



2013
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

MỤC LỤC

03	THÔNG ĐIỆP Tâm nhìn – Sứ Mệnh Văn hóa Công ty Giá trị cốt lõi Thông điệp từ Hội Đồng Quản Trị
06	GIỚI THIỆU CÔNG TY Thông tin chung về Công ty Các mốc phát triển lịch sử Hội Đồng Quản Trị Ban Kiểm Soát Ban Điều Hành Mô hình tổ chức Sơ đồ hoạt động kinh doanh Các đơn vị kinh doanh & thương hiệu
29	BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2013 Chỉ số tài chính cơ bản & số liệu nổi bật Báo cáo tài chính kiểm toán 2013 Hoạt động kinh doanh Hoạt động đầu tư
45	ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2014 Tổng quan phát triển kinh tế & triển vọng ngành Kế hoạch kinh doanh năm 2014 Kết quả kinh doanh 4 tháng đầu năm 2014 Kế hoạch phát triển số phòng Định hướng đầu tư
53	THÔNG TIN CỔ ĐÔNG Cơ cấu cổ đông Cổ tức



TÂM 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 CÔNG TY:

Quan hệ với khách hàng

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

Quan hệ đồng nghiệp

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

Trong công việc

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

GIÁ TRỊ CỐT LÕI:

Sẵn sàng

Chúng tôi luôn sẵn lòng cống hiến để cung cấp những dịch vụ tốt nhất cho khách hàng.

Chu đáo

Chúng tôi quan tâm đến từng chi tiết làm cho khách hàng 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 sản phẩm và dịch vụ.



THÔNG ĐIỆP TỪ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý Cổ đông, Nhà đầu tư và Đối tác chiến lược,

Trước tiên, thay mặt Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty, chúng tôi chân thành gửi lời cảm ơn đến Quý vị đã cộng sự và gắn bó với Công ty trong suốt thời gian qua.

Năm 2013 là năm thứ 6 nền kinh tế Việt Nam rơi vào trì trệ, tăng trưởng dưới mức tiềm năng. Mặc dù nền kinh tế có những tín hiệu tích cực như lạm phát được kiềm chế, lãi suất cho vay đã giảm nhưng tốc độ phục hồi còn chậm, sức mua kém, lực cầu yếu, doanh nghiệp vẫn khó tiếp cận vốn tín dụng, rủi ro nợ xấu tiếp tục tăng. Trong bối cảnh đó, thị trường khách sạn tiếp tục gặp nhiều khó khăn, nhu cầu sử dụng dịch vụ khách sạn giảm trong khi nguồn cung liên tục tăng tác động không nhỏ đến kết quả kinh doanh của Công ty. Với sự nỗ lực quyết tâm của Hội Đồng Quản Trị, Ban Điều Hành và toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã phấn đấu hoàn thành ở mức cao nhất kế hoạch năm 2013 với doanh thu 812.9 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 72.7 tỷ đồng, tương ứng đạt 148% và 91% kế hoạch. Bên cạnh đó, Công ty đã đẩy nhanh tiến độ hoàn thành và đưa vào hoạt động các dự án trọng điểm. Cụ thể, vào ngày 06/09/2013, Khách sạn Liberty Central Saigon Riverside (với 170 phòng tiêu chuẩn 4 sao quốc tế) đã khai trương và chính thức đi vào hoạt động. Tiếp theo sau đó, vào ngày 24/09/2013, Khách sạn Pullman Saigon Centre (với 306 phòng tiêu chuẩn 5 sao quốc tế) cũng đã chính thức khai trương phục vụ các khách hàng trong khu vực và thị trường quốc tế.

Bước sang năm 2014, kinh tế được dự báo tiếp tục tiềm ẩn nhiều khó khăn và rủi ro. Việc hoạch định cho kế hoạch năm 2014 là một thách thức không nhỏ cho Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều Hành Công ty. Công ty đặt ra một số mục tiêu cho kế hoạch kinh doanh năm 2014 như sau:

1. Nâng cao chất lượng dịch vụ, sản phẩm, mở rộng tìm kiếm khách hàng.
2. Tập trung đầu tư phát triển nguồn nhân lực.
3. Chuẩn hóa các quy trình vận hành để tạo nên một hệ thống làm việc với những quy trình chuyên nghiệp và nhất quán.

“

“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 2014.

”

4. Đầu tư và phát triển cơ sở vật chất, hệ thống công nghệ trong hoạt động vận hành và kinh doanh của Công ty cũng như các cơ sở kinh doanh: công nghệ thông tin, công nghệ máy móc, công nghệ vận hành,...
5. Tiếp tục đẩy nhanh hoàn thành tiến độ các dự án theo kế hoạch.

Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty có được thành công, niềm tin và quyết tâm đó là nhờ có sự tin nhiệm, đồng hành và ủng hộ của Quý Cổ đông, Nhà đầu tư và Đối tác chiến lược. Đây chính là điểm tựa vững chắc, là nguồn động lực lớn để Công ty vững tin, không ngừng đổi mới và hoàn thiện sản phẩm, tạo đà phát triển nhanh và bền vững, đáp ứng được sự mong đợi của Quý vị.

Một lần nữa, thay mặt Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty, chúng tôi xin trân trọng gửi tới Quý vị lời tri ân sâu sắc về sự tin cậy, ủng hộ và hợp tác mà Quý vị đã dành cho Công ty. Chúng tôi luôn mong muốn được tiếp tục là đối tác tin cậy và song hành cùng Quý vị trên chặng đường chinh phục những thành công mới.

Kính chúc Quý Cổ đông, Nhà đầu tư, Đối tác chiến lược và toàn thể nhân viên Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty luôn dồi dào Sức khỏe, An khang và Thịnh vượng!

T.M Hội Đồng Quản Trị
CHỦ TỊCH
BÙI VIỆT DŨNG

GIỚI THIỆU CÔNG TY



Tên Công ty:
CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY

Tên tiếng Anh:
QUE HUONG LIBERTY CORPORATION

Tên viết tắt:
Liberty Corp.

Trụ sở:
63- 65 Hàm Nghi, P.Nguyễn Thái Bình, Q.1, Tp.HCM
Điện thoại: (08) 6295 9234
Fax: (08) 3914 1928
Website: www.libertycorp.com.vn

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 được 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 20 số 0303462927 ngày 02 tháng 01 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ: **876.147.430.000 đồng** (Tám trăm bảy mươi sáu tỷ một trăm bốn mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi ngàn đồng)



Hoạt động chính của Công ty:

- Kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở và nhà làm việc
- Các dịch vụ vui chơi, giải trí, kinh doanh Karaoke
- Chế biến bia tươi
- Đại lý bán vé máy bay
- Nhà hàng, kinh doanh dịch vụ ăn uống lưu động
- Cắt uốn tóc, hớt tóc
- Mua bán hàng mỹ nghệ, mua bán các loại hoa, lá, cây cảnh
- Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành khách quốc tế và nội địa
- Đại lý đổi ngoại tệ
- Kinh doanh vận chuyển khách du lịch
- Các dịch vụ thể thao gồm du lịch săn bắn thú, chăn thả
- Tư vấn quản lý hoạt động kinh doanh nhà hàng, khách sạn
- Khách sạn

- Massage sauna, dịch vụ chăm sóc sắc đẹp
- Mua bán rượu các loại
- Mua bán thuốc lá điếu sản xuất trong nước
- Xây dựng nhà các loại
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
- Bán buôn mỹ phẩm, hàng thủ công mỹ nghệ
- Bán buôn đồ ngũ kim (hang kim khí điện máy)

CÁC MỐC PHÁT TRIỂN LỊCH SỬ

1985 -1988

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.

1993 -2001

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.

2002 -2008

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.

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 Liberty.

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.



2009 -2010

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 dựng Khách sạn 4 sao quốc tế 247 phòng trên khu đất cũ được mở rộng thêm 800m² của khu đất liền kề đã mua từ năm 2009.

09/2010

Khách sạn Metropole ngưng hoạt động để xây dựng 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.

2011 -2012

01/2011

Thành lập Công ty TNHH Quản lý Khách sạn Liberty (Liberty Hospitality Management Company) 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.

2013 -2014

04/2013

Khách sạn Liberty Central được đổi tên thành Liberty Central Saigon Centre.

Khách sạn Quê Hương 3 được đổi tên thành Liberty Saigon Greenview.

Khách sạn Quê Hương 4 được đổi tên thành Liberty Saigon Parkview.

Khởi công xây dựng khách sạn Liberty Central Saigon Citypoint.

05/2013

Thành lập Công ty Cổ phần Sài Gòn - Quê Hương

09/2013

Khách sạn 4 sao Liberty Central Saigon Riverside đi vào hoạt động với 170 phòng.

Khách sạn 5 sao Pullman Saigon Centre (khách sạn Metropole cũ) đi vào hoạt động với 306 phòng.

CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT

25/04/2013

KHỞI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KHÁCH SẠN LIBERTY CENTRAL SAIGON CITYPOINT



- Địa điểm: 59 – 61 Pasteur, Q.1, TP.HCM
- Khởi công: 05/2013
- Hoàn thành: Quý 3/2014
- Quy mô: 171 phòng tiêu chuẩn 4 sao

06/09/2013

Khai trương Khách sạn Liberty Central Saigon Riverside



- Địa điểm: 17 Tôn Đức Thắng, Q.1, TP.HCM
- Quy mô: 170 phòng tiêu chuẩn 4 sao

1 5 9 10 2
4 6 8 2 0 1 3
3 8 1 1 1 2 7

24/09/2013

Khai Trương Khách Sạn PULLMAN SAIGON CENTRE



- Địa điểm: 148 Trần Hưng Đạo, Q.1, TP.HCM
- Quy mô: 306 phòng tiêu chuẩn 5 sao



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông BÙI VIỆT DŨNG
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

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

Với hơn 31 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực khách sạn nhà hàng, ông đã dẫn dắt Công ty trở thành một công ty hàng đầu trong lĩnh vực khách sạn, nhà hàng và tiệc cưới nổi tiếng tại TP.HCM.

Ông tiếp tục được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 bầu làm thành viên HĐQT, được HĐQT bầu làm Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2013 – 2017.



Ông ĐỖ HOÀNG TRANG
Phó chủ tịch Hội Đồng Quản Trị -
kiêm Tổng Giám đốc

Ông tham gia vào Hội Đồng Quản Trị từ năm 2010.

Ông tiếp tục được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 bầu làm thành viên HĐQT và được HĐQT bầu làm Phó chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2013 – 2017.

Ông được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc Công ty năm 2013.



Ông LÊ VĂN AN
Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Ông tham gia vào Hội Đồng Quản Trị từ năm 2011.

Ông tiếp tục được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 bầu làm thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2013 – 2017.

Ông có hơn 17 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.



Ông TRẦN THANH LIÊM
Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Ông tham gia vào Hội Đồng Quản Trị từ năm 2004.

Ông tiếp tục được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 bầu làm thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2013 – 2017.

Trong suốt 9 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.



Bà CAO THỊ NGỌC DUNG

Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Bà tham gia vào Hội Đồng Quản Trị từ năm 2008. Bà tiếp tục được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 bầu làm thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2013 – 2017.

Bà có hơn 23 năm kinh nghiệm điều hành Công ty Vàng bạc Đá quý Phú Nhuận (PNJ). Bà 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 CTCP Địa ốc Đông Á và tham gia HĐQT một số công ty khác.



Ông PHAN QUANG CHẤT

Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Ông tham gia vào Hội Đồng Quản Trị từ năm 2008. Ông tiếp tục được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 bầu làm thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2013 – 2017.

Ông có hơn 12 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 THÀNH A

Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Ông tham gia vào Hội Đồng Quản Trị từ năm 2010.

Ông tiếp tục được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 bầu làm thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2013 – 2017.

Ông đang giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sài Gòn- Quê Hương.



Ông NGUYỄN HUYÊN

Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Ông được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 bầu làm thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2013 – 2017.

Ông có hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực du lịch và khách sạn nhà hàng.

Ông từng giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH Một Thành Viên.



Ông TRẦN ĐOÀN ANH TUẤN

Thành viên Hội Đồng Quản Trị
kiêm Phó Tổng Giám đốc

Ông được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 bầu làm thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2013 – 2017.

Ông hiện đang giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty.

BAN KIỂM SOÁT



Bà TRẦN NGỌC HUỆ
Trưởng Ban Kiểm Soát

Bà được bầu vào Ban Kiểm Soát từ năm 2008.

Bà tiếp tục được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 bầu làm thành viên Ban Kiểm Soát và được các thành viên Ban Kiểm Soát bầu làm Trưởng Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2013 – 2017.

Bà có hơn 22 năm đảm nhiệm vị trí Kế toán trưởng tại nhiều công ty khác.



Bà TRẦN BẠCH LAN
Thành viên Ban Kiểm Soát

Bà được bầu vào Ban Kiểm Soát từ năm 2008.

Bà tiếp tục được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 bầu làm thành viên Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2013 – 2017.

Bà hiện đang kinh doanh tự do.



Ông PHẠM DOÀN THẢO
Thành viên Ban Kiểm Soát

Ông được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 bầu làm thành viên Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2013 – 2017.

Ông đang công tác tại công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

BAN ĐIỀU HÀNH



Ông ĐỖ HOÀNG TRANG
Tổng Giám đốc

Ông gia nhập Công ty 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 10 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 ba năm qua.

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

Ông được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc của Công ty năm 2013.



Bà LÊ BÍCH THU
Phó Tổng Giám đốc Thường trực

Bà gia nhập Công ty 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).



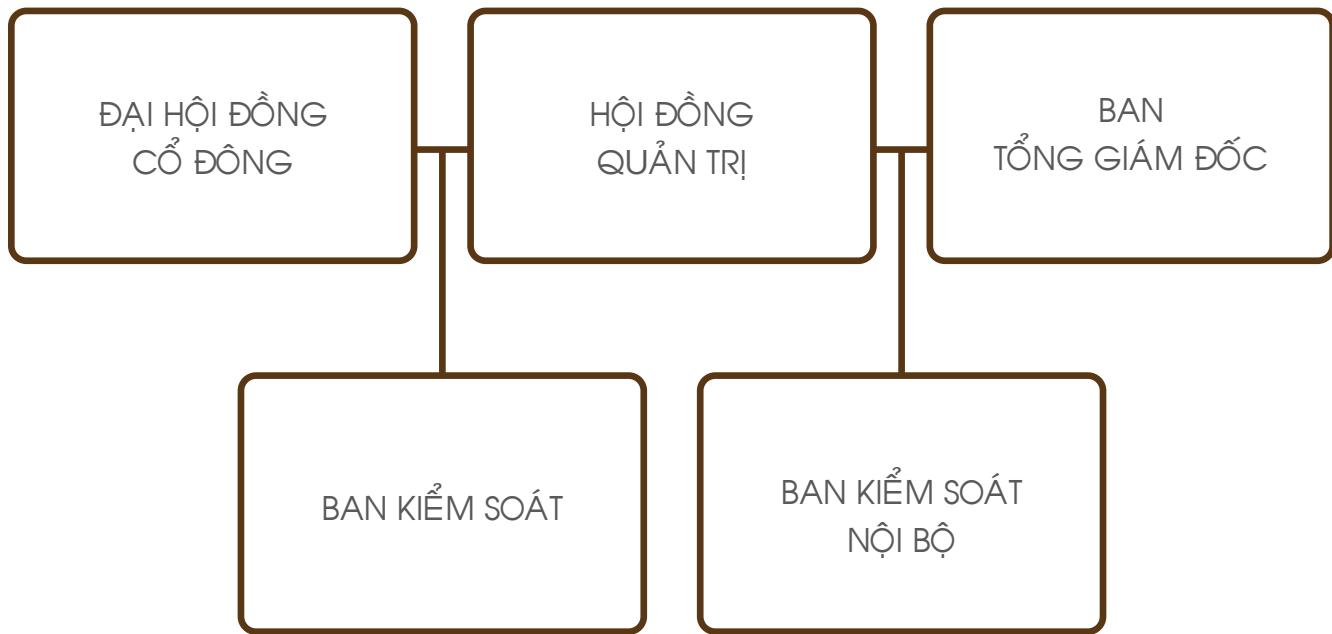
Ông TRẦN ĐOÀN ANH TUẤN
Phó Tổng Giám đốc

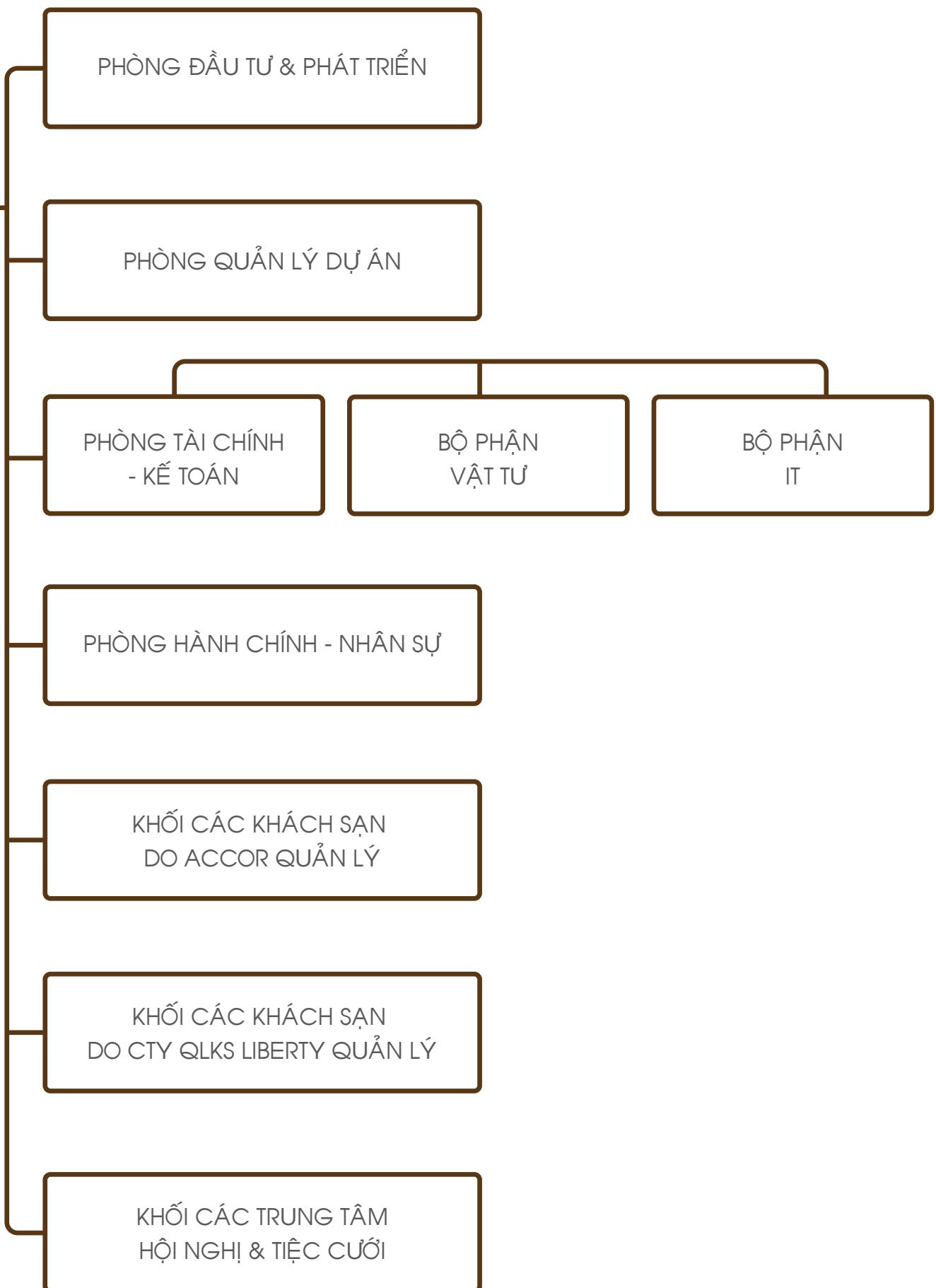
Ông gia nhập Công ty từ năm 1998. Với hơn 15 năm làm việc tại Công ty, ông đã được bổ nhiệm qua các vị trí Phó Giám đốc Nhà hàng Vân Cảnh - Á Đông, Phó Giám đốc Tài Chính, Giám đốc Phòng Đầu Tư & Phát triển

Năm 2013, 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 tốt nghiệp Cử nhân Quản trị Kinh doanh Đại học Kinh Tế TP.HCM.

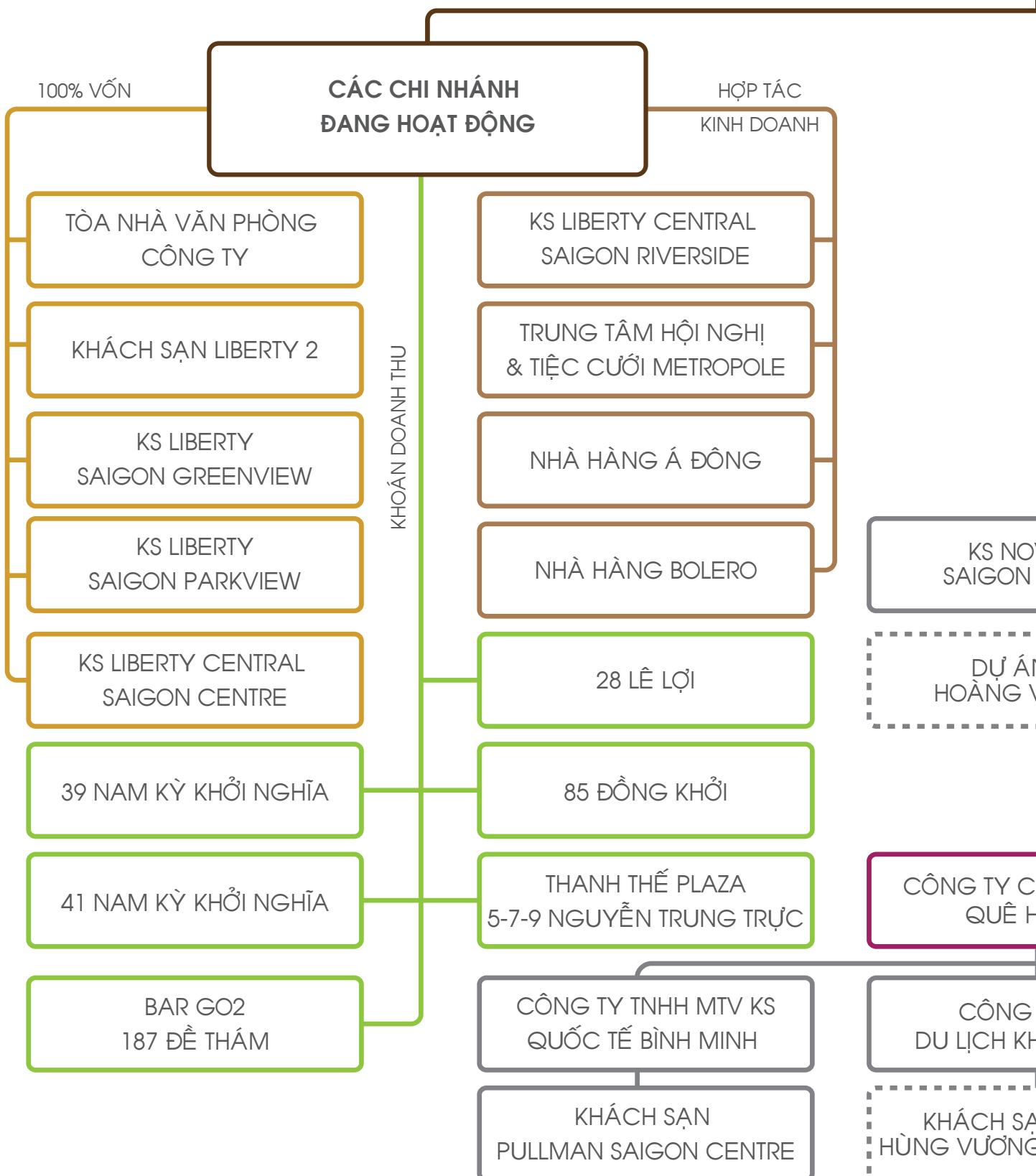
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC





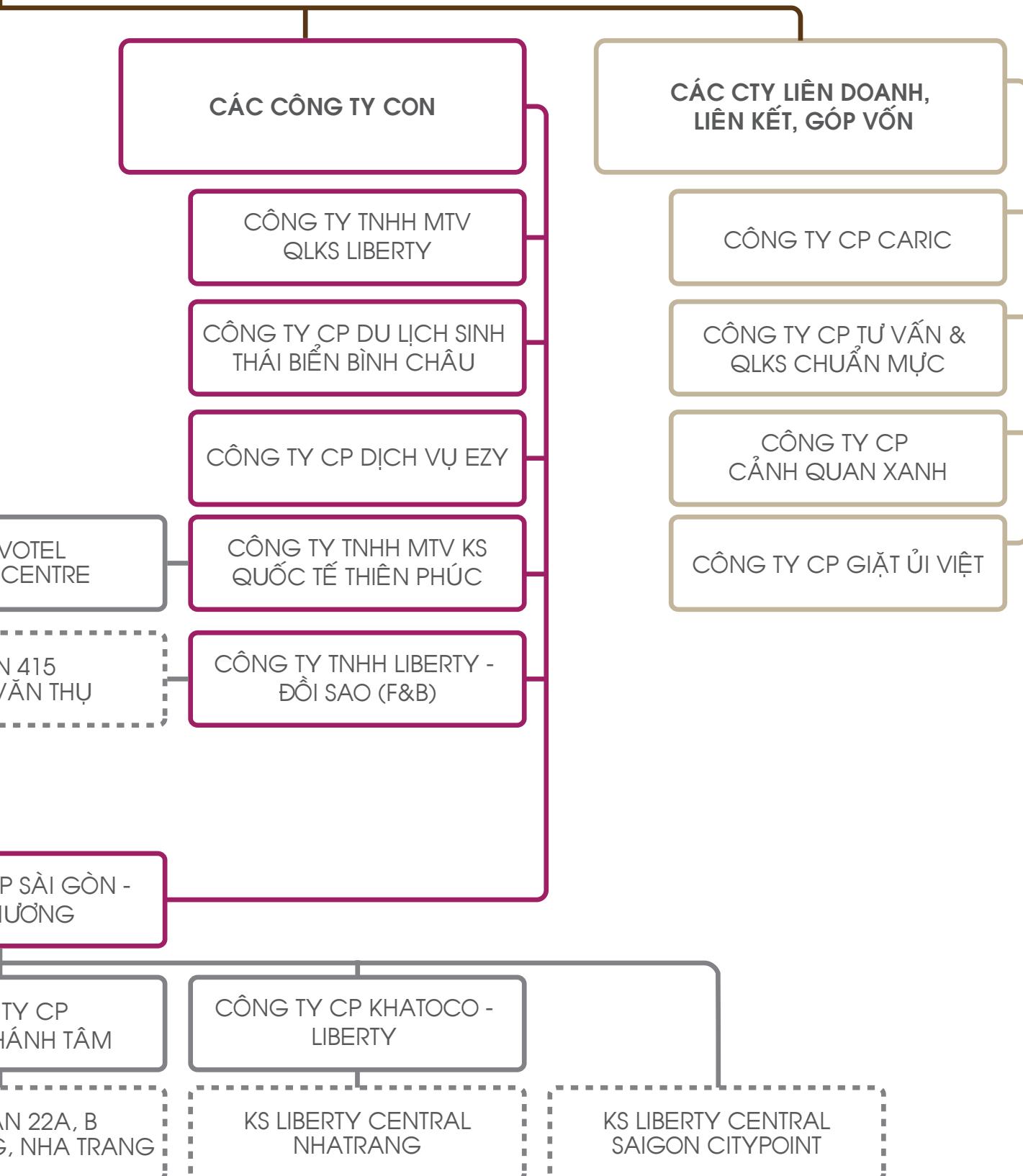
SƠ ĐỒ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

CÔNG TY CỔ PHẦN



Các cơ sở đang trong giai đoạn lập dự án hoặc đang trong quá trình xây dựng

QUÊ HƯƠNG LIBERTY



HỆ THỐNG NHÀ HÀNG - KHÁCH SẠN





CÁC ĐƠN VỊ KINH DOANH & 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 3 SAO

The Hotels
QUÊ HƯƠNG • LIBERTY

LIBERTY HOTEL
SAIGON GREENVIEW

LIBERTY HOTEL
SAIGON PARKVIEW

HỆ THỐNG KHÁCH SẠN DO ACCOR QUẢN LÝ

NOVOTEL SAIGON CENTRE

PULLMAN SAIGON CENTRE

TRUNG TÂM HỘI NGHỊ & TIỆC CƯỚI


METROPOLE
WEDDING & CONVENTION CENTER


Á ĐÔNG
RESTAURANT

KHÁCH SẠN LIBERTY CENTRAL SAIGON CENTRE



Tọa lạc tại vị trí đắc địa
ngay sát chợ Bến Thành.
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.

Số lượng phòng	140
Nhà hàng	1
Phòng ăn riêng	1
Bar & Cafe	1
Phòng họp & Hội nghị	1

179 Lê Thánh Tôn, Quận 1,

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

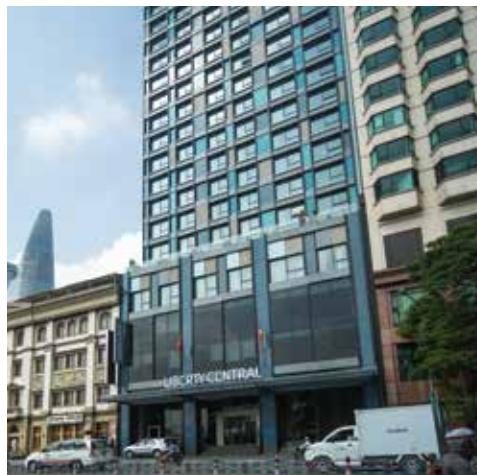
Tel: (+84.8) 6291 7977

Fax: (+84.8) 6291 7976

Website: www.libertycentralhotel.com

Email: libertycentral@libertycentralhotel.com

KHÁCH SẠN LIBERTY CENTRAL SAIGON RIVERSIDE



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

Số lượng phòng	170
Nhà hàng	1
Phòng ăn riêng	1
Bar & Cafe	1
Phòng họp & Hội nghị	2

17 Tôn Đức Thắng, Quận 1,

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

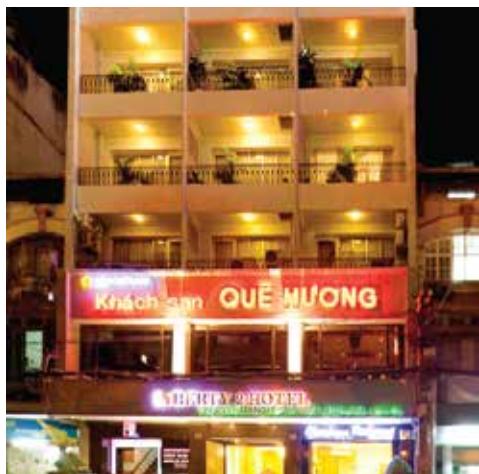
Tel: (+84.8) 38 27 17 17

Fax: (+84.8) 38 27 18 18

Website: www.libertycentralhotel.com

Email: libertycentral@libertycentralhotel.com

KHÁCH SẠN QUÊ HƯƠNG 2



129 – 133 Hàm Nghi, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel: (+84.8) 3822 4922
Fax: (+84.8) 3823 0776
Website: www.libertyhotels.com.vn
Email: liberty2@libertyhotels.com.vn

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

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

KHÁCH SẠN LIBERTY SAIGON GREENVIEW



187 Phạm Ngũ Lão, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel: (+84.8) 3836 9522
Fax: (+84.8) 3836 4557
Website: www.libertyhotels.com.vn
Email: liberty3@libertyhotels.com.vn

Tọa lạc tại "Khu phố Tây" sôi động bậc nhất Thành phố với 62 phòng vừa được nâng cấp và trang bị tiện nghi theo cấp 3 sao quốc tế. Là một địa điểm khách sạn thuận tiện dành cho các doanh nhân cần tiếp cận với đối tác tại khu vực Quận 1.

Số lượng phòng	62
Cafe	1

KHÁCH SẠN LIBERTY SAIGON PARKVIEW



265 Phạm Ngũ Lão, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel: (+84.8) 3836 4556
Fax: (+84.8) 3836 5435
Website: www.libertyhotels.com.vn
Email: liberty4@libertyhotels.com.vn



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.

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

TRUNG TÂM HỘI NGHỊ & TIỆC CƯỚI METROPOLE



216 Lý Chính Thắng, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Tel: (+84.8) 3829 4963
Hotline: (+84) 909 216 216
Website: www.metropole.com.vn
Email: sales@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 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 hàng 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



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
chiêu đãi HHHV 2008, tất niên
của Vietnam Airlines 2009 ...
với số lượng từ 500 đến 3.000
khách.



Trung tâm Hội nghị & Tiệc cưới Metropole
216 Lý Chính Thắng, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Tel: (+84.8) 3829 4963
Hotline: (+84) 909 216 216
Website: www.metropole.com.vn
Email: sales@metropole.com.vn

NHÀ HÀNG TIỆC CƯỚI Á ĐÔNG



301 Hải Thượng Lãn Ông, Quận 5
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Tel: (+84.8) 3855 7737
Fax: (84.8) 3857 5803
Website: www.nhahangadong.com.vn
E-mail: adong@libertyhotels.com.vn

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.

Sảnh tiệc, hội nghị	7
Số khách	2.500

KHÁCH SẠN NOVOTEL SAIGON CENTRE



165 - 167 Hai Bà Trưng, Quận 3,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel: (+84.8) 3822 4866
Fax: (+84.8) 3822 1698
Email: h7965@accor.com

Số lượng phòng	247
Nhà hàng	1
Phòng ăn riêng	1
Bar & Cafe	2
Phòng họp & Hội nghị	2

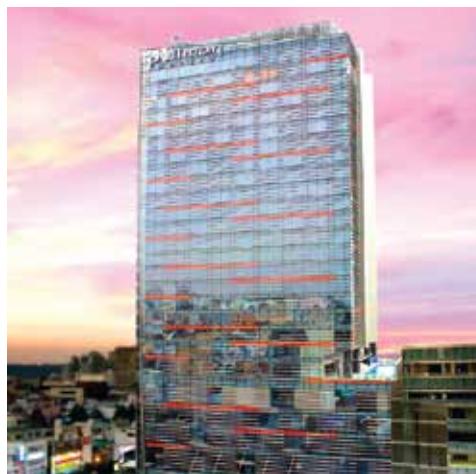


Tọa lạc tại vị trí đắc địa tại Quận 3, giáp ranh với Quận 1. Khách sạn Novotel Saigon Centre với tiêu chuẩn 4 sao quốc tế do tập đoàn Accor quản lý gồm 247 phòng ngủ tiện nghi, ấm cúng, phòng họp sang trọng, cùng các dịch vụ tiện ích khác bao gồm nhà hàng, bar, phòng tập thể dục, hồ bơi ngoài trời.

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 PULLMAN SAIGON CENTRE



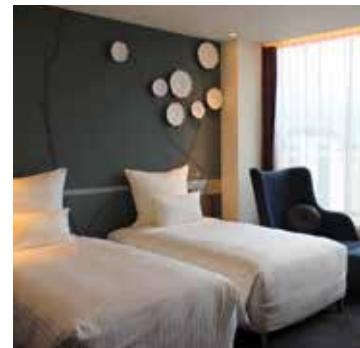
148 Trần Hưng Đạo, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel: (+84.8) 3838 8686
Fax: (+84.8) 38389179
Email: h7489@accor.com

Số lượng phòng	306
Nhà hàng	2
Phòng ăn riêng	1
Bar & Cafe	2
Phòng họp & Hội nghị	2



Khách sạn 5 sao Pullman Saigon Centre tọa lạc trên đường Trần Hưng Đạo, ngay giao lộ Trần Hưng Đạo, Nguyễn Cư Trinh, một vị trí đắc địa ngay trung tâm thành phố. Được xây dựng trên khu đất khách sạn Metropole trước đây, Pullman Saigon Centre bao gồm 3 tầng hầm và 30 tầng cao.

Khách sạn Pullman Saigon Centre gồm 306 phòng nghỉ cao cấp, với 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.





BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2013

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CƠ BẢN VÀ SỐ LIỆU NỔI BẬT

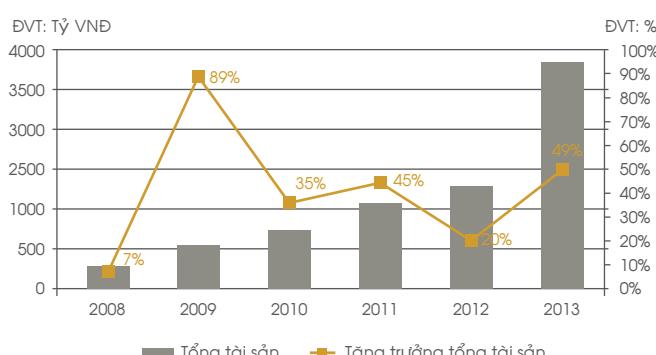
Tình hình tài chính của Công ty luôn được duy trì vững mạnh trong nhiều năm liên tục. Trong năm 2013, Công ty tiếp tục đầu tư vào dự án khách sạn mới là Liberty Central Saigon Riverside, đầu tư vào công ty con là Công ty Cổ phần Sài Gòn – Quê Hương, mua sắm mới tài sản, trang thiết bị. Qua đó, tổng số phòng khách sạn của toàn hệ thống được nâng lên từ 569 phòng năm 2012 lên 1,045 phòng năm 2013. Bên cạnh đó, Công ty đã tạm ứng 10% cổ tức bằng tiền mặt và phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu (tỷ lệ 10:1) (tương đương 10%) trong năm 2013. Nhìn chung, dòng tiền của Công ty vẫn duy trì ở mức cao. Các chỉ số tài chính được quản lý chặt chẽ và hiệu quả.

SỐ LIỆU NỔI BẬT NĂM 2013

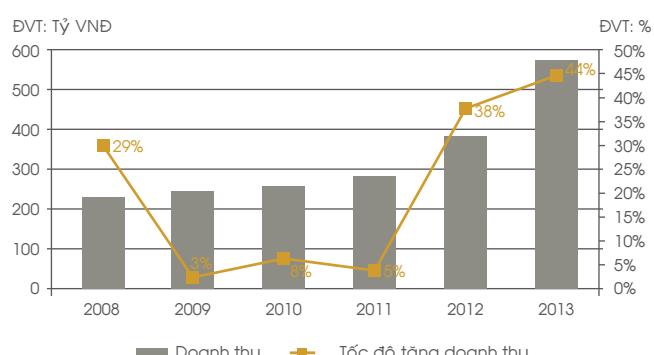
Số lượng công ty con	4
Số lượng chi nhánh	10
Số lượng công ty liên kết	4
Tổng số phòng khách sạn cuối năm	1045
Công suất phòng bình quân	79%
Giá phòng bình quân	1,393 ngàn VND/ngày phòng
REV.PAR	1,100 ngàn VND/ngày phòng
Sức chứa của các trung tâm hội nghị và tiệc cưới	4,900 khách
Tổng doanh thu	Tăng 110%, đạt 812.9 tỷ VND
Doanh thu thuần từ HĐKD ⁽¹⁾	Tăng 44%, đạt 557 tỷ VND
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tăng 32%, đạt 173 tỷ VND
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	Giảm 33%, đạt 109 tỷ VND
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	Giảm 42%, đạt 72.7 tỷ VND
Tổng tài sản	Tăng 49%, đạt 3,808 tỷ VND

(1) Doanh thu thuần từ HĐKD không bao gồm khoản doanh thu xây dựng không thường xuyên 255.9 tỷ VND bằng với giá vốn xây dựng được ghi nhận trong Báo cáo tài chính 2013

TỔNG TÀI SẢN



DOANH THU THUẦN TỪ HĐKD



CÁC CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

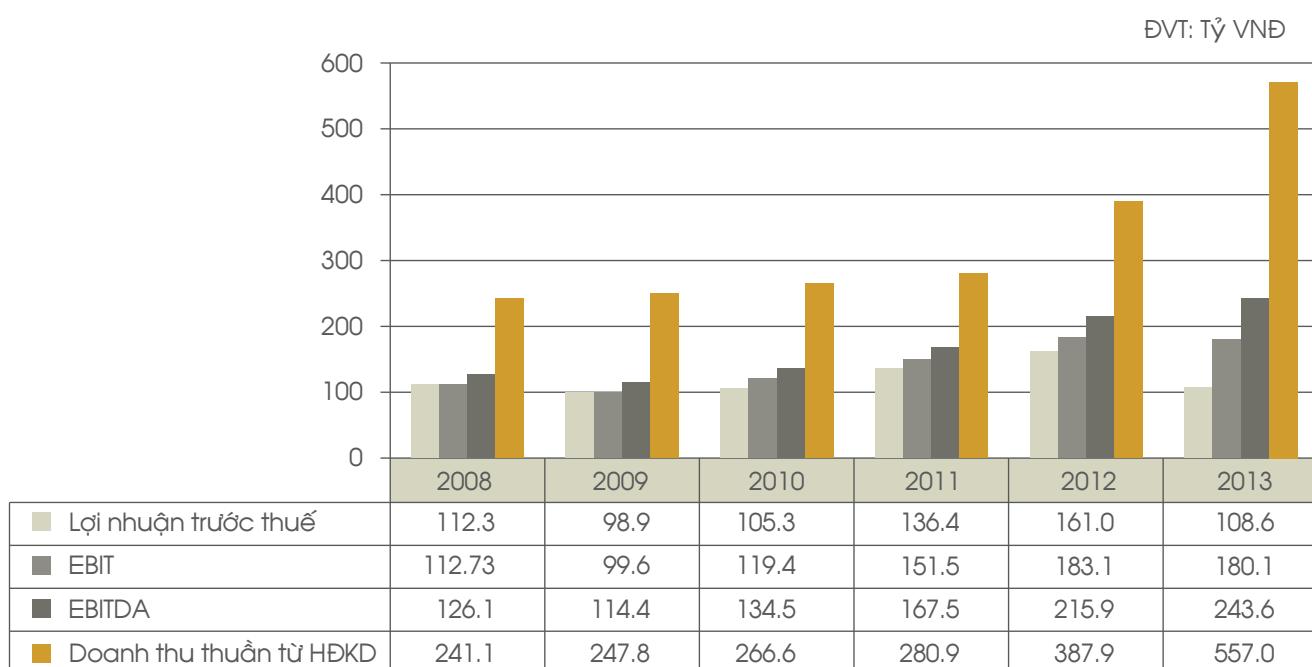
CHỈ SỐ HĐKD	ĐVT	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Số phòng cuối năm	Phòng	299	313	322	322	569	1045
Doanh thu thuần	Tỷ VNĐ	241.1	247.8	266.6	280.9	387.9	812.9
Doanh thu phòng ngủ	Tỷ VNĐ	106.5	94.2	110.3	122.6	156.5	260.3
Doanh thu nhà hàng	Tỷ VNĐ	95.3	104.7	115.8	110.6	161.5	253.6
Doanh thu khác	Tỷ VNĐ	39.3	48.9	40.5	47.7	69.9	299.0 ⁽³⁾
Lợi nhuận gộp bán hàng & cung cấp dịch vụ	Tỷ VNĐ	106.7	112.0	111.7	106.5	131.3	172.7
Lợi nhuận từ HĐKD	Tỷ VNĐ	110.7	98.9	101.5	128.3	158.6	106.7
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ VNĐ	112.3	98.9	105.3	136.4	161	108.6
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ VNĐ	96.9	86.8	79.5	106.8	124.8	72.7
EBIT ⁽¹⁾	Tỷ VNĐ	112.73	99.6	119.4	151.5	183.1	180.1
EBITDA ⁽²⁾	Tỷ VNĐ	126.1	114.4	134.5	167.5	215.9	243.6
Tổng tài sản	Tỷ VNĐ	578.1	1,090.6	1471.8	2133.6	2,560.5	3,807.7
Vốn chủ sở hữu	Tỷ VNĐ	520.2	738.4	764.0	1,548.3	1,526.4	1,852.5
Vốn điều lệ	Tỷ VNĐ	240	320	320	649	649	876.1

(1) EBIT: Lợi nhuận trước lãi vay và thuế

(2) EBITDA: Lợi nhuận trước lãi vay thuế và khấu hao

(3) Doanh thu khác bao gồm khoản doanh thu xây dựng không thường xuyên 255.9 tỷ VNĐ bằng với giá vốn xây dựng được ghi nhận trong Báo cáo tài chính 2013

KHẢ NĂNG SINH LỢI CỦA CÔNG TY QUA TỪNG NĂM



Trong năm 2013, thị trường du lịch – khách sạn tại Việt Nam nói chung và thành phố Hồ Chí Minh nói riêng còn gặp nhiều khó khăn và đầy cạnh tranh. Trong đó, tại thời điểm Quý III năm 2013 thị trường từng chạm đáy thấp nhất 4 năm trở lại. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty đã có một năm tăng trưởng tương đối tốt.

- Trong năm 2013, lợi nhuận trước thuế và sau thuế của Công ty sụt giảm so với năm 2012 do chi phí lãi vay, khấu hao và phân bổ của Công ty tăng mạnh. Công ty sử dụng vốn vay để tài trợ cho các dự án mới như khách sạn Liberty Central Saigon Riverside và đầu tư vào công ty con là Công ty Cổ phần Sài Gòn - Quê Hương.

	ĐVT	2012	2013	% Thay đổi
Vay nợ chịu lãi	Tỷ VNĐ	580.2	1,138.0	96.1%
Chi phí lãi vay	Tỷ VNĐ	22.1	71.4	223.1%
Khấu hao và phân bổ	Tỷ VNĐ	32.8	63.5	93.5%

- Chỉ số EBITDA của Công ty đã liên tục tăng trưởng kể từ năm 2010 đến nay cho thấy đà tăng trưởng và hoạt động kinh doanh thường xuyên của Công ty vẫn được duy trì.

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH	ĐVT	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nợ phải trả/ Tổng tài sản	%	10	20 ⁽¹⁾	17 ⁽²⁾	21 ⁽¹⁾	27 ⁽³⁾	34 ⁽⁴⁾
Khả năng thanh toán hiện thời		3.0	0.9	1.9	3.6	2.0	1.4
Khả năng thanh toán nhanh		3.0	0.8	1.8	3.3	1.7	1.2
Số lượng cổ phiếu bình quân	Triệu CP	24.0	32.0	31.9	39.5	64.9	66.8
Lợi nhuận/ CP	VND/ CP	5,386	3,340	2,485	2,705	1,936	1,077
Lợi nhuận trên tổng tài sản (ROA)	%	17.4	10.4	6.2	5.9	5.3	2.3
Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE)	%	19.3	13.8	10.6	9.2	8.1	4.3
Giá trị sổ sách	VND/ CP	28,889	28,385	23,875	23,857	23,520	21,144
Tỷ lệ trả cổ tức tiền mặt/cổ phiếu	%	18	18	19	19	20	20 ⁽⁵⁾

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

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

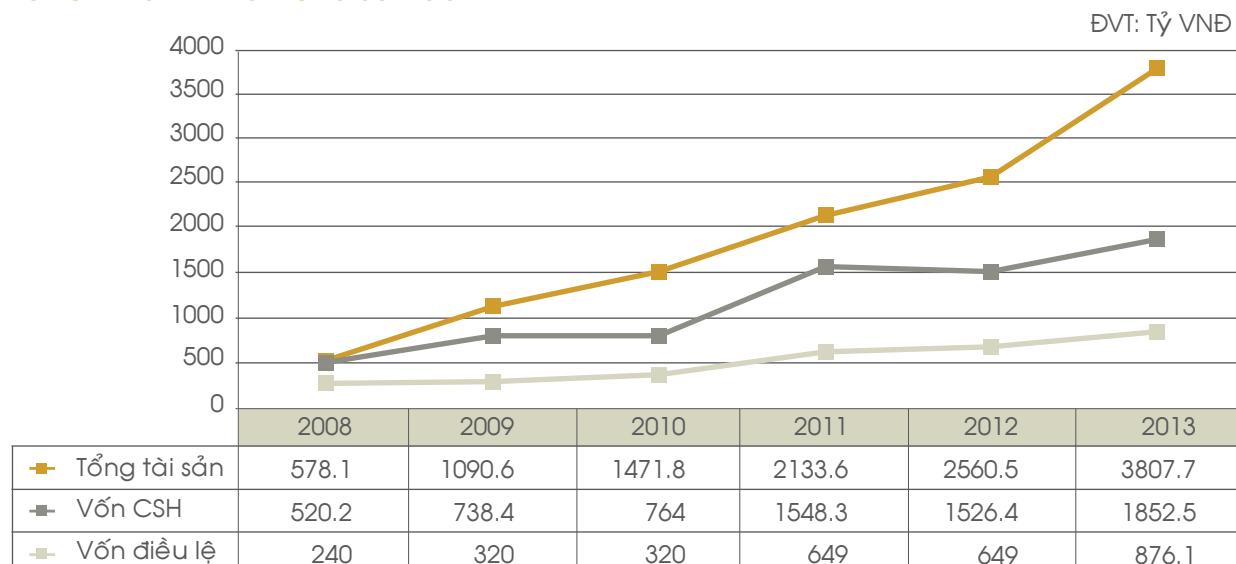
(3) Nợ phải trả không bao gồm vốn góp của đối tác tham gia dự án Novotel Saigon Centre và Pullman Saigon Centre

(4) Nợ phải trả không bao gồm vốn góp của đối tác tham gia dự án Novotel Saigon Centre

(5) Công ty thực hiện chia 10% cổ tức bằng tiền mặt và phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu (tỷ lệ 10:1) trong năm 2013

Nhìn chung, tình hình tài chính của Công ty trong năm 2013 tiếp tục được duy trì ổn định. Các chỉ số về khả năng thanh toán giảm do Công ty giải ngân đầu tư các dự án mới thông qua việc sử dụng nhiều hơn nguồn vốn vay. Chi phí lãi vay, khấu hao và phân bổ tăng mạnh làm cho lợi nhuận trước thuế và sau thuế giảm.

TỔNG TÀI SẢN - VỐN CHỦ SỞ HỮU



BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2013

BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

ĐVT: Ngàn VNĐ

KẾT QUẢ KINH DOANH	2012	2013
Doanh thu thuần từ HĐKD	386,513,445	812,864,053
Giá vốn bán hàng	255,167,163	640,142,737
Lợi nhuận gộp	131,346,283	172,721,316
Doanh thu hoạt động tài chính	92,827,031	35,145,742
Chi phí tài chính	22,670,529	71,532,294
Chi phí quản lý doanh nghiệp	42,931,616	29,625,950
Lợi nhuận từ HĐKD	158,571,168	106,708,814
Thu nhập khác	2,500,263	4,927,385
Chi phí khác	30,113	3,068,064
Lợi nhuận khác	2,470,150	1,859,320
Lợi nhuận trước thuế	161,041,318	108,568,134
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	3,163,284	(8,744,509)
Chi phí thuế TNDN	38,487,576	25,638,264
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	957,365	1,454,814
Lợi nhuận sau thuế	124,759,662	72,730,548
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	-	(4,255)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	124,759,662	72,734,802
Số lượng cổ phiếu BQ	64,899,803	66,792,698
Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu (VNĐ)	1,936	1,077

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

ĐVT: Ngàn VNĐ

TÀI SẢN	2012	2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	585,128,407	586,010,808
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	262,013,531	168,064,886
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	34,185,985	48,315,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	192,298,586	171,775,796
1. Phải thu của khách hàng	30,038,712	16,189,909
2. Trả trước cho người bán	120,957,701	149,820,699
3. Các khoản phải thu khác	41,302,173	5,765,188
IV. Hàng tồn kho	50,504,789	94,026,019
V. Tài sản ngắn hạn khác	46,125,517	103,829,107
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	1,975,324,531	3,221,699,741
I. Các khoản phải thu dài hạn	10,608,569	580,429
II. Tài sản cố định	1,460,873,553	2,369,673,432
1. Tài sản cố định hữu hình	197,434,820	783,160,712
- Nguyên giá	268,781,928	877,074,430
- Giá trị hao mòn lũy kế	(71,347,108)	(93,913,718)
2. Tài sản cố định vô hình	100,058,960	98,980,326
- Nguyên giá	102,141,707	102,410,229
- Giá trị hao mòn lũy kế	(2,082,747)	(3,429,902)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1,163,379,772	1,487,532,393
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	148,665,765	484,711,980
1. Đầu tư vào công ty con	1,989,000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	38,303,765	108,096,256
3. Đầu tư dài hạn khác	108,373,000	376,615,724
IV. Tài sản dài hạn khác	349,530,003	361,651,923
1. Chi phí trả trước dài hạn	349,530,003	361,651,923
V. Lợi thế thương mại	5,646,642	5,081,978
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	2,560,452,939	3,807,710,549

ĐVT: Ngàn VNĐ

NGUỒN VỐN	2012	2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	1,030,755,684	1,439,770,022
I. Nợ ngắn hạn	286,800,060	410,847,126
1. Vay và nợ ngắn hạn	173,800,000	249,506,056
2. Phải trả cho người bán	30,414,102	65,318,775
3. Người mua trả tiền trước	16,983,286	15,218,286
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19,736,699	22,363,684
5. Phải trả người lao động	26,803,972	36,123,468
6. Chi phí phải trả	3,782,871	7,490,920
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5,435,170	9,183,165
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9,843,960	5,642,772
II. Nợ dài hạn	743,955,624	1,028,922,896
1. Phải trả dài hạn khác	336,415,000	138,395,000
2. Vay và nợ dài hạn	406,399,797	888,489,713
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	957,365	1,454,814
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	-
5. Doanh thu chưa thực hiện	183,463	583,370
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	1,526,442,860	1,852,479,387
I. Vốn chủ sở hữu	1,526,442,860	1,852,479,387
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	649,000,000	876,147,430
2. Thặng dư vốn cổ phần	819,869,738	917,438,966
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	20,421,915	26,435,002
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	17,978,111	13,284,893
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	3,254,394	515,461,140
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2,560,452,939	3,807,710,549

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

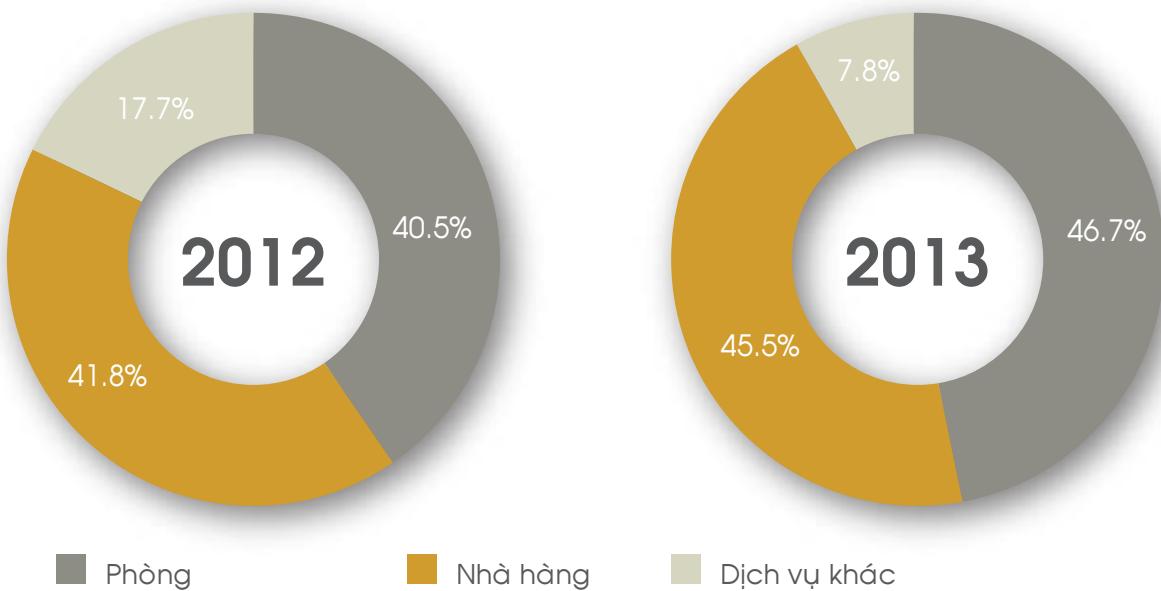
ĐVT: Ngàn VNĐ

CHỈ TIÊU	TH 2012	TH 2013	KH 2013	% TH13/TH12	
				TH13/KH13	
Doanh thu thuần từ HĐKD ⁽¹⁾	386,513,445	812,864,053	550,000,000	210%	148%
Giá vốn bán hàng	255,167,163	640,142,737	370,000,000	251%	173%
Lợi nhuận gộp	131,346,283	172,721,316	180,000,000	132%	96%
Doanh thu HĐTC ngắn hạn	92,827,031	35,145,742	61,000,000	38%	58%
Chi phí HĐTC ngắn hạn	22,670,529	71,532,294	99,000,000	316%	72%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	42,931,616	29,625,950	37,000,000	69%	80%
Lợi nhuận từ HĐKD	158,571,168	106,708,814	105,000,000	67%	102%
Thu nhập khác	2,500,263	4,927,385	3,000,000	197%	164%
Chi phí khác	30,113	3,068,064	1,000,000	10,189%	307%
Lợi nhuận khác	2,470,150	1,859,320	2,000,000	75%	93%
Lợi nhuận trước thuế	161,041,318	108,568,134	107,000,000	67%	101%
Phần lãi/lỗ trong liên doanh liên kết	3,163,284	(8,744,509)	-	-276%	-
Chi phí thuế TNDN	38,487,576	25,638,264	26,750,000	67%	96%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	957,365	1,454,814	-	152%	-
Lợi nhuận sau thuế	124,759,662	72,730,548	80,250,000	58%	91%
Số lượng cổ phiếu bình quân	64,899,803	66,792,698	67,076,651	103%	100%
Lợi nhuận cơ bản trên 1 CP (VNĐ)	1,936	1,077	1,196	56%	90%

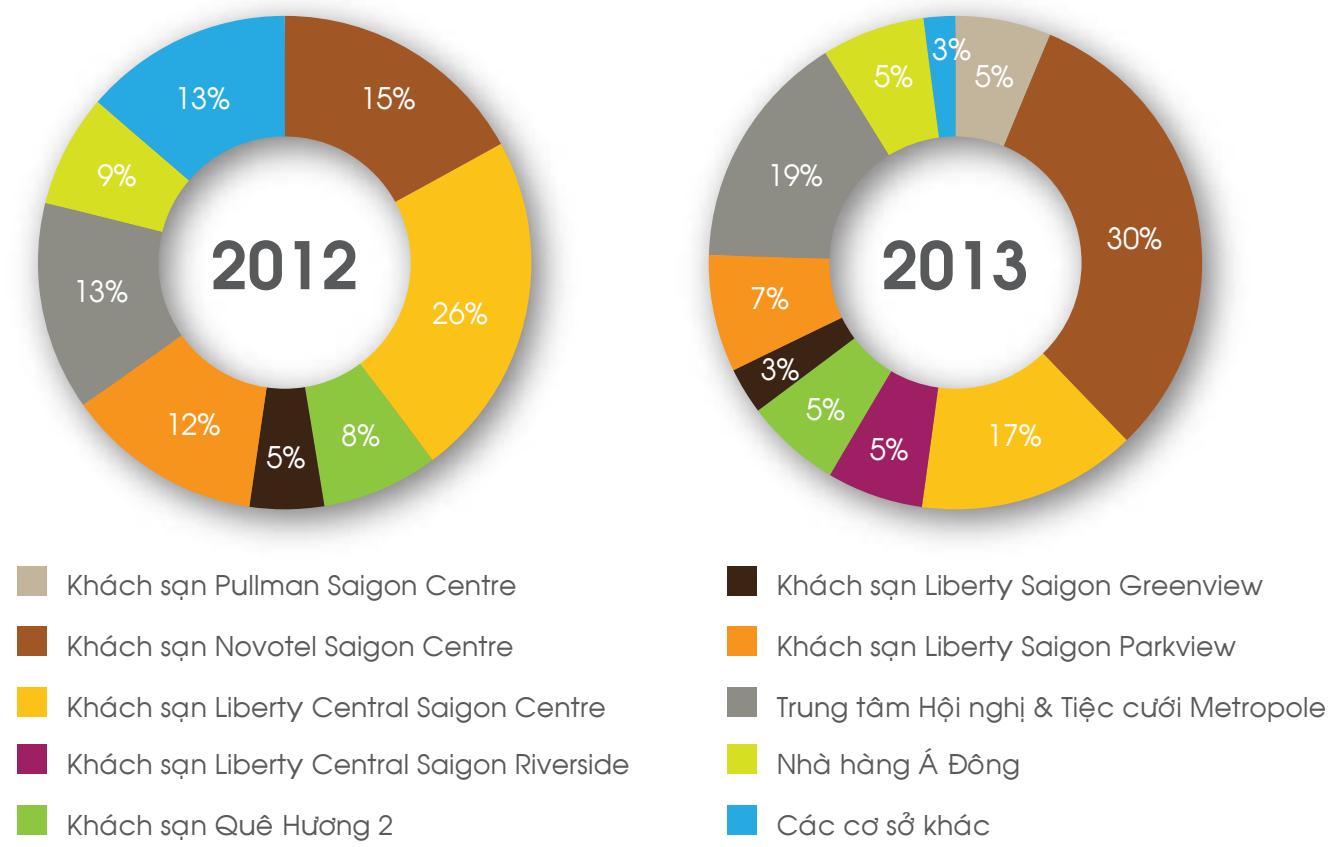
⁽¹⁾ Nếu loại trừ khoản doanh thu không thường xuyên 255,857,475 ngàn VNĐ thì doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2013 đạt 557,006,578 ngàn VNĐ, tăng 44% so với năm 2012 và đạt 101% kế hoạch đề ra năm 2013. Giá vốn bán hàng không bao gồm phần phát sinh từ khoản doanh thu không thường xuyên nói trên là 384,285,262 ngàn VNĐ.

CƠ CẤU DOANH THU

CƠ CẤU DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ THEO LOẠI HÌNH KINH DOANH



CƠ CẤU DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ THEO CƠ SỞ KINH DOANH



Ghi chú: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty trong năm 2013 không bao gồm doanh thu xây dựng không thường xuyên 255.9 tỷ VND bằng với giá vốn xây dựng được ghi nhận trong Báo cáo tài chính 2013.

ĐÁNH GIÁ CƠ CẤU DOANH THU

Năm 2013 doanh thu thuần hợp nhất toàn Công ty đạt 812.9 tỷ VNĐ, tăng 110% so với năm 2012 (tương đương 426.4 tỷ VNĐ).

Trong đó:

- Doanh thu phòng trong năm 2013 đạt 260.3 tỷ VNĐ, tăng 66% so với năm 2012 (tương đương 103.8 tỷ VNĐ).

Cụ thể:

- Doanh thu phòng của khối khách sạn 5 sao, bao gồm khách sạn Pullman Saigon Centre đi vào hoạt động từ ngày 24/09/2013, đạt 14.6 tỷ VNĐ (chiếm 5% tỷ trọng doanh thu phòng).
- Doanh thu phòng của khối các khách sạn 4 sao, bao gồm các khách sạn Novotel Saigon Centre, Liberty Central Saigon Centre và Liberty Central Saigon Riverside, đạt 204.9 tỷ VNĐ (chiếm 79% tỷ trọng doanh thu phòng). Trong đó khách sạn Liberty Central Saigon Riverside đi vào hoạt động từ ngày 06/09/2013 đã đạt được doanh thu phòng 21.4 tỷ VNĐ (chiếm 8% tỷ trọng doanh thu phòng).
- Doanh thu phòng khối các khách sạn còn lại, bao gồm khách sạn Quê Hương 2, Liberty Saigon Parkview và Liberty Saigon Greenview đạt 40.8 tỷ VNĐ (chiếm 16% tỷ trọng doanh thu phòng).

- Doanh thu nhà hàng trong năm 2013 đạt 253.5 tỷ VNĐ, tăng 57% so với năm 2012 (tương đương 92 tỷ VNĐ).

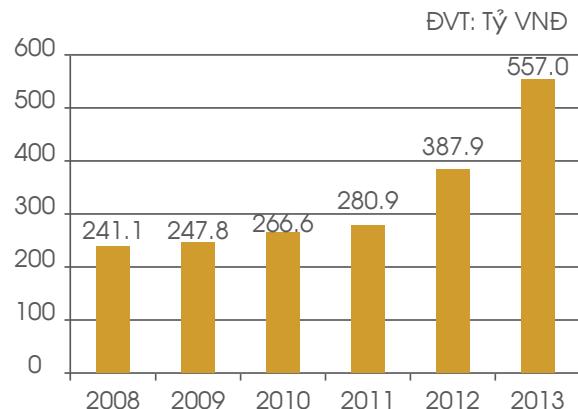
Cụ thể:

- Khối Trung Tâm Hội nghị & Tiệc cưới bao gồm Trung Tâm Hội nghị & Tiệc cưới Metropole và nhà hàng Á Đông đạt doanh thu 133.6 tỷ VNĐ (chiếm 53% tỷ trọng doanh thu nhà hàng). Trong đó Trung Tâm Hội nghị & Tiệc cưới Metropole đạt doanh thu 103.9 tỷ VNĐ (chiếm 41% tỷ trọng doanh thu nhà hàng).
- Doanh thu nhà hàng của khối các khách sạn mang thương hiệu quốc tế bao gồm khách sạn Novotel Saigon Centre và khách sạn Pullman Saigon Centre đạt 59.1 tỷ VNĐ (chiếm 23% tỷ trọng doanh thu nhà hàng). Trong đó doanh thu nhà hàng của khách sạn Novotel Saigon Centre đạt 50 tỷ VNĐ (chiếm gần 20% tỷ trọng doanh thu nhà hàng)
- Doanh thu các nhà hàng khác đạt 60.8 tỷ VNĐ (chiếm 24% tỷ trọng doanh thu nhà hàng).

- Doanh thu từ những nguồn thu khác (không bao gồm doanh thu xây dựng không thường xuyên 255.9 tỷ VNĐ bằng với giá vốn xây dựng được ghi nhận trong Báo cáo tài chính 2013) đạt 43.2 tỷ VNĐ, giảm 37% so với năm 2012 (tương đương 25.3 tỷ VNĐ). Nguyên nhân là do Công ty không phát sinh doanh thu từ hoạt động mua bán bất động sản như trong năm 2013.

DOANH THU THUẦN

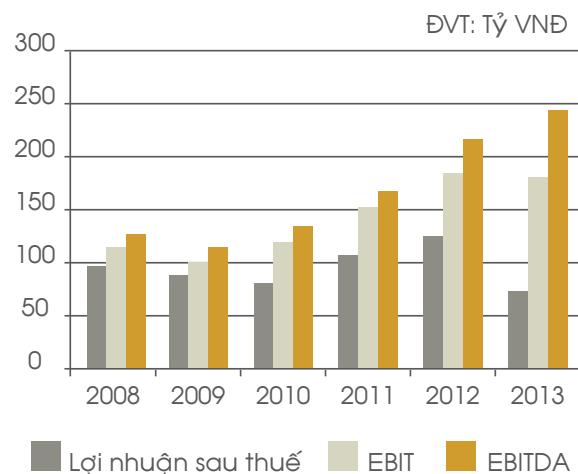
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh thường xuyên của Công ty đạt 557 tỷ VNĐ trong năm 2013. Sự ra đời của hai khách sạn mới là Pullman Saigon Centre và Liberty Central Saigon Riverside cùng với việc khách sạn Novotel Saigon Centre hoạt động liên tục trong suốt 12 tháng của năm 2013 đã góp phần làm tăng trưởng 44% doanh thu toàn Công ty so với năm 2012 (tương đương 170.5 tỷ VNĐ).



LỢI NHUẬN SAU THUẾ HỢP NHẤT

Lợi nhuận sau thuế năm 2013 của Công ty đạt 72.7 tỷ VNĐ, giảm 42% so với năm 2012 do chi phí tài chính tăng khi Công ty sử dụng nguồn vốn vay cho các dự án mới và góp vốn vào công ty con. Do nhu cầu nguồn vốn đầu tư tăng cao, Công ty thực hiện cắt giảm tiền gửi tiết kiệm ngân hàng, đồng thời tăng cường sử dụng vốn vay trong năm 2013.

Ngoài ra, Công ty có chi phí khấu hao, chi phí phân bổ gia tăng, góp phần làm giảm lợi nhuận ghi nhận trên sổ sách kế toán. Bên cạnh đó, các khách sạn Pullman Saigon Centre và Liberty Central Saigon Riverside vừa đi vào hoạt động những tháng cuối năm 2013 nên chưa thể đóng góp nhiều vào doanh thu và lợi nhuận cho toàn Công ty trong năm 2013.



ĐVT: Tỷ VNĐ

	2012	2013
Doanh thu HĐTC	92.8	35.1
Chi phí HĐTC	22.7	71.5



CÔNG SUẤT PHÒNG

NGÀNH DU LỊCH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

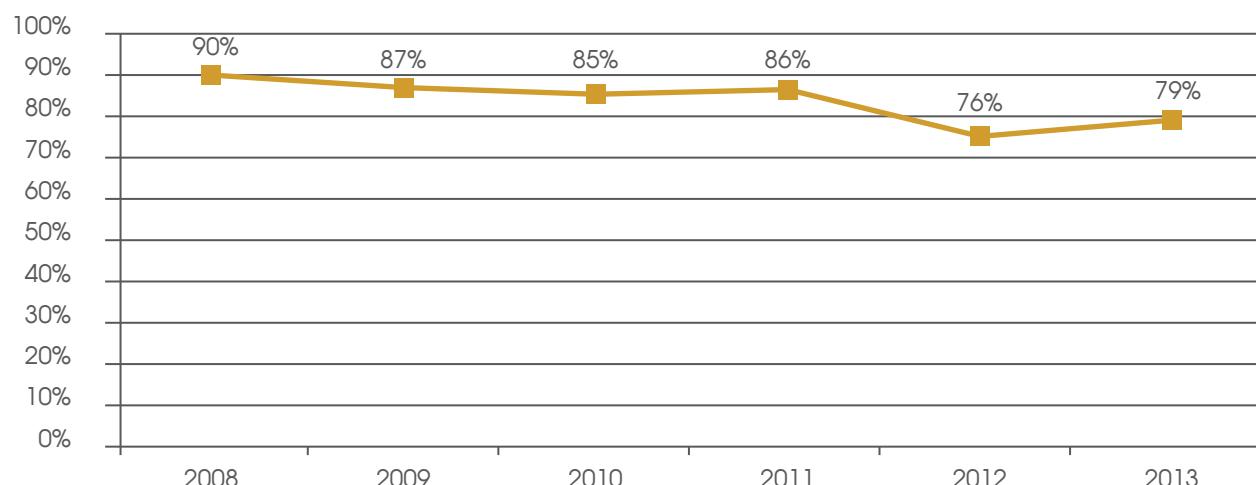
Tổng lượng khách quốc tế đến thành phố Hồ Chí Minh trong năm 2013 ước đạt 4,1 triệu lượt, tăng 8,1% so với cùng kỳ, đạt 100,2% kế hoạch năm 2013, chiếm 55% tổng lượng khách quốc tế đến Việt Nam.

Tổng doanh thu du lịch (lữ hành, khách sạn, nhà hàng) năm 2013 ước đạt 83,191 tỷ VNĐ, tăng 17% so với cùng kỳ, đạt 100% kế hoạch năm 2013, chiếm 44% tổng doanh thu du lịch Việt Nam.

Năm 2014, ngành du lịch thành phố Hồ Chí Minh dự kiến đón 4,4 triệu lượt khách quốc tế, tăng 7% so với năm 2013, chiếm 55% tổng lượng khách quốc tế đến Việt Nam (Việt Nam dự kiến đón 8 triệu lượt khách quốc tế, tăng 8%).

Tổng doanh thu du lịch đạt 94,000 tỷ VNĐ, tăng 15% so với năm 2013, chiếm 43% doanh thu du lịch Việt Nam (doanh thu du lịch Việt Nam dự kiến đạt 220,000 tỷ VNĐ, tăng 15,7%).

CÔNG SUẤT PHÒNG



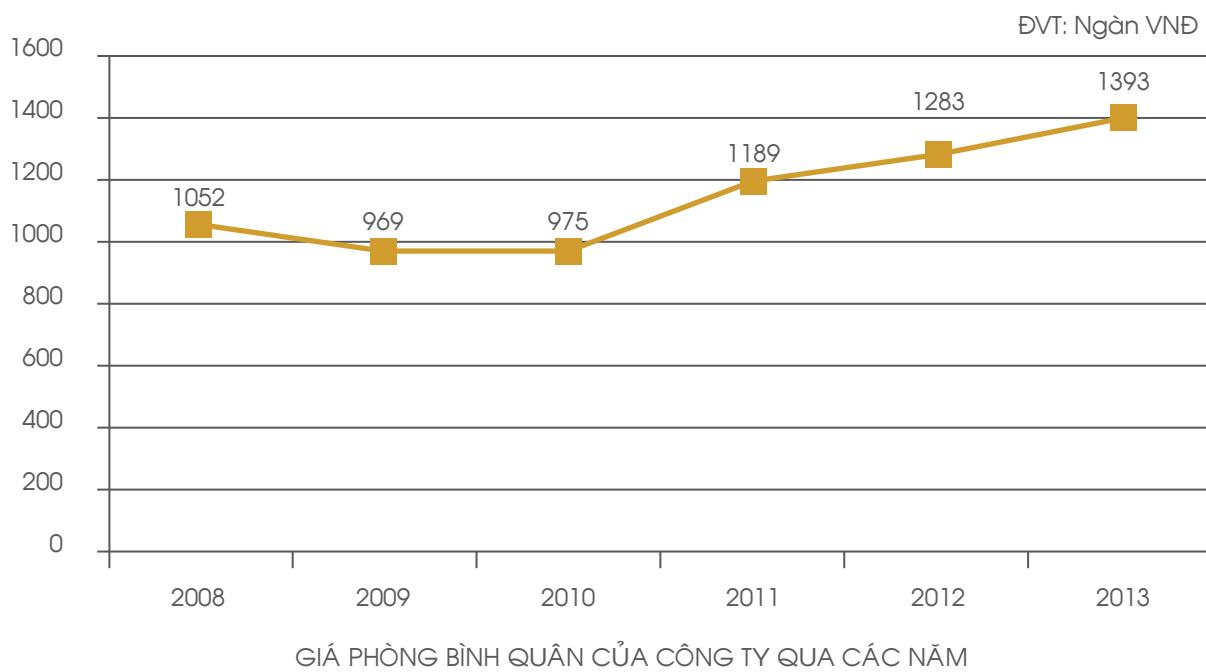
Trong năm 2013, công suất phòng trong toàn hệ thống khách sạn đạt 79% tăng 3% so với cùng kỳ năm 2012.

So với công suất phòng bình quân của thị trường trong năm 2013 là 67%, công suất phòng của hệ thống khách sạn trực thuộc Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty vượt công suất bình quân của thị trường gần 12%.

So với các khách sạn khác trong hệ thống Công ty, công suất phòng của khách sạn Pullman Saigon Centre trong năm 2013 chưa cao bằng do đây là một khách sạn 5 sao vừa đi vào hoạt động trong thời gian rất ngắn. Khách sạn được đưa vào kinh doanh trong cuối tháng 9 năm 2013 và chính thức khai trương vào ngày 8 tháng 1 năm 2014. Công suất phòng bình quân của toàn hệ thống Công ty (không kể khách sạn Pullman Saigon Centre đạt 80%).

Công suất phòng bình quân toàn Công ty năm 2013 đã cho thấy được hiệu quả của cơ cấu tổ chức, vận hành cũng như thương hiệu mạnh của hệ thống khách sạn trực thuộc Công ty. Bên cạnh đó các khách sạn trực thuộc Công ty hiện nay đều nằm tại trung tâm thành phố Hồ Chí Minh. Do đó vị trí chiến lược của các khách sạn đã góp phần giúp công suất phòng của Công ty cao hơn so với toàn thị trường. Qua khảo sát thị trường của chuyên gia, công suất thuê trung bình tại khu trung tâm thành phố Hồ Chí Minh trong Quý 4/2013 đạt 74%, cao hơn 2% so với khu vực ngoài trung tâm thành phố.

GIÁ PHÒNG



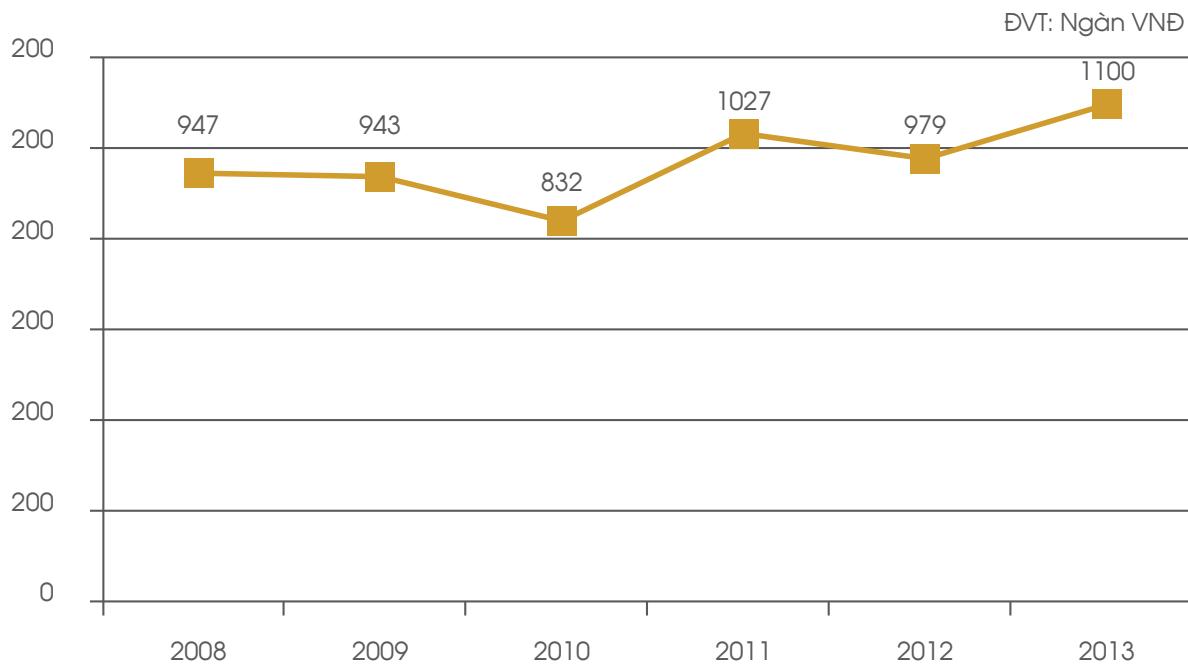
Trong năm 2013, giá phòng bình quân toàn hệ thống khách sạn Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty đạt 1.4 triệu VNĐ/ ngày phòng, tăng 8.6% so với năm 2012.

Giá phòng bình quân toàn hệ thống khách sạn Công ty dự kiến sẽ tiếp tục tăng trong những tháng đầu năm 2014. Nguyên nhân là do hai khách sạn thuộc phân khúc 5 sao và 4 sao, Pullman Saigon Centre và Liberty Central Saigon Riverside, sẽ hoạt động liên tục trong suốt 12 tháng của năm 2014 so với 3 tháng của năm 2013. Ngoài ra, công ty con Sài Gòn – Quê Hương sẽ đưa vào hoạt động một khách sạn mới thuộc phân khúc 4 sao. Cả 3 khách sạn trên làm tăng tỷ trọng của khách sạn cao cấp trong danh mục khách sạn toàn Công ty, khiến cho giá phòng bình quân toàn Công ty tăng theo.

Trong cùng kỳ năm 2013, giá phòng bình quân thị trường khách sạn tại thành phố Hồ Chí Minh giảm 2%. Riêng trong Quý 3 năm 2013, giá phòng khách sạn tại thành phố Hồ Chí Minh chạm đáy thấp nhất trong 4 năm trở lại đây. Bên cạnh đó, nguồn cung khách sạn tại thành phố tiếp tục tăng trưởng mạnh trong năm 2013. Tại thời điểm kết thúc năm 2013, thị trường khách sạn 3 đến 5 sao có hơn 12,600 phòng từ 92 khách sạn tăng 10% so với năm 2012. Nguồn cung khá dồi dào đã khiến cho công suất phòng của các khách sạn tại thành phố Hồ Chí Minh giảm đi, dẫn đến việc các khách sạn buộc phải giảm giá phòng theo quy luật cung cầu của thị trường.

Công suất phòng và giá phòng tăng đã giúp cho chỉ số RevPar của Công ty tăng mạnh trong năm 2013.

REV.PAR



Trong năm 2013, RevPAR của toàn hệ thống Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty đạt 1.1 triệu VNĐ/ngày, tăng mạnh hơn 12% so với cùng kỳ năm 2012. Nguyên nhân là do khách sạn 4 sao Novotel Saigon Centre đã đi vào hoạt động ổn định trong năm 2013. Ngoài ra, Công ty đưa vào hoạt động 2 khách sạn Pullman Saigon Centre và Liberty Central Saigon Riverside vào giữa và cuối tháng 9 năm 2013. Chính việc gia tăng số lượng khách sạn 4 và 5 sao trong khi vẫn giữ nguyên số lượng khách sạn 3 sao đã dẫn đến thay đổi theo chiều hướng tăng của RevPAR trong hệ thống khách sạn của Công ty.

Do được đưa vào hoạt động trong vài tháng trước khi kết thúc năm 2013, nên khách sạn 5 sao Pullman Saigon Centre có công suất phòng thấp hơn các khách sạn khác trong cùng hệ thống. Bước sang năm 2014, công suất phòng của khách sạn Pullman Saigon Centre đã liên tục được cải thiện qua từng tháng. Nhờ đó chỉ số RevPar của toàn Công ty được kỳ vọng sẽ tiếp tục tăng trong năm 2014.

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

CÁC DỰ ÁN ĐANG ĐẦU TƯ

DỰ ÁN KHÁCH SẠN LIBERTY CENTRAL SAIGON CITYPOINT



Địa điểm : 59 – 61 Pasteur, Q.1, TP.HCM

Khởi công : 05/2013

Hoàn thành : Quý 3/2014

Quy mô : 171 phòng tiêu chuẩn 4 sao

Nhà hàng : 1 nhà hàng

Lounge/Bar : 1 cafe tầng thượng

Phòng họp : 1 phòng/ 150 chỗ ngồi

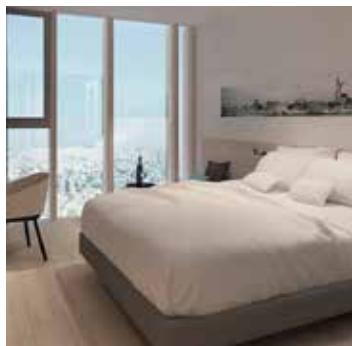
Tiện ích khác : hồ bơi ngoài trời cùng với bar, khu chăm sóc sức khỏe, rạp chiếu phim

Vốn đầu tư : 550 tỷ đồng

Khách sạn tọa lạc tại vị trí đắc địa của Trung tâm Thành phố.

Khách sạn còn nằm trong phạm vi từ 5 – 10 phút đi bộ đến 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 Quý 3/2014.



ĐẦU TƯ CÔNG TY CON

ĐVT: Ngàn VNĐ

Tên công ty	31/12/2013		
	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Số tiền đã đầu tư
Công Ty TNHH Quản Lý Khách Sạn Liberty	10,000,000	100.0%	5,700,000
CTCP Du lịch Sinh Thái Biển Bình Châu	12,000,000	60.0%	11,128,233
CTCP Dịch vụ Ezy	3,900,000	51.0%	1,989,000
CTCP Sài Gòn - Quê Hương	1,200,000,000	57.5%	664,556,131
Tổng cộng			683,373,364

ĐẦU TƯ CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT

ĐVT: Ngàn VNĐ

Tên công ty	31/12/2013		
	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Số tiền đã đầu tư
CT TNHH QLKS Chuẩn Mực	1,000,000	30.0%	300,000
CTCP Khatoco - Liberty	100,000,000	38.7%	38,720,000
CTCP Du Lịch Khánh Tâm	86,000,000	26%	6,690,000
CTCP Caric	145,600,000	39.3%	57,160,000
Tổng cộng			102,870,000

ĐẦU TƯ DÀI HẠN

ĐVT: Ngàn VNĐ

Tên công ty	31/12/2013		
	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Số tiền đã đầu tư
Dự án Phường Bình Trưng Tây, Q.2	12.5 ha	30.0%	106,000,000
CTCP Cảnh quan xanh	20,000,000	24.1%	1,300,300
CTCP Giặt Ủi Việt	34,000,000	15.3%	5,186,889
Khách sạn Liberty Central Saigon Riverside			111,733,983
Trung tâm Hội nghị & Tiệc cưới Metropole			152,394,551
Tổng cộng			376,615,724



ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

MÔI TRƯỜNG KINH DOANH VÀ TRIỀN VỌNG NGÀNH

Năm 2013 được xem là một năm kinh tế có nhiều điểm sáng như kinh tế vĩ mô cơ bản được giữ ổn định với mức lạm phát giảm mạnh xuống 6,04%, thấp nhất trong vòng 10 năm trở lại đây, tốc độ tăng trưởng kinh tế GDP ghi nhận mức tăng 5,42%, gần đạt mục tiêu 5,5% và cao hơn con số 5,25% của năm 2012. Tuy nhiên, tốc độ phục hồi kinh tế còn chậm, chưa thực sự bứt phá do sức cầu trong nước còn yếu.

Tình hình kinh tế toàn cầu và trong nước vẫn còn khó khăn tác động đáng kể đến nguồn cầu cho phân khúc khách sạn 3 đến 5 sao trong khi nguồn cung tăng liên tục ảnh hưởng tiêu cực đến tình hình hoạt động của các khách sạn. Theo kết quả khảo sát Quý 4/2013 về thị trường khách sạn ở thành phố Hồ Chí Minh, tình hình hoạt động của thị trường kém hơn cùng kỳ năm ngoái. Công suất cho thuê trung bình giảm 2% và giá phòng giảm 3% so với cùng kỳ năm trước. Thị trường khách sạn 3 đến 5 sao tại thành phố Hồ Chí Minh có hơn 12.600 phòng từ 92 khách sạn, tăng 10% so với năm 2012. Trong 6 tháng đầu năm 2014, có 3 khách sạn mới với hơn 680 phòng dự kiến tham gia thị trường, góp phần gây áp lực lên nguồn cung.

Năm 2014, mặc dù kinh tế được dự báo tươi sáng hơn hai năm 2012 – 2013 với mục tiêu tăng trưởng GDP đạt 5,8% và kiểm chế lạm phát ở mức 7%, nhưng kinh tế chưa thể thoát khỏi giai đoạn trì trệ, tăng trưởng dưới tiềm năng. Sức cầu yếu và nguồn cung khách sạn tăng sẽ tiếp tục là thách

thức và áp lực cho hoạt động của các khách sạn.

Trong Quý 1/2014, công suất phòng trung bình các khách sạn đạt 74%, giảm nhẹ 1% so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu do nguồn cung tăng mạnh suốt năm 2013. Các khách sạn 4 sao hoạt động tốt nhất với công suất phòng 81%, phân khúc 3 và 5 sao hoạt động ổn định với công suất phòng lần lượt là 75% và 70%.

Trong Quý I/2014, khách quốc tế đến thành phố Hồ Chí Minh ước đạt 1.25 triệu lượt, tăng 19% so với cùng kỳ năm 2013, chiếm 54% tổng lượng khách quốc tế đến Việt Nam và đạt 28% kế hoạch năm 2014. Đây là tốc độ tăng trưởng cao nhất trong 4 năm trở lại đây. Lượng khách du lịch nội địa trong 3 tháng đầu năm 2014 đạt 13,7 triệu lượt khách, tăng 6,85% so cùng kỳ năm 2013.

Về dài hạn, tiềm năng khai thác của khách sạn còn rất dồi dào khi nhiều doanh nghiệp lớn, đối tác quốc tế như Nhật Bản, Hàn Quốc... đã đẩy mạnh đầu tư vào Việt Nam. Các khách sạn có thể kỳ vọng vào sự tăng trưởng từ phía ngành du lịch với mục tiêu phát triển du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn của cả nước và đã phục hồi nền kinh tế để tăng nhu cầu sử dụng dịch vụ khách sạn, đảm bảo tăng trưởng doanh thu, đặc biệt đối với các khách sạn ở khu vực trung tâm, chiếm 79% thị phần và có hoạt động tốt hơn các khách sạn ngoài trung tâm.

Về dài hạn, tiềm năng khai thác của khách sạn còn rất dồi dào khi nhiều doanh nghiệp lớn, đối tác quốc tế như Nhật Bản, Hàn Quốc đã đẩy mạnh đầu tư vào Việt Nam

”

“

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 tại thành phố Hồ Chí Minh sau gần 30 năm hoạt động.
- Khối các khách sạn thuộc phân khúc 4 và 5 sao sở hữu cơ sở vật chất hiện đại (các khách sạn Pullman Saigon Centre, Novotel Saigon Centre, Liberty Central Saigon Riverside và Liberty Central Saigon Centre đều được đưa vào hoạt động chỉ từ 3 năm trở lại đây).
- Công ty sở hữu thị phần khách sạn đáng kể tại thành phố Hồ Chí Minh.
- Các khách sạn trực thuộc hệ thống của Công ty đều nằm tại khu vực trung tâm và gần các điểm tham quan mua sắm của thành phố Hồ Chí Minh;
- Công ty có danh mục sản phẩm đa dạng, bao gồm các khách sạn phân khúc từ 3 đến 5 sao và các trung tâm hội nghị và tiệc cưới lớn.
- Ban lãnh đạo Công ty có thâm niên nghề nghiệp, giàu kinh nghiệm và tâm huyết với Công ty.
- Đội ngũ cán bộ quản lý, chuyên viên của Công ty đang được trẻ hóa với trình độ chuyên môn cao.

ĐIỂM YẾU

- Cơ sở hạ tầng vật chất của một số khách sạn thuộc phân khúc 3 sao được xây dựng lâu nên trang thiết bị và thiết kế lạc hậu.
- Công ty chưa khai thác đúng mức sự đa dạng của sản phẩm, dịch vụ.
- Chiến lược truyền thông, tiếp thị và quảng bá sản phẩm của Công ty chưa thật hiệu quả.
- Chưa đào tạo được nguồn nhân lực cốt lõi mang tính hệ thống và chiến lược.

CƠ HỘI

- Tình hình an ninh chính trị của Việt Nam được duy trì ổn định.
- Nền kinh tế thế giới và trong nước đang trên đà hồi phục sau khủng hoảng kinh tế, tạo điều kiện cho ngành công nghiệp du lịch – khách sạn phát triển.
- Việt Nam tiếp tục là điểm đến yêu thích của khách du lịch quốc tế trong tương lai. Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Hội An và Hạ Long là bốn trong số 25 điểm đến tại Châu Á được du khách yêu thích nhất, được nhận giải thưởng Asia Destination Awards năm 2013 của trang web du lịch lớn nhất thế giới TripAdvisor.
- 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.

THÁCH THỨC

- Nhiều khách sạn mới thuộc phân khúc 3 đến 5 sao tại thành phố Hồ Chí Minh, nhiều trung tâm hội nghị và nhà hàng tiệc cưới sẽ được đưa vào hoạt động trong tương lai, làm gia tăng mức độ cạnh tranh giữa các doanh nghiệp.
- Tiềm năng du lịch của Việt Nam vẫn chưa được khai thác đúng mức. Chất lượng du lịch vẫn chưa được cải thiện tốt.
- Nền kinh tế thế giới đang trên đà hồi phục nhưng vẫn chưa mang tính bền vững, phần nào tác động đến số lượng và khả năng chi tiêu của khách quốc tế đến Việt Nam.
- 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 Châu Á như: Thái Lan, Malaysia, Indonesia, Singapore.

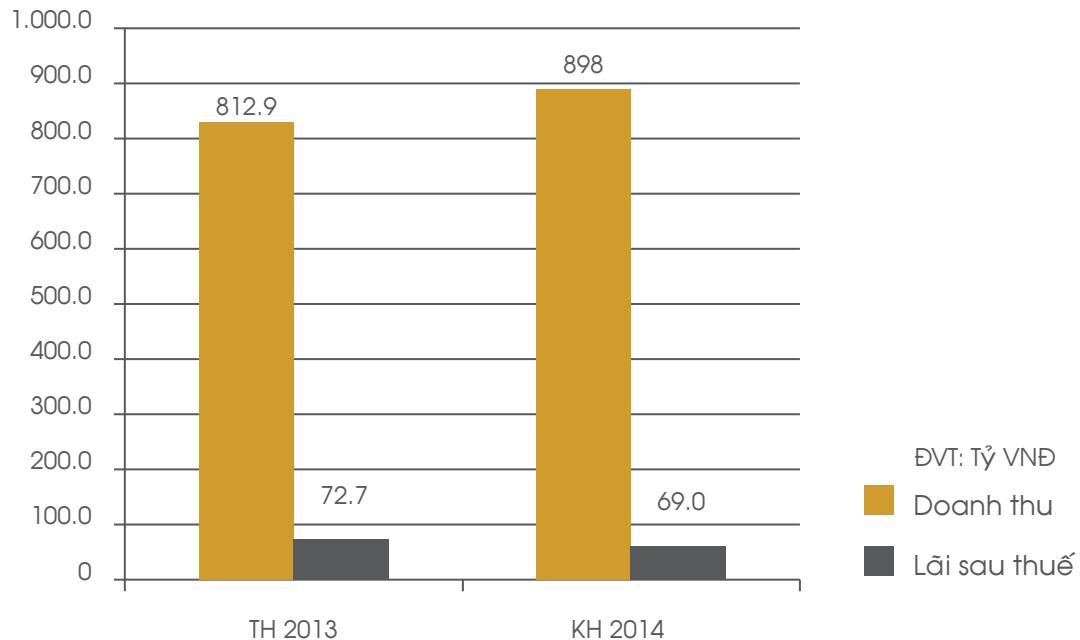
KẾ HOẠCH KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2014

ĐVT: Ngàn VNĐ

KẾT QUẢ KINH DOANH	TH 2013 (Hợp nhất)	KH 2014 (Hợp nhất)	KH14/TH13 (Hợp nhất)
Doanh thu thuần từ HĐKD	812,864,053	898,000,000	110%
Lợi nhuận gộp	172,721,316	260,000,000	151%
Lợi nhuận trước thuế	108,568,134	92,000,000	85%
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	(8,744,509)	(3,600,000)	41%
Lợi nhuận sau thuế	72,730,548	69,040,000	95%
Lợi nhuận của cổ đông thiểu số	(4,255)	4,493,575	105,706%
Lợi nhuận sau thuế cổ đông Công ty mẹ	72,734,802	64,546,425	89%
Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu	1,077	737	68%



DOANH THU & LỢI NHUẬN



Cuối Quý 3/2014, Công ty sẽ đưa vào hoạt động khách sạn cao cấp mới đạt chuẩn 4 sao là khách sạn Liberty Central Saigon Citypoint tọa lạc tại số 59 – 61 Pasteur, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, các khách sạn được khai trương trong tháng 9 năm 2013 của Công ty như Pullman Saigon Centre và Liberty Central Saigon Riverside đã đi vào vận hành được 12 tháng năm 2014. Trên cơ sở này, Công ty đề xuất kế hoạch doanh thu hợp nhất năm 2014 cho toàn Công ty là 898 tỷ VND, tăng 10% so với năm 2013 (tương đương 85 tỷ VND).

Kế hoạch lợi nhuận sau thuế hợp nhất của toàn Công ty dự kiến đạt 69 tỷ VND, giảm 5% so với năm 2013 (tương đương 3.7 tỷ VND), do ước tính chi phí tài chính tiếp tục tăng trong năm 2014. Nguyên nhân là do Công ty tăng cường sử dụng vốn vay để phục vụ các dự án mới.

KẾT QUẢ KINH DOANH 4 THÁNG ĐẦU NĂM 2014

KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT 4 THÁNG ĐẦU NĂM 2014 CỦA TOÀN CÔNG TY

ĐVT: Ngàn VND

CHỈ TIÊU	4 THÁNG		SO SÁNH	
	TH 2013	TH 2014	TH14/TH13	%KH2014
Doanh thu thuần từ HĐKD	171,205,227	261,130,063	153%	29%
Lợi nhuận gộp	57,227,526	82,458,952	144%	32%
Lợi nhuận trước thuế	30,738,660	51,561,430	168%	56%
Lợi nhuận sau thuế	23,053,995	40,217,916	174%	58%

Kết quả kinh doanh 4 tháng đầu năm 2014 hợp nhất của toàn Công ty đạt 261 tỷ VND doanh thu, tăng xấp xỉ 53% so với cùng kỳ năm trước và hoàn thành 29% kế hoạch năm 2014. Lợi nhuận sau thuế đạt hơn 40 tỷ VND, tăng 74% so với cùng kỳ năm trước và hoàn thành 58% kế hoạch năm 2014. Khách sạn Pullman Saigon Centre và dự án khách sạn Liberty Central Saigon Citypoint dự kiến đi vào hoạt động trong Quý 3 sẽ đóng góp đáng kể vào doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong năm 2014.

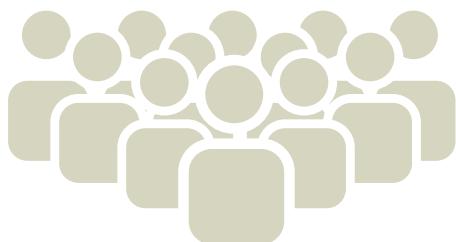
KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN SỐ LƯỢNG PHÒNG

CHỈ TIÊU	2011	2012	2013	2014	2015
Số phòng có đầu năm	322	322	569	1045	1216
Số phòng phát sinh giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số phòng phát sinh tăng trong kỳ	-	247	476	171	214
Tháng 05/2012, Ks Novotel Saigon Centre đi vào kinh doanh	-	247	-	-	-
Tháng 9/2013, Ks Pullman Saigon Centre đi vào kinh doanh	-	-	306	-	-
Tháng 9/2013, Ks Liberty Central Saigon Riverside đi vào kinh doanh	-	-	170	-	-
Quý 3/2014, Ks Liberty Cetral Saigon Citypoint đi vào kinh doanh	-	-	-	171	-
Quý 1/2015, dự án Ks Liberty Cetral Nhatrang đi vào kinh doanh	-	-	-	-	214
Số phòng có cuối năm	322	569	1045	1216	1430

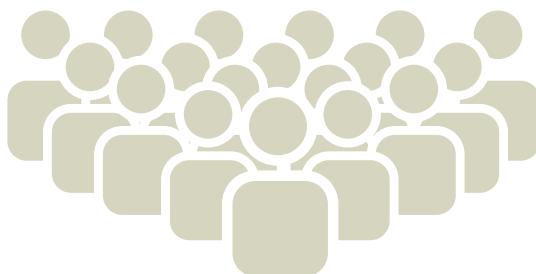


KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2014

NHÂN SỰ



2014: 1,400 người



2015: 1,700 người

Trong giai đoạn 2014 – 2017, Công ty sẽ tiếp tục phát triển đầu tư các dự án:

DỰ ÁN KHÁCH SẠN LIBERTY CENTRAL SAIGON CITYPOINT

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



- Địa điểm: 59 – 61 Pasteur, Quận 1, Tp.HCM
- Qui mô: 171 phòng tiêu chuẩn 4 sao
- Tổng suất đầu tư: 550 tỷ đồng
- Tiến độ: Công trình đã khởi công tháng 05/2013

DỰ ÁN KHÁCH SẠN LIBERTY CENTRAL NHATRANG (Hợp tác với Tổng công ty Khánh Việt)



- 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 Tổng công ty Khánh Việt)



- 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 trong giai đoạn nghiên cứu khả thi

DỰ ÁN TRUNG TÂM HỘI NGHỊ & TIỆC CƯỚI 415 HOÀNG VĂN THU

(Hợp tác với Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Sài Gòn)



- Địa điểm: 415 Hoàng Văn Thụ, Q.Tân Bình, TP. HCM
- Qui mô: sức chứa 2.400 khách và rạp chiếu phim 1.000 chỗ
- Tổng suất đầu tư: 300 tỷ đồng
- Tiến độ: Công trình đã dự kiến khởi công trong Quý 2/2014



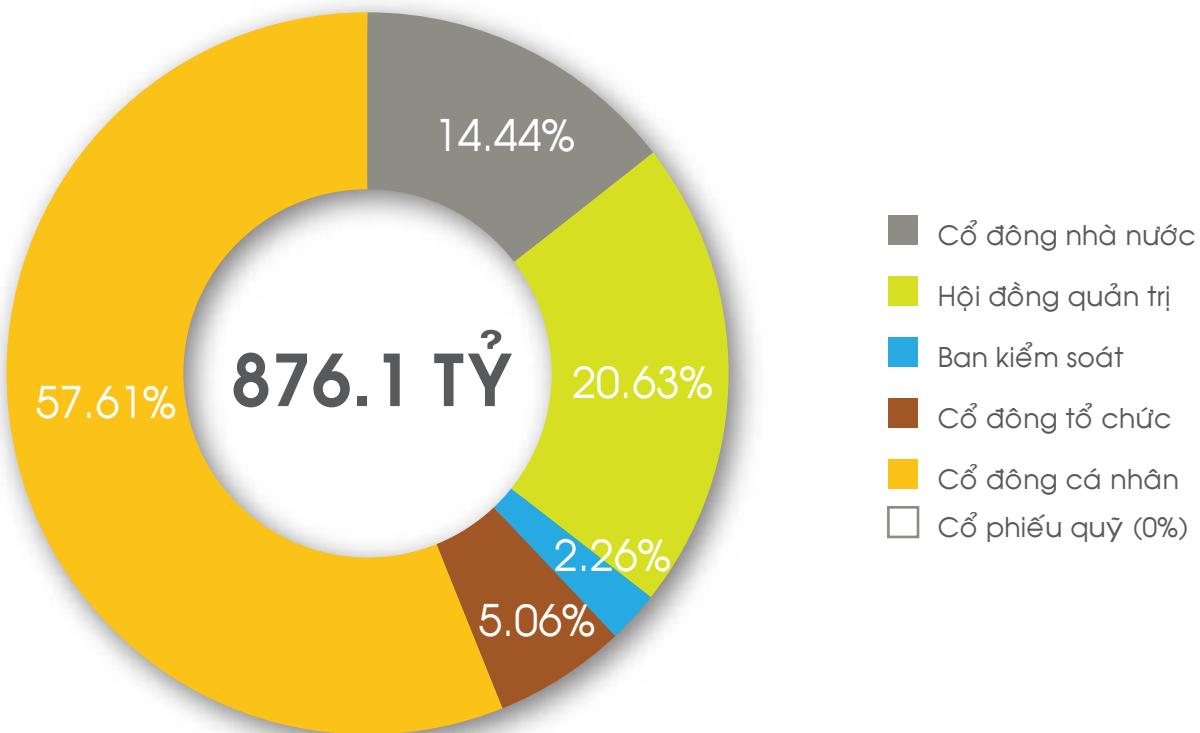
THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (tại thời điểm 31/3/2014)

DANH MỤC	SL cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
I. Cổ đông đặc biệt	32,706,501	37.33%
1.1 Cổ đông Nhà nước	12,651,607	14.44%
1.2 Hội Đồng Quản Trị	18,077,219	20.63%
1.3 Ban Kiểm Soát	1,977,675	2.26%
II. Cổ đông khác	54,908,045	62.67%
2.1 Cổ đông tổ chức	4,431,191	5.06%
2.2 Cổ đông cá nhân	50,476,854	57.61%
III. Cổ phiếu quỹ	197	0.00%
Tổng cộng	87,614,743	100.00%

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI THỜI ĐIỂM 31/03/2014



CỔ TỨC

Năm 2013, Công ty đã tạm ứng 10% cổ tức bằng tiền và phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu (tỷ lệ 10:1), **tương đương 20% vốn điều lệ**

Cổ tức được Công ty chi trả bao gồm:

- 10% cổ tức bằng tiền mặt
- Phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu (tỷ lệ 10:1) (tương đương 10%).

Trong năm 2013, Công ty đã đăng ký chào bán và phát hành thành công 22,714,930 cổ phiếu, chiếm 99,99% tổng số cổ phiếu được phép chào bán và phát hành. Trong đó:

- Số cổ phiếu được chào bán cho cổ đông hiện hữu (tỷ lệ 4:1) là 16,224,950 cổ phiếu. Tổng số tiền thu được ròng từ việc bán cổ phiếu là 324,586,467,084 VND
- Số cổ phiếu được phát hành cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu (tỷ lệ 10:1) là 6,489,793 cổ phiếu.



63 - 65 Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP. HCM

ĐT: (84 - 8) 6295 9234 - Fax: (84 - 8) 3914 1928

Email: admin@libertycorp.com.vn - Website: www.libertycorp.com.vn