

Số: 27 /2021/CV-BTSC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2021

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

I. Giới thiệu về tổ chức công bố thông tin

- Tên tổ chức : CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH.
- Mã chứng khoán : BSC.
- Địa chỉ trụ sở chính : 390 Nguyễn Công Trứ, P. Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP. HCM.
- Điện thoại : (028) 3914 0932 – 3914 0933.
- Fax : (028) 3914 0934.
- Người thực hiện CBTT: Ông Trương Quang Thống.

II. Nội dung công bố thông tin

Công ty CP Dịch vụ Bến Thành công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2020.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn www.btsc.com.vn.

Chúng tôi cam kết nội dung thông tin công bố trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



TRƯƠNG QUANG THỐNG

CÔNG TY CP DỊCH VỤ BẾN THÀNH



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2020**

Tháng 03/2021



MỤC LỤC

I.	THÔNG TIN CHUNG	1
1.	Thông tin khái quát.....	1
2.	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	4
3.	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	8
4.	Định hướng phát triển	11
5.	Các rủi ro.....	11
II.	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.....	12
1.	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	12
2.	Tổ chức và nhân sự.....	12
3.	Tình hình đầu tư	16
4.	Tình hình tài chính.....	16
5.	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	18
III.	BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	19
1.	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	19
2.	Tình hình tài chính.....	20
3.	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	20
4.	Kế hoạch phát triển năm 2021	21
IV.	ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....	22
V.	QUẢN TRỊ CÔNG TY	24
1.	Hội đồng quản trị.....	24
2.	Ban kiểm soát	28
3.	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và BKS.....	29
VI.	BÁO CÁO TÀI CHÍNH.....	30

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH
- Tên tiếng Anh : BEN THANH SERVICE JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : BTSC
- Logo :



- Trụ sở chính : 390 Nguyễn Công Trứ, P. Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP. HCM.
- Điện thoại : (84-28) 3914 0932 – (84.28) 3914 0933
- Fax : (84-28) 3914 0934
- Website : www.btsc.com.vn
- Email : benthanh1@btsc.com.vn
- Giấy CNĐKDN : Mã số DN 0305246978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 04/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 14/11/2016.
- Vốn điều lệ hiện tại : **31.507.470.000** (Ba mươi một tỷ năm trăm lẻ bảy triệu bốn trăm bảy mươi ngàn đồng).
- Mã cổ phiếu : BSC

2. Quá trình hình thành và phát triển

2.1 Việc thành lập

Tiền thân của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (BTSC) là Công ty Thương mại Dịch vụ Bến Thành (BTS).

Công ty Thương mại Dịch vụ Bến Thành (BTS) được thành lập theo Quyết định số 14A/QĐ-TL-2003 ngày 04/12/2003 của Tổng Công ty Bến Thành, trên cơ sở sáp nhập 03 đơn vị hạch toán phụ thuộc Sunimex là Trung tâm Thương mại Dịch vụ, Trạm dịch vụ kho vận Sunimex, Xưởng chế biến thủy hải sản xuất khẩu. Đến tháng 10/2004 sáp nhập thêm Công ty Nông sản thực phẩm Bến Thành và Xưởng gỗ thuộc Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Bình Chiểu.

2.2 Chuyển đổi sở hữu thành Công ty Cổ phần

Ngày 09/8/2006, Công ty Thương mại Dịch vụ Bến Thành (BTS) bắt đầu thực hiện Cổ phần hóa Doanh nghiệp theo Quyết định số 3629/QĐ-UBND ngày 9/8/2006 của UBND TP. HCM v/v thành lập Ban chỉ đạo CPH DNNN Công ty Thương mại Dịch vụ Bến Thành là đơn vị hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty Bến Thành.

Ngày 01/11/2007, Công ty Thương mại Dịch vụ Bến Thành (BTS) đã chính thức chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần với tên gọi mới là Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (BTSC), theo Quyết định số 3127/QĐ-UBND ngày 16/07/2007 của UBND TP.HCM về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Thương mại Dịch vụ Bến Thành thành Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (BTSC), trong đó vốn nhà nước chiếm 45% vốn điều lệ Công ty.

2.3 Quá trình tăng vốn điều lệ:

Thời gian	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Giá trị tăng (tỷ đồng)	Nội dung
04/10/2007	10	-	Vốn điều lệ ban đầu khi chuyển sang công ty cổ phần.
Tháng 03/2008	30	20	Chào bán riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:2, giá chào bán 10.000 đồng/cổ phiếu, số lượng cổ phiếu chào bán 2.000.000 cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 17/2007/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/12/2007
Tháng 10/2011	31.5	1.5	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2011 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/4/2011.

2.4 Các sự kiện quan trọng khác

- a) Ngày 19/12/2007, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã công nhận Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành trở thành công ty đại chúng theo Luật Chứng khoán.
- b) Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn cùng 6 đơn vị thành viên của Tổng Công ty Bến Thành (BENTHANH GROUP) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (OCB) để thành lập Công ty Cổ phần Sàn giao dịch bất động sản Bến Thành theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0308322190 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- c) Ngày 28/5/2010, Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Xe máy Bến Thành theo Quyết định số 01/HĐQT và đã được Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310092385 ngày 28/6/2010.
- d) Ngày 28/5/2010, Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Giao nhận Bến Thành theo Quyết định số 02/HĐQT và đã được Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310074516 ngày 21/6/2010.
- e) Ngày 30/12/2020, Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Bến Thành Việt đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310568699 ngày 10/01/2011.
- f) Ngày 26/3/2010, Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty đã thông qua quyết định đăng ký niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Ngày 28/10/2010, Công ty đã nhận Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp và ngày 03/11/2010, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã cấp quyết định chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành trên sàn Hà Nội. Ngày 05/01/2011, cổ phiếu BSC của Công ty chính thức giao dịch trên sàn Hà Nội.
- g) Ngày 24/08/2011, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ban hành Giấy chứng nhận số 90/GCN-UBCK v/v đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho Công ty CP Dịch vụ Bến Thành. Ngày 28/10/2011 kết thúc đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ.
- h) Ngày 01/8/2012, Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn thành lập Công ty CP TNHH Bến Thành – Nam Á theo Quyết định số 09/QĐ-HĐQT và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311941803 ngày 23/8/2012.
- i) Tháng 10/2013, thoái vốn tại Công ty CP Xe máy Bến Thành.

- j) Tháng 11/2014, thoái vốn tại Công ty CP TNHH Bến Thành – Nam Á
- k) Tháng 6/2015, giải thể Chi nhánh Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tại Bình Dương
- l) Năm 2015, thoái vốn tại Công ty CP Đầu tư Bến Thành Việt.
- m) Ngày 16/6/2017, Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Bến Thành Nhất Việt và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0314464644.
- n) Năm 2018, thực hiện hồ sơ thoái vốn tại Công ty CP Giao nhận Bến Thành.
- o) Ngày 14/10/2019, Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Vĩnh Lộc - Bến Thành và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0315958861.
- p) Ngày 10/07/2020, giải thể Chi nhánh Công ty CP Dịch vụ Bến Thành -Trung tâm kinh doanh Nhà hàng Khách sạn Đakao.
- q) Ngày 03/09/2020, giải thể 02 Chi nhánh Công ty CP Dịch vụ Bến Thành là Trung tâm Dịch vụ Bến Thành và Nhà hàng Bến Thành.
- r) Tháng 12/2020, thoái vốn tại Công ty CP Bến Thành Nhất Việt.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

3.1 Ngành nghề đăng ký kinh doanh

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa Chi tiết: Lưu giữ hàng hóa	5210
2	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc Lào lưu động hoặc tại chợ Chi tiết: Mua bán lương thực - thực phẩm, lâm-thủy-hải sản. Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào (thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch nông sản, thực phẩm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh)	4781
3	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ máy vi tính, phần mềm.	4741
4	Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện).	9511

5	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Mua bán các mặt hàng gia dụng	4759
6	Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Mua bán quần áo, giày dép.	4771
7	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Mua bán hương liệu, rượu, bia, nước giải khát.	4723
8	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ định giá bất động sản). Đầu tư xây dựng, kinh doanh cảng biển, khu công nghiệp. Cho thuê văn phòng, căn hộ, nhà xưởng, kho bãi.	6810
9	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản.	6820
10	Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy Chi tiết: sửa chữa, bảo hành xe gắn máy và phụ tùng; + Sửa chữa phần cơ, phần điện, hệ thống lái lửa tự động, + Bảo dưỡng thông thường, +sửa chữa thân xe, + Sửa chữa các bộ phận của ô tô, - Rửa xe, đánh bóng, (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)	4542
11	Quảng cáo Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ quảng cáo thương mại.	7310
12	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320
13	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt) Kinh doanh vận tải hành khách theo tuyến cố định, theo hợp đồng.	4931
14	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở)	5510
15	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng ăn uống (không hoạt động tại trụ sở)	5610
16	Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm Chi tiết: Đại lý bảo hiểm.	6622
17	Điều hành tua du lịch Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế.	7912

18	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
19	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: kinh doanh khu vui chơi giải trí (không hoạt động tại trụ sở)	9329
20	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng	4100
21	Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống) Chi tiết: Mua bán xe ô tô	4512
22	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: sửa chữa, bảo hành xe ô tô; + Sửa chữa phần cơ, phần điện, hệ thống đánh lửa tự động; + Bảo dưỡng thông thường; +Sửa chữa khung, càng, yếm, yên đệm mô tô, xe máy; - Sửa chữa các bộ phận khác của mô tô, xe máy; + Rửa xe, đánh bóng; + Sửa chữa, bơm vá săm, lốp mô tô, xe máy, lắp đặt hoặc thay thế; + Xử lý chống gỉ; + Thay phụ tùng và các bộ phận phụ trợ không thuộc công đoạn sản xuất, (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)	4520
23	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy Chi tiết: Mua bán xe gắn máy và phụ tùng	4543
24	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Mua bán, sửa chữa, bảo hành đồng hồ, điện thoại, thiết bị ngoại vi và linh kiện, hàng kim khí điện máy, hàng điện tử, thiết bị viễn thông.	4773
25	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán các mặt hàng gia dụng, lương thực - thực phẩm, lâm-thủy-hải sản, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng tiểu thủ công nghiệp, máy móc-thiết bị-phụ tùng-vật tư ngành công-nông nghiệp, hóa chất, nguyên vật liệu ngành xây dựng, hàng trang trí nội thất, hương liệu, hoa tươi, hoa khô, hoa nhựa, nữ trang vàng, bạc, đá quý, văn hóa phẩm (trừ băng đĩa nhạc, hình), văn phòng phẩm, quần áo, giày dép, mỹ phẩm, hóa mỹ phẩm, rượu, bia, nước giải khát, bán buôn vỏ xe	4669
26	Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Mua bán văn hóa phẩm (trừ băng đĩa nhạc, hình), văn phòng phẩm	4761
27	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Mua bán lương thực - thực phẩm, lâm-thủy-hải sản; bán buôn cây cảnh, hoa (không hoạt động tại trụ sở)	4620
28	Bán lẻ hàng hóa khác lưu động hoặc tại chợ	4789

	Chi tiết: Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu thủ công nghiệp, máy móc-thiết bị-phụ tùng-vật tư ngành công-nông nghiệp, hóa chất, nguyên vật liệu ngành xây dựng, hàng trang trí nội thất, hoa tươi, hoa khô, hoa nhựa, nữ trang vàng, bạc, đá quý, văn hóa phẩm (trừ băng đĩa nhạc, hình), mỹ phẩm, hóa mỹ phẩm. bán lẻ hoa tươi, cây cảnh (thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch nông sản, thực phẩm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh)	
29	Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác Chi tiết: Dịch vụ photocopy.	8219
30	Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán).	7020
31	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Dịch vụ giao nhận hàng hóa.	5229
32	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình, khảo sát xây dựng, giám sát thi công).	7110
33	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa. Đại lý ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống).	4610
34	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp.	4290
35	Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí Chi tiết: Kinh doanh khu vui chơi giải trí (không hoạt động tại trụ sở)	9000
36	Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính Chi tiết: lắp ráp linh kiện vi tính (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)	2620
37	Sản xuất thiết bị truyền thông Chi tiết: lắp ráp camera, thiết bị báo động - báo cháy	2630
38	Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng Chi tiết: lắp ráp thiết bị điện tử (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)	2640
39	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: bán buôn thiết bị camera quan sát, thiết bị báo động - báo cháy. bán buôn camera	4659

40	Lắp đặt hệ thống điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)	4321
41	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
42	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652
43	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh Chi tiết: trồng cây cảnh	0118
44	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: hoạt động trang trí nội thất	7410
45	Bán buôn thực phẩm Chi tiết: bán buôn, xuất nhập khẩu rau, quả, trái cây (không hoạt động tại trụ sở)	4632
46	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: bán buôn, bán lẻ xăm lốp, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ các loại xe có động cơ	4530

3.2 Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hồ Chí Minh

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

4.1 Mô hình quản trị

Mô hình quản trị doanh nghiệp áp dụng tại Công ty CP Dịch vụ Bến Thành bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban điều hành đứng đầu là Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc chức năng.

Cơ cấu tổ chức của Công ty được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo các khối chức năng công việc, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Tổng Giám đốc Công ty quản lý, điều hành thông qua việc phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể của khối thông qua Phó Tổng Giám đốc phụ trách khối.

4.2 Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty được quản lý và điều hành theo cơ cấu tổ chức gồm:

a) Hội đồng quản trị

- Chủ tịch HĐQT : Ông LÊ VĂN HÙNG
- Thành viên HĐQT : Ông NGUYỄN LÊ DŨNG
- Thành viên HĐQT : Ông TRƯƠNG QUANG THỐNG
- Thành viên HĐQT : Ông BÙI MINH TUẤN
- Thành viên HĐQT : Ông HOÀNG PHONG GIAO

b) Ban kiểm soát

- Trưởng BKS : Bà NGUYỄN THỊ HẠNH
- Thành viên BKS : Ông TỪ VĨ TRÍ
- Thành viên BKS : Bà ĐOÀN THỊ PHƯƠNG LINH

c) Ban Tổng giám đốc

- Tổng Giám đốc : Ông NGUYỄN LÊ DŨNG
- Phó Tổng Giám đốc : Ông TRƯƠNG QUANG THỐNG

d) Các bộ phận chức năng:

❖ Bộ phận Hành chính Nhân sự:

- Tham mưu giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong quản lý điều hành công tác Tổ chức – Lao động tiền lương – Hành chính – PR.
- Giám đốc Bộ phận: Ông TRẦN ANH PHÚ

❖ Bộ phận Đầu tư:

- Tham mưu giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong quản lý điều hành công tác đầu tư.
- Nghiên cứu, đề xuất phương hướng, chiến lược, dự án đầu tư phù hợp với nguồn lực Công ty trong từng giai đoạn phát triển.
- Quản lý dự án đầu tư (quá trình lập, thẩm định, triển khai dự án...).
- Nghiên cứu đề xuất, lựa chọn đối tác đầu tư liên doanh, liên kết.
- Phụ trách bộ phận: Ông TRẦN ANH PHÚ

❖ Bộ phận Kế toán Tài chính:

- Tham mưu giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong hạch toán kế toán toàn Công ty, các Đơn vị trực thuộc.
- Kế toán trưởng: Bà NGUYỄN NGỌC LIÊN KHƯƠNG

e) Các đơn vị trực thuộc:

- Trung tâm Dịch vụ Kho vận

f) Công ty liên kết:

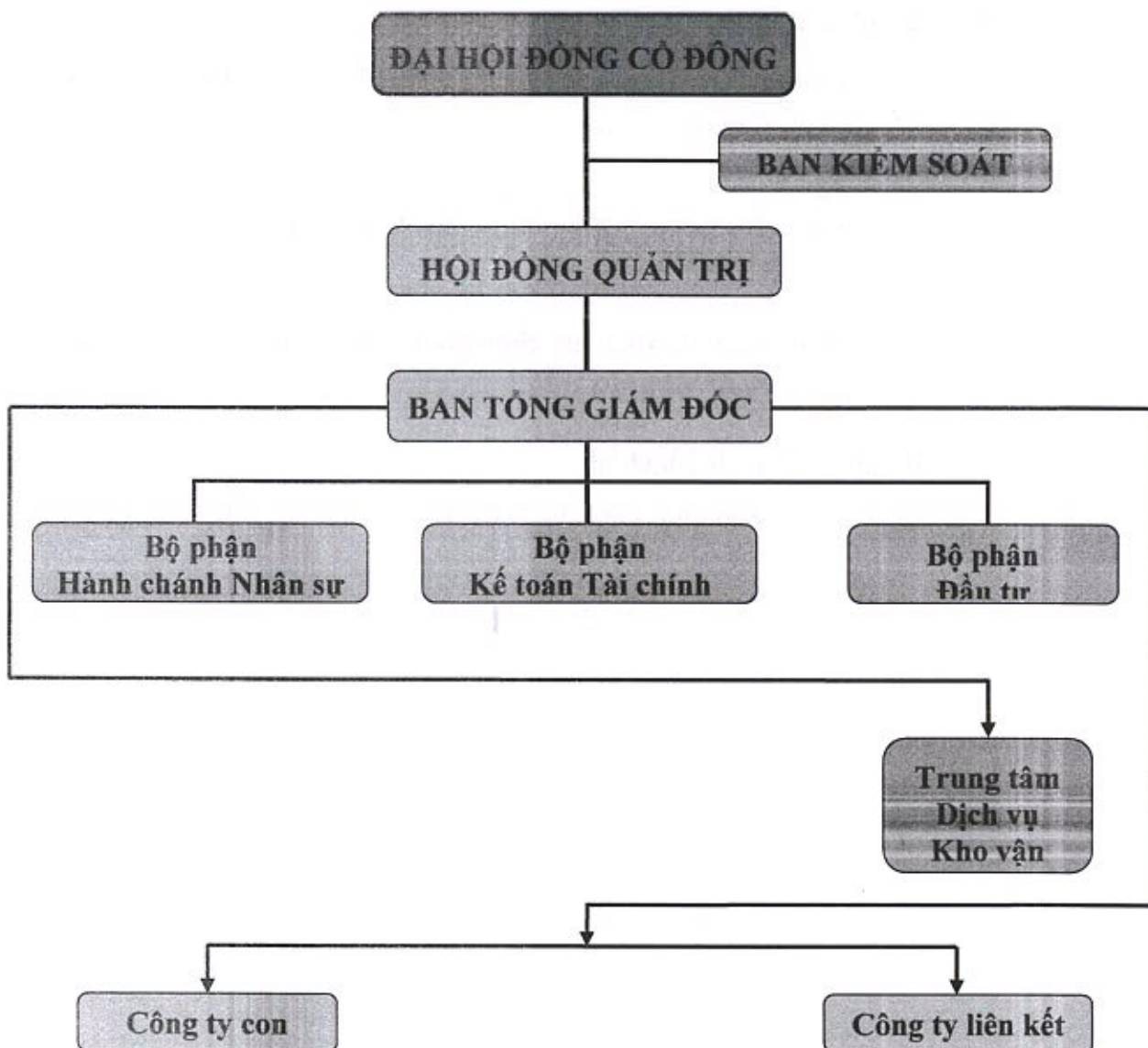
- **Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành**
 - Địa chỉ: 133 Nguyễn Thị Tú, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Q. Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.

- Dự kiến đưa Nhà hàng tiệc cưới – Trung tâm hội nghị Vĩnh Lộc vào khai thác kinh doanh trong năm 2022.

g) Công ty con:

- **Công ty CP Bến Thành Nhất Việt**
 - Địa chỉ: 47 Phan Chu Trinh, P. Bến Thành, Quận 1, TP. HCM.
 - Điện thoại: (84-28) 3823 8595
- Công ty CP Dịch vụ Bến Thành đã thoái vốn tại Công ty CP Bến Thành Nhất Việt từ tháng 12/2020.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG



5. Định hướng phát triển

5.1 Mục tiêu chiến lược

Các lĩnh vực kinh doanh chính:

- a) Thương mại dịch vụ: kinh doanh dịch vụ kho vận, dịch vụ logistics.
- b) Dịch vụ bất động sản.
- c) Dịch vụ đầu tư tài chính.
- d) Nghiên cứu dịch vụ kho lưu trữ hàng hóa và dịch vụ vệ sinh công nghiệp

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- a) Sắp xếp lại các lĩnh vực kinh doanh, thu hẹp các lĩnh vực kinh doanh kém hiệu quả, duy trì, phát triển tập trung và có sự phối hợp đồng bộ các lĩnh vực còn lại, cũng như mở rộng phát triển một số lĩnh vực có tỉ lệ tăng trưởng và tỉ suất lợi nhuận cao.
- b) Phát triển và đa dạng hóa các hoạt động thương mại.
- c) Dịch vụ kho lưu trữ.
- d) Đẩy mạnh các dự án khi có cơ hội thuận lợi và tìm kiếm các dự án mới.
- e) Từng bước hoàn chỉnh cơ cấu tổ chức và nhân sự, xây dựng cơ chế lương thưởng, đào tạo mới nhằm động viên khuyến khích nhân viên làm việc hiệu quả và chuyên nghiệp, nâng cao hiệu quả kinh doanh cho công ty.
- f) Tái cơ cấu vốn, tập trung phát triển những lĩnh vực kinh doanh hiệu quả, liên kết với các đối tác có năng lực để cùng phát triển trong một số lĩnh vực nhằm đạt được các mục tiêu đã đề ra.
- g) Chú trọng đầu tư cho công tác marketing, quảng bá thương hiệu, nâng cao hình ảnh của công ty, xác lập vị thế trong đàm phán với các đối tác và khách hàng, tăng cường năng lực cạnh tranh trong các hoạt động kinh doanh.

5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

Hỗ trợ chăm lo đời sống vật chất, tinh thần của CBNV và tham gia các hoạt động công tác xã hội với địa phương và Tổng Công ty Bến Thành.

6. Các rủi ro

- 6.1 Nguồn lực về cơ sở vật chất của Công ty còn hạn chế.
- 6.2 Nguồn nhân lực chưa đáp ứng nhu cầu định hướng phát triển Công ty.

- 6.3 Một số cơ sở kinh doanh đang thuê của các đơn vị khác có thời gian thuê ngắn hạn (thuê hàng năm), giá thuê không ổn định làm ảnh hưởng đến định hướng phát triển lâu dài.
- 6.4 Thị trường ngày càng nhiều đối thủ cạnh tranh gây nhiều trở ngại trong việc đẩy mạnh phát triển kinh doanh các dịch vụ của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đvt: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2020	THỰC HIỆN 2020	THỰC HIỆN 2019	SS TH 2020	SS TH 2020/TH 2019
1	Tổng doanh thu	17,218	16,357	23,456	95%	69,7%
2	Lợi nhuận trước thuế	2,318	1,125	1,368	48,5%	82,2%
3	Lợi nhuận sau thuế	1,400	890	902	63,6%	98,7%
4	Tỷ lệ cổ tức/ VDL	2%	2%	2%		

- 1.1 Tổng doanh thu năm 2020 là 16,357 triệu đồng, đạt 95% so với kế hoạch và bằng 69,7% so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu thực hiện năm 2020, giảm so với kế hoạch và so với cùng kỳ năm 2019 là do hoàn trả các mặt bằng cho thuê ngắn hạn hàng năm; do ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 kéo dài Công ty giảm giá cho thuê một số mặt bằng; chấm dứt các hoạt động kinh doanh không hiệu quả.
- 1.2 Lợi nhuận trước thuế năm 2020 là 1,125 triệu đồng, đạt 48,5% so với kế hoạch và bằng 82,2% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân là do doanh thu giảm ảnh hưởng đến lợi nhuận giảm. Tuy nhiên, Công ty BTSC cũng đã cơ cấu lại các hoạt động kinh doanh, khai thác tối đa hiệu quả sử dụng mặt bằng, tiết giảm chi phí, tinh gọn bộ máy nhân sự nhằm đem lại hiệu quả tốt nhất cho Công ty.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban điều hành

- Ông NGUYỄN LÊ DŨNG : Tổng Giám đốc
- Ông TRƯƠNG QUANG THỐNG : Phó Tổng Giám đốc
- Bà NGUYỄN NGỌC LIÊN KHƯƠNG : Kế toán trưởng

2.1 Tóm tắt lý lịch cá nhân Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**❖ Ông Nguyễn Lê Dũng – Tổng Giám đốc**

- Căn cước công dân số : 079071002018 do Cục CSDKQL Cư trú và DLQG về Dân cư cấp ngày 10/6/2016.
- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1971
- Nơi sinh : TP.HCM
- Quốc tịch : Việt Nam (Bổ nhiệm 26/06/2020)
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Bình Dương
- Địa chỉ thường trú : 200/11 Hoàng Hoa Thám, P.05, Q. Bình Thạnh, Tp.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08. 39140930
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cơ khí, Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ hiện nay : Tổng Giám đốc
- Chức vụ tại các tổ chức khác : không
- Đại diện Tổng Công ty Bến Thành nắm giữ số cổ phần tại Công ty: 593.768 CP
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với công ty : không
- Hành vi vi phạm pháp luật : không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không

❖ Ông Trương Quang Thống – Phó Tổng Giám đốc

- Căn cước công dân số : 042062000451 do Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 19/09/2019.
- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1962
- Nơi sinh : Hà Tĩnh
- Quốc tịch : Việt Nam

- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Tiền Giang
- Địa chỉ thường trú : 03 Phan Kế Bính, P.Đa Kao, Q.1, TP. HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08.39208793
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác : không
- Đại diện Tổng Công ty Bến Thành nắm giữ số cổ phần tại Công ty: 445.326CP
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với công ty : không
- Hành vi vi phạm pháp luật : không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không

❖ Bà **Nguyễn Ngọc Liên Khương** – Kế toán trưởng

- Hộ chiếu số: : B5071084 do Cục Quản lý XNC cấp ngày 09/05/2011
- Giới tính : Nữ
- Năm sinh : 1985
- Nơi sinh : Khánh Hòa
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Quảng Trị
- Địa chỉ thường trú : 12/4/11 đường số 8, Tổ 11, Khu phố 4, P. Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, TP. HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (028) 39140936
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay : Kế toán trưởng
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác : không

- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác : không
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với công ty : không
- Hành vi vi phạm pháp luật : không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không

2.3 Những thay đổi trong Ban điều hành: Không có

2.4 Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động

a. *Lực lượng lao động của Công ty có mặt vào thời điểm ngày 31/12/2020*

STT	Phân loại lao động	Số lượng lao động (người)	
		Nam	Nữ
Phân theo trình độ học vấn			
1	Đại học và trên đại học	03	05
2	Cao đẳng, trung cấp CNKT	02	01
3	Phổ thông	01	01
Tổng cộng		06	07
Phân theo phân công lao động			
1	Lao động trực tiếp	02	01
2	Lao động gián tiếp	04	06
Tổng cộng		06	07

b. *Chính sách đối với người lao động*

Được coi là công tác không kém phần quan trọng trong việc duy trì và phát triển nguồn lực. Do vậy, Công ty luôn quan tâm và đảm bảo thực hiện chế độ đối với người lao động đầy đủ và kịp thời, kết quả thực hiện như sau:

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 vào tháng 06/2020.
- Năm 2020, Công ty đã tổ chức hội nghị Người lao động và ký kết thỏa ước lao động tập thể. Thực hiện đầy đủ chế độ, chính sách cho người lao động, 100% CBNV được Công ty ký hợp đồng lao động và thực hiện đầy đủ các chế độ khác như: BHXH, BHYT, BHTN, bảo hiểm tai nạn lao động.
- Thực hiện các công việc hành chính khác cụ thể: hưởng chế độ nghỉ mát khám sức khỏe định kỳ,...

- Thực hiện điều chỉnh Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT, Ban TGD đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật.
- Về công tác nhân sự, thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động theo Thỏa ước lao động tập thể đã ký.
- Tổng số nhân sự hiện tại của Công ty là 13 người với mức thu nhập bình quân là 9.000.000 đồng/tháng.

3. Tình hình đầu tư

- 3.1 Triển khai chiến lược kinh doanh của Công ty giai đoạn 2018 – 2020, Công ty đã thực hiện việc rà soát lại tổng thể các mặt bằng. Từ đó, xây dựng kế hoạch kinh doanh cụ thể cho từng mặt bằng để tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh.
- 3.2 Đầu tư Dự án nhà hàng tiệc cưới Vĩnh Lộc. Tham gia cùng các đối tác để triển khai đúng tiến độ, hiệu quả.
- 3.3 Phân tích và đề xuất các phương án hiệu quả cho các hoạt động kinh doanh, hợp tác đầu tư, thực hiện các dự án phát triển trong dài hạn của Công ty.

4. Tình hình tài chính

4.1 Tình hình tài chính

DVT: Triệu đồng

Chi tiêu	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020		Tăng, giảm
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	35,295	87,5%	34,228	81,5%	1,067
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	2,613	6,5%	9,218	21,9%	(6,605)
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	28,000	69,4%	17,000	40,5%	11,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	4,296	10,6%	7,629	18,2%	(3,333)
IV. Hàng tồn kho	-	-	51	0,1%	(51)
V. Tài sản ngắn hạn khác	386	1%	330	0,8%	56
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	5,044	12,5%	7,789	18,5%	(2,745)
I. Các khoản phải thu dài hạn	-		96	0,2%	(96)
II. Tài sản cố định	84	0,2%	231	0,5%	(147)
III. Bất động sản đầu tư	1,523	3,8%	1,625	3,9%	(102)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	3,400	8,4%	5,659	13,5%	(2,259)
VI. Tài sản dài hạn khác	37	0,1%	178	0,4%	(141)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	40,339	100%	42,017	100%	(1,678)

C - NỢ PHẢI TRẢ	2,666	6,6%	5,099	12,1%	(2,433)
I. Nợ ngắn hạn	2,520	6,2%	2,157	5,1%	363
II. Nợ dài hạn	146	0,4%	2,942	7,0%	(2,796)
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	37,673	93,4%	36,918	87,9%	755
I. Vốn chủ sở hữu	37,673	93,4%	36,918	87,9%	755
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	40,339	100%	42,017	100%	(1,678)

- Tài sản ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2020 là 35,295 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 87,5% tổng giá trị tài sản. Trong đó, khoản đầu tư tài chính ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn 69,4% là khoản tiền gửi ngân hàng. Các tài sản ngắn hạn khác chiếm tỷ trọng không đáng kể.
- Tài sản dài hạn: Tài sản dài hạn tại thời điểm 31/12/2020 là 5,044 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 12,5% trên tổng giá trị tài sản, chủ yếu là các khoản đầu tư vào các Công ty liên doanh, liên kết, chiếm tỷ trọng 8,4%.
- Nợ phải trả cuối kỳ: 2,666 triệu đồng, chiếm 6,6% tổng nguồn vốn, chủ yếu là khoản tiền nhận ký quỹ của khách hàng thuê mặt bằng, sạp chợ.
- Vốn chủ sở hữu: 37,673 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 93,4% trên tổng giá trị nguồn vốn.

Tại thời điểm 31/12/2020, tình hình tài chính Công ty tương đối ổn định, không có nhiều biến động so với đầu năm 2020.

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	2019	2020	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	15,86	14,00	
- Hệ số thanh toán nhanh	15,84	14,00	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	12,14	6,61	
- Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	13,81	7,08	

3. Khả năng sinh lời			
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	4,23	7,11	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	2,44	2,37	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	2,15	2,21	
- Hệ số từ lợi nhuận hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	6,42	8,97	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1 Cổ phần

- a) Tổng số cổ phần : 3.150.747 cổ phần
- b) Loại cổ phần đang lưu hành : cổ phần phổ thông
- c) Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do : 3.150.747 cổ phần
- d) Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng : 0 cổ phần

5.2 Cơ cấu cổ đông

Các dữ liệu thống kê về cổ đông theo danh sách cổ đông chốt ngày 10/06/2020 :

STT	Danh mục	Số lượng cổ phần	Giá trị (triệu đồng)	% Vốn điều lệ	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông lớn	2.757.797	27.577.970	87,53%	03
2	Cổ đông nhỏ	392.950	3.929.500	12,47%	104
	Tổng cộng	3.150.747	31.507.4	100%	107
3	Cổ đông tổ chức	2.948.907	29.489.070	93,6%	07
4	Cổ đông cá nhân	201.840	2.018.400	6,4%	100
	Tổng cộng	3.150.747	31.507.4	100%	107
5	Cổ đông trong nước	2.998.747	29.987.4	95,2%	106
6	Cổ đông nước ngoài	152.000	1.520.000	4,8%	01
	Tổng cộng	3.150.747	31.507.4	100%	107
7	Cổ đông Nhà nước	1.484.420	14.844,2	47,1%	01

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1 Về doanh thu

Tổng doanh thu năm 2020 Công ty thực hiện 16,357 triệu đồng đạt **95%** so với kế hoạch. Doanh thu thực hiện năm 2020 thấp hơn so với kế hoạch, nguyên nhân chủ yếu là do tình hình dịch Covid – 19 kéo dài khách hàng thuê kho tại mặt bằng 504 Nguyễn Tất Thành trả lại mặt bằng từ cuối tháng 06/2020. Công ty BTSC cũng đã cố gắng tìm kiếm khách hàng mới để tiếp tục cho thuê nhưng không có khách hàng thuê, công ty cũng đã bàn giao mặt bằng cho Công ty Xây dựng Giao thông thông Sài Gòn giữa tháng 07/2020.

1.2 Về lợi nhuận

Lợi nhuận trước thuế năm 2020 là 1,125 triệu đồng đạt **48,5%** so với kế hoạch năm, là do doanh thu giảm ảnh hưởng đến lợi nhuận Công ty, cùng với khoản chi phí tài chính cao hơn so với kế hoạch đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt.

1.3 Những tiến bộ Công ty đã đạt được

Công ty đã đạt được những thành tích trong quá trình thực hiện hoạt động kinh doanh như sau:

- a) Dự đoán kịp thời tình hình, chủ động tìm kiếm đối tác nhằm ổn định hoạt động, nâng cao hiệu quả kinh doanh tại các mặt bằng do Công ty sở hữu.
- b) Khảo sát thị trường và đánh giá phân tích để điều chỉnh tăng giá thuê các mặt bằng của Công ty.
- c) Giải thể Khách sạn Đa kao và thoái vốn Công ty CP Bến Thành – Nhất Việt do kinh doanh không hiệu quả.
- d) Xây dựng và triển khai nhiều phương án kinh doanh, các dự án mới trên cơ sở hợp tác với các đối tác nhằm tạo bước chuyển hướng hoạt động của Công ty trong thời gian tới.
- e) Công tác quan hệ lao động (bổ nhiệm, miễn nhiệm,...) và chế độ cho người lao động (lương, BHXH) thực hiện tốt, không phát sinh tranh chấp, khiếu kiện. Các nhân viên có đóng góp tích cực được khen thưởng động viên kịp thời.

1.4 Những mặt tồn tại, hạn chế:

Bên cạnh những thành tích đạt được như trên, Công ty vẫn còn tồn tại một số điểm hạn chế cụ thể như sau:

- a) Một số lĩnh vực kinh doanh chưa phát huy hết công suất để đạt được hiệu quả như kỳ vọng.
- b) Các mặt bằng quản lý có mục đích sử dụng hạn chế, nên khó đáp ứng nhu cầu kinh doanh đa dạng, trong đó, có một số mặt bằng của Công ty được sử dụng tạm thời hoặc thuê ngắn hạn hàng năm nên không ổn định và đảm bảo pháp lý để triển khai hoạt động kinh doanh.
- c) Giá thuê đất hàng năm tăng và bị truy thu, trong khi giá cho thuê biến động theo giá thị trường và chịu ảnh hưởng tới những thay đổi do tình hình thị trường bất động sản, các nguyên nhân khách quan như chính sách, dịch bệnh...
- d) Một số mặt bằng bị thu hồi cũng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và doanh thu của công ty.
- e) Công ty đang nghiên cứu mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực mới như dịch vụ kho lưu trữ hàng hóa, vệ sinh công nghiệp trong lĩnh vực kho bãi ... tuy nhiên chưa có mặt bằng phù hợp và nhân sự có kinh nghiệm trong lĩnh vực này.

2. Tình hình tài chính

2.1 Tình hình tài sản

Tổng tài sản của Công ty trong năm 2020 đạt 40,339 triệu đồng, giảm 4% so với tổng tài sản năm 2019. Nguyên nhân chủ yếu là do Công ty BTSC chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt, theo Nghị quyết HĐQT số 21/2020/NQHĐQT ngày 30/09/2020 .

2.2 Tình hình nợ phải trả

- Tình hình tài chính lành mạnh
- Khả năng thanh toán được đảm bảo.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- 3.1 Công ty đã xây dựng được chiến lược kinh doanh để xác định những định hướng cần phát triển tập trung và cần mở rộng để đảm bảo duy trì tốc độ tăng trưởng doanh số ổn định, và hiệu quả trong lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh.
- 3.2 Đã thực hiện tái cơ cấu bộ máy tổ chức và quản lý của Công ty, lực lượng cán bộ có trình độ, có năng lực và năng động hơn, thích ứng được với mô hình Công ty niêm yết, với yêu cầu phát triển, chiến lược kinh doanh đã được hoạch định, đáp ứng được yêu cầu của định hướng phát triển cũng như sự cạnh tranh ngày càng gay gắt của cơ chế thị trường và xu thế hiện nay.

3.3 Thực hiện điều chỉnh Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT, Ban TGD đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật đồng thời tăng cường trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền hạn của Ban điều hành để hoàn thành tốt nhiệm vụ.

4. Kế hoạch phát triển năm 2021

4.1 Thực hiện chỉ tiêu kế hoạch năm 2021

Đvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	KH.2021/ TH.2020	Tỷ lệ (%)
1.	Tổng doanh thu	16,357	13,900	- 2,457	85%
2.	Lợi nhuận trước thuế	1,125	1,800	+ 675	160%

4.2 Về hoạt động kinh doanh

- a) Phân đầu hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2021.
- b) Tìm kiếm các mặt bằng phù hợp và xây dựng phương án kinh doanh theo định hướng phát triển của Công ty về lĩnh vực dịch vụ cho thuê văn phòng, kho lưu trữ...
- c) Nghiên cứu và tìm kiếm các cơ hội đầu tư, đầu tư tài chính, hợp tác với các đối tác có năng lực và kinh nghiệm trong các lĩnh vực bất động sản, dịch vụ kho bãi, kinh doanh nhà hàng tiệc cưới,...
- d) Kiểm soát thường xuyên để đảm bảo các cam kết, thỏa thuận, hợp đồng, văn bản của Công ty được soạn thảo, ban hành, ký kết đúng pháp luật. Thực hiện đúng hoạt động báo cáo, công bố thông tin đúng quy định.

4.3 Bộ phận Đầu tư

- a) Tiếp tục quản lý các mặt bằng cho thuê đạt kế hoạch đề ra, sử dụng, khai thác tối đa và nâng cao hiệu quả sử dụng các mặt bằng.
- b) Triển khai đầu tư dự án Nhà hàng tiệc cưới – Trung tâm hội nghị Vĩnh Lộc tại Khu Công Nghiệp Vĩnh Lộc, thực hiện các thủ tục đầu tư và triển khai thi công xây dựng dự án.
- c) Lập phương án kinh doanh dịch vụ kho lưu trữ hàng hóa tại Khu Công nghiệp Bình Chiểu, triển khai tìm kiếm, giới thiệu và tư vấn cho các khách hàng thông tin về nhu cầu thuê kho.
- d) Nghiên cứu và tìm kiếm cơ hội khai thác mặt bằng 48-50-52 Trần Hưng Đạo, Quận 1 trong thời gian chờ các cơ quan ban ngành có chủ trương mới. Tiếp tục quản lý các mặt bằng cho thuê đạt kế hoạch đề ra, sử dụng, khai thác tối đa và nâng cao hiệu quả sử dụng các mặt bằng của Công ty.

4.4 Công tác Tài chính Kế toán

- a) Tăng cường công tác quản trị tài chính, kiểm soát chặt chẽ việc cân đối nguồn vốn, đảm bảo tình hình tài chính ổn định, lành mạnh và tái cơ cấu vốn, đồng thời vốn hóa tài sản hợp lý.
- b) Tổ chức phân tích, đánh giá, kiểm soát các khoản chi phí nhằm tiết kiệm chi phí, nghiên cứu các loại hình kinh doanh tài chính để tiến hành thực hiện, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

4.5 Công tác Hành chính Nhân sự

- a) Tiếp tục phối hợp với các bộ phận chuyên môn rà soát, sửa đổi các quy chế phục vụ cho hoạt động của Công ty.
- b) Duy trì ổn định bộ máy nhân sự để phục vụ nhu cầu phát triển của Công ty. Nâng cao trình độ kiến thức, kỹ năng làm việc cho người lao động.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

- 1.1 Năm 2020, Công ty thực hiện tái cơ cấu hoạt động kinh doanh tại một số đơn vị trực thuộc.
- 1.2 Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty đều được duy trì tạm ổn định do phần nào ảnh hưởng dịch covid-19 kéo dài.
- 1.3 Tình hình tài chính của Công ty lành mạnh; có nguồn vốn đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án đầu tư và vốn lưu động của Công ty.
- 1.4 Duy trì được thu nhập ổn định cho toàn thể người lao động, hoàn thành nghĩa vụ đóng góp cho ngân sách nhà nước.
- 1.5 Nguồn lực về cơ sở vật chất của Công ty còn hạn chế. Cán bộ quản lý còn mỏng, năng lực chuyên môn đội ngũ nhân viên còn hạn chế chưa theo kịp quy mô phát triển Công ty.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

- 2.1 Ban Tổng Giám đốc thực hiện đúng và nghiêm túc Nghị quyết ĐHĐCĐ và các Nghị quyết, quyết định của HĐQT.
- 2.2 Trong năm 2020, Ban Điều hành đã chủ động thực hiện tái cơ cấu, sắp xếp lại lao động cho phù hợp với tình hình kinh doanh và tiết giảm chi phí hoạt động. Bên cạnh đó Ban Điều hành cũng tiếp tục rà soát tính hiệu quả tại các mặt bằng cho thuê để tăng hiệu quả khai thác.

- 2.3 Tổng Giám đốc chỉ đạo Công ty thực hiện báo cáo, công bố thông tin định kỳ và đột xuất theo đúng quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán đối với công ty đại chúng. Các báo cáo tài chính quý, bán niên, năm và báo cáo quản trị được công bố kịp thời và đăng tải đầy đủ trên website Công ty, cung cấp thông tin đầy đủ, minh bạch cho cổ đông và các nhà đầu tư.
- 2.4 Thực hiện trung thực, có trách nhiệm các quyền hạn, nghĩa vụ được giao vì lợi ích của công ty.
- 2.5 Bảo toàn và phát triển tốt vốn của công ty.
- 2.6 Xây dựng kế hoạch tài chính dài hạn và kế hoạch tài chính hàng năm, phù hợp với kế hoạch kinh doanh, các định mức kinh tế-kỹ thuật, định mức lao động, định mức chi phí tài chính khác phù hợp với điều kiện kinh doanh của công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

- 3.1 Chỉ đạo, quản trị hoạt động của Công ty, ổn định hoạt động kinh doanh và phát triển thêm những lĩnh vực hoạt động mới phù hợp năng lực kinh doanh của công ty tạo giá trị mới bền vững.
- 3.2 Tăng cường công tác dự báo, nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo tài chính Công ty an toàn, hiệu quả, tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư.
- 3.3 Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.
- 3.4 Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- 3.5 Tiếp tục duy trì và đẩy mạnh mọi mặt hoạt động khác của HĐQT theo đúng quyền hạn và trách nhiệm của mình, kịp thời khắc phục những mặt hạn chế chưa làm được nhằm cùng Ban Tổng Giám đốc phấn đấu đưa Công ty ngày càng phát triển xứng đáng với kỳ vọng của Đại hội đồng cổ đông.
- 3.6 Phấn đấu thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020, gia tăng giá trị doanh nghiệp và nâng cao lợi ích cho cổ đông. Tiết kiệm tối đa các chi phí để đảm bảo lợi nhuận.
- 3.7 Nâng cao thu nhập người lao động, đào tạo tuyển dụng, tăng cường chất lượng chuyên môn nghiệp vụ và hiệu quả công việc.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1 Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị

Thành phần HĐQT gồm:

- Ông Lê Văn Hùng : Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Lê Dũng : Thành viên HĐQT
- Ông Trương Quang Thống : Thành viên HĐQT
- Ông Hoàng Phong Giao : Thành viên HĐQT
- Ông Bùi Minh Tuấn : Thành viên HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Số lượng CP có quyền biểu quyết		TV không điều hành	TV điều hành	Số lượng chức danh TV HĐQT nắm giữ tại Cty khác
		Cá nhân	Đại diện tổ chức			
1	Lê Văn Hùng	0	0		X	1
2	Nguyễn Lê Dũng	0	593.768		X	1
3	Hoàng Phong Giao	0	100	X		0
4	Trương Quang Thống	0	445.326		X	0
5	Bùi Minh Tuấn	152.000	0	X		5

1.2 Hoạt động của HĐQT

a. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2020 do ĐHCĐ giao

Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế: Lợi nhuận trước thuế đạt 1,125 triệu đồng, đạt 48,5% kế hoạch ĐHCĐ giao.

b. Phân phối lợi nhuận năm 2020.

HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2019 theo đúng nội dung Điều 5 Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/6/2020.

c. Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2020

Đã tiến hành ký kết Hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.

d. Thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2020

Trong năm, HĐQT đã tiến hành chi trả thù lao cho HĐQT, BKS với số tiền là 186 triệu đồng, ít hơn 6 triệu đồng so với nội dung tại Điều 6 Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/6/2020 vì trong Quý 2 có 01 Thành viên HĐQT là ông Vũ Đình Thi từ nhiệm và đến Quý 3 mới bầu bổ sung thành viên mới.

e. Các hoạt động khác của Hội đồng quản trị năm 2020

- Tổ chức 06 (sáu) phiên họp và 09 (chín) lần lấy phiếu ý kiến để xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị với sự tham gia dự họp của Ban Kiểm soát và Giám đốc Bộ phận Tài chính – Kế toán. Nội dung họp HĐQT chủ yếu đề cập đến tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty,... Các nội dung tại các cuộc họp HĐQT đều được các thành viên nhất trí thông qua với tỷ lệ 100%.
- Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật liên quan về các vấn đề sau:
 - Thông qua việc phê duyệt lương tháng 13 và thưởng bổ sung cho cán bộ, nhân viên Công ty 2019.
 - Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2020.
 - Thông qua thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2020 và ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự.
 - Thông qua Báo cáo Tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2019 và phương hướng hoạt động năm 2020.
 - Thông qua Nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020:
 - Thông qua thời gian và địa điểm tổ chức ĐHĐCĐ 2020
 - Thông qua các nội dung cuộc họp ĐHĐCĐ 2020 như sau:

- Thông qua Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị năm 2019 và phương hướng hoạt động năm 2020.
- Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019.
- Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2019 và phương hướng hoạt động năm 2020.
- Báo cáo của HĐQT về việc bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty
- Thông qua Báo cáo tài chính Công ty năm 2019 (Đã được kiểm toán).
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận 2019.
- Chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.
- Thông qua thù lao HĐQT và BKS 2020.
- Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty.
- Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung TV HĐQT, Thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2017-2022.
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 theo đề xuất của TGD.
- Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty.
- Thông qua quỹ lương Công ty năm 2020.
- Bầu Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Bến Thành nhiệm kỳ 2017-2022
- Miễn nhiệm và bổ nhiệm Tổng giám đốc Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.
- Thay đổi người Đại diện pháp luật của Công ty.
- Miễn nhiệm và bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty CP Dịch vụ Bến Thành. Giao Kế toán trưởng Công ty quản lý và sử dụng con dấu.
- Bổ nhiệm Thư ký HĐQT và Trợ lý Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.
- Thay đổi người Đại diện vốn tại Công ty Vĩnh Lộc Bến Thành.
- Thông qua chủ trương chấm dứt hợp tác và thanh lý tài sản tại mặt bằng 504 Nguyễn Tất Thành, Quận 4. Giao TGD chào giá các đơn vị chức năng thực hiện tháo dỡ, dọn dẹp các tài sản, vật kiến trúc và thu mua toàn bộ các tài sản nêu trên bằng hình thức chào hàng cạnh tranh.

- Thông qua chủ trương chấm dứt hoạt động Chi nhánh Công ty CP Dịch vụ Bến Thành - Trung tâm kinh doanh Nhà hàng - khách sạn Đakao, Trung tâm Dịch vụ Bến Thành và Nhà hàng Bến Thành.
 - Thông qua việc chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính 2020.
 - Thông qua phương án giảm vốn điều lệ Công ty CP Bến Thành Nhất Việt và thoái vốn nhanh trong tháng 10/2020. Giao TGD Công ty CP Dịch vụ Bến Thành thực hiện phương án chuyển nhượng toàn bộ cổ phần và kế hoạch, lộ trình thoái vốn, xử lý toàn bộ phát sinh trong quá trình chuyển nhượng và thoái vốn đến khi hoàn tất theo đúng lộ trình, tiến độ và tuân thủ các quy định.
 - Thông qua việc từ nhiệm người đại diện vốn và từ nhiệm chức vụ CT HĐQT, TV HĐQT Công ty CP Bến Thành Nhất Việt của ông Trương Quang Thống và ông Trần Anh Phú. Thông qua việc đề cử người đại diện của Công ty CP Văn hóa Tổng hợp Bến Thành vào HĐQT và BKS Công ty CP Bến Thành Nhất Việt.
 - Duyệt ngân sách sửa chữa cải tạo các mặt bằng Công ty hiện đang quản lý và khai thác. Giao ban điều hành Công ty CP Dịch vụ Bến Thành triển khai thực hiện, theo dõi việc sửa chữa cải tạo các mặt bằng nhằm bảo đảm đúng tiến độ để đưa vào khai thác và thực hiện hồ sơ liên quan theo đúng quy định luật hiện hành.
 - Điều chỉnh giá thuê các Sạp chợ Bình Điền và Tam Bình. Giao TGD ký kết hợp đồng thuê sạp chợ với khách hàng theo khung giá lộ trình đã được HĐQT phê duyệt và thương lượng giá phù hợp với tình hình thực tế.
 - Thông qua phương án mua lại toàn bộ vốn góp của ông Vũ Đình Thi tại Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc Bến Thành.
- Các Nghị quyết và Quyết định khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.
 - Thực hiện việc công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật.
 - Thực hiện phối hợp tốt với Ban Kiểm soát tiếp tục duy trì tính an toàn và đảm bảo hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
 - Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý khác để đảm bảo thực hiện đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ và các quyết định của HĐQT.

- Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.

2. Ban kiểm soát

2.1 Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

Thành phần Ban kiểm soát gồm:

- Bà Nguyễn Thị Hạnh : Trưởng BKS
- Ông Từ Vĩ Trí : Kiểm soát viên
- Bà Đoàn Thị Phương Linh : Kiểm soát viên.

STT	Thành viên BKS	Số lượng CP có quyền biểu quyết	
		Cá nhân	Đại diện tổ chức
1	Bà Nguyễn Thị Hạnh	0	445.326 CP
2	Ông Từ Vĩ Trí	0	0
3	Bà Đoàn thị Phương Linh	0	0

2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát

- a) Giám sát việc tuân thủ pháp luật Nhà nước, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ trong quá trình quản lý và điều hành hoạt động của Công ty.
- b) Giám sát thường xuyên việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, việc triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm.
- c) Giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và thẩm định báo cáo tài chính định kỳ. Kiểm tra tính tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ tài chính hiện hành trong công tác hạch toán kế toán.
- d) Thực hiện các nghĩa vụ Ban Kiểm soát được quy định tại Điều 165 Luật Doanh nghiệp năm 2014 và Điều 32, Điều 33 Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.
- e) Tham dự đầy đủ các buổi họp Hội đồng Quản trị, tham gia đóng góp ý kiến về hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản trị của Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGĐ và BKS**3.1 Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích***a. Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát:*

STT	Họ tên	Chức vụ	Thù lao (đồng)
1	Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/06/2020)	18.000.000
2	Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/06/2020)	12.000.000
3	Ông Vũ Đình Thi	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/06/2020)	6.000.000
4	Ông Lê Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 26/06/2020)	18.000.000
5	Ông Nguyễn Lê Dũng	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 26/06/2020)	12.000.000
6	Ông Hoàng Phong Giao	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 26/06/2020)	12.000.000
7	Ông Trương Quang Thống	Thành viên HĐQT	24.000.000
8	Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	24.000.000
9	Bà Nguyễn Thị Hạnh	Trưởng BKS	24.000.000
10	Ông Trần Thanh Tùng	Kiểm soát viên (Miễn nhiệm ngày 26/06/2020)	6.000.000
11	Ông Tô Phan Trung Thái	Kiểm soát viên (Miễn nhiệm ngày 26/06/2020)	6.000.000
12	Ông Từ Vĩ Trí	Kiểm soát viên (Bổ nhiệm ngày 26/06/2020)	6.000.000
13	Bà Đoàn Thị Phương Linh	Kiểm soát viên (Bổ nhiệm ngày 26/06/2020)	6.000.000

14	Bà Võ Thị Kim Yến	Thư ký (Miễn nhiệm ngày 10/7/2020)	6.000.000
15	Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Thư ký (Bỏ nhiệm ngày 10/7/2020)	6.000.000
TỔNG CỘNG			186.000.000

Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký HĐQT nêu trên là thù lao được hưởng cố định theo thời gian trong năm 2020.

b. Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng:

STT	Họ tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng (đồng)
1	Ông Nguyễn Lê Dũng	Tổng Giám đốc	325.882.332
2	Ông Trương Quang Thống	Phó Tổng Giám đốc	330.619.598
3	Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Kế toán trưởng	152.114.650

3.2 *Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:* Không có

3.3 *Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:* Không có.

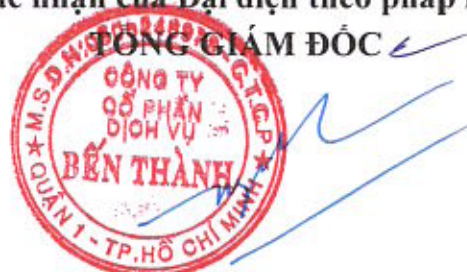
3.4 *Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:* Không có.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo Tài chính năm 2020 của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành đã được kiểm toán (*Vui lòng xem trên trang web: www.btsc.com.vn*).

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2021

Xác nhận của Đại diện theo pháp luật



NGUYỄN LÊ DŨNG