

Số: 14 /2024/CV-BTSC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2024

## 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 Nguyễn Lê Dũng - Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp Luật.

### II. Nội dung công bố thông tin:

Công ty CP Dịch vụ Bến Thành công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2023 của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn [www.btsc.com.vn](http://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



NGUYỄN LÊ DŨNG

**CÔNG TY CP DỊCH VỤ BẾN THÀNH**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2023**

**Tháng 03/2024**



## 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 .....	12
II.	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM .....	12
1.	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh .....	12
2.	Tổ chức và nhân sự .....	13
3.	Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện dự án.....	16
4.	Tình hình tài chính .....	17
5.	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu .....	18
6.	Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.....	19
III.	BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC .....	20
1.	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	20
2.	Tình hình tài chính .....	21
3.	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý .....	22
4.	Kế hoạch phát triển năm 2024 .....	22
5.	Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có).....	23
6.	Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.....	23
IV.	ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .....	24
1.	Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty.....	24
2.	Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty.....	24
3.	Các kế hoạch, định hướng của HĐQT.....	25

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY .....	25
1. Hội đồng quản trị.....	25
2. Ban kiểm soát.....	31
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và BKS.....	32
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH.....	33

308  
CÔNG  
OS  
DỊCH  
BẾN  
- 7F




## Phụ lục IV

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

## 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](http://www.btsc.com.vn)
- Email : [benthanh1@btsc.com.vn](mailto: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 16 ngày 02/07/2020.
- 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
- Quá trình hình thành và phát triển

#### ❖ *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.

❖ *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 47,11% vốn điều lệ Công ty.

Năm 2019 Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (BTSC) thông qua chủ trương hợp tác đầu tư thành lập pháp nhân mới để trực tiếp khai thác dự án Nhà hàng tiệc cưới - Trung tâm hội nghị Vĩnh Lộc tại khu công nghiệp Vĩnh Lộc. Theo đó, Công ty BTSC góp 13.600.000.000 đồng tương đương tỷ lệ 24,39% tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành.

❖ *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.



- 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.
- s) Tháng 09/2023 đã hoàn tất các thủ tục thoái vốn tại Công ty CP Giao nhận Bến Thành.

**2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

- 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 trang trí, 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. Sản 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	7912

	Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế.	
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 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)	4789
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
47	Hoạt động bảo vệ tư nhân Chi tiết: Dịch vụ bảo vệ	8010
48	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt (trừ dịch vụ xông hơi, khử trùng)	8129
49	Vệ sinh chung nhà cửa Chi tiết: Dịch vụ vệ sinh công ty (trừ dịch vụ xông hơi, khử trùng)	8121
50	Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật hiện hành và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện	Ngành, nghề chưa khớp mã với IIệ thống ngành kinh tế Việt Nam

- Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hồ Chí Minh

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

- 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, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc.

- 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.

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 : Bà TRƯƠNG THỊ THANH LUÂN
- Thành viên HĐQT : Bà LÊ THỊ TƯỜNG VY
- Thành viên HĐQT : Bà NGUYỄN KIM HẬU

**b) Ban kiểm soát**

- Trưởng BKS : Ông LÊ NGỌC NGUYỄN HOÀNG
- Thành viên BKS : Ông TỪ VĨ TRÍ
- Thành viên BKS : Ông HUỖNH VĂN TOÀN

**c) Ban Tổng giám đốc**

- Tổng Giám đốc : Ông NGUYỄN LÊ DŨNG
- Phó Tổng Giám đốc : Ông NGUYỄN NGỌC PHỤNG

**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 NGUYỄN NGỌC PHỤNG

❖ 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 HOÀNG THỊ QUỲNH NHI

*e) Các đơn vị trực thuộc:*

- Trung tâm Dịch vụ Kho vận
- Công ty con, Công ty liên kết:

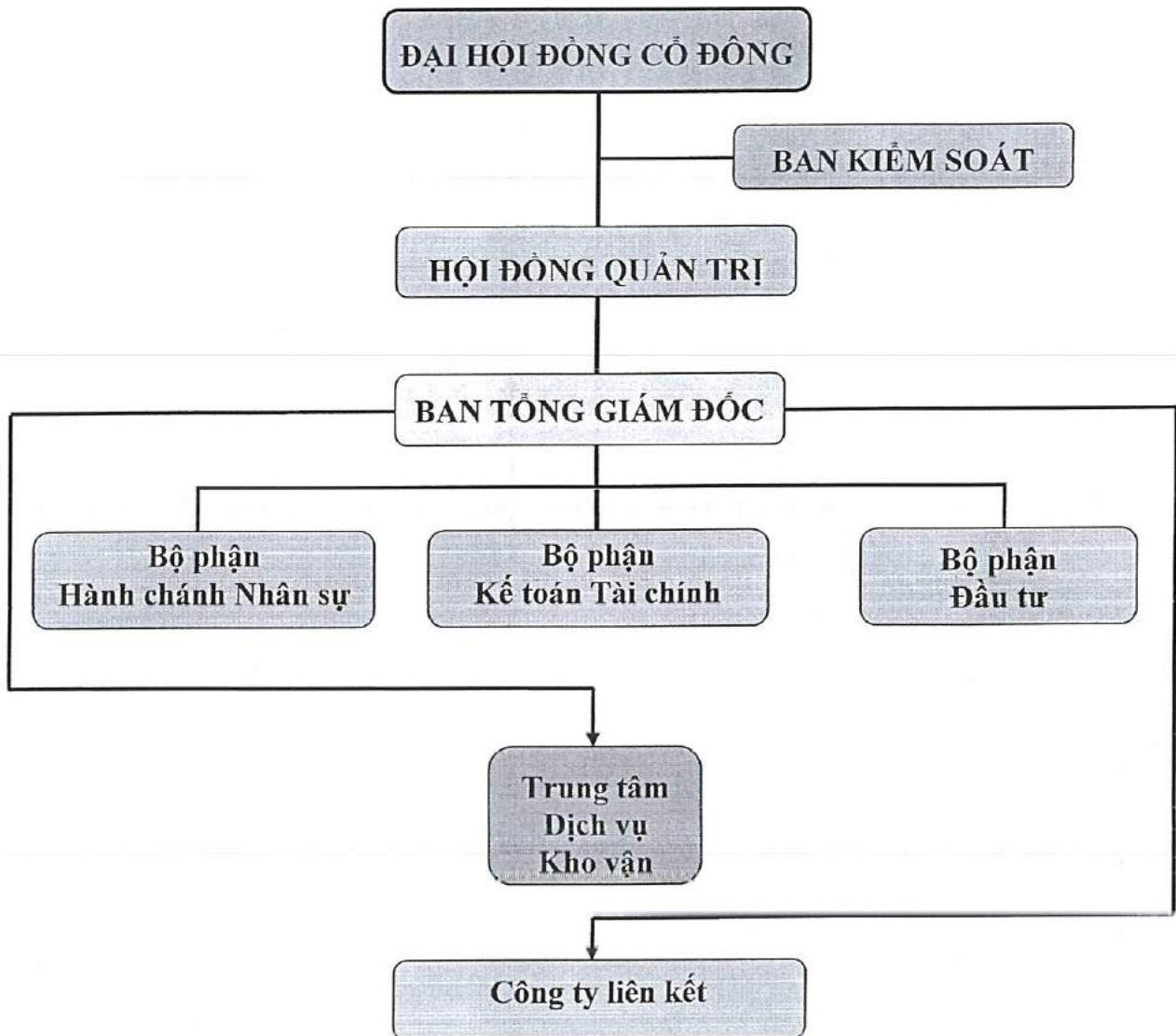
**Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành**

- Địa chỉ: 133 Nguyễn Thị Tú, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Q. Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.
- Lĩnh vực kinh doanh: Nhà hàng tiệc cưới – Trung tâm hội nghị Vĩnh Lộc (Dự kiến đưa vào khai thác kinh doanh trong năm 2024).
- Vốn điều lệ thực góp: 69.615.610.000 đồng.
- Công ty CP Dịch vụ Bến Thành đầu tư góp vốn số tiền 13.600.000.000 đồng, tương đương tỷ lệ 19,54%.

305  
O  
O  
D/C  
N  
TP.



**SƠ ĐỒ TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG**



**4. Định hướng phát triển**

**- Mục tiêu chiến lược**

Các lĩnh vực kinh doanh chính:

- a) Dịch vụ bất động sản.
- b) Dịch vụ đầu tư tài chính.
- c) Dịch vụ vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt.
- d) Vận hành và lắp đặt, bảo trì hệ thống Pin Năng Lượng Mặt Trời.
- e) Thi công, sửa chữa các công trình công nghiệp....

**- 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) Đẩy mạnh các dự án khi có cơ hội thuận lợi và tìm kiếm các dự án mới.
  - d) 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.
  - e) 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.
  - f) 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.
- 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.

**5. Các rủi ro**

- Nguồn lực về cơ sở vật chất của Công ty còn hạn chế.
- Nguồn nhân lực chưa đáp ứng nhu cầu định hướng phát triển Công ty.
- Một số mặt bằng có thời gian thuê giới hạn, hạn chế mục đích sử dụng đã phần nào làm ảnh hưởng đến việc định hướng phát triển lâu dài.
- 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**

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

*Đvt: Triệu đồng*

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2023	THỰC HIỆN 2023	THỰC HIỆN 2022	SS TH/KH 2023	SS TH 2023/TH 2022
1	Tổng doanh thu	10.394	10.524	10.064	101,3%	104,6%

2	Lợi nhuận trước thuế	3.151	3.396	2.396	107,8%	141,7%
3	Lợi nhuận sau thuế	2.300	2.665	1.870	115,9%	142,5%
4	Tỷ lệ cổ tức/ VĐL	Thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ năm 2024 diễn ra vào ngày 22/03/2024		5%		

**- Tình hình thực hiện so với kế hoạch**

+ Tổng doanh thu năm 2023 đạt 10.524 triệu đồng đạt 101,3% so với kế hoạch năm và bằng 104,6% so với năm 2022. Mặc dù trong năm 2023, Công ty đã ngưng khai thác sử dụng một số mặt bằng, đồng thời chính sách tăng thuế đất của nhà nước đã gây nhiều khó khăn cho Công ty. Tuy nhiên Công ty cũng đã cố gắng sớm ổn định hoạt động kinh doanh, tiếp tục đẩy mạnh Dịch vụ lắp đặt và bảo trì hệ thống tấm pin năng lượng mặt trời; dịch vụ bảo trì hệ thống máy lạnh và dịch vụ thi công, sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng nên tỷ lệ doanh thu tăng 4,6% so với năm 2022.

+ Lợi nhuận trước thuế năm 2023 là 3.396 triệu đồng đạt 107,8% so với kế hoạch năm và bằng 141,7% so với năm 2022.

**2. Tổ chức và nhân sự**

**- Danh sách Ban điều hành**

- Ông NGUYỄN LÊ DŨNG : Tổng Giám đốc
- Ông NGUYỄN NGỌC PHỤNG : Phó Tổng Giám đốc
- Bà HOÀNG THỊ QUỲNH NHI : Kế toán trưởng

**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 trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 26/12/2021.
- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1971
- Nơi sinh : TP.HCM
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh



- Quê quán : Bình Dương
- Địa chỉ thường trú : 200/11 Hoàng Hoa Thám, P.05, Q. Bình Thạnh, Tp.HCM
- SĐT liên lạc ở cơ quan : 028. 3914 0929
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cơ khí, Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay : Tổng Giám đốc
- Chức vụ tại các tổ chức khác: TV. HĐQT Cty CP DV Vĩnh Lộc Bến Thành
- Đại diện Tổng Cty Bến Thành nắm giữ số cổ phần tại Công ty: 890.652 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 **Nguyễn Ngọc Phụng** – Phó Tổng Giám đốc

- Căn cước công dân số : 054069000532 do Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 01/04/2021
- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1969
- Nơi sinh : Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Phú Yên
- Địa chỉ thường trú : 14 Cô Giang, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 028.3914 0935
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Ngoại ngữ -Chuyên ngành Anh Văn
- Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác : Không
- Số cổ phần nắm giữ : 100 CP
- 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 **Hoàng Thị Quỳnh Nhi** – Kế toán trưởng

- Căn cước công dân số : 091192014268 do Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 24/06/2022
- Giới tính : Nữ
- Năm sinh : 1992
- Nơi sinh : Kiên Giang
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thái Bình
- Địa chỉ thường trú : Tổ 1, Ấp chợ, Suối Nho, Định Quán, Đồng Nai
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 028. 3914 0936
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán
- Chức vụ công tác hiện nay : Kế toán trưởng
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác : Không
- 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

- **Những thay đổi trong Ban điều hành:** Có

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm/ miễn nhiệm
1	Trương Quang Thống	Phó TGD	Miễn nhiệm ngày 31/05/2023
2	Nguyễn Ngọc Phụng	Phó TGD	Bổ nhiệm ngày 01/09/2023
3	Nguyễn Ngọc Liên Khương	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 04/09/2023
4	Hoàng Thị Quỳnh Nhi	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 28/12/2023

- **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 31/12/2023**

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
<b>Tổng cộng</b>		<b>06</b>	<b>07</b>
Phân theo phân công lao động			
1	Lao động trực tiếp	02	02
2	Lao động gián tiếp	04	05
<b>Tổng cộng</b>		<b>06</b>	<b>07</b>

*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 ĐHCĐ thường niên năm 2023 vào ngày 21/04/2023
- Năm 2023, Công ty đã tổ chức hội nghị Người lao động vào ngày 28/02/2023. 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...
- Thực hiện các công việc hành chính khác cụ thể: Khám sức khỏe định kỳ, hưởng chế độ nghỉ mát, trang bị đồng phục,...
- 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.

**3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện dự án**

a) Các khoản đầu tư lớn: Tính đến ngày 31/12/2023, Công ty đã góp 13.600.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành để thực hiện dự án Trung tâm Hội nghị - Nhà hàng tiệc cưới Vĩnh Lộc. Dự án đang trong giai đoạn triển khai, thực hiện một số hạng mục công trình. Dự kiến đưa vào hoạt động kinh doanh trong năm 2024.

b) Các công ty con, Công ty liên kết: (Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, Công ty liên kết) :

- Một số nội dung đã triển khai tại Dự án Trung tâm Hội nghị, nhà hàng Vĩnh Lộc thuộc Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành:

+ Lập và thẩm định dự án đầu tư;

- + Thực hiện giải phóng mặt bằng;
- + Thiết kế cơ sở và xin phép xây dựng
- + Thiết kế kỹ thuật thi công xây dựng, thiết kế hệ thống bếp, dự toán tổng mức đầu tư;
- + Xây dựng kế hoạch phân chia các gói thầu;
- + Thiết kế Logo và bộ nhận diện thương hiệu VinhLoc Palace;
- + Đã thực hiện hạng mục ép cọc và đang triển khai gói thầu thi công xây dựng.

- Tình hình tài chính: Vốn điều lệ tại Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành là 55.760.000.000 đồng. Tháng 11/2023 Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành quyết định chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, đầu tư vào Dự án Trung tâm Hội nghị, nhà hàng Vĩnh Lộc. Tính đến ngày 15/12/2023 số vốn điều lệ tăng thêm là: 13.855.610.000 đồng.

#### 4. Tình hình tài chính

##### a) Tình hình tài chính

*DVT: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	40.695	41.792	102,7%
Doanh thu thuần	7.388	7.706	104,3%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	5.130	5.503	107,3%
Lợi nhuận khác	250	0	
Lợi nhuận trước thuế	2.396	3.396	141,7%
Lợi nhuận sau thuế	1.870	2.665	142,5%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	5%		

- Các chỉ tiêu khác:

##### b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu/ Indicators	Năm 2022	Năm 2023	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	13,19	12,0	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh	13,19	12,0	
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn			
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	6,74	7,25	



+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	7,23	7,77	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Vòng quay tổng tài sản			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,18	0,19	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	25,31	34,58	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	4,93	6,88	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,60	6,38	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	32,43	44,07	

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

a) Cổ phần

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

b) Cơ cấu cổ đông

Các dữ liệu thống kê về cổ đông theo danh sách cổ đông chốt ngày 16/08/2023 :

STT	Danh mục	Số lượng cổ phần	Giá trị (ngàn đồng)	% Vốn điều lệ	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông lớn	2.833.420	28.334.200	89,93%	02
2	Cổ đông nhỏ	317.327	3.173.270	10,07%	130
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.150.747</b>	<b>31.507.470</b>	<b>100%</b>	<b>132</b>
3	Cổ đông tổ chức	2.955.216	29.552.160	93,79%	05
4	Cổ đông cá nhân	195.531	1.955.310	6,21%	127
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.150.747</b>	<b>31.507.470</b>	<b>100%</b>	<b>132</b>

5	Cổ đông trong nước	2.998.447	29.984.470	95,17%	129
6	Cổ đông nước ngoài	152.300	1.523.000	4,83%	03
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.150.747</b>	<b>31.507.470</b>	<b>100%</b>	<b>132</b>
7	Cổ đông Nhà nước	1.484.420	14.844.200	47,11%	01

- c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không
- d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không
- e) Các chứng khoán khác: nêu các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm. Nêu số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác (bao gồm cán bộ công nhân viên, người quản lý của công ty) liên quan đến việc phát hành chứng khoán: Không có.

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Tác động lên môi trường: Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật về môi trường và bảo vệ môi trường. Công ty luôn thực hiện quản lý rủi ro trực tiếp/ gián tiếp liên quan đến hoạt động phát thải nhà kính của mình để đảm bảo thành công lâu dài trong môi trường kinh doanh cạnh tranh, đồng thời để chuẩn bị tốt cho việc đáp ứng các chính sách về khí hậu của quốc tế, quốc gia hoặc khu vực. Với mục đích như quản lý rủi ro, giảm chi phí, bảo vệ thương hiệu và thu hút nguồn vốn đầu tư có trách nhiệm với xã hội.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu: Với quy trình khai thác kinh doanh dịch vụ Bất động sản, lắp đặt pin năng lượng mặt trời, công ty lưu ý sử dụng những nguyên vật liệu nhằm giảm thiểu sự ô nhiễm ra môi trường, cung nhiều nguồn năng lượng sạch thay thế cho nguồn năng lượng truyền thống.

### 6.3. Tiêu thụ năng lượng:

Công ty đã sử dụng các loại năng lượng như điện, xăng dầu với định mức và chi phí sử dụng hợp lý, phù hợp với giá vốn, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp của công ty. Việc sử dụng các loại nguyên liệu trên về lâu dài sẽ góp phần tạo ra khí độc hại cho môi trường. Ý thức được điều đó, toàn thể Công ty cũng như các đơn vị trực thuộc luôn đảm bảo việc sử dụng hợp lý, hạn chế lãng phí nguyên liệu và trong tương lai, Ban lãnh đạo Công ty sẽ tính toán và đề xuất chuyển sang sử dụng các nguồn năng lượng thân thiện với môi trường, bảo đảm việc khai thác hiệu quả và mở rộng thị trường kinh doanh.

6.4. Tiêu thụ nước: Việc tiêu thụ nước chỉ để phục vụ công tác quản lý, sinh hoạt tại văn phòng công ty, do đó chi phí phát sinh từ việc sử dụng tài nguyên này là không đáng kể.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:



- Công ty luôn tuân thủ pháp luật và các quy định của Nhà nước về môi trường
- Xử phạt vi phạm hành chính về môi trường: Không

#### 6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động: 13 người

Mức lương trung bình đối với người lao động: 9.500.000 đồng/1 tháng

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: BTSC luôn đề cao lợi ích của người lao động và bảo vệ tối đa lợi ích của người lao động như tham gia đầy đủ bảo hiểm xã hội, có chế độ đãi ngộ tốt với những nhân viên, tổ chức những buổi giao lưu gặp gỡ nhân viên trong công ty qua các sự kiện của năm như 8/3, trung thu, tết niên...

#### 6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Công ty xây dựng văn hóa đề cao tính trách nhiệm với môi trường và cộng đồng. Trợ giúp các hoàn cảnh khó khăn trong xã hội, thực hiện các chương trình từ thiện là một trong những chương trình hành động vì sự phát triển bền vững của BTSC.

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

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

##### - Về doanh thu

Tổng doanh thu năm 2023 là 10.524 triệu đồng đạt 101,3% so với kế hoạch và bằng 104,6% so với năm 2022. Năm 2023, Công ty cũng gặp nhiều khó khăn trong kinh doanh nhưng Công ty đã cố gắng ổn định hoạt động kinh doanh, đồng thời triển khai thêm một số dịch vụ lắp đặt và bảo trì hệ thống máy lạnh, hệ thống làm pin năng lượng mặt trời, dịch vụ sửa chữa, thi công các công trình dân dụng nên doanh thu cũng tương đối ổn định.

##### - Về lợi nhuận

Lợi nhuận trước thuế năm 2023 là 3.396 triệu đồng đạt 107,8% kế hoạch năm và bằng 141,7.% so với năm 2022. Lợi nhuận năm 2023 tăng là do tăng doanh thu và giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

##### - 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) 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. Công ty đã triển khai dịch vụ cung cấp, lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời; dịch vụ vận hành, bảo trì hệ thống và vệ sinh tấm pin năng lượng mặt trời; dịch vụ vệ sinh máy lạnh; dịch vụ cải tạo sửa chữa, thi công xây dựng các công trình công nghiệp và đã có lượng khách hàng ổn định.
- d) 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.

**- 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) 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**

### **a) Tình hình tài sản**

- Tổng tài sản của Công ty đến thời điểm 31/12/2023 là 41.792 triệu đồng.
- Tình hình tài chính của Công ty BTSC trong năm 2023 ổn định, cơ cấu tài sản/nguồn vốn, cơ cấu tài sản ngắn hạn/tài sản dài hạn giúp Công ty duy trì tình trạng an toàn tài chính, đồng thời có thể chủ động và linh hoạt trong việc nắm bắt các cơ hội đầu tư phát triển trong kinh doanh.



**b) Tình hình nợ phải trả**

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ:  
Các khoản nợ phải trả chủ yếu là khoản tiền nhận ký quỹ của khách hàng thuê mặt bằng, sạp chợ.
- Phân tích nợ phải trả quá hạn, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay:  
Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

**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 2024**

**4.1 Thực hiện chỉ tiêu kế hoạch năm 2024**

*Đvt: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	KH.2024/ TH.2023	Tỷ lệ (%)
1.	Tổng doanh thu	10.524	12.768	+ 2.244	121,3%
2.	Lợi nhuận trước thuế	3.396	2.503	- 893	73,7%

**4.2 Về hoạt động kinh doanh**

- a) Phân đầu hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2024.
- 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, vệ sinh công nghiệp...

- d) Tiếp tục triển khai dịch vụ vận hành, lắp đặt và bảo trì hệ thống pin năng lượng mặt trời, dịch vụ vệ sinh công nghiệp kho bãi, tòa nhà, dịch vụ thi công, sửa chữa các công trình công nghiệp....
- e) 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.

#### **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.

**5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)- (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần):**

**6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty:**

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

- Công tác phòng cháy chữa cháy được đảm bảo, nhằm bảo vệ an toàn cho hàng hoá và con người.

- Công ty triển khai các phong trào tiết kiệm điện, nước. Tham gia hưởng ứng giờ trái đất 2024 với thông điệp “TIẾT KIỆM ĐIỆN – THÀNH THÓI QUEN”. Thông điệp gửi đến cán bộ nhân viên không chỉ là tiết kiệm điện, tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường chỉ



trong một giờ đồng hồ, mà mọi cá nhân phải thực hành nó thường xuyên trong suốt 365 ngày của cả một năm, để tiết kiệm điện, tiết kiệm năng lượng trở thành thói quen vì một thế giới tốt đẹp hơn.

**b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động**

- BTSC luôn thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà công ty đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song song với đó cần phải đáp ứng được những yêu cầu cơ bản như: có trình độ chuyên môn cơ bản, cán bộ quản lý phải tốt nghiệp đại học chuyên ngành, nhiệt tình, chủ động trong công việc, có ý tưởng sáng tạo. Đối với các vị trí điều hành quan trọng, công ty đưa ra các yêu cầu tuyển dụng khá gắt gao, với các tiêu chuẩn bắt buộc về kinh nghiệm công tác, khả năng phân tích và trình độ ngoại ngữ, tin học.

- Công ty luôn xây dựng chính sách lương riêng phù hợp với đặc trưng của từng ngành nghề hoạt động, trình độ, năng lực công việc của từng người và đảm bảo cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước.

**c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương**

Bên cạnh việc tập trung phát triển sản xuất kinh doanh, chăm lo đời sống cho người lao động, công ty còn chú trọng đến các hoạt động trợ giúp cộng đồng, coi đó là nét đẹp trong văn hoá của công ty.

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

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

- Công ty thực hiện tái cơ cấu hoạt động kinh doanh tại một số đơn vị trực thuộc.
- 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.
- Duy trì được thu nhập ổn định cho toàn thể người lao động, hoàn thành nghĩa vụ đóng góp cho ngân sách nhà nước.
- 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 chưa theo kịp quy mô phát triển Công ty.

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

- Ban Tổng Giám đốc thực hiện đầy đủ và nghiêm túc Nghị quyết ĐHĐCĐ và các Nghị quyết, quyết định của HĐQT.
- Trong năm 2023, Ban Điều hành rà soát tính hiệu quả tại các mặt bằng cho thuê để tăng hiệu quả khai thác.
- 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.

- Thực hiện trung thực, có trách nhiệm các quyền hạn, nghĩa vụ được giao vì lợi ích của công ty.
- Bảo toàn và phát triển tốt vốn của công ty.
- 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**

- 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.
- 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.
- 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.
- Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- 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.
- Phấn đấu thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024, 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.
- 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**



a) 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
- Bà Nguyễn Kim Hậu : Thành viên HĐQT
- Bà Trương Thị Thanh Luân : Thành viên HĐQT
- Bà Lê Thị Tường Vy : 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		5
2	Nguyễn Lê Dũng	0	890.652		X	1
3	Nguyễn Kim Hậu	100	0	X		1
4	Trương Thị Thanh Luân	0	593.768	X		0
5	Lê Thị Tường Vy	100	0	X		2



b) Các tiểu ban thuộc HĐQT: Không có

c) Hoạt động của HĐQT

❖ Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2023 do ĐHĐCĐ giao:

Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế: Lợi nhuận trước thuế đạt **3.396** triệu đồng, đạt **107,8%** /kế hoạch được giao .

❖ Phân phối lợi nhuận năm 2022:

HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022 theo đúng nội dung Điều 6 Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023.

❖ Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2023

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 2023 của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.

❖ *Thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023*

Trong năm, HĐQT đã tiến hành chi trả thù lao cho HĐQT, BKS với số tiền là 473.667.000 đồng, ít hơn 18.333.000 đồng so với nội dung Điều 7 Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023 vì trong Quý 4/2022 có 01 thành viên HĐQT có đơn xin từ nhiệm và đến Quý 2/2023 mới bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT.

*Các hoạt động khác của Hội đồng quản trị năm 2023*

- Tổ chức 03 (ba) phiên họp và 03 (ba) 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 2023, 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:
  - Về việc thông qua thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2023 và ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2023.
  - Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023.
- Thông qua nội dung báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2022.
- Thống nhất phương hướng hoạt động và chỉ tiêu kế hoạch năm 2023.
- Thông qua các nội dung đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 như sau:
  - Thông qua thời gian tổ chức ĐHĐCĐ 2023.
  - Thông qua địa điểm tổ chức ĐHĐCĐ 2023.
  - Các Nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên 2023:
- ✓ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023
- ✓ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và phương hướng hoạt động



năm 2023

- ✓ Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022.
- ✓ Báo cáo tài chính Công ty năm 2022 (Đã được kiểm toán).
- ✓ Tờ trình báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh 2023.
- ✓ Tờ trình v/v thông qua báo cáo tài chính Công ty năm 2022 đã được kiểm toán.
- ✓ Tờ trình báo cáo thù lao hoạt động của HĐQT, BKS năm 2022 và thông qua dự toán thù lao hoạt động HĐQT, BKS năm 2023.
- ✓ Tờ trình từ nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2022-2027.
- ✓ Tờ trình về việc chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.
- ✓ Các nội dung khác (nếu có).
- HĐQT thống nhất đưa Tờ trình phân phối lợi nhuận 2022 vào nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên 2023 để ĐHĐCĐ biểu quyết.
- Thông qua việc thành lập tổ kiểm tra tư cách cổ đông phục vụ cho ĐHĐCĐ năm 2023 theo đề xuất của Chủ tịch HĐQT.
- Về việc ban hành Quy chế Tài chính - Đầu tư của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.
- Thông qua thời gian dự kiến tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2023 và ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ bất thường năm 2023.
- Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh 06 tháng năm 2023 và phương hướng hoạt động 06 tháng cuối năm 2023 của Tổng Giám đốc. Giao TGD triển khai các hoạt động kinh doanh tiếp theo của Công ty và báo cáo kết quả cho HĐQT.
- Thông qua tờ trình số 75/2023/TTr-BTSC ngày 10/08/2023 về việc tiếp tục thoái vốn tại Công ty CP Giao nhận Bến Thành. Giao Ban điều hành tiếp tục thực hiện chủ trương thoái vốn theo Nghị quyết số 06/2018/NQ-HĐQT. Giá trị thoái vốn dự kiến tối thiểu là 20.000.000 đồng. Thời gian thoái vốn: Trong quý 4 năm 2023.
- Thông qua Tờ trình số 76/2023/TTr-BTSC ngày 10/08/2023 về việc bổ nhiệm Phó TGD Công ty. Bổ nhiệm Ông Nguyễn Ngọc Phụng giữ chức danh Phó TGD Công ty CP Dịch vụ Bến Thành, kể từ ngày 01/09/2023.



- Thông qua Tờ trình số 77/2023/TTr-BTSC ngày 10/08/2023 vv miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng, bổ nhiệm Phụ trách kế toán Công ty.
  - Miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng Công ty CP Dịch vụ Bến Thành đối với Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương kể từ ngày 04/09/2023.
  - Bổ nhiệm Bà Hoàng Thị Quỳnh Nhi là Phụ trách kế toán Công ty CP Dịch vụ Bến Thành kể từ ngày 04/09/2023.
  - Thông qua Tờ trình số 17/2023/TTr-HĐQT ngày 10/08/2023 vv miễn nhiệm, bổ nhiệm Người Phụ trách quản trị kiêm Thư ký Công ty.
  - Miễn nhiệm chức danh Người phụ trách quản trị kiêm Thư ký Công ty đối với Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương kể từ ngày 04/09/2023.
  - Bổ nhiệm Bà Hoàng Thị Quỳnh Nhi là Người Phụ trách quản trị kiêm Thư ký Công ty kể từ ngày 04/09/2023.
  - Thông qua Tờ trình số 14/2023/TTr-HĐQT ngày 10/08/2023 về các nội dung liên quan tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2023. Các nội dung về việc tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2023 cụ thể như sau:
    - Thời gian tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2023.
    - Địa điểm tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2023.
    - Các nội dung trình ĐHĐCĐ bất thường năm 2023:
  - ✓ Tờ trình số 16/2023/TTr HĐQT, ngày 10/8/2023 về việc Phê duyệt điều chỉnh mức đầu tư, thời gian thực hiện Dự án Trung tâm hội nghị, Nhà hàng Vĩnh Lộc và tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc Bến Thành bằng phương thức chào bán cổ phiếu.
- Bổ sung thêm nội dung sau “Việc giải ngân chi được thực hiện khi Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành làm việc với Ngân hàng và được Ngân hàng chấp thuận cho vay để đảm bảo dự án được thực hiện như phương án đề ra” vào Tờ trình số 16/2023-TTr-HĐQT, ngày 10/8/2023 về việc Phê duyệt điều chỉnh mức đầu tư, thời gian thực hiện Dự án Trung tâm hội nghị, Nhà hàng Vĩnh Lộc và tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc Bến Thành bằng phương thức chào bán cổ phiếu, đệ trình tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2023.
- ✓ Các nội dung khác (nếu có).
  - Thông qua việc thành lập tổ kiểm tra tư cách cổ đông phục vụ cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 theo đề xuất của Chủ tịch HĐQT tại Tờ trình số số 15/2023/TTr-HĐQT ngày 10/08/2023.



- Thông qua việc tiếp tục thực hiện chủ chương, phương án thoái vốn của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tại Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành theo đề xuất của tổng Giám đốc tại Tờ trình số 75/2023/TTr-BTSC ngày 10/08/2023.
- Thời gian thoái vốn: Trong Quý 4 năm 2023.
- Số lượng chào bán: 57.513 cổ phần
- Giá trị thoái vốn dự kiến tối thiểu: 20.000.000 đồng
- Phương thức chào bán: Theo phương thức thỏa thuận trực tiếp với nhà đầu tư quan tâm hoặc thông qua giới thiệu của Công ty CP Giao nhận Bến Thành.
- Giao Ban Tổng giám đốc tiến hành thoái vốn theo trình tự, thủ tục theo đúng quy định và báo cáo HĐQT về kết quả thực hiện.
- Chấp thuận Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty CP Dịch vụ Bến Thành và Công ty Cổ phần Vinaprint ;

Mối quan hệ: Người có liên quan của người nội bộ

- Nội dung chủ yếu của giao dịch:
- ✓ Loại Hợp đồng: Thi công, sửa chữa
- ✓ Hạng mục thi công/sửa chữa: Thi công xử lý nứt tường, chống thấm, sơn nước vách ngoài tòa nhà, xử lý chống thấm sàn mái tòa nhà Vina Building;
- ✓ Địa điểm thi công/ sửa chữa: số 131 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 17, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM
- ✓ Tổng giá trị Hợp đồng là: 909.585.000 VNĐ (*Bằng chữ: Chín trăm lẻ chín triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng*), Chưa bao gồm Thuế giá trị gia tăng.
- ✓ Tiến độ thi công: 62 ngày kể từ ngày Nhà thầu nhận được tiền tạm ứng, bàn giao mặt bằng, và được Vinaprint xác nhận thời gian bắt đầu thi công.
- Giao Tổng Giám đốc Công ty CP Dịch vụ Bến Thành có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện nội dung đã được Hội đồng quản trị thông qua phù hợp với quy định của pháp luật, điều lệ Công ty.
- Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh 09 tháng đầu năm 2023 và phương hướng hoạt động 03 tháng cuối năm 2023 của TGD. Giao TGD triển khai các hoạt động kinh doanh tiếp theo của Công ty và báo cáo kết quả cho HĐQT.
- Bổ nhiệm Bà Hoàng Thị Quỳnh Nhi giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành kể từ ngày 28/12/2023.
- Về việc bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành đối với Ông Nguyễn Ngọc Phụng kể từ ngày 01/09/2023.



- Về việc bổ nhiệm Phụ trách kế toán Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành đối với Bà Hoàng Thị Quỳnh Nhi kể từ ngày 04/09/2023.
- Thông qua việc miễn nhiệm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành đối với Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương kể từ ngày 04/09/2023.
- Thông qua việc miễn nhiệm Người Phụ trách quản trị kiêm Thư ký Công ty đối với Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương kể từ ngày 04/09/2023.
- Bổ nhiệm Người Phụ trách quản trị kiêm Thư ký Công ty đối với Bà Hoàng Thị Quỳnh Nhi kể từ ngày 04/09/2023.
- Bổ nhiệm Bà Hoàng Thị Quỳnh Nhi - Phụ trách kế toán giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty CP Dịch vụ Bến Thành kể từ ngày 28/12/2023.
- 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 ĐHCĐ 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.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp: Công ty có một thành viên HĐQT độc lập không điều hành, giữ vai trò là thành viên giám sát, phản biện khi cần thiết đối với các hoạt động của HĐQT, nhằm đảm bảo HĐQT hoạt động theo đúng pháp luật, Điều lệ Công ty, phù hợp các chủ trương, định hướng đã đề ra của ĐHCĐ, HĐQT và các thông lệ quản lý hiện đại.

## 2. Ban kiểm soát

### a) Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

Thành phần Ban kiểm soát gồm:

- Ông Lê Ngọc Nguyên Hoàng : Trưởng BKS
- Ông Từ Vĩ Trí : Kiểm soát viên
- Ông Huỳnh Văn Toàn : Kiểm soát viên.

STT	Thành viên BKS	Số lượng CP có quyền biểu quyết
-----	----------------	---------------------------------



		Cá nhân	Đại diện tổ chức
1	Ông Lê Ngọc Nguyên Hoàng	0	0
2	Ông Từ Vĩ Trí	0	0
3	Ông Huỳnh Văn Toàn	0	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát

- 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.
- Giám sát thường xuyên việc thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ, việc triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm.
- 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.
- Thực hiện các nghĩa vụ Ban Kiểm soát được quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều 39, Điều 40 Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Dịch vụ Bến Thành năm 2021.
- 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 TGD và BKS

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

❖ *Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát:*

Stt	Họ tên	Chức vụ	Thù lao (đồng)
1	(Ông) Lê Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT	84.000.000
2	(Ông) Nguyễn Lê Dũng	Thành viên HĐQT	60.000.000
3	(Bà) Lê Thị Tường Vy	Thành viên HĐQT	60.000.000
4	(Bà) Nguyễn Kim Hậu	Thành viên HĐQT	41.667.000
5	(Bà) Trương Thị Thanh Luân	Thành viên HĐQT	60.000.000
6	(Ông) Lê Ngọc Nguyên Hoàng	Trưởng Ban kiểm soát	60.000.000
7	(Ông) Từ Vĩ Trí	Kiểm soát viên	36.000.000

8	(Ông) Từ Quang Nhật	Kiểm soát viên	24.700.000
9	(Ông) Huỳnh Văn Toàn	Kiểm soát viên	11.300.000
10	(Bà) Nguyễn Ngọc Liên Khương	Thư ký HĐQT	24.000.000
11	(Bà) Hoàng Thị Quỳnh Nhi	Thư ký HĐQT	12.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>473.667.000</b>

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 2023.

❖ *Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng:*

STT	Họ tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng (đồng)
1	(Ông) Nguyễn Lê Dũng	Tổng Giám đốc	430.422.884
2	(Ông) Trương Quang Thống	Phó Tổng Giám đốc	134.707.538
3	(Ông) Nguyễn Ngọc Phụng	Phó Tổng Giám đốc	44.666.667
4	(Bà) Nguyễn Ngọc Liên Khương	Kế toán trưởng	238.814.781
5	(Bà) Hoàng Thị Quỳnh Nhi	Kế toán trưởng	91.959.608

- b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có
- c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không có
- d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty: (Nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định của pháp luật về quản trị Công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động công ty): Không có.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến của kiểm toán viên: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán.



Trường hợp theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán, công ty phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp thì Báo cáo tài chính trình bày trong Báo cáo thường niên là Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp đồng thời nêu địa chỉ công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ.

Báo cáo Tài chính năm 2023 của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành đã được kiểm toán (*Vui lòng xem trên trang web: [www.btsc.com.vn](http://www.btsc.com.vn)*).

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 03 năm 2024

**Xác nhận của Đại diện theo pháp luật  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN LÊ DŨNG**

