

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

# **BÁN CÁO BẠCH** **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305246978 ( số cũ: 4103009020 ) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 04/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 02/05/2009)



## **CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 20/UBCK-GCN  
do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 24 tháng 8 năm 2008)



Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

**1. CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 45/4 Nguyễn Thái Học, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84-8) 39208792

Fax: (84-8) 39208794

Website: [www.btsc.com.vn](http://www.btsc.com.vn)

E-mail: [benthanh1@btsc.com.vn](mailto:benthanh1@btsc.com.vn)

**2. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHƯƠNG ĐÔNG**

Địa chỉ: 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84-8) 39144 290

Fax: (84-8) 39142 295

Website: [www.ors.com.vn](http://www.ors.com.vn)

Email: [ors@ors.com.vn](mailto:ors@ors.com.vn)

**Phụ trách công bố thông tin**

Ông NGUYỄN THI GIANG

Điện thoại: (84.8) 3920 8796

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Fax: (84-8) 3920 8794

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

# BẢN CÁO BẠCH

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305246978 ( số cũ: 4103008020 ) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 04/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 02/05/2009)



### CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 90/UBCK-GCN  
do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 24 tháng 08 năm 2011)



**Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:**

**1. CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 45/4 Nguyễn Thái Học, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84-8) 39208792

Fax: (84-8) 39208794

Website: [www.btsc.com.vn](http://www.btsc.com.vn)

E-mail: [benthanh1@btsc.com.vn](mailto:benthanh1@btsc.com.vn)

**2. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHƯƠNG ĐÔNG**

Địa chỉ: 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84-8) 39144 290

Fax: (84-8) 39142 295

Website: [www.ors.com.vn](http://www.ors.com.vn)

Email: [ors@ors.com.vn](mailto:ors@ors.com.vn)

**Phụ trách công bố thông tin**

Ông NGUYỄN THI GIANG

Chức vụ: **Phó Tổng Giám đốc**

Điện thoại: (84.8) 3920 8796

Fax: (84-8) 3920 8794

# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305246978 ( số cũ: 4103008020 ) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 04/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 02/05/2009)



## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành  
Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông  
Mệnh giá : 10.000 đồng/ cổ phiếu  
Tổng số lượng chào bán : 300.000 cổ phiếu (Ba trăm nghìn cổ phiếu)  
Tổng giá trị chào bán : 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng)  
(tính theo mệnh giá)

### ❖ TỔ CHỨC TƯ VẤN

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHƯƠNG ĐÔNG

Địa chỉ : 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. HCM

Điện thoại: (84-8) 39144290

Fax: (84-8) 39142295

Website: [www.ors.com.vn](http://www.ors.com.vn)

Email: [ors@ors.com.vn](mailto:ors@ors.com.vn)

### ❖ TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

#### CÔNG TY KIỂM TOÁN CHUẨN VIỆT

Địa chỉ: 33 Phan Văn Khỏe, P.13, Q.5, Tp.Hồ Chí Minh

Điện thoại: (848) 3999 0091

Fax: (848) 3999 0090

Website: [www.vietvalues.com](http://www.vietvalues.com)

Email: [info@vietvalues.com](mailto:info@vietvalues.com)

#### CÔNG TY KIỂM TOÁN DTL

Địa chỉ: 140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. HCM

Điện thoại: (84-8) 38275026

Fax: (84-8) 38275027

Website: [www.horwathdtl.com.vn](http://www.horwathdtl.com.vn)

Email: [dtlco@horwathdtl.com.vn](mailto:dtlco@horwathdtl.com.vn)

## **MỤC LỤC**

|             |                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>I.</b>   | <b>CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>                                                                                                                                                                                                                      | <b>1</b> |
| 1.          | Rủi ro về kinh tế .....                                                                                                                                                                                                                              | 1        |
| 2.          | Rủi ro về giá cả, lạm phát .....                                                                                                                                                                                                                     | 1        |
| 3.          | Rủi ro về tỷ giá hối đoái .....                                                                                                                                                                                                                      | 1        |
| 4.          | Rủi ro về luật pháp.....                                                                                                                                                                                                                             | 1        |
| 5.          | Rủi ro về kinh doanh.....                                                                                                                                                                                                                            | 2        |
| 6.          | Rủi ro của đợt chào bán .....                                                                                                                                                                                                                        | 2        |
| 7.          | Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu .....                                                                                                                                                                                                                  | 3        |
| 8.          | Rủi ro lãi suất.....                                                                                                                                                                                                                                 | 5        |
| 9.          | Rủi ro khác.....                                                                                                                                                                                                                                     | 5        |
| <b>II.</b>  | <b>NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....</b>                                                                                                                                                                         | <b>5</b> |
| 1.          | Tổ chức phát hành . .....                                                                                                                                                                                                                            | 5        |
| 2.          | Tổ chức tư vấn .....                                                                                                                                                                                                                                 | 5        |
| <b>III.</b> | <b>CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT .....</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>5</b> |
| <b>IV.</b>  | <b>TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....</b>                                                                                                                                                                                             | <b>6</b> |
| 1.          | Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....                                                                                                                                                                                                      | 6        |
| 2.          | Cơ cấu tổ chức Công ty .....                                                                                                                                                                                                                         | 9        |
| 3.          | Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty .....                                                                                                                                                                                                              | 9        |
| 4.          | Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên; Cơ cấu cổ đông Công ty .....                                                                                                                                                                    | 12       |
| 5.          | Danh sách những công ty mẹ và công ty con của BTSC, những công ty mà BTSC đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với BTSC, những công ty liên doanh liên kết của BTSC ..... | 13       |
| 6.          | Hoạt động kinh doanh.....                                                                                                                                                                                                                            | 14       |
| 7.          | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn từ 2009 đến nay.....                                                                                                                                                                                  | 20       |
| 8.          | Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác cùng ngành .....                                                                                                                                                                                     | 21       |
| 9.          | Chính sách đối với người lao động.....                                                                                                                                                                                                               | 25       |
| 10.         | Chính sách cổ tức.....                                                                                                                                                                                                                               | 25       |
| 11.         | Tình hình hoạt động tài chính.....                                                                                                                                                                                                                   | 26       |
| 12.         | Hội đồng quản trị, Ban TGD, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng.....                                                                                                                                                                                     | 29       |
| 13.         | Tài sản.....                                                                                                                                                                                                                                         | 39       |
| 14.         | Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2011.....                                                                                                                                                                                      | 42       |
| 15.         | Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....                                                                                                                                                                                     | 43       |
| 16.         | Thông tin về cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành.....                                                                                                                                                                                 | 44       |

|              |                                                                                                                |           |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 17.          | Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu phát hành ..... | 44        |
| <b>V.</b>    | <b>CỔ PHIẾU CHÀO BÁN .....</b>                                                                                 | <b>43</b> |
| 1.           | Loại chứng khoán .....                                                                                         | 44        |
| 2.           | Mệnh giá .....                                                                                                 | 44        |
| 3.           | Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán .....                                                                        | 44        |
| 4.           | Giá chào bán dự kiến .....                                                                                     | 44        |
| 5.           | Phương pháp tính giá .....                                                                                     | 44        |
| 6.           | Phương thức phân phối .....                                                                                    | 45        |
| 7.           | Thời gian phân phối cổ phiếu .....                                                                             | 45        |
| 8.           | Lộ trình thực hiện dự kiến .....                                                                               | 45        |
| 9.           | Đăng ký mua cổ phiếu .....                                                                                     | 47        |
| 10.          | Phương thức thực hiện quyền .....                                                                              | 48        |
| 11.          | Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài .....                                                       | 49        |
| 12.          | Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng .....                                                             | 50        |
| 13.          | Các loại thuế có liên quan .....                                                                               | 50        |
| 14.          | Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu .....                                                  | 49        |
| <b>VI.</b>   | <b>MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN .....</b>                                                                                 | <b>50</b> |
| <b>VII.</b>  | <b>KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>                                                 | <b>50</b> |
| <b>VIII.</b> | <b>CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>                                                            | <b>51</b> |
| <b>IX.</b>   | <b>PHỤ LỤC .....</b>                                                                                           | <b>52</b> |

## **DANH SÁCH CÁC BẢNG VÀ HÌNH**

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Bảng 1: Quá trình thay đổi Vốn điều lệ.....                                          | 8  |
| Bảng 2: Cơ cấu vốn cổ phần trước khi phát hành tại thời điểm 25/03/2011 .....        | 12 |
| Bảng 3: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 25/03/2011 ..... | 12 |
| Bảng 4: Cơ cấu Doanh thu từ năm 2009 đến nay .....                                   | 15 |
| Bảng 5: Tỷ trọng các khoản chi phí hoạt động kinh doanh .....                        | 18 |
| Bảng 6: Một số hợp đồng đã ký kết.....                                               | 19 |
| Bảng 7: Kết quả hoạt động kinh doanh từ 2009 đến nay .....                           | 20 |
| Bảng 8: Cơ cấu lao động.....                                                         | 25 |
| Bảng 9: Chi tiết Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước .....                           | 26 |
| Bảng 10: Số dư các Quỹ .....                                                         | 27 |
| Bảng 11: Chi tiết các khoản đầu tư tài chính .....                                   | 27 |
| Bảng 12: Chi tiết Số dư nợ vay.....                                                  | 27 |
| Bảng 13: Chi tiết các khoản phải thu .....                                           | 28 |
| Bảng 14: Chi tiết các khoản phải trả.....                                            | 28 |
| Bảng 16: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....                                        | 29 |
| Bảng 17: Danh sách thành viên HĐQT, Ban TGD, BKS, KTT Công ty .....                  | 29 |
| Bảng 18: Danh mục một số tài sản của BTSC tại ngày 31/12/2010.....                   | 39 |
| Bảng 19: Danh mục một số tài sản của BTSC tại ngày 31/03/2011 .....                  | 40 |
| Bảng 20: Danh mục đất đai thuộc sở hữu và quản lý sử dụng của BTSC .....             | 40 |
| Bảng 21: Kế hoạch kinh doanh năm 2011 .....                                          | 42 |
| Bảng 22: Tình hình thực hiện kế hoạch năm 2011 .....                                 | 43 |
| Bảng 23: Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty .....                                      | 45 |
| Bảng 24: Lịch trình công việc dự kiến .....                                          | 46 |
| <br>                                                                                 |    |
| Hình 1: Sơ đồ tổ chức .....                                                          | 9  |
| Hình 2: Cơ cấu Bộ máy quản lý Công ty.....                                           | 11 |
| Hình 3: Cơ cấu doanh thu hoạt động kinh doanh Công ty trong năm 2010 .....           | 16 |

## **I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

### **1. Rủi ro về kinh tế**

Những nhân tố kinh tế như tốc độ tăng trưởng kinh tế, các chính sách tiền tệ, chính sách tài khóa, lạm phát đều có những ảnh hưởng nhất định đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp. Kinh tế tăng trưởng tốt và bền vững sẽ tạo điều kiện thuận lợi để tất cả các doanh nghiệp mở rộng và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, khi kinh tế suy thoái hoặc có biểu hiện trì trệ, không tăng trưởng thì nhu cầu tiêu dùng trong xã hội cũng sẽ sụt giảm và từ đó ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

### **2. Rủi ro về giá cả, lạm phát**

Các chính sách tiền tệ và tài khóa đang được thắt chặt tuy nhiên mức độ lạm phát vẫn chưa có dấu hiệu suy giảm. Đến hết tháng 05/2011, chỉ số giá tiêu dùng tăng 2,21% so với tháng trước đó, và bình quân 05 tháng đầu năm 2011 tăng 15,09% so với cùng kỳ năm 2010 (nguồn: Bộ kế hoạch và đầu tư).

Trong thời gian tới, nếu chính sách tiền tệ vẫn không phát huy hiệu quả, cùng với việc chi tiêu đầu tư công chưa được cắt giảm một cách đáng kể thì lạm phát vẫn có khả năng duy trì ở mức cao như hiện nay. Điều này sẽ ảnh hưởng đến sự tăng trưởng chung của nền kinh tế cũng như hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

### **3. Rủi ro về tỷ giá hối đoái**

Công ty hiện đang kinh doanh một số mặt hàng nữ trang, mỹ phẩm nhập khẩu từ nước ngoài, do đó Công ty sẽ phải thanh toán các hợp đồng nhập khẩu bằng ngoại tệ. Biến động về tỷ giá thì doanh thu và lợi nhuận của Công ty sẽ bị ảnh hưởng tương ứng. Trong thời gian vừa qua, biến động kinh tế đã tác động tới tỷ giá hối đoái, giá vàng thế giới tăng kéo theo tỷ giá USD trong nước tăng đã gây ảnh hưởng đến những doanh nghiệp nhập khẩu hàng hóa, nguyên vật liệu từ nước ngoài nói chung và ảnh hưởng đến hoạt động nhập khẩu của Công ty nói riêng.

Tuy nhiên, các mặt hàng nhập khẩu của Công ty không nhiều nên rủi ro từ tỷ giá hối đoái là không đáng kể. Hơn thế nữa, bên cạnh việc nhập khẩu, và có nguồn dự trữ hàng tồn kho hợp lý, Công ty cũng đã có kế hoạch chủ động cân đối nguồn ngoại tệ nhằm phục vụ cho việc nhập khẩu các mặt hàng.

### **4. Rủi ro về luật pháp**

Việc ban hành hoặc thay đổi chính sách, quy định mới liên quan đến hoạt động của ngành có thể ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành.

Là công ty cổ phần đại chúng, Công ty còn chịu sự chi phối của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, và các văn bản pháp luật về thị trường chứng khoán, do đó bất kỳ sự thay đổi về mặt chính sách sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty, và cũng sẽ ảnh hưởng đến giá cổ phiếu trên thị trường.

## **5. Rủi ro về kinh doanh**

### ***Hoạt động kinh doanh thương mại***

Ngoài ảnh hưởng chung từ sự phát triển kinh tế, trong giai đoạn hậu gia nhập WTO, các doanh nghiệp phân phối, bán lẻ trong nước còn phải đối mặt áp lực cạnh tranh ngày càng gia tăng với sự “đổ bộ” hàng loạt của các tập đoàn bán lẻ hàng đầu trên thế giới vào Việt Nam.

Đối với hoạt động kinh doanh xe gắn máy là mảng thương mại lâu năm và được đánh giá là ổn định trong những năm vừa qua song sự với sự phát triển đa dạng và phong phú của nhiều nhãn hiệu xe gắn máy trong nước cũng sẽ gây sức ép không nhỏ cho BTSC.

Hoạt động kinh doanh kho vận của BTSC chủ yếu phụ thuộc vào tốc độ lưu chuyển hàng hoá, hoạt động xuất nhập khẩu, song trong bối cảnh kinh tế phát triển và tăng trưởng ổn định thì mảng kinh doanh kho vận được nhận định là hầu như không có những biến động tiêu cực đáng kể nào.

Nhằm thích ứng tốt với môi trường cạnh tranh ngày càng cao, BTSC luôn chú trọng nâng cao chất lượng các loại hình dịch vụ của Công ty theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, đồng thời phát triển đa dạng các loại hình thương mại - dịch vụ cung cấp, nghiên cứu thâm nhập và phát triển thị trường ở các lĩnh vực kinh doanh tiềm năng.

### ***Lĩnh vực kinh doanh khách sạn, nhà hàng***

Đây là lĩnh vực kinh doanh gắn liền với sự phát triển của ngành du lịch và khá nhạy cảm với sự phát triển kinh tế - xã hội. Sự suy giảm kinh tế trong nước hay ngoài nước, dịch bệnh, thiên tai,... đều là các nhân tố có thể gây ra những ảnh hưởng nghiêm trọng đến sự phát triển của lĩnh vực kinh doanh này.

### ***Lĩnh vực dịch vụ bất động sản***

Những dự án đầu tư bất động sản của doanh nghiệp cũng sẽ chịu nhiều ảnh hưởng từ những biến động của thị trường bất động sản. Ngoài ra, các rủi ro khác của lĩnh vực kinh doanh này có thể kể đến là sự thay đổi thường xuyên của các văn bản pháp lý; biến động của chi phí trả lãi vay, chi phí đầu tư dẫn đến rủi ro trong việc hoạch định hiệu quả của dự án đầu tư, ...

### ***Đầu tư tài chính***

Đầu tư tài chính hiện chiếm tỷ trọng khiêm tốn trong hoạt động kinh doanh của BTSC song sự biến động giá thị trường của các loại cổ phiếu đã đầu tư, hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp mà BTSC tham gia góp vốn, liên doanh – liên kết đều sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn của Công ty.

## **6. Rủi ro của đợt chào bán**

Đợt phát hành có thể diễn ra không thành công nếu số lượng cổ phiếu thực tế bán được thấp hơn so với số lượng sổ phiếu chào bán theo kế hoạch trong thời hạn được cấp phép chào



bán. Tuy nhiên, rủi ro đối với đợt chào bán của BTSC là khá thấp vì toàn bộ được chào bán cho cổ đông hiện hữu, số lượng cổ phiếu chào bán đợt này tương đối ít (chiếm 10% mức vốn điều lệ hiện tại), giá chào bán đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua với tỷ lệ tán thành cao.

Ngoài ra, trong phương án phát hành, Công ty cũng đưa ra phương án xử lý số cổ phần lẻ phát sinh và số cổ phần không được cổ đông mua hết theo phương thức thực hiện quyền mua. ĐHĐCĐ đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị lập phương án phân phối trên cơ sở đảm bảo quyền lợi của cổ đông, phù hợp với điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành. Đây cũng là cơ sở để giảm thiểu rủi ro của đợt chào bán.

Bên cạnh đó, Công ty cũng chủ động điều chỉnh nhu cầu vốn lưu động với mức huy động vốn tương ứng cũng như tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn lưu động phục vụ kế hoạch kinh doanh của Công ty.

## **7. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu và thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) sau khi chào bán**

Số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty 3.000.000 cổ phần. Công ty dự kiến phát hành thêm 300.000 cổ phần bằng 10% số cổ phần đang lưu hành. Việc phát hành thêm số lượng cổ phần này sẽ dẫn đến việc điều chỉnh giảm giá cổ phiếu đang niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo tỷ lệ phát hành do tác động pha loãng, đồng thời làm giảm giá trị thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS). Rủi ro từ việc pha loãng giá cổ phiếu và thu nhập trên mỗi cổ phần sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được và duy trì tốt hoạt động sản xuất kinh doanh sau đợt chào bán.

### **7.1. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu Công ty sau khi chào bán**

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá thị trường của cổ phiếu Công ty sẽ được Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{pl} \text{ (Giá thị trường điều chỉnh)} = \frac{P_t + I * P_r}{1 + I}$$

(Nguồn : website UBCKNN)

Trong đó:

$P_{pl}$  : giá cổ phiếu pha loãng

$P_t$  : giá giao dịch bình quân của cổ phiếu trước ngày giao dịch không hưởng quyền.

$P_r$  : giá cổ phiếu phát hành.

I : tỷ lệ tăng vốn.

**Ví dụ:**

Một số giả định và xác định giá cổ phiếu sau khi pha loãng:

- Giá bình quân của ngày giao dịch trước ngày giao dịch không hưởng quyền: 11.000 đồng/cổ phiếu.
- Giá cổ phiếu phát hành thêm: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Tỷ lệ tăng vốn 10% (tương ứng tỷ lệ thực hiện quyền là 10:1).

$$\text{Giá thị trường (điều chỉnh)} = \frac{11.000 + 10\% \times 10.000}{1 + 10\%} = 10.909$$

Như vậy, giá điều chỉnh tại ngày giao dịch không hưởng quyền là **10.909** đồng.

**7.2. Rủi ro pha loãng EPS sau khi chào bán**

Nhà đầu tư nên lưu ý đến ảnh hưởng của việc phát hành thêm cổ phiếu mới sẽ làm pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần.

- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 3.000.000 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: 300.000 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu sau khi phát hành: 3.300.000 cổ phiếu

$$\text{Thu nhập trên mỗi cổ phần trong kỳ kế toán (EPS)} = \frac{\text{Tổng lợi nhuận sau thuế trong kỳ}}{\text{Khối lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

**Ví dụ:**

- Lợi nhuận sau thuế của Công ty cho năm tài chính 2011 là 3,5 tỷ đồng.
- Thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty tính trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành (lúc chưa phát hành thêm cổ phiếu):

$$\text{EPS} = \frac{3.500.000.000}{3.000.000} = \mathbf{1.166} \text{ đồng/cổ phiếu}$$

- Thu nhập trên mỗi cổ phần của Công ty sau khi phát hành thêm 300.000 cổ phiếu:

$$\text{EPS} = \frac{3.500.000.000}{3.300.000} = \mathbf{1.060} \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Như vậy, thu nhập trên mỗi cổ phiếu trong năm 2011 của Công ty sau khi phát hành sẽ giảm từ **1.166** đồng/cổ phiếu xuống còn **1.060** đồng/cổ phiếu, giảm **106** đồng/cổ phần so với trường hợp Công ty không thực hiện phát hành thêm cổ phiếu.

#### **8. Rủi ro lãi suất**

Để đáp ứng đủ nhu cầu vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, hiện nay BTSC có sử dụng đến nguồn vốn vay từ ngân hàng, do đó việc thay đổi lãi suất vay sẽ ảnh hưởng đến chi phí sử dụng vốn và lợi nhuận của Công ty.

#### **9. Rủi ro khác**

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra thì sẽ tác động đến tình hình kinh doanh của BTSC như: thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn....

## **II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

### **1. Tổ chức phát hành – Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành**

|                                |                                              |
|--------------------------------|----------------------------------------------|
| Ông <b>Phạm Phú Quốc</b>       | Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị          |
| Ông <b>Nguyễn Văn Hùng</b>     | Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc  |
| Bà <b>Võ Thúy Hạnh</b>         | Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng |
| Bà <b>Lại Thị Thanh Phương</b> | Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát                |

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

### **2. Tổ chức tư vấn – Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Đông**

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Bà <b>Vũ Hồng Hạnh</b> | Chức vụ: Tổng Giám đốc |
|------------------------|------------------------|

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty Cổ phần Chứng Khoán Phương Đông (**ORS**) tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bến Thành (**BTSC**). Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bến Thành cung cấp.

## **III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ CÁC TỪ VIẾT TẮT**

- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006 quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005 quy định về Doanh nghiệp.

|                       |                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| - Tổ chức phát hành   | Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành       |
| - Công ty, BTSC       | Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành       |
| - Tổ chức tư vấn, ORS | Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Đông |
| - UBCKNN              | Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước             |
| - UBND                | Ủy Ban Nhân Dân                         |
| - SGDCK Hà Nội        | Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội         |
| - VSD                 | Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam   |
| - ĐHĐCĐ               | Đại hội đồng cổ đông                    |
| - HĐQT                | Hội đồng quản trị                       |
| - BKS                 | Ban Kiểm soát                           |
| - TV. HĐQT            | Thành viên Hội đồng quản trị            |
| - TGD                 | Tổng Giám đốc                           |
| - CBCNV               | Cán bộ công nhân viên                   |
| - CNĐKKD              | Chứng nhận đăng ký kinh doanh           |
| - DTT                 | Doanh thu thuần                         |
| - LNST                | Lợi nhuận sau thuế                      |

#### **IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

##### **1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

###### **1.1. Lịch sử hình thành và phát triển**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tiền thân là Công ty Thương mại Dịch vụ Bến Thành (**BTS**), được thành lập theo Quyết 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 của Tổng Công ty 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, BTS thực hiện 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.

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.

Ngày 05/01/2011, cổ phiếu Công ty chính thức niêm yết và giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán **BSC**.

Với phương châm “**B**est **T**o **S**ervice and **C**are”, BTSC đã và đang phát triển thương hiệu vững mạnh và mở rộng quy mô hoạt động trên hầu hết các lĩnh vực kinh doanh thương mại, dịch vụ và đặc biệt tập trung vào việc đầu tư, nâng cấp các loại hình dịch vụ BTSC theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại. Từ năm 2006, BTSC đã được Trung tâm chứng nhận phù hợp tiêu chuẩn (QUACERT) công nhận là đơn vị có hệ thống quản lý chất lượng đạt tiêu chuẩn **ISO 9001:2008**.

## **1.2. Giới thiệu về công ty**

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

- Logo:



- Trụ sở chính : 45/4 Nguyễn Thái Học, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP. HCM.
- Điện thoại : (84-8) 3920 8792 – (84.8) 3920 8793
- Fax : (84-8) 39208794
- Website : [www.btsc.com.vn](http://www.btsc.com.vn)
- Email : [benthanh1@btsc.com.vn](mailto:benthanh1@btsc.com.vn)
- Giấy CNĐKKD : số 0305246978 (số cũ 4103008020) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 04/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 02/05/2009.
- Vốn điều lệ hiện tại : 30.000.000.000 (Ba mươi tỷ) đồng
- BTSC đã đăng ký công ty đại chúng với UBCKNN ngày 20/11/2007.
- Ngành nghề kinh doanh:
  - Mua bán các mặt hàng gia dụng, lương thực – thực phẩm, lâm - thủy - hải - sản, 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, hương liệu, hoa tươi, hoa khô, hoa nhựa, nữ trang, vàng, bạc, đá quý, văn hoá phẩm (trừ mua bán băng đĩa nhạc, hình), văn phòng phẩm, quần áo, giày dép, mỹ phẩm, hóa mỹ phẩm, rượu, bia, nước giải khát.
  - Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành nội địa – quốc tế. Kinh doanh khách sạn. Nhà hàng ăn uống. Kinh doanh khu vui chơi giải trí (không kinh doanh khách

sạn, nhà hàng, khu vui chơi tại trụ sở Công ty).

- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô, bằng đường thủy nội địa. Kinh doanh vận tải theo tuyến cố định, theo hợp đồng. Dịch vụ giao nhận hàng hóa.
- Cho thuê văn phòng, căn hộ, nhà xưởng, kho bãi. Kinh doanh dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ quản lý bất động sản.
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cảng biển, khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản (trừ định giá bất động sản).
- Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình, khảo sát xây dựng, giám sát thi công). Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Mua bán, sửa chữa, bảo hành đồng hồ, điện thoại, xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng, thiết bị ngoại vi và linh kiện, hàng kim khí điện máy, hàng điện tử, thiết bị viễn thông.
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa.
- Dịch vụ photocopy.
- Đại lý bảo hiểm.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản.
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán).
- Quảng cáo. Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
- Điều hành tua du lịch.
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
- Bán lẻ máy vi tính, phần mềm. Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện).
- Đại lý ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống). Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào (thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 về Quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn Tp.HCM)

➤ Quá trình thay đổi vốn điều lệ của BTSC:

**Bảng 1:** Quá trình thay đổi Vốn điều lệ

| Thời gian     | Vốn điều lệ | Giá trị tăng | Nội dung                                                                                                                                   |
|---------------|-------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 04/10/2007    | 10 tỷ đồng  | -            | Vốn điều lệ ban đầu khi chuyển sang công ty cổ phần.                                                                                       |
| Tháng 03/2008 | 30 tỷ đồng  | 20 tỷ đồng   | Chào bán riêng lẻ cho 89 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.<br>(Đã báo cáo kế hoạch chào bán và kết quả chào bán với UBCKNN). |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **2. Cơ cấu tổ chức Công ty**

Cơ cấu tổ chức của Công ty hiện nay bao gồm: Trụ sở chính, 04 trung tâm kinh doanh trực thuộc và 01 chi nhánh.



**Hình 1:** Sơ đồ tổ chức

### **TRỤ SỞ CHÍNH**

Địa chỉ : 45/4 Nguyễn Thái Học, phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại : (84-8) 39208792 – (84-8) 39208793 Fax: (84-8) 39208794

### **TRUNG TÂM DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

Địa chỉ : 50/12 Bến Chương Dương, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại : (84-8) 39151277 – (84-8) 39151278 Fax: (84-8) 39151279

### **TRUNG TÂM DỊCH VỤ KHO VẬN**

Địa chỉ : 504 Nguyễn Tất Thành, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 39401434 – (84-8) 39404472 Fax: (84-8) 39401462

### **NHÀ HÀNG BẾN THÀNH**

Địa chỉ : 21 – 23 – 27 Tôn Thất Thiệp, Quận 1, Tp.HCM

### **TRUNG TÂM KINH DOANH NHÀ HÀNG VÀ KHÁCH SẠN ĐAKAO**

Địa chỉ : 26 Nguyễn Văn Thủ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 3824109 – (84-8) 38220720

### **CHI NHÁNH BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ : Ấp Liêu Chiêu, Xã Tân Đông Hiệp, Huyện Dĩ An, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại : (0650) 3712490 Fax: (0650) 3712490

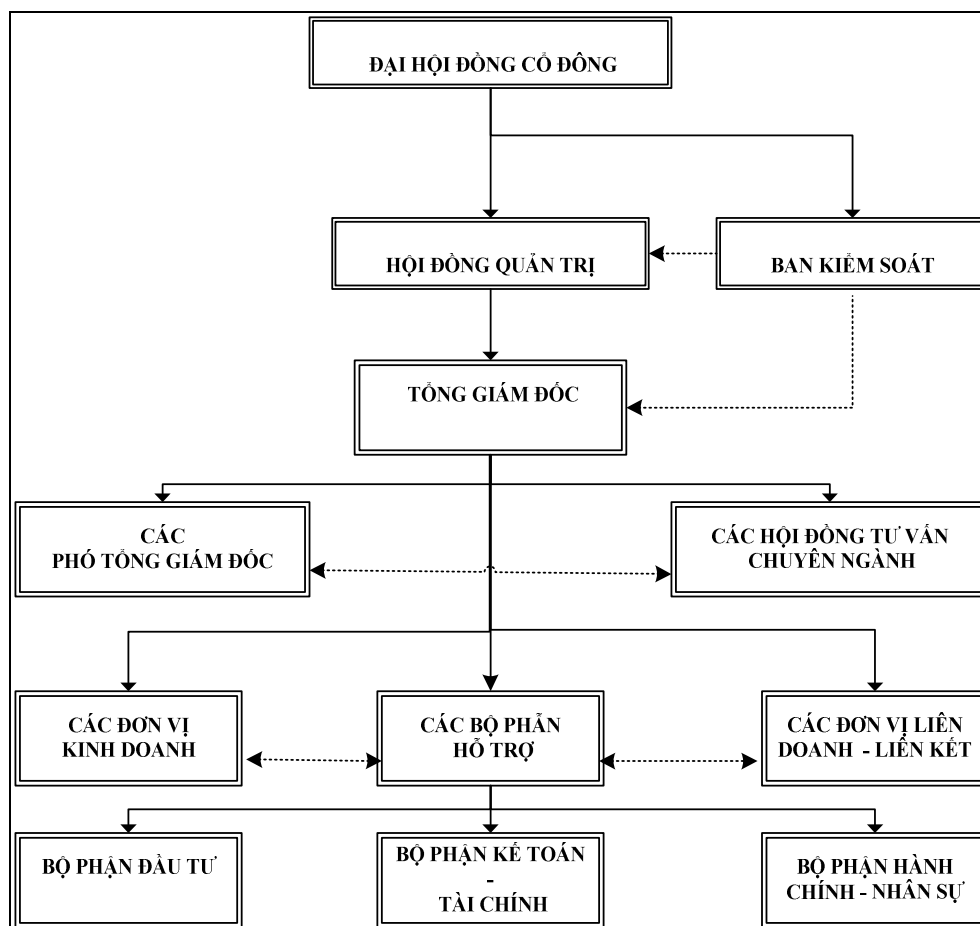
## **3. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo:

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005-QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông thông qua.



Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần:



**Hình 2:** Cơ cấu Bộ máy quản lý Công ty

### **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty BTSC bao gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, họp mỗi năm tối thiểu 01 lần; quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định; thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát của Công ty.

### **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị (HĐQT) là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Hiện nay, Hội đồng quản trị BTSC có 05 thành viên, nhiệm kỳ là 5 năm.

### **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Ban kiểm soát của BTSC hiện gồm 03 thành viên, nhiệm kỳ 5 năm.

### Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc là cơ quan điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty. Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc của BTSC hiện nay gồm một Tổng Giám đốc và hai Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật, điều hành và chịu trách nhiệm về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của BTSC. Phó Tổng giám đốc được Tổng Giám đốc phân công, ủy nhiệm quản lý và điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty. Phó Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và liên đới trách nhiệm với Tổng Giám đốc trước HĐQT trong phạm vi được phân công, ủy nhiệm.

### 4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên; Cơ cấu cổ đông Công ty

#### Cơ cấu vốn cổ phần trước khi phát hành

**Bảng 2:** Cơ cấu vốn cổ phần trước khi phát hành tại thời điểm 25/03/2011

| TT               | Danh mục           | Số lượng cổ phần | Giá trị (1.000 đồng) | Tỷ lệ trên Vốn cổ phần (%) | Số lượng cổ đông |
|------------------|--------------------|------------------|----------------------|----------------------------|------------------|
| 1                | Cổ đông trong nước | 3.000.000        | 30.000.000           | 100,00                     | 100              |
|                  | - Tổ chức          | 1.999.730        | 19.997.300           | 66,66                      | 04               |
|                  | - Cá nhân          | 1.000.270        | 10.002.700           | 33,34                      | 96               |
| 2                | Cổ đông nước ngoài | 0                | 0                    | 0                          | 0                |
| <b>Tổng cộng</b> |                    | <b>3.000.000</b> | <b>30.000.000</b>    | <b>30.000.000</b>          | <b>100,00</b>    |

(Nguồn: Sổ theo dõi cổ đông Công ty CP Dịch vụ Bến Thành đến ngày 25/03/2011)

#### Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

**Bảng 3:** Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 25/03/2011

| TT | Cổ đông                                                                                                                  | Địa chỉ                                     | Số cổ phần nắm giữ | Giá trị (1.000 đồng) | % Vốn điều lệ |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------|
| 1  | Tổng Công ty Bến Thành<br><i>Đại diện sở hữu: Phạm Phú Quốc; Nguyễn Văn Hùng; Nguyễn Văn Miên; Lại Thị Thanh Phương.</i> | 71-79 Đồng Khởi, P. Bến Nghé, Q.I, Tp.HCM   | 1.344.200          | 13.442.000           | 44,81         |
| 2  | Công ty CP Nam Long<br><i>Đại diện sở hữu: Huỳnh Ngọc Định</i>                                                           | 255 Trần Hưng Đạo, P. Cô Giang, Q.I, Tp.HCM | 646.230            | 6.462.300            | 21,54         |

|                  |               |                                             |                  |                   |              |
|------------------|---------------|---------------------------------------------|------------------|-------------------|--------------|
| 3                | Phạm Phú Quốc | 34D Đường 39, P.<br>Tân Quy, Q.7,<br>Tp.HCM | 165.150          | 1.651.500         | 5,51         |
| <b>Tổng cộng</b> |               |                                             | <b>2.155.580</b> | <b>21.555.800</b> | <b>71,86</b> |

(Nguồn: Sổ theo dõi cổ đông Công ty CP Dịch vụ Bến Thành đến ngày 25/03/2011)

**5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của BTSC, những công ty mà BTSC đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với BTSC, những công ty liên doanh liên kết của BTSC**

- Danh sách những công ty con:

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN XE MÁY BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 48 – 50 – 52 Trần Hưng Đạo, P.Phạm Ngũ Lão, Q.1, Tp.HCM

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310092385 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/06/2010.

Ngành nghề hoạt động chính: mua bán ô tô, xe máy.

Vốn điều lệ đăng ký: 2,5 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của BTSC là 55,00%

- Danh sách những công ty liên doanh liên kết của tổ chức đăng ký phát hành:

✓ Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN GIAO NHẬN BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 45/4 Nguyễn Thái Học, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Tp.HCM

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310074516 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/06/2010.

Vốn điều lệ đăng ký: 1,5 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của BTSC là 50% vốn điều lệ.

✓ Tên Công ty:

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN DỰ ÁN BẾN THÀNH VIỆT**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310568699 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/01/2011.

Vốn điều lệ đăng ký: 10 tỷ đồng

Tỷ lệ tham gia góp vốn của BTSC là 35% vốn điều lệ.

## **6. Hoạt động kinh doanh**

### **6.1. Các sản phẩm, dịch vụ chính**

Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành đa dạng ở nhiều lĩnh vực khác nhau, chủ yếu được chia thành các mảng hoạt động chính như:

#### **a. Lĩnh vực thương mại, dịch vụ**

- Công ty Cổ phần Xe máy Bến Thành tại địa chỉ 48-50-52 Trần Hưng Đạo, Quận I, Tp.HCM hiện là đại lý cấp I của hãng xe HONDA chuyên kinh doanh các sản phẩm xe máy hiệu HONDA. Trung tâm được trang bị đầy đủ các trang thiết bị phù hợp với những yêu cầu và tiêu chuẩn của HONDA toàn cầu, gắn kết các dịch vụ như bán hàng, sửa chữa, bảo hành bảo trì, cung cấp phụ tùng HONDA chính hãng.
- Kinh doanh kho bãi và vận chuyển: BTSC hiện cung cấp dịch vụ kho vận; vận chuyển, xếp dỡ, giao nhận hàng hóa; trung chuyển hàng xuất nhập khẩu với đội ngũ hàng chục xe tải với các trọng tải khác nhau và một kho chứa hàng tại địa chỉ 504 Nguyễn Tất Thành, Quận 4, Tp.HCM, diện tích 5.246m<sup>2</sup>.
- Dịch vụ logistic: cung cấp các dịch vụ giao nhận, xuất nhập khẩu hàng hóa quốc tế.

#### **b. Dịch vụ khách sạn mini và nhà hàng**

Các nhà hàng, khách sạn của BTSC tuy có quy mô hoạt động nhỏ nhưng đều nằm tại những vị trí kinh doanh tốt, trong trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh rất thuận tiện cho hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú và ăn uống, cụ thể như:

- Nhà Hàng Bến Thành tại 21 – 23 – 27 Tôn Thất Thiệp, Quận 1, Tp.HCM.
- Nhà hàng - Khách sạn ĐaKao tại 26 Nguyễn Văn Thủ Quận 1, Tp.HCM.

#### **c. Dịch vụ bất động sản**

Mảng hoạt động này của BTSC hiện tại bao gồm kinh doanh cho thuê văn phòng (quy mô nhỏ, mức giá trung bình), cho thuê các sạp chợ, cho thuê nhà xưởng và cho thuê căn hộ. BTSC hiện quản lý 12 sạp cho thuê tại Chợ đầu mối Tam Bình, Chợ đầu mối Bình Điền, Chợ Tân Định và Chợ Tôn Thất Đạm. Các mặt bằng cho thuê này, một phần là thuộc sở hữu của BTSC, phần khác là do Công ty thuê lại hoặc của Tổng Công ty Bến Thành giao cho BTSC tạm sử dụng.

Ngoài ra, BTSC cũng thực hiện tham gia góp vốn với các đơn vị khác thuộc hệ thống Tổng Công ty Bến Thành mở Sàn Giao dịch bất động sản Bến Thành và tăng cường liên kết để triển khai nhiều dự án đầu tư bất động sản trong giai đoạn sắp tới.

#### **d. Đầu tư tài chính**

Hoạt động đầu tư của BTSC chủ yếu là đầu tư dài hạn, đầu tư vào các công ty cùng ngành, có mức độ rủi ro thấp và tỷ trọng vốn đầu tư trên tổng tài sản không nhiều.

## 6.2. Thực trạng hoạt động kinh doanh chính

**Bảng 4:** Cơ cấu Doanh thu từ năm 2009 đến nay

| TT               | Khoản mục                     | Năm 2009                |                 | Năm 2010 <sup>(*)</sup> |                 | 6T/2011 <sup>(*)</sup>  |                 |
|------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|
|                  |                               | Giá trị<br>(triệu đồng) | Tỷ trọng<br>(%) | Giá trị<br>(triệu đồng) | Tỷ trọng<br>(%) | Giá trị<br>(triệu đồng) | Tỷ trọng<br>(%) |
| 1.               | Doanh thu thương mại          | 44.459                  | 53,26           | 45.917                  | 58,07           | 16.570                  | 48,42           |
| 2.               | Doanh thu cung cấp dịch vụ    | 26.007                  | 31,15           | 24.305                  | 30,74           | 14.969                  | 43,74           |
| 3.               | Doanh thu bất động sản        | 2.236                   | 2,68            | 2.595                   | 3,28            | 1.397                   | 4,08            |
| 4.               | Bán hàng nội bộ               | 2.597                   | 3,11            | -                       | -               | -                       | -               |
| 5.               | Doanh thu hoạt động tài chính | 1.478                   | 1,77            | 705                     | 0,89            | 495                     | 1,45            |
| 6.               | Doanh thu khác                | 6.706                   | 8,03            | 5.549                   | 7,02            | 791                     | 2,31            |
| <b>Tổng cộng</b> |                               | <b>83.483</b>           | <b>100,00</b>   | <b>79.071</b>           | <b>100,00</b>   | <b>34.222</b>           | <b>100,00</b>   |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2010 và BCTC hợp nhất Quý II/2011 của BTSC)

Ghi chú: <sup>(\*)</sup>: số liệu hợp nhất

### a. Kinh doanh thương mại

Kinh doanh thương mại là mảng hoạt động đóng góp lớn vào doanh thu hằng năm của BTSC. Tuy nhiên, trong giai đoạn vừa qua, do tác động tiêu cực từ những khó khăn kinh tế khiến mãi lực thị trường đi xuống, lượng hàng hóa xuất nhập khẩu cũng sụt giảm nên tình hình kinh doanh thương mại của BTSC cũng gặp nhiều khó khăn.

Từ năm 2009 đến nay, BTSC đã tiến hành thu hẹp và giải thể một số đơn vị kinh doanh do khó khăn về thị trường, về mặt bằng kinh doanh, tái cơ cấu hoạt động thương mại để tiếp tục phát triển những loại hình kinh doanh mới, tiềm năng theo hướng tăng dịch vụ và giảm thương mại.

### b. Lĩnh vực dịch vụ

#### Dịch vụ kho vận

Kinh doanh kho bãi và vận chuyển là hoạt động kinh doanh mang tính truyền thống của BTSC, chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu doanh thu hằng năm của Công ty. Trong chiến lược phát triển dài hạn của BTSC, mảng dịch vụ kho vận vẫn sẽ được chú trọng, nâng cấp phát triển nhằm gia tăng tính chuyên nghiệp và hiệu quả trong hoạt động.

#### Dịch vụ nhà hàng, khách sạn

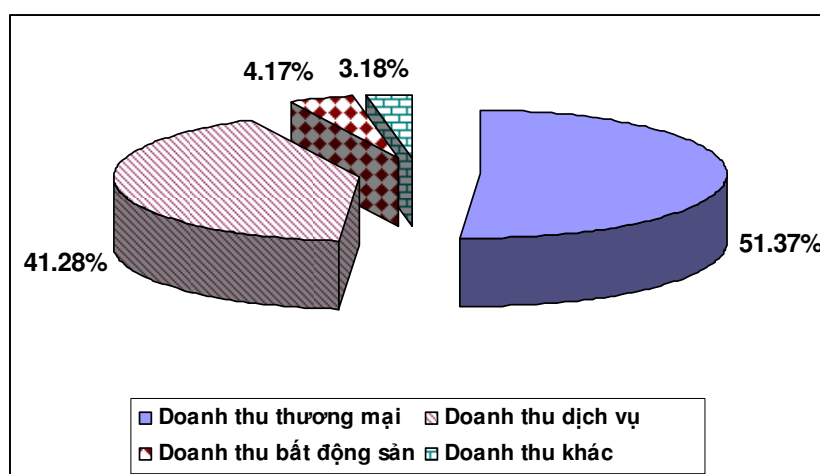
Mặc dù, từ đầu năm 2009 Khách sạn Đakao đã bị ảnh hưởng rất lớn về chi phí do Công ty Quản lý Nhà thành phố đã tăng tiền thuê nhà gấp nhiều lần so với các năm trước và BTSC cũng đang trong giai đoạn đầu tư mở rộng thêm kinh doanh nhà hàng tại 21-27 Tôn Thất Thiệp với loại hình hợp tác kinh doanh nên hiệu quả trong giai đoạn này thật sự mới chỉ đi

vào ổn định và sẽ gia tăng trong thời gian tới. Các nhà hàng, khách sạn trong hệ thống BTSC đã bắt đầu gặt hái được kết quả kinh doanh tích cực ban đầu. Với chủ trương xác định kinh doanh nhà hàng, khách sạn là một trong những hoạt động chủ lực, BTSC đã và đang chú trọng công tác đầu tư, đổi mới hoạt động, nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm khai thác hoạt động nhà hàng khách sạn hiệu quả hơn.

### c. Lĩnh vực dịch vụ bất động sản

Hoạt động kinh doanh văn phòng cho thuê và các sạp chợ nhỏ của Công ty luôn đạt công suất 100%. Song theo xu hướng cạnh tranh trên thị trường, BTSC vừa có đợt điều chỉnh giá từ đầu năm 2009, nên về dịch vụ này đạt mức ổn định.

**Hình 3:** Cơ cấu doanh thu hoạt động kinh doanh Công ty trong năm 2010



(Nguồn: BTSC)

Thương mại – dịch vụ vẫn sẽ tiếp tục đóng vai trò chủ lực trong định hướng phát triển sắp tới của BTSC theo hướng tinh gọn, thu hẹp những hoạt động kinh doanh kém hiệu quả (hoạt động xuất nhập khẩu, thu mua nông sản), tăng dịch vụ, giảm thương mại đồng thời phát triển tập trung và có sự phối hợp đồng bộ các mảng kinh doanh có tỷ lệ tăng trưởng, tỷ suất lợi nhuận cao, mở rộng mạng lưới phân phối sản phẩm xe máy HONDA, nâng cao hiệu quả và chất lượng hoạt động cho thuê văn phòng, phát triển mạnh kinh doanh dịch vụ logistic và đồng thời cơ cấu lại hoạt động kho vận nhằm tăng hiệu suất khai thác đối với đội xe hiện nay của Công ty.



### **6.3. Sơ lược một số dự án đầu tư trọng điểm đang được triển khai của BTSC**

#### **a. Dự án Trung tâm Thương mại và Căn hộ**

- Địa điểm: khu đất số 504 Nguyễn Tất Thành, Quận 4, Tp.HCM
- Diện tích đất dự án: 5.400m<sup>2</sup>
- Quy mô công trình: 22 tầng
- Hình thức đầu tư: Liên doanh Bến Thành – Samco.
- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 600 tỷ đồng
- Tình hình triển khai:
  - Đã thành lập Ban quản lý dự án.
  - Đang hoàn chỉnh phương án trình các cơ quan chức năng xin thủ tục đầu tư



#### **b. Dự án Cao ốc văn phòng BTSC**



- Địa điểm: 136-137 Bến Chương Dương, Quận I, Tp.HCM
- Chủ đầu tư: Công ty BTSC
- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 30 tỷ đồng
- Tình hình triển khai:
  - Đã mua nhà số 136 Bến Chương Dương để hợp khối với nhà 137 Bến Chương Dương (*Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*)
  - Đã xin giấy phép xây dựng công trình, đang điều chỉnh ranh lộ giới theo quy hoạch Đại lộ Đông Tây để mở rộng diện tích dự án.

#### **6.4. Chi phí hoạt động kinh doanh**

Công ty đã xây dựng và ban hành các quy chế quản lý tài chính nội bộ như: kiểm soát công nợ, thu chi, tạm ứng, v.v... và xây dựng các báo cáo phân tích về chi phí, lợi nhuận theo định kỳ và đột xuất để có những biện pháp điều chỉnh kịp thời nhằm đạt các mục tiêu đề ra.

**Bảng 5:** Tỷ trọng các khoản chi phí hoạt động kinh doanh

| TT               | Khoản mục         | Năm 2009                   |                   | Năm 2010                   |                   | 6T/2011                    |                   |
|------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
|                  |                   | Giá trị<br>(triệu<br>đồng) | % /<br>Tổng<br>DT | Giá trị<br>(triệu<br>đồng) | % /<br>Tổng<br>DT | Giá trị<br>(triệu<br>đồng) | % /<br>Tổng<br>DT |
| 1                | Giá vốn hàng bán  | 54.688                     | 65,51             | 52.924                     | 66,93             | 23.633                     | 69,06             |
| 2                | Chi phí bán hàng  | 9.304                      | 11,15             | 9.247                      | 11,70             | 1.994                      | 5,83              |
| 3                | Chi phí quản lý   | 10.027                     | 12,01             | 8.446                      | 10,68             | 4.430                      | 14,03             |
| 4                | Chi phí tài chính | 1.857                      | 2,22              | 322                        | 0,41              | 67                         | 12,94             |
| 5                | Chi phí khác      | 4.295                      | 5,14              | 3.311                      | 4,19              | 1.449                      | 4,23              |
| <b>Tổng cộng</b> |                   | <b>80.171</b>              | <b>96,03</b>      | <b>74.250</b>              | <b>93,91</b>      | <b>31.573</b>              | <b>92,26</b>      |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2010 và BCTC hợp nhất Quý II/2011 của BTSC)

Do hoạt động thương mại là hoạt động đóng góp cao trong cơ cấu doanh thu của BTSC do đó tỷ trọng chi phí Giá vốn hàng bán của Công ty cũng chiếm tỷ trọng cao tương ứng. Năm 2010 và những tháng đầu năm 2011 nền kinh tế vẫn chưa thoát ra khỏi giai đoạn khó khăn với tăng trưởng chậm, lạm phát cao, lãi suất ngân hàng cũng liên tục gia tăng, theo đó, các khoản chi phí quản lý, chi phí lao động trong giai đoạn này của Công ty đều có sự gia tăng mạnh về giá trị và tỷ trọng, tác động lớn đến tổng chi phí hoạt động kinh doanh.

#### **6.5. Tình hình nghiên cứu nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ**

Với đặc thù hoạt động kinh doanh tập trung vào lĩnh vực thương mại dịch vụ do đó BTSC rất chú trọng công tác nghiên cứu và nâng cao chất lượng các loại hình dịch vụ cung cấp. Đồng thời, Công ty luôn tích cực tìm kiếm thêm nhiều đối tác để có thể làm nhà phân phối độc quyền các mặt hàng có thương hiệu uy tín, chất lượng cao, đa dạng hoá các loại hình thương mại – dịch vụ hiện tại.

#### **6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ**

BTSC xây dựng những tiêu chuẩn chất lượng đối với từng lĩnh vực kinh doanh phù hợp đặc thù riêng. Từ năm 2006, Công ty đã triển khai thực hiện, duy trì và cải tiến thường xuyên hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn **ISO 9001:2008** trong công tác quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh.



### **6.7. Hoạt động marketing**

Với lợi thế là được bảo trợ từ thương hiệu kinh doanh lâu năm và uy tín của Tổng công ty Bến Thành, BTSC ngày càng được nhiều khách hàng biết đến và tin tưởng, đồng thời cũng tạo nhiều thuận lợi trong công tác marketing, quảng bá hình ảnh của BTSC.

Hiện tại, các hoạt động marketing chủ yếu đang được Công ty triển khai như sau:

- Đầu tư xây dựng và phát triển website: [www.btsc.com.vn](http://www.btsc.com.vn)
- Xây dựng đội ngũ chuyên trách hoạt động marketing cho toàn Công ty nhằm thực hiện hiệu quả công tác PR, quản lý việc sử dụng hình ảnh, thương hiệu BTSC.
- Tận dụng phạm vi hoạt động rộng khắp của dịch vụ giao nhận để đẩy mạnh công tác quảng bá, đưa thương hiệu BTSC tiếp cận gần hơn với các đối tượng khách hàng.

### **6.8. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết**

**Bảng 6:** Một số hợp đồng đã ký kết

| STT                                    | Số HĐ                                                         | Nội dung                                         | Giá trị                  | Hiệu lực HĐ    |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|----------------|
| <b>I. HỢP ĐỒNG CHO THUÊ TÀI SẢN</b>    |                                                               |                                                  |                          |                |
| 1                                      | 01-05/2009 SN/BTSC ngày 08/05/2009, phụ lục 01 ngày 07/5/2010 | Cho thuê Kho 233 Bến Chương Dương, Q.1.          | 57 triệu đồng/tháng      | Đến 08/11/2011 |
| 2                                      | 02/HĐ-TTĐV ngày 01/01/2008                                    | Cho thuê văn phòng 75-77 Calmette, Q.1, thời.    | 8.000 USD/tháng          | Đến 31/12/2012 |
| 3                                      | 01/HĐ-TTĐV ngày 01/02/2009                                    | Cho thuê kinh doanh 50 Calmette, Q.1.            | 33 triệu đồng/tháng      | Đến 31/12/2011 |
| 4                                      | 09/HĐ-BTSC ngày 27/10/2010.                                   | Cho thuê văn phòng 390 Nguyễn Công Trứ, Q.1.     | 4000 USD/tháng           | Đến 31/07/2014 |
| <b>II. HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH</b> |                                                               |                                                  |                          |                |
| 1                                      | 06/HĐ-HTKD/2009 ngày 16/09/2009                               | Kinh doanh nhà hàng 21-27 Tôn Thất Thiệp, Q.1    | Theo hiệu quả kinh doanh | Từ 16/09/2009  |
| 2                                      | 05/HĐ/BTSC ngày 24/07/2009                                    | Kinh doanh nhà hàng 111 Nguyễn Huệ, Q.1          | Theo hiệu quả kinh doanh | Từ 24/07/2009  |
| <b>III. CÁC HỢP ĐỒNG KHÁC</b>          |                                                               |                                                  |                          |                |
| 1                                      | Ngày 01/12/2007                                               | Hợp đồng bán xe máy và dịch vụ do Honda ủy nhiệm | Hợp đồng nguyên tắc      | Từ 01/12/2007  |
| 2                                      | 01/HĐVC-KV ngày 02/01/2010                                    | Hợp đồng vận chuyển hàng hóa.                    | Hợp đồng nguyên tắc      | Từ 02/01/2010  |

(Nguồn: BTSC)

## **7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn từ 2009 đến nay**

### **7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty**

**Bảng 7:** *Kết quả hoạt động kinh doanh từ 2009 đến nay*

*Đơn vị: đồng*

| <b>TT</b> | <b>Chỉ tiêu</b>            | <b>Năm 2009</b> | <b>Năm 2010</b> | <b>% tăng<br/>(giảm) 2010<br/>so với 2009</b> | <b>6T/2011</b> |
|-----------|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------------------|----------------|
| 1         | Tổng tài sản               | 54.846.583.188  | 42.531.096.811  | (22,45)                                       | 44.606.258.588 |
| 2         | Doanh thu thuần            | 75.292.539.894  | 72.817.562.474  | (3,29)                                        | 32.936.112.445 |
| 3         | LN thuần từ HĐKD           | 894.166.169     | 2.581.751.337   | 188,73                                        | 3.306.534.055  |
| 4         | Lợi nhuận khác             | 2.410.688.158   | 2.238.091.829   | (7,16)                                        | (657.721.728)  |
| 5         | Lợi nhuận trước thuế       | 3.304.854.327   | 4.932.013.013   | 49,24                                         | 2.717.556.251  |
| 6         | Lợi nhuận sau thuế         | 2.699.860.876   | 3.765.698.650   | 39,48                                         | 2.051.453.171  |
| 7         | Tỷ lệ Lợi nhuận trả cổ tức | 80%             | 80%             | -                                             | -              |

*(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2010 và BCTC hợp nhất Quý II/2011 của BTSC)*

- Trong giai đoạn 2009 - 2010, mặc dù chịu nhiều khó khăn song hoạt động kinh doanh của BTSC đã có những thành quả tích cực. Trong năm 2010, doanh thu kinh doanh giảm nhẹ so với 2009 nhưng lợi nhuận sau thuế đã tăng trưởng đáng kể về cả giá trị và tỷ trọng, tương ứng mức tăng 39,48% so với năm 2009.
- Trong 06 tháng đầu năm 2011, với mức doanh thu đạt hơn 32,94 tỷ đồng đã đưa lợi nhuận trước thuế 06 tháng đầu năm của Công ty đạt hơn 2,7 tỷ đồng và bằng 52,26% kế hoạch năm 2011

### **7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo**

Hoạt động của BTSC kể từ khi cổ phần hóa chủ yếu có những thuận lợi và khó khăn điển hình sau:

#### **a. Những nhân tố thuận lợi**

- Kinh nghiệm quản lý và điều hành lâu năm trong các lĩnh vực thương mại - dịch vụ, giao nhận, kho vận, đầu tư và xây dựng bất động sản của Ban lãnh đạo; và sự nỗ lực của toàn bộ tập thể nhân viên BTSC.
- Thừa hưởng thương hiệu và nhận được sự hậu thuẫn tích cực của Tổng Công ty Bến Thành và các cổ đông lớn là những lợi thế kinh doanh rất có giá trị của BTSC.
- Các cơ sở kinh doanh của BTSC hầu hết đều có vị trí thuận lợi, tập trung tại khu vực trung tâm Quận 1 của Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **b. Những nhân tố khó khăn**

- Năm 2010 và những tháng đầu năm 2011 nền kinh tế phục hồi chậm chạp và vẫn chưa có những tín hiệu lạc quan khi lạm phát vẫn ở mức cao và chưa có dấu hiệu giảm. Các biện pháp thắt chặt tiền tệ, tín dụng của Chính phủ nhằm kiềm hãm lạm phát đã gây không ít khó khăn cho hoạt động của cộng đồng doanh nghiệp nói chung và BTSC nói riêng như:
  - Thị trường vẫn phòng cho thuê chứng lại và có chiều hướng đi xuống khiến việc kinh doanh gặp nhiều khó khăn, BTSC đã phải đánh giá, xem xét lại các dự án đang thực thực hiện.
  - Việc tiếp cận nguồn vốn vay kho khăn hơn do lãi suất cao khiến các dự án đầu tư của BTSC bị đình trệ và không theo kịp tiến độ đã đề ra.
  - Hoạt động dịch vụ xuất nhập khẩu của Công ty cũng gặp bất lợi do kinh tế trong và ngoài nước chuyển biến xấu.
- Những dự án đầu tư bất động sản của Công ty hầu hết đều mới được triển khai vẫn đang trong giai đoạn hoàn tất các thủ tục pháp lý, chưa đưa vào khai thác sử dụng nên vẫn chưa đem lại hiệu quả kinh doanh rõ rệt.

## **8. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác cùng ngành**

### **8.1. Vị thế cạnh tranh của Công ty trong ngành**

Thành lập và đi vào hoạt động từ năm 2004, so về quá trình phát triển, BTSC vẫn là một doanh nghiệp trẻ trong ngành, quy mô hoạt động tương đối song với những chiến lược cụ thể phù hợp với từng giai đoạn phát triển và tận dụng thế mạnh riêng, BTSC định hướng phát triển thành thương hiệu thương mại - dịch vụ mạnh, được nhiều người biết đến không chỉ tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh.

#### *Về thương hiệu và thị trường*

Hoạt động kinh doanh thương mại của Công ty thuộc lĩnh vực mang tính chất cạnh tranh rất cao, dễ thâm nhập song với sự bảo trợ bởi thương hiệu của Tổng Công ty Bến Thành (hiện nắm giữ 45% vốn cổ phần của BTSC) là một thương hiệu hàng đầu về thương mại và dịch vụ tại Việt Nam cũng mang đến những lợi thế nhất định cho Công ty. BTSC hiện là một thương hiệu được người tiêu dùng biết đến và tin tưởng trong các mảng thương mại dịch vụ như phân phối xe máy HONDA, xuất khẩu, giao nhận.

#### *Về năng lực kinh doanh*

Thương mại, dịch vụ, xuất nhập khẩu và kho vận hiện là thế mạnh của BTSC. Ngoài ra, BTSC còn nhận được sự hậu thuẫn tích cực từ phía Tổng Công ty để triển khai nhiều hoạt động kinh doanh tiềm năng khác. BTSC hiện đang sở hữu và quản lý sử dụng các mặt bằng, cơ sở vật chất ở vị trí thuận tiện, đa số đều ở khu vực trung tâm Quận 1 - Tp.HCM hoặc gần cảng thuận tiện các hoạt động thương mại hiện tại của Công ty và đồng thời là cơ sở để BTSC xây dựng chiến lược phát triển mảng kinh doanh bất động sản và hoạt động logistic, đơn cử như kho hàng với diện tích 5.246m<sup>2</sup> mà BTSC hiện đang quản lý và khai thác có vị

trí kề cận các Cảng Container quốc tế Việt Nam, Tân Thuận, Bến Nghé và Khánh Hội thuận tiện để phát triển dịch vụ kho bãi và vận chuyển hàng hóa.

#### *Về bộ máy nhân sự*

- Đội ngũ lãnh đạo chủ chốt đều là những người có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực thương mại – dịch vụ và với bề dày kinh nghiệm chỉ đạo và hoạch định chiến lược kinh doanh, gắn bó lâu dài và có tâm huyết với Công ty. Thêm vào đó, với chính sách đãi ngộ tốt, chú trọng công tác đào tạo và phát triển, BTSC đã và đang xây dựng được một đội ngũ cán bộ trẻ, năng động và chuyên nghiệp.
- Trong năm 2009 - 2010, BTSC đã thực hiện tái cơ cấu Bộ máy tổ chức và quản lý của Công ty theo hướng tinh gọn, và sẽ cải tiến liên tục phù hợp với yêu cầu phát triển và chiến lược kinh doanh đã được hoạch định và đáp ứng được yêu cầu của định hướng phát triển, tăng khả năng cạnh tranh và hội nhập.

## **8.2. Triển vọng phát triển của ngành**

#### *Dịch vụ - thương mại*

Nền kinh tế trong nước đang trong quá trình phát triển, dân số trẻ và đông, thu nhập của người dân ngày càng tăng là những triển vọng phát triển kinh tế - xã hội dễ nhận thấy ở Việt Nam. Các lĩnh vực hoạt động như thương mại tiêu dùng, dịch vụ khách sạn, nhà hàng đều sẽ là những ngành kinh tế hưởng lợi rất nhiều từ sự phát triển đời sống kinh tế xã hội của người dân. Tuy trong năm 2010 và những tháng đầu năm 2011 nền kinh tế còn gặp phải nhiều khó khăn do lạm phát cao nhưng đây là cơ hội để doanh nghiệp cơ cấu lại hoạt động kinh doanh và bộ máy quản lý theo hướng nâng cao hiệu suất, giảm thiểu chi phí để vượt qua giai đoạn không thuận lợi. Khi nền kinh tế phục hồi và bước vào chu kỳ tăng trưởng mới thì doanh nghiệp sẽ trong tư thế sẵn sàng để đón đầu cơ hội và tạo nên lợi thế cạnh tranh tốt. Và theo “Đề án phát triển Thương mại trong nước đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020” thì mục tiêu tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm của tổng mức bán lẻ hàng hoá và doanh thu dịch vụ tiêu dùng đến 2020 đạt trung bình 10%/năm. Ngoài ra, sự hội nhập của kinh tế Việt Nam đã góp phần thúc đẩy các hoạt động xuất nhập khẩu, giao thương với quốc tế, và đây chính là cơ hội để BTSC phát huy thế mạnh trong lĩnh vực giao nhận kho vận của mình.

#### *Kinh doanh bất động sản*

Lĩnh vực bất động sản vẫn luôn được nhận định là một ngành kinh doanh hấp dẫn với nhiều tiềm năng tương ứng với tăng trưởng kinh tế, gia tăng dân số.

Kinh tế phát triển ổn định trong những năm gần đây cũng khiến số lượng các doanh nghiệp nhỏ và vừa trong nước theo tăng nhanh đi đôi với sự có mặt ngày càng đông đảo của các doanh nghiệp nước ngoài, kéo theo nhu cầu thuê văn phòng có diện tích nhỏ và vừa, giá vừa phải là rất lớn. Song sau giai đoạn tăng trưởng tích cực, thực trạng cho thuê văn phòng hiện nay đang phải đối mặt với áp lực cạnh tranh ngày càng gia tăng khi số lượng cung đã vượt quá xa cầu. Theo nghiên cứu của Tổ chức tư vấn bất động sản CB Richard Ellis Vietnam (CBRE), phân khúc thị trường văn phòng cho thuê sẽ có thêm nguồn cung dồi dào trong

năm 2010 và 2011, do đó tình hình cạnh tranh để thu hút khách thuê sẽ vẫn gia tăng. Tuy nhiên, thị trường cho thuê văn phòng được nhận định sẽ lạc quan trở lại trong giai đoạn sắp tới với những chuyển biến tích cực của nền kinh tế, nguồn vốn đầu tư nước ngoài tiếp tục gia tăng và đặc biệt giá cho thuê hiện đã giảm xuống mức thấp.

### **8.3. Định hướng chiến lược giai đoạn 2010 – 2015**

#### **a. Nguồn nhân lực**

Hoàn thiện cơ chế lương thưởng, tuyển dụng, đào tạo mới và đãi ngộ nhằm động viên khuyến khích nhân viên làm việc hiệu quả và chuyên nghiệp, nâng cao hiệu quả kinh doanh cho Công ty.

#### **b. Hoạt động quảng bá thương hiệu**

Chú trọng đầu tư cho công tác marketing để quảng bá thương hiệu, nâng cao hình ảnh của BTSC, tạo dựng và củng cố lòng tin của nhà đầu tư, 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.

#### **c. Hoạt động kinh doanh và đầu tư**

Tập trung phát triển các lĩnh vực kinh doanh thế mạnh như:

- Dịch vụ bất động sản và đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng.
- Dịch vụ thương mại, giao nhận và kho vận

Kế hoạch kinh doanh cụ thể như sau:

##### *Hoạt động kinh doanh xe*

- Duy trì và sử dụng chiến lược “thu hoạch” đối với hoạt động kinh doanh xe máy, hiện đang là đại lý cấp I của Honda tại 48-52 Trần Hưng Đạo, Q.1. Phát triển mạnh hơn mảng dịch vụ, đa dạng hơn trong bộ phận này.
- Mở rộng mạng lưới phân phối và đầu tư các dịch vụ sửa chữa, cung cấp phụ tùng HONDA.

##### *Hoạt động kho vận*

- Định hướng phát triển các dịch vụ kho vận, logistic, trung chuyển hàng xuất nhập khẩu, kết hợp phát triển dịch vụ đại lý vận chuyển để cung cấp cho khách hàng dịch vụ trọn gói.
- Trong trung hạn, BTSC sẽ tập trung phát triển các hoạt động cung cấp dịch vụ như kho vận và giao nhận...để phục vụ cho các công ty và khách ra vào cảng Cát Lái.
- Về dài hạn, sẽ kiến nghị Tổng Công ty giao thêm mặt bằng để phát triển dịch vụ kho bãi và vận chuyển tại đây.

##### *Hoạt động kinh doanh XNK*

Nghiên cứu nhu cầu thị trường trong và ngoài nước, phát triển trở lại mảng xuất nhập khẩu trên cơ sở kết hợp các giải pháp phát triển khác như sơ chế, kho bãi, vận chuyển nội địa và

quốc tế, phân phối nội địa...để hình thành chuỗi phát triển dọc khép kín, đảm bảo giá thành sản phẩm xuất nhập khẩu có tính cạnh tranh trên thương trường.

#### *Hoạt động đầu tư tài chính*

Tổ chức bộ phận đầu tư tài chính thực hiện nghiên cứu, theo dõi và kiểm soát rủi ro đối với những khoản đầu tư tài chính của Công ty, tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư tài chính để tham gia đầu tư tài chính vào các công ty cổ phần khác trong và ngoài hệ thống Tổng Công ty Bến Thành.

#### *Hoạt động cho thuê văn phòng*

BTSC chủ trương thực hiện chiến lược phát triển bằng việc tăng chất lượng dịch vụ cho thuê văn phòng. Thị trường cho thuê văn phòng đang cạnh tranh khốc liệt do vậy yếu tố thu hút bao gồm sản phẩm, giá cả và dịch vụ khách hàng tốt.

#### *Hoạt động kinh doanh Bất động sản:*

- Công ty đang có trong tay các quỹ đất có vị trí đẹp, tại các trung tâm của thành phố đã xây dựng phương án đầu tư phát triển các dự án xây dựng các cao ốc cho thuê trong trung và dài hạn.
- Tiếp tục đầu tư vào các dự án đã được phê duyệt theo hướng xây dựng hạ tầng và khai thác các loại hình đất dự án, trung tâm thương mại dịch vụ.
- Hợp tác đầu tư xây dựng các khu trung tâm phức hợp, thương mại kết hợp với các căn hộ cao cấp.

#### **d. Hoạt động tài chính**

- Duy trì hoạt động tài chính lành mạnh và ổn định.
- Tái cơ cấu vốn, tập trung phát triển những lĩnh vực kinh doanh hiệu quả.
- Đại hội đồng cổ đông BTSC đã thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty từ 30 tỷ lên 33 tỷ đồng thông qua việc chào bán cho cổ đông hiện hữu nhằm huy động vốn từ cổ đông Công ty để bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.

#### **8.4. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách Nhà nước và xu thế chung trên Thế giới**

BTSC định hướng phát triển trở thành một thương hiệu mạnh trong lĩnh vực thương mại và dịch vụ. Công ty đã và đang mở rộng quy mô hoạt động ở các lĩnh vực mà Công ty hiện có thế mạnh, tập trung đầu tư và nâng cao chất lượng hoạt động theo hướng chuyên nghiệp và hiện đại hơn. Định hướng phát triển của BTSC là hoàn toàn phù hợp với những lợi thế nội tại của Công ty (kinh nghiệm hoạt động, thương hiệu kinh doanh, năng lực quản lý và điều hành) và đồng thời phù hợp với xu hướng phát triển chung của các doanh nghiệp cùng ngành, chính sách Nhà nước và xu thế chung trên Thế giới.

## **9. Chính sách đối với người lao động.**

### **9.1. Số lượng người lao động**

Số lượng người lao động hiện tại trong Công ty là 107 người.

**Bảng 8: Cơ cấu lao động**

| 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  | 16                        | 09 |
| 2                            | Cao đẳng, trung cấp CNKT | 12                        | 06 |
| 3                            | Phổ thông                | 38                        | 26 |
| Tổng cộng                    |                          | 66                        | 41 |
| Phân theo phân công lao động |                          |                           |    |
| 1                            | Lao động trực tiếp       | 42                        | 20 |
| 2                            | Lao động gián tiếp       | 24                        | 21 |
| Tổng cộng                    |                          | 66                        | 41 |

(Nguồn: Công ty BTSC)

### **9.2. Chính sách đối với người lao động**

Về chính sách đối với người lao động, Công ty đã và đang có nhiều cải tiến đáng kể so với thời gian trước đây. Cụ thể, lương cán bộ nhân viên đã tăng hơn 80% so với trước cổ phần hóa, nhiều chương trình cho người lao động được tổ chức như hội nghị người lao động, thông qua bản thỏa ước lao động tập thể năm 2008 - 2010, người lao động được mua bảo hiểm tai nạn, khám sức khỏe định kỳ, đi nghỉ mát,... Công ty cũng có chính sách khuyến khích người lao động tự đào tạo để nâng cao năng lực làm việc, như hỗ trợ 100% học phí hoặc đưa đi đào tạo chuyên ngành với cam kết thời gian phục vụ. Ban hành quy chế tuyển dụng, đào tạo, đề bạt và sử dụng lao động trên cơ sở thâm niên, trình độ học vấn, các cam kết phục vụ khi được đào tạo và tái đào tạo cùng với chế độ lương phù hợp.

## **10. Chính sách cổ tức**

Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Pháp luật.

Đại hội đồng cổ đông sẽ quyết định mức chi trả cổ tức cho từng năm phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Năm 2009, tỷ lệ cổ tức chi trả của Công ty là 7,199% trên mệnh giá bằng tiền mặt.
- Năm 2010, tỷ lệ cổ tức chi trả của Công ty là 10% trên mệnh giá bằng tiền mặt.



## **11. Tình hình hoạt động tài chính**

### **11.1. Các chỉ tiêu cơ bản**

#### **a. Trích khấu hao TSCĐ**

Công ty thực hiện trích khấu hao tài sản cố định theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao như sau:

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | : 3 - 15 năm |
| Máy móc, thiết bị      | : 1- 7 năm   |
| Phương tiện vận tải    | : 1- 8 năm   |
| Thiết bị văn phòng     | : 1- 4 năm   |
| Tài sản cố định khác   | : 1 – 5 năm  |
| Phần mềm kế toán       | : 5 năm      |

#### **b. Mức lương bình quân**

Mức lương bình quân của người lao động trong năm 2009 là 4.280.000 đồng

Mức lương bình quân của người lao động trong năm 2010 là 3.700.000 đồng

Mức lương bình quân tại Công ty hiện đang ở mức trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành khác trên cùng địa bàn.

#### **c. Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

#### **d. Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân,... và các loại thuế khác theo quy định của Nhà nước.

**Bảng 9:** Chi tiết Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị: đồng

| TT | Khoản mục             | 31/12/2009         | 31/12/2010         | 30/06/2011         |
|----|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 1  | Thuế Giá trị gia tăng | 6.500.903          | 776.354            | 119.273.474        |
| 2  | Thuế TNDN             | 604.993.451        | 433.856.701        | 866.163.589        |
| 3  | Thuế Thu nhập cá nhân | 20.608.337         | 9.546.642          | 11.867.045         |
|    | <b>Tổng cộng</b>      | <b>632.102.691</b> | <b>444.179.697</b> | <b>997.304.108</b> |

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2009, BCTC hợp nhất kiểm toán 2010

và BCTC hợp nhất Quý II/2011 của Công ty BTSC)

#### **e. Trích lập các quỹ theo luật định**

Đại hội cổ đông của Công ty sẽ quyết định phương án phân phối lợi nhuận hằng năm theo quy định của pháp luật.



**Bảng 10:** Số dư các Quỹ

Đơn vị: đồng

| TT | Khoản mục                | 31/12/2009  | 31/12/2010  | 30/06/2011  |
|----|--------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 1  | Quỹ đầu tư phát triển    | 207.006.666 | 218.249.710 | 230.214.316 |
| 2  | Quỹ dự phòng tài chính   | 207.006.666 | 218.249.710 | 303.027.326 |
| 3  | Quỹ khen thưởng phúc lợi | 36.816.597  | 836.728     | 195.212.766 |

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2009, BCTC hợp nhất kiểm toán 2010  
 và BCTC hợp nhất Quý II/2011 của Công ty BTSC)

**f. Đầu tư tài chính**

**Bảng 11:** Chi tiết các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị: đồng

| TT       | Khoản mục                                                              | 31/12/2009            | 31/12/2010           | 30/06/2011           |
|----------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>A</b> | <b>ĐẦU TƯ NGẮN HẠN</b>                                                 | <b>15.000.000.000</b> | <b>5.000.000.000</b> | <b>5.953.740.891</b> |
| <b>B</b> | <b>ĐẦU TƯ DÀI HẠN</b>                                                  |                       |                      |                      |
| 1        | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết                                | 200.000.000           | 596.010.235          | 2.583.840.388        |
| 2        | Đầu tư dài hạn khác                                                    | 3.127.000.000         | 5.927.000.000        | 3.827.000.000        |
|          | Trong đó:                                                              |                       |                      |                      |
|          | Công ty CP Thương mại Cần Thơ                                          | 1.599.000.000         | 1.599.000.000        | -                    |
|          | Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý Bến Thành                                 | 528.000.000           | 528.000.000          | -                    |
|          | Hợp tác thành lập Công ty CP Đầu tư và Phát triển Dự án Bến Thành Việt | -                     | 2.100.000.000        | -                    |
|          | Công ty CP Bến Thành Nam Long                                          | -                     | 200.000.000          | -                    |
|          | Công ty CP Giao dịch BĐS Bến Thành                                     | 1.000.000.000         | 1.500.000.000        | -                    |
| 3        | Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn                                       | (328.900.000)         | (261.250.000)        | (261.250.000)        |

(Nguồn: Công ty BTSC)

**g. Dư nợ vay**

**Bảng 12:** Chi tiết Số dư nợ vay

Đơn vị: đồng

| TT | Khoản mục             | 31/12/2009     | 31/12/2010  | 30/06/2011  |
|----|-----------------------|----------------|-------------|-------------|
| 1  | Vay và nợ ngắn hạn    | 13.239.538.022 | -           | 72.347.274  |
| 2  | Vay và nợ dài hạn (*) | 470.257.295    | 352.562.747 | 180.868.199 |

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2009, BCTC hợp nhất kiểm toán 2010  
 và BCTC hợp nhất Quý II/2011 của Công ty BTSC)

**Ghi chú:**

(<sup>\*</sup>): Khoản phải trả cho Công ty Quản lý và kinh doanh chợ Bình Điền về hợp đồng sử dụng địa điểm kinh doanh tại Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Bình Điền trong thời hạn 50 năm. Thời hạn thanh toán tiền thuê là 7 năm, từ tháng 04/2006 đến tháng 04/2013, và lãi suất trả chậm là 0,7%/tháng.

**h. Tình hình công nợ:**

**- Các khoản phải thu:**

**Bảng 13:** Chi tiết các khoản phải thu

Đơn vị: đồng

| TT | Khoản mục                 | 31/12/2009           | 31/12/2010           | 30/06/2011           |
|----|---------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1. | Phải thu của khách hàng   | 3.088.973.299        | 760.334.630          | 1.165.638.147        |
| 2. | Trả trước cho người bán   | 214.403.454          | 173.531.859          | 215.061.900          |
| 3. | Các khoản phải thu khác   | 1.589.352.621        | 2.044.439.197        | 830.682.136          |
| 4. | Dự phòng phải thu khó đòi | (295.718.130)        | (480.751.529)        | (480.751.529)        |
|    | <b>Tổng cộng</b>          | <b>4.597.011.244</b> | <b>2.497.554.157</b> | <b>1.730.630.654</b> |

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2009, BCTC hợp nhất kiểm toán 2010  
 và BCTC hợp nhất Quý II/2011 của Công ty BTSC)

**- Các khoản phải trả:**

**Bảng 14:** Chi tiết các khoản phải trả

Đơn vị: đồng

| TT | Khoản mục                           | 31/12/2009           | 31/12/2010           | 30/06/2011           |
|----|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1  | Phải trả cho người bán              | 1.663.452.797        | 86.420.198           | 345.695.383          |
| 2  | Người mua trả tiền trước            | 224.111.300          | 378.217.831          | 581.283.182          |
| 3  | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 632.102.691          | 444.179.697          | 997.304.108          |
| 4  | Phải trả người lao động             | 1.692.074.056        | 1.457.369.953        | 753.418.800          |
| 5  | Chi phí phải trả                    | 354.583.724          | 481.630.626          | 949.413.930          |
| 6  | Các khoản phải trả, phải nộp khác   | 1.005.350.452        | 1.036.671.395        | 873.042.745          |
|    | <b>Tổng cộng</b>                    | <b>5.571.675.020</b> | <b>3.884.489.700</b> | <b>4.500.158.148</b> |

(Nguồn: BCTC đã được kiểm toán năm 2009, 2010 và BCTC Quý II/2011 của Công ty BTSC)

## 11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng 15:** Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| Chỉ tiêu                                                        | Đơn vị | Năm 2009 | Năm 2010 |
|-----------------------------------------------------------------|--------|----------|----------|
| <b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>                          |        |          |          |
| - Hệ số thanh toán ngắn hạn = TSLĐ/Nợ ngắn hạn                  | Lần    | 1.65     | 1.91     |
| - Hệ số thanh toán nhanh<br>= (TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn | Lần    | 1.41     | 1.69     |
| <b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>                                   |        |          |          |
| - Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                         | Lần    | 0.33     | 0.30     |
| - Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu                                       | Lần    | 0.50     | 0.44     |
| <b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>                           |        |          |          |
| - Vòng quay hàng tồn kho bình quân                              | Vòng   | 17.65    | 20.71    |
| - Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân                        | Lần    | 1.58     | 1.50     |
| <b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi</b>                            |        |          |          |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                      | %      | 3.59     | 5.17     |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân             | %      | 8.51     | 11.29    |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân              | %      | 5.66     | 7.73     |
| - Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần                       | %      | 1,19     | 3,55     |

## 12. Hội đồng quản trị, Ban TGD, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng

**Bảng 16:** Danh sách thành viên HĐQT, Ban TGD, BKS, KTT Công ty

| TT       | Họ tên                   | Năm sinh | Chức vụ           | Số CMND   |
|----------|--------------------------|----------|-------------------|-----------|
| <b>A</b> | <b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b> |          |                   |           |
| 1        | Phạm Phú Quốc            | 1968     | Chủ tịch HĐQT     | 024178696 |
| 2        | Nguyễn Văn Hùng          | 1966     | TV. HĐQT kiêm TGD | 022217739 |
| 3        | Nguyễn Văn Miên          | 1954     | TV. HĐQT          | 020059092 |
| 4        | Huỳnh Ngọc Định          | 1969     | TV. HĐQT          | 220897629 |
| 5        | Võ Thúy Hạnh             | 1964     | TV. HĐQT kiêm KTT | 022542470 |
| <b>B</b> | <b>BAN KIỂM SOÁT</b>     |          |                   |           |
| 1        | Lại Thị Thanh Phương     | 1973     | Trưởng BKS        | 022541348 |
| 2        | Trang Nhân Hòa           | 1970     | Thành viên BKS    | 022617116 |

|          |                       |      |                   |           |
|----------|-----------------------|------|-------------------|-----------|
| 3        | Tôn Thị Nga           | 1957 | Thành viên BKS    | 020663497 |
| <b>C</b> | <b>BAN GIÁM ĐỐC</b>   |      |                   |           |
| 1        | Nguyễn Văn Hùng       | 1966 | TV.HĐQT kiêm TGD  | 022217739 |
| 2        | Trương Quang Thống    | 1962 | Phó Tổng Giám đốc | 020360325 |
| 3        | Nguyễn Thị Giang      | 1968 | Phó Tổng Giám đốc | 023282655 |
| <b>D</b> | <b>KẾ TOÁN TRƯỞNG</b> |      |                   |           |
| 1        | Võ Thúy Hạnh          | 1964 | TV. HĐQT kiêm KTT | 022542470 |

### 12.1. Thành viên Hội đồng quản trị

#### ❖ Ông **PHẠM PHÚ QUỐC** - Chủ tịch HĐQT

- CMND: Số 024178696 do Công an Tp.HCM cấp ngày 11/11/2003
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1968
- Nơi sinh: Quảng Trị
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 34D Đường 39, Phường Tân Quy, Q.7, Tp.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08296406
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
  - + 3/1993 – 11/1994: Công tác tại Công ty Phát triển Đầu tư Du lịch KHKT – Viện Khoa học Việt Nam – Tp.HCM
  - + 1994 – 12/1997: Trưởng Phòng điều hành Tour – Công ty TM & DV Du lịch Tân Định thuộc Công ty XNK và Dịch vụ Q.1
  - + 01/1998 – 5/2000 : Trưởng Phòng điều hành Tour – Công ty TM & DV Tân Định thuộc Tổng Công ty Bến Thành
  - + 06/2000 – 09/2001: Thư ký HĐQT và Ban TGD Tổng Công ty Bến Thành
  - + 07/2002 – 12/2004: Phó Trưởng Phòng Kế hoạch Tổng Công ty Bến Thành
  - + 07/2002 – 12/2004: Phó Trưởng Phòng Kế hoạch – Đầu tư Tổng Công ty Bến Thành

- + 12/2004 – 10/2007: Giám đốc Công ty TM DV Bến Thành
- + 11/2007 – 08/2008: Tổng Giám đốc Công ty CP Dịch vụ Bến Thành
- + 09/2008 – 05/2009: Trưởng Phòng Đầu tư Tổng Công ty Bến Thành.  
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Bến Thành  
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Du lịch Huế
- + 06/2009 – Nay: Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Bến Thành;  
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Bến Thành  
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Du lịch Huế
- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác:
  - Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Bến Thành.
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Du lịch Huế
- Số cổ phần nắm giữ: 765.150 cổ phần (chiếm tỷ lệ 25,51% vốn điều lệ của Công ty)
  - Đại diện vốn Nhà nước: 600.000 cổ phần (chiếm 20% vốn điều lệ)
  - Cá nhân sở hữu: 165.150 cổ phần (chiếm 5,51% vốn điều lệ)
- Số cổ phần của những người có liên quan:
  - **Tổng Công ty Bến Thành** – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc  
Số lượng sở hữu: 1.350.000 cổ phần, chiếm 45% vốn điều lệ Công ty
- Các khoản nợ đối với Công ty: không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không

❖ Ông **NGUYỄN VĂN HÙNG** – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- CMND: Số 022217739 do Công an Tp.HCM cấp ngày 29/06/2007
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1966
- Nơi sinh: Tp.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 2.13 c/c CMT8, P.12, Q. Tân Bình, Tp. HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (08) 39208793
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Quản trị du lịch
- Quá trình công tác:

- + 2001 – 2003: Giám đốc Công ty Du lịch sinh thái Cần Giờ - Saigontourist
- + 2004 – 2005: Giám đốc Dự án Bến Thành – Long Hải và Bến Thành – Hồ Tràm – Tổng Công ty Bến Thành
- + 2006 – 03/2008: Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch Huế - Tổng Công ty Bến Thành
- + 04/2008 – 08/2008: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Du lịch Huế - Tổng Công ty Bến Thành
- + 09/2009 đến nay: TGD Công ty CP Dịch vụ Bến Thành
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác: không
- Số cổ phần nắm giữ: 450.000 cổ phần (chiếm 15,00% vốn điều lệ của Công ty)
  - Đại diện vốn Nhà nước: 450.000 cổ phần (chiếm 15,00% vốn điều lệ)
  - Cá nhân sở hữu: 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 **HUỲNH NGỌC ĐỊNH** - Thành viên HĐQT

- CMND: Số 220897629 do Công an Khánh Hòa cấp ngày 18/02/2004
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1969
- Nơi sinh: Yên Bái
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 119 Nguyễn Tất Thành, Q.4, Tp.HCM
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Hàng hải
- Quá trình công tác:
  - + 1991 – 1994: Trưởng Phòng Thị trường Công ty XNK Khánh Hòa
  - + 1994 – 1997: Trưởng Phòng Bảo hiểm Hàng hải Công ty Petrolimex
  - + 1998 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty TNHH Sắt thép Cửu Long

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác:
  - Tổng Giám đốc Công ty TNHH Sắt thép Cửu Long;
  - Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty CP Nam Long
- Số cổ phần nắm giữ: 646.230 cổ phần (chiếm tỷ lệ 21,54% vốn điều lệ của Công ty)
  - Đại diện sở hữu: 646.230 cổ phần, chiếm tỷ lệ 21,54% vốn điều lệ.  
(*đại diện sở hữu cho Công ty CP Nam Long*)
  - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan:
  - Công ty CP Nam Long – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm TGD  
Số lượng sở hữu: 646.230 cổ phần, chiếm 21,45% vốn điều lệ Công ty
- 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 VĂN MIÊN** – Thành viên HĐQT

- CMND: Số 020059092 do Công an tp.HCM cấp ngày 16/12/2004
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1954
- Nơi sinh: Quảng Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 70 Lầu 1, Ngõ Đức Kế, P.Bến Nghé, Q.1, Tp.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 39208793
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế (ngành Thương mại Du lịch)
- Quá trình công tác:
  - + 1983 - 1985: Trưởng Phòng Sản xuất – Tổng Công ty Bến Thành
  - + 1985 - 1986: Cửa hàng trưởng Cửa hàng Đồng Khởi – Tổng Công ty Bến Thành
  - + 1986 - 1987: Trưởng Phòng sản xuất - Tổng Công ty Bến Thành
  - + 1987 – 2003: Trưởng Phòng Kho vận - Tổng Công ty Bến Thành
  - + 2004 – 2007: Phó Giám đốc, Bí thư Đảng bộ Công ty TMDV Bến Thành
  - + 2007 đến nay: Thành viên HĐQT, Bí thư Đảng bộ Công ty CP Dịch vụ Bến Thành



- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Bí thư Đảng bộ Công ty
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác: không
- Số cổ phần nắm giữ: 191.700 cổ phần (chiếm 6,4% vốn điều lệ của Công ty)
  - Đại diện Vốn nhà nước: 180.000 cổ phần (chiếm 6,0% vốn điều lệ)
  - Cá nhân sở hữu: 11.700 cổ phần (chiếm 0,4% vốn điều lệ của Công ty)
- Số cổ phần 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 **VÕ THÚY HẠNH** – Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng

- CMND: Số 022542470 do Công an Tp.HCM cấp ngày 04/11/2009
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1964
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 120E/3 Đinh Tiên Hoàng – P.Đakao – 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
- Quá trình công tác:
  - + 01/1987 – 07/1988: Kế toán tổng hợp Công ty nông sản thực phẩm Q.1
  - + 08/1988 – 09/2004: Kế toán trưởng Công ty nông sản thực phẩm Q.1 (sau là Công ty Nông sản thực phẩm Bến Thành)
  - + 10/2004 – 08/2005: Kế toán phó Công ty TMDV Bến Thành
  - + 09/2005 – 11/2007: Kế toán trưởng Công ty TMDV Bến Thành
  - + 11/2007 đến nay: Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty CP Dịch vụ Bến Thành
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác: không
- Số cổ phần nắm giữ: 2.400 cổ phần (chiếm 0,08% vốn điều lệ của Công ty)

- Số cổ phần của những người có liên quan:
  - Em – **Võ Thuý Nga**  
Số lượng cổ phần nắm giữ: 500 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ Công ty.
- 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

## **12.2. Thành viên Ban Tổng Giám đốc**

❖ Ông **NGUYỄN VĂN HÙNG** – Thành viên HĐQT kiêm TGD  
(xem lý lịch chi tiết phần Sơ yếu lý lịch thành viên HĐQT)

❖ Ông **TRƯƠNG QUANG THỐNG** – Phó Tổng Giám đốc

- CMND: Số 020360325 do Công an Tp.HCM cấp ngày 30/10/1989
- 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.Đakao, Q.1, Tp. HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 39208793
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
  - + 1996 – 2001: Phó Phòng Kế hoạch Tổng Công ty Bến Thành
  - + 2004 - 2007: Phó Giám đốc Công ty TMDV Bến Thành
  - + 2007 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Dịch vụ Bến Thành
- 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: 2.900 cổ phần (chiếm 0,1% vốn điều lệ của Công ty)
- 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 THI GIANG** - Phó Tổng Giám đốc

- CMND: Số 023282655 do Công an Tp.HCM cấp ngày 05/04/2006
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1968
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 17B Nguyễn Thái Học, 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 Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
  - + 1991 – 1998: Tổ phó cơ điện Xí nghiệp Da giày XK QI
  - + 1998 – 2001: Phó Quản đốc Công ty May Bến Thành
  - + 2001 – 2004: Phó Phòng TCHC Công ty May Bến Thành
  - + 2005 - 2007: Trưởng Phòng TCHC Cty TM DV Bến Thành
  - + 2007 – 2008: Trợ lý Giám đốc Cty TM DV Bến Thành
  - + Từ 2008 đến nay: Phó TGĐ Cty CP DV Bến Thành
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó TGĐ Công ty CP Dịch vụ Bến Thành
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác: không
- Số cổ phần nắm giữ: 25.750 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0,86% vốn điều lệ của Công ty)
- Số cổ phần 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

### **12.3. Ban kiểm soát**

❖ Bà **LẠI THỊ THANH PHƯƠNG** – Trưởng BKS

- CMND: Số 022541348 ngày cấp 17/03/2004 tại Tp.HCM.
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1973
- Nơi sinh: Sài Gòn
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 25/14 Bà Lê Chân, P.Tân Định, Q.1, Tp.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (08) 38296406
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế tài chính
- Quá trình công tác:
  - + 1996 - 2001: Chuyên viên Kế hoạch Thống kê – Tổng Công ty Bến Thành
  - + 2001 - 2005: Chuyên viên Ban kiểm soát – Tổng Công ty Bến Thành
  - + 2005 đến nay : Thành viên Ban kiểm soát – Tổng Công ty Bến Thành
- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng BKS
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác:
  - Thành viên BKS – Tổng Công ty Bến Thành.
- Số cổ phần nắm giữ: 120.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 4% vốn điều lệ của Công ty)
  - Đại diện vốn Nhà nước: 120.000 cổ phần (chiếm 4% vốn điều lệ)
  - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần
- Số cổ phần của những người có liên quan:
  - Tổng Công ty Bến Thành – Chức vụ: Thành viên BKS  
Số lượng sở hữu: 1.350.000 cổ phần, chiếm 45% vốn điều lệ Công ty
- 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 **TRANG NHÂN HÒA** – Thành viên Ban kiểm soát

- CMND: Số 022617116 do Công an Tp.HCM cấp ngày 16/04/2009
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1970

- Nơi sinh: Sài Gòn
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 129 Trần Văn Đang, P.11, Q.3, Tp. HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 39208793
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
  - + 1996 - 2001: Chuyên viên Kế toán Phòng Kế toán Tổng Công ty Bến Thành. Thành viên Ban quản lý Khu CN Cát Lái Q.2
  - + 2001 - 2005: Kế toán trưởng Công ty CP Dịch vụ Bến Thành
  - + 2005 đến nay: Giám đốc Bộ phận đầu tư, Thành viên BKS Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên BKS kiêm Giám đốc Bộ phận đầu tư
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác: không
- Số cổ phần nắm giữ: 3.300 cổ phần (chiếm 0,11% vốn điều lệ của Công ty)
- 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 **TÔN THỊ NGÀ** - Thành viên Ban kiểm soát

- CMND: Số 020663497 do Công an Tp.HCM cấp ngày 29/07/2007
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1957
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 182 Dương Bá Trạc, P.2, Q.8, Tp.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 0908280021
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cao đẳng Sư phạm kỹ thuật
- Quá trình công tác:

- + 1980 - 1983: Tổ trưởng Tổ hợp may Hiệp Thành
- + 1983 - 1993: Chủ nhiệm HTX May Hiệp Thành
- + 1993 – nay : Giám đốc Công ty may Hiệp Thành
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác: Giám đốc Công ty may Hiệp Thành
- Số cổ phần nắm giữ: 143.370 cổ phần (chiếm tỷ lệ 4,78% vốn điều lệ của Công ty)
- Số cổ phần 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

#### **12.4. Kế toán trưởng**

- ❖ Bà **VÕ THUYẾT HẠNH** – Thành viên HĐQT kiêm KTT  
 (xem lý lịch chi tiết phần Sơ yếu lý lịch thành viên HĐQT)

### **13. Tài sản**

#### **13.1. Danh mục tài sản của Công ty**

**Bảng 17:** *Danh mục một số tài sản của BTSC tại ngày 31/12/2010*

*Đơn vị: đồng*

| TT       | Khoản mục                                            | Nguyên giá           | Giá trị còn lại      | % Giá trị còn lại |
|----------|------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| <b>A</b> | <b>TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>                               | <b>7.969.011.706</b> | <b>3.467.948.667</b> | <b>43,52</b>      |
| <b>1</b> | <b>Tài sản cố định hữu hình</b>                      | <b>7.871.811.706</b> | <b>3.450.970.879</b> | <b>43,84</b>      |
|          | - Nhà cửa, vật kiến trúc                             | 2.457.858.088        | 777.542.183          | 31,63             |
|          | - Máy móc, thiết bị                                  | 193.486.266          | 238.749.247          | 123,39            |
|          | - Phương tiện vận tải, truyền dẫn                    | 4.899.530.218        | 2.024.689.432        | 41,32             |
|          | - Thiết bị, dụng cụ quản lý                          | 320.937.134          | 409.990.017          | 127,75            |
|          | - Tài sản cố định khác                               | -                    | -                    | -                 |
| <b>2</b> | <b>Tài sản cố định vô hình</b><br>(phần mềm kế toán) | <b>97.200.000</b>    | <b>16.977.788</b>    | <b>17,47</b>      |
| <b>B</b> | <b>BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>                           | <b>3.799.189.568</b> | <b>2.540.445.680</b> | <b>66,87</b>      |

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2010 của BTSC)

**Bảng 18:** Danh mục một số tài sản của BTSC tại ngày 30/06/2011

Đơn vị: đồng

| TT       | Khoản mục                                            | Nguyên giá           | Giá trị còn lại      | % Giá trị còn lại |
|----------|------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| <b>A</b> | <b>TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>                               | <b>7.969.011.706</b> | <b>2.973.532.349</b> | <b>40,42</b>      |
| <b>1</b> | <b>Tài sản cố định hữu hình</b>                      | <b>7.871.811.706</b> | <b>2.959.710.899</b> | <b>40,72</b>      |
|          | - Nhà cửa, vật kiến trúc                             | 2.457.858.088        | 679.770.455          | 29,65             |
|          | - Máy móc, thiết bị                                  | 193.486.266          | 216.542.521          | 117,34            |
|          | - Phương tiện vận tải, truyền dẫn                    | 4.899.530.218        | 1.721.005.204        | 38,22             |
|          | - Thiết bị, dụng cụ quản lý                          | 320.937.134          | 342.392.719          | 117,40            |
|          | - Tài sản cố định khác                               | -                    | -                    | -                 |
| <b>2</b> | <b>Tài sản cố định vô hình</b><br>(phần mềm kế toán) | <b>97.200.000</b>    | <b>13.821.450</b>    | <b>15,83</b>      |
| <b>B</b> | <b>BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>                           | <b>3.799.189.568</b> | <b>2.489.593.796</b> | <b>66,20</b>      |

(Nguồn: BCTC hợp nhất Quý II/2011 của BTSC)

### 13.2. Danh mục đất đai thuộc quyền sở hữu và quản lý sử dụng của BTSC

Công ty BTSC có diện tích đất được cấp, mua thêm, tạm sử dụng và đang thuê của các cơ quan, doanh nghiệp khác cụ thể như sau:

**Bảng 19:** Danh mục đất đai thuộc sở hữu và quản lý sử dụng của BTSC

| TT       | Tên khu đất, địa chỉ                           | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Hiện trạng sử dụng |
|----------|------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| <b>A</b> | <b>Nhà đã được chuyển giao Tài sản cố định</b> |                             |                    |
| 1.       | 390 Nguyễn Công Trứ, P.COL, Q.I, Tp.HCM        | 69,00                       | Cho thuê văn phòng |
| 2.       | 290 Chợ Cầu Muối, P.COL, Q.I, Tp.HCM           | 34,90                       | Kho hàng           |
| 3.       | 45/4 Nguyễn Thái Học, P.COL, Q.I, Tp.HCM       | 152,00                      | Văn phòng công ty  |
| 4.       | 136 Bến Chương Dương, P.COL, Q.I, Tp.HCM       | 99,04                       | Kho hàng           |
| 5.       | 137 Bến Chương Dương, P.COL, Q.I, Tp.HCM       | 121,80                      | Kho hàng           |
| 6.       | 50 Calmette, P.NTB, Q.I, Tp.HCM                | 74,00                       | Cho thuê văn phòng |
| 7.       | 75-77 Calmette, P.NTB, Q.I, Tp.HCM             | 152,00                      | Cho thuê văn phòng |
| 8.       | 111 Nguyễn Huệ, P.BN, Q.I, Tp.HCM              | 70,00                       | Hợp tác kinh doanh |
| <b>B</b> | <b>Các mặt bằng, sạp thuê tại các chợ</b>      |                             |                    |

|          |                                            |          |                      |
|----------|--------------------------------------------|----------|----------------------|
| 9        | Sạp C6-1 Chợ Tam Bình                      | 12,40    | Cho thuê sạp         |
| 10       | Sạp D1-5 Chợ Tam Bình                      | 16,30    | Cho thuê sạp         |
| 11       | Sạp C6-2 Chợ Tam Bình                      | 10,10    | Cho thuê sạp         |
| 12       | Sạp C6-3 Chợ Tam Bình                      | 10,10    | Cho thuê sạp         |
| 13       | Sạp C5-1 Chợ Tam Bình                      | 12,40    | Cho thuê sạp         |
| 14       | Sạp D1-6 Chợ Tam Bình                      | 16,30    | Cho thuê sạp         |
| 15       | 02 Quầy cá đồng chợ Bình Điền              | 95,41    | Cho thuê sạp         |
| <b>C</b> | <b>Nhà xưởng thuê của cơ quan khác</b>     |          |                      |
| 19       | 48-50-52 Trần Hưng Đạo, P.PNL, Q.I, Tp.HCM | 234,60   | Trung tâm DVTM       |
| 20       | 26 Nguyễn Văn Thủ, P.ĐK, Q.I, Tp.HCM       | 353,7    | Khách sạn ĐaKao      |
| 21       | 504 Nguyễn Tất Thành, Q.4, Tp.HCM          | 5.246,0  | Trung tâm DV Kho Vận |
| 22       | 02 Sạp chợ Tân Định                        | 6,0      | Cho thuê sạp         |
| 23       | 02 Sạp chợ Tôn Thất Dạm                    | 6,0      | Cho thuê sạp         |
| <b>D</b> | <b>Mặt bằng BTSC tạm sử dụng</b>           |          |                      |
| 24       | 110 B Bến Chương Dương, P.NTB, Q.I, Tp.HCM | 734,0    | TTĐVKV (giữ xe ô tô) |
| 25       | 233 BCD, P.Cô Giang, Q.I, Tp.HCM           | 689,2    | TT Cung Ứng T/ Phẩm  |
| 26       | 50/12 BCD, P.NTB, Q.I, Tp.HCM              | 360,0    | TT DV Bến Thành      |
| 27       | 21-23 Tôn Thất Thiệp, P.BN, Q.I, Tp.HCM    | 448,0    | Nhà hàng Bến Thành   |
| 28       | 27 Tôn Thất Thiệp, P.BN, Q.I, Tp.HCM       | 100,0    | Nhà hàng Bến Thành   |
| 29       | Khu phố 3, Tân Thới Hiệp, Q.12, Tp.HCM     | 13.650,0 | Cho thuê nhà xưởng   |
| 30       | Khu Tân Đông Hiệp, Dĩ An, BD               | 37.872,0 | Cho thuê căn hộ      |

(Nguồn: BTSC)



#### 14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2011

**Bảng 20:** Kế hoạch kinh doanh năm 2011

| TT | Chỉ tiêu                                       | Năm 2011 |                           |
|----|------------------------------------------------|----------|---------------------------|
|    |                                                | Kế hoạch | % tăng (giảm) so với 2010 |
| 1. | Vốn điều lệ (triệu đồng)                       | 40.000   | 33,33%                    |
| 2. | Tổng Doanh thu (triệu đồng)                    | 75.000   | -5,15%                    |
| 3. | Lợi nhuận trước thuế (triệu đồng)              | 5.200    | 5,43%                     |
| 4. | Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ (triệu đồng) | 3.500    | 2,94%                     |
| 5. | Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần (%)                 | 4,67     | - 0,04%                   |
| 6. | Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ (%)                     | 8,75     | -                         |
| 7. | Chi trả cổ tức (triệu đồng)                    | 2.800    | -6,67%                    |
| 8. | Tỷ lệ Cổ tức / Vốn điều lệ (%)                 | 7%       | -1,52%                    |

(Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 của Công ty BTSC)

#### Các căn cứ để đặt kế hoạch đề ra

Trên cơ sở định hướng chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2010 – 2015, BTSC đã xây dựng kế hoạch kinh doanh cụ thể cho từng năm nhằm triển khai thực thi và đánh giá hiệu quả hoạt động của từng năm theo những mục tiêu đã đề ra.

Trong bối cảnh kinh doanh năm 2011 vẫn còn nhiều khó khăn, BTSC chủ trương tập trung ổn định, sắp xếp cơ cấu và ngành nghề hoạt động của các trung tâm trực thuộc, tạo tiền đề tăng trưởng cho chiến lược phát triển trung và dài hạn. Theo đó, việc xây dựng kế hoạch doanh thu và lợi nhuận cụ thể cho năm 2011 và các căn cứ để hoàn thành kế hoạch đề ra đã được ĐHĐCĐ Công ty BTSC thông qua như sau:

- Tập trung phát triển quy mô và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh tại hai đơn vị chuyển sang hoạt động theo hình thức công ty CP là Công ty CP Xe máy Bến Thành và Công ty CP Giao nhận Bến Thành. Phát triển các dịch vụ, phương thức bán hàng cũng như các dịch vụ của chuỗi cung ứng.
- *Trung tâm DV Kho vận:* tiếp tục khai thác hiệu quả dịch vụ kho bãi. Thực hiện thí điểm khoán đội xe. Đàm phán thuê mướn, liên kết để mở rộng kho, hoặc chuyển đổi công năng kinh doanh hiệu quả hơn
- *Trung tâm KD Nhà hàng & KS Đakao:* đào tạo nhân sự để phát triển theo mô hình hiện có. Đàm phán thuê khách sạn để nâng cấp dịch vụ và mở rộng phát triển.
- *Nhà hàng:* xây dựng mô hình kinh doanh nhà hàng thức ăn nhanh (Fast food) và hợp tác để phát triển dịch vụ nhà hàng.

- *Trung tâm DV Bến Thành*: tập trung khai thác tối đa các lĩnh vực dịch vụ BĐS phát triển thêm lĩnh vực các dịch vụ và khai thác tối dịch vụ hiện có.

Đồng thời, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2011 của BTSC cũng thông qua các dự án đầu tư trọng điểm trong năm của Công ty:

- Mặt bằng 136 - 137 Bến Chương Dương – Q1: tiến hành nghiên cứu phương án phù hợp để sử dụng mặt bằng trong khi chờ cơ hội thị trường thuận lợi hoặc chuyển nhượng nếu có phương án tốt.
- Tiếp tục hoàn tất các thủ tục pháp lý thành lập Công ty CP để đầu tư dự án tại khu đất 504 Nguyễn Tất Thành sau khi chuyển đổi mục đích dự án.
- Tiếp tục thực hiện các dự án và tìm kiếm đối tác để phát triển.
- Triển khai xây dựng nhà hàng thức ăn nhanh.
- Thực hiện việc hoán đổi nhà 25 Tôn Thất Thiệp với nhà 45/4 Nguyễn Thái Học, Q1 để hợp khối với nhà 21-23-27 Tôn Thất Thiệp tham gia thực hiện dự án.
- Tiến hành lập phương án vốn hóa nhà 111 Nguyễn Huệ - Q1.
- Triển khai thực hiện đầu tư góp vốn thành lập Công ty CP Bến Thành Việt
- Thu hồi vốn đầu tư vào Công ty CP Thương mại Cần Thơ và Công ty TNHH DV Quản lý Bến Thành.

**Bảng 21:** *Tình hình thực hiện kế hoạch năm 2011*

*Đơn vị: triệu đồng*

| TT | Khoản mục            | Quý 1 /2011 | Kế hoạch năm 2011 | % hoàn thành kế hoạch năm |
|----|----------------------|-------------|-------------------|---------------------------|
| 1  | Doanh thu            | 15.725      | 75.000            | 21,00                     |
| 2  | Lợi nhuận trước thuế | 1.416       | 5.200             | 27,23                     |
| 3  | Lợi nhuận sau thuế   | 1.070       | 3.500             | 30,57                     |

*(Nguồn: BCTC Quý I/2011 của BTSC)*

## 15. **Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Đông đã thu thập thông tin, tiến hành nghiên cứu phân tích và đánh giá về thực trạng hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành cũng như xem xét lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động. Trong tình hình kinh tế khó khăn song trong năm 2010 BTSC cũng đã được những thành quả tích cực, hoàn thành các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận được ĐHĐCĐ thường niên đã đề ra trong năm. Đồng thời, kế hoạch kinh doanh trong giai đoạn sắp tới của BTSC được xây dựng trên nguyên tắc thận trọng, dựa trên kết quả kinh doanh trong các năm vừa qua, năng lực hiện tại, các dự án sẽ triển khai trong tương lai và mức tăng trưởng dự tính sắp tới của lĩnh vực kinh doanh, đồng thời đánh giá mọi khó khăn cũng như thử thách trong bối cảnh nền kinh tế còn tồn tại nhiều khó khăn. ORS nhận thấy kế hoạch kinh doanh của Công ty BTSC đề ra có tính khả thi nếu không có những biến động

ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của doanh nghiệp. BTSC xác định đây là giai đoạn để Công ty ổn định bộ máy, tái cơ cấu các hoạt động kinh doanh do đó chính sách phân phối lợi nhuận là dành một phần lợi nhuận cho việc đầu tư phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó BTSC chủ trương chi trả cổ tức hằng năm cho cổ đông ở mức 80% lợi nhuận sau thuế trong giai đoạn 2010 – 2015, đây là mức cổ tức mà Công ty hoàn toàn có khả năng chi trả, đồng thời bảo đảm hoạt động tái đầu tư, phát triển kinh doanh.

Những nhận xét trên chỉ mang tính tham khảo mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của số liệu dự báo.

#### 16. Thông tin về cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành

Không có

#### 17. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu phát hành

Không có

## V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

### 1. Loại chứng khoán

Cổ phiếu phổ thông

### 2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phiếu

### 3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

300.000 (Ba trăm nghìn) cổ phiếu

### 4. Giá chào bán dự kiến

10.000 đồng/cổ phiếu

### 5. Phương pháp tính giá

Nghị quyết ĐHCĐ Công ty đã thông qua phương án chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua theo tỷ lệ **10:1** với giá **10.000 đồng/cổ phiếu** căn cứ trên giá trị sổ sách một cổ phiếu BSC tại thời điểm 31/12/2010, đồng thời bảo đảm tính ưu đãi và lợi ích cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo cho việc phát hành được thành công, và giảm thiểu rủi ro phát hành nếu điều kiện thị trường chứng khoán không thuận lợi.

Giá trị sổ sách một cổ phiếu được tính dựa trên công thức:

$$\text{Giá trị sổ sách một cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

**Bảng 22:** Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty

| Khoản mục                               | Đơn vị      | 31/12/2010     |
|-----------------------------------------|-------------|----------------|
| Vốn chủ sở hữu                          | đồng        | 34.114.660.381 |
| Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành    | cổ phiếu    | 3.000.000      |
| <b>Giá trị sổ sách của một cổ phiếu</b> | <b>đồng</b> | <b>11.371</b>  |

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2010 của BTSC)

## **6. Phương thức phân phối**

- Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm với tỷ lệ **10:1**, theo đó tại thời điểm chốt danh sách cổ đông mỗi cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu sẽ nhận được 01 quyền, cứ 10 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới phát hành thêm.
- Người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua thêm cổ phiếu của mình cho người khác theo giá thỏa thuận giữa hai bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho người thứ ba). Số lượng cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm được làm tròn xuống tới hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ phát sinh và số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không mua hết (nếu có) sẽ ủy quyền được HĐQT sẽ tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác theo nguyên tắc không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu. Trong trường hợp HĐQT không phân phối hết số cổ phiếu lẻ phát sinh, thì số cổ phiếu đó được xem như cổ phiếu không phát hành được.

## **7. Thời gian phân phối cổ phiếu**

Trong vòng 90 ngày kể từ ngày được UBCKNN cấp giấy phép phát hành.

## **8. Lộ trình thực hiện dự kiến**

### **8.1. Công bố trên phương tiện thông tin đại chúng**

Trong vòng 5 ngày kể từ ngày nhận Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán của UBCKNN, Công ty sẽ tiến hành thông báo về việc phát hành thêm trên 03 (ba) số báo ngày liên tiếp của một tờ Báo Trung ương hoặc một tờ Báo địa phương theo quy định.

### **8.2. Chào bán cho cổ đông hiện hữu**

- Xác định danh sách sở hữu cuối cùng: Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng và gửi Thông báo đề nghị Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) phối hợp xác định ngày đăng ký cuối cùng, lập và cung cấp danh sách sở hữu cuối cùng, tối thiểu 10 ngày làm việc từ khi gửi thông báo.
- Phân bổ và thông báo quyền mua: Trong thời hạn từ 05 – 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Danh sách sở hữu cuối cùng, tổ chức phát hành sẽ phối hợp với VSD phân bổ và thông báo quyền ưu tiên mua cổ phiếu đến các thành viên lưu ký, các cổ đông chưa lưu ký cổ phiếu.

- Đăng ký thực hiện quyền mua và nộp tiền mua cổ phiếu: Trên cơ sở Danh sách phân bổ quyền ưu tiên mua trước cổ phiếu do VSD cung cấp, các thành viên lưu ký tổ chức cho các cổ đông đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phiếu mới phát hành. Đối với trường hợp cổ đông chưa lưu ký thì sẽ đăng ký và nộp tiền tại tổ chức phát hành.
- Thời gian đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phiếu trong vòng 20 ngày kể từ ngày nhận được Danh sách phân bổ quyền ưu tiên mua trước cổ phiếu.
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Quyền mua được thực hiện chuyển nhượng kể từ ngày thông báo Danh sách phân bổ quyền thông qua thành viên lưu ký và kết thúc trước 2 ngày làm việc so với hạn cuối đăng ký thực hiện quyền.
- Các cổ đông chưa lưu ký, hoặc việc chuyển nhượng quyền mua cho các cổ đông chưa lưu ký được thực hiện tại tổ chức phát hành.
- Tổng hợp thực hiện quyền mua: Trong vòng 05 ngày làm việc sau ngày hết hạn đăng ký thực hiện quyền, các thành viên lưu ký lập và gửi VSD báo cáo thực hiện quyền.
- Báo cáo kết quả phát hành: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, tổ chức phát hành sẽ lập báo cáo phát hành gửi UBCKNN, HNX và VSD đồng thời hoàn tất thủ tục đăng ký niêm yết bổ sung chứng khoán phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu.
- HNX cấp phép niêm yết bổ sung và giao dịch cổ phiếu phát hành thêm: Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày HNX cấp phép niêm yết bổ sung, cổ phiếu phát hành thêm sẽ được chính thức giao dịch.
- Trao trả Giấy chứng nhận sở hữu cổ phiếu: Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, tổ chức phát hành hoàn tất thủ tục trao trả Giấy chứng nhận sở hữu cổ phiếu cho các cổ đông chưa đăng ký lưu ký.

**Bảng 23:** *Lịch trình công việc dự kiến*

| TT  | Công việc                                                                                                                                      | Thời gian       |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1.  | Nhận Giấy phép pháp hành của UBCKNN                                                                                                            | Ngày T          |
| 2.  | Công bố việc phát hành trên các phương tiện thông tin đại chúng                                                                                | T + 5           |
| 3.  | Chốt danh sách sở hữu cuối cùng                                                                                                                | T + 15          |
| 4.  | Phân bổ và thông báo quyền mua cổ phiếu                                                                                                        | T + 25          |
| 5.  | Cổ đông đăng ký nộp tiền mua cổ phiếu                                                                                                          | T + 25 - T + 45 |
| 6.  | Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu                                                                                                               | T + 25 – T + 43 |
| 7.  | Tổng hợp thực hiện quyền                                                                                                                       | T + 45 – T+50   |
| 8.  | Trao trả giấy chứng nhận cổ đông, báo cáo kết quả phát hành và hoàn tất thủ tục đăng ký kinh doanh và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm | T + 51 – T + 70 |
| 9.  | Sở giao dịch chứng khoán cấp giấy phép niêm yết                                                                                                | T + 71          |
| 10. | Cổ phiếu chính thức giao dịch                                                                                                                  | T + 76          |

## **9. Đăng ký mua cổ phiếu**

Quyền ưu tiên mua cổ phiếu sẽ được phân phối theo Danh sách sở hữu cuối cùng và việc phân phối cổ phiếu sẽ được thực hiện theo Danh sách người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền do VSD cung cấp:

- **Bước 1:** Thông báo quyền mua cổ phiếu.
  - BTSC phối hợp cùng VSD phân bổ và thông báo quyền ưu tiên mua trước cổ phiếu cho các cổ đông thông qua thành viên lưu ký.
  - Các trường hợp cổ đông chưa lưu ký, BTSC có trách nhiệm thông báo phân bổ quyền trực tiếp đến từng cổ đông.
- **Bước 2:** Thực hiện quyền ưu tiên mua trước cho cổ đông hiện hữu.
  - Các cổ đông thuộc Danh sách sở hữu cuối cùng sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu mới phát hành theo tỷ lệ được mua đã quy định. Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu ở thành viên lưu ký nào sẽ đăng ký thực hiện quyền tại các thành viên lưu ký đó. Cổ đông chưa thực hiện lưu ký thì đăng ký thực hiện quyền tại BTSC.
  - Khi đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, cổ đông sẽ nộp tiền mua theo mức giá quy định tại thành viên lưu ký nơi mở tài khoản.
  - Thành viên lưu ký sẽ chuyển toàn bộ tiền mua vào tài khoản Tiền gửi đăng ký mua chứng khoán của VSD tại Ngân hàng chỉ định thanh toán. Thời gian đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phiếu trong vòng 20 ngày kể từ ngày VSD phân bổ quyền mua đến các thành viên lưu ký. Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện đương nhiên hết hiệu lực.
  - Các thành viên lưu ký lập báo cáo thực hiện quyền chậm nhất trong 02 ngày làm việc sau ngày hết hạn đăng ký thực hiện quyền và gửi báo cáo thực hiện quyền cho VSD. VSD tổng hợp lập báo cáo phân phối cổ phiếu và các thành viên lưu ký nơi khách hàng mở tài khoản gửi Thông báo phân bổ chứng khoán cho khách hàng.
  - Trong thời hạn 20 ngày để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu quyền mua được phép chuyển nhượng quyền nếu có yêu cầu, việc chuyển nhượng quyền kết thúc trước 02 ngày làm việc so với hạn cuối đăng ký thực hiện quyền. Cổ đông tự tìm đối tác, trực tiếp thỏa thuận việc chuyển nhượng và được thực hiện tại thành viên lưu ký với thủ tục cụ thể như sau:
    - ✓ Việc đăng ký chuyển nhượng quyền mua chứng khoán được thực hiện tại Thành viên lưu ký của bên chuyển nhượng quyền.
    - ✓ Thành viên lưu ký bên chuyển nhượng kiểm tra việc sở hữu quyền của người chuyển nhượng quyền và xác nhận việc chuyển nhượng quyền mua chứng khoán.
    - ✓ Trường hợp bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thuộc cùng một thành viên lưu ký: Thành viên lưu ký xác nhận việc chuyển nhượng quyền mua chứng khoán cho các bên liên quan và gửi thông báo Xác nhận quyền mua chứng

- khoán cho bên nhận chuyển nhượng để thực hiện việc đăng ký, nộp tiền mua chứng khoán mới phát hành thêm.
- ✓ Trường hợp bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng khác thành viên lưu ký: Thành viên lưu ký bên chuyển nhượng lập và gửi VSD yêu cầu chuyển nhượng quyền mua chứng khoán.
  - ✓ Sau khi VSD xác nhận việc chuyển nhượng (trong vòng 1 ngày làm việc) và gửi cho các thành viên lưu ký có liên quan, căn cứ vào thông báo của VSD, thành viên lưu ký bên nhận chuyển nhượng gửi Xác nhận quyền mua chứng khoán cho cổ đông nhận chuyển nhượng để thực hiện việc đăng ký, nộp tiền mua chứng khoán mới phát hành thêm.
  - ✓ Các cổ đông chưa lưu ký hoặc việc chuyển nhượng quyền mua sang cho các cổ đông chưa lưu ký được thực hiện tại tổ chức phát hành.
- **Bước 3:** Kết thúc thời hạn thực hiện quyền.
- Kết thúc thời gian đăng ký thực hiện quyền ưu tiên mua trước cổ phiếu, thành viên lưu ký lập Báo cáo tình hình thực hiện quyền mua chứng khoán tại thành viên lưu ký và Danh sách cổ đông thực hiện quyền (mua chứng khoán phát hành thêm) sau 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn thực hiện quyền.
  - Đồng thời thành viên lưu ký chuyển ngay tiền thanh toán mua chứng khoán của người đầu tư vào tài khoản tiền gửi đăng ký mua chứng khoán của VSD tại ngân hàng chỉ định để VSD chuyển cho BTSC.
- **Bước 4:** Phân phối chứng khoán
- Vào ngày phát hành, VSD gửi Báo cáo phân bổ chứng khoán phát hành thêm đến các thành viên lưu ký.
  - Thành viên lưu ký hạch toán số chứng khoán phát hành thêm vào tài khoản lưu ký chứng khoán chưa niêm yết. Khi cổ phiếu được thông báo chính thức niêm yết, thành viên lưu ký sẽ tự động chuyển khoản từ chứng khoán chưa niêm yết sang chứng khoán niêm yết trên tài khoản lưu ký của người đầu tư.
  - Đối với cổ đông chưa lưu ký thì cổ phiếu được phân phối trực tiếp tại trụ sở tổ chức phát hành.

## 10. Phương thức thực hiện quyền

Điều kiện thực hiện quyền:

- Người sở hữu quyền mua do là cổ đông của Công ty, có tên trong Danh sách sở hữu cuối cùng, cứ sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được tương ứng 01 quyền mua.
- Người sở hữu quyền mua do mua lại, được cho, thừa kế quyền mua của cổ đông có tên trong Danh sách sở hữu cuối cùng và đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng sở hữu quyền mua theo quy định.



Thời gian thực hiện quyền:

- Thời gian thực hiện quyền là 20 ngày kể từ ngày VSD phân bổ quyền mua đến các thành viên lưu ký.
- Thời gian chuyển nhượng quyền kể từ ngày VSD phân bổ quyền mua đến các thành viên lưu ký và kết thúc trước 2 ngày làm việc so với hạn cuối đăng ký thực hiện quyền.

Tỷ lệ thực hiện quyền:

- Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm với tỷ lệ 10:1. Điều này có nghĩa là mỗi cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu đến thời điểm chốt danh sách cổ đông sẽ được quyền mua 01 cổ phiếu mới phát hành thêm của Công ty.
- Người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua thêm cổ phiếu của mình cho người khác theo giá thỏa thuận giữa hai bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho người thứ ba). Số lượng cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

Đối với cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền để đảm bảo không vượt quá số lượng phát hành, số lượng cổ phiếu phân phối cho cổ đông hiện hữu được làm tròn tới hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ phát sinh và số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không mua hết (nếu có) sẽ ủy quyền được HĐQT quyết định người được mua và giá phát hành theo nguyên tắc không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu. Trong trường hợp HĐQT không phân phối hết số cổ phiếu lẻ phát sinh, thì số cổ phiếu đó được xem như cổ phiếu không phát hành được.

Các điều khoản có liên quan:

- Người sở hữu quyền mua có quyền từ chối mua toàn bộ hoặc một phần số lượng cổ phiếu phát hành theo quyền mua trong thời gian thực hiện quyền.
- Kết thúc thời gian thực hiện quyền, nếu quyền mua không được thực hiện, tất cả các quyền lợi liên quan đến quyền mua sẽ đương nhiên chấm dứt và tổ chức phát hành không phải thanh toán cho người sở hữu quyền bất cứ một khoản phí nào.
- Người sở hữu quyền mua được bán, cho, tặng toàn bộ hoặc một phần số lượng quyền mua nắm giữ trong thời hạn có hiệu lực, nhưng phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho người nhận chuyển nhượng theo quy định về chuyển nhượng quyền.
- Trong trường hợp bị mất hoặc thất lạc giấy Thông báo sở hữu quyền mua, người sở hữu quyền mua cũng có thể thực hiện quyền của mình tại nơi mở tài khoản lưu ký hoặc tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (trong trường hợp chưa lưu ký cổ phiếu). Tuy nhiên người thực hiện quyền phải điền vào giấy báo mất trong đó có cam kết chịu mọi trách nhiệm có liên quan về việc thực hiện quyền của mình.

## **11. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài**

Điều lệ Công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài. Nhà đầu tư nước ngoài được mua cổ phần của công ty theo quy định tại Luật Đầu tư và các văn bản hướng



dẫn thi hành.

Theo Quyết định 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam, tỷ lệ nắm giữ tối đa của nhà đầu tư nước ngoài là 49% tổng số cổ phiếu của công ty cổ phần đại chúng. Tại thời điểm 23/05/2010, Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành không có cổ đông là tổ chức hoặc cá nhân nước ngoài.

## **12. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng**

Việc chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu chỉ được thực hiện một lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho người thứ ba).

## **13. Các loại thuế có liên quan**

### **Đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (BTSC)**

#### *- Thuế Thu nhập doanh nghiệp*

- Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế **25%** trên thu nhập chịu thuế.
- Theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế TNDN theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ về những giải pháp cấp bách nhằm ngăn chặn suy giảm kinh tế, duy trì tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành là doanh nghiệp nhỏ và vừa được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Quý 04/2008 và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2009.
- Công ty thực hiện giãn và gia hạn nộp thuế TNDN theo hướng dẫn tại Thông tư số 12/2009/BTC ngày 22/01/2009 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thực hiện gia hạn nộp Thuế TNDN năm 2009 đối với doanh nghiệp kinh doanh một số ngành nghề và Quyết định số 12/2010/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc gia hạn nộp Thuế TNDN nhằm tiếp tục tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế năm 2010.

#### *- Các loại thuế khác: Thuế VAT, thuế xuất nhập khẩu, thuế nhà đất và thuế môn bài.*

### **Đối với Nhà đầu tư**

#### *- Thuế thu nhập cá nhân*

Theo quy định tại Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/09/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi hành Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân, thì thu nhập từ đầu tư vốn (bao gồm cổ tức bằng tiền hoặc cổ phiếu), chuyển nhượng vốn, thu nhập từ thừa kế chứng khoán, nhận quà tặng là chứng khoán của nhà đầu tư cá nhân là các thu nhập thuộc diện chịu thuế thu nhập cá nhân.

#### *- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:*

Thông tư 130/2008/TT-BTC của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 và Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12 2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp quy định thu nhập từ chuyển nhượng vốn và chuyển nhượng chứng khoán là những thu nhập thuộc diện chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

## **VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành sẽ thực hiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu làm gia tăng quy mô vốn điều lệ của Công ty thêm 3 tỷ đồng, tương đương tăng 10% so với vốn điều lệ hiện tại và thông qua đó nhằm bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

## **VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 ngày 08/04/2011 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành, toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành là 3 tỷ đồng sẽ dùng bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN**

### **1. Tổ chức tư vấn**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHƯƠNG ĐÔNG (ORS)**

##### Trụ sở chính

Địa chỉ: 194 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.8) 3914 4290

Fax: (84.8) 3914 2295

Email: [ors@ors.com.vn](mailto:ors@ors.com.vn)

Website: [www.ors.com.vn](http://www.ors.com.vn)

##### ORS Tân Bình

Địa chỉ: 435G Hoàng Văn Thụ, F. 4, Q. Tân Bình, Tp. HCM

Tel: (84.8) 3811 8926

Fax: (84.8) 3811 8927

**ORS Cần Thơ**

Địa chỉ : (Lầu 3) 25A Châu Văn Liêm, Q. Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ

Tel: (84.710) 3817 828

Fax: (84.710) 3817 829

**ORS Đồng Biên**

Địa chỉ: 72/15 Đồng Khởi, P. Tân Hiệp, Tp. Biên Hòa

Tel: (84.618) 878 073

Fax: (84.618) 878 075

**ORS Hà Nội**

Địa chỉ: 260 - 262 Bà Triệu- P. Lê Đại Hành - Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Tel: (84.4) 39726 165

Fax: (84.4) 39726 165

## **2. Tổ chức kiểm toán**

### **CÔNG TY KIỂM TOÁN CHUẨN VIỆT**

Địa chỉ: 33 Phan Văn Khỏe, P.13, Q.5, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (848) 3999 0091

Fax: (848) 3999 0090

Website: [www.vietvalues.com](http://www.vietvalues.com)

Email: [info@vietvalues.com](mailto:info@vietvalues.com)

### **CÔNG TY KIỂM TOÁN DTL**

Địa chỉ: 140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. HCM

Điện thoại: (84-8) 38275026

Fax: (84-8) 38275027

Website: [www.horwathdtl.com.vn](http://www.horwathdtl.com.vn)

Email: [dtlco@horwathdtl.com.vn](mailto:dtlco@horwathdtl.com.vn)

## **IX. PHỤ LỤC**

1. Phụ lục 1: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
2. Phụ lục 2: Bản sao hợp lệ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty
3. Phụ lục 3: Báo cáo kiểm toán 2009, 2010
4. Phụ lục 4: Báo cáo tài chính Quý II/2011
5. Phụ lục 5: Danh sách và Sơ yếu lý lịch của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty.
6. Phụ lục 6: Tài liệu khác.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2011

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH (BTSC)**

Chủ tịch Hội đồng quản trị



**PHẠM PHÚ QUỐC**

Phó Tổng Giám đốc



**TRƯƠNG QUANG THÔNG**

Trưởng Ban kiểm soát



**LẠI THỊ THANH PHƯƠNG**

Tổng Giám đốc



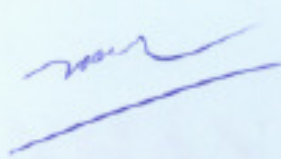
**NGUYỄN VĂN HÙNG**

Phó Tổng Giám đốc



**NGUYỄN THỊ GIANG**

Kế toán trưởng



**VÕ THÚY HẠNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHƯƠNG ĐÔNG**

Tổng giám đốc



**VU HONG HANH**