



VĂN KIỆN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Trụ sở: 390 Nguyễn Công Trứ, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 39 140932 – (028) 39 140933
Website: www.btsc.com.vn

DỰ THẢO
CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

7 giờ 30, thứ Sáu, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Tại: Phòng Hội Nghị - Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ – Số 123 Hồng Hà, P. Đức Nhuận.

THỜI GIAN	NỘI DUNG LÀM VIỆC
	A. PHẦN NGHI THỨC :
7h30 - 8h00	- Đón tiếp Đại biểu và cổ đông tham dự Đại hội. - Đăng ký danh sách cổ đông tham dự. - Phát tài liệu, thẻ biểu quyết và phiếu biểu quyết.
8h00 - 8h20	1. Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự Đại hội. 2. Thông qua danh sách Tổ thẩm tra tư cách cổ đông. 3. Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông. 4. Thông qua quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội.
8h20 - 8h25	5. Thông qua danh sách Chủ tọa đoàn, Thư ký đoàn, Tổ kiểm phiếu biểu quyết, Tổ giám sát kiểm phiếu.
8h25 - 8h30	6. Thông qua Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026
	B. PHẦN NỘI DUNG :
8h30 – 08h45	7. Chủ tịch HĐQT báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.
	8. Tổng Giám đốc báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026
	9. Trưởng BKS Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.
	10. Thông qua Báo cáo tài chính Công ty năm 2025 đã được kiểm toán.
	11. Báo cáo các tờ trình của HĐQT, BKS: - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 - Phân phối lợi nhuận năm 2025. - Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026. - Báo cáo thù lao hoạt động HĐQT và BKS năm 2025 và dự toán thù lao hoạt động HĐQT và BKS năm 2026. - Lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.
8h45-8h50	12. Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung trên.
8h50-9h00	13. Giải lao
9h00-9h10	14. Báo cáo kết quả biểu quyết các vấn đề tại ĐHĐCĐ
9h10-9h20	15. Thông qua biên bản và nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.
	C. PHẦN BẾ MẠC :

DANH MỤC TÀI LIỆU HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

1. Dự thảo Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
2. Dự thảo Quy chế làm việc và biểu quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
3. Các báo cáo:
 - 3.1 Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026;
 - 3.2 Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc;
 - 3.3 Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026;
4. Các tờ trình:
 - 4.1 Tờ trình báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026;
 - 4.2 Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2025;
 - 4.3 Tờ trình về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026;
 - 4.4 Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính Công ty năm 2025 đã được kiểm toán;
 - 4.5 Tờ trình báo cáo thù lao hoạt động của HĐQT, BKS năm 2025 và dự toán thù lao hoạt động HĐQT, BKS năm 2026;
 - 4.6 Tờ trình về việc chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;
 - 4.7 Các vấn đề khác (nếu có).



QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ BIỂU QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành,

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội để Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

1. MỤC ĐÍCH

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng, quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

2. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI

- Đối tượng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Dịch vụ Bến Thành đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành

3. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ VIẾT TẮT

- Công ty : Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- Kiểm soát viên : Thành viên Ban Kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức Đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)

4. NỘI DUNG QUY CHẾ

4.1 Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tiến hành khi có số đại biểu tham dự họp đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết.

- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn ba mươi (30) ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số đại biểu dự họp (bao gồm cả họp trực tuyến) đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

4.2 Điều kiện cổ đông tham dự Đại hội

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tại ngày đăng ký cuối cùng **27/02/2026** sẽ có quyền tham dự Đại hội; có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.

4.3 Khách mời tại Đại hội

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

4.4 Đại biểu tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân .v.v...theo yêu cầu của BTC Đại hội.
- Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.
- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.
- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Không hút thuốc lá, giữ trật tự trong phòng Đại hội.
- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

4.5 Chủ tọa và Đoàn chủ tọa

- Đoàn chủ tọa gồm 02 người, bao gồm 01 Chủ tịch và 01 Thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tịch Đoàn và là Chủ tọa ĐHĐCĐ hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác. Chủ tọa điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Trong trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc hoặc đột ngột vắng mặt trong lúc Đại hội đang diễn ra quá 30 phút thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa Đại hội theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không có người có thể làm chủ tọa thì Trưởng Ban Kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất sẽ làm Chủ tọa cuộc họp.
- Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp.
- Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều khiển cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp theo quy định tại khoản 8 Điều 146 Luật doanh nghiệp.
- Nhiệm vụ của Đoàn chủ tọa:
 - Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua;
 - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
 - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
 - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
- Nguyên tắc làm việc của Đoàn chủ tịch: Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

4.6 Thư ký Đại hội

- Chủ tọa Đại hội cử một hoặc một số nhân sự làm thư ký ĐHĐCĐ.
- Nhiệm vụ và quyền hạn:
 - Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
 - Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu;
 - Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ;
 - Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

4.7 Ban Kiểm tra tư cách đại biểu

- Ban Kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội gồm 02 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 01 thành viên, do chủ tọa giới thiệu đến Đại hội.
- Nhiệm vụ của Ban Kiểm tra tư cách đại biểu:
 - Kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.
 - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo với ĐHĐCĐ tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và đại diện được ủy quyền có quyền dự họp đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự theo quy định tại Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty thì cuộc họp ĐHĐCĐ Công ty được tiến hành.

4.8 Ban Kiểm phiếu và Ban giám sát kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu và Ban giám sát kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu để Đại hội thông qua, được biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết. Các ứng viên tham gia ứng cử, đề cử (khi thực hiện bầu cử) không được tham gia vào Ban Kiểm phiếu, Ban giám sát kiểm phiếu.
- Nhiệm vụ của Ban Kiểm phiếu và Ban giám sát kiểm phiếu:
 - Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết.
 - Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa phê chuẩn kết quả biểu quyết.
 - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết, bầu cử cho thư ký.
 - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

4.9 Phát biểu tại Đại hội

Đại biểu tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua hoặc gửi ý kiến bằng văn bản cho Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.

Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

4.10 Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

4.10.1 Nguyên tắc

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.
- Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ). Trên Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử có ghi rõ mã số đại biểu, họ và tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.

- Chủ tọa đề xuất các hình thức biểu quyết đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình để Đại hội thông qua.
- Hình thức biểu quyết như sau:
 - o Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Quy chế bầu cử; Nhân sự Đoàn chủ tọa; Nhân sự Ban kiểm phiếu; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
 - o Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026; Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc; Báo cáo của Ban Kiểm soát; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025; và biểu quyết thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội.

4.10.2 Cách thức biểu quyết

- o Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết.
- o Khi biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban Kiểm tra tư cách đại biểu/Ban Kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến và Không hợp lệ.
- o Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “✓” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

4.10.3 Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết

- **Phiếu biểu quyết hợp lệ** là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, có đóng dấu đỏ của Công ty, không tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát,... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên được viết tay của đại biểu tham dự.

Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết.

➤ **Phiếu biểu quyết không hợp lệ:**

- Ghi thêm nội dung khác vào phiếu biểu quyết;
- Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty hoặc đã tẩy xoá, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu biểu quyết, phiếu không có chữ ký, không ghi đầy đủ họ tên của đại biểu, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

4.10.4 Thẻ lệ biểu quyết

Cứ 01 (một) cổ phần phổ thông tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.

- Tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày 27/02/2026), tổng số cổ phần của Công ty là: 3.150.747 cổ phần tương đương với 3.150.747 quyền biểu quyết.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt được tỷ lệ biểu quyết đồng ý của ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý ít nhất 75% số cổ phần có quyền tham dự Đại hội.
- Lưu ý:
 - Cổ đông/ đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) với cổ đông đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

4.10.5 Ghi nhận kết quả biểu quyết

- Tại Đại hội, Đại hội đồng cổ đông sẽ thông qua Ban Kiểm phiếu.
- Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ thu phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử.
- Ban Kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến của từng nội dung và chịu trách nhiệm ghi nhận, thống kê và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

4.10.6 Biên bản, Nghị Quyết hợp ĐHĐCĐ

Biên bản họp và nghị quyết ĐHĐCĐ phải được lập xong và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

5. Thực hiện

- Tất cả các đại biểu, người đại diện, khách mời tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại Quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản

lý hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.

- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước .

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2026;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu: VT, Thư ký.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

LÊ VĂN HÙNG

Số:01/2026/BC-HĐQT

TP. HCM, ngày 26 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành và các quy định của pháp luật liên quan, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên về kết quả công tác quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.

PHẦN I:

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

I. Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Trong năm 2025, HĐQT đã triển khai thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ được giao theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/03/2025 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025. Cụ thể như sau:

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh do ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đặt ra

Trong năm qua, HĐQT đã thực hiện tốt chức năng quản trị, giám sát, định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc, đề ra các giải pháp nhằm duy trì và phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty. Năm 2025, Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ thông qua với kết quả như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Kết quả 2025	Kết quả 2024	Kết quả 2025 so với 2024	Kết quả 2025 so với kế hoạch 2025
1	Tổng doanh thu	19.235	19.343	13.226	146%	101%
2	Tổng chi phí	16.185	15.782	10.454	151%	98%
3	Lợi nhuận trước thuế	3.050	3.561	2.772	128%	117%

1. Phân phối lợi nhuận trong năm 2024

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 ngày 21/3/2025, Đại hội thông qua nội dung phân phối lợi nhuận năm 2024.

2. Kế hoạch chi trả cổ tức 2025

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 ngày 21/3/2025, Đại hội thông qua nội dung kế hoạch chi trả cổ tức 2025.

3. Chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2025

Đã tiến hành ký kết Hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2025.

4. Thực hiện chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2025

Theo Điều 6 Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/3/2025 mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2025 là **492.000.000 đồng**. HĐQT đã tiến hành chi trả thù lao cho HĐQT, BKS theo nội dung Nghị quyết đã thông qua. Thù lao HĐQT và BKS được chi trả cụ thể như sau:

Sтт	Họ tên	Chức vụ	Thù lao (đồng)
1	(Ông) Lê Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT	84.000.000
2	(Ông) Nguyễn Lê Dũng	Thành viên HĐQT	60.000.000
3	(Bà) Lê Thị Tường Vy	Thành viên IIDQT	60.000.000
4	(Bà) Nguyễn Kim Hậu	Thành viên IIDQT	60.000.000
5	(Bà) Trương Thị Thanh Luân	Thành viên IIDQT	60.000.000
6	(Bà) Đặng Kim Dung	Trưởng Ban kiểm soát	60.000.000
7	(Ông) Từ Vĩ Trí	Kiểm soát viên	36.000.000
8	(Ông) Huỳnh Văn Toàn	Kiểm soát viên	36.000.000
9	(Bà) Hoàng Thị Quỳnh Nhi	Thư ký HĐQT	36.000.000
TỔNG CỘNG			492.000.000

5. Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành

Theo Điều 10 Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/3/2025. Ngày 06/06/2025 Phòng Đăng ký kinh doanh TP.HCM đã chấp thuận việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.

II. Các hoạt động khác của HĐQT trong năm 2025

1. Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2025

Trong năm 2025, HĐQT đã tiến hành 04 cuộc họp trực tiếp và 06 lần lấy ý kiến bằng văn bản. Các cuộc họp trực tiếp, lấy ý kiến bằng văn bản của Hội đồng quản trị năm 2025 được tổ chức và tiến hành đúng theo Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Các Biên bản, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đều có sự thống nhất của các thành viên dự họp.

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Ông Lê Văn Hùng	4/4	100%	
2	Ông Nguyễn Lê Dũng	4/4	100%	
3	Bà Trương Thị Thanh Luân	4/4	100%	
4	Bà Lê Thị Tường Vy	4/4	100%	
5	Bà Nguyễn Kim Hậu	4/4	100%	

2. Một số quyết định của HĐQT trong năm 2025:

Nội dung các cuộc họp Hội đồng quản trị đã được thông qua với kết quả biểu quyết tán thành đạt tỷ lệ thông qua theo quy định của Luật, Điều lệ Công ty và ban hành Nghị Quyết, Quyết định với nội dung như sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQ-HĐQT	03/01/2025	1. Thông qua các nội dung chủ yếu của giao dịch và chấp thuận việc ký kết Hợp đồng dịch vụ giữa Công ty CP Dịch vụ Bến Thành và Công ty CP VinaFreight theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 167 Luật DN 2020 với nội dung HĐ giao dịch liên quan đến cung cấp hàng hóa và dịch vụ lắp đặt Hệ thống Camera quan sát; cung cấp, lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái; cung cấp, lắp đặt, bảo trì máy lạnh và các thiết bị	01/2025/NQ-HĐQT

			có liên quan; thi công sửa chữa, xây dựng cơ bản; và các hạng mục khác trong phạm vi ngành nghề kinh doanh Công ty. Gía trị giao dịch: Giá trị của Hợp đồng, giao dịch nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. 2. Chấp thuận Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày thông báo và bảng dự thảo hợp đồng nếu các thành viên HĐQT có ý kiến liên quan đến Hợp đồng, giao dịch nêu trên thì gửi văn bản về Công ty. Sau thời gian 15 ngày kể từ ngày thông báo, thành viên HĐQT không có ý kiến thì Hợp đồng giao dịch đó được chấp thuận.	
2	02/2025/NQ-HĐQT	21/01/2025	- Về việc thông qua thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025 và ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2025.	100%
3	03/2025/NQ-HĐQT	18/02/2025	1. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025. - Thông qua nội dung báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2024. - Thống nhất phương hướng hoạt động và chỉ tiêu kế hoạch năm 2025. 2. Thông qua Quy chế Công bố thông tin của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành. 3. Thống nhất sửa đổi nội dung tại tờ trình số 05/2025/TTr-HĐQT, ngày 10/02/2025 của HĐQT về kế hoạch chi trả cổ tức 2025. 4. Thông qua các nội dung đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông	

			thường niên 2025 như sau: - Thông qua thời gian tổ chức ĐHĐCĐ 2025. - Thông qua địa điểm tổ chức ĐHĐCĐ 2025. - Các Nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên 2025: • Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025. • Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025. • Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025. • Báo cáo tài chính Công ty năm 2024 (Đã được kiểm toán). • Tờ trình thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh 2025. • Tờ trình thông qua báo cáo tài chính Công ty năm 2024 đã được kiểm toán. • Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2024. • Tờ trình về kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025. • Tờ trình báo cáo thù lao hoạt động của HĐQT, BKS năm 2024 và dự toán thù lao hoạt động HĐQT, BKS năm 2025. • Tờ trình về việc chọn công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán báo	100%
--	--	--	---	------

			cáo tài chính năm 2025. - Tờ trình về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành. - Các nội dung khác (nếu có). 5. Thông qua việc thành lập tổ kiểm tra tư cách cổ đông phục vụ cho ĐHĐCĐ năm 2025 theo đề xuất của Chủ tịch HĐQT.	
4	04/2025/ NQ-HĐQT	18/02/2025	Thông qua Quỹ lương năm 2025 của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.	100%
5	01/2025/QĐ-HĐQT	20/03/2025	Chấp thuận việc nâng lương cho Ban TGD và Kế toán trưởng Công ty CP Dịch vụ Bến Thành	100%
6	05/2025/ NQ-HĐQT	23/04/2025	1. Thông qua các nội dung chủ yếu của giao dịch và chấp thuận việc ký kết Hợp đồng dịch vụ giữa Công ty CP Dịch vụ Bến Thành và Công ty CP Thủy Đặc Sản theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 167 Luật DN 2020 với nội dung HĐ giao dịch liên quan đến thi công sửa chữa, xây dựng cơ bản và các công việc khác liên quan; cung cấp hàng hóa và dịch vụ lắp đặt Hệ thống Camera quan sát; cung cấp, lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái; cung cấp, lắp đặt, bảo trì máy lạnh và các thiết bị có liên quan; các hạng mục khác trong phạm vi ngành nghề kinh doanh của Công ty. Gía trị giao dịch: Giá trị của Hợp đồng, giao dịch nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. 2. Thông qua các nội dung chủ yếu của giao dịch và chấp thuận việc ký kết Hợp đồng dịch vụ giữa Công ty CP Dịch vụ Bến Thành và Chi nhánh Công ty CP	100%

			Thủy Đặc Sản – Xí nghiệp Thủy Đặc sản Ba Tri theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 167 Luật DN 2020 với nội dung HĐ giao dịch liên quan đến thi công sửa chữa, xây dựng cơ bản và các công việc khác liên quan; cung cấp hàng hóa và dịch vụ lắp đặt Hệ thống Camera quan sát; cung cấp, lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái; cung cấp, lắp đặt, bảo trì máy lạnh và các thiết bị có liên quan; các hạng mục khác trong phạm vi ngành nghề kinh doanh của Công ty. Gia trị giao dịch: Giá trị của Hợp đồng, giao dịch nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. 3. Chấp thuận Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày thông báo và bảng dự thảo hợp đồng nếu các thành viên HĐQT có ý kiến liên quan đến Hợp đồng, giao dịch nêu trên thì gửi văn bản về Công ty. Sau thời gian 15 ngày kể từ ngày thông báo, thành viên HĐQT không có ý kiến thì Hợp đồng giao dịch đó được chấp thuận.	
7	06/2025/NQ-HĐQT	16/06/2025	1. Thông qua Tờ trình số 55/2025/TTr-BTSC ngày 10/06/2025 về việc chọn đơn vị kiểm toán thực hiện Báo cáo tài chính năm 2025. Thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 với Công ty CP Dịch vụ Bến Thành. Giao TGD Công ty CP Dịch vụ Bến Thành ký HĐ với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C). 2. Thông qua các nội dung chủ yếu của	100%

			giao dịch và chấp thuận việc ký kết Hợp đồng dịch vụ giữa Công ty CP Dịch vụ Bến Thành và Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc-Bến Thành theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 167 Luật DN 2020 với nội dung HĐ giao dịch liên quan đến mua bán các mặt hàng gia dụng; thi công sửa chữa, xây dựng cơ bản và các công việc khác liên quan; cung cấp hàng hóa và dịch vụ lắp đặt Hệ thống Camera quan sát; cung cấp, lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái; cung cấp, lắp đặt, bảo trì máy lạnh và các thiết bị có liên quan; các hạng mục khác trong phạm vi ngành nghề kinh doanh của Công ty. Gía trị giao dịch: Giá trị của Hợp đồng, giao dịch nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. Chấp thuận Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày thông báo và bảng dự thảo hợp đồng nếu các thành viên HĐQT có ý kiến liên quan đến Hợp đồng, giao dịch nêu trên thì gửi văn bản về Công ty. Sau thời gian 15 ngày kể từ ngày thông báo, thành viên HĐQT không có ý kiến thì Hợp đồng giao dịch đó được chấp thuận. 3. Giao TGD Công ty CP Dịch vụ Bến Thành có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.	
8	07/2025/NQ-HĐQT	25/06/2025	Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và kết quả Ước thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch 6 tháng đầu năm 2025.	100%

9	08/2025/NQ-HĐQT	22/9/2025	Thay đổi con dấu của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.	100%
10	09/2025/NQ-HĐQT	29/9/2025	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và ước thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch 9 tháng năm đầu năm 2025 và Phương hướng hoạt động 3 tháng cuối năm 2025.	100%
11	10/2025/NQ-HĐQT	19/12/2025	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và ước thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025.	100%

3. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của các thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT

- 3.1. Trong năm qua HĐQT đã thực hiện tốt chức năng quản trị, giám sát, định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty. Hoạt động của HĐQT trong năm 2025 được triển khai tuân thủ Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành, thực hiện đầy đủ các nội dung tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các nội dung được ĐHĐCĐ ủy quyền.
- 3.2. Các thành viên HĐQT độc lập tham dự đầy đủ, đóng góp ý kiến thảo luận cho các cuộc họp HĐQT và điều nhất trí thông qua nội dung tại các cuộc họp và tại các lần lấy ý kiến bằng văn bản. Các cuộc họp và việc xin ý kiến HĐQT bằng văn bản diễn ra đúng thời gian quy định, các vấn đề được thảo luận và thông qua thuộc đúng thẩm quyền, chức năng của HĐQT.

4. Báo cáo về các giao dịch:

- 4.1. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Có
- 4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Có.

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

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

- 1.1. Về tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch 2025: Công ty đã vượt chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ đề ra.
- 1.2. Năm 2025 các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty đều được duy trì hoạt động ổn định đúng theo định hướng phát triển; Bên cạnh đó, các lĩnh vực kinh doanh mới như hoạt động cung cấp, lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời; dịch vụ vận hành, bảo trì hệ thống và vệ sinh tấm pin năng

lượng mặt trời, vệ sinh máy lạnh, cải tạo sửa chữa, thi công xây dựng, lắp đặt hệ thống Camera quan sát ... đạt kết quả tốt.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- 2.1. Kết quả giám sát của HĐQT cho thấy, năm 2025 Ban Tổng giám đốc và bộ máy làm việc đã triển khai đầy đủ các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, đã điều hành Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Đồng thời, với sự quyết tâm, cố gắng, Ban Tổng giám đốc đã duy trì tốt hoạt động của Công ty và hạn chế những ảnh hưởng khó khăn của nền kinh tế thị trường trong năm qua.
- 2.2. Hoạt động công bố thông tin được thực hiện nghiêm túc, đúng quy định pháp luật, tuân thủ nguyên tắc công khai, minh bạch và không có khiếu nại, khiếu kiện nào của cổ đông.

PHẦN II:

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Hội đồng quản trị Công ty CP Dịch vụ Bến Thành xác định phương hướng hoạt động trong năm 2026 như sau:

1. Phân đầu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026, cụ thể:
 - 1.1. Tổng doanh thu : 23.270 triệu đồng.
 - 1.2. Lợi nhuận trước thuế : 3.930 triệu đồng.
2. Tập trung chỉ đạo, quản trị hoạt động của Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý Công ty, ổn định hoạt động kinh doanh và phát triển thêm những lĩnh vực kinh doanh mới phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.
3. Tăng cường công tác quản trị tài chính, kiểm soát chặt chẽ việc cân đối nguồn vốn, đảm bảo tình hình tài chính ổn định.
4. Ban điều hành Công ty tiếp tục kiểm tra, giám sát và theo dõi việc thực hiện Dự án Trung tâm hội nghị, Nhà hàng Vĩnh Lộc đúng tiến độ.
5. Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp đầy đủ và tuân theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
6. Chú trọng vào công tác đào tạo, tăng cường chất lượng chuyên môn nghiệp vụ và hiệu quả công việc của cán bộ, nhân viên.
7. Xây dựng văn hoá doanh nghiệp và phong cách làm việc chuyên nghiệp.

Trên đây là Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty về công tác chỉ đạo, giám sát đối với hoạt động của Công ty trong năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2026;
- HĐQT, BKS;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ VĂN HÙNG

TP. HCM, ngày 26 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Dịch vụ Bến Thành

Căn cứ kết quả kinh doanh và tình hình hoạt động của Công ty năm 2025, Tổng Giám đốc Công ty báo cáo đến Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 cụ thể như sau:

I. TỔNG QUAN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

1. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu theo kế hoạch kinh doanh năm 2025:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kết quả 2024	Kế hoạch 2025	Kết quả 2025	Kết quả 2025 so với 2024	Kết quả 2025 so với kế hoạch
1	Tổng doanh thu	13.226	19.235	19.343	146%	101%
	<i>Trong đó: Lãi tiền gửi</i>	<i>1.152</i>	<i>1.220</i>	<i>1.426</i>	<i>124%</i>	<i>117%</i>
2	Tổng chi phí	10.454	16.185	15.782	151%	98%
	<i>Trong đó: Chi phí dự phòng tài chính</i>	<i>1.370</i>	<i>1.000</i>	<i>1.680</i>	<i>123%</i>	<i>168%</i>
3	Lợi nhuận trước thuế	2.772	3.050	3.561	128%	117%

Trong năm 2025, doanh thu thực hiện 19.343 triệu đồng, đạt 101% so với kế hoạch năm 2025 và tăng 46% so với cùng kỳ. Lợi nhuận trước thuế thực hiện 3.561 triệu đồng, đạt 117% so với kế hoạch năm 2025 và tăng 28% so với cùng kỳ. Doanh thu và Lợi nhuận thực hiện tăng so với kế hoạch và cùng kỳ do trong năm công ty đẩy mạnh các hoạt động dịch vụ kỹ thuật.

2. Hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025:

2.1. Hoạt động kinh doanh tại các mặt bằng, sạp chợ:

Trong năm 2025, tình hình kinh doanh tại các sạp chợ gặp nhiều khó khăn, mặt

bằng chung giá thuê tại các sạp chợ đang giảm giá, tuy nhiên công ty vẫn giữ ổn định giá cho thuê tại các sạp chợ. Khách thuê các mặt bằng tương đối ổn định. Riêng mặt bằng 290 Nguyễn Thái Học và Lầu 4 văn phòng 390 Nguyễn Công Trứ khách trả mặt bằng từ tháng 9/2025 và đến tháng 12/2025 Công ty đã tìm được khách hàng mới. Doanh thu thực hiện năm 2025 từ việc khai thác dịch vụ cho thuê mặt bằng, sạp chợ là 7.982 triệu đồng, tăng 3% so với cùng kỳ chiếm tỷ lệ 41,3% tổng doanh thu.

2.2. Hoạt động các dịch vụ kỹ thuật:

a) Dịch vụ lắp đặt, vận hành và bảo dưỡng pin năng lượng mặt trời

Trong năm 2025, Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện dịch vụ bảo dưỡng hệ thống điện năng lượng mặt trời cho Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistics (SHTP), Công ty Cổ phần Cảng Transimex (ICD). Ngoài ra, Công ty cũng đã thực hiện dịch vụ cung cấp, lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời công suất 605 kWp cho công ty SHTP. Đây là dự án lớn có giá trị cao góp phần tăng trưởng doanh thu lợi nhuận cho công ty trong năm qua, đồng thời cũng mang lại nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực dịch vụ này. Hiện tại Công ty đã khảo sát và chào giá lắp đặt hệ thống pin năng lượng mặt trời cho một số đơn vị: Công ty Merufa; Công ty CP Thủy Đặc Sản (CN Bến Tre); khảo sát và chào giá lắp đặt hệ thống cấp nguồn và pin năng lượng mặt trời công suất 1000 kWp Công ty SHTP.

b) Dịch vụ lắp đặt, bảo trì hệ thống Camera quan sát

Đối với dịch vụ cung cấp, lắp đặt Camera quan sát: Công ty đã cung cấp, lắp đặt hệ thống Camera quan sát tại Công ty CP Đầu tư Long An (GD3); Công ty Cổ phần Transimex - Chi nhánh Đà Nẵng và lắp đặt Camera quan sát xà lan cho Công ty Cổ phần Cảng Transimex (ICD). Hiện nay, Công ty đang tiếp tục khảo sát, tìm kiếm các khách hàng có nhu cầu sử dụng dịch vụ này

c) Dịch vụ lắp đặt và bảo trì hệ thống lạnh

Trong năm, Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện bảo trì hệ thống lạnh cho Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ (Công ty CP Thương mại Phú Nhuận); Lắp đặt máy nén (Công ty BĐS Transimex); lắp đặt hệ thống điện cấp nguồn (Công ty CP Transimex Logistics) và đang tìm kiếm thêm nguồn khách hàng.

d) Dịch vụ tư vấn, cải tạo sửa chữa trong lĩnh vực xây dựng

Đối với dịch vụ cải tạo sửa chữa trong lĩnh vực xây dựng, Công ty tiếp tục triển khai thực hiện và có những hiệu quả tích cực trong năm 2025. Công ty đã thi công vách

lưới kho tổng hợp (Công ty SHTP); Sơn mái ngói Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ (Công ty CP Thương mại Phú Nhuận); Thay toàn bộ mái nhà xưởng Công ty CP Thủy Đặc Sản (CN Bến Tre), Chống thấm, sơn nước và xử lý nền kho cho Công ty SHTP; Sơn sửa văn phòng Công ty CP Thương mại Phú Nhuận; Chống thấm tầng 10 tòa nhà văn phòng Transimex... Đồng thời, Công ty cũng đang thực hiện khảo sát, tư vấn, cải tạo, sửa chữa cho một số khách hàng đang có nhu cầu.

Doanh thu từ việc thi công các dịch vụ kỹ thuật trong năm 2025 là 9.002 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 46,5% trên tổng doanh thu và tăng 163% so với cùng kỳ. Cuối năm 2025, Công ty đã ký hợp đồng gói thầu điện chiếu sáng, điện nhẹ và camera quan sát cho dự án Nhà hàng tiệc cưới Vĩnh Lộc Palace và sẽ thực hiện trong quý 1/2026.

3. Tình hình đầu tư tài chính:

* Dự án Nhà hàng tiệc cưới Trung tâm hội nghị Vĩnh Lộc:

- Công ty BTSC đã góp 20.975.610.000 đồng tương đương 27,24% vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành để thực hiện dự án Nhà hàng tiệc cưới Trung tâm hội nghị Vĩnh Lộc.

- Về tiến độ triển khai: Dự án đã hoàn thành toàn bộ phần kết cấu bê tông cốt thép của khối nhà chính, mái công trình, các bể chứa nước ngầm và hệ thống ME. Hiện đang lắp đặt thiết bị và chuẩn bị phần thi công phần nội thất. Do dự án có điều chỉnh thiết kế nội thất công trình, nên tiến độ chậm hơn dự kiến. Ngoài ra, cũng đã thiết kế logo và bộ nhận diện thương hiệu VĩnhLoc Palace (Đã được cục Sở hữu trí tuệ cấp văn bằng bảo hộ).

4. Tình hình tài chính Công ty tại ngày 31/12/2025:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Tại ngày 01/01/2025		Tại ngày 31/12/2025		Tăng giảm
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1. Tài sản ngắn hạn	25.845	59,6%	28.994	66%	+3.149
2. Tài sản dài hạn	17.539	40,4%	14.974	34%	-2.575
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	43.384	100%	43.968	100%	+574
1. Nợ phải trả	2.754	6,3%	3.958	9%	+1.088
2. Vốn chủ sở hữu	40.630	93,7%	40.010	91%	-514
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	43.384	100%	43.968	100%	+574

- Tài sản ngắn hạn là 28.994 triệu đồng, chiếm 66% trên tổng giá trị tài sản. Trong đó, khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (tiền gửi ngân hàng) chiếm tỷ trọng lớn, các khoản khác chiếm tỷ trọng không đáng kể.

- Tài sản dài hạn là 14.974 triệu đồng, chiếm 34% trên tổng tài sản. Tài sản dài hạn chủ yếu là bất động sản đầu tư và các khoản đầu tư góp vốn vào các Công ty liên doanh, liên kết.

- Nợ phải trả cuối kỳ là 3.958 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 9% trên tổng nguồn vốn, trong đó chủ yếu là tiền nhận ký quỹ của khách hàng thuê mặt bằng, sạp chợ và các khoản thuế phải nộp cho Nhà nước.

- Vốn chủ sở hữu là 40.010 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 91 % tổng nguồn vốn.

Nhìn chung, tình hình tài chính của Công ty đến ngày 31/12/2025 ổn định, không có nhiều biến động so với đầu năm 2025.

5. Một số chỉ tiêu tài chính:

Các chỉ tiêu	2024	2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	12,0	8,6	
- Hệ số thanh toán nhanh	12,0	8,6	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	6,35	9,0	
- Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	6,78	9,9	
3. Khả năng sinh lời (%)			
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	19,38	16,43	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	5,32	6,98	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	4,98	6,35	
- Hệ số từ lợi nhuận hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	24,86	20,97	

6. Công tác quản trị, điều hành:

- Thực hiện đầy đủ các quy định về công bố thông tin của công ty đại chúng, tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ, quy chế hoạt động của công ty trong quản lý và điều hành.

- Tiếp tục rà soát, cập nhật để hoàn thiện các quy chế, quy định phục vụ cho hoạt

động Công ty.

- Quản lý chi phí trên tinh thần tiết kiệm để đảm bảo hiệu quả hoạt động. Đảm bảo tình hình tài chính ổn định, lành mạnh.

- Tình hình nhân sự năm 2025 ổn định. Đào tạo nâng cao nghiệp vụ chuyên môn cho cán bộ nhân viên thích nghi với hoạt động kinh doanh của Công ty, đặc biệt là các nhân sự tham gia lĩnh vực dịch vụ điện mặt trời và sửa chữa, thi công xây dựng.

- Tham gia hỗ trợ cùng Ban điều hành Công ty CP DV Vĩnh Lộc Bến Thành để thúc đẩy tiến độ dự án Nhà hàng tiệc cưới Trung tâm hội nghị Vĩnh Lộc sớm hoàn thành đi vào khai thác kinh doanh.

7. Báo cáo về việc hủy tư cách công ty đại chúng

- Ngày 25/11/2025 Ủy ban chứng khoán nhà nước có công văn số 7894/UBCK-GSDC thông báo việc hủy tư cách công ty đại chúng do công ty không đáp ứng theo quy định tại điều 38 Luật chứng khoán 2019 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 điều 1 Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng Khoán.

- Ngày 28/11/2024 Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cũng có thông báo số 5267/TB-SGDHN thông báo về việc cổ phiếu BSC của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành có khả năng bị hủy bỏ niêm yết theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 120 Nghị Định số 155/2020/NĐ-CP.

- Ngày 15/12/2025 Công ty nhận được quyết định số 1449/QĐ-SGDCKHN của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc hủy bỏ niêm yết cổ phiếu bắt buộc và danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (VSDC) xác nhận ngày 09/01/2026.

- Ngày 16/01/2026 Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Quy chế quản lý danh sách và tổ chức thực hiện quyền cổ đông của Công ty cổ phần dịch vụ Bến Thành và đã được đăng tải trên trang điện tử Công ty www.btsc.com.vn

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

1. Chỉ tiêu kế hoạch năm 2026:

Đơn vị tính: triệu đồng.

Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	So sánh KH 2026/TH 2025	Tỷ lệ
Tổng doanh thu	19.343	23.270	+3.927	120,3%

Lợi nhuận trước thuế	3.561	3.930	+369	110,4%
----------------------	-------	-------	------	--------

Dự kiến doanh thu năm 2026 tăng 20,3% so với thực hiện năm 2025 do tăng doanh thu mảng dịch vụ lắp đặt, bảo dưỡng pin năng lượng mặt trời, cải tạo sửa chữa trong lĩnh vực xây dựng; thi công lắp đặt hệ thống camera quan sát. Lợi nhuận năm 2026 tăng 10,4% so với thực hiện năm 2025 là do tăng doanh thu các dịch vụ kỹ thuật.

2. Định hướng mục tiêu hoạt động năm 2026:

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026 do Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Chú trọng việc khai thác hiệu quả các mặt bằng và sạp chợ mà Công ty đang quản lý. Tiếp tục xúc tiến các ngành dịch vụ kỹ thuật như: lắp đặt HT điện năng lượng mặt trời, vận hành hệ thống và vệ sinh tấm pin; Dịch vụ lắp đặt, bảo trì hệ thống Camera quan sát; Dịch vụ bảo trì máy lạnh; Dịch vụ tư vấn, cải tạo, sửa chữa, thi công xây dựng

- Tìm kiếm cơ hội hợp tác với các đối tác có năng lực, kinh nghiệm trong các lĩnh vực kinh doanh phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

- Tăng cường công tác quản trị tài chính, kiểm soát các khoản chi phí, đảm bảo tình hình tài chính ổn định. Nghiên cứu các loại hình đầu tư tài chính, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

- Rà soát, sửa đổi, bổ sung để hoàn thiện các quy chế, quy định phục vụ cho hoạt động Công ty;

- Đào tạo, nâng cao chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên, đặc biệt là các nhân sự tham gia lĩnh vực dịch vụ điện mặt trời và sửa chữa, thi công xây dựng.

Trên đây là Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2026;
- HĐQT, BKS;
- Lưu.



NGUYỄN LÊ DŨNG



TP. HCM, ngày 27 tháng 02 năm 2026

BÁO CÁO
CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông – Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Bến Thành

- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.
- Căn cứ Quy chế hoạt động và tổ chức của Ban Kiểm soát Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bến Thành;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bến Thành đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn A&C.

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên về kết quả hoạt động năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026 như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát (BKS):

Năm 2025, Ban Kiểm soát hoạt động gồm có 03 thành viên với tổng mức thù lao hoạt động năm 2025 là 132.000.000 đồng, cụ thể như sau:

STT	Họ tên	Chức vụ	Thù lao (đồng)
1	Bà Đặng Kim Dung	Trưởng BKS	60.000.000
2	Ông Từ Vĩ Trí	Thành viên BKS	36.000.000
3	Ông Huỳnh Văn Toàn	Thành viên BKS	36.000.000
TỔNG CỘNG			132.000.000

Trong quá trình hoạt động, Ban Kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng tại Công ty tạo điều kiện thuận lợi trong công tác kiểm tra, giám sát. Hoạt động của Ban Kiểm soát tập trung những nội dung sau:

- Giám sát hoạt động Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2025.
- Kiểm tra tình hình hoạt động và thẩm định báo cáo tài chính định kỳ, kiểm tra tính tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ tài chính hiện hành trong công tác hạch toán kế toán.
- Kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy định nội bộ.
- Tham dự đầy đủ các buổi họp Hội đồng quản trị, tham gia đóng góp ý kiến về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

1. Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) và các Quyết định của Hội đồng quản trị (HĐQT):

1.1 Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

- Việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thông qua:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	KH 2025	TH 2025	TH 2025/ KH 2025
1	Tổng doanh thu	19.235	19.343	101%
2	Lợi nhuận trước thuế	3.050	3.561	117%

- Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ và chi trả cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo đúng Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/03/2025 của Đại hội đồng cổ đông (Nghị quyết ĐHĐCĐ 2025).
- HĐQT đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (là 01 trong 03 đơn vị kiểm toán độc lập đã được ĐHĐCĐ năm 2025 thông qua) thực hiện kiểm toán Báo

cáo tài chính năm 2025 của Công ty và giao cho Tổng Giám đốc đàm phán, ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán được chọn theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 2025.

- Công ty đã thực hiện các thủ tục liên quan đến việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh và đã cập nhật ngành, nghề đã phê duyệt bổ sung theo kết quả đăng ký được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận vào Điều lệ Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2025.

1.2 Việc thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị của Công ty đã thực hiện 04 cuộc họp trực tiếp và 06 lần lấy ý kiến bằng văn bản nhằm thảo luận và quyết nghị các nội dung sau:

Stt	Ký hiệu văn bản	Thời gian ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQ-HĐQT	03/01/2025	Thông qua các nội dung chủ yếu của giao dịch và chấp thuận việc ký kết Hợp đồng dịch vụ giữa Công ty CP Dịch vụ Bến Thành và Công ty CP VinaFreight (người có liên quan)	100%
2	02/2025/NQ-HĐQT	21/01/2025	Thông qua thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025 và ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2025.	100%
3	03/2025/NQ-HĐQT	18/02/2025	Thông qua các nội dung đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025	100%
4	04/2025/ NQ-HĐQT	18/02/2025	Thông qua Quỹ lương năm 2025 của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.	100%
5	01/2025/QĐ-HĐQT	20/03/2025	Chấp thuận việc nâng lương cho Ban TGD và Kế toán trưởng	100%
6	05/2025/ NQ-HĐQT	23/04/2025	Thông qua các nội dung chủ yếu của giao dịch và chấp thuận việc ký kết Hợp đồng dịch vụ giữa Công ty CP	100%

Stt	Ký hiệu văn bản	Thời gian ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			Dịch vụ Bến Thành và Công ty CP Thủy Đặc Sản (người có liên quan)	
7	06/2025/NQ-HĐQT	16/06/2025	Thông qua Tờ trình số 55/2025/TTr-BTSC ngày 10/06/2025 về việc chọn Cty A&C là đơn vị kiểm toán thực hiện Báo cáo tài chính năm 2025. Thông qua các nội dung chủ yếu của giao dịch và chấp thuận việc ký kết Hợp đồng dịch vụ giữa Công ty CP Dịch vụ Bến Thành và Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành (người có liên quan)	100%
8	07/2025/NQ-HĐQT	25/6/2025	Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và kết quả Ước thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch 6 tháng đầu năm 2025.	100%
9	08/2025/NQ-HĐQT	22/ 9/2025	Thông qua việc thay đổi con dấu của Công ty	100%
10	09/2025/NQ-HĐQT	29/ 9/2025	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và ước thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch 9 tháng đầu năm 2025 và phương hướng hoạt động 3 tháng cuối năm 2025	100%
11	10/2025/NQ-HĐQT	19/12/2025	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và ước thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025	100%

- Việc thảo luận, lấy ý kiến và quyết nghị của HĐQT được thực hiện đúng theo quy định pháp luật và điều lệ của Công ty.
- Ban điều hành đã bám sát và thực hiện tốt chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính năm 2025

2.1 Kết quả hoạt động kinh doanh:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	KH 2025	TH 2025	TH 2024	TH 2025/ KH 2025	TH 2025/ TH 2024
1	Tổng doanh thu	19.235	19.343	13.226	100,5%	146,2%
	<i>Trong đó:</i>					
	- Lãi tiền gửi	1.220	1.426	1.152	116,9%	123,8%
2	Tổng chi phí	16.185	15.782	10.454	97,5%	150,9%
	<i>Trong đó:</i>					
	- Chi phí dự phòng tài chính	1.000	1.680	1.370	168%	81,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	3.050	3.561	2.772	116,7%	128,5%

Năm 2025, Công ty khai thác ổn định các mặt bằng cho thuê, mở rộng các dịch vụ lắp đặt hệ thống Camera quan sát, dịch vụ lắp đặt, bảo trì hệ thống điện năng lượng mặt trời, dịch vụ vệ sinh hệ thống máy lạnh, các dịch vụ thi công sửa chữa cải tạo các công trình. Kết quả kinh doanh năm 2025 Công ty đạt được:

- Tổng doanh thu: Đạt 100,5% so với Kế hoạch, tăng 46,2% so với thực hiện 2024.
- Lợi nhuận trước thuế vượt 16,7% so với kế hoạch, tăng 28,5% so với thực hiện 2024, nguyên nhân chính do giá vốn kinh doanh bất động sản giảm vì trong năm Công ty nhận được quyết định giảm tiền thuê đất của năm 2024 và 2025 (60%) tương đương 963 triệu đồng.
- Tỷ suất lợi nhuận trên vốn góp năm 2025 đạt 11,3% tăng so với năm 2024 (năm 2024 đạt 8,8%)

2.2 Tình hình tài chính và cơ cấu tài sản, nguồn vốn tại 31/12/2025:

Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Số dư tại 31/12/2025		Số dư tại 31/12/2024		Tăng/ giảm
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	
1. TỔNG TÀI SẢN	43.968	100%	43.384	100%	584
1.1/Tài sản ngắn hạn	28.994	65,9%	25.845	59,6%	3.149
Trong đó:					
- Tiền và tương đương tiền	1.677	5,8%	730	2,8%	947
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	25.000	86,2%	23.900	92,5%	1.100
- Các khoản phải thu ngắn hạn	1.836	6,3%	1.215	4,7%	621
- Tài sản ngắn hạn khác	481	1,7%			481
1.2/Tài sản dài hạn	14.974	34,1%	17.539	40,4%	-2.565
- Phải thu dài hạn của khách hàng	49	0,3%			49
- Tài sản cố định					
- Bất động sản đầu tư	1.015	6,8%	1.116	6,4%	-101
- Các khoản đầu tư T/C dài hạn	13.644	91,1%	15.324	87,4%	- 1.680
- Tài sản dài hạn khác	266	1,8%	1.098	6,2%	-832
2. TỔNG NGUỒN VỐN	43.968	100%	43.384	100%	584
2.1/Nợ phải trả	3.958	9%	2.755	6,4%	1.203
- Nợ ngắn hạn	3.373	85,2%	2.168	78,6%	1.205
- Nợ dài hạn	585	14,8%	587	21,4%	-2
2.2/Vốn chủ sở hữu	40.010	91%	40.630	93,6%	-619
- Vốn góp	31.507	78,7%	31.507	77,5%	0
- Quỹ đầu tư phát triển	3.177	7,9%	3.177	7,8%	0
- LNST chưa phân phối	5.326	13,4%	5.945	14,7%	-619

Tổng tài sản và nguồn vốn của Công ty đến 31/12/2025 là 43.968 triệu đồng, không biến động nhiều so với đầu năm, tăng 584 triệu đồng tương đương tăng 1,3%.

a. Về Tài sản:

- Tài sản ngắn hạn: 28.994 triệu đồng, chiếm 65,9% cơ cấu tổng tài sản, tăng 3.149 triệu đồng tương đương 12,2% so với đầu năm cụ thể các khoản mục sau:
 - Tiền: 1.677 triệu đồng, tăng 947 triệu đồng.
 - Đầu tư tài chính ngắn hạn: 25.000 triệu đồng, tăng 1.100 triệu đồng.
 - Phải thu ngắn hạn: 1.836 triệu đồng, tăng 621 triệu đồng.
 - Tài sản ngắn hạn khác: 481 triệu đồng
- Tài sản dài hạn: 14.974 triệu đồng chiếm 34,1% cơ cấu tổng tài sản giảm 2.565 triệu tương đương giảm 14,6% so với đầu năm cụ thể các khoản mục sau:
 - Bất động sản đầu tư: 1.015 triệu đồng, giảm 101 triệu đồng do trích khấu hao trong kỳ.
 - Đầu tư tài chính dài hạn: 13.644 triệu đồng, giảm 1.680 triệu đồng do tiếp tục trích dự phòng khoản đầu tư tại Dự án Nhà hàng tiệc cưới Vĩnh Lộc.
 - Tài sản dài hạn khác: 266 triệu đồng, giảm 832 triệu đồng do Công ty phân bổ chi phí sửa chữa tại các mặt bằng cho thuê.

b. Về nguồn vốn:

- Nợ phải trả: 3.958 triệu đồng chiếm tỷ trọng 9% cơ cấu nguồn vốn, tăng 1.203 triệu đồng tương đương tăng 43,6% so với đầu năm chủ yếu:
 - Phải trả người bán: 1.199 triệu đồng, tăng 1.124 triệu đồng chủ yếu là khoản phải trả nhà cung cấp liên quan đến dịch vụ lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời.
 - Phải trả người lao động, thuế phải nộp, phải trả ngắn hạn khác...: 2.174 triệu đồng
- Vốn chủ sở hữu đạt 40.010 triệu đồng chiếm tỷ lệ 91% cơ cấu nguồn vốn, giảm nhẹ so với đầu năm do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm 619 triệu đồng sau khi thực hiện chi trả cổ tức năm 2024.

Nhìn chung tình hình tài chính của Công ty lành mạnh và đảm bảo an toàn, tài sản ngắn hạn đảm bảo thanh toán các khoản nợ ngắn hạn, nguồn vốn dài hạn đủ tài trợ cho tài sản dài hạn.

2.3 Tình hình công nợ phải thu:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng	1.498.163.078		843.960.028	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác, trong đó:	1.119.159.759	(793.327.661)	1.021.517.006	(777.403.661)
Tạm ứng	1.000.000			
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	17.327.174			
Lãi dự thu tiền gửi NH	267.756.165		229.978.082	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	833.076.420	(793.327.661)	791.538.924	(777.403.661)
Tổng cộng	2.617.322.837	(793.327.661)	1.865.477.034	(777.403.661)

- Phải thu khách hàng: 1.498 triệu đồng là các khoản phải thu trong hạn của các khách hàng chủ yếu thuộc mảng dịch vụ khác của Công ty, các khoản công nợ đã được đối chiếu ký xác nhận tương đối đầy đủ.
- Các khoản phải thu ngắn hạn khác 833 triệu đồng: trong đó có khoản tiền phải thu 732.566.805 đồng là khoản công nợ của dự án 504 Nguyễn Tất Thành liên quan đến Tổng Công ty Cơ khí Giao thông Vận tải Sài Gòn (TCT Samco). Công ty đã làm việc nhiều lần với TCT Samco, tuy nhiên TCT Samco đã có các văn bản gửi doanh nghiệp về việc không có đủ cơ sở thanh toán khoản công nợ này, do đó khoản công nợ này có khả năng tồn thất và khoản tiền cổ tức phải thu của Công ty CP Giao Nhận Bến Thành 44.836.856 đồng, hai khoản công nợ trên đã được trích lập dự phòng 100% giá trị.

2.4 Tình hình các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Chi tiết các khoản mục đầu tư:

STT	Danh mục doanh nghiệp có đầu tư vốn của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành	Giá trị đầu tư 31/12/2025	Giá trị trích lập dự phòng	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ trích lập dự phòng
1	Công ty CP Giao dịch BĐS Bến Thành – Đức Khải	878.238.342	878.238.342	6,30%	100%
2	Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành	20.975.610.000	7.331.441.425	27,24%	34,9%
	Tổng giá trị đầu tư	21.853.848.342	8.209.679.767		37,57%

- Công ty CP Dịch Vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành: Tổng số tiền Công ty góp vốn đầu tư vào Cty CP DV Vĩnh Lộc – Bến Thành là 20.975.610.000 đồng, tương đương 27,24% vốn điều lệ. Tính đến thời điểm hiện nay dự án đã bị chậm tiến độ so với dự kiến (Quý 3/2025), do dự án có điều chỉnh thiết kế nội thất công trình.
- Công ty CP Giao dịch Bất động sản Bến Thành - Đức Khải: giá trị vốn góp của Công ty vào đơn vị này là 878 triệu đồng. Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị khoản vốn góp này. Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty này chưa hoàn thành thủ tục giải thể.

2.5 Nội dung khác:

Liên quan đến việc hủy tư cách công ty đại chúng của Công ty CP DV Bến Thành:

- Ngày 25/11/2025 Công ty nhận được công văn số 7894/UBCK-GSDC của Ủy ban chứng khoán nhà nước thông báo việc hủy tư cách công ty đại chúng do công ty không đáp ứng theo quy định tại điều 38 Luật chứng khoán 2019 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 điều 1 Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024.
- Ngày 15/12/2025 Công ty nhận được quyết định số 1449/QĐ-SGDCKHN của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc hủy bỏ niêm yết bắt buộc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 120 Nghị định số 155/2020/ND-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.

3. Kết luận, kiến nghị:

Qua thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành, Ban Kiểm soát nhận thấy báo cáo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Ban điều hành Công ty cũng đã cố gắng điều hành hoạt động kinh doanh của công ty để đem lại lợi nhuận vượt mức kế hoạch mà ĐHCĐ năm 2025 đã đặt ra.

Ngoài ra, Ban Kiểm soát lưu ý Công ty một số nội dung sau:

- Công ty cần tiếp tục theo dõi, xử lý các khoản nợ khó đòi mặc dù đã được trích lập dự phòng theo quy định.
- Duy trì công tác quản lý công nợ phải thu, tiếp tục thực hiện tốt công tác đối chiếu, xác nhận công nợ định kỳ đảm bảo đầy đủ cơ sở pháp lý đối với các khoản công nợ.
- Duy trì ổn định hoạt động kinh doanh mảng bất động sản đầu tư. Tập trung và phát triển mảng dịch vụ hiện đang là thế mạnh của Công ty nhằm tăng cường uy tín và nâng cao tỷ lệ lợi nhuận của mảng này.
- Ban điều hành cần quản trị tốt các khoản chi phí hoạt động kinh doanh, xây dựng kế hoạch chi phí hàng năm, giao định mức chi phí mảng dịch vụ để giám sát thực hiện, đảm bảo các khoản chi phí là hợp lý, hợp lệ và tiết kiệm.
- Tiếp tục cân đối nhu cầu dòng tiền, có kế hoạch trong việc sử dụng nguồn tiền gửi ngân hàng phục vụ nhu cầu kinh doanh, lựa chọn kỳ hạn tiền gửi phù hợp nhằm đảm bảo lãi tiền gửi thu được ở mức tối ưu nhất.
- Bám sát và thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông năm 2026 giao.

4. Kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2026

Trong năm 2026, Ban Kiểm soát tiếp tục thực hiện đúng quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát theo qui định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS với nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Kiểm tra/giám sát các hoạt động điều hành, quản lý kinh doanh theo chức năng, nhiệm vụ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.
- Giám sát việc chấp hành các quy định của Pháp luật, Điều lệ tổ chức hoạt động, tình hình thực hiện các Quy chế, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc công ty.
- Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2026 trước khi đệ trình Đại hội Đồng cổ đông. Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty ban hành.
- Báo cáo về quá trình quản lý Công ty của Hội đồng quản trị và điều hành của Ban Tổng Giám đốc; quá trình hoạt động kiểm soát theo Điều lệ Công ty trước Đại hội đồng cổ đông trong cuộc họp thường niên.
- Ban Kiểm soát họp ít nhất 02 lần trong năm, theo Điều lệ và quy chế Quản trị Công ty. Thường xuyên trao đổi nghiệp vụ và phối hợp để thực hiện công việc một cách có hiệu quả.
- Ban Kiểm soát tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị định kỳ khi có thư mời triệu tập.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty CP Dịch Vụ Bến Thành. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Thành viên HĐQT
- Ban Tổng Giám đốc
- Thành viên BKS
- Lưu

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Đặng Kim Dung



Số:02/2026/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 04 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH

*V/v Thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025
và kế hoạch kinh doanh năm 2026*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông về báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

A. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025
1	Tổng doanh thu	19.343
2	Lợi nhuận trước thuế	3.561

B. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

(Đơn vị tính: triệu đồng)

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
1	Tổng doanh thu	23.270
2	Lợi nhuận trước thuế	3.930

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2026;
- HĐQT, BKS;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ VĂN HÙNG

Số:03/2026/TTr-HĐQT

TP. HCM, Ngày 04 tháng 12 năm 2026

TỜ TRÌNH

Báo cáo thù lao hoạt động của HĐQT, BKS năm 2025 và dự toán thù lao hoạt động HĐQT, BKS năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Dịch vụ Bến Thành

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty;

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Dịch vụ Bến Thành Báo cáo thù lao hoạt động HĐQT, BKS năm 2025 và dự toán thù lao hoạt động HĐQT, BKS năm 2026, cụ thể như sau:

1. BÁO CÁO THÙ LAO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BKS NĂM 2025:

Trong năm 2025, HĐQT đã tiến hành chi trả thù lao cho HĐQT và BKS với số tiền là **492.000.000 đồng**, trong đó:

- Thù lao Hội đồng quản trị: **360.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi triệu đồng).
- Thù lao Ban Kiểm soát: **132.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi hai triệu đồng).

HĐQT đã tiến hành chi trả thù lao cho HĐQT, BKS theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 đã thông qua.

2. DỰ TOÁN THÙ LAO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BKS NĂM 2026:

- Thù lao Hội đồng quản trị: **360.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi triệu đồng).
- Thù lao Ban Kiểm soát: **132.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi hai triệu đồng).

Tổng cộng: 492.000.000 đồng/năm (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi hai triệu đồng).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2026;
- HĐQT, BKS;
- Lưu.



Số : 04/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Phân phối lợi nhuận năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Dịch vụ Bến Thành

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành;
- Căn cứ hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Dịch vụ Bến Thành về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2025	3.561
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	770
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-
4	Lợi nhuận sau thuế năm 2025 [(1) – (2) – (3)]	2.791
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2025	5.326
6	Phương án phân phối lợi nhuận:	
6.1	Trích lập các quỹ từ LNST năm 2025 (10%)	280
	- Quỹ khen thưởng (3%)	84
	- Quỹ phúc lợi (4%)	112
	- Quỹ thưởng HĐQT, BKS, BDH Cty, thư ký HĐQT (3%)	84
6.2	Chi trả cổ tức bằng tiền với tỉ lệ 7%/Vốn điều lệ	2.206
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại	2.840

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2026;
- HĐQT; BKS;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HỮU TỊCH

LÊ VĂN HÙNG



Số : 05/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Dịch vụ Bến Thành

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành;
- Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Dịch vụ Bến Thành về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026, như sau:

Công ty CP Dịch vụ Bến Thành dự kiến kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 là **5%/VDL** nếu đạt kế hoạch kinh doanh năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2026;
- HĐQT; BKS;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

LÊ VĂN HÙNG



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH
390 Nguyễn Công Trứ, Phường Bến Thành, TP. HCM
Điện thoại: 028. 3914 0932 – 3914 0933 Fax: 028. 3914 0934
Email: benthanh1@btsc.com.vn Website: www.btsc.com.vn

Số : 06/2026/ TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính Công ty năm 2025 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Dịch vụ Bến Thành

Căn cứ Khoản 2 Điều 14 Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành quy định quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm của Công ty.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Dịch vụ Bến Thành Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán và Tư vấn A&C (đính kèm toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2026;
- HĐQT, BKS;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

LÊ VĂN HÙNG

Số: 1.0155/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 02 năm 2026, từ trang 05 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

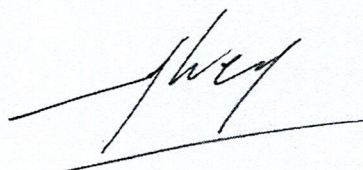
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**Trần Thị Thủy Quyên****Thành viên Ban Giám đốc****Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1539-2023-008-1****Người được ủy quyền****TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2026****Võ Thành Công****Kiểm toán viên****Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1033-2023-008-1**



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH
BAN KIỂM SOÁT

Số: 01 /TTTr/BKS-2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

TP. HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua.

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Sau khi xem xét năng lực của các Công ty kiểm toán độc lập, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 như sau:

1. Về tiêu chí lựa chọn Công ty Kiểm toán

Ban kiểm soát đề xuất với Đại hội đồng cổ đông các tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

- Là đơn vị kiểm toán độc lập, có uy tín, đáp ứng được yêu cầu về chất lượng và tiến độ kiểm toán báo cáo tài chính theo quy định.

- Có mức phí kiểm toán phù hợp và cạnh tranh.

2. Đề xuất của Ban kiểm soát

Trên cơ sở tiêu chí lựa chọn cũng như thực trạng kiểm toán báo cáo tài chính tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành trong những năm qua, Ban Kiểm soát xét thấy Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn A&C (A&C) được đánh giá là công ty uy tín với dịch vụ chất lượng cao, tin cậy, chuyên nghiệp, có đủ nguồn lực cần thiết để thực hiện dịch vụ, và có mức phí dịch vụ duy trì ổn định, phù hợp.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt về việc tiếp tục chọn Công ty A&C thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành, và giao Tổng Giám đốc ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với Công ty kiểm toán được chọn theo đúng quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TM. Ban Kiểm Soát

Trưởng Ban

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu.



Đặng Kim Dung