

Số: 44 /CV-BTSC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2020

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

### Báo cáo thường niên năm 2019 Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.

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

#### I. Giới thiệu về tổ chức công bố thông tin

- Tên tổ chức : CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH.
- Mã chứng khoán : BSC.
- Địa chỉ trụ sở chính : 390 Nguyễn Công Trứ, P. Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP. HCM.
- Điện thoại : (028) 3914 0932 – 3914 0933.
- Fax : (028) 3914 0934.
- Người được ủy quyền CBTT: Ông Trương Quang Thống – Phó Tổng Giám đốc.
- Loại thông tin công bố:  24h  72h  Yêu cầu  Bất thường  Định kỳ.

#### II. Nội dung công bố thông tin

Báo cáo thường niên năm 2019 Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.

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

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

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



TRƯƠNG QUANG THỐNG

**CÔNG TY CP DỊCH VỤ BẾN THÀNH**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2019**

**03/2020**

## MỤC LỤC

I.	THÔNG TIN CHUNG.....	1
1.	Thông tin khái quát.....	1
2.	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	4
3.	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	6
4.	Định hướng phát triển.....	10
5.	Các rủi ro.....	10
II.	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.....	11
1.	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	11
2.	Tổ chức và nhân sự.....	12
3.	Tình hình đầu tư.....	16
4.	Tình hình tài chính.....	16
5.	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	18
III.	BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	18
1.	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	18
2.	Tình hình tài chính.....	19
3.	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	20
4.	Kế hoạch phát triển năm 2020.....	20
IV.	ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....	21
V.	QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	23
1.	Hội đồng quản trị.....	23
2.	Ban kiểm soát.....	26
3.	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và BKS.....	26
VI.	BÁO CÁO TÀI CHÍNH.....	27

## Phụ lục số II – Báo cáo thường niên

(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

### BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

#### I. THÔNG TIN CHUNG

##### 1. Thông tin khái quát

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

- Logo:



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

##### ❖ Quá trình hình thành và phát triển

###### 1.1 Việc thành lập

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



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

### 1.2 Chuyển đổi sở hữu thành Công ty Cổ phần

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

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

### 1.3 Quá trình tăng vốn điều lệ

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

#### 1.4 Các sự kiện quan trọng khác

- Ngày 19/12/2007, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã công nhận Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành trở thành công ty đại chúng theo Luật Chứng khoán.
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn cùng 6 đơn vị thành viên của Tổng Công ty Bến Thành (BENTHANH GROUP) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (OCB) để thành lập Công ty Cổ phần Sàn giao dịch bất động sản Bến Thành theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0308322190 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Ngày 28/5/2010, Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Xe máy Bến Thành theo Quyết định số 01/HĐQT và đã được Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310092385 ngày 28/6/2010.
- Ngày 28/5/2010, Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Giao nhận Bến Thành theo Quyết định số 02/HĐQT và đã được Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310074516 ngày 21/6/2010.
- Ngày 26/3/2010, Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty đã thông qua quyết định đăng ký niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Ngày 28/10/2010, Công ty đã nhận Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp và ngày 03/11/2010, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã cấp quyết định chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành trên sàn Hà Nội. Ngày 05/01/2011, cổ phiếu BSC của Công ty chính thức giao dịch trên sàn Hà Nội.
- Ngày 24/08/2011, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ban hành Giấy chứng nhận số 90/GCN-UBCK v/v đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho Công ty CP Dịch vụ Bến Thành. Ngày 28/10/2011 kết thúc đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ.
- Ngày 01/8/2012, Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn thành lập Công ty CP TNHH Bến Thành – Nam Á theo Quyết định số 09/QĐ-HĐQT và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311941803 ngày 23/8/2012.
- Tháng 10/2013, thoái vốn tại Công ty CP Xe máy Bến Thành.
- Tháng 11/2014, thoái vốn tại Công ty CP TNHH Bến Thành – Nam Á
- Tháng 6/2015, giải thể Chi nhánh Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tại Bình Dương
- Năm 2015, thoái vốn tại Công ty CP Đầu tư Bến Thành Việt.



- Ngày 16/6/2017, Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Bến Thành Nhất Việt và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0314464644.

- Năm 2018, đang tiến hành thực hiện hồ sơ thoái vốn tại Công ty CP Giao nhận Bến Thành.

- Ngày 14/10/2019, Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Vĩnh Lộc - Bến Thành và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0315958861.

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

### **2.1 Ngành nghề đăng ký kinh doanh**

- Mua bán các mặt hàng gia dụng, lương thực - thực phẩm, lâm - thủy - hải sản, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu thụ công nghiệp, máy móc, thiết bị, phụ tùng, vật tư ngành công - nông nghiệp, hóa chất, nguyên vật liệu ngành xây dựng, hàng trang trí nội thất, hương liệu, hoa tươi, hoa khô, hoa nhựa, nữ trang, vàng, bạc, đá quý, văn hóa phẩm (trừ băng đĩa nhạc, hình), văn phòng phẩm, quần áo, giày dép, mỹ phẩm, hóa mỹ phẩm, rượu, bia, nước giải khát.

- Kinh doanh lẻ 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 hành khách 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.

- Camera, hoa tươi.

- 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 tour 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 xuống). Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào.
- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá.
- Lắp ráp linh kiện vi tính (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).
- Lắp ráp camera, thiết bị báo động - báo cháy.
- Lắp ráp thiết bị điện tử (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).
- Bán buôn thiết bị camera quan sát, thiết bị báo động-báo cháy. Bán buôn camera.
- Lắp đặt hệ thống điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm.
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông.
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh.
- Bán lẻ hoa tươi, cây cảnh (Thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh).
- Hoạt động trang trí nội thất.
- Bán buôn thực phẩm: Bán buôn, xuất nhập khẩu rau, quả, trái cây (không hoạt động tại trụ sở).
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống: bán buôn cây cảnh, hoa (không hoạt động tại trụ sở).
- Bán buôn vỏ xe.
- Mua bán xăm lốp, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của các loại xe có động cơ.
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác.
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy.



**2.2 Địa bàn kinh doanh:** Thành phố Hồ Chí Minh

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

#### **3.1 Mô hình quản trị**

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

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

#### **3.2 Cơ cấu tổ chức của Công ty**

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

##### **a. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- Chủ tịch HĐQT : Bà NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG
- Thành viên HĐQT : Ông VŨ ĐÌNH THI
- Thành viên HĐQT : Ông TRƯƠNG QUANG THỐNG
- Thành viên HĐQT : Ông BÙI TUẤN NGỌC
- Thành viên HĐQT : Ông BÙI MINH TUẤN

##### **b. BAN KIỂM SOÁT**

- Trưởng BKS : Bà NGUYỄN THỊ HẠNH
- Thành viên BKS : Ông TÔ PHAN TRUNG THÁI
- Thành viên BKS : Ông TRẦN THANH TÙNG

##### **c. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:**

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

##### **d. CÁC BỘ PHẬN CHỨC NĂNG:**

###### **❖ Bộ phận Hành chính Nhân sự:**

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

- Giám đốc Bộ phận: Ông **TRẦN ANH PHÚ**

❖ **Bộ phận Đầu tư:**

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

• Phụ trách bộ phận: Ông **HÀ HỒ LẠC**

❖ **Bộ phận Kế toán Tài chính:**

- Tham mưu giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong hạch toán kế toán toàn Công ty, các Đơn vị trực thuộc.

• Giám đốc Bộ phận kiêm Kế toán trưởng: Bà **NGUYỄN THỊ KIM NGA**

❖ **CÁC ĐƠN VỊ TRỰC THUỘC:**

- Trung tâm Dịch vụ Bến thành
- Trung tâm Kinh doanh Nhà hàng & Khách sạn Đakao
- Trung tâm Dịch vụ Kho vận
- Nhà hàng Bến Thành

❖ **CÔNG TY LIÊN KẾT:**

- **Công ty CP Giao nhận Bến Thành**

+ Địa chỉ: 236-238 Nguyễn Công Trứ, Q.1, TP.HCM

+ Điện thoại: (84-8) 39144655

+ Fax: (84-8) 39208794

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

+ Địa chỉ Lô II/11, đường số 5, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Q. Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.

+ Công ty đang trong quá trình thực hiện Dự án xây dựng Nhà hàng tiệc cưới – Trung tâm hội nghị tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc. Dự kiến Dự án hoàn thành và chính thức hoạt động kinh doanh trong năm 2021.

- Công ty CP Dịch vụ Bến Thành đang tiến hành thoái vốn tại Công ty CP Giao nhận Bến Thành.

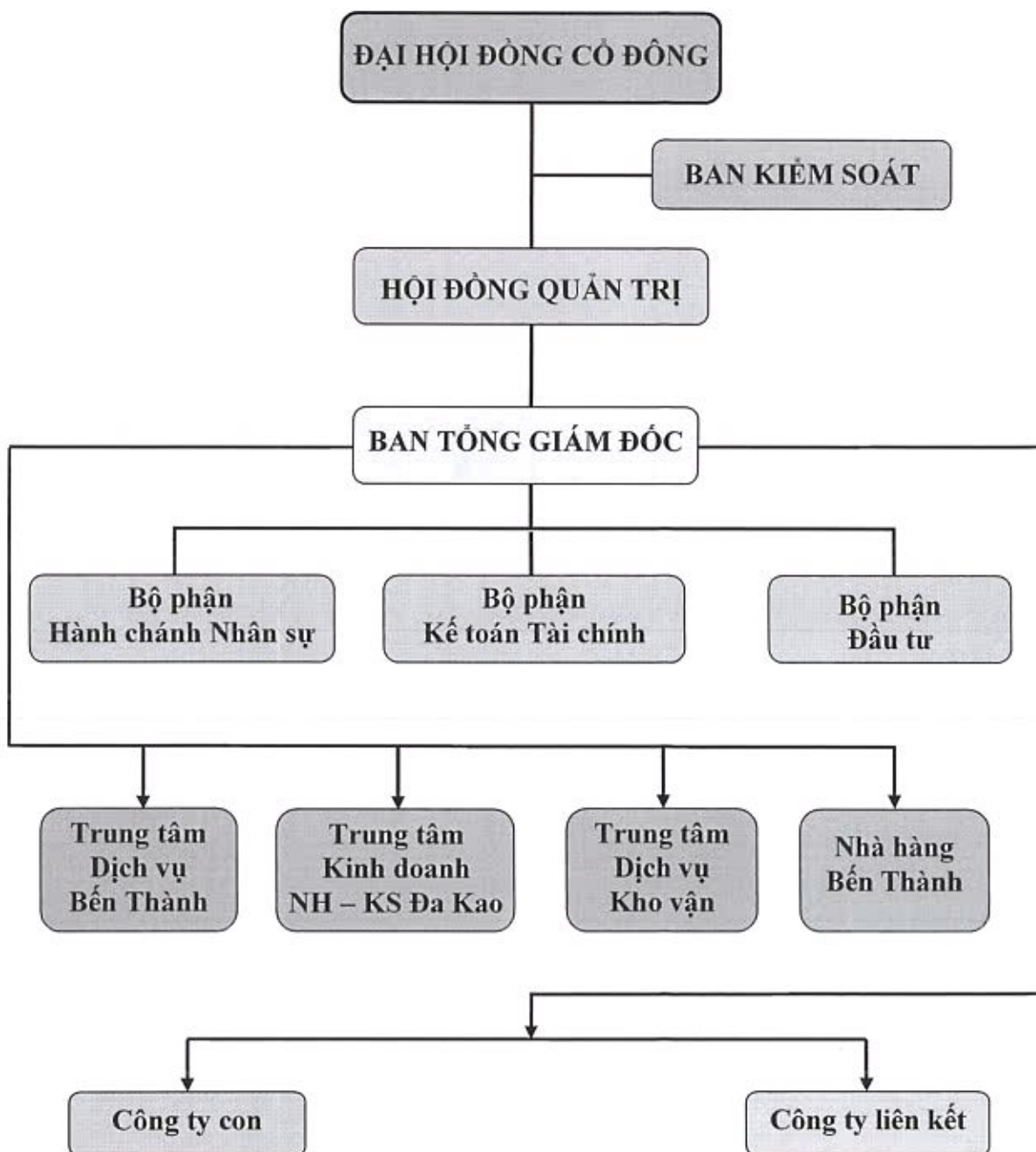
❖ **CÔNG TY CON:**

- **Công ty CP Bến Thành Nhất Việt**

+ Địa chỉ: 47 Phan Chu Trinh, P. Bến Thành, Quận 1, TP. HCM.

+ Điện thoại: (84-28) 3823 8595

### SƠ ĐỒ TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG





## **4. Định hướng phát triển**

### **4.1 Mục tiêu chiến lược**

Các lĩnh vực kinh doanh chính:

- Thương mại dịch vụ: kinh doanh dịch vụ kho vận, dịch vụ logistics.
- Nhà hàng và khách sạn.
- Dịch vụ bất động sản.
- Dịch vụ đầu tư tài chính.

### **4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- Sắp xếp lại các lĩnh vực kinh doanh, thu hẹp các lĩnh vực kinh doanh kém hiệu quả, duy trì và phát triển tập trung và có sự phối hợp đồng bộ các lĩnh vực còn lại, cũng như mở rộng phát triển một số lĩnh vực có tỉ lệ tăng trưởng và tỉ suất lợi nhuận cao.

- Xây dựng hệ thống Nhà hàng, khách sạn.
- Phát triển và đa dạng hóa các hoạt động thương mại – dịch vụ lưu trú.
- Đẩy mạnh các dự án khi có cơ hội thuận lợi và tìm kiếm các dự án mới.
- Từng bước hoàn chỉnh cơ cấu tổ chức và nhân sự, xây dựng cơ chế lương thưởng, đào tạo mới nhằm động viên khuyến khích nhân viên làm việc hiệu quả và chuyên nghiệp, nâng cao hiệu quả kinh doanh cho công ty.
- Tái cơ cấu vốn, tập trung phát triển những lĩnh vực kinh doanh hiệu quả, liên kết với các đối tác có năng lực để cùng phát triển trong một số lĩnh vực nhằm đạt được các mục tiêu đã đề ra.
- Chú trọng đầu tư cho công tác marketing, quảng bá thương hiệu, nâng cao hình ảnh của công ty, xác lập vị thế trong đàm phán với các đối tác và khách hàng, tăng cường năng lực cạnh tranh trong các hoạt động kinh doanh.

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

- Hỗ trợ chăm lo đời sống vật chất, tinh thần của CBNV và tham gia các hoạt động xã hội như phong trào đền ơn đáp nghĩa, xóa đói giảm nghèo.

## **5. Các rủi ro**

- Nguồn lực về cơ sở vật chất của Công ty còn hạn chế. Cơ sở vật chất nhỏ lẻ, manh mún.
- Một số cơ sở kinh doanh đang thuê của các đơn vị khác có thời gian thuê ngắn hạn (thuê hàng năm), giá thuê không ổn định làm ảnh hưởng đến định hướng phát triển lâu dài.

- Nguyên nhân thị trường ngày càng nhiều đối thủ cạnh tranh gây nhiều trở ngại trong việc đẩy mạnh phát triển kinh doanh các dịch vụ của Công ty.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

#### 1.1 Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	KẾ HOẠCH 2019	THỰC HIỆN 2019	SS TH/KH 2019
1	Tổng doanh thu	Trđ	20.000	23.456	117%
2	Lợi nhuận trước thuế	Trđ	1.000	1.368	137%
3	Lợi nhuận sau thuế	Trđ	800	902	113%
4	Vốn điều lệ	Trđ	31.507,47	31.507,47	
5	Tỷ lệ cổ tức/ VDL	%	2%	2%	

#### 1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Nhìn chung, năm 2019 là một năm nhiều khó khăn, thách thức đối với doanh nghiệp. Tuy nhiên, vượt qua những khó khăn, thách thức và tận dụng được các cơ hội, Công ty đã hoàn thành vượt chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận năm 2019 do ĐHCĐ và HĐQT đề ra. Có được kết quả trên là nhờ sự chỉ đạo, quan tâm sâu sát của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng sự cố gắng và nỗ lực của toàn thể người lao động của Công ty.

##### a. Văn phòng Công ty

Trong năm 2019, doanh thu của Văn phòng Công ty đạt 18 tỷ 696 đồng, giảm 16% so với cùng kỳ năm 2018. Lợi nhuận năm 2019 đạt 1 tỷ 870 đồng, giảm 19% so với cùng kỳ năm 2018. Nguyên nhân chính xuất phát từ ảnh hưởng của việc hoàn trả các mặt bằng thuê cho Tổng Công ty Bến Thành.

Công ty đã cố gắng tăng doanh thu từ các hoạt động thương mại và dịch vụ khác nhằm đảm bảo doanh thu tốt nhất.

##### b. Benthanh Flower

Hoạt động kinh doanh của Benthanh Flower đạt hiệu quả tốt nhờ việc đẩy mạnh marketing và mở rộng tìm kiếm nhiều nguồn khách hàng trong và ngoài hệ thống Tổng công ty.

Doanh thu thực hiện trong năm 2019 đạt 2 tỷ 157 triệu đồng, tăng 113% so với cùng kỳ năm 2018. Lợi nhuận thực hiện trong năm 2019 đạt 194 triệu đồng, tăng 186% so với cùng kỳ năm 2018.

c. Trung tâm Kinh doanh Nhà hàng Khách sạn Đa Kao

Doanh thu năm 2019 của Trung tâm thực hiện 2 tỷ 603 triệu đồng, tăng 1% so với cùng kỳ năm 2018. Tuy nhiên, do chi phí thuê nhà tăng 14% dẫn đến việc phát sinh thêm chi phí, ảnh hưởng đến lợi nhuận của Trung tâm. Cty chưa thực hiện được việc chuyển đổi phương án kinh doanh như kế hoạch.

d. Công ty Cổ Phần Bến Thành Nhất Việt (Hostel Prei Nokor tại 47 Phan Chu Trinh)

Năm 2019, doanh thu từ Hostel Prei Nokor đạt 3,075 tỷ đồng. Lợi nhuận năm 2019 (- 1,107 tỷ đồng). Chủ yếu từ chi phí khấu hao và phân bổ công cụ dụng cụ.

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1 Danh sách Ban điều hành

- Ông NGUYỄN LÊ DŨNG : Tổng Giám đốc
- Ông TRƯƠNG QUANG THỐNG : Phó Tổng Giám đốc
- Bà NGUYỄN THỊ KIM NGA : Kế toán trưởng

### 2.2 Tóm tắt lý lịch cá nhân Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

❖ Ông Nguyễn Lê Dũng – Tổng Giám đốc

- Căn cước công dân số : 079071002018 do Cục CSĐKQL Cư trú QLQG về Dân cư cấp ngày 10/6/2016.
- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1971
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 200/11 Hoàng Hoa Thám, P. 05 , Q. Bình Thạnh , Tp.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08. 39140930
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cơ khí, Cử nhân Kinh tế



- Quá trình công tác :

05/1996 – 10/1999	NV P. Kỹ thuật - XN Cơ Khí Tân Bình
11/1999 – 07/2005	PT. Vật tư - Cty CP Cơ Khí Tân Bình
08/2005 – 04/2015	TV.HDQT, Phó TGD - Cty CP Cơ Khí Tân Bình
06/2007 – 04/2015	Bí thư Chi bộ - Cty CP Cơ Khí Tân Bình
05/2008 – 04/2015	Chủ tịch CĐCS - Cty CP Cơ Khí Tân Bình
05/2012 – 04/2017	UVBCH Công Đoàn - Tổng Cty Bến Thành
05/2015 – 02/2020	TV.HDQT, Phó TGD - Cty CP SXKD HXK Tân Bình

- Chức vụ công tác hiện nay : Tổng Giám đốc
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác : không
- Đại diện Tổng Công ty Bến Thành nắm giữ số cổ phần tại Công ty: 371.105 CP
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với công ty : không
- Hành vi vi phạm pháp luật : không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không

❖ Ông **Trương Quang Thống** – Phó Tổng Giám đốc

- CMND số : 020360325 do CA TP. HCM cấp ngày 21/12/2004
- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1962
- Nơi sinh : Hà Tĩnh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Tiền Giang
- Địa chỉ thường trú : 03 Phan Kế Bính, P.Đa Kao, Q.1, TP. HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 39208793
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân



- 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
- Đại diện Tổng Công ty Bến Thành nắm giữ số cổ phần tại Công ty: 296.884 CP
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với công ty : không
- Hành vi vi phạm pháp luật : không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không

❖ Bà **Nguyễn Thị Kim Nga** – Kế toán trưởng

- CMND số : 022812624 do CA TP. HCM cấp ngày 01/08/2009
- Giới tính : Nữ
- Năm sinh : 1975
- Nơi sinh : TP.HCM
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đà Nẵng
- Địa chỉ thường trú : 36A Đường 17, Phường 14, Quận 1, TP.HCM.
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (028) 39140932
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân
- Quá trình công tác :



08/1999 – 09/2004	Kế toán tổ bán hàng Công ty nông sản thực phẩm Q.1
10/2004 – 10/2007	NV Kế toán Công ty Thương mại Dịch vụ Bến Thành
11/2007 – 05/2018	NV Kế toán Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành
06/2018 – 03/2019	Phó Giám đốc BP.KTTC Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành
04/2019 đến nay	Kế toán trưởng Công ty CP Dịch vụ Bến Thành

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

**2.3 Những thay đổi trong Ban điều hành:** Công ty miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc đối với ông Vũ Đình Thi và bổ nhiệm ông Nguyễn Lê Dũng giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty kể từ ngày 01/3/2020.

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

a. *Lực lượng lao động của Công ty có mặt vào thời điểm ngày 31/12/2019*

STT	Phân loại lao động	Số lượng lao động (người)	
		Nam	Nữ
<b>Phân theo trình độ học vấn</b>			
1	Đại học và trên đại học	09	06
2	Cao đẳng, trung cấp CNKT	02	02
3	Phổ thông	07	03
<b>Tổng cộng</b>		<b>18</b>	<b>11</b>
<b>Phân theo phân công lao động</b>			

1	Lao động trực tiếp	07	02
2	Lao động gián tiếp	11	09
<b>Tổng cộng</b>		<b>18</b>	<b>11</b>

*b. Chính sách đối với người lao động*

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

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 vào tháng 04/2019.
- Năm 2019, Công ty đã thực hiện đầy đủ chế độ, chính sách cho người lao động, 100% CBNV được Công ty ký hợp đồng lao động và thực hiện đầy đủ các chế độ khác như: BHXH, BHYT, BHTN, bảo hiểm tai nạn lao động.
- Thực hiện các công việc hành chính khác cụ thể: tổ chức tham quan nghỉ dưỡng, thực hiện khám sức khỏe định kỳ cho CBNV,...
- Thực hiện điều chỉnh Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT, Ban TGD đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật.
- Về công tác nhân sự, thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động theo Thỏa ước lao động tập thể đã ký.
- Tổng số nhân sự hiện tại của Công ty là 29 người với mức thu nhập bình quân là 8.500.000 đồng/tháng.

**3. Tình hình đầu tư**

- Triển khai chiến lược kinh doanh của Công ty giai đoạn 2018 – 2020, Công ty đã thực hiện việc rà soát lại tổng thể các mặt bằng. Từ đó, xây dựng kế hoạch kinh doanh cụ thể cho từng mặt bằng để tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh.
- Phân tích và đề xuất các phương án hiệu quả cho các dịch vụ kinh doanh, hợp tác đầu tư thực hiện các dự án phát triển trong dài hạn của Công ty.

**4. Tình hình tài chính**

*4.1 Tình hình tài chính*



*ĐVT: Triệu đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>Tăng giảm</b>
Tổng giá trị tài sản	44.218	42.017	-2.201
Tổng doanh thu thuần	26.612	23.456	-3.156
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.697	1.834	-137
Lợi nhuận khác	56	(466)	-522
Lợi nhuận trước thuế	1.753	1.368	-385
Lợi nhuận sau thuế	1.335	902	-433

**4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

<b>Các chỉ tiêu</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>Ghi chú</b>
			ĐVT: %
1. Cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
- Cơ cấu tài sản:			
+ Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	88,20	81,46	
+ Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	11,80	18,54	
- Cơ cấu nguồn vốn			
+ Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	15,97	12,14	
+ Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	84,03	87,86	
2. Khả năng thanh toán			ĐVT: lần
- Khả năng thanh toán ngắn hạn	14,28	17,23	
- Khả năng thanh toán nhanh	14,15	17,21	
3. Tỷ suất sinh lời			ĐVT: %
- Tỷ suất lợi nhuận gộp/ Doanh thu thuần	57,55	49,06	
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	5,56	4,23	



- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	3,59	2,44	
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	3,02	2,15	

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

### 5.1 Cổ phần

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

### 5.2 Cơ cấu cổ đông

Các dữ liệu thống kê về cổ đông theo danh sách cổ đông chốt ngày 05/7/2019 :

STT	Danh mục	Số lượng cổ phần	Giá trị (triệu đồng)	% Vốn điều lệ	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông lớn	2.757.797	27.577.970	87,53%	03
2	Cổ đông nhỏ	392.950	3.929.500	12,47%	101
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.150.747</b>	<b>31.507.4</b>	<b>100%</b>	<b>104</b>
3	Cổ đông tổ chức	2.948.907	29.489.070	93,6%	07
4	Cổ đông cá nhân	201.840	2.018.400	6,4%	97
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.150.747</b>	<b>31.507.4</b>	<b>100%</b>	<b>104</b>
5	Cổ đông trong nước	2.998.747	29.987.4	95,2%	103
6	Cổ đông nước ngoài	152.000	1.520.000	4,8%	01
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.150.747</b>	<b>31.507.4</b>	<b>100%</b>	<b>104</b>
7	Cổ đông Nhà nước	1.484.420	14.844,2	47,1%	01

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

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

#### 1.1 Về doanh thu

Doanh thu năm 2019 Công ty thực hiện 23 tỷ 456 triệu đồng đạt 117% kế hoạch đề ra.

## 1.2 Về lợi nhuận

Lợi nhuận trước thuế thực hiện 1 tỷ 368 triệu đồng đạt 137% kế hoạch đề ra.

## 1.3 Những kết quả Công ty đã đạt được

Đối chiếu với kế hoạch đề ra từ đầu năm, Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2019 của toàn Công ty do ĐHCĐ thường niên và HĐQT đề ra. Cụ thể, Công ty đã đạt được những thành tích trong quá trình thực hiện hoạt động kinh doanh như sau:

- Đầu tư góp vốn cùng với các đối tác thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành để đầu tư Dự án “Nhà hàng tiệc cưới – Trung tâm Hội nghị Vĩnh Lộc”. Ban lãnh đạo cũng đang tích cực cùng với các đối tác đẩy nhanh tiến độ công việc để đưa Dự án vào khai thác kinh doanh cuối Quý I/2021.
- Hoàn chỉnh quy trình quản lý và vận hành tại Hostel Prei Nokor tại mặt bằng 47 Phan Chu Trinh.
- Nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh hoa tươi của Benthanh Flower.
- Nâng cao hiệu quả khai thác các mặt bằng Công ty.

## 1.4 Những mặt tồn tại, hạn chế

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

- Kết quả thực hiện năm 2019 tại Hostel Prei Nokor chưa đạt được các yêu cầu kế hoạch đề ra.
- Chưa tìm được phương án kinh doanh để nâng cao hiệu quả hoạt động của Khách sạn Đa Kao.
- Một số lĩnh vực kinh doanh chưa phát huy hết công suất để đạt được hiệu quả như kỳ vọng.
- Các mặt bằng được sử dụng khai thác tạm và thuê lại của các đối tác khác trong thời gian ngắn nên tính rủi ro cao và khó khăn trong việc kinh doanh và khai thác dài hạn. Một số lĩnh vực kinh doanh chưa phát huy hết công suất để đạt được hiệu quả như kỳ vọng.
- Các mặt bằng được sử dụng khai thác tạm và thuê lại của các đối tác khác trong thời gian ngắn hạn nên tính rủi ro cao, khó khăn trong việc kinh doanh và khai thác dài hạn.

## 2. Tình hình tài chính

### 2.1 Tình hình tài sản

- Tổng tài sản năm 2018: 44,218 tỷ đồng



- Tổng tài sản năm 2019 : 42,017 tỷ đồng

Tình hình tài sản của Công ty không có biến động lớn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh.

## **2.2 Tình hình nợ phải trả**

- Tình hình tài chính lành mạnh, không có nợ xấu, nợ khó đòi.
- Khả năng thanh toán được đảm bảo.

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

- Tổ chức triển khai phần mềm online “Quản lý công việc hiệu quả” nhằm nâng cao năng suất và hiệu quả công việc, góp phần vào sự phát triển Công ty trong tương lai.
- Xây dựng và áp dụng hệ thống chỉ số đo lường hiệu suất trong đánh giá thực hiện công việc (KPI) đối với toàn Công ty.

## **4. Kế hoạch phát triển năm 2020**

### **4.1 Thực hiện chỉ tiêu kế hoạch năm 2020**

Do tình hình dịch bệnh Covid – 19 kéo dài, ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Năm 2020, Công ty xây dựng kế hoạch năm 2020:

- Tổng doanh thu : 18,3 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 1,3 tỷ đồng.
- Cổ tức tối thiểu : 2%.

### **4.2 Về hoạt động kinh doanh**

#### **a. Bộ phận Đầu tư**

- Tiếp tục quản lý và khai thác các mặt bằng cho thuê đạt kế hoạch đề ra. Bên cạnh đó, triển khai rà soát toàn bộ pháp lý các mặt bằng và xây dựng phương án kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng.
- Cùng các nhà đầu tư thực hiện các thủ tục pháp lý và triển khai thi công xây dựng dự án Nhà hàng tiệc cưới – Trung tâm hội nghị Vĩnh Lộc tại KCN Vĩnh Lộc,.
- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư tài chính, hợp tác với các đối tác có năng lực và kinh nghiệm trong các lĩnh vực dịch vụ bất động sản, nhà hàng tiệc cưới, dịch vụ lưu trú...
- Lập phương án kinh doanh, triển khai dịch vụ cho thuê kho tại KCN Bình Chiểu.

#### **b. Công ty CP Bến Thành Nhất Việt (Hostel Prei Nokor 47 Phan Chu Trinh)**

- Thực hiện chủ trương của HĐQT, từ đầu năm 2020 Công ty tiếp tục hợp tác cùng đối tác thực hiện công tác quản lý nhằm ổn định hoạt động và tăng hiệu quả kinh

doanh. Tuy nhiên, do ảnh hưởng từ dịch bệnh Covid – 19, tháng 3/2020 đối tác có công văn đề nghị điều chỉnh giảm các khoản thu từ hoạt động hợp tác kinh doanh và hoạt động thuê quản lý tại Hostel. Do đó, hoạt động kinh doanh dự kiến lỗ 300 triệu đồng.

- Tìm đối tác để thoái vốn tại Công ty CP Bến Thành Nhất Việt.

*c. Trung tâm Kinh doanh Nhà hàng Khách sạn Đa Kao*

- Tìm phương hướng tại mặt bằng 26 Nguyễn Văn Thủ nhằm sớm cải thiện hiệu quả tại đơn vị này.

#### **4.3 Công tác Tài chính Kế toán**

- Tăng cường công tác quản trị tài chính, kiểm soát chặt chẽ việc cân đối nguồn vốn, đảm bảo tình hình tài chính ổn định, lành mạnh và tái cơ cấu vốn, đồng thời vốn hóa tài sản hợp lý.
- Phân tích, đánh giá, kiểm soát các khoản chi phí nhằm tiết kiệm chi phí, nghiên cứu các loại hình KD tài chính để thực hiện, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.
- Triển khai sử dụng hóa đơn điện tử trong toàn doanh nghiệp

#### **4.4 Công tác Hành chính Nhân sự**

- Rà soát, sửa đổi để hoàn thiện các quy chế, quy định phục vụ cho hoạt động Cty.
- Hoàn thiện bộ máy nhân sự đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty. Nâng cao trình độ kiến thức, kỹ năng làm việc cho người lao động.
- Triển khai áp dụng hiệu quả hệ thống chỉ số đo lường hiệu suất trong đánh giá thực hiện công việc (KPI) đối với toàn Công ty.
- Thực hành tiết kiệm trong các hoạt động mua sắm vật dụng, sử dụng điện nước và các trang thiết bị khác.
- Quản lý hiệu quả việc sử dụng trang thiết bị, tài sản tại văn phòng và các đơn vị trực thuộc Công ty.

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

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

- Về tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch 2019: đã hoàn thành được các chỉ tiêu cơ bản do Đại hội đồng cổ đông giao.
- Năm 2019, Công ty thực hiện tái cơ cấu hoạt động kinh doanh tại một số đơn vị trực thuộc, sắp xếp và tìm kiếm hoạt động phù hợp với quy mô và vốn nhưng vẫn đảm bảo ổn định nguồn thu cho Công ty. Kết quả kinh doanh năm 2019 đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao.



- Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty đều được duy trì hoạt động ổn định đúng theo định hướng phát triển.
- Tình hình tài chính của Công ty lành mạnh; có nguồn vốn đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án đầu tư và vốn lưu động của Công ty.
- Duy trì được thu nhập ổn định cho toàn thể người lao động, hoàn thành nghĩa vụ đóng góp cho ngân sách nhà nước.
- Nguồn lực về cơ sở vật chất của Công ty còn hạn chế. Đội ngũ cán bộ quản lý còn mỏng, năng lực chuyên môn và quản lý còn chưa đáp ứng được với mô hình và quy mô phát triển của Công ty.

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

- Ban Tổng Giám đốc thực hiện đúng và nghiêm túc các Nghị quyết ĐHCĐ và các quyết định của HĐQT.
- Trong năm 2019, Ban Điều hành đã chủ động thực hiện tái cơ cấu, sắp xếp lại lao động cho phù hợp với tình hình kinh doanh và tiết giảm chi phí hoạt động. Bên cạnh đó Ban Điều hành cũng tiếp tục rà soát tính hiệu quả tại các mặt bằng cho thuê để tăng hiệu quả sử dụng vốn.
- Tổng Giám đốc chỉ đạo Công ty thực hiện báo cáo, công bố thông tin định kỳ và đột xuất theo đúng quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán đối với công ty đại chúng. Các báo cáo tài chính quý, bán niên, năm và báo cáo quản trị được công bố kịp thời và đăng tải đầy đủ trên website Công ty, cung cấp thông tin đầy đủ, minh bạch cho cổ đông và các nhà đầu tư.
- Thực hiện trung thực, có trách nhiệm các quyền hạn, nghĩa vụ được giao vì lợi ích của công ty.
- Bảo toàn và phát triển tốt vốn của công ty.
- Xây dựng kế hoạch tài chính dài hạn và kế hoạch tài chính hàng năm, phù hợp với kế hoạch kinh doanh, các định mức kinh tế-kỹ thuật, định mức lao động, định mức chi phí tài chính khác phù hợp với điều kiện kinh doanh của công ty.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT**

- Chỉ đạo, quản trị hoạt động của Công ty, ổn định hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và phát triển thêm những lĩnh vực hoạt động mới phù hợp kinh doanh của công ty tạo giá trị mới bền vững.
- Tăng cường công tác dự báo, tiếp tục nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo tài chính Công ty an toàn, hiệu quả, tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư.

- Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.
- Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Tiếp tục duy trì và đẩy mạnh mọi mặt hoạt động khác của HĐQT theo đúng quyền hạn và trách nhiệm của mình, kịp thời khắc phục những mặt yếu kém chưa làm được nhằm cùng Ban Tổng Giám đốc phấn đấu đưa Công ty ngày càng phát triển xứng đáng với kỳ vọng của Đại hội đồng cổ đông.
- Phấn đấu thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020, gia tăng giá trị doanh nghiệp và nâng cao lợi ích cho cổ đông. Tiết kiệm tối đa các chi phí để đảm bảo lợi nhuận.
- Nâng cao thu nhập người lao động, đào tạo tuyển dụng, tăng cường chất lượng chuyên môn nghiệp vụ và hiệu quả công việc.
- Xây dựng văn hoá doanh nghiệp, thay đổi quan điểm và phong cách làm việc chuyên nghiệp.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### 1.1 Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị

Thành phần HĐQT gồm :

- Bà Nguyễn Thị Hương Giang                      Chủ tịch HĐQT
- Ông Vũ Đình Thi                                      Thành viên HĐQT
- Ông Trương Quang Thống                      Thành viên HĐQT
- Ông Bùi Tuấn Ngọc                                Thành viên HĐQT
- Ông Bùi Minh Tuấn                                Thành viên HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Số lượng CP có quyền biểu quyết		TV không điều hành	TV điều hành	Số lượng chức danh TV HĐQT nắm giữ tại Cty khác
		Cá nhân	Đại diện tổ chức			
1	Bà Nguyễn Thị Hương Giang	0	519.547		X	1
2	Ông Bùi Tuấn Ngọc	0		X		5



3	Ông Vũ Đình Thi	0	0		X	2
4	Ông Trương Quang Thống	0	296.884		X	1
5	Ông Bùi Minh Tuấn	152.000	0	X		3

### 1.2 Hoạt động của HĐQT

a. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2019 do ĐHĐCĐ giao

Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế: Lợi nhuận trước thuế đạt 1 tỷ 368 triệu đồng, đạt 137% kế hoạch ĐHĐCĐ giao.

b. Phân phối lợi nhuận năm 2018

HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2018 theo đúng nội dung Điều 5 Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/4/2019.

c. Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2019

Đã tiến hành ký kết Hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES) thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.

d. Thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2019

Trong năm, HĐQT đã tiến hành chi trả thù lao cho HĐQT, BKS với số tiền là 192 triệu đồng, thực hiện đúng theo nội dung Điều 6 Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/4/2019

e. Các hoạt động khác của Hội đồng quản trị năm 2019

- Tổ chức 03 (ba) phiên họp và 02 (hai) lần lấy phiếu ý kiến để xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị với sự tham gia dự họp của Ban Kiểm soát và Giám đốc Bộ phận Tài chính – Kế toán. Nội dung họp HĐQT chủ yếu đề cập đến tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty,... Các nội dung tại các cuộc họp HĐQT đều được các thành viên nhất trí thông qua với tỷ lệ 100%.

- Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật liên quan về các vấn đề sau:



- + Thông qua thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 và ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự.
- + Miễn nhiệm, bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.
- + Thông qua các nội dung về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 và ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự.
- + Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019.
- + Thông qua đơn giá tiền lương năm 2019.
- + Thông qua việc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ giới thiệu và tư vấn cho thuê nhà xưởng với Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV
- + Thông qua chủ trương thành lập bộ phận kiểm toán nội bộ Công ty CP Dịch vụ Bến Thành
- + Thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2019 và phương hướng hoạt động 6 tháng cuối năm 2019.
- + Giao kế hoạch 6 tháng cuối năm 2019 cho Ban TGD triển khai nghiên cứu phương án khai thác kinh doanh tại Khu Công nghiệp Bình Chiểu.
- + Thông qua báo cáo về quá trình sử dụng, khai thác và kế hoạch kinh doanh tại mặt bằng 25 Tôn Thất Thiệp, Quận 1.
- + Thông qua chủ trương hợp tác đầu tư dự án kinh doanh Nhà hàng tiệc cưới-Trung tâm Hội nghị Vĩnh Lộc.
- + Quyết định thành lập tổ kiểm tra tư cách cổ đông ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.
- + Cử người đại diện vốn quản lý vốn của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tại Doanh nghiệp mà Công ty có vốn đầu tư.
- + Các Nghị quyết và Quyết định khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.
- Về công tác nhân sự, tổ chức:
  - + Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty CP Dịch vụ Bến Thành đối với Bà Võ Thúy Hạnh.
  - + Bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Kim Nga giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.
- Thực hiện việc công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật.
- Thực hiện phối hợp tốt với Ban Kiểm soát tiếp tục duy trì tính an toàn và đảm bảo hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;





a. *Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát:*

STT	Họ tên	Chức vụ	Thù lao (đồng)
1	Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Chủ tịch HĐQT	36.000.000
2	Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên HĐQT	24.000.000
3	Ông Vũ Đình Thi	Thành viên HĐQT	24.000.000
4	Ông Trương Quang Thống	Thành viên HĐQT	24.000.000
5	Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	24.000.000
6	Bà Lại Thị Thanh Phương	Trưởng BKS	6.000.000
7	Ông Nguyễn Thị Hạnh	Kiểm soát viên	18.000.000
8	Ông Trần Thanh Tùng	Kiểm soát viên	12.000.000
9	Ông Phạm Tuấn Cường	Kiểm soát viên	3.000.000
10	Ông Tô Phan Trung Thái	Kiểm soát viên	9.000.000
11	Bà Võ Thị Kim Yến	Thư ký	12.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>192.000.000</b>

Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký HĐQT nêu trên là thù lao được hưởng cố định theo thời gian trong năm 2019.

b. *Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng:*

STT	Họ tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng (đồng)
1	Ông Vũ Đình Thi	Tổng Giám đốc	431.127.582
2	Ông Trương Quang Thống	Phó Tổng Giám đốc	288.083.306
3	Bà Nguyễn Thị Kim Nga	Kế toán trưởng	244.814.922

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

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

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

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2019 Công ty CP Dịch vụ Bến



Thành (đính kèm phụ lục).

- Báo cáo Tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2019 Công ty CP Dịch vụ Bến Thành (đính kèm phụ lục)
- Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2019 Công ty CP Dịch vụ Bến Thành (vui lòng xem trên trang web: [www.btsc.com.vn](http://www.btsc.com.vn)).

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2020

Xác nhận của Đại diện theo pháp luật

**CHỦ TỊCH HĐQT**



*Nguyễn Thị Hương Giang*