



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

390 Nguyễn Công Trứ, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: (028) 3914 0932 – 3914 0933 Fax: (028) 3914 0934

Email: [benthanh1@btsc.com.vn](mailto:benthanh1@btsc.com.vn) Website: [www.btsc.com.vn](http://www.btsc.com.vn)

Số: 92/2020/TTr-BTSC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 7 năm 2020

### TỜ TRÌNH

*V/v phê duyệt phương án thoái vốn của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành  
tại Công ty CP Bến Thành Nhất Việt*

**Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty CP Dịch vụ Bến Thành**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (Công ty BTSC) hiện là cổ đông sáng lập nắm giữ 60% cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt.

Tuy nhiên, việc đầu tư tại Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt – Hostel Prei Nokor đến nay chưa mang đến hiệu quả như kì vọng, đồng thời dịch Covid-19 đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Hostel và cho đến nay vẫn chưa phục hồi được. Trước tình hình trên, nhằm bảo toàn vốn đầu tư, tránh tình trạng tiếp tục thâm hụt do hoạt động kinh doanh không hiệu quả và tập trung vốn vào đầu tư một số dự án khác sắp tới, Công ty BTSC đã có kế hoạch thoái vốn tại Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt. Nay Tổng Giám đốc kính trình Hội đồng quản trị Công ty CP Dịch vụ Bến Thành thông qua phương án chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần và kế hoạch, lộ trình thoái vốn tại Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt, cụ thể như sau:

#### **I. Thông tin khái quát**

##### **1. Một số thông tin chung về Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt.
- Trụ sở chính: số 47 Phan Chu Trinh, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. HCM.
- Giấy CNĐKKD số: 0314464644 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 16/6/2017.
- Vốn điều lệ: 6.000.000.000 VNĐ.
- Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.
- Hoạt động kinh doanh hiện tại: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, F&B.



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

390 Nguyễn Công Trứ, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: (028) 3914 0932 – 3914 0933 Fax: (028) 3914 0934

Email: [benthanh1@btsc.com.vn](mailto:benthanh1@btsc.com.vn) Website: [www.btsc.com.vn](http://www.btsc.com.vn)

### **2. Thông tin về tỷ lệ cổ phần sở hữu của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành (Công ty BTSC) tại Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt**

Tổng giá trị cổ phần sở hữu của Công ty BTSC là: **3.600.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ sáu trăm triệu đồng), tương ứng số cổ phần sở hữu là 360.000 CP, chiếm tỷ lệ 60% vốn điều lệ.

### **II. Giá trị tổng tài sản của Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt**

Căn cứ giá trị sổ sách kế toán, giá trị tổng tài sản của Công ty Bến Thành Nhất Việt tại thời điểm 30/6/2020, là: **3.773.001.960 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ bảy trăm bảy mươi ba triệu không trăm lẻ một nghìn chín trăm sáu chục đồng).

(Vui lòng xem tài liệu đính kèm).

### **III. Phương án thoái vốn tại Công ty CP Bến Thành Nhất Việt**

#### **1. Tình hình kinh doanh hiện tại**

Năm 2018, tổng doanh thu thực hiện là 2,764 tỷ đồng. Lợi nhuận (-1,128 tỷ đồng).

Năm 2019, tổng doanh thu thực hiện là 3,076 tỷ đồng. Lợi nhuận (-1,107 tỷ đồng).

Từ tháng 11/2019 Công ty đã thay đổi phương án kinh doanh (hợp tác kinh doanh dịch vụ F&B và thuê quản lý vận hành đối với dịch vụ lưu trú). Kết quả doanh thu tháng 11 và tháng 12/2019 có chuyển biến tích cực.

Tuy nhiên, từ đầu năm 2020 đến nay, do ảnh hưởng của dịch Covid-19, hoạt động kinh doanh của Hostel bị ảnh hưởng trực tiếp, dẫn đến doanh thu lố.

Đến nay, Hostel vẫn chưa thể khôi phục hoạt động bình thường, lượng khách du lịch nước ngoài không có nên hoạt động kinh doanh bù phòng không hiệu quả. Lỗ từ tháng 01/2020 đến tháng 06/2020 là 320.253.231 đồng.

#### **2. Căn cứ pháp lý**

Căn cứ theo quy định tại *điểm d khoản 1 Điều 20* và *điểm g khoản 4 Điều 25* Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Tổng giám đốc kính trình Hội đồng quản trị Công ty việc thông qua phương thức, giá chuyển nhượng cổ phần và kế hoạch, lộ trình thoái vốn tại Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt.

#### **3. Phương án thoái vốn**



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

390 Nguyễn Công Trứ, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: (028) 3914 0932 – 3914 0933 Fax: (028) 3914 0934

Email: [benthanh1@btsc.com.vn](mailto:benthanh1@btsc.com.vn) Website: [www.btsc.com.vn](http://www.btsc.com.vn)

- Tổng giá trị cổ phần sở hữu: **3.600.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ sáu trăm triệu đồng), tương ứng số cổ phần sở hữu là 360.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 60% vốn thực góp.

- Dự kiến thời gian thoái vốn: Thực hiện trong năm 2020.

- Tổng số cổ phần chuyển nhượng: Chuyển nhượng toàn bộ 360.000 cổ phần.

#### 4. Giá chuyển nhượng, phương thức chuyển nhượng

Căn cứ vào giá trị tổng tài sản của Công ty CP Bến Thành Nhất Việt trên sổ sách kế toán là: **3.773.001.960 đồng**.

Giá trị tài sản của Công ty BTSC còn lại tương ứng là: **2.263.801.176 đồng** (tương đương 60% tổng giá trị tài sản của Công ty CP Bến Thành Nhất Việt).

Xét thấy, Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành – hiện đang là bên cho thuê mặt bằng 47 Phan Chu Trinh, là đối tác có cơ hội nhận chuyển nhượng cao. Do đó, Công ty BSTC đã đàm phán, thương thảo với Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành về các điều kiện chuyển nhượng.

Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty CP Bến Thành Nhất Việt trong giai đoạn gần đây khá khó khăn (như đã nêu ở mục II.1), tuy nhiên, để bảo toàn vốn cho Công ty, Ban Tổng giám đốc sẽ tiếp tục đàm phán để chuyển nhượng ngang bằng với giá trị còn lại trong sổ sách kế toán là: **2.263.801.176 đồng**, làm tròn: **2.263.800.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm sáu mươi ba triệu, tám trăm nghìn đồng), (tương đương 100% giá trị tài sản của Công ty BTSC tại Công ty CP Bến Thành Nhất Việt).

#### IV. Triển khai thực hiện

Tổng Giám đốc kính trình Hội đồng quản trị Công ty CP Dịch vụ Bến Thành thông qua việc ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện phương án thoái vốn, cụ thể như sau:

- Thực hiện phương án chuyển nhượng toàn bộ cổ phần và kế hoạch, lộ trình thoái vốn tại Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt; xử lý toàn bộ các phát sinh trong quá trình chuyển nhượng cổ phần và thoái vốn đến khi hoàn tất.

- Thực hiện thoái vốn đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch, đúng đắn và hiệu quả; bám sát, đảm bảo hoàn tất việc chuyển nhượng và thoái vốn theo đúng lộ trình, tiến độ đã đề ra.



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

390 Nguyễn Công Trứ, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: (028) 3914 0932 – 3914 0933 Fax: (028) 3914 0934

Email: [benthanh1@btsc.com.vn](mailto:benthanh1@btsc.com.vn) Website: [www.btsc.com.vn](http://www.btsc.com.vn)

- Triển khai các công việc liên quan theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, các quy định về công bố thông tin và các quy định liên quan khác.

Kính trình Hội đồng quản trị xem xét và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- Lưu HC.



NGUYỄN LÊ DŨNG