

Số: 20 /CV-CT

Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH**
 - Mã chứng khoán: BTT
 - Địa chỉ: 2-4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp.HCM.
 - Điện thoại liên hệ: (028) 38.223.390 - Fax: (028) 38.291.389
 - E-mail: benthanh@benthanhtsc.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành công bố thông báo mời họp và tài liệu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (đính kèm).

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào cùng ngày tại đường dẫn: www.benthanhtsc.com

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

Tài liệu đính kèm:

- Thông báo số 05/TB-HĐQT ngày 18/03/2025;
- Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

Đại diện tổ chức
Người thực hiện công bố thông tin
P.TÔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THỊ MAI TRÂM



Benthanh^{TSC}

**THÔNG BÁO HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Số: 05/TB-HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2025

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CTCP TM-DV BẾN THÀNH trân trọng thông báo đến quý cổ đông về thời gian, địa điểm và nội dung cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 như sau:

- ① **Thời gian:** 08 giờ, thứ sáu, ngày 11 tháng 04 năm 2025.
- ② **Địa điểm:** Sảnh Saigon Hall, Khách sạn Kim Đô (Royal Hotel Saigon) - Địa chỉ: 133 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- ③ **Nội dung Đại hội:**
 - Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc.
 - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.
 - Phương án trích lập quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025.
 - Thông qua chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.
 - Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024, báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 (đã kiểm toán).
 - Nội dung bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2024-2029).
 - Các nội dung khác.

④ **Điều kiện dự họp:**

- Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông (ngày 11 tháng 03 năm 2025), danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp.

- Trường hợp cổ đông không thể tham dự họp thì có thể ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự cuộc họp bằng văn bản. Văn bản ủy quyền phải được lập theo quy định của pháp luật dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền (cổ đông có thể tham khảo mẫu ủy quyền do Công ty đề xuất).

- Khi đến tham dự cuộc họp, quý cổ đông vui lòng mang theo giấy CMND/CCCD hoặc hộ chiếu (nếu là cá nhân mang quốc tịch nước ngoài), văn bản ủy quyền (nếu là tổ chức, cá nhân nhận ủy quyền).

- Tài liệu liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 sẽ được đăng tải trên website của Công ty www.benthanhtsc.com hoặc quý cổ đông nhận tài liệu trực tiếp (nếu có yêu cầu) vui lòng liên hệ: bà Phạm Minh Ánh - Điện thoại: (028) 38.223.390.

- Để thuận tiện cho công tác tổ chức, quý cổ đông vui lòng gửi Thư xác nhận tham dự cuộc họp (được đăng tải trên website: www.benthanhtsc.com) về CTCP TM - DV Bến Thành (Địa chỉ: lầu 4, 2-4 Lưu Văn Lang, P. Bến Thành, Q.1, Tp.HCM) hoặc gửi email về địa chỉ anh.pham@benthanhtsc.com, hoặc gửi fax theo số fax (028) 38 291 389 **trước ngày 02/04/2025**.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**
CÔNG TY
CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
BẾN THÀNH
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

PHẠM HOÀNG LIÊM

CHƯƠNG TRÌNH CUỘC HỌP

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Thời gian: từ 08:00 – 11:05, ngày 11 tháng 04 năm 2025

NỘI DUNG	THỜI GIAN DỰ KIẾN
A. PHẦN NGHI THỨC:	
1. Cổ đông xác nhận tham dự Đại hội.	8:00 – 8:15
2. Tuyên bố lý do: + Thông qua Quy chế làm việc và Thể lệ biểu quyết tại Đại hội. + Thông qua danh sách Ban thẩm tra tư cách cổ đông. + Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông.	8:15 – 8:20
3. Thông qua danh sách Chủ tọa đoàn, Ban bầu cử, Ban kiểm phiếu biểu quyết, Ban giám sát kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử.	8:20 – 8:25
4. Thông qua chương trình cuộc họp ĐHĐCĐ.	8:25 – 8:30
B. PHẦN NỘI DUNG:	
1. Trình bày các Báo cáo của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Tổng Giám đốc và Báo cáo của Ban kiểm soát.	8:30 – 9:00
2. Trình bày Tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát: - Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024. - Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025. - Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025. - Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty (đã kiểm toán). - Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2024 - 2029). - Danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2024 - 2029). - Các nội dung khác.	9:00 – 9:30
3. ĐHĐCĐ thảo luận, biểu quyết thông qua nội dung báo cáo; tờ trình; bầu cử thành viên Hội đồng quản trị.	9:30 – 10:00
4. Giải lao.	10:00 – 10:20
5. Báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết và kết quả bầu cử.	10:20 – 10:30
6. Ra mắt thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung nhiệm kỳ V (2024-2029).	10:30 – 10:35
7. Thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.	10:35 – 11:00
C. PHẦN BẾ MẠC:	11:00 – 11:05



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ BẾN THÀNH

MSDH:

1

PHIẾU BIỂU QUYẾT

Họ và tên Cổ đông: NGUYỄN VĂN A

Tổng số Cổ phần biểu quyết: 10.000 Cổ phần

Các nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1. Thông qua Báo cáo số 02/BC-HĐQT ngày 19/03/2025 của HĐQT Công ty về báo cáo hoạt động HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Thông qua Báo cáo số 09/BC-CT ngày 19/03/2025 của Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Thông qua Báo cáo số 01/2025/BC-BKS ngày 07/03/2025 của Ban Kiểm soát.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Thông qua Tờ trình số 02/TTr-HĐQT ngày 19/03/2025 của HĐQT Công ty về việc phân phối lợi nhuận năm 2024.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Thông qua Tờ trình số 03/TTr-HĐQT ngày 19/03/2025 của HĐQT Công ty về việc trích lập Quỹ hoạt động của HĐQT, BKS năm 2025.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Thông qua Tờ trình số 01/2025/TTr-BKS ngày 20/02/2025 của Ban Kiểm soát Công ty về việc đề xuất danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập để lựa chọn thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Thông qua Tờ trình số 04/TTr-HĐQT ngày 19/03/2025 của HĐQT Công ty về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 (đã được kiểm toán).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ghi chú: Đánh dấu "X" vào 01 ô trống để lựa chọn (Tán thành; Không tán thành; hoặc Không có ý kiến) cho mỗi vấn đề cần được thông qua.



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2025

QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 (Ngày 11 tháng 04 năm 2025)

Để việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tiến hành đúng trình tự và đạt kết quả tốt; Đại hội đồng cổ đông thống nhất thực hiện Quy chế làm việc như sau:

1. Tuân thủ sự điều khiển Đại hội của Chủ tọa đoàn.
2. Giữ gìn trật tự tại Đại hội; Chuyển điện thoại sang chế độ rung; Không hút thuốc lá và không mang thức ăn vào hội trường trong thời gian diễn ra Đại hội.
3. Không mang vật dụng dễ cháy, nổ, nguy hiểm vào hội trường.
4. Khi cần phát biểu ý kiến, quý vị cổ đông (hoặc người nhận ủy quyền) giơ Thẻ biểu quyết, Ban tổ chức sẽ chuyển micro để cổ đông tham gia phát biểu. Cổ đông (hoặc người nhận ủy quyền) có thể ghi ý kiến bằng văn bản gửi Thư ký đoàn để chuyển trực tiếp đến Chủ tọa đoàn.
5. Các ý kiến thảo luận cần tập trung vào nội dung chương trình nghị sự đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Khi phát biểu, góp ý cần đi vào trọng tâm và thể hiện tinh thần xây dựng.
6. Trường hợp vì lý do riêng, không thể tiếp tục dự họp, quý cổ đông (hoặc người nhận ủy quyền) có thể bỏ Phiếu biểu quyết trước tại thùng phiếu Ban tổ chức đặt tại cửa ra vào (có Ban kiểm phiếu biểu quyết hướng dẫn). Khi kết thúc thu Phiếu biểu quyết nếu cổ đông hoặc người được ủy quyền nào chưa nộp Phiếu biểu quyết (do vắng mặt tại thời điểm thu Phiếu biểu quyết hoặc do có mặt tại thời điểm thu Phiếu biểu quyết nhưng không nộp) thì được xem là biểu quyết tán thành hợp lệ đối với các nội dung làm việc, báo cáo, tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc trình.
7. Quy chế này được cổ đông biểu quyết thông qua và áp dụng tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.

BAN TỔ CHỨC CUỘC HỌP ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2025

THẺ LỆ BIỂU QUYẾT
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành,

Để việc biểu quyết tại cuộc họp được thuận lợi và theo đúng quy định pháp luật, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua thẻ lệ biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 như sau:

1. Các vấn đề cổ đông biểu quyết thông qua tại cuộc họp bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết (Phiếu màu hồng) gồm:

- Thông qua danh sách Chủ tọa đoàn, Ban thẩm tra tư cách cổ đông, Ban bầu cử, Ban kiểm phiếu biểu quyết, Ban giám sát kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử.
- Thông qua chương trình cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Thông qua quy chế làm việc và thẻ lệ biểu quyết tại Đại hội.
- Thông qua Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 26/02/2025 của HĐQT Công ty về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ V (2024 – 2029).
- Thông qua Tờ trình số 05/TTr-HĐQT ngày 27/03/2025 về danh sách ứng cử viên bầu bổ sung vào HĐQT Công ty cổ phần TM – DV Bến Thành nhiệm kỳ V (2024 – 2029).
- Thông qua thẻ lệ bầu cử bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ V (2024 – 2029).
- Thông qua Biên bản cuộc họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Các vấn đề khác phát sinh tại Đại hội.

2. Các vấn đề cổ đông biểu quyết thông qua tại cuộc họp bằng Phiếu biểu quyết (Phiếu màu trắng) gồm:

- Thông qua Báo cáo số 02/BC-HĐQT ngày 19/03/2025 của HĐQT Công ty về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.
- Thông qua Báo cáo số 09/BC-CT ngày 19/03/2025 của Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.
- Thông qua Báo cáo số 01/2025/BC-BKS ngày 07/03/2025 của Ban Kiểm soát.

- Thông qua Tờ trình số 02/TTr-HĐQT ngày 19/03/2025 của HĐQT Công ty về việc phân phối lợi nhuận năm 2024.
- Thông qua Tờ trình số 03/TTr-HĐQT ngày 19/03/2025 của HĐQT Công ty về việc trích lập Quỹ hoạt động của HĐQT, BKS năm 2025.
- Thông qua Tờ trình số 01/2025/TTr-BKS ngày 20/02/2025 của Ban Kiểm soát Công ty về việc đề xuất danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập để lựa chọn thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
- Thông qua Tờ trình số 04/TTr-HĐQT ngày 19/03/2025 của HĐQT Công ty về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 (đã được kiểm toán).

3. Thẻ lễ biểu quyết:

- Khi đến tham dự cuộc họp, Công ty phát cho mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền một Thẻ biểu quyết và một Phiếu biểu quyết. Trên mỗi Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có ghi tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại cuộc họp của cổ đông hoặc người được ủy quyền. Ngoài ra, trên Phiếu biểu quyết có ghi các nội dung biểu quyết.
- Đối với Thẻ biểu quyết:
 - + Cổ đông thực hiện quyền biểu quyết bằng cách gior Thẻ biểu quyết.
- Đối với Phiếu biểu quyết:
 - + Cổ đông biểu quyết bằng cách chọn 1 trong 3 mục “**Tán thành**” hoặc “**Không tán thành**” hoặc “**Không có ý kiến**” trên Phiếu biểu quyết.
- Các vấn đề được thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ khi số cổ phần được cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu dự họp biểu quyết “tán thành” đạt trên 50% của tổng số cổ phần biểu quyết tại cuộc họp; trừ các trường hợp phải đạt số cổ phần biểu quyết “tán thành” từ 65% trở lên của tổng số cổ phần biểu quyết tại cuộc họp theo quy định của pháp luật.

4. Ban kiểm phiếu thu Phiếu biểu quyết và báo cáo kết quả kiểm phiếu từng nội dung trước Đại hội ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

5. Trong trường hợp có ý kiến thắc mắc về kết quả kiểm phiếu, Chủ tọa sẽ xem xét và quyết định ngay tại cuộc họp.

BAN TỔ CHỨC CUỘC HỌP ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Số: 02 /BC-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Năm 2024, tình hình thế giới có nhiều chuyển biến khó lường, các xung đột chính trị và rủi ro tài chính tiếp tục hiện hữu, tình trạng căng thẳng thương mại giữa các quốc gia lớn ảnh hưởng tiêu cực đến sự tăng trưởng kinh tế toàn cầu, trong đó có Việt Nam. Xu hướng này vẫn tiếp tục tiếp diễn trong năm 2025.

Trong nước, những thay đổi trong các chính sách của Nhà nước, đặc biệt là các quy định liên quan đến đất đai, việc tinh gọn bộ máy nhà nước đã và đang được triển khai quyết liệt từ cuối năm 2024 đến năm 2025 sẽ có tác động sâu rộng đến toàn bộ nền kinh tế nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng trong giai đoạn tới. Ngoài ra, sự phát triển mạnh mẽ của thương mại điện tử làm gia tăng sự cạnh tranh khốc liệt trên thị trường bán lẻ sẽ tác động lớn đến các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty (bán lẻ tại các chợ truyền thống, dịch vụ cho thuê bất động sản).

Trước bối cảnh trên, Công ty đã nỗ lực đạt được những kết quả tích cực trong hoạt động kinh doanh: lĩnh vực thương mại bán lẻ tiếp tục đà hồi phục; hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản dần ổn định. Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính dài hạn, tuy số lượng doanh nghiệp có vốn góp của Ben Thanh TSC hoạt động kinh doanh lỗ đã giảm (giảm 1 doanh nghiệp), nhưng vẫn còn 3/6 doanh nghiệp hoạt động kinh doanh lỗ.

Về công tác quản trị Công ty trong năm 2024, Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua việc giảm số lượng thành viên Hội đồng quản trị từ 06 (sáu) thành viên xuống còn 05 (năm) thành viên và bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2024 – 2029), cụ thể như sau:

❖ Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 28/06/2024, Hội đồng quản trị CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành gồm 06 (sáu) thành viên:

- Bà Nguyễn Việt Hòa – Chủ tịch HĐQT.
- Ông Trần Hữu Hoàng Vũ – Thành viên HĐQT.
- Bà Nguyễn Thị Mai Trâm – Thành viên HĐQT.
- Bà Nguyễn Thị Hương Giang – Thành viên HĐQT.
- Bà Trương Nguyễn Thiên Kim – Thành viên HĐQT độc lập.
- Ông Lê Ngọc Khánh – Thành viên HĐQT độc lập.

❖ Từ ngày 28/06/2024 đến ngày 31/12/2024, Hội đồng quản trị CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành gồm 05 (năm) thành viên:

- Bà Nguyễn Việt Hòa – Chủ tịch HĐQT.
- Ông Phạm Hoàng Liêm – Thành viên HĐQT.
- Bà Bùi Thị Thu Thủy – Thành viên HĐQT.
- Bà Trương Nguyễn Thiên Kim – Thành viên HĐQT.
- Bà Nguyễn Thị Tường Nga – Thành viên HĐQT độc lập.

Căn cứ quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty và các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 giao, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của công ty hoàn thành các mục tiêu Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

Nay, căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành cùng các quy định pháp luật liên quan, Hội đồng quản trị Công ty trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả công tác quản trị của Hội đồng quản trị trong năm 2024 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 như sau:

PHẦN I:

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

I. Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024:

Hội đồng quản trị đã triển khai nhiệm vụ theo Nghị quyết số 01/NQ-2024 ngày 28/6/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đến các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Kết quả thực hiện Nghị quyết như sau:

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2024:

Đvt: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Mức độ thực hiện
1	Tổng doanh thu hợp nhất	248,578	282,105	113,49%
2	Tổng doanh thu công ty mẹ	192,001	207,946	108,30%
3	Lợi nhuận trước thuế và trước dự phòng giảm giá đầu tư tài chính hợp nhất	57,168	64,960	113,63%
4	Lợi nhuận trước thuế và trước dự phòng giảm giá đầu tư tài chính công ty mẹ	50,767	56,882	112,05%
5	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	52,468	59,249	112,93%
6	Lợi nhuận trước thuế công ty mẹ	46,067	51,171	111,08%
7	Cổ tức	Toàn bộ lợi nhuận sau thuế công ty mẹ năm 2024	30% Vốn điều lệ	

Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước, tuân thủ các quy định pháp luật trong quá trình hoạt động.

2. Phân phối lợi nhuận năm 2023:

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023 theo đúng nội dung Điều 7 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, trong đó đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông với tỷ lệ 33,5% được chia thành 02 (hai) đợt: đợt 01 chi trả 20% vào ngày 17/09/2024 và đợt 02 chi trả 13,5% vào ngày 06/11/2024.

3. Tình hình chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024:

Hội đồng quản trị đã tiến hành chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024 trong phạm vi quỹ hoạt động Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nêu tại Điều 8 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-2024 ngày 28/6/2024.

4. Các nhiệm vụ khác:

Hội đồng quản trị đã thực hiện chọn đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC (Moore AISC) để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành theo nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao tại Điều 9 Nghị quyết số 01/NQ-2024 ngày 28/6/2024.

Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ việc công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật.

II. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc:

Hội đồng quản trị đã thực hiện chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị. Kết quả: Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các Nghị quyết và Quyết định, đồng thời báo cáo kết quả thực hiện theo đúng quy định.

Thông qua các phiên họp thường kỳ, Hội đồng quản trị xem xét, đánh giá hiệu quả hoạt động kinh doanh hàng quý của Công ty, trao đổi và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc triển khai các giải pháp phù hợp nhằm đạt được kế hoạch đã được cổ đông giao. Bên cạnh đó, Chủ tịch Hội đồng quản trị định kỳ làm việc với Tổng Giám đốc để nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty, đồng thời đưa ra những chỉ đạo trực tiếp và kịp thời.

Hội đồng quản trị đánh giá cao sự chủ động của Ban Tổng Giám đốc trong việc theo dõi diễn biến thị trường, thực hiện các giải pháp linh hoạt, phù hợp với tình hình thực tế, đồng thời bám sát chủ trương và định hướng của Hội đồng quản trị.

III. Các hoạt động khác của Hội đồng quản trị năm 2024:

1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị và lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị:

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức 05 phiên họp để xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị với sự mở rộng tham dự họp của Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc Kinh doanh và đại diện cổ đông lớn có tỷ lệ sở hữu cổ phần từ 20% vốn điều lệ trở lên. Ngoài ra, để xem xét và

giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị phát sinh giữa hai phiên họp, Hội đồng quản trị đã tổ chức 19 lần lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị; quá trình lấy ý kiến và việc kiểm phiếu lấy ý kiến đều có sự giám sát của Trưởng Ban Kiểm soát.

Trong năm, các thành viên Hội đồng quản trị đều dự họp đầy đủ và tích cực tham gia đóng góp ý kiến. Tất cả các cuộc họp Hội đồng quản trị và các đợt lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị đều được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế liên quan. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành kịp thời để Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện, báo cáo tiến độ và kết quả thực hiện với Hội đồng quản trị.

2. Thực hiện việc công bố thông tin, báo cáo tình hình quản trị định kỳ và các thông tin thay đổi cho cơ quan thẩm quyền đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã ban hành 39 quyết định thuộc thẩm quyền theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ. Cụ thể:

3.1 Về kinh doanh:

- Điều chỉnh chủ trương cho thuê tài sản gắn liền với đất tại nhà số 152-154 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1.
- Chấp thuận hỗ trợ kinh phí cải tạo, chỉnh trang chợ Bến Thành (giai đoạn 1).
- Chấp thuận chủ trương thay đổi thời gian thanh toán tiền thuê nhà 129 – 131 Tôn Thất Đạm năm 2024 của Công ty TNHH Thế Như.
- Phê duyệt phương án tiếp tục thuê nhà số 06 Lưu Văn Lang, phường Bến Thành, Quận 1, Tp.HCM.
- Chấp thuận chấm dứt hoạt động Chi nhánh CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành – Trung tâm Bến Thành Tây.
- Chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Thế Như được tiếp tục giãn thời hạn thanh toán tiền thuê năm 2025 đối với nhà 129 - 131 Tôn Thất Đạm.

3.2 Về đầu tư tài chính dài hạn:

- Thay đổi thời điểm thực hiện chào bán cạnh tranh cổ phần thuộc sở hữu của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng.

3.3 Về đầu tư xây dựng:

- Một số nội dung chỉ đạo liên quan đến dự án 220 – 226 Lê Thánh Tôn và việc sửa chữa lớn các tòa nhà của Công ty.

3.4 Về nhân sự:

- Thay đổi người đại diện phần vốn của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Bến Thành – Mũi Né, CTCP Bến Thành – Non Nước, Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny và CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành; Bổ sung người đại diện phần vốn của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng;

Giới thiệu ứng cử viên tham gia bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029 tại CTCP Bến Thành – Mũi Né, CTCP Bến Thành – Non Nước, CTCP Đầu tư Thịnh Vương và CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành.

- Tái bổ nhiệm nhân sự giữ nhiệm vụ Kiểm soát viên tại Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.

- Xây dựng cơ cấu tổ chức CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành phù hợp với định hướng chiến lược giai đoạn 2024 – 2029.

- Thay đổi Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.

- Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.

3.5 Các quyết định khác:

- Phê duyệt các thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và nhận cổ tức.

- Giao chỉ tiêu KPI năm 2024 cho Tổng Giám đốc CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.

- Điều chỉnh Quy chế tiền lương CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.

- Phê duyệt đơn giá tiền lương Công ty.

- Chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.

- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.

- Phê duyệt kế hoạch kiểm toán nội bộ 2025.

- Các quyết định khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

4. Phối hợp với Ban Kiểm soát trong việc giám sát nhằm duy trì tính an toàn và đảm bảo hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

5. Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty và các quy định pháp luật liên quan.

IV. Đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024:

Căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 280 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định thi hành một số điều của Luật chứng khoán 2019, thành viên Hội đồng quản trị độc lập báo cáo kết quả đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024 như sau:

1. Về mức độ tuân thủ cơ cấu quản trị Công ty:

Trong năm 2024, số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty có sự thay đổi từ 06 thành viên (trong đó có 02 thành viên Hội đồng quản trị độc lập) giảm xuống còn 05

thành viên (trong đó có 01 thành viên Hội đồng quản trị độc lập). Các thành viên Hội đồng quản trị đều đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn và điều kiện để giữ nhiệm vụ thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị độc lập theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Công ty đã đảm bảo theo quy định tại điểm a, điểm b Khoản 4 Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và cơ cấu Hội đồng quản trị Công ty đã đảm bảo tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành, đồng thời Chủ tịch Hội đồng quản trị không kiêm nhiệm Tổng Giám đốc.

Do đó, Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về cơ cấu quản trị áp dụng đối với công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán.

2. Về công tác vận hành, quản trị và giám sát:

Định kỳ hàng quý, Hội đồng quản trị đều tổ chức các cuộc họp theo đúng quy định. Các phiên họp định kỳ do Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập, chủ trì đều được các thành viên Hội đồng quản trị tham gia đầy đủ, đồng thời có sự mở rộng mời tham dự của Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông lớn có tỷ lệ sở hữu cổ phần từ 20% vốn điều lệ trở lên. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị đều được thông qua và ban hành theo đúng quy định.

Ngoài ra, để kịp thời giải quyết các kiến nghị, đề xuất của Ban Tổng Giám đốc và những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị giữa 02 phiên họp định kỳ, Hội đồng quản trị đã tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản theo đúng quy định. Việc lấy ý kiến và tổ chức kiểm phiếu lấy ý kiến đều có sự giám sát của Trưởng Ban kiểm soát. Qua đó, Ban kiểm soát phát huy tối đa vai trò giám sát của mình và đảm bảo tối đa lợi ích Công ty và cổ đông.

Để Hội đồng quản trị có những chỉ đạo kịp thời, đảm bảo hoạt động của Công ty không bị gián đoạn, Công ty vẫn duy trì việc áp dụng công nghệ thông tin tại các cuộc họp cũng như trong việc lấy ý kiến của các thành viên Hội đồng quản trị.

Trong quá trình thực hiện chức năng và nhiệm vụ được giao, Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt công tác chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các mục tiêu và hoàn thành vượt kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao. Đồng thời, Hội đồng quản trị luôn tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, bám sát tình hình kinh doanh và biến động thị trường để có các chủ trương kịp thời chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc phù hợp với tình hình thực tế của doanh nghiệp.

Trong năm 2024, các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện công việc một cách trung thực, cẩn trọng, có tinh thần trách nhiệm cao, thường xuyên hội ý, thống nhất các giải pháp về kinh doanh, tài chính, nhân sự,... và hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị hoạt động doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển, vì lợi ích cổ đông và sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã phát huy tốt vai trò độc lập trong Hội đồng quản trị, kịp thời đưa ra các ý kiến đóng góp và quyết định một cách khách quan, đảm bảo tính công khai, minh bạch trong các quyết định của Hội đồng quản trị.

PHẦN II:

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Dự báo năm 2025, nền kinh tế toàn cầu sẽ tiếp tục phải đối mặt với nhiều thử thách do xung đột chính trị, các chính sách thương mại của Mỹ, sự bất ổn kinh tế, chính trị tại các nền kinh tế lớn như Châu Âu, Trung Quốc sẽ là trở ngại lớn đối với các quốc gia đang phát triển như Việt Nam.

Trong nước, Chính phủ đã trình Quốc hội chỉ tiêu tăng trưởng GDP năm 2025 là 8%. Nền kinh tế trong nước đã có những chỉ dấu tăng trưởng như Chính phủ quyết liệt giải ngân đầu tư công, tăng tỷ lệ tín dụng cho các ngân hàng thương mại,... Ngoài ra việc thay đổi các chính sách của Nhà nước, cùng với việc quyết liệt triển khai thực hiện tinh gọn bộ máy nhà nước sẽ tác động đến nền kinh tế nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng.

Trước những dự báo nêu trên, Hội đồng quản trị xác định phương hướng hoạt động và những nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2025 như sau:

1. Triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025.

2. Lĩnh vực thương mại: Mở rộng việc áp dụng công nghệ thông tin trong hoạt động quản lý và bán hàng tại cửa hàng Tân Định, cửa hàng Thái Bình; Đầu tư chỉnh trang và sắp xếp hoạt động của các quầy sạp tại trung tâm Bến Thành Đông phù hợp với công tác chỉnh trang chợ Bến Thành của UBND Quận 1; Nghiên cứu mở rộng hoạt động kinh doanh.

3. Lĩnh vực dịch vụ Bất động sản: Duy tu sửa chữa cải tạo cơ sở vật chất; Nâng cao công tác PCCC nhằm đảm bảo an toàn trong kinh doanh; Tích cực đàm phán với khách hàng đang thuê, tìm kiếm thêm các khách hàng mới nhằm nâng cao hơn nữa tỷ lệ lấp đầy.

4. Hoạt động đầu tư dự án: Tăng cường thực hiện thủ tục pháp lý đầu tư dự án 220-226 Lê Thánh Tôn, phấn đấu hoàn thành thủ tục pháp lý đầu tư dự án trong năm 2025.

5. Công tác tài chính: Đảm bảo kịp thời nguồn vốn đáp ứng nhu cầu đầu tư dự án và các nhu cầu vốn khác cho các lĩnh vực hoạt động của Công ty; Đảm bảo tình hình tài chính an toàn, lành mạnh; Cân đối dòng tiền, cơ cấu hợp lý các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn phù hợp vừa đáp ứng nhu cầu kinh doanh vừa đem lại hiệu quả cao hơn cho doanh nghiệp; Kiểm soát chi phí, công nợ, hàng tồn kho, tích cực thu hồi các khoản nợ quá hạn thanh toán.

6. Tinh gọn bộ máy. Tiếp tục ứng dụng chuyển đổi số trong vận hành hoạt động của Công ty.

7. Tăng cường công tác dự báo, quản trị rủi ro, đánh giá kịp thời những biến động thị trường để có những giải pháp chỉ đạo kịp thời đối với từng lĩnh vực hoạt động.

8. Chỉ đạo thực hiện hoạt động công bố thông tin đầy đủ, chính xác theo quy định của pháp luật hiện hành.

9. 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 và các quy chế khác.

PHẦN III:
MỘT SỐ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH CƠ BẢN NĂM 2025
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua một số chỉ tiêu kế hoạch chính trong năm 2025 như sau (đơn vị tính: triệu đồng):

1. Tổng doanh thu hợp nhất	:	252.043
2. Tổng doanh thu Công ty mẹ	:	215.086
3. Lợi nhuận trước thuế và trước dự phòng giảm giá đầu tư tài chính hợp nhất	:	64.345
4. Lợi nhuận trước thuế và trước dự phòng giảm giá đầu tư tài chính Công ty mẹ	:	62.333
5. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	:	59.645
6. Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ	:	57.634
7. Cổ tức	:	Dự kiến sử dụng lợi nhuận để tài trợ vốn cho dự án 220-226 Lê Thánh Tôn

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định điều chỉnh kế hoạch kinh doanh trong trường hợp phát sinh các yếu tố tác động trọng yếu đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực hoạt động có hiệu quả trong việc định hướng chiến lược phát triển Công ty, tăng cường công tác quản trị, phối hợp thường xuyên, chặt chẽ với Ban kiểm soát, chỉ đạo, giám sát Ban Tổng Giám đốc thực hiện hoàn thành kế hoạch được giao. Trong quá trình hoạt động, Hội đồng quản trị Công ty mong muốn tiếp tục nhận được sự chia sẻ, tin tưởng và hỗ trợ tích cực từ quý cổ đông trong các hoạt động của Công ty.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025 của Hội đồng quản trị Công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Quý Cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- TGD;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



PHẠM HOÀNG LIÊM

Số: 09 /BC-CT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO

Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024 Phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2025

PHẦN I

Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:

Năm 2024, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường; tình trạng bất ổn an ninh, chính trị leo thang tại một số quốc gia, khu vực, tiềm ẩn rủi ro tới sự ổn định và phát triển kinh tế toàn cầu; kinh tế thế giới bước đầu phục hồi nhưng còn chậm; thiên tai, biến đổi khí hậu tác động tới kinh tế – xã hội của nhiều quốc gia. Trong bối cảnh đó, Chính phủ đã chủ động, quyết liệt triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, tình hình kinh tế - xã hội nước ta năm 2024 tiếp tục xu hướng phục hồi, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được đảm bảo.

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2024 tăng 7,09% so với năm trước. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng 3,63% so với năm trước. Lượng khách quốc tế đến Việt Nam năm 2024 đạt trên 17,5 triệu lượt, tăng 39,5% so với cùng kỳ năm trước. Lượng khách quốc tế đến TP Hồ Chí Minh năm 2024 đạt hơn 6,0 triệu lượt, tăng 20% so cùng kỳ năm trước; khách du lịch nội địa đạt hơn 38 triệu lượt, tăng 8,6% so cùng kỳ năm trước.

Tại Ben Thanh TSC, hoạt động kinh doanh thương mại bán lẻ của Công ty đã dần khởi sắc, tuy nhiên vẫn chưa hồi phục như trước thời điểm dịch bệnh. Hoạt động kinh doanh cho thuê bất động sản dần ổn định, giảm cả về mức và đối tượng hỗ trợ giảm giá. Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính dài hạn, mặc dù số lượng doanh nghiệp có vốn góp của Ben Thanh TSC hoạt động kinh doanh lỗ đã giảm (giảm 1 doanh nghiệp), nhưng vẫn còn 3/6 doanh nghiệp hoạt động kinh doanh lỗ.

II. KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2024

1. KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT:

ĐVT: triệu đồng

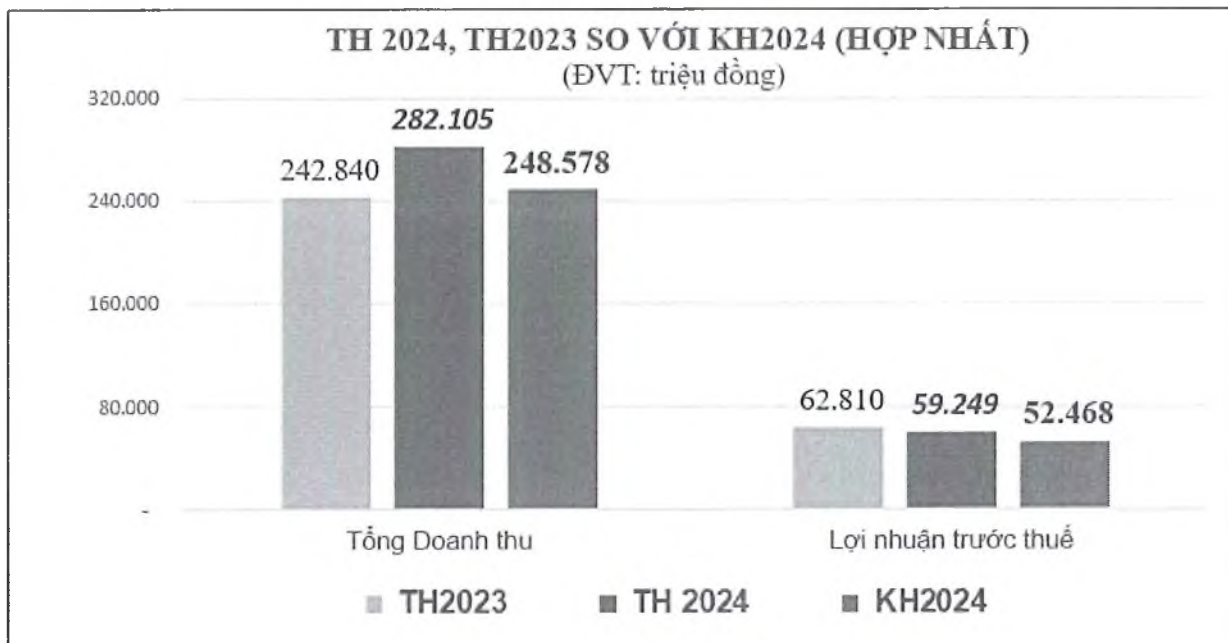
STT	CHỈ TIÊU HỢP NHẤT	KH NĂM 2024	TH NĂM 2023	TH NĂM 2024	(% SS TH 2024 VỚI	
					KH 2024	TH 2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=5/3	(7)=5/4
1	Tổng Doanh thu	248.578	242.840	282.105	113,49%	116,17%
	<i>Trong đó: Doanh thu TM-DV</i>	<i>244.312</i>	<i>232.433</i>	<i>276.518</i>	<i>113,18%</i>	<i>118,97%</i>
2	LNTT và trước DP giảm giá đầu tư tài chính	57.168	59.538	64.960	113,63%	109,11%
3	Lợi nhuận trước thuế	52.468	62.810	59.249	112,93%	94,33%
4	Vốn điều lệ	135.000	135.000	135.000		

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2024 thực hiện **282,1 tỷ đồng**, đạt **113,49%** so với Kế hoạch 2024 và tăng **16,17%** so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do Công ty mẹ và công ty con Bến Thành Sun Ny đều có sự tăng trưởng về doanh thu. Hoạt động kinh doanh thương mại tăng trưởng so với năm 2023; hoạt động cho thuê bất động sản dần ổn định hơn, giảm cả mức và đối tượng hỗ trợ giảm giá.

Lợi nhuận trước thuế và trước dự phòng giảm giá đầu tư tài chính hợp nhất năm 2024 thực hiện **64,96 tỷ đồng**, đạt **113,63%** so với kế hoạch 2024 và tăng **9,11%** tương đương tăng **5,42 tỷ đồng** so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do sự tăng trưởng của doanh thu thương mại bán lẻ và doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản

Lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2024 thực hiện **59,25 tỷ đồng**, đạt **112,93%** so với Kế hoạch 2024 và giảm **5,67%** tương đương giảm **3,56 tỷ đồng** so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất 2024 giảm so với năm 2023 chủ yếu là do khoản chi phí trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính năm 2024 tăng nhiều hơn so với năm 2023: Năm 2023 phát sinh khoản lãi từ hoàn nhập dự phòng là 5,19 tỷ đồng do thay đổi cơ sở trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính tại Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng, năm 2024 không phát sinh khoản lãi này. (Năm 2022 trích lập dự phòng trên cơ sở giá trị cổ phần được xác định theo chứng thư thẩm định giá. Năm 2023 điều chỉnh trích lập dự phòng trên cơ sở giá trị cổ phần theo giá trị sổ sách tại báo cáo tài chính 31/12/2023).

Lợi nhuận trước thuế hợp nhất thực hiện năm 2024 nếu chỉ tính hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Ben Thanh TSC (không tính hoạt động tài chính) đạt **59,92 tỷ đồng**, so với Kế hoạch năm 2024 là **53,12 tỷ đồng**, tăng **12,84%** tương đương tăng **6,8 tỷ đồng** so với Kế hoạch năm 2024; so với thực hiện năm 2023 là 52,39 tỷ đồng, tăng 14,43% tương đương tăng 7,53 tỷ đồng so với thực hiện năm 2023.



Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2024 theo Doanh thu - Chi phí:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	TH 2023	TH2024/ KH2024 (%)	TH2024/ TH2023 (%)
1.1	Doanh thu hàng hóa	167.152	194.527	155.984	116,38	124,71
1.2	Doanh thu dịch vụ	77.160	81.991	76.449	106,26	107,25
1.3	Doanh thu tài chính	4.266	5.260	7.338	123,30	71,68
1.4	Doanh thu khác		327	3.069		10,65
2	Tổng chi phí	196.110	222.856	180.030	113,64	123,79
2.1	Giá vốn	120.415	144.931	115.409	120,30	125,58
2.2	Chi phí hoạt động	70.772	71.631	66.772	101,21	107,28
2.3	Chi phí tài chính	4.923	5.934	(3.077)	120,54	-
2.4	Chi phí khác		360	926		
3	Lợi nhuận (Lỗ) trước thuế	52.468	59.249	62.810	112,92	94,33

Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2024 theo công ty mẹ - công ty con:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ				SUN NY				Bến Thành – Hiếu Uyên				Hợp nhất			
		TH 2024		TH 2023		TH 2024		TH 2023		TH 2024		TH 2023		TH 2024	KH2024	TH 2023	KH2024
		KH2024	TH 2024	KH2024	TH 2023	KH2024	TH 2024	KH2024	TH 2023	KH2024	TH 2024	KH2024	TH 2023	KH2024	TH 2024	KH2024	TH 2023
1	Tổng doanh thu	207.946	187.670	192.001	187.670	75.525	57.916	56.900	57.916	56.900	1.983	1.959	1.629	282.105	248.578	242.840	248.578
1.1	Doanh thu hàng hóa	127.373	106.782	117.151	106.782	67.154	50.000	49.202	50.000	49.202			-	194.527	167.151	155.984	167.151
1.2	Doanh thu dịch vụ	73.541	69.042	69.113	69.042	8.364	7.911	7.686	7.911	7.686	1.935	1.935	1.580	81.991	77.160	76.449	77.160
1.3	Doanh thu tài chính	6.705	8.783	5.737	8.783	7	5	6	5	6	48	24	49	5.260	4.267	7.338	4.267
1.4	Doanh thu khác	327	3.063		3.063			6		6				327		3.069	
2	Tổng chi phí	156.775	130.661	145.934	130.661	66.067	50.083	49.607	50.083	49.607	1.504	1.894	1.790	222.856	196.112	180.030	196.112
2.1	Giá vốn	79.985	67.567	71.765	67.567	65.629	49.300	48.505	49.300	48.505	1.097	1.151	1.066	144.931	120.416	115.409	120.416
2.2	Chi phí hoạt động	70.728	65.440	69.469	65.440	797	783	933	783	933	184	520	528	71.631	70.773	66.772	70.773
2.3	Chi phí tài chính	5.711	(3.272)	4.700	(3.272)	(359)		169	(359)		223	223	196	5.934	4.923	(3.077)	4.923
2.4	Chi phí khác	351	926		926			-		-	9			360		926	
3	Lợi nhuận (Lỗ) trước thuế	51.171	57.009	46.067	57.009	9.458	7.833	7.293	7.833	7.293	479	65	(161)	59.249	52.468	62.810	52.468

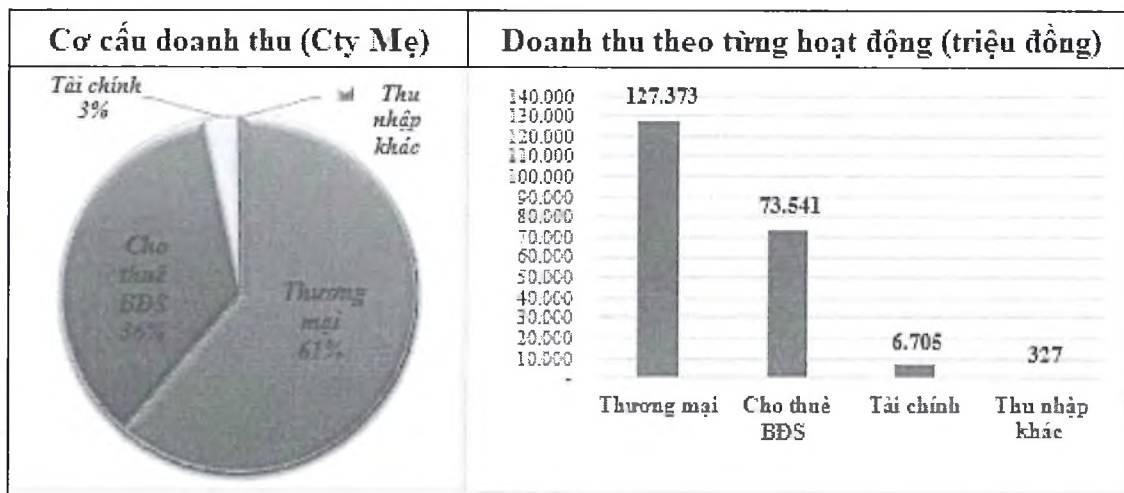
2. KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ NĂM 2024:

2.1 Kết quả kinh doanh công ty mẹ 2024:

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH2024	TH2024	TH2023	TH2024/ KH2024 (%)	TH2024/ TH2023 (%)
1	Tổng doanh thu	192.001	207.946	187.670	108,30	110,80
1.1	Doanh thu hàng hoá	117.151	127.373	106.782	108,73	119,28
1.2	Doanh thu dịch vụ	69.113	73.541	69.042	106,41	106,52
1.3	Doanh thu tài chính	5.737	6.705	8.783	116,87	76,34
1.4	Doanh thu khác		327	3.063		10,68
2	Tổng chi phí	145.934	156.775	130.661	107,43	119,99
2.1	Giá vốn	71.765	79.985	67.567	111,45	118,38
2.2	Chi phí hoạt động	69.469	70.728	65.440	101,81	108,08
2.3	Chi phí tài chính	4.700	5.711	(3.272)	121,51	
2.4	Chi phí khác		351	926		37,90
3	LNTT và trước DP giảm giá đầu tư TC	50.767	56.882	53.737	112,05	105,85
4	Lợi nhuận (Lỗ) trước thuế	46.067	51.171	57.009	111,08	89,76

Biểu đồ Cơ cấu doanh thu thực hiện năm 2024 theo từng lĩnh vực hoạt động:



Tổng doanh thu năm 2024 thực hiện 207,94 tỷ đồng, đạt 108,3% so với KH 2024, tăng 10,8% tương đương tăng 20,28 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do hoạt động thương mại bán lẻ tăng trưởng so với năm 2023, hoạt động cho thuê bất động sản dần ổn định, giảm cả mức và đối tượng hỗ trợ giảm giá.

Lợi nhuận trước thuế năm 2024 thực hiện 51,17 tỷ đồng, đạt 111,08% KH 2024, giảm 10,24% tương đương giảm 5,84 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước thuế năm 2024 giảm so với cùng kỳ năm 2023 do trong năm 2023 công ty có hoàn nhập dự phòng đầu tư tại Công ty Thịnh Vượng là 8.325 triệu đồng do thay đổi cơ sở trích lập dự phòng từ trích lập dự phòng theo giá trị cổ phần được xác định bởi tổ chức thẩm định giá chuyển sang trích lập dự phòng theo giá trị sổ sách cổ phần của CTCP Đầu tư Thịnh Vượng được xác định theo BCTC của Công ty Thịnh Vượng, trong khi năm 2024 phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính 5.711 triệu đồng.

Lợi nhuận trước thuế và trước dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính năm 2024 thực hiện 56,88 tỷ đồng, đạt 112,05% so với KH 2024 và tăng 5,85% tương đương tăng 3,15 tỷ đồng so với năm 2023.

2.2 Tình hình kinh doanh theo từng lĩnh vực hoạt động:

❖ Lĩnh vực Thương mại dịch vụ:

STT	Chỉ tiêu	DOANH THU				
		KH 2024	TH 2024	TH 2023	TH2024/ KH2024 (%)	TH2024/ TH2023 (%)
1	Trung tâm Bến Thành Đông	97.692	107.405	87.281	109,94	123,06
2	Trung tâm Dân Sinh	9.029	8.991	9.287	99,58	96,81
3	CH Tân Định & Thái Bình	10.430	10.977	10.213	105,23	107,48
4	Văn phòng Công ty (dịch vụ Bất động sản)	69.113	73.541	69.042	106,41	106,52
	Cộng	186.264	200.914	175.824	107,87	114,27

STT	Chỉ tiêu	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ (*)				
		KH 2024	TH 2024	TH 2023	TH2024/ KH2024 (%)	TH2024/ TH2023 (%)
1	Trung tâm Bến Thành Đông	26.348	27.506	22.981	103,99	119,69
2	Trung tâm Dân Sinh	6.637	6.790	6.112	101,34	111,09
3	CH Tân Định & Thái Bình	1.516	1.556	1.455	102,31	106,94
4	Văn phòng Công ty (dịch vụ Bất động sản)	10.529	14.349	12.269	136,28	116,95
	Cộng	45.030	50.201	42.817	111,48	117,25

(*) LNTT từng bộ phận chưa bao gồm chi phí quản lý chung phân bổ cho từng bộ phận.

Năm 2024, Trung tâm Bến Thành Đông thực hiện cơ cấu lại hàng hoá, nhà cung cấp. Hoàn thành triển khai ứng dụng phần mềm quản lý hệ thống bán lẻ đã nâng cao hiệu quả hoạt động thương mại bán lẻ tại chợ truyền thống và nâng cao công tác quản trị rủi ro, giảm hàng tồn kho. Bên cạnh đó, lượng khách du lịch quốc tế đến TP.HCM và chợ Bến Thành tăng cao trong 6 tháng cuối năm đã giúp cho doanh thu và lãi nộp của Trung tâm lần lượt đạt 109,94% và 103,99% so với kế hoạch.

Trung tâm Dân Sinh chuyển đổi mô hình hoạt động kinh doanh từ tự doanh sang hợp tác kinh doanh, giảm quy mô hoạt động bán lẻ, tiết kiệm chi phí, tăng hiệu quả kinh doanh.

Trung tâm Tân Định – Thái Bình mặc dù vẫn còn những khó khăn do sức mua thị trường giảm nhưng nỗ lực đẩy mạnh kinh doanh trong dịp cao điểm. Doanh thu và lãi nộp của Trung tâm lần lượt đạt 105,23% và 102,31% so với kế hoạch.

Đối với dịch vụ Bất động sản, trong năm 2024 nền kinh tế tiếp tục đối mặt với thách thức về thị trường, dòng tiền. Sức mua có xu hướng giảm do thắt chặt chi tiêu, các kênh thương mại cũng có nhiều chuyển đổi, dẫn đến thị trường bất động sản cho thuê gặp nhiều khó khăn, nhiều cửa hàng kinh doanh trả mặt bằng do vắng khách. Bộ phận kinh doanh đã đề ra nhiều giải pháp duy trì, hỗ trợ giảm giá cho khách hàng lâu năm theo chính sách chia sẻ, tôn trọng và đồng hành, cùng với khách hàng vượt qua giai đoạn suy thoái kinh tế. Qua đó, đã lấp đầy 97% mặt bằng, hoàn thành mục tiêu đề ra.

❖ Lĩnh vực Tài chính:

STT	Chỉ tiêu	LNTT TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
		KH 2024	TH 2024	TH 2023	TH2024/ KH2024 (%)	TH2024/ TH2023 (%)
1	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.327	5.200	7.280	122,73	71,43
2	Dự phòng Thịnh Vượng	(3.000)	(3.086)	5.185	102,87	
3	Dự phòng Non Nước	(1.750)	(2.829)	(2.418)	161,66	117,00
4	Dự phòng Mũi Né	250	269	393	107,60	68,45
5	Dự phòng Vĩnh Lộc - Bến Thành	(200)	(65)	112		
6	Lợi nhuận được chia từ Sunny	1.500	1.500	1.500	100,00	100,00
7	Khác		5	3		
	Tổng cộng	1.037	994	12.055	95,85	8,25
	Tổng trích Dự phòng tài chính (2+3+4+5)	(4.700)	(5.711)	3.272	121,51	

❖ **Hoạt động khác:**

Thu nhập khác năm 2024 đạt **0,33 tỷ đồng**, so với năm 2023 là 3,06 tỷ đồng. Thu nhập khác chủ yếu là xử lý tiền cọc và các khoản phạt chậm thanh toán tiền cho thuê bất động sản. LNTT từ hoạt động khác năm 2024 thực hiện **0,024 tỷ đồng**, so với năm 2023 là 2,14 tỷ đồng.

III. THÔNG TIN VỀ CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

1. Thông tin chung về các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

❖ Danh mục các khoản đầu tư góp vốn (các khoản đầu tư trực tiếp) tính đến 31/12/2024:

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị đầu tư	Dự phòng 2023	Dự phòng 2024	Lũy kế DP đến 31/12/24	KH2024 Dự phòng
1	Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny	24.400	-	-	-	-
2	Cty CP Đầu tư Thịnh Vượng	61.000	(5.185)	3.086	40.467	3.000
3	Cty CP DL Bến Thành Non Nước	51.627	2.418	2.829	24.890	1.750
4	Cty CP Bến Thành Mũi Né	19.571	(393)	(269)	5.525	(250)
5	Cty CP DV Vĩnh Lộc - Bến Thành	3.400	(112)	65	898	200
	Tổng cộng	159.998	(3.272)	5.711	71.780	4.700

❖ Kết quả kinh doanh năm 2024 của các công ty có vốn đầu tư của Ben Thanh TSC (kể cả đầu tư trực tiếp và gián tiếp):

DVT: triệu đồng

STT	Tên doanh nghiệp	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu (%)	TH NĂM 2023		TH NĂM 2024	
				Dthu HH, DV	LNTT	Dthu HH, DV	LNTT
1	Cty TNHH Bến Thành Sun Ny	20.000	100,00	56.888	7.293	75.525	9.458
2	Cty TNHH Bến Thành Hiếu Uyên	20.000	75,00	1.580	(161)	1.983	479
3	Cty CP DL Bến Thành Non Nước	224.750	17,28	49.514	(16.596)	58.168	(16.371)
4	Cty CP Bến Thành Mũi Né	142.160	10,48	98.820	3.368	99.045	2.884
5	Cty CP Đầu tư Thịnh Vượng	132.000	46,21	9.804	(7.445)	9.485	(6.027)
6	Cty CP DV Vĩnh Lộc-Bến Thành	76.991	4,42		(1.556)		(3.280)
	CỘNG	615.901		216.606	(15.097)	244.206	(12.878)

2. Tình hình hoạt động kinh doanh của các Công ty có vốn đầu tư của Ben Thanh TSC

2.1 Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny (công ty con do Ben Thanh TSC sở hữu trực tiếp 100% vốn)

STT	Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	TH 2023	TH2024 /KH24
1	Doanh thu	57.916	75.525	56.888	130,40%
2	LN trước thuế	7.293	9.458	7.293	129,67%

Doanh thu hàng hóa, dịch vụ năm 2024 thực hiện **75,52 tỷ đồng**, đạt 130,4% so với Kế hoạch 2024, tăng 32,76% so với năm trước. Lợi nhuận trước thuế thực hiện **9,45 tỷ đồng**, đạt 129,67% so với Kế hoạch 2024, tăng 29,67% so với năm trước.

Hoạt động thương mại bán buôn năm 2024 tăng trưởng so với năm 2023. Hoạt động cho thuê bất động sản năm 2024 dần ổn định, giảm mức hỗ trợ giảm giá so với năm 2023.

2.2 Công ty TNHH Bến Thành Hiếu Uyên (công ty con do Ben Thanh TSC sở hữu gián tiếp)

STT	Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	TH 2023	TH2024 /KH24
1	Doanh thu	1.959	1.983	1.580	101,23%
2	LN trước thuế	65	479	(161)	736,92%

Doanh thu hàng hóa, dịch vụ năm 2024 thực hiện **1,98 tỷ đồng**, đạt 101,23% so với Kế hoạch 2024, tăng 25,5% so với năm trước. Lợi nhuận trước thuế 2024 thực hiện **0,47 tỷ đồng** (cùng kỳ năm trước lỗ 0,16 tỷ đồng).

2.3 Công ty Cổ phần Đầu tư Thịnh Vương (gọi tắt là Công ty Thịnh Vương):

STT	Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	TH 2023	TH2024 /KH24
1	Doanh thu	10.352	9.485	9.804	91,62%
2	LN trước thuế	(6.400)	(6.027)	(7.445)	94,17%

Do lĩnh vực vui chơi giải trí, cho thuê mặt bằng kinh doanh tại thành phố Vũng Tàu sau dịch phục hồi chậm, vẫn còn nhiều mặt bằng trống do khách trả lại mặt bằng, giá cho thuê đạt thấp nên hoạt động kinh doanh của đơn vị vẫn tiếp tục gặp nhiều khó khăn.

Doanh thu hàng hóa, dịch vụ ước thực hiện năm 2024 đạt **9,48 tỷ đồng**, đạt 91,62% so với kế hoạch năm 2024, đạt 96,75% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước thuế ước thực hiện năm 2024 lỗ **6,02 tỷ đồng**, kế hoạch 2024 lỗ 6,4 tỷ đồng, cùng kỳ năm trước lỗ 7,44 tỷ đồng. Công ty đã lập dự phòng theo quy định.

2.4 Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước (gọi tắt là Cty Bến Thành Non Nước):

STT	Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	TH 2023	TH2024 /KH24
1	Doanh thu	71.036	58.168	49.438	81,89%
2	LN trước thuế	(10.134)	(16.371)	(16.596)	161,55%

Hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn gặp nhiều khó khăn do tình hình cạnh tranh gay gắt trong lĩnh vực lưu trú tại thị trường Đà Nẵng, cơ sở vật chất xuống cấp khó thu hút thêm khách cũng như giữ chân khách, giá vé máy bay nội địa đến Đà Nẵng cao nên khách nội địa chọn các các điểm đến thay thế khác. Ngoài ra, trong năm 2024 phát sinh khoản truy thu thuế của các năm trước.

Doanh thu hàng hóa, dịch vụ ước thực hiện năm 2024 đạt **58,16 tỷ đồng**, đạt 81,89% so

với kế hoạch năm 2024, tăng 17,66% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước thuế ước thực hiện năm 2024 lỗ **16,37 tỷ đồng**, kế hoạch 2024 lỗ 10,13 tỷ đồng, cùng kỳ năm trước lỗ 16,59 tỷ đồng. Công ty đã lập dự phòng theo quy định.

2.5 Công ty Cổ phần Bến Thành Mũi Né (gọi tắt là Công ty Bến Thành Mũi Né):

STT	Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	TH 2023	TH2024 /KH24
1	Doanh thu	100.127	99.045	98.820	98,92%
2	LN trước thuế	5.049	2.884	3.368	57,12%

Doanh thu hàng hóa, dịch vụ năm 2024 ước thực hiện **99,04 tỷ đồng**, đạt 98,92% so với kế hoạch năm 2024 và 100,23% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước thuế năm 2024 ước thực hiện **2,88 tỷ đồng**, đạt 57,12% so với kế hoạch năm 2024 và 85,63% so với cùng kỳ năm trước.

Tình hình kinh doanh năm 2024 không thuận lợi bởi một số nguyên nhân: Các đối thủ cạnh tranh trong khu vực tăng trưởng hơn 10.000 phòng lưu trú với giá bán cạnh tranh dẫn đến lượng khách hàng trong khu vực bị chia nhỏ hơn và giá thành hạ so với kế hoạch ban đầu; Phía nam Phan Thiết Nova Group tổ chức rất nhiều sự kiện thu hút khách với nhiều chương trình khuyến mãi dẫn đến mùa hè năm 2024 lượng khách giảm nhiều so với cùng kỳ năm 2023; Cao tốc Cao Lâm – Vĩnh Hảo đưa vào hoạt động dẫn đến việc cạnh tranh thị phần khách đổ về các tỉnh lân cận như Khánh Hòa, Ninh Thuận; Tổ chức WIT mang lại doanh thu khá lớn cho công ty nhưng công ty lại không chủ động được do hoàn toàn phụ thuộc vào số lượng học viên đăng ký trong năm dẫn đến việc không đảm bảo doanh thu; Khách quốc tế không quay lại như kỳ vọng.

2.6 Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành (gọi tắt là Công ty Vĩnh Lộc Bến Thành):

STT	Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	TH 2023	TH2024 /KH24
1	Doanh thu	-	-		
2	LN trước thuế	(3.300)	(3.280)	(1.556)	

Hiện tại Công ty Vĩnh Lộc Bến Thành đang trong quá trình đầu tư xây dựng chưa đi vào hoạt động kinh doanh. Lợi nhuận trước thuế ước thực hiện năm 2024 lỗ **3,3 tỷ đồng**, cùng kỳ năm trước lỗ 1,55 tỷ đồng. Công ty đã lập dự phòng theo quy định.

IV. CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC:

1. Tình hình tài chính

Tính đến cuối ngày 31/12/2024, tổng tài sản Công ty mẹ đạt 464,48 tỷ đồng; vốn chủ sở hữu đạt 363,57 tỷ đồng; đầu tư tài chính dài hạn tại Công ty mẹ là 160 tỷ đồng. Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính lũy kế đến 31/12/2024 là 71,78 tỷ đồng.

Khả năng thanh toán được đảm bảo. Khả năng sinh lời trên vốn chủ sở hữu và trên tổng tài sản đạt kết quả tốt.

2. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư:

Dự án Khách sạn 220 – 226 Lê Thánh Tôn: Tiếp tục theo dõi việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000.

Dự án 152 - 154 Võ Văn Kiệt: Tiếp tục theo dõi việc hoàn chỉnh pháp lý dự án.

V. NHẬN XÉT

1. Những mặt làm được:

Hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao.

Tình hình tài chính lành mạnh; cơ cấu nguồn vốn hợp lý; các lĩnh vực hoạt động kinh doanh đều được kiểm soát rủi ro thông qua việc trích lập dự phòng, mua bảo hiểm nhằm bảo toàn vốn.

Hoàn tất việc ký kết hợp đồng thuê đất với Sở Tài Nguyên – Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh đối với 16 khu đất được gia hạn (những khu đất này đã hết hạn từ năm 2019, 2020, được UBND TpHCM quyết định gia hạn vào năm 2023).

Thương hiệu Ben Thanh TSC (logo mới) đã được đăng ký và được bảo hộ bởi Cục sở hữu trí tuệ đối với các nhóm ngành nghề mà Ben Thanh TSC đã đăng ký hoạt động.

Triển khai thực hiện phần mềm quản lý Base Office và Base Wework vào công tác văn thư và quản trị hành chính tại Công ty, nâng cao hiệu quả quản lý, tiết kiệm thời gian.

2. Những mặt chưa làm được:

Chưa đồng bộ hoạt động kinh doanh thương mại bán lẻ và quản lý bán hàng có áp dụng công nghệ thông tin tại Cửa hàng Tân Định và Cửa hàng Thái Bình.

Hiện nay hoạt động bán hàng vẫn mang tính chất truyền thống, chưa nghiên cứu thực hiện đa dạng hóa các kênh bán hàng, các hình thức quảng bá hỗ trợ bán hàng, ... nhằm nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động bán lẻ.

Chưa thực hiện xong thủ tục pháp lý để triển khai thực hiện các dự án 220-226 Lê Thánh Tôn, 152-154 Võ Văn Kiệt.

Đã thực hiện thoái vốn tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng và chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành nhưng không thành công. Chưa thực hiện được việc tái cơ cấu danh mục đầu tư tài chính dài hạn để cải thiện và nâng cao hiệu quả vốn đầu tư.

PHẦN II

Phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2025

I. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KINH DOANH NĂM 2025

1. Dự báo tình hình năm 2025:

Tình hình thế giới và khu vực đang tiếp tục diễn biến phức tạp, nhanh chóng, khó lường hơn, xung đột cục bộ diễn ra phạm vi rộng hơn, phức tạp hơn, tác động, ảnh hưởng sâu rộng, đe dọa nghiêm trọng đến sự ổn định, phát triển bền vững của thế giới, khu vực và đất nước ta. Cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư tiếp tục tác động sâu sắc đến tất cả các lĩnh vực đời sống xã hội.

Trong nước, khó khăn lớn nhất là sản xuất - kinh doanh, doanh nghiệp tiếp tục đối mặt với thách thức về thị trường, dòng tiền. Sức mua có xu hướng giảm do thắt chặt chi tiêu của người dân. Thị trường bất động sản vẫn gặp nhiều khó khăn do nhiều khách sạn, cửa hàng kinh doanh đóng cửa trả mặt bằng do vắng khách.

2. Nhiệm vụ:

Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ giao. Phần đầu hoạt động kinh doanh có sự tăng trưởng so với năm trước.

Lĩnh vực thương mại: Mở rộng việc áp dụng công nghệ thông tin trong hoạt động quản lý và bán hàng tại cửa hàng Tân Định, cửa hàng Thái Bình; Đầu tư chỉnh trang và sắp xếp hoạt động của các quầy sạp tại trung tâm Bến Thành Đông phù hợp với công tác chỉnh trang chợ Bến Thành của UBND Quận 1; Nghiên cứu mở rộng hoạt động kinh doanh.

Lĩnh vực dịch vụ Bất động sản: Duy tu sửa chữa cải tạo cơ sở vật chất; Nâng cao công tác PCCC nhằm đảm bảo an toàn trong kinh doanh; Tích cực đàm phán với khách hàng đang thuê, tìm kiếm thêm các khách hàng mới nhằm nâng cao hơn nữa tỷ lệ lấp đầy.

Hoạt động đầu tư dự án: Tăng cường thực hiện thủ tục pháp lý đầu tư dự án 220-226 Lê Thánh Tôn, phần đầu hoàn thành thủ tục pháp lý đầu tư dự án trong năm 2025.

Công tác tài chính: Đảm bảo kịp thời nguồn vốn đáp ứng nhu cầu đầu tư dự án và các nhu cầu vốn khác cho các lĩnh vực hoạt động của Công ty; Đảm bảo tình hình tài chính an toàn, lành mạnh; Cân đối dòng tiền, cơ cấu hợp lý các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn phù hợp vừa đáp ứng nhu cầu kinh doanh vừa đem lại hiệu quả cao hơn cho doanh nghiệp; Kiểm soát chi phí, công nợ, hàng tồn kho, tích cực thu hồi các khoản nợ quá hạn thanh toán.

Tinh gọn bộ máy. Hoàn tất triển khai phần mềm quản lý Base Office và Base Wework trong công tác quản lý công việc hướng đến việc tiếp tục ứng dụng chuyển đổi số trong vận hành hoạt động của Công ty; Tiếp tục hoàn thiện nâng cấp phần mềm Kế toán, phân tích dữ liệu Kinh doanh; Nâng cấp hệ thống máy chủ vận hành phần mềm kế toán.

Trên cơ sở kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 đã đạt được của Công ty và dự báo tình hình năm 2025, dự kiến kế hoạch kinh doanh của Công ty trong năm 2025 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024 (Triệu đồng)		Kế hoạch 2025 (Triệu đồng)	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	207.946	282.105	215.086	252.043
2	Lợi nhuận trước thuế và trước dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	56.882	64.960	62.333	64.345
3	Lợi nhuận trước thuế	51.171	59.249	57.634	59.645
4	Cổ tức	30% Vốn điều lệ		Dự kiến sử dụng lợi nhuận để tài trợ vốn cho dự án 220-226 Lê Thánh Tôn	

Một số yếu tố tác động đến kế hoạch kinh doanh 2025:

Trong năm 2025 Ban quản lý chợ Bến Thành sẽ tiến hành sửa chữa cải tạo chỉnh trang chợ Bến Thành giai đoạn 1 (cải tạo hệ thống thoát nước, điện, thay mới hệ thống phòng cháy chữa cháy, lát lại nền chợ với kinh phí dự kiến khoảng 45 tỷ đồng). Dự kiến TSC đóng góp 10,092 tỷ đồng theo đề nghị từ Ban quản lý chợ, thanh toán trong 6 năm, mỗi năm 1,68 tỷ đồng.

Trong năm 2025, TSC kết hợp sửa chữa, cải tạo các quầy kinh doanh tại chợ Bến Thành khi Ban quản lý chợ Bến Thành tiến hành sửa chữa cải tạo chỉnh trang chợ.

Tiền thuê đất năm 2024 được giảm 30%, trong khi tiền thuê đất năm 2025 chưa có chủ trương giảm từ nhà nước.

Trong năm 2025, do Ban quản lý chợ Bến Thành tiến hành sửa chữa cải tạo chỉnh trang chợ Bến Thành giai đoạn 1 nên ảnh hưởng đến hoạt động bán hàng của TSC tại chợ Bến Thành. Doanh thu bán hàng giảm làm lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng tại Chợ Bến Thành giảm do ảnh hưởng của hoạt động sửa chữa chợ.

Kế hoạch kinh doanh 2025 chưa tính đến rủi ro liên quan đến vụ kiện giữa Eximbank với Công ty Thịnh Vượng (Công ty có vốn góp của BenThanh TSC 46,21%) về khoản nợ của Thịnh Vượng đối với Eximbank theo Hợp đồng tín dụng số 2000LAV201303906 ngày 10/06/2013 và các phụ lục, biên bản sửa đổi bổ sung, thời hạn thanh toán khoản nợ gốc cuối cùng là ngày 14 tháng 6 năm 2023 (BenThanh TSC có thể sẽ phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính cho toàn bộ vốn đầu tư vào Công ty Thịnh Vượng).

Hiện tại, tiền thuê điểm kinh doanh đang đóng cho Ban quản lý tại các chợ chưa bao gồm tiền thuê đất tại chợ (TSC sẽ bị truy thu tiền thuê đất này nếu cơ quan nhà nước áp dụng thực hiện).

Dự kiến từ tháng 6/2025, Công ty Sun Ny không tiếp tục kinh doanh bán buôn mặt hàng lốp xe hơi, chỉ còn hoạt động cho thuê mặt bằng. Vì vậy, Công ty Sun Ny không cần lượng vốn lưu động cho hoạt động bán buôn. Do đó năm 2025, TSC sẽ thu hồi phần lợi nhuận chưa phân phối của Công ty Sun Ny về TSC.

Tổng Giám đốc kính báo cáo đến Quý cổ đông tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024 và phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành như trên.


TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
BẾN THÀNH
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH
Nguyễn Việt Hòa





BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Căn cứ theo các quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát, trong năm 2024 Ban Kiểm soát đã tiến hành triển khai hoạt động theo đúng chức năng nhiệm vụ của ban. Ban Kiểm soát đã lập kế hoạch; xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên; triển khai kiểm tra, giám sát thường xuyên mọi hoạt động của công ty, cụ thể:

1. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2024, Ban Kiểm soát hoạt động gồm 03 thành viên (trong năm có thay đổi 1 thành viên) với tổng thù lao hoạt động trong năm 2024 là: 120 triệu đồng. Trong quá trình hoạt động, Ban Kiểm soát (BKS) được Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Điều hành (BDH) tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và kiến nghị. Hoạt động chủ yếu của Ban Kiểm soát trong năm gồm:

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc (BTGD).
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành liên quan đến việc thực hiện kế hoạch của Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Kiểm soát tính tuân thủ của Công ty về Công bố thông tin theo các quy định của pháp luật hiện hành; tuân thủ chế độ kế toán; tuân thủ các quy định trong Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty.
- Xem xét tính đầy đủ, hợp pháp của các Báo cáo tài chính giữa niên độ và báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán.
- Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ.
- Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.

1.1. Giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 05 phiên họp, 19 lần lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản và ban hành 39 Quyết định bao gồm các phê duyệt liên quan đến tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2024; Dự kiến thành viên HĐQT và thành viên BKS nhiệm kỳ V (2024-2029) trình ĐHĐCĐ thường niên 2024; Điều chỉnh quy chế tiền lương và phê duyệt đơn giá tiền lương 2024; Thay đổi người đại diện phần vốn và giới thiệu ứng cử viên tham gia bầu HĐQT và BKS của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Bến Thành – Mũi Né và tại CTCP Du lịch Bến Thành - Non Nước; Bổ sung người đại diện phần vốn và giới thiệu ứng cử viên tham gia bầu HĐQT và BKS của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng; Quyết định về việc hỗ trợ kinh phí cải tạo và chỉnh trang chợ Bến thành giai đoạn 1; Giao chỉ tiêu KPI năm 2024 cho Tổng Giám đốc; Phê duyệt chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán

BCTC năm 2024; Phê duyệt phương án tiếp tục thuê nhà số 6 Lưu Văn Lang; Phê duyệt việc chi trả cổ tức năm 2023, Giao Tổng Giám đốc xây dựng cơ cấu tổ chức CTCP Thương mại - Dịch vụ Bến Thành; Miễn nhiệm và bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT; Miễn nhiệm và bổ nhiệm Tổng Giám đốc, người đại diện pháp luật của Công ty; Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty; Quyết định một số nội dung liên quan đến dự án khách sạn 220-226 Lê Thánh Tôn và các quyết định khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

HĐQT cũng thông qua quyết định liên quan phương án phân phối lợi nhuận 2023 và một số nội dung liên quan của Công ty con - Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny (Bến Thành Sun Ny).

Ban Kiểm soát đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, giám sát tất cả nội dung phiếu lấy ý kiến bằng văn bản.

HĐQT đã lãnh đạo toàn diện các hoạt động của Công ty theo đúng Điều lệ và Luật doanh nghiệp.

Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị đều được Ban Điều hành thực hiện tốt và kịp thời.

HĐQT thực hiện chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Điều hành trong việc triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024 theo nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Các Quyết định được Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành ban hành đều phù hợp với mục tiêu hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ban Điều hành đã triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024 theo nghị quyết của ĐHĐCĐ và thường xuyên theo dõi, ra quyết định hợp lý, kịp thời và phù hợp với tình hình thực tế kinh doanh của doanh nghiệp.

Ban Điều hành đã luôn tìm kiếm cơ hội kinh doanh cũng như thực hiện tái cấu trúc hệ thống quản lý nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh theo mô hình quản lý tiên tiến.

1.2. Kiểm soát tính tuân thủ

Hoạt động công bố thông tin của Công ty đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định về công bố thông tin đối với Công ty đại chúng quy mô lớn niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Trong hoạt động, Công ty tuân thủ chế độ kế toán; tuân thủ các quy định của Điều lệ và các quy chế, quy định nội bộ hiện hành.

1.3. Giám sát kết quả thực hiện các nội dung trong Nghị quyết ĐHĐCĐ và các Quyết định của HĐQT

HĐQT đã thực hiện tốt chức năng quản trị, giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện triển khai giao nhiệm vụ đến từng thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty nhằm đảm bảo thực hiện tốt nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024 theo nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Năm 2024, Ban Điều hành đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu về lợi nhuận theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ năm 2024 đề ra trong điều kiện kinh tế trong nước nói chung còn khó khăn. Ban Điều hành đã linh hoạt điều tiết các hoạt động kinh doanh, tái cấu trúc hoạt động của Trung tâm Dân Sinh, cân đối và sử dụng hiệu quả lao động, thực hiện đàm phán với đối tác trong việc tìm giải pháp giảm giá cho thuê và điều chỉnh thời hạn thanh toán hợp lý nhất trong tình hình kinh doanh còn khó khăn đối với các đối tác kinh doanh khách sạn, thực hiện đánh giá tình hình tài chính của đối tác thuê và có biện pháp phù hợp đối với các trường hợp quá hạn nợ thuê cũng như

xem xét đánh giá việc gia hạn hợp đồng nhằm đảm bảo hiệu quả của hoạt động dịch vụ cho thuê tài sản. Số liệu thực hiện cụ thể như sau:

ĐVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	KH 2024	Thực hiện 2024	Thực hiện 2023	TH2024 /KH2024	TH2024 /TH2023
Tổng doanh thu hợp nhất	248.579	282.105	242.840	113,49%	116,17%
Trong đó: Doanh thu TM-DV	244.312	276.518	232.433	113,18%	118,97%
Lợi nhuận hợp nhất trước thuế và trước dự phòng giảm giá đầu tư tài chính (bao gồm phần lãi lỗ trong Công ty Liên doanh, Liên kết)	57.168	64.876	59.537	113,63%	109,11%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	52.468	59.250	62.809	113,09%	94,47%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	41.974	46.980	49.420	112,09%	95,20%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của công ty mẹ (báo cáo hợp nhất)	40.067	46.859	49.478	117,12%	94,84%
Cổ tức	Toàn bộ lợi nhuận sau thuế 2023 Công ty mẹ	Chi cổ tức 2023 33,5%/VĐL			

Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2023 theo Nghị quyết số 01/NQ-2024 ngày 28/06/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 và chi thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát theo phương án trích lập tại ĐHĐCĐ năm 2024. Cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Nghị quyết ĐHĐCĐ 2024	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện so với nghị quyết
Trích lập các quỹ, thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	Triệu đồng	650	551,4	84,83%
Chi thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và thù lao thư ký (theo phương án trích lập tại ĐHĐCĐ năm 2024) (*)	"	650	551,4	84,83%
Cổ tức chia cho cổ đông (tỷ lệ 33,5% trên VĐL)	"	45.225	45.225	100%
Chi cổ tức 2023 trong năm 2024 (33,5% trên VĐL)				

Chỉ tiêu	ĐVT	Nghị quyết ĐHĐCĐ 2024	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện so với nghị quyết
135 tỷ)				

(*) Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện chi thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và thù lao thư ký là 551,4 triệu đồng vào chi phí hoạt động.

HĐQT chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin Học Moore TP.HCM (tên viết tắt là AISC) là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 cho Công ty.

2. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2024

Ban Kiểm soát đã tiến hành thẩm tra BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty. Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông như sau:

2.1. Một số chỉ tiêu cơ bản về tình hình tài chính

ĐVT: Triệu đồng

S T T	Chỉ tiêu	31/12/2024		31/12/2023		Tỉ lệ năm 2024/ năm 2023(%)	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
A	TÀI SẢN	464.480	505.577	473.097	508.370	98,20%	99,47%
1	TÀI SẢN NGẮN HẠN	132.970	171.544	132.444	164.296	100,40%	104,41%
2	TÀI SẢN DÀI HẠN	331.510	334.033	340.653	344.074	97,34%	97,11%
B	NGUỒN VỐN	464.480	505.577	473.098	508.371	98,20%	99,47%
1	NỢ PHẢI TRẢ	100.908	115.980	105.046	120.528	96,08%	96,24%
2	VỐN CHỦ SỞ HỮU	363.572	389.597	368.052	387.843	98,80%	100,47%
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	135.000	135.000	135.000	135.000	100,00%	100,00%
	- Thặng dư vốn cổ phần	86.632	86.632	86.632	86.632	100,00%	100,00%
	- Quỹ đầu tư phát triển	62.135	62.135	62.135	62.135	100,00%	100,00%
	- Lợi nhuận chưa phân phối	79.805	100.899	84.285	99.265	94,76%	101,71%
	- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	4.931	-	4.811	-	-

Tổng tài sản và nguồn vốn trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2024 là 505,58 tỷ đồng, giảm 2,8 tỷ đồng tương đương giảm 0,55% so với năm trước (báo cáo riêng là 464,48 tỷ đồng giảm 8,62 tỷ đồng tương đương giảm 1,8% so với đầu năm).

Tổng tài sản hợp nhất giảm chủ yếu do tài sản dài hạn giảm, cụ thể:

- Tài sản ngắn hạn tăng 7,2 tỷ đồng chủ yếu do tăng hàng tồn kho dự trữ tại báo cáo hợp nhất là 12,19 tỷ đồng tương đương tăng 33,33% (báo cáo riêng tăng 9,09 tỷ đồng tương đương tăng 103,92%); tiền và các khoản tương đương tiền tăng 32,63 tỷ đồng tương đương tăng 79,80% so với năm trước do các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn giảm 29,69 tỷ đồng chuyển sang tương đương tiền; khoản phải thu ngắn hạn giảm 7,6 tỷ đồng do thu được khoản hỗ trợ vốn của Thịnh vượng 1,2 tỷ đồng, các khoản phải thu khác giảm 2 tỷ đồng (chủ yếu giảm phải thu lãi) và tăng khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi 4,77 tỷ đồng so với năm trước. Khoản phải thu khách hàng ngắn hạn có tăng 543 triệu đồng so với đầu năm, liên quan khoản công nợ phải thu Công Ty TNHH Một Thành Viên Xuất Nhập Khẩu Sản Xuất Nhật Minh về tiền thuê tài sản trên đất từ tháng 6 đến tháng 8 năm 2024 tại 36-38 Nguyễn Cư Trinh là 1,03 tỷ đồng, Công ty đã chấm dứt hợp đồng trước hạn với khách hàng này và đến thời điểm tháng 2/2025 vẫn chưa thu được nợ.
- Tài sản dài hạn giảm 10,04 tỷ đồng do trích lập dự phòng các khoản đầu tư và khấu hao trong năm 2024. Trong năm 2024, Công ty có thực hiện trình bày lại khoản chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn liên quan dự án 152-154 Võ Văn Kiệt sang tài sản cố định vô hình và hữu hình do đưa vào khai thác cho thuê, chi phí trả trước dài hạn tăng 2 tỷ đồng so với năm trước liên quan đến chi phí sửa chữa văn phòng tại 2-4-6 Lưu Văn Lang và sửa chữa tòa nhà 36-38 Nguyễn Cư Trinh.

Nguồn vốn hợp nhất giảm do nợ phải trả giảm 4,55 tỷ đồng tương đương giảm 3,77% so với năm trước, trong đó chi tiêu phải trả cho người lao động giảm và các khoản phải trả dài hạn liên quan đến tiền cọc, ký quỹ cho thuê tài sản giảm; khoản phải trả người bán ngắn hạn tăng 7,88 tỷ đồng chủ yếu do tăng nợ mua hàng tồn kho tại Công ty mẹ. Vốn chủ sở hữu hợp nhất tăng nhẹ 1,75 tỷ đồng tuy nhiên tại Công ty mẹ chỉ tiêu vốn chủ sở hữu giảm 4,48 tỷ đồng tương đương giảm 1,22% so với đầu năm do kết quả kinh doanh năm 2024 thấp hơn năm 2023 và Công ty thực hiện chia cổ tức toàn bộ lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết của ĐHCĐ 2024.

2.2. Một số chỉ tiêu cơ bản về kết quả kinh doanh của toàn hệ thống

ĐVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU TRÊN BÁO CÁO HỢP NHẤT	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2023	Thực hiện 2024 so với thực hiện 2023		Thực hiện năm 2024/kế hoạch 2024
				Tăng/(giảm) Tuyệt đối	%	
1. Tổng thu nhập	248.578	282.105	242.840	39.265	116,17%	113,49%
<i>Trong đó: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>244.312</i>	<i>276.518</i>	<i>232.433</i>	<i>44.085</i>	<i>118,97%</i>	<i>113,18%</i>

CHỈ TIÊU TRÊN BÁO CÁO HỢP NHẤT	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2023	Thực hiện 2024 so với thực hiện 2023		Thực hiện năm 2024/kế hoạch 2024
				Tăng/(giảm) Tuyệt đối	%	
2. Các khoản chi phí chưa bao gồm dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	191.410	217.145	183.303	33.842	118,46%	113,44%
3. Lợi nhuận trước thuế và dự phòng giảm giá đầu tư tài chính (bao gồm lỗ trong công ty liên doanh, liên kết)	57.168	64.960	59.537	5.423	109,11%	113,63%
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính (bao gồm lỗ trong công ty liên doanh, liên kết)	4.700	5.711	(3.272)	8.983	(174,54%)	121,51%
5. Tổng lợi nhuận trước thuế	52.468	59.250	62.809	(3.559)	94,33%	112,93%
6. Lợi nhuận sau thuế TNDN	41.974	46.980	49.420	(2.440)	95,06%	111,93%
<i>Trong đó: Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ</i>	40.067	46.859	49.478	(2.619)	94,71%	116,95%
7. Vốn điều lệ		135.000	135.000	-	100,00%	
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)		3.476	3.665	(189)	94,84%	
9. Tỷ lệ lợi nhuận / Vốn góp BQ		34,76%	36,65%			

Tổng doanh thu và thu nhập khác toàn hệ thống thực hiện 282,11 tỷ đồng tăng 39,27 tỷ đồng tương đương tăng 16,17% so với năm trước và đạt 113,49% so với kế hoạch do hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ và công ty con - Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny đều có tăng trưởng về doanh thu, hoạt động kinh doanh thương mại bán lẻ tăng trưởng so với năm 2023, hoạt động kinh doanh cho thuê bất động sản dần ổn định, giảm mức và đối tượng hỗ trợ giảm giá. Số liệu hợp nhất cụ thể:

LĨNH VỰC	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Thực hiện 2023	Tăng/(giảm) thực hiện năm 2024/ năm 2023	% thực hiện 2024/ Thực hiện 2023	Thực hiện 2024/ kế hoạch 2023
Doanh thu thương mại	167.152	174.195	139.548	34.647	124,83%	104,21%
Doanh thu dịch vụ cho thuê	77.160	102.323	92.885	9.438	110,16%	132,61%
Doanh thu hoạt động tài chính	4.267	5.260	7.338	(2.078)	71,68%	123,27%
Thu nhập khác		327	3.069	(2.742)	10,65%	
Tổng cộng	248.579	282.105	242.840	39.265	116,17%	113,49%

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tiếp tục có sự tăng trưởng so với năm 2023 của cả Công ty mẹ và công ty con Bến Thành Sun Ny, toàn hệ thống đạt 276,51 tỷ đồng tăng 44,09 tỷ đồng tương đương tăng 18,97% so với năm trước và đạt 113,18% so với kế hoạch, trong đó doanh thu lĩnh vực thương mại đạt 174,19 tỷ đồng đạt 104,21% kế hoạch và tăng 24,83% so với năm 2023 (công ty mẹ đạt 107,05 tỷ đồng tăng 16,7 tỷ đồng tương đương tăng 18,49% so với năm 2023); doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản đạt 102,32 tỷ đồng tương đương đạt 132,61% kế hoạch và tăng 9,44 tỷ đồng tương đương tăng 10,16% so với năm 2023 (công ty mẹ đạt 93,86 tỷ đồng tăng 8,39 tỷ đồng tương đương tăng 9,81% so với năm 2023); Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng trưởng so với năm trước, hoạt động dịch vụ cho thuê bất động sản có sự tăng trưởng do giá thuê tài sản trên đất dần ổn định, tỉ lệ lấp đầy năm 2024 đạt 97% trên tổng số mặt bằng và từ tháng 7 năm 2024 không còn hỗ trợ giảm giá, tại thời điểm cuối năm 2024 có 3 mặt bằng trống tuy nhiên tháng 2 năm 2025, 1 mặt bằng đã tìm kiếm được khách thuê và từ tháng 4/2025 sẽ có doanh thu, doanh thu thương mại tại chợ Bến Thành có tăng trưởng tốt nhưng tỉ lệ lãi gộp giảm do nguồn hàng đầu vào có giá vốn cao hơn năm trước nhưng cạnh tranh trong chợ truyền thống thường cao nên giá bán không tăng theo mức tăng của giá vốn.

Doanh thu hoạt động tài chính đạt 5,26 tỷ đồng, giảm 2,08 tỷ đồng tương đương giảm 28,32% so với năm 2023 chủ yếu liên quan đến công ty mẹ do giảm tiền lãi thu từ các khoản đầu tư tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng do lãi suất 2024 giảm và 2024 Công ty chi cổ tức cao nên giảm nguồn tiền đầu tư tiết kiệm, ngoài ra trong năm 2024 Công ty mẹ giảm nguồn thu lãi hỗ trợ vốn do thu được 1 phần tiền hỗ trợ vốn.

Thu nhập khác giảm mạnh so với năm trước do trong năm trước có thu tiền phạt thanh lý hợp đồng trước hạn và phạt chậm thanh toán khoảng 3 tỷ.

Các khoản chi phí chưa bao gồm dự phòng giảm giá đầu tư tài chính toàn hệ thống thực hiện 217,14 tỷ đồng tăng 33,84 tỷ đồng tương đương 18,46% so với năm trước và tăng 13,44% so với kế hoạch do doanh thu thương mại tăng nên các chi phí liên quan như chi phí giá vốn, chi phí tiền lương và chi phí bán hàng tăng.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính (bao gồm lỗ trong công ty liên doanh, liên kết) tổng trích lập 2024 là 5,71 tỷ đồng tăng đáng kể 8,98 tỷ đồng so với năm trước do năm trước có hoàn nhập vì thay đổi cơ sở trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng.

Cụ thể:

CHỈ TIÊU TRÊN BÁO CÁO HỢP NHẤT	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2023	Thực hiện 2024 so với thực hiện 2023		Thực hiện năm 2024/kế hoạch 2024
				Tăng/(giảm) Tuyệt đối	%	
1. Các khoản chi phí chưa bao gồm dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	191.411	217.145	183.303	33.842	118,46%	113,44%
1.1 Giá vốn hàng bán	120.416	144.931	115.409	29.522	125,58%	120,36%
1.2 Chi phí bán hàng	38.565	40.440	38.349	2.091	105,45%	104,86%
1.3 Chi phí quản lý doanh nghiệp	32.207	31.190	28.423	2.767	109,74%	96,84%
1.4 Chi phí khác	-	360	926	(566)	-38,88%	
1.5 Chi phí tài chính khác	223	224	196	28	114,38%	100,40%
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính (bao gồm lỗ trong công ty liên doanh, liên kết)	4.700	5.711	(3.272)	8.982	174,54%	121,50%
2.1 Chi phí tài chính - Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính		2.624	1.913	711	137,16%	
2.2 Phần lãi/lỗ trong công ty doanh liên kết		3.086	(5.185)	8.271	160,00%	
Tổng chi phí và chi phí khác	196.111	222.855	180.031	42.824	123,79%	113,64%

Giá vốn hàng bán trên toàn hệ thống là 144,93 tỷ đồng tăng 29,52 tỷ đồng tương đương tăng 25,58% so với năm trước trong đó chi phí giá vốn của Công ty mẹ là 79,99 tỷ đồng tăng 12,42 tỷ đồng tương đương tăng 18,38% so với năm trước chủ yếu do tăng doanh thu thương mại dẫn đến tăng giá vốn thương mại, tỉ trọng của giá vốn trên doanh thu hợp nhất và Công ty mẹ năm 2024 lần lượt là 52,41% và 39,81% trong khi năm 2023 lần lượt là 49,65% và 38,43%, các số liệu này tăng trong năm 2024 do tăng doanh thu thương mại tăng và tỷ trọng giá vốn thương mại trên doanh thu thương mại tăng do giá cả đầu vào của hàng hóa tăng nhưng giá bán cạnh tranh không

tăng theo mức tăng của đầu vào (cụ thể tỉ lệ giá vốn trên doanh thu năm 2024 là 64,15% trong khi năm 2023 là 61,74%).

Chi phí bán hàng toàn hệ thống phát sinh 40,44 tỷ đồng tăng 2,09 tỷ đồng tương đương tăng 5,45% so với năm trước, chi phí bán hàng năm 2024 chiếm 14,62% trên doanh thu bán hàng (cùng kỳ năm trước 16,50%), chi phí bán hàng tăng do danh số tăng tuy nhiên về tỷ trọng trên doanh thu có giảm 1,87% so với năm 2023. Chi phí bán hàng tăng chủ yếu do tăng doanh thu tại Công ty mẹ nên tăng chi phí lương tại Công ty mẹ.

Chi phí quản lý toàn hệ thống phát sinh 31,19 tỷ đồng tăng 2,77 tỷ đồng tương đương tăng 9,74% so với năm 2023, riêng Công ty mẹ tăng 3 tỷ đồng tương đương tăng 11% chủ yếu do tăng các khoản chi phí như chi phí lập dự phòng khoản phải thu khoản hỗ trợ vốn quá hạn trên 4 tỷ đồng (liên quan khoản phải thu hỗ trợ vốn của Bến Thành - Non Nước), phát sinh thêm một số khoản chi phí như thuê dịch vụ pháp lý 362 triệu đồng, chi phí dịch vụ tư vấn xây dựng sơ đồ tổ chức và định biên nhân sự 365 triệu đồng, chi phí dịch vụ đăng ký nhãn hiệu 189 triệu đồng. Một số khoản giảm như chi phí tiền lương, chi phí sửa chữa, trợ cấp thôi việc, đồng phục và một số chi phí khác. Xét về tỉ trọng chi phí quản lý trên tổng doanh thu và thu nhập tài chính, thu nhập khác thì chi phí quản lý chiếm 11,06%/ trên tổng doanh thu và thu nhập tài chính, thu nhập khác (năm trước 11,70%), giảm nhẹ 0,65% so với năm 2023.

Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư tài chính (bao gồm lỗ trong công ty liên doanh, liên kết) năm 2024 là 5,63 tỷ đồng (năm trước âm 3,27 tỷ đồng) tăng nhiều so với năm trước do ảnh hưởng của phân lãi/lỗ trong công ty doanh liên kết năm 2024 lỗ 3,09 tỷ đồng nhưng năm trước phát sinh lãi - âm 5,19 tỷ đồng do năm 2023 hoàn nhập khoản trích lập dự phòng tài chính của CTCP Đầu tư Thịnh Vượng từ cơ sở giá theo thẩm định sang cơ sở giá theo báo cáo tài chính của CTCP Đầu tư Thịnh Vượng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính có tăng 711 triệu đồng tương đương tăng 37,16% so với năm trước.

Lợi nhuận trước thuế và trước dự phòng giảm giá đầu tư tài chính và lỗ trong công ty liên doanh, liên kết hợp nhất năm 2024 thực hiện là 64,96 tỷ đồng, đạt 113,63% so với kế hoạch năm 2024 và tăng trưởng 5,42 tỷ đồng tương đương tăng 9,11 % so với năm trước do có sự tăng trưởng của doanh thu thương mại và ổn định lại doanh thu dịch vụ.

Lợi nhuận trước và sau thuế hợp nhất năm 2024 thực hiện lần lượt là 59,25 tỷ đồng và 46,98 tỷ đồng giảm lần lượt là 3,56 tỷ đồng tương đương 5,67% và 2,44 tỷ đồng tương đương 5,94% so với năm 2023 và đạt lần lượt là 112,93% và 111,93% so với kế hoạch được đại hội đồng cổ đông thông qua.

Năm 2024 kết quả kinh doanh của Công ty có giảm nhẹ so với năm trước nhưng đạt vượt mức kế hoạch đặt ra. Lợi nhuận trước và sau thuế hợp nhất giảm nhẹ so với năm trước do khoản chi phí trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tăng nhiều so với năm trước. Chi phí trích lập dự phòng giảm giá đầu tư và lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết hợp nhất tăng nhiều chủ yếu do năm 2023 có khoản lãi từ hoàn nhập dự phòng do thay đổi cơ sở trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng là 5,19 tỷ đồng (năm 2022 trích lập theo cơ sở giá trị của báo cáo thẩm định phát hành tháng 9 năm 2022 của CTCP Đầu tư Thịnh Vượng; năm 2023 thực hiện điều chỉnh trích dự phòng căn cứ số liệu báo cáo tài chính của CTCP Đầu tư Thịnh Vượng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 theo Thông tư 48/2019/TT-BTC của Bộ tài chính hướng dẫn việc trích lập các khoản dự phòng tổn thất các khoản đầu tư).

Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế của toàn hệ thống/ Vốn điều lệ năm 2024 đạt 34,76% thấp hơn so với năm 2023 là 36/65% tuy nhiên đó là do ảnh hưởng của khoản lãi hoàn nhập dự phòng năm

2023 còn về tình hình kinh doanh chính thương mại và dịch vụ thì tốt hơn năm trước và có tăng trưởng. Tỷ lệ này trên báo cáo mẹ là 30,18% và năm 2022 là 33,48%.

2.3. Các chỉ số tài chính

CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2024		NĂM 2023	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1. Cơ cấu tài sản					
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	28,63%	33,93%	28,00%	32,32%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	71,37%	66,07%	72,00%	67,68%
2. Cơ cấu nguồn vốn					
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	21,72%	22,94%	22,20%	23,71%
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	78,28%	77,06%	77,80%	76,29%
3. Chỉ tiêu đánh giá khả năng thanh toán					
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	3,49	2,83	3,60	2,85
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	4,03	3,95	3,85	3,67
4. Chỉ tiêu đánh giá khả năng sinh lời					
- ROE – Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng vốn chủ sở hữu	%	11,21%	12,06%	12,28%	12,74%
- ROA – Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	8,77%	9,29%	9,55%	9,72%
- EPS – Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VNĐ/CP		3.476		3.665

Khả năng thanh toán nhanh và khả năng thanh toán hiện hành đều đảm bảo. Các chỉ số lợi nhuận sau thuế trên tài sản và trên vốn chủ sở hữu có giảm so với năm trước do lợi nhuận sau thuế giảm nhẹ cả trên báo cáo hợp nhất và báo cáo riêng tuy nhiên các các chỉ tiêu đánh giá khả năng sinh lời vẫn đạt kết quả tốt. Nhìn chung, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 là an toàn, lành mạnh và đảm bảo khả năng thanh khoản.

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

Đơn vị tính: Triệu đồng

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ	2024					
	Giá trị đầu tư đến 31/12/2024	Tỷ lệ góp vốn đến 31/12/2024	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	Chi phí Dự phòng trong năm 2024	LNCPP lũy kế đến 31/12/2024	Dự phòng/HN theo vốn chủ lũy kế đến 31/12/2024
Đầu tư góp vốn vào Công ty con	24.400		7.543	-	25.034	-
Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny	24.400	100,00%	7.543	-	25.034	-
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết	61.000		(6.027)	(3.086)	(87.568)	(40.467)
Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	61.000	46,21%	(6.027)	(3.086)	(87.568)	(40.467)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	74.598		(16.768)	(2.625)	(217.120)	(31.313)
Công ty CP Bến Thành Mũi Né	19.570	10,48%	2.884	269	(52.716)	(5.525)
Công ty CP Du lịch Bến Thành - Non Nước	51.628	17,28%	(16.372)	(2.829)	(144.072)	(24.890)
Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	3.400	4,42%	(3.280)	(65)	(20.332)	(898)
Tổng cộng	159.998		(15.252)	(5.711)	(279.654)	(71.780)

(Số liệu Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny đã được kiểm toán, các công ty còn lại số liệu chưa được kiểm toán).

Hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny có doanh thu cung cấp dịch vụ thực hiện trong năm 2023 đạt 75,52 tỷ đồng tăng 18,63 tỷ đồng tương đương 32,75%, lợi nhuận sau thuế đạt 7,54 tỷ đồng tăng 1,73 tỷ đồng tương đương 29,79% so với năm trước do tăng trưởng doanh thu thương mại và doanh thu dịch vụ dần ổn định sau dịch. Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny có góp vốn với tỷ lệ 75% vào Công ty TNHH Bến Thành - Hiếu Uyên (vốn điều lệ 20 tỷ đồng) để thực hiện dự án xây dựng nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3. Tuy có nguồn thu hợp tác trong năm 2024 nhưng do phát sinh nhiều chi phí cũng như phát sinh các khoản hỗ trợ đối tác nên hoạt động kinh doanh của Hiếu Uyên năm 2024 có lãi 478 triệu đồng.

Năm 2024, Công ty tiếp tục thực hiện chủ trương chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ số cổ phần công ty nắm giữ tại Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng (Thịnh Vượng) của HĐQT Bến thành TSC, tuy nhiên ngày 8/3/2024, Công ty đã có kết quả không có nhà đầu tư nào đăng ký mua phần vốn của Công ty tại Thịnh Vượng trong đợt chào bán cạnh tranh từ 23 tháng 2 năm 2024 đến

ngày 7 tháng 3 năm 2024 với giá khởi điểm 4.387 đồng/Cổ phiếu. Năm 2024, doanh thu cho thuê tại Thịnh Vượng có giảm sút nhẹ và đạt 9,49 tỷ đồng (năm trước là 9,8 tỷ đồng) đối tác thuê hoạt động kinh doanh không hiệu quả và xin giảm giá cũng như trả 1 phần mặt bằng, bên cạnh đó, chi phí khấu hao quá lớn nên công ty vẫn lỗ 6,03 tuy nhiên giảm lỗ so với năm trước khá lớn gần 1,42 tỷ đồng do giảm chi phí khấu hao 860 triệu đồng và giảm chi phí lãi vay gần 420 triệu đồng. Mặt bằng hiện trống một phần tầng 2 và toàn bộ tầng 3. Dòng tiền thu của Công ty chỉ đủ trang trải chi phí để duy trì hoạt động và trả một phần lãi vay cùng một phần nợ gốc, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, khoản nợ vay ngân hàng và một số cổ đông đã quá hạn là 14,2 tỷ đồng (trong đó, ngân hàng 7,61 tỷ đồng, Bên thành TSC là 2,959 tỷ đồng (cuối năm trước là 4,182 tỷ đồng). Ngân hàng đã khởi kiện Thịnh Vượng do toàn bộ khoản nợ ngân hàng đã quá hạn từ tháng 6 năm 2023. Giao dịch chủ yếu trong năm của Công ty với công ty Thịnh Vượng là phải thu lãi hỗ trợ vốn dài hạn.

Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành thành lập tháng 10 năm 2019, đến 31/12/2023 Công ty đã đầu tư góp vốn là 3.400 triệu đồng chiếm tỉ lệ sở hữu là 4,9% theo vốn góp thực tế đến thời điểm ngày 31/12/2024. Trong năm 2023 CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, Bến Thành TSC đã thực hiện chào bán chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành nhưng không có nhà đầu tư nào đăng ký. Hiện nay, Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành vẫn đang trong quá trình đầu tư xây dựng chưa đi vào hoạt động kinh doanh, lợi nhuận sau thuế năm 2024 lỗ 3,28 tỷ đồng (năm trước lỗ 1,56 tỷ đồng).

Công ty CP Bến Thành - Mũi Né: tại ngày 31/12/2024, Bến Thành TSC đang sở hữu 1.490.000 cổ phiếu phổ thông của Công ty CP Bến Thành - Mũi Né. Trong năm 2024, công ty này có lợi nhuận sau thuế là 2,88 tỷ đồng (năm trước 3,68 tỷ đồng). Trong năm không phát sinh giao dịch liên quan với Bến Thành TSC.

Công ty CP Du lịch Bến Thành - Non Nước: Tại ngày 31/12/2024, Bến Thành TSC đang sở hữu 3.882.750 cổ phiếu phổ thông của Công ty CP Du lịch Bến Thành - Non Nước. Năm 2024, doanh thu thuần của Bến Thành - Non Nước tăng đáng kể so với năm trước và đạt 58,16 tỷ đồng (năm trước 49,44 tỷ đồng. Mặc dù doanh số tăng nhưng tỉ lệ lãi gộp năm 2024 thấp hơn năm trước đồng thời có phát sinh truy thu khoản thuế nên lợi nhuận sau thuế vẫn lỗ 16,37 tỷ đồng và chỉ giảm nhẹ so với năm trước (lỗ 16,59 tỷ đồng), tình hình hoạt động của Bến thành - Non Nước vẫn đang rất khó khăn do lượng khách ít và khó khăn về dòng tiền. Giao dịch chủ yếu của công ty với công ty Bến Thành - Non Nước là phải thu lãi hỗ trợ vốn dài hạn, khoản hỗ trợ vốn này đã đến hạn từ ngày 31 tháng 12 năm 2023, trong năm Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo đúng quy định. Trong đầu năm 2025 Công ty đã thu hồi được 1 tỷ đồng.

2.5. Kết luận

Ban Kiểm soát đã tiến hành thẩm tra BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty, các báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình kinh doanh và tình hình tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Năm 2024, với sự giám sát và định hướng của HĐQT, Ban Điều hành đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu về lợi nhuận theo kế hoạch đã được ĐHCĐ năm 2024 đề ra trong điều kiện kinh tế trong nước còn nhiều khó khăn. Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế và trước dự phòng giảm giá đầu tư tài chính và lỗ trong công ty liên doanh, liên kết hợp nhất tăng 5,42 tỷ đồng tương đương tăng 9,11 % so với năm trước do có sự tăng trưởng của doanh thu thương mại và doanh thu dịch vụ.

Công ty thực hiện tái cấu trúc hoạt động của Trung tâm Dân Sinh, cân đối và sử dụng hiệu quả lao động đảm bảo có tăng trưởng doanh thu thương mại và dịch vụ, hoàn tất việc ký kết hợp đồng gia hạn 16 khu đất đã hết hạn từ 2019 và 2020. Cụ thể:

- Thực hiện đàm phán với các đối tác trong việc tìm giải pháp giảm giá cho thuê hợp lý, thực hiện đánh giá hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của khách hàng thường xuyên và có các quyết định kịp thời và phù hợp đối với các trường hợp kinh doanh không hiệu quả làm chậm trễ trong việc thanh toán tiền thuê, tìm kiếm các cơ hội hợp tác lấp đầy các mặt bằng trống.
- Thực hiện tìm kiếm giải pháp nâng cấp phần mềm bán lẻ và kế toán nhằm đáp ứng yêu cầu mới về hóa đơn chứng từ và nâng cấp nhu cầu quản lý đối với phần mềm kế toán.
- Thực hiện ký kết các phụ lục hợp đồng gia hạn thời gian thuê đất đối với 16 khu đất.
- Thương hiệu Bến Thành TSC được đăng ký và được bảo hộ bởi Cục sở hữu trí tuệ.

Bên cạnh những thành quả đạt được, Ban Kiểm soát cũng có một số kiến nghị cho hoạt động năm 2025 như sau:

- Theo dõi, rà soát về mặt pháp lý về mục đích sử dụng đất tại các mặt bằng đang cho thuê nhằm củng cố chặt chẽ tính pháp lý đảm bảo sự an toàn và hiệu quả kinh doanh.
- Có biện pháp thu nợ đối với khoản phải thu khách hàng ngắn hạn đã quá hạn.
- Theo dõi đòi nợ và có phương án thu nợ đối với khoản hỗ trợ vốn đã quá hạn liên quan tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng và Công ty CP Du lịch Bến Thành - Non Nước.
- Nghiên cứu giải pháp tháo gỡ các thủ tục pháp lý dự án tại 152-154 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM.
- Lập kế hoạch và triển khai thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan dự án Khách sạn 220 – 226 Lê Thánh Tôn.
- Tìm đối tác để chuyển nhượng phần vốn của Công ty tại Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành.
- Thực hiện rà soát, kiểm tra và có biện pháp triệt để đối với các hệ thống phòng chống cháy nổ tại các mặt bằng nhằm đảm bảo hệ thống PCCC hoạt động hiệu quả và có pháp lý phù hợp.
- Chú trọng công tác quản trị rủi ro, thực hiện xây dựng và kiểm soát kế hoạch chi phí, quản trị dòng tiền, kiểm soát công nợ và hàng tồn kho trong toàn Công ty.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Nơi nhận:

- Quý Cổ đông;
- HĐQT Công ty;
- Ban TGD Công ty;
- Lưu.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



Hoàng Thanh Hải

Số: 02 /TTr – HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận năm 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

- Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-2024 ngày 28/06/2024 của ĐHĐCĐ năm 2024;
- Căn cứ Tờ trình số 06/TTr-CT của Tổng Giám đốc CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành ngày 14/03/2024 về việc phân phối lợi nhuận năm 2024;
- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh thực hiện năm 2024 của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành,

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 của CTCP Thương mại - Dịch vụ Bến Thành như sau:

1 Lợi nhuận trước thuế TNDN hợp nhất năm 2024	:	59.249.011.896	đồng
2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất	:	12.270.260.483	đồng
2.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	:	12.342.042.811	đồng
2.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	:	-71.782.328	đồng
3 Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất (Mục 1 trừ Mục 2)	:	46.978.751.413	đồng
3.1 Lợi nhuận của cổ đông không kiểm soát	:	119.637.213	đồng
3.2 Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty mẹ	:	46.859.114.200	đồng
3.2.1 Lợi nhuận để lại các Công ty con, LDLK	:	6.114.619.130	đồng
3.2.2 Lợi nhuận sau thuế tại Công ty mẹ	:	40.744.495.070	đồng
4 Tổng LNST còn lại tại Công ty mẹ chi cổ tức	:	79.804.823.807	đồng
4.1 Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các khoản năm 2024	:	40.744.495.070	đồng
4.2 Lợi nhuận chưa phân phối đến cuối năm 2023	:	39.060.328.737	đồng
5 Cổ tức chia cho cổ đông (Tỷ lệ 30%)	:	40.500.000.000	đồng
5.1 Dự kiến chi cổ tức năm 2024 (30%/VĐL 135 tỷ)	:	40.500.000.000	đồng
6 Tổng số cổ phiếu đã niêm yết tính đến 31/12/2024	:	13.500.000	cổ phiếu
6.1 Số cổ phiếu đang lưu hành	:	13.500.000	cổ phiếu
7 Lợi nhuận còn lại tại Công ty mẹ chưa phân phối (Mục 4 trừ Mục 5)	:	39.304.823.807	đồng



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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



PHẠM HOÀNG LIÊM



TỜ TRÌNH

V/v: Trích lập Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Để đảm bảo hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận phương án trích lập Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Nội dung	Số tiền (triệu đồng)	Thuyết minh
1	Thù lao Hội đồng quản trị	372	1. Số lượng thành viên HĐQT: 5 người. 2. Mức chi thù lao: - Chủ tịch HĐQT: 7 triệu đồng/tháng - Thành viên HĐQT: 6 triệu đồng/tháng
2	Thù lao Ban kiểm soát	120	1. Số lượng thành viên BKS: 3 người. 2. Mức chi thù lao: - Trưởng BKS: 4 triệu đồng/tháng - Thành viên BKS: 3 triệu đồng/tháng
3	Thù lao thư ký công ty	24	1. Số lượng thư ký: 1 người. 2. Mức chi thù lao: 2 triệu đồng/tháng
TỔNG CỘNG		516	

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



PHẠM HOÀNG LIÊM



Số: 01/2025/ TTr – BKS

Tp Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 2 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Đề xuất danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập để lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành,

Sau khi xem xét năng lực của các công ty kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025, Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Bến Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 như sau:

1. Về tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

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

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho các Công ty đại chúng và tổ chức niêm yết năm 2025.
- Là đơn vị có nhiều kinh nghiệm kiểm toán Báo cáo tài chính trong lĩnh vực kinh doanh của Công ty.
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do CTCP Thương mại - Dịch vụ Bến Thành yêu cầu.

2. Về đề xuất các đơn vị kiểm toán độc lập:

Với tiêu thức lựa chọn nêu trên, Ban kiểm soát kính đề xuất 03 (ba) đơn vị kiểm toán để đưa vào danh sách lựa chọn việc cung cấp dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2025 của CTCP Thương mại - Dịch vụ Bến Thành, như sau:

- 2.1. Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC.
 - Địa chỉ: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.HCM.
 - Website: <https://www.aisc.com.vn>
- 2.2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt



- Địa chỉ: Số 33 Phan Văn Khỏe, Phường 13, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Website: <https://www.vietvalues.com>

2.3. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam

- Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Website: <https://www.afcvietnam.vn>

3. Ý kiến của Ban Kiểm soát:

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông:

- Thông qua danh sách 03 Công ty Kiểm toán độc lập nêu trên để lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của CTCP Thương mại - Dịch vụ Bến Thành.

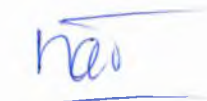
- Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị kiểm toán nêu trên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của CTCP Thương mại - Dịch vụ Bến Thành và giao cho Tổng giám đốc ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán được chọn để cung cấp dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của CTCP Thương mại - Dịch vụ Bến Thành.

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu.



HOÀNG THANH HẢI



TỜ TRÌNH

Vv: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 (đã kiểm toán) và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 (đã kiểm toán) (đính kèm).

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



PHẠM HOÀNG LIÊM

Số: 01/TTr-HĐQT

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: **Miễn nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT**
nhiệm kỳ V (2024 – 2029).

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CTCP THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Ngày 25/2/2025, Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành nhận đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trước khi kết thúc nhiệm kỳ V (2024 – 2029) của ông Phạm Hoàng Liêm. Công ty đã thực hiện công bố thông tin nội dung đơn từ nhiệm nêu trên theo đúng quy định pháp luật.

Nay, tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với ông Phạm Hoàng Liêm và bầu bổ sung 01 (một) thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ V (2024 – 2029) thay thế ông Phạm Hoàng Liêm.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
CÔNG TY
CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
BẾN THÀNH
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH
PHẠM HOÀNG LIÊM

Số: /NQ-2024

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của QH nước CHXHCNVN;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành;
- Căn cứ kết quả kiểm phiếu biểu quyết, kết quả kiểm phiếu bầu cử và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành ngày 11 tháng 04 năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo số ___/BC-HĐQT ngày ___/___/2025 của Hội đồng quản trị về hoạt động Hội đồng quản trị năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025. Trong đó ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định điều chỉnh kế hoạch kinh doanh trong trường hợp phát sinh các yếu tố tác động trọng yếu đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tỷ lệ chấp thuận thông qua: _____%.

Điều 2: Thông qua Báo cáo số ___/BC-CT ngày ___/___/2025 của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024, phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2025. Trong đó thông qua một số chỉ tiêu chủ yếu năm 2025 của Công ty như sau:

1. Tổng doanh thu hợp nhất	:	252,043 tỷ đồng
2. Tổng doanh thu Công ty mẹ	:	215,086 tỷ đồng
3. Lợi nhuận trước thuế và trước dự phòng giảm giá đầu tư tài chính hợp nhất	:	64,345 tỷ đồng
4. Lợi nhuận trước thuế và trước dự phòng giảm giá đầu tư tài chính Công ty mẹ	:	62,333 tỷ đồng
5. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	:	59,645 tỷ đồng
6. Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ	:	57,634 tỷ đồng
7. Cổ tức	:	Dự kiến sử dụng lợi nhuận để tài trợ vốn cho dự án 220-226 Lê Thánh Tôn

Tỷ lệ chấp thuận thông qua: _____%.

Điều 3: Thông qua Báo cáo số ___/2025/BC-BKS ngày ___/___/2025 của Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.

Tỷ lệ chấp thuận thông qua: ____%.

Điều 4: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 (đã kiểm toán) của Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.

Tỷ lệ chấp thuận thông qua: ____%.

Điều 5: Chấp thuận phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty như sau:

1 Lợi nhuận trước thuế TNDN hợp nhất năm 2024	:	59.249.011.896	đồng
2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất	:	12.270.260.483	đồng
2.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	:	12.342.042.811	đồng
2.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	:	-71.782.328	đồng
3 Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất (Mục 1 trừ Mục 2)	:	46.978.751.413	đồng
3.1 Lợi nhuận của cổ đông không kiểm soát	:	119.637.213	đồng
3.2 Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty mẹ	:	46.859.114.200	đồng
3.2.1 Lợi nhuận để lại các Công ty con, LDLK	:	6.114.619.130	đồng
3.2.2 Lợi nhuận sau thuế tại Công ty mẹ	:	40.744.495.070	đồng
4 Tổng LNST còn lại tại Công ty mẹ chi cổ tức	:	79.804.823.807	đồng
4.1 Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các khoản năm 2024	:	40.744.495.070	đồng
4.2 Lợi nhuận chưa phân phối đến cuối năm 2023	:	39.060.328.737	đồng
5 Cổ tức chia cho cổ đông (Tỷ lệ 30%)	:	40.500.000.000	đồng
5.1 Dự kiến chi cổ tức năm 2024 (30%/VDL 135 tỷ)	:	40.500.000.000	đồng
6 Tổng số cổ phiếu đã niêm yết tính đến 31/12/2024	:	13.500.000	cổ phiếu
6.1 Số cổ phiếu đang lưu hành	:	13.500.000	cổ phiếu
7 Lợi nhuận còn lại tại Công ty mẹ chưa phân phối (Mục 4 trừ Mục 5)	:	39.304.823.807	đồng

Tỷ lệ chấp thuận thông qua: ____%.

Điều 6: Chấp thuận trích lập Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 như sau:

Trích lập Quỹ hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 với số tiền 516 triệu đồng (bao gồm thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty).

Tỷ lệ chấp thuận thông qua: ____%.

Điều 7: Chấp thuận thông qua danh sách 03 đơn vị kiểm toán để đưa vào danh sách lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành gồm:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt.
- Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam.

Giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị kiểm toán nêu trên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành và giao Tổng Giám đốc Công ty ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán được chọn để cung cấp dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.

Tỷ lệ chấp thuận thông qua ____ %.

Điều 8: Chấp thuận miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và số lượng thành viên bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành nhiệm kỳ V (2024 – 2029) theo Tờ trình số /TTr-HĐQT ngày /02/2025 như sau:

- Miễn nhiệm nhiệm vụ Thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Phạm Hoàng Liêm.
- Số lượng thành viên được bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị: 01 thành viên.

Tỷ lệ chấp thuận thông qua: ____ %.

Điều 9: Thông qua danh sách ứng cử viên bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành nhiệm kỳ V (2024 – 2029) theo nội dung tại Tờ trình số /TTr-HĐQT ngày /03/2025.

Tỷ lệ chấp thuận thông qua: ____ %.

Điều 10: Công nhận kết quả bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành nhiệm kỳ V (2024 – 2029) gồm ông/bà có tên sau:

- Ông/Bà: _____

Điều 11: Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành chịu trách nhiệm thực hiện và theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 12: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành biểu quyết thông qua ngày 11 tháng 04 năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm soát;
- Tổng Giám đốc;
- Lưu hồ sơ Đại hội.

PHẠM HOÀNG LIÊM