



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN Năm báo cáo 2019

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3700621209
- Vốn điều lệ: 160.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 160.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: ĐT747B, KP. Long Bình, P.Khánh Bình, TX. Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
- Số điện thoại: 0274.3652.328
- Số fax: 0274.3652.325
- Website: www.namtanuyen.com.vn
- Mã cổ phiếu: NTC

Quá trình hình thành và phát triển

Sau một thời gian chuẩn bị, ngày 17/11/2004 đã tiến hành Đại hội cổ đông thành lập Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên. Sở Kế hoạch – Đầu tư tỉnh Bình Dương đã cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700621209 (số cũ: 4603000142) lần đầu ngày 21/02/2005, thay đổi lần 9 ngày 16/11/2018.

Công ty bắt đầu đầu tư cơ sở hạ tầng trên diện tích 330,51 ha và đã thu hút dự án đầu tiên thuê lại đất tại khu công nghiệp Nam Tân Uyên vào ngày 25/10/2005, đến nay đã lấp đầy được 100% diện tích đất công nghiệp và 36,59 % đất dịch vụ. Năm 2006, Công ty bắt đầu hoạt động có lãi và lũy kế lợi nhuận sau thuế từ năm 2006 đến 2019 (14 năm) là 1.267 tỷ đồng.

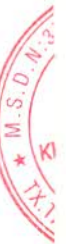
Từ những thành công mà công ty đã đạt được, năm 2010 Công ty tiếp tục mở rộng Khu công nghiệp Nam Tân Uyên tại Xã Hội Nghĩa và Thị trấn Uyên Hưng thuộc thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với qui mô 288,52 ha (Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng), đến nay đã lấp đầy được 100% diện tích đất công nghiệp và 57,29 % đất dịch vụ.

Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Bình Dương đã phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 theo Quyết định số 2607/QĐ-UBND ngày 03/10/2016 cho phép Chủ đầu tư hạ tầng Khu Công Nghiệp Nam Tân Uyên được mở rộng thêm 346 ha đất nối liền với Khu Công Nghiệp Nam Tân Uyên Mở rộng tại ngã ba Hội Nghĩa và phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Đây là cơ hội lớn cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước có ý định mong muốn dừng chân tại Tân Uyên để đầu tư sản xuất kinh doanh và thành công.

Với những thành tích từ dịch vụ cho thuê xưởng, năm 2012 Công ty tiếp tục đầu tư nhà xưởng cho thuê số 2 tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng.

Các sự kiện khác:

Ngày 21/10/2008, Công ty đã khởi công xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Module 1 với công suất 2.000m³/ngày đêm.



Ngày 01/07/2009, Công ty đã tiến hành khởi công xây dựng Nhà xưởng cho thuê trên diện tích 6,37ha và đến nay đã cho thuê hết diện tích.

Ngày 30/11/2012, Công ty cũng đã tiến hành khởi công xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng.

Ngày 12/02/2015, Công ty đã khởi công xây dựng nhà máy xử lý nước thải Module 2 tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên hiện hữu với công suất 2.000m³/ngày đêm.

Ngày 19/12/2016: Cổ phiếu Công ty CP KCN Nam Tân Uyên được chính thức giao dịch tại sàn Upcom với mã cổ phiếu NTC.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cho thuê nhà xưởng, văn phòng, xử lý nước thải, thu gom rác thải...

Địa bàn kinh doanh: Phường Khánh Bình, xã Hội Nghĩa và Phường Uyên Hưng thuộc thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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

- Mô hình quản trị (Theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty):

+ Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần;

+ Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ thẩm quyền để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông;

+ Ban Kiểm soát;

+ Ban điều hành (gồm Tổng giám đốc các Phó Tổng giám đốc và các phòng ban).

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



Công ty liên kết:

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	40,00%	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú <ul style="list-style-type: none">- Thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước- Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư...- Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng
	36,66%	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cau Su Bình Long <ul style="list-style-type: none">- Xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước- Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư...- Vốn điều lệ: 120 tỷ đồng
	22,17%	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây <ul style="list-style-type: none">- Xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai- Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư...- Vốn điều lệ: 120 tỷ đồng
	20,00%	Công ty Cổ phần Cao Su Trường Phát <ul style="list-style-type: none">- Xã Hưng Hòa, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương- Khai thác gỗ cao su và gỗ rừng trồng; Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất bao bì bằng gỗ...- Vốn điều lệ: 50 tỷ đồng
	20,00%	Công ty TNHH Công nghiệp và Đô thị Nam Tân Uyên <ul style="list-style-type: none">- KP Bình Khánh, P. Khánh Bình, tỉnh Bình Dương- Kinh doanh bất động sản- Vốn điều lệ: 400 tỷ đồng

4. Định hướng phát triển

Chăm sóc tốt nhà đầu tư hiện tại, mời gọi nhiều nhà đầu tư mới, tất cả cùng phát triển là mục tiêu hàng đầu của Công ty Cổ phần khu công nghiệp Nam Tân Uyên.

Tiếp tục nghiên cứu thị trường, xúc tiến đầu tư cùng với việc xây dựng cơ sở hạ tầng chu đáo là chiến lược phát triển lâu dài của công ty.

Với môi trường, Công ty quyết tâm thực bảo vệ môi trường theo đúng tiêu chuẩn Nhà nước quy định; luôn đôn đốc, kiểm tra việc xả thải của các nhà đầu tư phải đúng với tiêu chuẩn đã cam kết.

Với Cán bộ nhân viên, Chính quyền cùng với Công đoàn, Đoàn thanh niên luôn quan tâm đến đời sống, môi trường làm việc, định kỳ tổ chức tham quan nghỉ mát cho toàn thể CBNV công ty.

Công ty cũng cùng với Chính quyền địa phương thường xuyên tổ chức thăm hỏi, tặng quà cho các Bà mẹ Việt nam anh hùng trên địa bàn, tham gia các phong trào từ thiện do Tập đoàn Công nghiệp Cao Su, các cơ quan chính quyền địa phương phát động.

5. Các rủi ro:

Khủng hoảng kinh tế là một trong những nhân tố ảnh hưởng trực tiếp đến mời gọi đầu tư – khi khủng hoảng kinh tế kéo dài, các nhà đầu tư sẽ không mở rộng quy mô sản xuất, không đầu tư vào các dự án mới.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	303.496.488.240	382.035.056.332	125,88
2	Tổng chi phí	157.570.091.936	108.587.291.926	68,91
3	Lợi nhuận trước thuế	145.926.396.304	273.447.764.406	187,31
4	Lợi nhuận sau thuế	130.178.353.619	236.508.174.414	181,68
5	Tỷ suất lợi nhuận/Vốn điều lệ	81,36 %	147,82 %	181,68

2. Tổ chức và nhân sự

- Ông Hà Trọng Bình

Sinh năm 1963, Tổng Giám đốc, Kỹ sư điện khí hóa, 34 năm kinh nghiệm quản lý.

- Ông Huỳnh Hữu Tín

Sinh năm 1971, Phó Tổng Giám đốc, Cử nhân kinh tế, 30 năm kinh nghiệm công tác tài chính – kế toán.

- Ông Bò Thanh Tuấn

Sinh năm 1977, Kế toán trưởng, Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán, Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, 19 năm kinh nghiệm công tác tài chính – kế toán.

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

- Số lượng lao động trong năm 2019: 141 người

- Chế độ làm việc: Công ty thực hiện chế độ làm việc 5 ngày/tuần, 8 giờ/ngày. Tuy nhiên, tùy theo bộ phận có thể làm theo ca (đội bảo vệ, nhân viên vận hành nhà máy xử lý nước

thái tập trung) nhưng đảm bảo thời gian nghỉ ngơi đúng như quy định của Luật lao động. Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động (phụ cấp độc hại, ăn giữa ca...)

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	40,00%	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng		
		1 Tài sản ngắn hạn	524.694.701.788	đồng
		2 Tài sản dài hạn	357.794.857.016	đồng
		Tổng cộng tài sản	882.489.558.804	đồng
		1 Nợ phải trả	750.491.676.376	đồng
		2 Vốn chủ sở hữu	131.997.882.428	đồng
		Tổng cộng nguồn vốn	882.489.558.804	đồng
	36,66%	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao Su Bình Long Vốn điều lệ: 120.000.000.000 đồng		
		1 Tài sản ngắn hạn	691.062.178.555	đồng
		2 Tài sản dài hạn	301.117.779.664	đồng
		Tổng cộng tài sản	992.179.958.219	đồng
		1 Nợ phải trả	700.764.186.470	đồng
		2 Vốn chủ sở hữu	291.415.771.749	đồng
		Tổng cộng nguồn vốn	992.179.958.219	đồng
	22,17%	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây Vốn điều lệ: 120.000.000.000 đồng		
		1 Tài sản ngắn hạn	824.587.121.027	đồng
		2 Tài sản dài hạn	405.767.725.898	đồng
	Tổng cộng tài sản	1.230.354.846.925	đồng	
	1 Nợ phải trả	1.036.987.493.161	đồng	
	2 Vốn chủ sở hữu	193.367.353.764	đồng	
	Tổng cộng nguồn vốn	1.230.354.846.925	đồng	
20,00%	Công ty Cổ phần Cao Su Trường Phát Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng			
	1 Tài sản ngắn hạn	137.974.853.854	đồng	
	2 Tài sản dài hạn	48.316.121.135	đồng	
	Tổng cộng tài sản	186.290.974.989	đồng	
	1 Nợ phải trả	134.637.951.873	đồng	
	2 Vốn chủ sở hữu	51.653.023.116	đồng	
	Tổng cộng nguồn vốn	186.290.974.989	đồng	

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	3.401.128.110.690	3.537.557.163.317	4,01
Doanh thu thuần	532.373.374.938	193.939.465.883	(63,57)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	570.311.394.453	273.081.004.772	(52,12)
Lợi nhuận khác	(214.617.432)	366.759.634	270,89
Lợi nhuận trước thuế	570.096.777.021	273.447.764.406	(52,03)
Lợi nhuận sau thuế	469.691.147.852	236.508.174.414	(49,65)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29.356	14.782	(49,65)

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu		Năm 2018	Năm 2019	Ghi chú
1.	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	4,37	12,37	
	Hệ số thanh toán nhanh	4,19	12,37	
2.	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số Nợ / Tổng tài sản	0,83	0,84	
	Hệ số Doanh thu chưa thực hiện / Tổng tài sản	0,74	0,82	
	Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	4,77	5,09	
3.	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Doanh thu thuần / Tổng tài sản	0,16	0,05	
4.	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	0,88	1,22	
	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	0,80	0,41	
	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	0,14	0,07	
	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	1,07	1,41	

5. Cơ cấu cổ đông

Theo danh sách cổ đông chốt ngày 10/12/2019, cơ cấu cổ đông như sau:

Danh mục	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Tổng số cổ phần	16.000.000	100%
* Cổ đông lớn (trên 5% cổ phần có quyền biểu quyết)	8.523.560	53,27%
* Cổ đông nắm giữ 1%-5% CP có quyền biểu quyết	2.323.500	14,52%
* Cổ đông nắm giữ dưới 1% CP có quyền biểu quyết	5.152.940	32,21 %
Trong đó:		
* Tổ chức	9.171.260	57,32%
* Cá nhân	6.828.740	42,68%

Thông tin chi tiết về cổ đông lớn

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	CMND/ ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Công ty Cổ phần Cao Su Phước Hòa	4603000509	Huyện Phú Giáo, Bình Dương	5.256.560	32,85%
2	Tập đoàn Công nghiệp Cao Su Việt Nam	4106000341	Quận 3, Tp.HCM	3.267.000	20,42%

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

Kết thúc năm 2019, công tác cho thuê lại đạt đạt 108,01 % kế hoạch, tổng doanh thu đạt 125,88 % kế hoạch, lợi nhuận sau thuế và tỷ suất lợi nhuận/vốn điều lệ so với kế hoạch đạt 181,68 %. Sau đây là một số kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2019:

Tổng doanh thu trong năm 2019:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu hoạt động kinh doanh	169.027.198.227	193.939.465.883	114,74
2	Doanh thu hoạt động tài chính	134.469.290.013	187.196.297.802	139,21
3	Thu khác		899.292.647	
	Tổng cộng	303.496.488.240	382.035.056.332	125,88

Tổng chi phí trong năm 2019:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Chi phí hoạt động kinh doanh	136.735.881.927	107.568.523.404	78,67 %

2	Chi phí hoạt động tài chính	20.834.210.009	486.235.509	2,33 %
3	Chi phí khác		532.533.013	
Tổng cộng		157.570.091.936	108.587.291.926	68,91 %

Lợi nhuận năm 2019:

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
Lợi nhuận trước thuế	145.926.396.304	273.447.764.406	187,39
Lợi nhuận sau thuế	130.178.353.619	236.508.174.414	181,68
Thuế TNDN phải nộp	15.748.042.685	36.939.589.992	234,57
Tỷ suất lợi nhuận/vốn	81,36 %	147,82 %	181,68

Dự kiến phân chia lợi nhuận năm 2019 như sau:

STT	Chỉ tiêu	%/LN	Số tiền (đồng)
1	Cổ tức (100%)	67,65%	160.000.000.000
2	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,22%	12.340.746.500
3	Trích Quỹ đầu tư phát triển	10,00%	23.650.817.441
4	Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành, HĐQT, BKS	0,20%	473.016.349
5	LN còn lại chuyển sang năm sau	16,93%	40.043.594.124
6	Tổng cộng	100%	236.508.174.414

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

Năm 2019 là năm mà hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặt hái được nhiều thành quả, các chỉ tiêu đều đạt và vượt xa mức kế hoạch mà Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2019 đề ra. Doanh thu, tỷ suất lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức ở mức cao.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

Danh sách Hội đồng quản trị

- **Ông Trần Công Kha**

Sinh năm 1974, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tiến sỹ kinh tế, Phó Tổng giám đốc Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam.

- **Ông Huỳnh Kim Nhựt**
Sinh năm 1973, Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Cao Su Phước Hòa.
- **Ông Hà Trọng Bình** (Bổ nhiệm ngày 27/06/2019)
Sinh năm 1963, Tổng Giám đốc, Kỹ sư điện khí hóa.
- **Ông Trương Văn Quanh** (Miễn nhiệm ngày 11/06/2019)
Sinh năm 1959, Nguyên Thành viên HĐQT, Cử nhân kinh tế, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Cao Su Phước Hòa.
- **Bà Nguyễn Thị Phi Nga** (Bổ nhiệm ngày 27/06/2019)
Sinh năm 1970, Thành viên HĐQT, Cử nhân kinh tế kỹ thuật, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Cao Su Phước Hòa.
- **Ông Đỗ Hữu Phước**
Sinh năm 1968, Thành viên HĐQT, Thạc sĩ kỹ thuật, Trưởng ban XDCB Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam.

2. Ban Kiểm soát

Danh sách Ban Kiểm soát

- **Ông Lê Khiết Tâm** (Miễn nhiệm ngày 11/06/2019)
Sinh năm 1976, Cử nhân kinh tế, Nguyên Chuyên trách Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP KCN Nam Tân Uyên.
- **Bà Nguyễn Thị Triều Tiên** (Bổ nhiệm ngày 27/06/2019)
Sinh năm 1984, Thạc sĩ kinh tế, Chuyên trách Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP KCN Nam Tân Uyên.
- **Ông Trịnh Thế Sơn**
Sinh năm 1985, Thành viên Ban kiểm soát, Cử nhân kinh tế, chuyên viên Ban XDCB Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam.
- **Bà Trần Diệp Lan** (Miễn nhiệm ngày 11/06/2019)
Sinh năm 1991, Nguyên Thành viên Ban kiểm soát, Thạc sĩ kinh tế Phó Phòng kế hoạch – kinh doanh, Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên.
- **Bà Nguyễn Thị Diệu** (Bổ nhiệm ngày 27/06/2019)
Sinh năm 1981, Thành viên Ban kiểm soát, Cử nhân kinh tế, nhân viên Phòng Tài Chính - Kế toán, Công ty CP Cao Su Phước Hòa.

2. Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

ĐVT: đồng

Họ và tên	Chức vụ	Lương, thưởng, phụ cấp 2019	
		Chuyên trách	Không chuyên trách
Ông Trần Công Kha	Chủ tịch HĐQT		48.000.000
Ông Trương Văn Quanh	Nguyên Ủy viên HĐQT		15.000.000

Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Ủy viên HĐQT		15.000.000
Ông Đỗ Hữu Phước	Ủy viên HĐQT		30.000.000
Ông Huỳnh Kim Nhật	Ủy viên HĐQT		30.000.000
Ông Hà Trọng Bình	Tổng giám đốc	744.748.133	
Ông Huỳnh Hữu Tín	Phó Tổng Giám đốc	646.385.240	
Ông Bồ Thanh Tuấn	Kế toán trưởng	606.417.300	
Ông Lê Khiết Tâm	Nguyên Trưởng Ban kiểm soát	166.035.288	
Bà Nguyễn Thị Triều Tiên	Trưởng Ban kiểm soát	310.494.980	
Ông Trịnh Thế Sơn	Thành viên Ban kiểm soát		18.000.000
Bà Trần Diệp Lan	Nguyên Thành viên Ban kiểm soát		9.000.000
Bà Nguyễn Thị Diệu	Thành viên Ban kiểm soát		9.000.000

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán đã được đăng toàn văn tại địa chỉ: [http://namtanuyen.com.vn/userupload/Tin%20tuc%20PDF/Bao cao tai chinh NTC 2019.pdf](http://namtanuyen.com.vn/userupload/Tin%20tuc%20PDF/Bao%20cao%20tai%20chinh%20NTC%202019.pdf)

Bình Dương, Ngày 03 tháng 03 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC *man*



Hà Trọng Bình