



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN Năm báo cáo 2020

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: 239.999.800.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 239.999.800.000 đồng
- Địa chỉ: Đường 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 10 ngày 29/01/2021.

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 69,74 % đất dịch vụ. Năm 2006, Công ty bắt đầu hoạt động có lãi và lũy kế lợi nhuận sau thuế từ năm 2006 đến 2020 (15 năm) là 1.552 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 59,97 % 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

100
CƠ
CỔ
CƠ
AM T
UYÊN

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:

Đại dịch covid-19 là một trong những nhân tố ảnh hưởng trực tiếp đến mời gọi đầu tư – khi dịch covid -19 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 2020:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	418.384.517.500	476.214.771.467	114
2	Tổng chi phí	138.384.805.149	130.816.743.038	95
3	Lợi nhuận trước thuế	279.999.712.351	345.398.028.429	123
4	Lợi nhuận sau thuế	237.058.047.544	290.945.265.761	123
5	Tỷ suất lợi nhuận/Vốn điều lệ	148,16 %	121,23 %	82

2. Tổ chức và nhân sự

- Ông Hà Trọng Bình

Sinh năm 1963, Tổng Giám đốc, Kỹ sư điện khí hóa, 36 năm kinh nghiệm quản lý.

- Ông Huỳnh Hữu Tín

Sinh năm 1971, Phó Tổng Giám đốc, Cử nhân kinh tế, 32 năm kinh nghiệm công tác Tài chính – kế toán.

- Ông Trần Văn Bính

Sinh năm 1966, Phó Tổng Giám đốc, Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp, 30 năm kinh nghiệm công tác Đầu tư – xây dựng.

- 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, 21 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 2020: 143 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 thải 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 Đòng Phú Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng		
		1 Tài sản ngắn hạn	402.117.281.151	đồng
		2 Tài sản dài hạn	652.664.196.008	đồng
		Tổng cộng tài sản	1.054.781.477.159	đồng
		1 Nợ phải trả	901.171.681.274	đồng
		2 Vốn chủ sở hữu	153.609.795.885	đồng
		Tổng cộng nguồn vốn	1.054.781.477.159	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	629.294.307.109	đồng
		2 Tài sản dài hạn	339.918.655.780	đồng
		Tổng cộng tài sản	969.212.962.889	đồng
		1 Nợ phải trả	703.919.169.827	đồng
		2 Vốn chủ sở hữu	265.293.793.062	đồng
		Tổng cộng nguồn vốn	969.212.962.889	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	977.355.143.324	đồng
		2 Tài sản dài hạn	473.089.402.770	đồng
	Tổng cộng tài sản	1.450.444.546.094	đồng	
	1 Nợ phải trả	1.221.056.105.910	đồng	
	2 Vốn chủ sở hữu	229.388.440.184	đồng	
	Tổng cộng nguồn vốn	1.450.444.546.094	đồng	
20,00%	Công ty Cổ phần Cao Su Trường Phát Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng			
	1 Tài sản ngắn hạn	100.818.340.183	đồng	
	2 Tài sản dài hạn	43.141.098.931	đồng	
	Tổng cộng tài sản	143.959.439.114	đồng	
	1 Nợ phải trả	93.580.245.501	đồng	
	2 Vốn chủ sở hữu	50.379.193.613	đồng	
	Tổng cộng nguồn vốn	143.959.439.114	đồng	

205
Y
N
GH
YÊN
NH

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	3.537.557.163.317	4.448.129.305.994	20
Doanh thu thuần	193.939.465.883	263.563.247.378	26
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	273.081.004.772	344.014.667.526	21
Lợi nhuận khác	366.759.634	1.383.360.903	73
Lợi nhuận trước thuế	273.447.764.406	345.398.028.429	21
Lợi nhuận sau thuế	236.508.174.414	290.945.265.761	19
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	14.010	12.123	(16)

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu		Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
1.	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	12,37	1,77	
	Hệ số thanh toán nhanh	13,37	1,77	
2.	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số Nợ / Tổng tài sản	0,84	0,85	
	Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	5,09	5,51	
3.	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Doanh thu thuần / Tổng tài sản	0,05	0,06	
4.	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	1,22	1,10	
	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	0,41	0,43	
	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	0,07	0,07	
	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	1,41	1,31	

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

a) Cổ phần: 23.999.800

b) Cơ cấu cổ đông: theo danh sách cổ đông chốt ngày 04/12/2020, như sau:

Danh mục	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Tổng số cổ phần	23.999.800	100,00%
* Cổ đông lớn (trên 5% cổ phần có quyền biểu quyết)	17.493.840	72,89 %
* Cổ đông nắm giữ 1%-5% CP có quyền biểu quyết	1.025.400	4,27 %
* Cổ đông nắm giữ dưới 1% CP có quyền biểu quyết	5.480.740	22,84 %
Trong đó:		
* Tổ chức	18.914.040	78,81 %
* Cá nhân	5.085.940	21,19 %

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	7.884.840	32,85%
2	Tập đoàn Công nghiệp Cao Su Việt Nam	4106000341	Quận 3, Tp.HCM	4.900.500	20,42%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	0305268812	P.8, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM	4.708.500	19,62 %

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm phát hành tăng vốn điều lệ 79.999.800.000 đồng bằng quỹ đầu tư phát triển.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

Kết thúc năm 2020, công tác cho thuê lại đạt đạt 172 % kế hoạch, tổng doanh thu đạt 114 % kế hoạch, lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch đạt 118 %. Sau đây là một số kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2020:

Tổng doanh thu trong năm 2020:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu hoạt động kinh doanh	233.933.828.593	263.563.247.378	113
2	Doanh thu hoạt động tài chính	182.378.909.207	208.910.437.729	115
3	Thu khác	2.071.779.700	3.741.086.360	181
	Tổng cộng	418.384.517.500	476.214.771.467	114

Tổng chi phí trong năm 2020:*Đơn vị tính: đồng*

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Chi phí hoạt động kinh doanh	125.076.295.283	128.089.172.210	102
2	Chi phí hoạt động tài chính	11.649.720.816	369.845.371	3
3	Chi phí khác	1.658.789.050	2.357.725.457	142
Tổng cộng		138.384.805.149	130.816.743.038	94

Lợi nhuận năm 2020:*Đơn vị tính: đồng*

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận trước thuế	279.999.712.351	333.785.173.637	119
2	Thuế TNDN phải nộp	42.941.664.807	53.762.150.516	125
3	Lợi nhuận sau thuế	237.058.047.544	280.023.023.121	118
4	Tỷ suất lợi nhuận/vốn	148,16%	116,68%	79

Dự kiến phân chia lợi nhuận năm 2020 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ %/LN	Số tiền (đồng)
1	Cổ tức (80%)	66%	191.999.840.000
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5%	13.353.765.571
3	Quỹ đầu tư phát triển	10%	29.094.526.576
4	Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty	5%	14.547.263.288
5	LN còn lại chuyển sang năm sau	14%	41.949.870.326
Tổng cộng		100%	290.945.265.761

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

Năm 2020 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 mức kế hoạch mà Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2020 đề ra. Doanh thu, tỷ suất lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức ở mức cao.

V. Quản trị công ty

00
 DN
 3 F
 DN
 TÀI
 V-T

1. Hội đồng quản trị

Danh sách Hội đồng quản trị

- **Ông Trần Công Kha** (Miễn nhiệm ngày 18/03/2020)
Sinh năm 1974, Nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tiến sỹ kinh tế, Phó Tổng giám đốc Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam.
- **Ông Đỗ Hữu Phước** (Bổ nhiệm ngày 18/03/2020)
Sinh năm 1968, Chủ tịch HĐQT, Thạc sỹ kỹ thuật, Trưởng ban XD CB Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam
- **Ông Huỳnh Kim Nhật**
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.
- **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.

2. Ban Kiểm soát

Danh sách Ban Kiểm soát

- **Bà Nguyễn Thị Triều Tiên** (Bổ nhiệm ngày 27/06/2019)
Sinh năm 1984, Thạc sỹ 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 XD CB Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam.
- **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.

3. 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 2020	
		Chuyên trách	Không chuyên trách
Ông Trần Công Kha	Nguyên Chủ tịch HĐQT		37.000.000
Ông Đỗ Hữu Phước	Chủ tịch HĐQT		50.000.000
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Ủy viên HĐQT		44.000.000

62
G 7
H A
N G
V U
B I N H

Ông Huỳnh Kim Nhật	Ủy viên HĐQT		44.000.000
Ông Hà Trọng Bình	Tổng giám đốc	713.805.666	
Ông Huỳnh Hữu Tín	Phó Tổng Giám đốc	616.388.039	
Ông Trần Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc	488.952.966	
Ông Bò Thanh Tuấn	Kế toán trưởng	561.359.904	
Bà Nguyễn Thị Triều Tiên	Trưởng Ban kiểm soát	509.676.441	
Ông Trịnh Thế Sơn	Thành viên Ban kiểm soát		33.000.000
Bà Nguyễn Thị Diệu	Thành viên Ban kiểm soát		33.000.000

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 2020, 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:// Bao cao tai chinh nam 2020 NTC.pdf \(namtanuyen.com.vn\)](http://Bao%20cao%20tai%20chinh%20nam%2020%20NTC.pdf)

Bình Dương, Ngày 11 tháng 03 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hà Trọng Bình