

CÔNG TY CP KHU CÔNG NGHIỆP CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
NAM TÂN UYÊN **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 183 /NTC-TCKT

Bình Dương, ngày 09 tháng 03 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT HÀ NỘI

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN
Mã chứng khoán : NTC

Địa chỉ trụ sở chính: Đường ĐT 747B, Khu phố Long Bình, Phường Khánh Bình,
Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: 0274.3652324 Fax: 0274.3652325

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Hà Trọng Bình – Tổng Giám đốc

Địa chỉ: Khu phố Phú Bình, Phường An Lộc, Thị xã Bình Long, Tỉnh Bình Phước

Điện thoại: 0274.3652324

Loại thông tin công bố: 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Nội dung công bố thông tin (*):

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên trân trọng công bố: Báo cáo thường niên năm 2022.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 09/03/2023 tại đường dẫn <https://www.namtanuyen.com.vn/danh-muc/thong-bao-co-dong-1>

Công ty cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website công ty;
- Lưu: VT.

* Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2022..



BÁO CÁO

Thường niên năm 2022

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

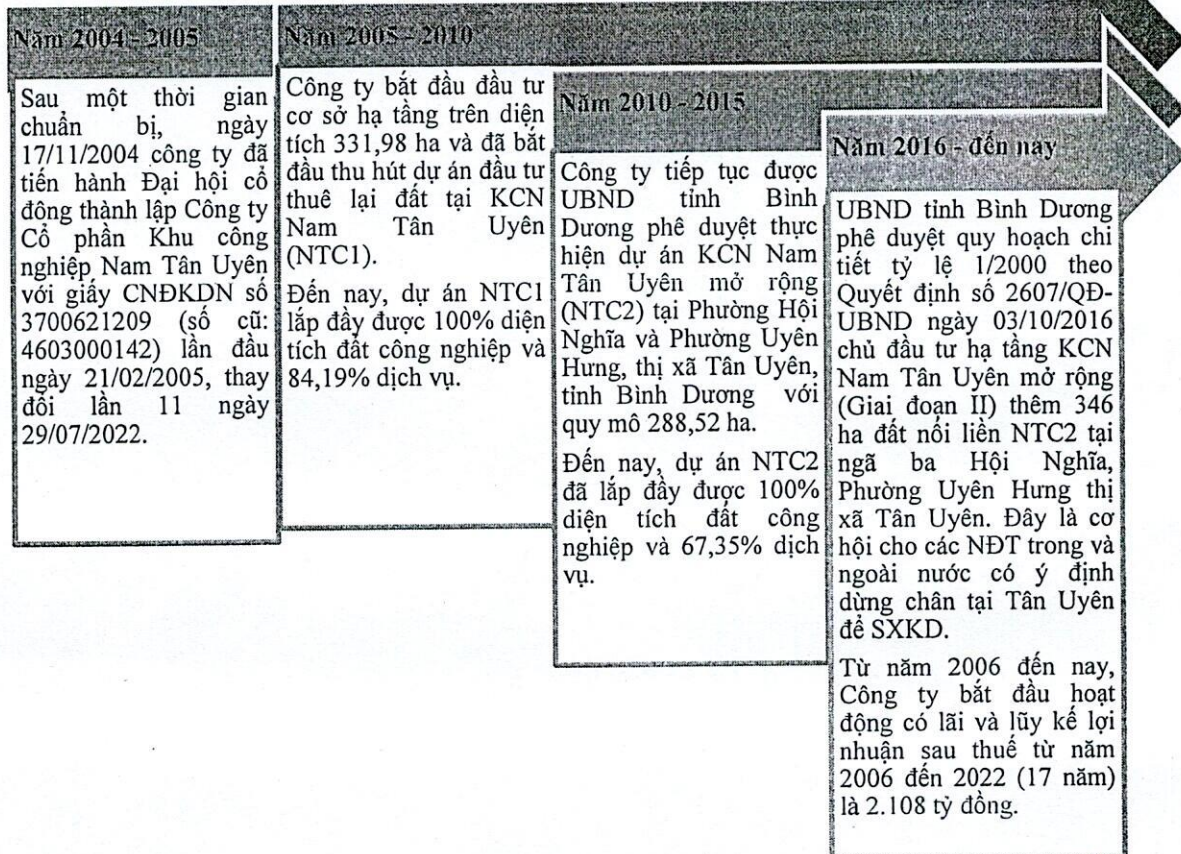
I. Thông tin chung

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
- Website: www.namtanuyen.com.vn
- Mã cổ phiếu: NTC
- Quá trình hình thành và phát triển



- Các sự kiện khác:

Năm 2008

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

Năm 2009

- Ngày 01/07/2009, Công ty tiến hành khởi công xây dựng Nhà xưởng cho thuê trên diện tích 6.37 ha và đến nay đã cho thuê hết diện tích.

Năm 2012

- 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.

Năm 2015

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

Năm 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. Đây là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của công ty với bề dày kinh nghiệm gần 20 năm. NTC là một trong những công ty con của Tập đoàn đang đầu tư, quản lý 3 KCN trên địa bàn thị xã Tân Uyên với tổng diện tích 966,5 ha. Tất cả đều là những KCN kiểu mẫu với cơ sở hạ tầng hoàn thiện, được xây dựng theo tiêu chí chú trọng bảo vệ môi trường, tạo ra KCN xanh, sạch theo mô hình đô thị hiện đại nhằm phát triển lâu dài và bền vững.

❖ Kinh doanh dịch vụ xử lý nước thải, dịch vụ thu gom rác thải: Tại các KCN đều có nhà máy xử lý nước thải tập trung với công suất lớn, đảm bảo tiếp nhận và xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường.

- Địa bàn kinh doanh: Phường Khánh Bình, Phường 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):

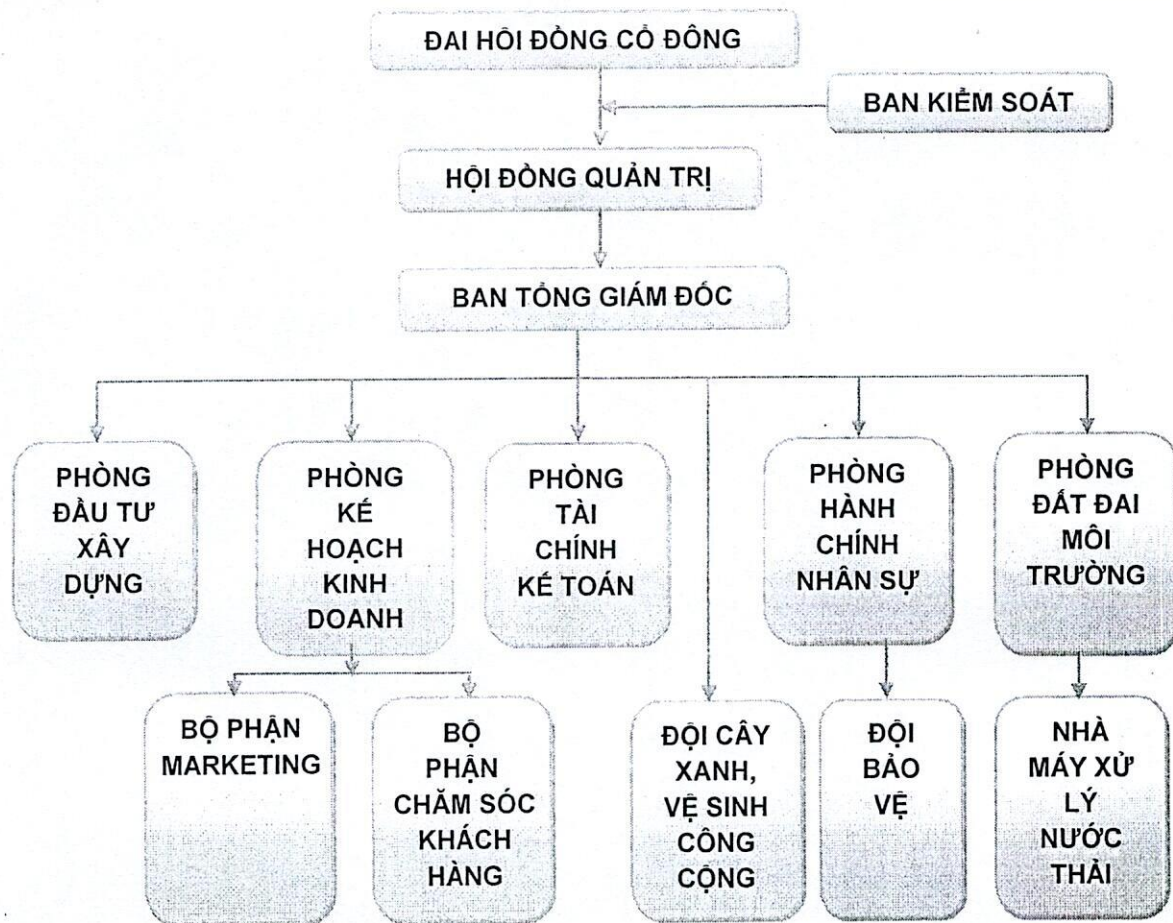
+ Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần;

+ 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 - 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: 200 tỷ đồng.
	36,66%	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao Su Bình Long - 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 - 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 - 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.

Công ty TNHH Công nghiệp và Đô thị Nam Tân Uyên

20,00%

- 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

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- ❖ Với phương châm hoạt động “phát triển bền vững” trong gần 20 năm qua NTC liên tục cập nhật đổi mới, tìm kiếm nguồn thị trường đầu tư căn cứ trên nguồn lực sẵn có để kiến tạo nên những giá trị thịnh vượng và bền vững.
- ❖ Phân đầu không ngừng để trở thành một trong những đơn vị đầu tư hạ tầng KCN và dịch vụ số một tại Việt Nam.
- ❖ Xây dựng các KCN phát triển cao, hài hòa gắn kết với hệ sinh thái phát triển mạnh mẽ và bền vững. Mang lại lợi ích kinh tế cao cho xã hội, lợi ích kinh tế cho địa phương và khu vực nơi có KCN hình thành và phát triển.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- ❖ Trong thời gian tới, NTC vẫn tiếp tục đẩy mạnh phát triển lĩnh vực kinh doanh đầu tư hạ tầng khu công nghiệp với dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng – Giai đoạn II.
- ❖ NTC vẫn nghiên cứu tiếp tục mở rộng ngành nghề kinh doanh cho thuê nhà xưởng tại KCN Nam Tân Uyên mở rộng – Giai đoạn II. Đây là nguồn doanh thu bền vững được phát triển và tăng đều hàng năm.
- ❖ Bên cạnh đó, nhận thức được vai trò quan trọng của việc cập nhật đổi mới và tìm kiếm thị trường kinh doanh trên nguồn lực sẵn có nhằm tối đa hóa lợi nhuận cho công ty; NTC đã và đang mạnh dạn tiến hành hợp tác với các đối tác kinh doanh hạ tầng thương mại dịch vụ KCN, hạ tầng công nghệ thông tin, điện năng lượng mặt trời,...

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty.

- ❖ Chăm sóc tốt nhà đầu tư hiện tại, mời gọi nhiều nhà đầu tư mới, tất cả cùng phát triển là mục tiêu phát triển bền vững của NTC. Đây là cơ sở tạo tiền đề cho việc thu hút nhà đầu tư mở rộng dự án tại các dự án mà NTC góp vốn đầu tư.
- ❖ 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 NTC.
- ❖ Về môi trường, NTC quyết tâm thực hiện 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.
- ❖ Về chế độ chính sách cho CBNV và người lao động, NTC 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, khám sức khỏe định kỳ cho toàn thể CBNV công ty. Đồng thời, tạo điều kiện cho CBNV đi đào tạo học tập để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ.
- ❖ NTC đồng hành 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:

Công ty CP KCN Nam Tân Uyên có lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp. Trong quá trình triển khai sản xuất kinh doanh, NTC sẽ đối mặt với một số rủi ro chính như sau:



❖ Rủi ro kinh tế

Khủng hoảng kinh tế trong nước, khu vực hay thế giới sẽ ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả đầu tư trong bối cảnh Việt Nam đã hội nhập sâu rộng với bạn bè quốc tế. Từ điều đó, việc lựa chọn thời điểm hợp lý dựa vào chu kỳ tăng trưởng - suy thoái của nền kinh tế nói chung và của ngành nói riêng có thể quyết định nhiều đến chiến lược đầu tư cũng như hiệu quả hoạt động của Doanh nghiệp. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh như: tốc độ tăng trưởng kinh tế và ngành xây dựng, bất động sản; tỷ lệ lạm phát và tỷ lệ lãi suất. Thông thường thì các dự án phải được tính toán thời điểm hoàn thành đúng lúc nền kinh tế đang hồi phục trở lại hoặc tăng trưởng. Ngược lại, nếu tính toán sai có thể dẫn đến thua lỗ và kém hiệu quả khi đầu tư dự án. Chu kỳ tăng trưởng và suy thoái của ngành bất động sản Việt Nam đến nay vẫn còn là bài toán đối với giới đầu tư. Đây chính là ván cược có không ít rủi ro. Để giảm thiểu rủi ro này, NTC đã phân tích và dự đoán tình hình môi trường vĩ mô trong từng thời kỳ, tiến hành triển khai các dự án có thời gian hoàn thành phù hợp với các thời kỳ đó để giảm thiểu tác động của rủi ro tác động lên dự án.

❖ Rủi ro pháp luật

Vì hoạt động trong ngành chịu ảnh hưởng nhiều về pháp luật như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật thuế,... hay các văn bản pháp luật đặc thù ngành như Luật đất đai, Luật quy hoạch,... nên với những thay đổi nhỏ của pháp luật cũng ảnh hưởng đáng kể đến công ty.

Để hạn chế rủi ro này, NTC luôn theo dõi, nghiên cứu và cập nhật những thay đổi mới để kịp thời thay đổi các chiến lược kinh doanh phù hợp, bên cạnh đó Công ty cũng sẽ tham khảo các ý kiến tư vấn từ bên ngoài trong trường hợp các vấn đề nằm ngoài khả năng của công ty.

❖ Rủi ro lạm phát

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có thể tác động đến mọi chủ thể trong nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và NTC nói riêng. Năm 2022, giá cả hàng hóa và lạm

phát toàn cầu đã “nóng lên”, nhiều hàng hóa tăng mạnh trong năm, vượt qua mức dự báo đầu năm. Ở chiều ngược lại, Việt Nam có dấu hiệu tăng chậm so với thế giới, con số lạm phát nhìn chung được kiểm soát tốt vì đáp ứng và đảm bảo tốt các nguồn cung.

Trong thời gian tới, trên đà hồi phục kinh tế - xã hội và sự sôi động của các hoạt động sản xuất kinh doanh, tiêu dùng, áp lực lạm phát có thể gia tăng, điều này có thể lan tỏa sang đà tăng giá của thị trường tài sản như bất động sản. Đồng thời, sự tăng giá hàng hóa bên bán cũng có thể tiềm ẩn nhiều rủi ro đến hoạt động của công ty.

Để hạn chế rủi ro này, công ty luôn chủ động về thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu để xây dựng, dự toán được khối lượng công trình chính xác nhất có thể và kiểm soát được giá cả đầu vào cho các dự án, để hạn chế rủi ro về lạm phát.

❖ **Rủi ro lãi suất**

Với đặc thù kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp, NTC luôn cần duy trì nguồn vốn đầu tư cao. Bên cạnh đó, các dự án lớn chủ yếu dựa vào sự hỗ trợ tài chính của các ngân hàng. Do đó doanh nghiệp thường phải sử dụng vay vốn để tài trợ cho các dự án và chi phí sử dụng vốn sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư. Do vậy, nếu lãi suất vay biến động sẽ gây áp lực lên dòng tiền, từ đó ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh nói chung và hiệu quả dự án nói riêng. Trong bối cảnh lạm phát tăng cao, việc Ngân hàng nhà nước thắt chặt tiền tệ thông qua kênh lãi suất dẫn đến lãi suất sẽ tăng cao có thể là rủi ro rất có khả năng sẽ xảy ra trong năm tiếp theo. Để hạn chế rủi ro này, NTC đã ký kết các khoản vay với lãi suất cố định với các đối tác lâu năm, điều này giúp NTC hạn chế được rủi ro về tăng lãi suất. Bên cạnh đó, NTC đã xây dựng kế hoạch đầu tư – kinh doanh và cân đối nguồn vốn hằng năm, thường xuyên giám sát, đánh giá tính thanh khoản và thực hiện tốt các nghĩa vụ đối với các tổ chức tín dụng.

❖ **Rủi ro đặc thù ngành**

NTC còn có một số rủi ro liên quan đến tiến độ xây dựng, tiến độ thanh toán của khách hàng. Tuy nhiên, việc thực hiện xây dựng các dự án đều do các Công ty hợp tác lâu năm với NTC thực hiện nên rủi ro được giảm thiểu. Đối với rủi ro về tiến độ thanh toán của khách hàng thuê, do đặc thù kinh doanh khu công nghiệp nên rủi ro này là rất ít so với ngành nghề kinh doanh bất động sản cho thuê khác. Các hợp đồng cho thuê của NTC hiện nay luôn đảm bảo tính pháp lý và tiến độ thanh toán tốt từ khách hàng.

❖ **Rủi ro dịch bệnh**

Rủi ro dịch bệnh Covid- 19 có thể bùng phát trở lại bất cứ lúc nào vì thế NTC luôn tuân thủ các chỉ thị về phòng chống dịch bệnh, bảo vệ người lao động cũng như đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh được duy trì ổn định đã tác động đến cơ cấu chi phí dự phòng phục vụ cho việc phòng chống dịch bệnh xảy ra. Đồng thời, tâm lý nhà đầu tư trong nước và nước ngoài vẫn chưa ổn định do hậu quả của dịch bệnh ảnh hưởng đến nền kinh tế khiến hầu hết dự án hoãn hoặc giãn kế hoạch đầu tư. Đứng trước rủi ro dịch bệnh, NTC luôn tuân thủ các chỉ thị của nhà nước và chủ động xây dựng các phương án sản xuất kinh doanh phù hợp theo từng thời điểm nhằm giảm thiểu rủi ro từ dịch bệnh mang lại.

❖ **Rủi ro môi trường**

Cùng với sự phát triển của các Khu công nghiệp đã dẫn đến nguy cơ xảy ra các rủi ro về môi trường như: rủi ro cháy nổ trong dự án, rủi ro vỡ các tuyến ống cấp, thoát nước, rủi ro sự cố các Trạm xử lý nước thải thứ cấp của khách hàng dẫn đến nước thải đầu ra vượt Quy chuẩn về môi trường. Để hạn chế đến mức thấp nhất các rủi ro về môi trường, NTC tập trung triển khai xây dựng và nâng cấp các trạm xử lý nước thải tập trung công nghệ cao. Nước thải đầu ra được lấy mẫu tự động và truyền tín hiệu liên tục về trung tâm điều khiển

cũng như Sở Tài nguyên môi trường nhằm theo dõi và kịp thời xử lý khi nước thải đầu ra vượt ngưỡng cho phép. Ngoài ra, NTC cũng xây dựng các Quy trình ứng phó sự cố về môi trường, công tác quản lý môi trường tuân thủ theo tiêu chuẩn ISO nhằm đảm bảo môi trường xung quanh không bị ảnh hưởng bởi các hoạt động của NTC cũng như các đơn vị hoạt động trong khu công nghiệp.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	428.556.995.731	429.029.183.553	100,11
2	Tổng chi phí	136.177.023.627	123.326.552.556	90,56
3	Lợi nhuận trước thuế	292.379.972.104	305.702.630.997	104,56
4	Lợi nhuận sau thuế	245.762.570.883	256.431.673.813	104,34
5	Tỷ suất lợi nhuận/Vốn điều lệ	102,40%	106,85%	104,34

2. Tổ chức và nhân sự

- Ông Hà Trọng Bình

Sinh năm 1963, Tổng Giám đốc, Kỹ sư điện khí hóa, 38 năm kinh nghiệm quản lý.

- Ông Huỳnh Hữu Tín

Sinh năm 1971, Phó Tổng Giám đốc, Cử nhân kinh tế, 34 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, 32 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, 23 năm kinh nghiệm công tác Tài chính – kế toán.

- Ông Nguyễn Quan Sĩ

Sinh năm 1962, Trưởng phòng Hành chính- Nhân sự, Cử nhân kinh tế chuyên ngành Quản trị kinh doanh.

- Ông Nguyễn Quốc Trung

Sinh năm 1968, Trưởng phòng Kế hoạch – Kinh doanh, Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán.

- **Ông Trần Trung Tuyên**

Sinh năm 1977, Trưởng phòng Đất đai – Môi trường, Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán.

- **Ông Dương Tấn Liêm**

Sinh năm 1978, Trưởng phòng Đầu tư – Xây dựng, Kỹ sư xây dựng cầu đường bộ.

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

- Số lượng lao động trong năm 2022: 139 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 Đồng Phú Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng		
		1 Tài sản ngắn hạn	727.185.804.987	đồng
		2 Tài sản dài hạn	568.064.957.414	đồng
		Tổng cộng tài sản	1.295.250.762.401	đồng
		1 Nợ phải trả	921.730.915.241	đồng
		2 Vốn chủ sở hữu	373.519.847.160	đồng
		Tổng cộng nguồn vốn	1.295.250.762.401	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	612.556.012.702	đồng
		2 Tài sản dài hạn	380.889.061.466	đồng
		Tổng cộng tài sản	993.445.074.168	đồng
		1 Nợ phải trả	733.486.214.719	đồng
		2 Vốn chủ sở hữu	259.958.859.449	đồng
		Tổng cộng nguồn vốn	993.445.074.168	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	1.300.476.513.968	đồng
		2 Tài sản dài hạn	507.021.054.063	đồng
		Tổng cộng tài sản	1.807.497.568.031	đồng
	1 Nợ phải trả	1.580.538.283.258	đồng	
	2 Vốn chủ sở hữu	226.959.284.773	đồng	
	Tổng cộng nguồn vốn	1.807.497.568.031	đồng	

20,00%	Công ty Cổ phần Cao Su Trường Phát Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng		
	1 Tài sản ngắn hạn	77.433.411.232	đồng
	2 Tài sản dài hạn	31.715.996.082	đồng
	Tổng cộng tài sản	109.149.407.314	đồng
	1 Nợ phải trả	69.845.172.842	đồng
	2 Vốn chủ sở hữu	39.304.234.472	đồng
	Tổng cộng nguồn vốn	109.149.407.314	đồng
20,00%	Công ty TNHH Công nghiệp và Đô thị Nam Tân Uyên Vốn điều lệ: 400.000.000.000 đồng		
	1 Tài sản ngắn hạn	413.297.879.095	đồng
	2 Tài sản dài hạn	103.606.821.894	đồng
	Tổng cộng tài sản	516.904.700.989	đồng
	1 Nợ phải trả	116.727.119.703	đồng
	2 Vốn chủ sở hữu	400.177.581.286	đồng
	Tổng cộng nguồn vốn	516.904.700.989	đồng

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	4.210.293.281.245	4.060.764.290.091	(3,55)
Doanh thu thuần	271.180.199.162	268.399.461.060	(1,03)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	143.849.628.833	155.374.142.297	8,01
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	199.091.533.268	147.460.429.278	(25,93)
Lợi nhuận khác	680.843.636	2.868.059.422	321,25
Lợi nhuận trước thuế	343.622.005.737	305.702.630.997	(11,04)
Lợi nhuận sau thuế	294.231.851.146	256.431.673.813	(12,85)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	73,41%	56,16%	(23,50)

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu		Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
1.	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,59	3,70	
	Hệ số thanh toán nhanh	2,59	3,70	
2.	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số Nợ / Tổng tài sản	0,85	0,82	
	Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	5,66	4,69	
3.	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Vòng quay hàng tồn kho	550,89	238,54	
	Vòng quay tổng tài sản	0,06	0,07	
4.	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	1,09	0,96	
	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	0,47	0,36	
	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	0,07	0,06	
	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	0,53	0,58	

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

a) Cổ phần:

- Số lượng cổ phiếu phát hành: 23.999.980.

+ Cổ phiếu đang lưu hành: 23.999.980.

+ Cổ phiếu phổ thông: 23.999.980.

+ Cổ phiếu chuyển nhượng tự do: 23.999.980.

b) Cơ cấu cổ đông: theo danh sách cổ đông chốt ngày 15/12/2022, như sau:

Danh mục	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Tổng số cổ phần	23.999.980	100,00
* Cổ đông lớn (trên 5% cổ phần có quyền biểu quyết)	17.574.440	73,22
* Cổ đông nắm giữ 1%-5% CP có quyền biểu quyết	2.589.350	10,79
* Cổ đông nắm giữ dưới 1% CP có quyền biểu quyết	3.836.190	15,99

<i>Trong đó:</i>		
* Tổ chức	20.212.773	84,22
+ Tổ chức trong nước	19.384.923	80,77
+ Tổ chức nước ngoài	827.850	3,45
* Cá nhân	3.787.207	15,78
+ Cá nhân trong nước	3.765.126	15,69
+ Cá nhân nước ngoài	22.081	0,09

Thông tin chi tiết về cổ đông lớn:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	CMND/ĐK KD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Công ty Cổ phần Cao Su Phước Hòa	3700147532	Huyện Phú Giáo, Bình Dương	7.884.840	32,85%
2	Tập đoàn Công nghiệp Cao Su Việt Nam	0301266564	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	4.789.100	19,95%

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

Quá trình tăng vốn của Công ty kể từ khi hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần như sau:

Vốn điều lệ ban đầu tại thời điểm 21/02/2005 (*Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700621209 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp đăng ký lần đầu ngày 21/02/2005 dưới hình thức công ty cổ phần*)

- Vốn điều lệ : 70.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu : 7.000.000 cổ phiếu
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ đông : 04 cổ đông

Vốn điều lệ hiện tại (*Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700621209 thay đổi lần thứ 11 ngày 29/07/2022*)

- Vốn điều lệ : 239.999.800.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu : 23.999.980 cổ phiếu
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ đông : 738 cổ đông

Các đợt tăng vốn của Công ty

- **Tăng vốn lần 01: Từ 70.000.000.000 đồng lên 90.000.000.000 đồng**
- Vốn điều lệ trước phát hành : 70.000.000.000 đồng
 - Vốn điều lệ sau phát hành : 90.000.000.000 đồng
 - Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
 - Tổng số lượng cổ phiếu phát hành : 2.000.000 cổ phiếu
 - Số lượng cổ đông trước phát hành : 4 cổ đông
 - Số lượng cổ đông sau phát hành : 66 cổ đông
 - Cơ quan chấp thuận phát hành cổ phiếu tăng vốn: : Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương

Trong đó:

Đối tượng được mua cổ phiếu	Nội dung chi tiết
Phát hành cho các cổ đông hiện hữu	
- Số lượng phát hành:	1.400.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ phân bổ quyền	1 : 0,2
- Giá phát hành	10.000 đồng/cổ phiếu
- Ngày phát hành	15/01/2008
- Số lượng cổ đông tại ngày chốt danh sách được hưởng quyền	4 cổ đông
Phát hành cho cán bộ, công nhân viên	
- Số lượng phát hành:	600.000 cổ phiếu
- Giá phát hành	14.000 đồng/cổ phiếu
- Ngày phát hành	15/01/2008
- Số lượng cán bộ nhân viên được mua cổ phiếu	62 người

➤ **Tăng vốn lần 02 (đợt 01): Từ 90.000.000.000 đồng lên 125.000.000.000 đồng**

- Vốn điều lệ trước phát hành : 90.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành : 125.000.000.000 đồng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành : 3.500.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 62 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 87 cổ đông

- Cơ quan chấp thuận phát hành cổ phiếu tăng vốn: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình

Dương

Trong đó:

Đối tượng được mua cổ phiếu	Nội dung chi tiết
Phát hành cho cổ đông hiện hữu	
- Số lượng phát hành	3.165.000 cổ phiếu
- Giá phát hành	10.000 đồng/cổ phiếu
- Ngày phát hành	30/09/2009
- Số lượng cổ đông tại ngày chốt danh sách được hưởng quyền	62
Phát hành cho đối tác chiến lược	
- Số lượng phát hành	175.000 cổ phiếu
- Giá phát hành	15.000 đồng/cổ phiếu
- Ngày phát hành	30/09/2009
- Số lượng cổ đông tại ngày chốt danh sách được hưởng quyền	1
Phát hành cho cán bộ công nhân viên	
- Số lượng phát hành	160.000 cổ phiếu
- Giá phát hành	15.000 đồng/cổ phiếu
- Ngày phát hành	30/09/2009
- Số lượng cổ đông tại ngày chốt danh sách được hưởng quyền	24

➤ **Tăng vốn lần 02 (đợt 02): Từ 125.000.000.000 đồng lên 160.000.000.000 đồng**

- Vốn điều lệ trước phát hành : 125.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành : 160.000.000.000 đồng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành : 3.500.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 62 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 87 cổ đông
- Cơ quan chấp thuận phát hành cổ phiếu tăng vốn: : Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương

Trong đó:



Đối tượng được mua cổ phiếu**Nội dung chi tiết**

Phát hành cho cổ đông hiện hữu	
- Số lượng phát hành	3.165.000 cổ phiếu
- Giá phát hành	10.000 đồng/cổ phiếu
- Ngày phát hành	15/03/2010
- Số lượng cổ đông tại ngày chốt danh sách được hưởng quyền	62
Phát hành cho đối tác chiến lược	
- Số lượng phát hành	175.000 cổ phiếu
- Giá phát hành	15.000 đồng/cổ phiếu
- Ngày phát hành	15/03/2010
- Số lượng cổ đông tại ngày chốt danh sách được hưởng quyền	1
Phát hành cho cán bộ công nhân viên	
Số lượng phát hành	160.000 cổ phiếu
Giá phát hành	15.000 đồng/cổ phiếu
Ngày phát hành	15/03/2010
Số lượng cổ đông tại ngày chốt danh sách được hưởng quyền	24

➤ Tăng vốn lần 03: Từ 160.000.000.000 đồng lên 239.999.800.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành : 125.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành : 160.000.000.000 đồng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành : 3.500.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 738 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 738 cổ đông
- Cơ quan chấp thuận phát hành cổ phiếu tăng vốn: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Trong đó:

Phát hành cho các cổ đông hiện hữu	
- Số lượng phát hành:	7.999.980 cổ phiếu
- Tỷ lệ phân bổ quyền	2 : 1
- Giá phát hành	10.000 đồng/cổ phiếu
- Ngày chốt Danh sách cổ đông	04/12/2020
- Ngày phát hành	15/01/2008
- Số lượng cổ đông tại ngày chốt danh sách được hưởng quyền	738 cổ đông

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: không.

e) Các chứng khoán khác: không.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: ngành nghề kinh doanh của Công ty là Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công Nghiệp nên tổng phát thải khí nhà kính là rất nhỏ.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: không có.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm:

- Tại Trạm xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Nam Tân Uyên:

Stt	Tên hóa chất	Khối lượng (Kg/ngày)
01	Hóa chất phèn	200
02	Hóa chất Polymer – Anion	5
03	Hóa chất Polymer – Cation	6
04	Nước tẩy – Javen	20

- Tại Trạm xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng:

Stt	Tên hóa chất	Khối lượng (Kg/ngày)
01	Hóa chất Poly aluminium chloride - PAC	50
02	Hóa chất Polymer – Anion	2,5
03	Hóa chất Polymer – Cation	3
04	Nước tẩy – Javen	10

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: không có.

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

- Năng lượng điện tiêu thụ năm 2022: 2.790.998 KWh.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: không có.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: không có.

6.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

- Nguồn cung cấp: Xí nghiệp cấp nước Tân Uyên thuộc Công ty CP nước - môi trường Bình Dương.

- Lượng nước sử dụng năm 2022: 35.937 m³.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Công ty không tái sử dụng nước thải do có yêu cầu của UBND tỉnh Bình Dương tại văn bản số 1019/UBND-KTN ngày 23 tháng 04 năm 2013 về việc khai thác, sử dụng nước dưới đất.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không vi phạm.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không vi phạm.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

Đến thời điểm cuối năm 2022, số lượng lao động là 139 người. Mức lương trung bình đối với người lao động là 13,48 triệu đồng/người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

Công ty đã phối hợp với phòng khám đa Phúc Tâm Phúc chăm sóc khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ nhân viên công ty theo quy định, trong đó đặc biệt liên quan đến sức khỏe của lao động nữ.

Các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hộ lao động được thực hiện rất tốt. Tổ chức ăn giữa ca, trang bị bảo hộ lao động được bảo đảm theo quy định.

c) Hoạt động đào tạo người lao động.

Các chương trình phát triển kỹ năng và khóa học ngắn hạn hỗ trợ kiến thức cho người lao động.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Phối hợp với Công đoàn tham gia thực hiện tốt việc chăm sóc Mẹ Việt Nam anh hùng, thăm hỏi gia đình chính sách, gia đình công nhân gặp khó khăn, tham gia ủng hộ địa phương, công tác xã hội, từ thiện...

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

Kết thúc năm 2022, tổng doanh thu đạt 100,11 % so với kế hoạch, tổng chi phí đạt 90,56 % so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 104,34 % so với kế hoạch. Sau đây là một số kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022:

- Về tổng doanh thu:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu hoạt động kinh doanh	272.314.758.237	268.399.461.060	98,56
2	Doanh thu hoạt động tài chính	152.578.339.744	155.577.848.560	101,97
3	Thu khác	3.663.897.750	5.051.873.933	137,88
	Tổng cộng	428.556.995.731	429.029.183.553	100,11

- Về tổng chi phí:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Chi phí hoạt động kinh doanh	124.873.937.549	113.025.318.763	90,51
2	Chi phí hoạt động tài chính	8.879.041.815	8.117.419.282	91,42
3	Chi phí khác	2.424.044.263	2.183.814.511	90,09
	Tổng cộng	136.177.023.627	123.326.552.556	90,56

- Về lợi nhuận:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận trước thuế	292.379.972.104	305.702.630.997	104,56
2	Thuế TNDN phải nộp	46.617.401.221	49.270.957.184	105,69
3	Lợi nhuận sau thuế	245.762.570.883	256.431.673.813	104,34
4	Tỷ suất lợi nhuận/vốn điều lệ	102,40	106,85	104,34

Dự kiến phân chia lợi nhuận năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ %/LN	Số tiền (đồng)
1	Cổ tức (tối thiểu 60%)	56,16	143.999.880.000
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2,91	7.481.033.660
3	Quỹ đầu tư phát triển	30,00	76.929.502.144
4	LN còn lại chuyển sang năm sau	10,93	28.021.258.009
Tổng cộng		100,00	256.431.673.813

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản:

- Về tài sản:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 tổng tài sản của Công ty là 4.061 tỷ đồng bằng 96,45 % so với đầu năm, tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tổng tài sản của công ty, chiếm 70,01 % tổng tài sản.

Tỉ lệ vòng quay tổng tài sản = doanh thu thuần/ tổng tài sản bình quân = 6,49%, tỉ lệ này thấp thể hiện rằng công ty đang tạo doanh thu trên mỗi đơn vị giá trị tài sản là 6,49 %. Tuy nhiên, do công ty đầu tư trong lĩnh vực bất động sản có cơ sở tài sản lớn nên tỉ lệ vòng quay tổng tài sản thấp nhưng công ty vẫn đầu tư có hiệu quả (dự kiến cổ tức năm 2022 là 60%).

- Về nợ phải thu quá hạn: do các nghiệp vụ kinh tế phát sinh đã trích lập dự phòng vào các năm trước nên không ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh trong kỳ này.

b) Tình hình nợ phải trả:

Tổng nợ phải trả tại ngày cuối năm 2022 là 3.347 tỷ đồng, bằng 93,54% so với đầu năm và chiếm tỉ lệ 82,41% trên tổng nguồn vốn, chủ yếu là khoản doanh thu chưa thực hiện (doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất, hạ tầng khu công nghiệp và doanh thu cho thuê mặt

bằng, dịch vụ khác). Công ty luôn giám sát chặt chẽ các khoản nợ phải trả, đặc biệt là nợ vay ngân hàng để đảm bảo khả năng thanh toán đúng hạn.

Tổng nợ phải trả cuối năm giảm 6,46% so với đầu năm, trong khi tổng tài sản chỉ giảm 3,54% so với đầu năm. Điều này nói lên là công ty đã huy động các nguồn lực nội tại để trả nợ vay và các khoản nợ khác làm tổng nợ giảm so với mức độ giảm của tổng tài sản.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái không làm ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

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

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

❖ Phát triển khu công nghiệp tích hợp

Trong giai đoạn mới, tỉnh Bình Dương định vị mình lên một phân khúc mới trong phát triển công nghiệp đó là phát triển công nghiệp gắn liền với phát triển khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo. Khu công nghiệp sẽ không còn là các Khu công nghiệp sản xuất đơn thuần, thay vào đó là sự đan xen và hài hòa, giữa công nghiệp, đô thị, giáo dục, nghiên cứu. Hiện nay, NTC đang nghiên cứu phát triển mô hình Khu Công nghiệp, Dịch vụ tiện ích, đây là mô hình tích hợp liên thông các chức năng khu công nghiệp, bệnh viện, trường học, nhà hàng, khách sạn và trung tâm thương mại kết hợp với phát triển đô thị đáng sống để thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao.

❖ Cải tiến công nghệ, thiết bị

NTC đang xây dựng một chiến lược cải tiến toàn diện công nghệ, thiết bị. Đây là bước trung gian cần thiết để từng bước chuyển đổi mô hình kinh doanh sử dụng công nghệ số. Cải tiến công nghệ, thiết bị trong ngắn hạn sẽ giúp tối ưu hóa các mô hình kinh doanh đã hiện hữu, tăng năng suất lao động, giảm thâm dụng lao động. Trong dài hạn, các mô hình kinh doanh sẽ phát triển trên phần mềm không gian số sẽ được hình thành dần từ đó một cách tự nhiên, sẽ phát triển nền kinh tế số. Với lợi thế cạnh tranh đã hiện hữu về phát triển công nghiệp, hơn bất kỳ tỉnh thành nào trong cả nước. Mục tiêu của NTC là phát triển công nghệ và công nghiệp 4.0.

❖ Phát triển nguồn nhân lực

Nguồn nhân lực luôn là yếu tố cốt lõi quyết định sự thành công của mọi chiến lược. NTC luôn chú trọng việc xây dựng hệ thống giáo dục đào tạo chất lượng cao, đào tạo và tuyển dụng những người có năng lực kinh nghiệm trên mọi lĩnh vực, qua đó trực tiếp thực thi các chiến lược phát triển được đề ra.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)- (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần): không có.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

Về đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...): do nhu cầu hoạt động tại các Trạm xử lý nước thải ngày càng nhiều (tăng công suất vận hành) nên lượng điện năng tiêu thụ và lượng nước sử dụng theo đó cũng tăng theo.

Trong năm, Công ty đã thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường, các thông số quan trắc nước thải tự động cho thấy chất lượng nước thải sau xử lý tại các Trạm xử lý nước thải của Công ty đều đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia cho phép trước khi thải ra môi trường.



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

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2022, hoạt động sản xuất kinh doanh của các Doanh nghiệp trong KCN nói chung và của Công ty nói riêng vẫn tiếp tục gặp nhiều khó khăn do tác động chung của nền kinh tế thế giới sau dịch bệnh Covid 19 và chiến tranh Nga - Ukraine. Bên cạnh đó, Công ty vẫn chưa được giao đất để triển khai đầu tư KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II) nên chưa có đất thương phẩm cho thuê trong năm 2022. Kết thúc năm 2022, tổng doanh thu đạt 100,11% so với kế hoạch, tổng chi phí đạt 90,56 % so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch đạt 104,34 %.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Ban TGDĐ đã hoàn thành tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng các định hướng của Đại hội đồng cổ đông năm 2022 và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị, tuân thủ theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty. Đồng thời, thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Tiếp tục làm việc với các cơ quan có thẩm quyền tỉnh Bình Dương, các Ban, Ngành có liên quan để dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II) sớm được thuê đất.

- Tổ chức thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư để làm cơ sở triển khai thực hiện đầu tư Dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II) ngay sau khi được tỉnh Bình Dương quyết định cho thuê đất.

- Ban điều hành đề xuất, xây dựng phương án kinh doanh phù hợp cho KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II); tiếp tục làm tốt công tác tiếp thị, tăng cường công tác quảng bá thương hiệu để thu hút các nhà đầu tư vào khu công nghiệp.

- Chuẩn bị đầy đủ nội dung để tổ chức Đại hội đồng Cổ đông năm 2023 đảm bảo đúng quy định.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

- **Ông Đỗ Hữu Phước** (Bổ nhiệm ngày 18/06/2021)

Sinh năm 1968, Chủ tịch HĐQT, Thạc sĩ Kỹ thuật, Phó Tổng giám đốc Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam.

- **Ông Hà Trọng Bình** (Bổ nhiệm ngày 18/06/2021)

Sinh năm 1963, Tổng Giám đốc, Kỹ sư điện khí hóa.

- **Bà Nguyễn Thị Phi Nga** (Bổ nhiệm ngày 18/06/2021)

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 Trần Hoàng Giang** (Bổ nhiệm ngày 18/06/2021)

Sinh năm 1980, Thành viên HĐQT, Thạc sĩ kinh tế chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Cao Su Phước Hòa..

- **Ông Nguyễn Anh Phú Nguyễn** (Bổ nhiệm ngày 18/06/2021)

Sinh năm 1982, Thành viên HĐQT, Kỹ sư môi trường, Phó Giám đốc Ban Điều hành KCN Phước Đông (Công ty CP đầu tư Sài Gòn VRG).

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc. Các lĩnh vực liên quan đến nhân sự, tiền lương, quan hệ cổ đông,... Hội đồng quản trị phân công cho từng thành viên phụ trách và được các phòng nghiệp vụ chuyên môn tham mưu.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã họp 3 phiên họp định kỳ và ban hành 19 nghị quyết để điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Trong các cuộc họp, các thành viên HĐQT đã đánh giá công tác kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của ban Tổng giám đốc trong năm 2022, từ đó xây dựng kế hoạch và phương hướng giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh cho năm 2023. Từng thành viên HĐQT đã phát huy tốt vai trò của mình trong việc tham gia lãnh đạo hoạt động sản xuất kinh doanh, đã có những ý kiến cụ thể thiết thực giúp cho Ban Tổng giám đốc thực hiện tốt hoạt động điều hành của mình. Trong quá trình họp, các thành viên HĐQT đã thẳng thắn góp ý, phản biện nhằm tìm ra những ý kiến đúng đắn để lãnh đạo tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: không có

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: không có.

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát.

- **Bà Nguyễn Thị Triều Tiên** (Bổ nhiệm ngày 18/06/2021)

Sinh năm 1984, Thạc sĩ Quản Trị kinh doanh, Chuyên trách Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP KCN Nam Tân Uyên.

- **Ông Trịnh Thế Sơn** (Bổ nhiệm ngày 18/06/2021)

Sinh năm 1985, Thành viên Ban kiểm soát, Kỹ Sư xây dựng cầu đường, chuyên viên Ban XDCB Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam.

- **Bà Nguyễn Thị Diệu** (Bổ nhiệm ngày 18/06/2021)

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.

b) Hoạt động của Ban Kiểm soát.

Giám sát đối với Hội đồng quản trị

- Trong năm 2022 tuy tình hình dịch bệnh kéo dài nhưng với tinh thần trách nhiệm cao HĐQT đã duy trì các cuộc họp thường kỳ đảm bảo chương trình, số lượng thành viên dự họp theo quy định, các Nghị quyết, quyết định của HĐQT được thông qua với sự nhất trí cao của các thành viên.

- Các thành viên HĐQT luôn bám sát, chỉ đạo sâu sát mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty, với tinh thần làm việc đoàn kết, đưa ra nhiều giải pháp phù hợp với tình hình thực tế của công ty để sản xuất kinh doanh, đảm bảo hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2022, mang lại hiệu quả thiết thực, đảm bảo lợi ích của Công ty và của cổ đông.

- Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng theo quyền hạn, chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật. Trong năm 2022, Hội đồng quản trị

đã họp 3 lần và ban hành 19 Nghị quyết, 09 Quyết định liên quan đến công tác điều hành, chế độ chính sách, tổ chức nhân sự....

- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành theo đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với thực tiễn kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị và nhu cầu phát triển kinh doanh cũng như chiến lược của Công ty.

- Các Nghị quyết của HĐQT được Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện nghiêm túc, kịp thời. Ban Tổng giám đốc đã tích cực, chủ động trong việc chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển theo kế hoạch đã đề ra.

Giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

- Qua công tác giám sát, BKS nhận thấy hoạt động của Ban Tổng giám đốc đã theo sát và triển khai kịp thời các Nghị quyết của HĐQT, hoàn thành tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng, mục tiêu kinh doanh đã được ĐHCĐ.

- Ban Tổng giám đốc đã duy trì họp định kỳ hàng tuần, họp giao ban hàng tháng, họp bất thường khi có vấn đề phát sinh, kịp thời đưa ra các chỉ đạo, giải pháp tháo gỡ vướng mắc, khó khăn trong điều hành, quản lý.

- Trong năm 2022 nền kinh tế thế giới vẫn còn bị ảnh hưởng lớn bởi đại dịch Covid và hoạt động kinh doanh của Công ty cũng chịu tác động không hề nhỏ. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện nhiều giải pháp tối ưu hóa các quy trình cốt lõi của Công ty như quy trình đầu tư, quy trình mua sắm đấu thầu, quy trình quản lý rủi ro..., tập trung chỉ đạo điều hành một cách quyết liệt nhằm đạt được kết quả kinh doanh khả quan nhất, giúp Công ty phát triển ngày càng bền vững, duy trì hoạt động có lãi, trả cổ tức cho công đồng cao, tạo việc làm và đảm bảo đời sống cho CB-CNV.

- Ban điều hành chỉ đạo thực hiện nghiêm túc về việc lập báo cáo tài chính quý, năm đúng hạn, đúng chuẩn mực kế toán và các qui định Pháp luật.

- Ban điều hành đã chỉ đạo về việc sắp xếp, tuyển dụng nhân sự hợp lý, đúng người đúng việc và bồi dưỡng nhân sự, hàng tháng có đánh giá xếp loại để động viên, khuyến khích người lao động.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng thù lao và các khoản lợi ích

ĐVT: đồng

Họ và tên	Chức vụ	Lương, thưởng, phụ cấp năm 2022
Ông Đỗ Hữu Phước	Chủ tịch HĐQT	48.000.000
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên HĐQT	36.000.000
Ông Trần Hoàng Giang	Thành viên HĐQT	36.000.000
Ông Nguyễn Anh Phú Nguyên	Thành viên HĐQT	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Triều Tiên	Trưởng Ban kiểm soát	535.705.649
Ông Trịnh Thế Sơn	Thành viên Ban kiểm soát	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Diệu	Thành viên Ban kiểm soát	24.000.000

Ông Hà Trọng Bình	Tổng giám đốc	698.127.070
Ông Huỳnh Hữu Tín	Phó Tổng Giám đốc	633.617.417
Ông Trần Văn Bính	Phó Tổng Giám đốc	593.461.160
Ông Bò Thanh Tuấn	Kế toán trưởng	584.922.693
Ông Nguyễn Quan Sĩ	Trưởng phòng Hành chính - Nhân Sự	449.324.676
Ông Nguyễn Quốc Trung	Trưởng phòng Kế hoạch - Kinh doanh	414.025.082
Ông Trần Trung Tuyển	Trưởng phòng Đất đai - Môi trường	415.531.108
Ông Dương Tấn Liêm	Trưởng phòng Đầu Tư - Xây Dựng	410.603.373

- b) *Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: không*
c) *Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: không*
d) *Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Việc thực hiện quy định về quản trị công ty hiện nay thực hiện tốt, tuy nhiên trong thời gian tới công ty cần tiếp tục hoàn thiện thêm các quy chế quản trị để công tác quản lý điều hành ngày càng chặt chẽ hơn và tốt hơn.*

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 2022, 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:

<https://namtanuyen.com.vn/trang/bao-cao-tai-chinh-nam>

Bình Dương, Ngày 09 tháng 03 năm 2023



Hà Trọng Bình

