



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN Năm báo cáo 2017

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 8 ngày 09/07/2014.

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 và ngày 25/10/2005 đến nay đã lấp đầy được 100% diện tích đất thương phẩm. Năm 2006, Công ty bắt đầu hoạt động có lãi và lũy kế lợi nhuận sau thuế từ năm 2006 đến 2017 (12 năm) là 560,67 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 Công ty đã thu hút đầu đạt 98,87% trên diện tích thương phẩm.

Vừa qua, 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 dùng 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):

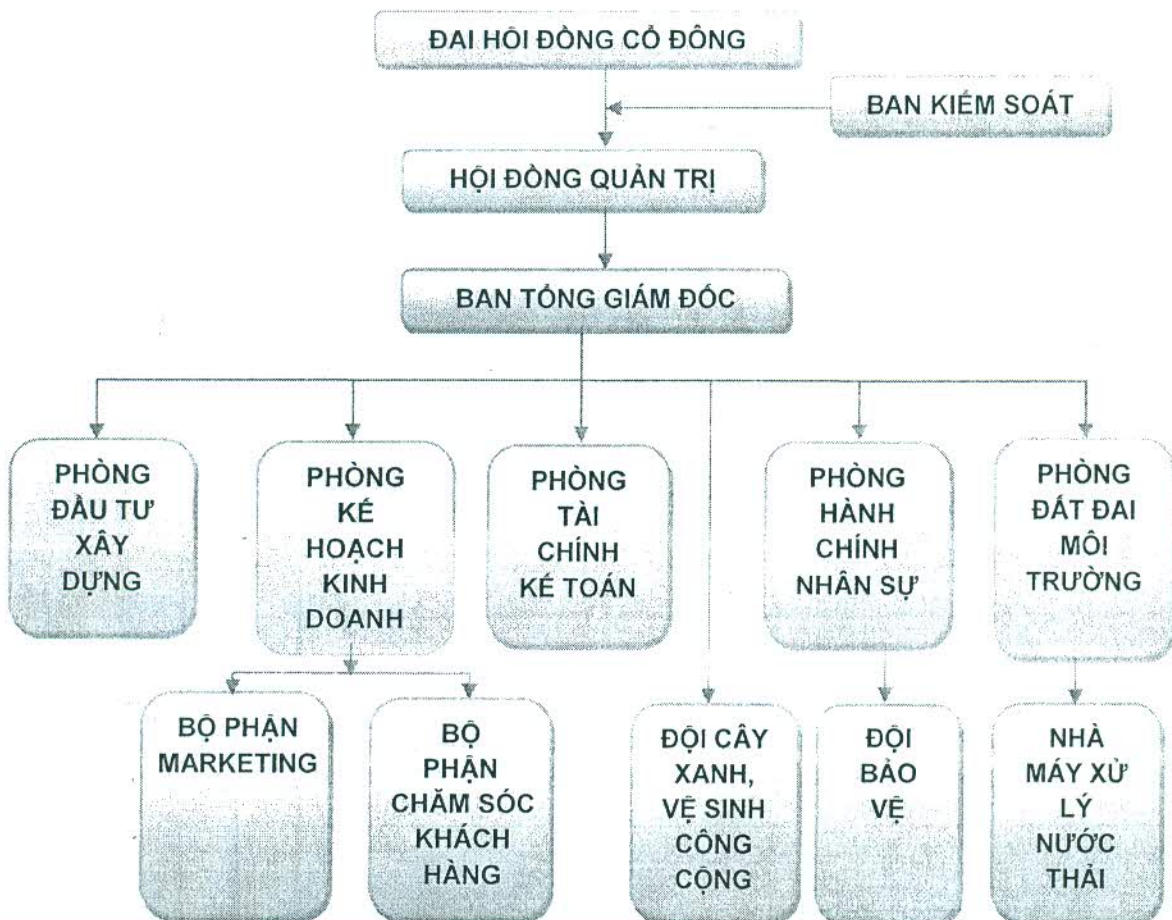
+ Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần;

+ 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 - 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 - 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 Bà 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

4. Định hướng phát triển

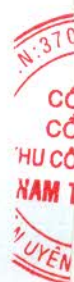
Chăm sóc tốt nhà đầu tư hiện tại, mời gọi nhiều nhà đầu tư mới, tất cả cùng phát triển là mục tiêu hàng đầu của Công ty Cổ phần khu công nghiệp Nam Tân Uyên.

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 2017:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	216.478.439.295	263.857.640.536	121,89
2	Tổng chi phí	155.738.830.761	96.874.392.218	62,20
3	Lợi nhuận trước thuế	60.739.608.534	166.983.248.318	274,92
4	Lợi nhuận sau thuế	54.005.119.693	142.480.969.366	263,83
5	Tỷ suất lợi nhuận/Vốn điều lệ	33,75%	89,05%	263,83

Năm 2017, việc mời gọi đầu tư có nhiều thuận lợi hơn, thực hiện vượt kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

2. Tổ chức và nhân sự

- Ông Nguyễn Minh Hùng

Sinh năm 1974, Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, Thạc sĩ quản trị kinh doanh, 16 năm kinh nghiệm quản lý.

- Ông Huỳnh Hữu Tín

Sinh năm 1971, Phó Tổng Giám đốc, Cử nhân kinh tế, 26 năm kinh nghiệm công tác tài chính – kế toán.

- Ông Bô Thanh Tuấn

Sinh năm 1977, Kế toán trưởng, Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán, 15 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 2017: 143 người
- Chế độ làm việc: Công ty thực hiện chế độ làm việc 5 ngày/tuần và 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: 100.000.000.000 đồng		
		1 Tài sản ngắn hạn	297.112.051.425	đồng
		2 Tài sản dài hạn	247.485.833.933	đồng
		Tổng cộng tài sản	544.597.885.358	đồng
		1 Nợ phải trả	416.583.779.545	đồng
		2 Vốn chủ sở hữu	128.014.105.813	đồng
		Tổng cộng nguồn vốn	544.597.885.358	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	557.255.650.777	đồng
		2 Tài sản dài hạn	228.251.777.057	đồng
		Tổng cộng tài sản	785.507.427.834	đồng
		1 Nợ phải trả	573.288.534.084	đồng
		2 Vốn chủ sở hữu	212.218.893.750	đồng
		Tổng cộng nguồn vốn	785.507.427.834	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	522.103.830.507	đồng
		2 Tài sản dài hạn	297.741.054.965	đồng
	Tổng cộng tài sản	819.844.885.472	đồng	
	1 Nợ phải trả	666.032.159.012	đồng	
	2 Vốn chủ sở hữu	153.812.726.460	đồng	
	Tổng cộng nguồn vốn	819.844.885.472	đồng	
20,00%	Công ty Cổ phần Cao Su Trường Phát Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng			
	1 Tài sản ngắn hạn	118.324.398.643	đồng	
	2 Tài sản dài hạn	59.034.776.664	đồng	
	Tổng cộng tài sản	177.359.175.307	đồng	
	1 Nợ phải trả	90.062.620.904	đồng	
	2 Vốn chủ sở hữu	87.296.554.403	đồng	
	Tổng cộng nguồn vốn	177.359.175.307	đồng	

1209
TY
ÁN
NGHIỆP
UYÊN
NH DUY

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	2.116.535.482.538	2.819.849.107.580	133,23
Doanh thu thuần	147.255.575.862	146.113.664.557	99,22
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	142.417.894.470	169.134.232.486	118,76
Lợi nhuận khác	(583.447.621)	(2.150.984.168)	368,67
Lợi nhuận trước thuế	141.834.446.849	166.983.248.318	117,73
Lợi nhuận sau thuế	131.210.712.335	142.480.969.366	108,59
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	74,78%	85,00%	113,67%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu		Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
1.	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,14	3,87	
	Hệ số thanh toán nhanh	1,04	3,68	
2.	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số Nợ / Tổng tài sản	0,86	0,86	
	Hệ số Doanh thu chưa thực hiện / Tổng tài sản	0,79	0,77	
	Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	6,32	6,43	
3.	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Doanh thu thuần / Tổng tài sản	0,07	0,52	
4.	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	0,84	0,97	
	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	0,43	0,37	
	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	0,06	0,05	
	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	0,97	1,15	

5. Cơ cấu cổ đông

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)	9.641.060	60,26%
* Cổ đông nắm giữ 1%-5% CP có quyền biểu quyết	1.729.470	10,81%
* Cổ đông nắm giữ dưới 1% CP có quyền biểu quyết	4.629.470	28,93%
Trong đó:		
* Tổ chức	8.523.560	53,27%
* Cá nhân	7.476.440	46,73%

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%
3	Nguyễn Thị Thanh Thủy	024206338	Quận Thủ Đức, Tp.HCM	1.117.500	7,00%

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

Kết thúc năm 2017, công tác cho thuê lại đất đạt 100,58% kế hoạch, tổng doanh thu đạt 121,89% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 263,83% kế hoạch và tỷ suất lợi nhuận/vốn điều lệ so với kế hoạch đạt 263,83%.

Với kết quả đó, Công ty đã vinh dự được lãnh đạo Tập đoàn CN cao su VN khen thưởng đơn vị xuất sắc hoàn thành trước kế hoạch SXKD năm 2017. Sau đây là một số kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2017:

Tổng doanh thu trong năm 2017:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu hoạt động kinh doanh	150.949.813.588	146.113.664.557	96,80
2	Doanh thu hoạt động tài chính	65.528.625.707	113.698.457.856	173,51
3	Thu khác		4.045.518.123	
	Tổng cộng	216.478.439.295	163.857.640.536	121,89

Tổng chi phí trong năm 2017:*Đơn vị tính: đồng*

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Chi phí hoạt động kinh doanh	101.542.739.135	83.143.498.500	81,88
2	Chi phí hoạt động tài chính	54.196.091.626	7.534.391.427	13,90
3	Chi phí khác		6.196.502.291	
Tổng cộng		155.738.830.761	96.874.392.218	62,20

Lợi nhuận năm 2017:*Đơn vị tính: đồng*

Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
Lợi nhuận trước thuế	60.739.608.534	166.983.248.318	274,92%
Lợi nhuận sau thuế	54.005.119.693	142.480.969.366	263,83 %
Thuế TNDN phải nộp	6.734.488.841	24.502.278.95	363,83%
Tỷ suất lợi nhuận/vốn	33,75%	89,05%	263,83%

Dự kiến phân chia lợi nhuận năm 2017 như sau:

STT	Chỉ tiêu	%/LN	Số tiền (đồng)
1	Cổ tức (25%)	28,07%	40.000.000.000
2	Trích KT,PL (bao gồm thưởng HĐQT, BKS)	12%	17.097.716.324
3	Trích Quỹ đầu tư phát triển	10%	14.248.096.937
4	LN còn lại chuyển sang năm sau	49,93%	71.135.156.105
5	Tổng cộng	100%	142.480.969.366

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

Có thể nói năm 2017 là năm mà hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặt hái được nhiều thành quả mang tính đột phá, các chỉ tiêu đều đạt và vượt xa mức kế hoạch mà Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017 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 Nguyễn Minh Hùng**
Sinh năm 1974, Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, Thạc sỹ quản trị kinh doanh, 15 năm kinh nghiệm quản lý.
- **Ông Trương Văn Quanh**
Sinh năm 1959, Thành viên HĐQT, Cử nhân kinh tế, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Cao Su Phước Hòa.
- **Ông Huỳnh Kim Nhựt**
Sinh năm 1973, Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Cao Su Phước Hòa.
- **Ông Đỗ Hữu Phước**
Sinh năm 1968, Thành viên HĐQT, Thạc sỹ kỹ thuật, Trưởng ban XDCB Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần của các Thành viên Hội đồng quản trị

Họ tên	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ	Thay đổi
Nguyễn Minh Hùng	132.000	0,83%	0,00%
Đỗ Hữu Phước	55.000	0,34%	0,00%
Trương Văn Quanh	1.500	0,48%	0,33%
Huỳnh Kim Nhựt	20.500	0,13%	0,13%

2. Ban Kiểm soát

Danh sách Ban Kiểm soát

- **Ông Lê Khiết Tâm**
Sinh năm 1976, Cử nhân kinh tế, Chuyên trách Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP KCN Nam Tân Uyên.
- **Ông Trịnh Thế Sơn**
Thành viên Ban kiểm soát, Cử nhân kinh tế, Kiểm soát viên, Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam.
- **Ông Trần Trung Bình**

3621
CÔNG TY
HẠN
NGHI
UYÊN
BÌNH D

Sinh năm 1968, Thành viên Ban kiểm soát, Thạc sĩ kinh tế Phó Phòng kế hoạch – kinh doanh, Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên.

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 2017	
		Chuyên trách	Không chuyên trách
Ông Trần Công Kha	Chủ tịch HĐQT	-	38.000.000
Ông Trương Văn Quan	Ủy viên HĐQT		37.500.000
Ông Đỗ Hữu Phước	Ủy viên HĐQT		37.500.000
Ông Huỳnh Kim Nhật	Ủy viên HĐQT		37.500.000
Ông Nguyễn Minh Hùng	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	673.025.000	32.500.000
Ông Huỳnh Hữu Tín	Phó Tổng Giám đốc	538.537.500	
Ông Bò Thanh Tuấn	Kế toán trưởng	486.276.136	
Ông Lê Khiết Tâm	Trưởng Ban kiểm soát	363.096.590	
Ông Trịnh Thế Sơn	Thành viên Ban kiểm soát		24.500.000
Trần Trung Bình	Thành viên Ban kiểm soát	331.850.000	13.500.000

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 2017, 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 2017.pdf](http://namtanuyen.com.vn/userupload/Tin%20tuc%20PDF/Bao%20cao%20tai%20chinh%20NTC%202017.pdf)

Ngày 12 tháng 03 năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Minh Hùng