

**Phụ lục VI**  
**Appendix VI**

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

(Ban hành kèm theo Quyết định số .../QĐ-SGDVN ngày ... của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)  
(Issued with the Decision No. .../QĐ-SGDVN on ... of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

**CÔNG TY CP KHU CÔNG**  
**NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**  
**NAM TAN UYEN JOINT**  
**STOCK CORPORATION**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence - Freedom - Happiness**

Số/No: 310 /NTC-TCKT

TP.HCM, ngày 01 tháng 04 năm 2026  
TP.HCM, day 01 month 04 year 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**  
**To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên/Nam Tan Uyen Joint Stock Corporation.

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: NTC

- Địa chỉ/Address: Đường ĐT 747B, Khu phố Long Bình, Phường Tân Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh./ DT747B, Long Binh quarter, Tan Hiep ward, Ho Chi Minh City.

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 0274.3652324

Fax:

- E-mail:tuan503222@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Báo cáo thường niên năm 2025



3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 01/04/2026 tại đường dẫn: <https://namtanuyen.com.vn/Thong-bao-co-dong>/*This information was published on the company's website on 01/04/2026 (date), as in the link <https://namtanuyen.com.vn/Thong-bao-co-dong>.*

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/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/*Documents on disclosed information.*

**Đại diện tổ chức**

**Organization representative** *Trần*

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

*Legal representative/ Person authorized to disclose information*

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

*(Signature, full name, position, and seal)*



Phụ lục IV  
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng  
Bộ Tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KCN NAM TÂN UYÊN**

Số: 298/BC-NTC

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026*

**BÁO CÁO  
Thường niên năm 2025**

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

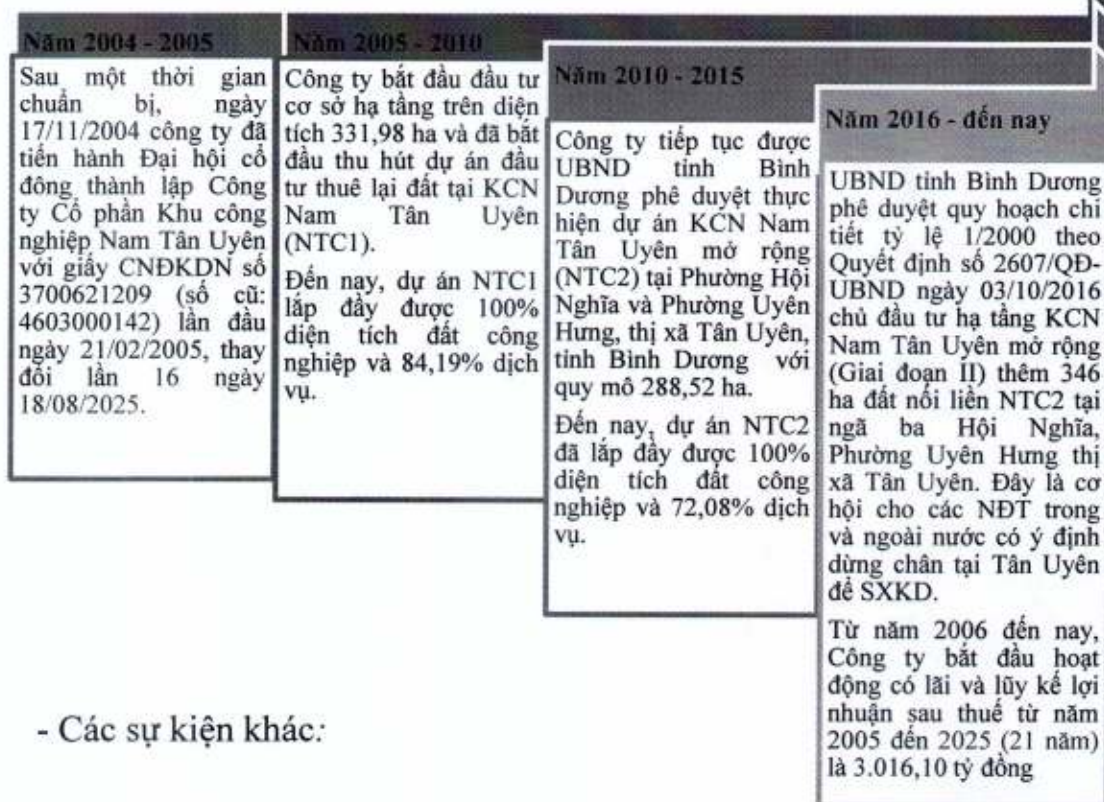
**I. THÔNG TIN CHUNG**

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700621209 thay đổi lần thứ 16 ngày 18/08/2025.
- Mã số thuế: 3700621209
- Vốn điều lệ: 239.999.800.000 đồng
- Địa chỉ: Đường ĐT747B, Khu phố Long Bình, Phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại: 0274 3652 328
- Website: [www.namtanuyen.com.vn](http://www.namtanuyen.com.vn)
- Mã cổ phiếu (nếu có): 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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

**Năm 2023**

- Ngày 24/05/2023, UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định cho phép Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên thuê đất để thực hiện dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II)

## Năm 2024

- Ngày 18/06/2024, UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định phê duyệt đơn giá thuê đất để thực hiện dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II).
- Ngày 01/11/2024, Công ty ký Hợp đồng thuê đất chính thức với UBND tỉnh Bình Dương (Hợp đồng số 5084/HĐTĐ-STNMT).

## Năm 2025

- Ngày 25/02/2025, Công ty đã được Ban Quản lý các KCN tỉnh Bình Dương cấp Giấy phép xây dựng số 21/GPXD cho Dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II).
- Ngày 28/10/2025, Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (NTC) và Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) đã tổ chức Lễ trao Quyết định niêm yết và chào mừng ngày giao dịch chính thức cổ phiếu NTC trên HOSE.

## 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. Công ty CP KCN Nam Tân Uyên là một trong những công ty con của Tập đoàn Công nghiệp Cao Su Việt Nam đang đầu tư, quản lý 3 KCN trên địa bàn thành phố 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 Tân Hiệp, Phường Bình Cơ và Phường Tân Uyên, thành phố Hồ Chí Minh.

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

### - Mô hình quản trị:

+ 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).

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các công ty liên kết:

#### **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.
- Thực góp: 120 tỷ đồng.
- Tỷ lệ sở hữu: 40%

#### **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: 240 tỷ đồng.
- Thực góp: 174,755 tỷ đồng.
- Tỷ lệ sở hữu: 37,79 %

### **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.
- Thực góp: 28,85 tỷ đồng.
- Tỷ lệ sở hữu: 22,17 %

### **Công ty Cổ phần Cao Su Trường Phát**

- Ấp 1, Phường Chánh Phú Hòa, TP. Hồ Chí Minh.
- 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.
- Thực góp :10 tỷ đồng.
- Tỷ lệ sở hữu: 20 %

### **Công ty TNHH Công nghiệp và Đô thị Nam Tân Uyên**

- KP. Bình Khánh, P. Tân Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh
- Kinh doanh bất động sản
- Vốn điều lệ: 400 tỷ đồng.
- Thực góp :80 tỷ đồng.
- Tỷ lệ sở hữu: 20 %

#### **4. Định hướng phát triển**

*- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:*

Với phương châm hoạt động “phát triển bền vững” trong hơn 20 năm qua Công ty 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.

Phấn đấu 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 xanh, 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, Công ty 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.

Công ty 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; Công ty 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 Công ty. Đây là cơ sở tạo tiền đề cho việc thu hút nhà đầu tư mở rộng dự án tại các dự án mà Công ty 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 Công ty.

Về môi trường, Công ty 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 cán bộ nhân viên và người lao động, Công ty 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 cán bộ nhân viên đi đào tạo học tập để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

Công ty 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 Việt Nam, 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, Công ty sẽ đối mặt với một số rủi ro chính như sau:



#### 5.1. Rủi ro kinh tế

Năm 2025, nền kinh tế Việt Nam ghi nhận mức tăng trưởng tích cực, với GDP ước đạt khoảng 8,0–8,02%, thuộc nhóm cao trong khu vực. Tuy nhiên, đằng sau mức tăng trưởng này vẫn tiềm ẩn các yếu tố rủi ro đáng lưu ý.

Nền kinh tế toàn cầu năm 2025 tiếp tục đối mặt với nhiều biến động, trong đó tăng trưởng chưa thực sự bền vững, áp lực lạm phát vẫn hiện hữu và các yếu tố địa chính trị còn

tiềm ẩn phức tạp. Những yếu tố này có thể làm suy giảm dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Việt Nam – nguồn cầu chủ lực của bất động sản khu công nghiệp.

Trong trường hợp các nhà đầu tư quốc tế có xu hướng thận trọng hoặc trì hoãn kế hoạch mở rộng sản xuất, nhu cầu thuê đất và nhà xưởng tại các khu công nghiệp có thể giảm hoặc tăng trưởng chậm lại. Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến tỷ lệ lấp đầy, doanh thu cho thuê và tiến độ triển khai các dự án của Công ty.

Bên cạnh đó, tốc độ phục hồi của sản xuất công nghiệp và xuất khẩu trong nước cũng có thể chưa đạt kỳ vọng, dẫn đến nhu cầu mở rộng quy mô sản xuất của doanh nghiệp trong và ngoài nước bị hạn chế, qua đó tác động gián tiếp đến thị trường bất động sản khu công nghiệp.

### 5.2. Rủi ro lạm phát

Lạm phát năm 2025 tại Việt Nam được kiểm soát ở mức khoảng 3,3% – 3,6% , tuy nhiên vẫn chịu áp lực từ giá năng lượng, nguyên vật liệu và chi phí logistics toàn cầu.

Đối với Công ty, lạm phát tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư hạ tầng khu công nghiệp. Trong bối cảnh chi phí xây dựng, nhân công và vật liệu tiếp tục duy trì ở mức cao, tổng mức đầu tư dự án có xu hướng gia tăng. Trong khi đó, giá cho thuê đất khu công nghiệp thường được xác lập theo chu kỳ dài, khó điều chỉnh nhanh trong ngắn hạn, dẫn đến nguy cơ suy giảm biên lợi nhuận.

Ngoài ra, lạm phát cũng ảnh hưởng đến chi phí hoạt động của khách thuê, đặc biệt là các doanh nghiệp sản xuất phụ thuộc nguyên liệu nhập khẩu. Khi chi phí sản xuất tăng, doanh nghiệp có xu hướng thận trọng hơn trong việc mở rộng đầu tư, từ đó gián tiếp làm giảm nhu cầu thuê mới.

### 5.3. Rủi ro lãi suất

Trong năm 2025, mặc dù chính sách tiền tệ có xu hướng hỗ trợ tăng trưởng, nhưng mặt bằng lãi suất vẫn duy trì ở mức cao hơn so với giai đoạn trước dịch. Điều này diễn ra trong bối cảnh tín dụng toàn nền kinh tế tăng trưởng mạnh (khoảng 19,4%) nhằm thúc đẩy phục hồi kinh tế.

Đối với doanh nghiệp phát triển khu công nghiệp như Công ty, việc duy trì lãi suất ở mức cao làm gia tăng chi phí vay vốn, trong khi đặc thù ngành đòi hỏi vốn đầu tư lớn và thời gian thu hồi dài. Điều này có thể ảnh hưởng đến hiệu quả tài chính của dự án và khả năng triển khai các dự án mới.

Đồng thời, lãi suất cao cũng làm gia tăng chi phí vốn của khách hàng thuê đất, đặc biệt là doanh nghiệp sản xuất. Khi chi phí tài chính tăng, các doanh nghiệp có xu hướng thu hẹp hoặc trì hoãn kế hoạch đầu tư, ảnh hưởng đến nhu cầu thuê đất khu công nghiệp.

### 5.4. Rủi ro đặc thù ngành bất động sản khu công nghiệp

Ngành bất động sản khu công nghiệp có những đặc thù riêng, tiềm ẩn các rủi ro liên quan đến quỹ đất, chi phí đầu tư và cạnh tranh thu hút khách hàng.

Trước hết, quỹ đất sạch ngày càng hạn chế, trong khi chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng có xu hướng gia tăng, làm tăng tổng mức đầu tư dự án. Điều này có thể ảnh hưởng đến khả năng phát triển quỹ đất mới và hiệu quả đầu tư của Công ty.

Bên cạnh đó, cạnh tranh trong thu hút đầu tư giữa các khu công nghiệp trong nước cũng như giữa Việt Nam và các quốc gia trong khu vực ngày càng gia tăng. Các đối thủ có thể đưa ra chính sách giá và ưu đãi hấp dẫn hơn, tạo áp lực lên khả năng thu hút khách thuê của Công ty.

Ngoài ra, xu hướng chuyển dịch đầu tư sang các khu công nghiệp xanh, thông minh, tích hợp dịch vụ cũng đặt ra yêu cầu Công ty phải tiếp tục đầu tư nâng cấp hạ tầng và chất lượng dịch vụ, nếu không sẽ có nguy cơ giảm sức cạnh tranh trong dài hạn.

#### 5.5. Rủi ro bất khả kháng

Các yếu tố bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh hoặc các biến động lớn của kinh tế – chính trị toàn cầu có thể ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Những sự kiện này có thể làm gián đoạn chuỗi cung ứng, đình trệ hoạt động sản xuất của khách thuê, làm chậm tiến độ triển khai dự án hoặc ảnh hưởng đến hoạt động thu hút đầu tư. Đồng thời, các yếu tố bất khả kháng cũng có thể làm phát sinh chi phí ngoài dự kiến, ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

#### 5.6. Rủi ro môi trường

Rủi ro môi trường ngày càng trở thành yếu tố quan trọng đối với các doanh nghiệp phát triển khu công nghiệp, đặc biệt trong bối cảnh các quy định về bảo vệ môi trường ngày càng chặt chẽ.

Trong năm 2025, việc tuân thủ các tiêu chuẩn môi trường, xử lý nước thải, chất thải và kiểm soát phát thải đòi hỏi Công ty phải tiếp tục đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, làm gia tăng chi phí đầu tư và vận hành. Nếu không đáp ứng đầy đủ các quy định, Công ty có thể đối mặt với rủi ro pháp lý, ảnh hưởng đến uy tín và khả năng thu hút khách hàng.

Bên cạnh đó, xu hướng phát triển bền vững và yêu cầu từ các nhà đầu tư quốc tế đối với khu công nghiệp xanh, thân thiện môi trường cũng đặt ra áp lực nâng cấp mô hình hoạt động, đòi hỏi nguồn lực tài chính và năng lực quản lý cao hơn.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	792.969.269.301	866.095.699.039	109,22
2	Tổng chi phí	447.188.075.094	482.399.759.110	107,87
3	Lợi nhuận trước thuế	345.781.194.207	383.695.939.929	110,96
4	Lợi nhuận sau thuế	284.016.690.726	321.831.802.648	113,31
5	Tỷ suất lợi nhuận/ Vốn điều lệ	118,34%	134,10%	113,31

## 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

### **Ông Dương Duy Phú**

Sinh năm 1984, Tổng Giám đốc, Kỹ sư Kỹ thuật hóa học, Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

### **Ông Trần Văn Bình**

Sinh năm 1966, Phó Tổng Giám đốc, Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp.

### **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.

### **Ông Phạm Quốc Nhân**

Sinh năm 1980, Trưởng phòng Hành chính – Nhân sự, Thạc sĩ 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 Nguyễn Ngọc Chuẩn**

Sinh năm 1973, Phó phòng Đất đai- Môi trường, Kỹ sư Công nghệ kỹ thuật công trình xây dựng.

### **Ông Dương Tấn Liêm**

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

- Những thay đổi trong ban điều hành:

### **Ông Huỳnh Hữu Tín**

Sinh năm 1971, Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành, Cử nhân kinh tế, miễn nhiệm từ ngày 01/04/2025

### **Ông Trần Trung Tuyển**

Sinh năm 1977, Trưởng phòng Đất đai – Môi trường, Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán, miễn nhiệm từ ngày 01/09/2025

- Số lượng lao động đến ngày 31/12/2025 là: 81 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:

a) Các khoản đầu tư lớn:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Tên dự án	Giá trị thực hiện
1	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II)	82.379.267.322
2	Máy ép lọc khung bản tự động	969.500.000
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>83.348.767.322</b>

- Tình hình thực hiện các dự án lớn:

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên dự án	Giá trị khối lượng thực hiện đến ngày 31/12/2025		Giải ngân đến ngày 31/12/2025	
		Thực hiện trong kỳ	Thực hiện đến hết ngày 31/12/2025	Thực hiện trong kỳ	Thực hiện đến hết ngày 31/12/2025
A	Các dự án	82.379.267.322	966.433.680.000	78.379.267.322	962.433.680.000

	nhóm A				
1	Đầu tư XDCS hạ tầng KCN Nam Tân Uyên		265.603.340.000		265.603.340.000
2	Đầu tư XDCS hạ tầng KCN Nam Tân Uyên mở rộng		413.657.330.000		413.657.330.000
3	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II)	82.379.267.322	287.173.010.000	78.379.267.322	283.173.010.000
B	Các dự án nhóm B	-	150.971.590.000		150.741.907.063

100%  
CÔNG  
CỐ P  
CÔNG  
M TÁ  
P. TP

1	Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê		93.689.430.000		93.536.327.063
2	Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê số 2		57.282.160.000		57.205.580.000

b) Các công ty con, công ty liên kết

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	40,00%	<b>Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú</b> Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng		
		1 Tài sản ngắn hạn	861.833.266.607	đồng
		2 Tài sản dài hạn	550.828.098.904	đồng
		<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>1.412.661.365.511</b>	đồng
		1 Nợ phải trả	1.014.630.045.493	đồng
		2 Vốn chủ sở hữu	398.031.320.018	đồng
		<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>1.412.661.365.511</b>	đồng
	37,79%	<b>Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao Su Bình Long</b> Vốn điều lệ: 240.000.000.000 đồng		
		1 Tài sản ngắn hạn	848.309.773.483	đồng
		2 Tài sản dài hạn	352.498.709.860	đồng
		<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>1.200.808.483.343</b>	đồng
		1 Nợ phải trả	609.500.230.190	đồng
		2 Vốn chủ sở hữu	591.308.253.153	đồng
		<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>1.200.808.483.343</b>	đồng
	22,17%	<b>Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây</b> Vốn điều lệ: 120.000.000.000 đồng		
	1 Tài sản ngắn hạn	1.358.000.906.894	đồng	
	2 Tài sản dài hạn	476.558.095.228	đồng	

	<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>1.834.559.002.122</b>	đồng
	1 Nợ phải trả	1.480.787.851.114	đồng
	2 Vốn chủ sở hữu	353.771.151.008	đồng
	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>1.834.559.002.122</b>	đồng
20,00%	<b>Công ty Cổ phần Cao Su Trường Phát</b>		
	Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng		
	1 Tài sản ngắn hạn	12.655.177.955	đồng
	2 Tài sản dài hạn	20.853.150.119	đồng
	<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>33.508.328.074</b>	đồng
	1 Nợ phải trả	3.619.739.638	đồng
	2 Vốn chủ sở hữu	29.888.588.436	đồng
	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>33.508.328.074</b>	đồng
20,00%	<b>Công ty TNHH Công nghiệp và Đô thị Nam Tân Uyên</b>		
	Vốn điều lệ: 400.000.000.000 đồng		
	1 Tài sản ngắn hạn	414.890.581.087	đồng
	2 Tài sản dài hạn	103.971.527.542	đồng
	<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>518.862.108.629</b>	đồng
	1 Nợ phải trả	119.200.842.003	đồng
	2 Vốn chủ sở hữu	399.661.266.626	đồng
	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>518.862.108.629</b>	đồng

#### 4. Tình hình tài chính

##### a) Tình hình tài chính

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	7.356.705.577.453	5.970.920.592.737	(18,84)
Doanh thu thuần	367.858.654.446	715.708.904.695	94,56
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	150.258.755.113	256.069.869.225	70,42
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	189.888.438.698	109.809.741.422	(42,17)
Lợi nhuận khác	2.102.893.901	17.816.329.282	747,23

Lợi nhuận trước thuế	342.250.087.712	383.695.939.929	12,11
Lợi nhuận sau thuế	292.659.902.504	321.831.802.648	9,97
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	49,20%	44,74%	(9,07)

*b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:*

Các chỉ tiêu		Năm 2024	Năm 2025
<b>1.</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,66	1,23
	Hệ số thanh toán nhanh	0,66	1,23
<b>2.</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
	Hệ số Nợ / Tổng tài sản	0,85	0,78
	Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	5,62	3,65
<b>3.</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
	Vòng quay hàng tồn kho	182,88	267,99
	Vòng quay tổng tài sản	0,05	0,12
<b>4.</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	0,80	0,45
	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	0,26	0,25
	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	0,04	0,05
	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	0,41	0,36

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 15/10/2025, như sau:

Danh mục	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
<b>Tổng số cổ phần</b>	<b>23.999.980</b>	<b>100,00</b>
* Cổ đông lớn (trên 5% cổ phần có quyền biểu quyết)	17.574.440	73,23
* Cổ đông nắm giữ 1%-5% CP có quyền biểu quyết	1.110.850	4,63
* Cổ đông nắm giữ dưới 1% CP có quyền biểu quyết	5.314.690	22,14
<i>Trong đó:</i>		
<b>* Tổ chức</b>	<b>18.346.173</b>	<b>76,44</b>
+ Tổ chức trong nước	18.346.023	99,99
+ Tổ chức nước ngoài	150	0,01
<b>* Cá nhân</b>	<b>5.653.807</b>	<b>23,56</b>
+ Cá nhân trong nước	5.642.720	99,99
+ Cá nhân nước ngoài	11.087	0,01

Thông tin chi tiết về cổ đông lớn:

ST T	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 14 ngày 17/10/2024)

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

**Các đợt tăng vốn của Công ty**

STT	Thời gian	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau khi tăng thêm	Hình thức phát hành	Cơ quan chấp thuận phát hành
1	2005	70.000.000.000	70.000.000.000	Góp vốn lần đầu	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương
2	2008	20.000.000.000	90.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu và cán bộ nhân viên	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương
3	2009	35.000.000.000	125.000.000.000	Phát hành cho đối tác chiến lược và cán bộ nhân viên	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương

4	2010	35.000.000.000	160.000.000.000	Phát hành cho đối tác chiến lược và cán bộ nhân viên	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương
5	2020	79.999.800.000	239.999.800.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	Ủy ban chứng khoán nhà nước

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/Total direct and indirect GHG emission: 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/ Measures and initiatives to reduce GHG emission: 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: ngành nghề kinh doanh của Công ty là Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công Nghiệp nên không có nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ.

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 2025: 2.275.449 kWh.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Hiện công ty đang cho thuê 8.531 m<sup>2</sup> mái nhà xưởng để lắp đặt tấm pin năng lượng mặt trời, hàng năm sản xuất được khoảng 800KW điện.

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 – Tổng công ty nước - môi trường Bình Dương.

- Lượng nước sử dụng năm 2025: 50.954 m<sup>3</sup>.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Công ty không tái sử dụng nước thải.

6.5. *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 2025, số lượng người lao động là 81 người. Mức lương trung bình đối với người lao động là 19,72 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 Bệnh viện đa khoa Chợ Rẫy thăm khám sức khỏe cho Ban điều hành, phối hợp với Bệnh viện đa khoa Medic Bình Dương chăm sóc khám sức khỏe cho cán bộ nhân viên công ty theo quy định, trong đó đặc biệt liên quan đến sức khỏe của người lao động nữ.

c) Hoạt động đào tạo người lao động.

Đăng ký và tổ chức các chương trình đào tạo ngắn hạn hỗ trợ kiến thức cho người lao động.

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

Tổ chức tặng quà Tết năm 2025 cho công nhân có hoàn cảnh khó khăn làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp; tham gia chương trình ra quân thực hiện “Ngày thứ bảy văn minh – Nghĩa tình” và “Ngày Chủ nhật xanh” dọn dẹp vệ sinh, tháo dỡ các biển quảng cáo sai quy định các tuyến đường trong khu công nghiệp; tham gia dọn vệ sinh và viếng Nghĩa trang liệt sĩ phường Tân Hiệp; tham gia Ngày hội hiến máu tình nguyện.

### **III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Kết thúc năm 2025, tổng doanh thu đạt 109,22 % so với kế hoạch, tổng chi phí đạt 107,87 % so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 113,31 % so với kế hoạch. Sau đây là một số kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025:

- Về tổng doanh thu:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu hoạt động kinh doanh	713.710.426.662	715.708.904.695	100,28
2	Doanh thu hoạt động tài chính	75.758.842.639	130.010.177.017	171,61
3	Thu khác	3.500.000.000	20.376.617.327	582,19
	<b>Tổng cộng</b>	<b>792.969.269.301</b>	<b>866.095.699.039</b>	<b>109,22</b>

- Về tổng chi phí:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Chi phí hoạt động kinh doanh	414.252.837.901	459.639.035.470	110,96
2	Chi phí hoạt động tài chính	30.435.237.193	20.200.435.595	66,37
3	Chi phí khác	2.500.000.000	2.560.288.045	102,41
	<b>Tổng cộng</b>	<b>447.188.075.094</b>	<b>482.399.759.110</b>	<b>107,87</b>

- Về lợi nhuận:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận trước thuế	345.781.194.207	383.695.939.929	110,96
2	Thuế TNDN phải nộp	61.764.503.481	61.864.137.281	100,16
3	Lợi nhuận sau thuế	284.016.690.726	321.831.802.648	113,31
4	Tỷ suất lợi nhuận/vốn điều lệ	118,34	134,10	113,31

Dự kiến phân chia lợi nhuận năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ %/LN	Số tiền (đồng)
1	Cổ tức (tối thiểu 60%)	42,15	143.999.880.000

2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,33	4.499.784.729
3	Quỹ đầu tư phát triển	28,26	96.549.540.794
4	LN còn lại chuyển sang năm sau	22,47	76.782.597.125
<b>Tổng cộng</b>		<b>94,21</b>	<b>341.638.683.055</b>

## 2. Tình hình tài chính

### a) Tình hình tài sản:

- Về tài sản:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Tỷ trọng (%)	Năm 2024	Tỷ trọng (%)	Tỷ lệ (%)
1	Tài sản ngắn hạn	609.282.266.604	10,20	1.904.586.374.638	25,89	31,99
2	Tài sản dài hạn	5.361.638.326.133	89,80	5.452.119.202.815	74,11	98,34
3	<b>Tổng tài sản</b>	<b>5.970.920.592.737</b>	<b>100</b>	<b>7.356.705.577.453</b>	<b>100</b>	<b>81,16</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 tổng tài sản của Công ty là 5.970,92 tỷ đồng bằng 81,16 % so với đầu năm, tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tổng tài sản của công ty, chiếm 89,80 % tổng tài sản.

Tỉ lệ vòng quay tổng tài sản = doanh thu thuần/ tổng tài sản bình quân = 10,74%, tỉ lệ này thấp thể hiện rằng công ty đang tạo doanh thu trên mỗi đơn vị giá trị tài sản là 10,74 %. Tuy nhiên, do công ty đầu tư trong lĩnh vực bất động sản có 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 2025 là 60%).

- Về nợ phải thu quá hạn: các nghiệp vụ kinh tế phát sinh đã trích lập dự phòng trong năm.

### b) Tình hình nợ phải trả:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Tỷ trọng (%)	Năm 2024	Tỷ trọng (%)	Tỷ lệ (%)
1	Nợ ngắn hạn	493.703.455.854	10,54	2.866.492.049.705	45,89	17,22
2	Nợ dài hạn	4.192.075.910.743	89,46	3.379.445.399.257	54,11	124,05

3	<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>4.685.779.366.597</b>	<b>100</b>	<b>6.245.937.448.962</b>	<b>100</b>	<b>75,02</b>
---	-------------------------	--------------------------	------------	--------------------------	------------	--------------

Tổng nợ phải trả tại ngày cuối năm 2025 là 4.685,78 tỷ đồng, bằng 75,02 % so với đầu năm và chiếm tỉ lệ 78,48 % trên tổng nguồn vốn. Nợ ngắn hạn chiếm tỉ lệ 17,22 % so với đầu năm chủ yếu là khoản vay trả tiền thuê đất Nhà nước. Nợ dài hạn chiếm tỉ lệ 124,05 % so với đầu năm 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 đạt tỉ lệ 75,02 % so với đầu năm, trong khi tổng tài sản đạt tỉ lệ 81,16 % so với đầu năm.

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:

Công ty đã tiến hành sắp xếp tinh gọn bộ máy người lao động các Phòng, sát nhập Đội Bảo vệ với Đội Cây xanh thành Đội An ninh Cảnh quan. Công ty hướng đến bộ máy mới hoạt động theo hướng tinh gọn, hoạt động hiệu năng, hiệu lực, hiệu quả.

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

#### - Mở rộng và phát triển quỹ đất khu công nghiệp

Công ty tiếp tục tập trung triển khai và hoàn thiện các dự án khu công nghiệp hiện hữu, đồng thời nghiên cứu, đề xuất đầu tư các khu công nghiệp mới tại các địa bàn có tiềm năng phát triển công nghiệp cao và hạ tầng giao thông thuận lợi. Việc mở rộng quỹ đất nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của các nhà đầu tư trong và ngoài nước, đặc biệt trong bối cảnh dòng vốn FDI tiếp tục dịch chuyển vào Việt Nam.

Song song đó, Công ty ưu tiên phát triển quỹ đất sạch, đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện pháp lý để sẵn sàng cung ứng sản phẩm ra thị trường đúng thời điểm, nâng cao khả năng cạnh tranh.

#### - Đầu tư hoàn thiện và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật

Công ty định hướng tiếp tục đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các khu công nghiệp, bao gồm giao thông nội khu, hệ thống cấp thoát nước, xử lý nước thải, cấp điện và viễn thông. Việc nâng cấp hạ tầng không chỉ đáp ứng yêu cầu của khách hàng hiện hữu mà còn nâng cao sức hấp dẫn đối với các nhà đầu tư mới.

Bên cạnh đó, Công ty từng bước nghiên cứu triển khai các giải pháp khu công nghiệp thông minh, ứng dụng công nghệ trong quản lý vận hành, giám sát hạ tầng và cung cấp dịch vụ nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và chất lượng phục vụ.

#### - Định hướng phát triển khu công nghiệp xanh và bền vững

Trước xu thế phát triển bền vững và yêu cầu ngày càng cao từ các nhà đầu tư quốc tế, Công ty định hướng phát triển các khu công nghiệp theo mô hình khu công nghiệp sinh thái, thân thiện môi trường.

Cụ thể, Công ty chú trọng đầu tư hệ thống xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn, tăng cường sử dụng năng lượng tái tạo, khuyến khích doanh nghiệp trong khu công nghiệp áp dụng các giải pháp tiết kiệm năng lượng và giảm phát thải. Đồng thời, triển khai các chương trình quản lý môi trường, hướng tới đáp ứng các tiêu chuẩn ESG, qua đó nâng cao uy tín và năng lực cạnh tranh trong thu hút đầu tư.

- Tăng cường thu hút đầu tư và đa dạng hóa khách hàng

Công ty tiếp tục đẩy mạnh hoạt động xúc tiến đầu tư, mở rộng hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước nhằm thu hút các doanh nghiệp có tiềm lực tài chính, công nghệ cao và thân thiện môi trường.

Định hướng thu hút đầu tư tập trung vào các ngành nghề có giá trị gia tăng cao như công nghiệp hỗ trợ, điện tử, công nghệ cao, logistics... nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất và gia tăng nguồn thu ổn định. Đồng thời, Công ty đa dạng hóa tệp khách hàng để giảm thiểu rủi ro phụ thuộc vào một số ngành hoặc thị trường nhất định.

- Nâng cao năng lực quản trị và hiệu quả hoạt động

Công ty xác định việc nâng cao năng lực quản trị là yếu tố then chốt để đảm bảo phát triển bền vững. Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp theo hướng minh bạch, hiệu quả và phù hợp với chuẩn mực quản trị hiện đại.

Bên cạnh đó, Công ty chú trọng đào tạo và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, nâng cao năng lực chuyên môn và kỹ năng quản lý nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

- Quản trị tài chính thận trọng và hiệu quả

Trong bối cảnh thị trường còn tiềm ẩn nhiều biến động, Công ty định hướng duy trì chính sách tài chính thận trọng, kiểm soát chặt chẽ chi phí và tối ưu hóa cơ cấu nguồn vốn.

Việc cân đối giữa nguồn vốn tự có và vốn vay được thực hiện hợp lý nhằm đảm bảo khả năng thanh toán, hạn chế rủi ro tài chính và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn. Đồng thời, Công ty tiếp tục tìm kiếm các nguồn vốn dài hạn với chi phí hợp lý để phục vụ cho các dự án đầu tư phát triển.

- Định hướng phát triển dài hạn

Với nền tảng đã được xây dựng, Công ty hướng tới mục tiêu trở thành một trong những đơn vị phát triển khu công nghiệp uy tín tại khu vực phía Nam, với hệ thống khu công nghiệp hiện đại, đồng bộ và thân thiện môi trường.

Trong dài hạn, Công ty tiếp tục mở rộng quy mô hoạt động, nâng cao chất lượng dịch vụ, gia tăng giá trị cho khách hàng và cổ đông, đồng thời đóng góp tích cực vào sự phát triển công nghiệp hóa – hiện đại hóa của địa phương và nền kinh tế.

## 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.

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải. Công tác thực hiện tiết kiệm nước, điện năng đã được công ty áp dụng triển khai thực hiện và cụ thể hoá bằng ISO 14001:2015. Trong năm 2025, tại các Trạm xử lý nước thải vẫn luôn được duy trì các hoạt động thực hiện tiết kiệm hiệu quả.

#### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (ĐỐI VỚI CÔNG TY CỔ PHẦN)**

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Năm 2025 khép lại trong bối cảnh tình hình thế giới tiếp tục có nhiều biến động phức tạp, đặc biệt là các yếu tố chính trị, xu hướng tái cấu trúc chuỗi cung ứng và những rủi ro kinh tế toàn cầu đã tác động trực tiếp đến hoạt động đầu tư, thương mại và sản xuất kinh doanh của các quốc gia, trong đó có Việt Nam. Trước bối cảnh đó, Việt Nam tiếp tục giữ vững ổn định chính trị – xã hội, điều hành kinh tế vĩ mô linh hoạt, tập trung tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và cải thiện môi trường đầu tư, tạo nền tảng cho phục hồi và tăng trưởng. Trong bối cảnh chung nêu trên, lĩnh vực khu công nghiệp tiếp tục giữ vai trò quan trọng trong thu hút đầu tư và phát triển sản xuất, song cũng chịu tác động rõ nét từ biến động kinh tế trong và ngoài nước, yêu cầu ngày càng cao về hạ tầng, môi trường và hiệu quả quản trị. Trước tình hình đó, Ban điều hành đã có những giải pháp kịp thời để giải quyết khó khăn, thích ứng linh hoạt với tình hình, hỗ trợ chăm lo tốt cho người lao động, ổn định hoạt động SXKD chung của Công ty. Kết thúc năm 2025, tổng doanh thu đạt 866,09 tỷ đồng, hoàn thành 109,22% kế hoạch; tổng chi phí là 482,40 tỷ đồng, tương đương 107,87% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 321,83 tỷ đồng, hoàn thành 113,31% kế hoạch.

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

Ban TGD 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 2025 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 thực hiện công tác cho thuê lại đất đối với KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II).

- Tổ chức thực hiện công tác đầu tư thi công xây dựng cơ sở hạ tầng tại Dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II) để phục vụ cho nhà đầu tư thuê lại đất.

- Hỗ trợ và cấp giấy chứng nhận đầu tư cho các doanh nghiệp đã ký hợp đồng KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II).

- Chuẩn bị đầy đủ nội dung để tổ chức Đại hội đồng Cổ đông năm 2026 đúng quy định.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

*a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị: (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác).*

- **Ông Trần Quốc Thái** (Bổ nhiệm ngày 04/10/2024)

Sinh năm 1975, Chủ tịch HĐQT Công ty – Người đại diện theo pháp luật Công ty

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng cầu đường;

Chức vụ khác: Trưởng Ban Phát triển và quản lý KCN Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam.

- **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, Phó Tổng giám đốc phụ trách điều hành- Thành viên Hội đồng quản trị 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).

- **Ông Lê Duy Thanh** (Bổ nhiệm ngày 04/10/2024)

Sinh năm 1986, Thành viên HĐQT, Thạc sĩ kinh tế, Phó Trưởng Ban Quản lý đầu tư và Xây dựng – Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, Thành viên HĐQT

CTCP EVN quốc tế.

b) *Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban):* 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: (đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp.)*

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã họp 4 phiên họp định kỳ và ban hành 28 nghị quyết, 18 quyết định 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 2025, từ đó xây dựng kế hoạch và phương hướng giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh cho năm 2026. 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. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp):* không có.

e) *Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm:* 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 1986, Thành viên Ban kiểm soát, Kỹ Sư xây dựng cầu đường, chuyên viên Ban Phát triển và Quản lý KCN 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 Cổ phần Cao su Phước Hòa.

*b) Hoạt động của Ban Kiểm soát.*

**Giám sát đối với Hội đồng quản trị**

- Qua quá trình giám sát các hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025, Ban kiểm soát không thấy điều gì bất thường trong các hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị.

- 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.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ theo quy định. Trong hoạt động của Hội đồng quản trị nói chung và tại các phiên họp Hội đồng quản trị nói riêng, các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia đầy đủ, làm việc, thảo luận với tinh thần trách nhiệm cao, đưa ra các nghị quyết, quyết định định hướng xây dựng công ty phát triển bền vững, kịp thời chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác tổ chức cán bộ theo đúng quy định của pháp luật, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ của Công ty.

**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 ĐHĐCĐ thông qua.

- 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.

- Tổng giám đốc đã thực hiện nghiêm chỉnh các chỉ đạo, Nghị quyết của Hội đồng quản trị và tuân thủ các quy định của pháp luật.

- Ban điều hành đã thường xuyên tổ chức các cuộc họp giao ban để chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh, khi có vấn đề phát sinh, kịp thời đưa ra các chỉ đạo, giải pháp tháo gỡ vướng mắc, khó khăn đầu tư và các công tác khác quyết liệt và kịp thời. Các cuộc họp giao ban của Ban Tổng giám đốc đều mời Trưởng Ban kiểm soát cùng tham dự.

- Trong năm 2025 Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực trong hoạt động sản xuất kinh doanh, giúp Công ty duy trì hoạt động có lãi, trả cổ tức cho cổ đông cao, tạo việc làm và đảm bảo đời sống cho CB-CNV.

**Giám sát đối với cổ đông**

Công ty đã thực hiện tốt việc công bố thông tin theo đúng các quy định hiện hành, kịp thời và chính xác.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- Trong năm 2025 Ban kiểm soát đã được tham gia tất cả các cuộc họp thường kỳ của HĐQT. Qua đó nắm vững các chủ trương, kế hoạch sản xuất kinh doanh của

Công ty để thực hiện tốt nhiệm vụ kiểm tra, giám sát theo quy định. BKS đã nhận được đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, các tài liệu về tình hình hoạt động, tài chính của Công ty. Các phòng ban công ty cũng đã phối hợp, cung cấp đầy đủ tài liệu theo yêu cầu góp phần để hoạt động của BKS đạt kết quả tốt.

- Đại diện BKS đã được tham gia các cuộc họp của Ban điều hành, được tham gia ý kiến theo chức năng, quyền hạn.

Hoạt động khác của BKS:

Ban kiểm soát đã thực hiện theo đúng theo kế hoạch hoạt động kiểm tra, giám sát trong năm.

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

Đơn vị tính: đồng

Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập năm 2025
Ông Trần Quốc Thái	Chủ tịch HĐQT	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên HĐQT	60.000.000
Ông Trần Hoàng Giang	Thành viên HĐQT	60.000.000
Ông Nguyễn Anh Phú Nguyễn	Thành viên HĐQT	60.000.000
Ông Lê Duy Thanh	Thành viên HĐQT	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Triều Tiên	Trưởng Ban kiểm soát	568.175.356
Ông Trịnh Thế Sơn	Thành viên Ban kiểm soát	48.000.000
Bà Nguyễn Thị Diệu	Thành viên Ban kiểm soát	48.000.000
Ông Huỳnh Hữu Tín	Nguyên Phó Tổng Giám đốc	329.425.957
Ông Trần Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc	645.806.719
Ông Bò Thanh Tuấn	Kế toán trưởng	612.980.730
Ông Phạm Quốc Nhân	Trưởng phòng Hành chính- Nhân sự	482.475.401
Ông Nguyễn Quốc Trung	Trưởng phòng Kế hoạch - Kinh doanh	476.537.583

Ông Nguyễn Ngọc Chuẩn	Phó phòng Đất đai- Môi trường	416.059.831
Ông Dương Tấn Liêm	Trưởng phòng Đầu tư - Xây dựng	476.543.345

b) *Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: không có*

c) *Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: không có*

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 2025, 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

Báo cáo tài chính được kiểm toán đã được đăng toàn văn tại địa chỉ <https://namtanuyen.com.vn/Bao-cao-tai-chinh>

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA  
CÔNG TY**



**Dương Duy Phú**

