

(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên tổ chức niêm yết : CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

Năm báo cáo : Năm 2009

I- LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

1- Những sự kiện quan trọng:

- Việc thành lập và chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần:

Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh được thành lập từ năm 1977 với tên gọi ban đầu là Xí nghiệp Quốc doanh Cơ Điện Lạnh. Chính thức chuyển thành Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE) vào năm 1993 với vốn điều lệ ban đầu là 16 tỷ đồng. Đến nay vốn điều lệ của REE đã được nâng lên 810 tỷ đồng. REE hiện gồm 7 công ty thành viên hoạt động theo mô hình công ty mẹ công ty con.

Địa chỉ : 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 38100017 – 38100350 - Fax : (84-8) 38100337

Email : ree@reecorp.com.vn - Website : www.reecorp.com

- Niêm yết:

Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh là một trong những Công ty đầu tiên niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh. Phiên giao dịch đầu tiên của Công ty cũng chính là phiên giao dịch chứng khoán đầu tiên của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh vào ngày 28/07/2000.

Giấy phép phát hành chứng khoán số 01/GPPH ngày 02/06/2000 do Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp.

Vốn điều lệ đăng ký : 810.431.310.000 đồng

Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 81.043.131 cổ phiếu

Trong đó:

- Cổ phiếu đang lưu hành : 81.041.798 cổ phiếu

- Cổ phiếu quỹ : 1.333 cổ phiếu

Mã chứng khoán : REE

2- Quá trình phát triển:

- Ngành nghề kinh doanh:

Giấy phép đăng ký kinh doanh số 059082 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp ngày 29/12/1993, thay đổi lần thứ 18 ngày 11/05/2009. Các lĩnh vực hoạt động của REE bao gồm:

- Sản xuất, lắp ráp, thiết kế, lắp đặt, sửa chữa và các dịch vụ về ngành điện, điện tử, cơ khí và điện lạnh. Kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu các loại hàng tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, các thiết bị, thiết bị hoàn chỉnh của ngành cơ điện lạnh.
- Đầu tư trực tiếp và gián tiếp theo đề án đã được UBND thành phố phê duyệt.
- Mua bán và dịch vụ bảo trì máy móc cơ giới công nông nghiệp gồm: xe máy thiết bị làm đường, thiết bị đào san lấp, thiết bị xây dựng, thiết bị công nông lâm nghiệp, máy phát điện và động cơ điện.
- Đại lý ký gởi hàng hóa.
- Xây dựng dân dụng và công nghiệp. Kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê).
- Cho thuê văn phòng, kho bãi, nhà xưởng.

- Thi công các công trình xây dựng điện đến 35KV.
- Mua bán, thiết kế, lắp đặt, bảo hành, bảo trì thiết bị thông tin, viễn thông: máy liên lạc vô tuyến, máy bộ đàm vô tuyến, tổng đài nội bộ, điện thoại; hệ thống truyền hình vệ tinh và parabol; hệ thống camera quan sát, chống trộm; hệ thống phòng cháy chữa cháy, báo cháy tự động.
- Đầu tư, ứng dụng và kinh doanh cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, máy móc thiết bị và dịch vụ công nghệ thông tin. Mua bán trang thiết bị, máy móc, vật tư, phần mềm ngành tin học. Sản xuất phần mềm tin học. Dịch vụ phần mềm tin học. Sản xuất, lắp ráp phần cứng tin học.
- Môi giới bất động sản. Kinh doanh nhà cao tầng, chung cư, căn hộ, nhà xưởng, kho.
- Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản).
- Xây dựng công trình công ích.
- Tư vấn, đấu giá bất động sản.
- Nuôi trồng hoa các loại, cây kiểng, cá cảnh.
- Dịch vụ nghiên cứu thị trường.
- Tư vấn về chuyển giao công nghệ.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước. Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
- Sản xuất điện.

- **Tình hình hoạt động:**

- Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng chậm lại trong năm 2009, phần lớn hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp Việt Nam đều bị tác động đến, không ngoại lệ, các hoạt động của REE cũng đã bị tác động không ít, đặc biệt là sự ảnh hưởng đến thị trường bất động sản và xây dựng.
- Trong năm 2009, REE vẫn là một trong những nhà thầu hàng đầu trong lĩnh vực cung cấp và lắp đặt hệ thống cơ điện cho các công trình (M&E) có khả năng đấu thầu quốc tế, rất nhiều các công trình lớn và điển hình trong nước đều có sự tham gia của REE.
- Năm qua, quy mô hoạt động của mảng sản phẩm điện máy được nâng cao đáng kể từ việc mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm đến cung cấp trọn gói dịch vụ cung cấp lắp đặt hệ thống điều hòa không khí và điện cho các công trình có quy mô vừa. Thị trường sản phẩm điện lạnh tiêu dùng thời gian qua đã được tiêu thụ mạnh mẽ dù thị trường vẫn cạnh tranh gay gắt, và REE từng bước khẳng định vị thế thương hiệu mạnh của Việt Nam về chất lượng sản phẩm tốt, hậu mãi chu đáo và đã đạt được niềm tin từ phía khách hàng là người tiêu dùng, nhà tư vấn và nhà đầu tư khi họ quyết định sử dụng sản phẩm mang thương hiệu Reetech.
- Năm 2009, doanh thu và lợi nhuận từ hai tòa nhà E.town 3 và 4 được ghi nhận trọn vẹn đồng thời giá cho thuê và dịch vụ được điều chỉnh theo thị trường, đã góp phần cho mảng hoạt động cho thuê văn phòng đạt mức tăng trưởng 36% so với năm 2008. Năm qua, REE đã khởi công xây dựng mới tòa nhà cao ốc văn phòng REE Tower tại số 9 Đoàn Văn Bơ (Quận 4) với tổng diện tích xây dựng hơn 30.000 m², khi tòa cao ốc này hoàn thành sẽ nâng tổng diện tích văn phòng cho thuê của REE lên hơn 100.000 m².
- Trong năm 2009, rút kinh nghiệm từ bài học đầu tư của năm 2008, REE đã nhanh chóng thực hiện cơ cấu lại danh mục đầu tư của công ty nhằm hạn chế rủi ro của những biến động thị trường, và trong điều kiện thị trường chứng khoán có dấu hiệu thuận lợi vào Quý 2/2009, REE đã thực hiện thoái vốn toàn bộ một số danh mục đầu tư mang tính ngắn hạn. Tái cơ cấu danh mục đầu tư của công ty đã tạo nên nguồn vốn mới cần thiết để REE sử dụng trong việc tìm kiếm các cơ hội đầu tư hiệu quả khác. Chiến lược đầu tư dài hạn của REE trong thời gian tới là tiếp tục tập trung vào các cơ hội đầu tư hấp dẫn trong các ngành: điện, nước (đầu tư chiến lược), ngành tài chính ngân hàng và phát triển các dự án bất động sản.

3- Định hướng phát triển:

- Kinh doanh về dịch vụ cơ điện cho các công trình công nghiệp, thương mại, dân dụng và hạ tầng;
- Sản xuất, lắp ráp và phân phối máy điều hòa không khí, sản phẩm gia dụng, tủ bảng điện và các sản phẩm cơ khí phục vụ cơ điện công trình mang thương hiệu Reetech;

- Phát triển, khai thác, quản lý, và kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư: điện, nước, tài chính ngân hàng.

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty nhằm đa dạng hóa hoạt động kinh doanh, phát triển bền vững để từ đó tối đa hóa lợi nhuận cũng như tối đa hóa tài sản của cổ đông.

II- BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/CHỦ TỊCH CÔNG TY:

1- Tình hình thực hiện so với kế hoạch (tình hình tài chính và lợi nhuận so với kế hoạch):

Kết quả kinh doanh toàn nhóm Công ty REE đã được kiểm toán:

- Doanh thu thuần thực hiện năm 2009 là 1.174,21 tỷ đồng, đạt 97,85% kế hoạch và bằng 101,72% so với năm 2008 (1.154,39 tỷ đồng).
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2009 là 484,19 tỷ đồng, đạt 193,68% kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2009 là 432,19 tỷ đồng.

2- Tình hình hoạt động kinh doanh trong năm 2009:

Tiếp tục thực hiện chính sách phát triển bền vững mà REE đã theo đuổi và duy trì trong nhiều năm qua, các hoạt động chính được tập trung và phát triển gồm:

a) Hoạt động dịch vụ cơ điện (M&E):

Hoạt động dịch vụ cơ điện công trình (M&E) trong năm 2009 đã có những nỗ lực đáng kể trong việc khai thác tối đa thị trường M&E, đảm bảo đúng yêu cầu tiến độ, kỹ thuật của các dự án đang thực hiện cùng với việc tiếp tục hoàn thiện các quy trình quản lý kinh doanh từ khâu chuẩn bị thầu đến khâu nghiệm thu công trình và thực hiện quyết toán. Dựa trên nỗ lực đó, mảng dịch vụ M&E đạt mức doanh thu 456 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế 68 tỷ đồng trong năm 2009.

Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng chậm lại trong năm 2009, ảnh hưởng đến thị trường bất động sản và xây dựng có thể thấy rõ với số lượng và quy mô các dự án, công trình bị thu hẹp. Nhằm xây dựng một khối lượng công trình đầu vào ổn định, REE M&E đã phải ra sức theo sát các dự án tiềm năng và khả thi để đảm bảo cơ hội tham gia tốt nhất. Các dự án mà REE M&E tập trung theo đuổi có quy mô từ vừa đến lớn, có yêu cầu nghiêm ngặt về tiến độ, chất lượng và đây là ưu thế dẫn đầu của REE M&E trong thị trường cơ điện công trình.

Tổng giá trị hợp đồng REE M&E ký mới đạt 1.220 tỷ đồng trong năm 2009 với các công trình tiêu biểu như hợp đồng cung cấp và lắp đặt hệ thống cơ điện công trình trụ sở văn phòng làm việc, nhà công vụ của Bộ Công An là một công trình trọng điểm chào mừng kỷ niệm "1.000 năm Thăng Long - Hà Nội", cung cấp và lắp đặt trọn gói hệ thống cơ điện công trình tòa nhà văn phòng trụ sở công ty Vinaconex, Nhà ga quốc tế Sân bay Cần Thơ.

Mặc dù nằm trong tay doanh số ký hợp đồng tương đối lớn nhưng doanh thu năm 2009 của hoạt động M&E đạt 456 tỷ đồng chỉ bằng 74% doanh thu M&E trong năm 2008 nguyên nhân là do những yêu cầu thủ tục phát sinh của chủ đầu tư cũng như quy trình nội bộ trong hoàn thiện hồ sơ thanh toán tại REE M&E vẫn chưa được thực hiện nhanh chóng dẫn đến việc chậm trễ phát hành hóa đơn thanh toán cho khối lượng công việc M&E đã hoàn thành tại một số công trình.

Hiệu quả hoạt động kinh doanh của REE M&E được cải thiện đáng kể với mức lợi nhuận trước thuế năm 2009 đạt 68 tỷ đồng tăng so với mức lợi nhuận M&E trong năm 2008 là nhờ thời gian lắp đặt vận hành nhanh, quản lý dòng tiền được cải thiện, ấn định trước tỉ giá ngoại tệ đối với một số mua sắm vật tư thiết bị đã góp phần hạn chế các chi phí phát sinh, lãi vay ngân hàng và biến động về tỉ giá.

Với giá trị hợp đồng ký mới trong năm 2009 và hợp đồng của năm 2008 chuyển sang là 1.660 tỷ đồng cùng với kế hoạch xây dựng một khối lượng hợp đồng đầu vào mới cho năm 2010 là 1.100 tỷ đồng, REE M&E đặt ra kế hoạch doanh thu là 700 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế từ 67 tỷ đồng đến 75 tỷ đồng.

b) Hoạt động sản xuất, lắp ráp và kinh doanh các sản phẩm mang thương hiệu Reetech:

Mảng kinh doanh sản phẩm điện máy mang thương hiệu Reetech tiếp tục có được một kết quả tăng trưởng bền vững trong năm 2009 với doanh thu đạt 567 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt 40 tỷ đồng với mức tăng trưởng lần lượt là 62% và 12% so với 2008. Quy mô hoạt động của mảng sản phẩm điện máy được nâng cao đáng kể từ việc mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm

đến cung cấp trọn gói dịch vụ cung cấp lắp đặt hệ thống điều hòa không khí và điện cho các công trình có quy mô vừa.

Thị trường sản phẩm điện lạnh thời gian qua đã thực sự phát triển đủ lớn cho sự tăng trưởng hơn nữa của hoạt động kinh doanh điện máy. Hàng điện lạnh tiêu dùng được tiêu thụ mạnh, mặc dù thị trường vẫn cạnh tranh gay gắt, số lượng máy lạnh treo tường Reetech bán ra tăng 70%, đạt hơn 33.000 bộ đáp ứng được yêu cầu ngày càng được lưu tâm là tiết kiệm điện năng và các tính năng thân thiện môi trường. Ngoài khai thác thị trường trong nước, công ty tiếp tục xuất khẩu sang thị trường Mỹ, thăm dò các thị trường Campuchia, Myanmar. Chính sách sản phẩm hướng tới thỏa mãn thị hiếu mẫu mã người tiêu dùng, đa dạng hóa công suất sử dụng, sử dụng gas mới bảo vệ môi trường, linh hoạt trong thiết kế với chức năng sưởi hoặc chỉ làm lạnh cho các thị trường Bắc, Trung, Nam.

Một số dự án có quy mô vừa đã được khối điện máy Reetech trúng thầu cung cấp trọn gói dịch vụ cung cấp lắp đặt sẽ tạo đà cho các bước thâm nhập nhanh hơn vào mảng thị trường dự án có quy mô vừa được đánh giá sẽ phát triển tốt. Điện máy Reetech tiếp tục cải thiện hệ thống điều hòa kỹ thuật số thế hệ III (RMV III) là một trong những dòng sản phẩm chủ lực cho mảng công trình với chú trọng đến tiết kiệm tối đa chi phí vận hành đồng thời tận dụng lợi thế cạnh tranh trong những dòng sản phẩm cho thương mại, công nghiệp như AHU, FCU và các thiết bị làm lạnh Chiller, thiết bị xử lý gió mang tính kỹ thuật cao đáp ứng nhu cầu thị trường đang phát triển.

Mảng sản xuất kinh doanh điện máy Reetech vững bước tiến vào năm 2010 với mục tiêu doanh thu đạt 500 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt 44 tỷ đồng; tiếp tục chọn ra hướng đi đúng cho thị trường tiêu thụ, đảm bảo chất lượng công trình và dịch vụ sản phẩm, củng cố năng lực điều hành và quản lý tốt nguồn lực tài chính, chi phí, giá thành.

c) Phát triển, quản lý, kinh doanh và khai thác bất động sản:

Thị trường bất động sản trong năm 2009 nói chung đã phải chịu ảnh hưởng bởi chính sách thắt chặt tiền tệ trong việc tài trợ phát triển các dự án mới và chính sách về thuế thu nhập cá nhân đối với các giao dịch bất động sản; vì thế mặc dù trong năm thị trường đã phục hồi qua điểm đáy nhưng mức độ phục hồi vẫn chưa được rõ nét.

Đối với phân khúc thị trường văn phòng cho thuê, nhu cầu thuê trong năm tiếp tục bị sụt giảm mà nguyên nhân là do nguồn vốn doanh nghiệp trở nên hạn hẹp, hoạt động kinh doanh chậm lại cùng với việc cắt giảm chi phí hoạt động; mặt khác các tòa nhà mới được đưa vào khai thác do số lượng khách thuê hạn chế đã phải giảm giá thuê và đưa ra các ưu đãi kèm theo tạo nên sự lựa chọn về phía khách hàng đi thuê. Hoạt động văn phòng cho thuê của REE đã có những nỗ lực liên tục để duy trì cao tỉ lệ lấp đầy các tòa nhà văn phòng, linh hoạt trong thương lượng giá cho thuê và cải thiện các dịch vụ, tiện ích.

Trong năm 2009, mảng hoạt động cho thuê văn phòng đạt doanh thu 308 tỷ đồng và lợi nhuận 194 tỷ đồng với mức tăng trưởng của cả hai chỉ tiêu là 36% so với năm 2008 khi mà doanh thu và lợi nhuận từ vận hành tòa nhà E.town 3 và 4 được ghi nhận trọn vẹn trong năm 2009 đồng thời giá cho thuê và dịch vụ được điều chỉnh theo thị trường. Năm 2009, REE đã khởi công xây dựng mới tòa nhà cao ốc văn phòng Ree Tower tại số 9 Đoàn Văn Bơ (Quận 4) với quy mô 3 tầng hầm, 1 trệt, 20 tầng lầu với tổng diện tích xây dựng hơn 30.000m², dự kiến khi hoàn thành vào quý I/2011 sẽ nâng tổng diện tích văn phòng cho thuê của REE lên hơn 100.000m².

Ngoài việc khai thác các văn phòng cho thuê trên các khu đất thuộc sở hữu, REE cũng đã có được kết quả thành công đầu tiên trong việc mở rộng kinh doanh bất động sản thông qua hợp tác với các đối tác có thế mạnh về quỹ đất và địa điểm thuận lợi để cùng đầu tư. Hoạt động liên kết đã mang lại kết quả sau hơn hai năm theo đuổi. REE LAND, thuộc nhóm công ty REE, vẫn đang tiếp tục triển khai một số dự án và khai thác theo cách thức này.

d) Hoạt động đầu tư tài chính:

Trong năm 2009, rút kinh nghiệm từ bài học đầu tư của năm 2008, REE đã nhanh chóng thực hiện cơ cấu lại các khoản danh mục đầu tư của công ty nhằm hạn chế rủi ro của những biến động thị trường; và trong điều kiện thị trường chứng khoán có dấu hiệu thuận lợi vào quý II/2009, REE đã thực hiện thoái vốn toàn bộ một số danh mục đầu tư mang tính ngắn hạn, không nằm trong chiến lược đầu tư dài hạn của công ty.

Kết quả hoạt động đầu tư tài chính trong năm 2009 của REE đạt được mức lợi nhuận trước thuế là 160 tỷ đồng; trong đó việc hạch toán cổ tức được trả bằng mệnh giá từ một khoản đầu tư trong danh mục cũng đã mang lại cho công ty một khoản lợi ích không nhỏ. Kết quả này thể hiện hướng

đi đúng của công ty trong đầu tư tài chính, tận dụng tốt sự phục hồi của thị trường chứng khoán, tạo tiền đề vững chắc cho việc đầu tư hiệu quả, lâu dài vào các ngành chiến lược đã được HĐQT xác định như ngành điện, nước.

Đối với một số đơn vị nhận đầu tư trong danh mục của công ty nhưng chưa được niêm yết, phương án tiếp cận sau đầu tư của REE là tư vấn và khuyến khích các doanh nghiệp này đẩy nhanh quá trình chuẩn bị để tiến đến niêm yết trên các sàn giao dịch chứng khoán trong thời gian sớm nhất nhằm nâng cao giá trị khoản đầu tư bao gồm cả việc tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu giao dịch về sau.

Tái cơ cấu danh mục đầu tư của công ty cũng đã tạo nên nguồn vốn mới cần thiết để REE sử dụng trong việc tìm kiếm các cơ hội đầu tư hiệu quả khác. Trong năm 2009, REE tiếp tục đầu tư từng bước vào các ngành chiến lược như là ngành điện với các khoản đầu tư chọn lọc, nắm giữ tỉ lệ sở hữu có ý nghĩa trong các nhà máy điện đang hoạt động như Nhà máy Nhiệt điện Quảng Ninh (công suất 1.200 MW) và Nhà máy Thủy điện Thác Bà (công suất 120 MW).

Chiến lược đầu tư dài hạn của REE trong thời gian tới là tiếp tục tập trung vào các cơ hội đầu tư hấp dẫn trong các ngành cơ sở hạ tầng chiến lược: điện và nước, ngành tài chính ngân hàng, và phát triển các dự án bất động sản. Hoạt động đầu tư tài chính đặt ra kế hoạch lợi nhuận trước thuế là 200 tỉ đồng trong năm 2010.

3- Cổ tức:

Căn cứ vào kết quả kinh doanh 06 tháng đầu năm 2009 đã được Công ty kiểm toán Ernst & Young Việt Nam soát xét, và căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2008 đã được thông qua vào ngày 27/03/2009, Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định tạm chi trả bằng tiền mặt cổ tức đợt 1 năm 2009 cho cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách cổ đông (tháng 08/2009) với tỷ lệ thực hiện là 7% mệnh giá/1 cổ phần.

Sáng ngày 31/03/2010 Công ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2009 và Đại hội đã thông qua việc chi trả cổ tức đợt 2 năm 2009: 20% bằng cổ phiếu và giao cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện trong Quý 2 năm 2010.

4- Chương trình cổ phiếu thưởng cho nhân viên – ESOP:

Nguồn nhân lực là một trong những nguồn vốn và tài sản chính yếu đóng góp vào sự phát triển bền vững của Công ty, nhằm tăng cường, nuôi dưỡng và duy trì ổn định nguồn nhân lực ngoài các hình thức thưởng khuyến khích và phúc lợi cho nhân viên đã được duy trì và phát triển hàng năm, Đại hội đồng cổ đông thường niên tổ chức ngày 27/03/2004 đã phê chuẩn triển khai "Chương trình cổ phiếu thưởng cho nhân viên – ESOP" (Công ty phát hành cổ phiếu ưu đãi ESOP thưởng cho nhân viên đã được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận thông qua Giấy chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu ra công chúng số 04/UBCK-ĐKPH ngày 19/04/2004)

Chương trình ESOP được đưa ra tạo điều kiện cho các nhân viên cùng chia sẻ sự phát triển và sự thành công của công ty thông qua việc hưởng cổ tức từ cổ phiếu thưởng và cơ hội được sở hữu cổ phần của công ty. Tại Đại hội đồng cổ đông năm 2008 được tổ chức vào ngày 27/03/2009, Hội đồng quản trị Công ty đã trình và lấy ý kiến biểu quyết của cổ đông về việc chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi ESOP thưởng cho nhân viên thành cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ chuyển đổi 1:1. Việc chuyển đổi cổ phiếu ESOP thành cổ phiếu phổ thông trong năm 2009 đã được Đại hội thông qua và đã được chuyển đổi, niêm yết vào tháng 05 năm 2009 với số lượng là 879.647 cổ phần.

III- BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC:

1- Báo cáo tình hình tài chính:

- Các chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính của Công ty:

	2009	2008
<i>a) Bố trí cơ cấu tài sản (%):</i>		
• Tài sản dài hạn/Tổng tài sản:	58,36	57,10
• Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản:	41,64	42,90
<i>b) Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%):</i>		
• Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn:	26,43	19,51
• Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn:	72,84	80,07

c) *Khả năng thanh toán (lần):*

• Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn:	1,78	2,77
• Khả năng thanh toán nhanh:	1,47	2,51

d) *Tỷ suất sinh lời (%):*

• Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu:		
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần:	36,81	N/A
• Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản:		
Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản:	12,78	N/A
• Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu:		
Lợi nhuận sau thuế/ Nguồn vốn chủ sở hữu:	17,54	N/A

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2009: 30.381 đồng/cổ phiếu

- Những thay đổi về vốn cổ đông (vốn chủ sở hữu):

- Năm 2006 : 1.084.565.531.000 đồng
- Năm 2007 : 2.244.774.857.000 đồng
- Năm 2008 : 2.087.167.691.000 đồng
- Năm 2009 : 2.462.171.925.000 đồng

- Tổng số cổ phiếu theo từng loại tại thời điểm 31/12/2009:

Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 81.043.131 cổ phiếu

Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 81.041.798 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ : 1.333 cổ phiếu

- Cổ tức trả cho cổ đông trong năm 2009: tạm ứng trước bằng tiền mặt 7%/mệnh giá cổ phần, ngày chốt danh sách 14/08/2009, đã thực hiện chi trả ngày 14/09/2009.

- Công ty không có phát hành bất kỳ loại trái phiếu nào trong năm 2009.

2- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Kết quả hoạt động kinh doanh đã được trình bày tại khoản 2 mục II trong Báo cáo của Hội đồng Quản trị.

3- Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Trước bối cảnh nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng chậm lại, Công ty đã đặt ra mục tiêu ổn định, bền vững và kiểm soát hạn chế rủi ro trong các hoạt động kinh doanh, tìm kiếm cơ hội phát triển ở các lĩnh vực tiềm năng mà REE đã theo trong nhiều năm vừa qua.

Hoạt động dịch vụ cơ điện (M&E):

Năm 2010, tiếp tục chứng kiến sự phục hồi và phát triển mạnh hơn của thị trường bất động sản, và xây dựng hứa hẹn mang lại cho REE M&E các cơ hội mới trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ cơ điện công trình. Nhu cầu về xây dựng những khu phức hợp thương mại văn phòng, công trình chuyên dụng với giá trị lớn, yêu cầu kỹ thuật M&E cao vẫn rất nhiều, kỳ vọng cho hoạt động của REE M&E sẽ có được một năm làm việc tất bật, hiệu quả phía trước.

REE M&E không ngừng khẳng định vị trí là một đơn vị hàng đầu về dịch vụ cơ điện công trình qua việc kết hợp trình độ chuyên môn cao, dịch vụ hỗ trợ kỹ thuật chuyên nghiệp, áp dụng các chuẩn mực và quy trình tối ưu trong quản lý dự án nhằm đảm bảo tiến độ, chất lượng, giá cả hợp lý. Các dự án REE M&E theo đuổi có quy mô trung bình lớn, khả năng tài chính tốt, điều khoản thanh toán an toàn, uy tín ban quản lý dự án cao.

Với kế hoạch doanh thu trước thuế là 700 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế từ 67 tỷ đồng đến 75 tỷ đồng trong năm 2010, REE M&E đặt tăng trưởng lợi nhuận bền vững lên hàng đầu.

Hoạt động sản xuất, lắp ráp và kinh doanh các sản phẩm mang thương hiệu Reetech:

Thị trường sản phẩm điện lạnh sẽ còn phát triển mạnh trong thời gian tới với nhu cầu tiêu dùng cao của xã hội. Người mua có nhiều lựa chọn sản phẩm làm thị trường tiếp tục cạnh tranh gay gắt. Phân khúc máy lạnh cao cấp ngày càng tăng và mảng dự án công trình quy mô vừa sẽ là các thị trường hoạt động kinh doanh được điện máy Reetech nhắm tới phát triển.

Tiêu chí hoạt động của mảng kinh doanh sản phẩm Reetech là nâng cao sức cạnh tranh sản phẩm, cạnh tranh bằng chất lượng và sự khác biệt, củng cố và mở rộng thị trường nội địa, thúc đẩy xuất khẩu, tạo điều kiện mở rộng sản xuất đầu tư linh kiện phụ trợ đồng thời đáp ứng các yêu cầu về trách nhiệm xã hội, môi trường.

Điện máy REE đưa ra mục tiêu doanh thu là 500 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế là 44 tỷ đồng trong năm 2010.

Phát triển, quản lý, kinh doanh và khai thác bất động sản:

Năm 2010 được dự kiến vẫn là một năm thử thách đối với thị trường văn phòng cho thuê: cung hiện tại vượt cầu hơn 100.000m², diện tích mới văn phòng được bổ sung trong năm là 300.000m², vẫn là năm của người thuê. Do đó mục tiêu duy trì tỉ lệ lấp đầy cao ở các tòa nhà văn phòng của REE sẽ được công ty hết sức quan tâm.

Nhằm đạt được mục đích trên, dịch vụ cho thuê văn phòng sẽ phải chủ động khai thác các khách thuê tiềm năng, có chính sách giá thuê linh hoạt, phù hợp với tình hình thị trường, không ngừng cải thiện các tiện ích, dịch vụ đáp ứng nhu cầu của khách như ngân hàng, siêu thị, hội trường, v.v... Đội ngũ quản lý các tòa nhà văn phòng sẽ đóng vai trò quan trọng trong khâu chăm sóc, lắng nghe các ý kiến phản hồi của khách thuê.

Hoạt động khai thác văn phòng cho thuê lập kế hoạch doanh thu 310 tỉ đồng và lợi nhuận trước thuế 190 tỉ đồng trong năm 2010.

Hoạt động đầu tư tài chính:

Sức khỏe của thị trường tài chính, tiền tệ, thị trường chứng khoán trong năm 2010 sẽ phụ thuộc nhiều vào các yếu tố kinh tế vĩ mô cùng với mức độ tự tin, lạc quan vào môi trường kinh doanh của doanh nghiệp, nhà đầu tư. Với sự phát triển của thị trường chứng khoán, những giá trị thực trên nền tảng cơ bản tốt sẽ là thước đo quan trọng khi nhà đầu tư cân đo, phân tích các cơ hội mới.

Hoạt động đầu tư tài chính tiếp tục là một hoạt động chính, quan trọng của REE trong thời gian tới. Quyết định đầu tư đúng đắn để tận dụng các cơ hội tăng trưởng, sinh lời tốt từ những lĩnh vực có tiềm năng. Các giá trị được hiện thực hóa từ hoạt động này sẽ đóng góp một phần không nhỏ trong kết quả hoạt động chung của cả nhóm công ty. REE sẽ ngày càng trở nên chuyên sâu và bài bản trong xây dựng hoạt động này nhằm đa dạng hóa nguồn lợi nhuận, phân tán tính chất rủi ro trong hoạt động của nhóm các công ty.

Để thực hiện mục tiêu trên, chiến lược đầu tư của REE vẫn là đầu tư lâu dài và có trọng tâm vào các ngành cơ sở hạ tầng chiến lược: điện và nước, ngành tài chính ngân hàng, và phát triển các dự án bất động sản. Một kế hoạch lợi nhuận trước thuế là 200 tỉ đồng trong năm 2010 đã được đặt ra cho hoạt động này.

Chỉ tiêu kinh doanh năm 2010 chung cho toàn nhóm Công ty REE:

Năm 2010, nhóm công ty REE quyết tâm nắm vững sức mạnh nội tại, ưu thế sẵn có và dồn sức tìm kiếm thêm nữa các cơ hội mới để liên tục bước tới và gặt hái được nhiều thành công. Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2009 được tổ chức vào sáng ngày 31/03/2010 đã biểu quyết thông qua kế hoạch kinh doanh cho năm 2010 của toàn nhóm công ty REE là:

- Doanh thu : 1.500 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế tối thiểu : 510 tỷ đồng

IV- BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2009 đã được kiểm toán theo qui định của pháp luật về kế toán.

(Báo cáo tài chính tài chính hợp nhất năm 2009 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Ernst & Young Việt Nam và đã được gửi đến Quý Ủy ban, Quý Sở ngày 18/03/2010).

V- BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN:

- Đơn vị kiểm toán độc lập:

Công ty TNHH kiểm toán Ernst & Young Việt Nam

Tầng 8, tòa nhà Saigon Riverside Building

2A-4A Tôn Đức Thắng – Quận 1 – TP.HCM

Điện thoại : 84-8-3824 5252

Fax : 84-8-3824 5250

- Ý kiến kiểm toán độc lập:

Công ty TNHH kiểm toán Ernst & Young Việt Nam sau khi tiến hành kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh và các công ty con (sau đây gọi là "Nhóm Công ty") cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 được thực hiện theo các quy định của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Hệ thống Kế toán Việt Nam có ý kiến như sau:

"... Như đã trình bày trong thuyết minh số 20.2 của báo cáo tài chính hợp nhất, công ty đã ghi nhận thu nhập từ cổ tức trị giá 31.318.660 ngàn VNĐ, là tổng mệnh giá của 3.131.866 cổ phiếu nhận từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín dưới hình thức cổ tức bằng cổ phiếu. Cách ghi nhận khoản thu nhập này không nhất quán với chính sách kế toán về việc hạch toán cổ tức bằng cổ phiếu đang được áp dụng ở công ty. Nếu chính sách kế toán trên được áp dụng một cách nhất quán, lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009, khoản đầu tư dài hạn và lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 sẽ giảm với số tiền là 31.318.660 ngàn VNĐ. Theo đó, lãi mỗi cổ phiếu sẽ giảm tương ứng 386 VNĐ.

Ý kiến kiểm toán:

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan."

VI- CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN:

1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của tổ chức, công ty:

- Công ty cổ phần dịch vụ và kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E : REE nắm giữ 99,994% vốn cổ phần.
- Công ty cổ phần điện máy R.E.E : REE nắm giữ 99,9925% vốn cổ phần.
- Công ty cổ phần Vĩnh Thịnh : REE nắm giữ 97,11% vốn cổ phần.
- Công ty cổ phần bất động sản R.E.E : REE nắm giữ 90% vốn cổ phần.
- Công ty cổ phần quản lý quỹ RNG : REE nắm giữ 68,7% vốn cổ phần.
- Công ty TNHH quản lý và khai thác bất động sản R.E.E : REE nắm giữ 100% vốn cổ phần.
- Công ty TNHH Trans Orient Pte. : REE nắm giữ 100% vốn cổ phần.

2. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do tổ chức, công ty nắm giữ: Không có

3. Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty liên quan:

- Công ty cổ phần dịch vụ và kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E:

- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: sản xuất, mua bán, lắp ráp, lắp đặt, sửa chữa và các dịch vụ có liên quan đến ngành điện, điện tử, điện lạnh, đông lạnh, cơ khí, nước – xử lý nước và chế biến thực phẩm; mua bán, bảo trì, sửa chữa thiết bị xây dựng, thiết bị công nghiệp, máy phát điện, động cơ điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải và xi mạ điện). Thi công lắp đặt công trình điện đến 35KV. Mua bán, lắp đặt, bảo hành, bảo trì thiết bị thông tin – viễn thông: máy liên lạc và máy bộ đàm vô tuyến, tổng đài nội bộ, điện thoại, hệ thống truyền hình vệ tinh Parabol; hệ thống camera quan sát, chống trộm; hệ thống phòng – chữa và báo cháy tự động. Thiết kế phần cơ – điện công trình dân dụng công nghiệp. Thiết kế hệ thống điện công

trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước. Thiết kế xây dựng công trình xử lý chất thải.

- Giám đốc: Ông Huỳnh Thanh Hải
- Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh nắm giữ 99,994% vốn cổ phần của Công ty cổ phần dịch vụ và kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E
- Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH kiểm toán Ernst & Young Việt Nam
- Tóm tắt tình hình tài chính năm 2009 (đã được kiểm toán) của Công ty cổ phần dịch vụ và kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E:
 - ✓ Doanh thu thuần : 456.590.974.000 đồng
 - ✓ Lợi nhuận trước thuế : 67.966.299.000 đồng

- Công ty cổ phần điện máy R.E.E:

- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: thiết kế, sản xuất, mua bán, lắp ráp, lắp đặt, dịch vụ sửa chữa máy móc thiết bị ngành điện, điện tử, cơ khí và điện lạnh (trừ thiết kế hệ thống điện, thiết kế phương tiện vận tải)
- Giám đốc: Ông Trần Trọng Quý
- Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh nắm giữ 99,9925% vốn cổ phần của Công ty cổ phần điện máy R.E.E.
- Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH kiểm toán Ernst & Young Việt Nam
- Tóm tắt tình hình tài chính năm 2009 (đã được kiểm toán) của Công ty cổ phần điện máy R.E.E:
 - ✓ Doanh thu thuần : 567.541.084.000 đồng
 - ✓ Lợi nhuận trước thuế : 40.526.165.000 đồng

- Công ty cổ phần Vĩnh Thịnh:

- Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: mua bán máy móc, thiết bị ngành cơ khí, điện, nước và ngành xây dựng; dịch vụ lắp đặt, sửa chữa, bảo trì, máy móc, thiết bị ngành nước và sản phẩm do Công ty bán ra; cho thuê máy móc thiết bị; sản xuất, mua bán, lắp ráp, lắp đặt, sửa chữa, cho thuê các loại máy móc, thiết bị, vật tư, phụ tùng (không tái chế phế thải, gia công cơ khí và xi mạ điện tại trụ sở); xây dựng đường dây và trạm biến áp điện 110KV; đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà máy điện độc lập; đầu tư xây dựng, kinh doanh: cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, cao ốc văn phòng; tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán); kinh doanh khách sạn, nhà hàng, du lịch sinh thái; khai thác, nuôi trồng thủy sản; mua bán, nuôi, trồng: hoa, cây kiểng, cá cảnh (khách sạn phải đạt tiêu chuẩn sao và không kinh doanh nhà hàng, khách sạn, khu du lịch, khai thác, nuôi, trồng tại trụ sở công ty); hoạt động của câu lạc bộ thể thao: bóng đá, tennis, bơi lội, thể dục thẩm mỹ, thể hình.
- Giám đốc: Ông Võ Phùng Thuận
- Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh nắm giữ 97,11% vốn cổ phần của Công ty cổ phần Vĩnh Thịnh.
- Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH kiểm toán Ernst & Young Việt Nam
- Tóm tắt tình hình tài chính năm 2009 (đã được kiểm toán) của Công ty cổ phần Vĩnh Thịnh:
 - ✓ Doanh thu thuần : 0 đồng
 - ✓ Lợi nhuận trước thuế : 1.722.042.000 đồng

- Công ty cổ phần bất động sản R.E.E:

- Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, cho thuê: nhà, nhà cao tầng, chung cư, căn hộ, cao ốc văn phòng, nhà xưởng, nhà kho. Dịch vụ nhà đất, môi giới bất động sản. Dịch vụ nghiên cứu thị trường. Tư vấn lập dự án đầu tư. Kinh doanh nhà hàng, khách

sạn, khu nghỉ dưỡng, làng du lịch, khu du lịch, khu vui chơi giải trí (không kinh doanh tại trụ sở). Kinh doanh bất động sản, các dịch vụ bất động sản: định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản. Xây dựng nhà các loại, công trình đường sắt và đường bộ, công trình công ích, công trình công nghiệp, đường hầm, đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Kho bãi và lưu giữ hàng hóa, sản xuất, truyền tải và phân phối điện (không hoạt động tại trụ sở). Khai thác xử lý và cung cấp nước. Thoát nước và xử lý nước thải. Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Sản xuất sản phẩm chịu lửa, vật liệu xây dựng từ đất sét, sản phẩm gốm sứ, bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không sản xuất tại trụ sở). Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá. Bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh, đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất, sắt, thép, vật liệu – thiết bị lắp đặt trong xây dựng, máy móc thiết bị ngành xây dựng, hoa, cây cảnh, phân bón. Cho thuê máy móc – thiết bị ngành xây dựng. Trồng hoa và cây cảnh (không trồng tại trụ sở). Nuôi trồng thủy sản nước ngọt (không nuôi tại trụ sở). Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên (không hoạt động tại trụ sở). Hoạt động tư vấn quản lý: thẩm tra hồ sơ thiết kế, lập tổng dự toán công trình. Tư vấn đấu thầu, đầu tư (trừ tư vấn kế toán, tài chính). Đào tạo nghề (không hoạt động đào tạo tại trụ sở).

- Giám đốc: Ông Phạm Quốc Thắng
- Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh nắm giữ 90% vốn cổ phần của Công ty cổ phần bất động sản R.E.E
- Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH kiểm toán Ernst & Young Việt Nam
- Tóm tắt tình hình tài chính năm 2009 (đã được kiểm toán) của Công ty cổ phần bất động sản R.E.E:

✓ Doanh thu thuần	: 22.500.000 đồng
✓ Lợi nhuận trước thuế	: 51.815.580.000 đồng

- Công ty cổ phần quản lý quỹ RNG:

- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán; quản lý danh mục đầu tư chứng khoán.
- Quyền Giám đốc: Ông Lục Chánh Trường
- Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh là chủ sở hữu của Công ty cổ phần quản lý quỹ RNG.
- Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH kiểm toán Ernst & Young Việt Nam
- Tóm tắt tình hình tài chính năm 2009 (đã được kiểm toán) của Công ty cổ phần quản lý quỹ RNG:

✓ Doanh thu thuần	: 813.042.000 đồng
✓ Lợi nhuận trước thuế	: (8.324.635.000) đồng

- Công ty TNHH quản lý và khai thác bất động sản R.E.E:

- Vốn điều lệ: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: kinh doanh nhà, dịch vụ nhà đất; môi giới bất động sản. Kinh doanh, cho thuê cao ốc văn phòng và các dịch vụ có liên quan; cho thuê nhà xưởng, kho bãi.
- Giám đốc: Ông Phạm Văn Bé
- Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh là chủ sở hữu của Công ty TNHH quản lý và khai thác bất động sản R.E.E.
- Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH kiểm toán Ernst & Young Việt Nam
- Tóm tắt tình hình tài chính năm 2009 (đã được kiểm toán) của Công ty TNHH quản lý và khai thác bất động sản R.E.E:

✓ Doanh thu thuần	: 34.761.612.000 đồng
✓ Lợi nhuận trước thuế	: 446.997.000 đồng

- **Công ty TNHH Trans Orient Pte.:**

- Vốn điều lệ: 300.000 USD (Ba trăm ngàn đô la Mỹ)
- Ngành nghề kinh doanh: thương mại và dịch vụ hậu cần.
- Giám đốc: Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình
- Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh là chủ sở hữu của Công ty TNHH Trans Orient Pte.
- Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH kiểm toán Ernst & Young Việt Nam
- Tóm tắt tình hình tài chính năm 2009 (đã được kiểm toán) của Công ty TNHH Trans Orient Pte.:
 - ✓ Doanh thu thuần : 8.412.923.000 đồng
 - ✓ Lợi nhuận trước thuế : 260.152.000 đồng

VII- TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ:

1- Cơ cấu tổ chức của Công ty:

- Cơ cấu tổ chức: Công ty được tổ chức hoạt động dưới hình thức mô hình công ty cổ phần theo qui định của Luật Doanh nghiệp.
- Công ty có Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc:
 - Đại hội đồng cổ đông: bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.
 - Hội đồng quản trị: là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
 - Ban giám đốc: là cơ quan điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

2- Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

↓ **Bà Nguyễn Thị Mai Thanh – Tổng giám đốc**

- Giới tính : Nữ - Ngày sinh : 25/12/1952
- Quốc tịch : Việt Nam - Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 44 Huỳnh Tịnh Của, P.8, Q.3, TPHCM
- Trình độ chuyên môn:
 - ✓ Đại học Kỹ thuật Ngành nhiệt lạnh tại CHLB Đức;
 - ✓ Khóa huấn luyện Quản lý doanh nghiệp tại Nhật;
 - ✓ Khóa huấn luyện và đào tạo Cán bộ Quản lý – Fullbright (Mỹ)
- Quá trình công tác:
 - ✓ Công tác tại Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh từ năm 1982 đến nay;
 - ✓ Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh khóa I (từ 1993 đến 1998), khóa 2 (từ 1999 đến 2001), khóa 3 (từ 2002 đến 2004), khóa 4 (từ 2005 đến 2007), khóa 5 (từ 2008 đến 2012)

↓ **Ông Trần Văn Thành – Phó Tổng giám đốc**

- Giới tính : Nam - Ngày sinh : 05/06/1947
- Quốc tịch : Việt Nam - Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 85/19 Trần Kế Xương – P.7 – Q. Phú Nhuận - TPHCM
- Trình độ chuyên môn : Đại học chuyên ngành Quản lý kinh tế và xây dựng
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ tháng 08/1977 đến tháng 03/1980: nhân viên Công ty thiết bị đông lạnh

- ✓ Từ tháng 04/1980 đến tháng 12/1995: Trưởng chi nhánh REE tại Hà Nội
- ✓ Từ tháng 01/1996 đến tháng 01/2001: Trưởng phòng đầu tư Công ty REE
- ✓ Từ tháng 02/2001 đến tháng 09/2002: Giám đốc dự án Etown
- ✓ Từ tháng 10/2002 đến tháng 01/2004: Phó Giám đốc, Giám đốc Công ty REE REAL
- ✓ Từ tháng 02/2004 đến tháng 03/2007: Giám đốc đầu tư
- ✓ Từ tháng 04/2007 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty REE

↓ **Ông Quách Vĩnh Bình – Phó Tổng giám đốc thường trực**

- Giới tính : Nam - Ngày sinh : 04/02/1972
- Quốc tịch : Việt Nam - Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 416/3 Nguyễn Đình Chiểu – P.4 – Q.3 - TPHCM
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế - chuyên ngành Tài chính Tín dụng
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ tháng 09/1994 đến tháng 06/2000: Kiểm toán viên chính bậc III của Công ty Kiểm toán Quốc tế Ernst & Young tại Việt Nam.
 - ✓ Từ tháng 06/2000 đến tháng 03/2003: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh.
 - ✓ Từ tháng 03/2003 đến tháng 05/2005: Phó Giám đốc phụ trách tài chính và kiểm soát hợp đồng của Công ty TNHH Dịch vụ và Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E (REE M&E).
 - ✓ Từ tháng 05/2005 đến tháng 03/2007: Giám đốc điều hành Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh.
 - ✓ Từ tháng 04/2007 đến nay: Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh.

3- Thay đổi Tổng giám đốc điều hành trong năm: không có

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

- Tổng số lao động bình quân trong năm 2009 của toàn nhóm Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh là 1.136 nhân viên (năm 2007 là 1.185 nhân viên, năm 2008 là 1.041 nhân viên).
- Thu nhập bình quân tháng trong năm 2009 của nhân viên là 5.794.754 đồng/người/tháng.
- Công ty đã áp dụng chính sách tiền lương hay thu nhập dựa trên năng suất và hiệu quả kinh doanh mà CBCNV mang lại.
- Công ty cũng đã thực hiện tốt mọi chính sách theo qui định của nhà nước đối với người lao động: ký hợp đồng lao động, thực hiện bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm tai nạn lao động, khám sức khỏe định kỳ,
- Ngoài ra Công ty cũng có chương trình "cổ phiếu thưởng nhân viên" – Chương trình cổ phiếu thưởng nhân viên (ESOP) được đưa vào năm 2004 nhằm tạo điều kiện cho các nhân viên cùng chia sẻ sự phát triển và sự thành công của Công ty thông qua việc hưởng cổ tức từ cổ phiếu thưởng và cơ hội được sở hữu cổ phần công ty. Các cổ phiếu thưởng cho nhân viên đã được kết thúc vào ngày 31/12/2008 và được chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông vào tháng 05/2009 theo tỷ lệ chuyển đổi 1:1.

VIII- THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1- Hội đồng quản trị/Chủ tịch và Ban kiểm soát:

- Thành viên và cơ cấu của HĐQT, Ban kiểm soát:

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh bao gồm 05 thành viên:

- Bà Nguyễn Thị Mai Thanh : Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc REE
- Ông Dominic Scriven : Phó Chủ tịch HĐQT – Độc lập không điều hành
- Ông Quách Vĩnh Bình : Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc REE
- Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình : Thành viên HĐQT – Giám đốc Tài Chính REE

- Ông Lục Chánh Trường : Thành viên HĐQT – Quyền Giám đốc CTCP Quản lý Quỹ RNG

Ban kiểm soát Công ty bao gồm 03 thành viên:

- Bà Đỗ Thị Trang : Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Lê Anh Tuấn : Thành viên Ban kiểm soát
- Ông Nguyễn Văn Khoa : Thành viên Ban kiểm soát. Hiện là Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E

- Hoạt động của HĐQT:

Hội đồng quản trị công ty có 05 thành viên được Đại hội đồng cổ đông bổ nhiệm, các thành viên HĐQT đã thực thi nhiệm vụ của mình với tinh thần trách nhiệm cao, có tầm nhìn chiến lược, đưa ra các quyết định kịp thời theo phương thức vì lợi ích cao nhất của công ty với một mức độ cẩn trọng.

Trong năm 2009, HĐQT công ty đã tổ chức 4 phiên họp thường kỳ để đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của mỗi quý. Chương trình nghị sự của các cuộc họp HĐQT thường tập trung vào các vấn đề chủ yếu sau:

- Triển khai việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 27/03/2009.
- Xem xét và đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2009 của toàn nhóm công ty.
- Đánh giá tình hình đầu tư vào các dự án, tình hình xây dựng cơ bản để có những quyết sách đầu tư đúng hướng, kịp thời và có hiệu quả cao.
- Đề ra các chế độ khen thưởng nhân viên và một số nội dung khác liên quan đến việc góp vốn và cử người đại diện quản lý vốn góp vào các dự án cũng như các công ty liên doanh liên kết.
- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh trung và dài hạn cho nhóm Công ty REE.

Các quyết định của HĐQT đều hướng tới một mục đích chung là mang lại lợi ích cho công ty, đảm bảo vai trò định hướng phát triển công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ pháp luật nhà nước.

- Hoạt động của Ban Tổng giám đốc điều hành:

Ban Tổng giám đốc điều hành có 03 thành viên, đứng đầu là Tổng giám đốc. Trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm, Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện tốt các quyết định của HĐQT, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Các thành viên Ban điều hành công ty đã sử dụng và phát huy tốt các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động của công ty.

- Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát có 3 thành viên, thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của công ty. Ban kiểm soát họp thường kỳ mỗi quý để xem xét và đánh giá kết quả hoạt động của công ty.

- Thủ lao của thành viên HĐQT và Ban kiểm soát công ty:

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2008 được tổ chức vào ngày 27/03/2009 đã phê chuẩn mức thù lao của HĐQT và BKS cho năm tài chính 2009 là 0,5% trên lợi nhuận thực tế sau thuế của năm 2009.

Năm 2009, Công ty hoạt động hiệu quả với lợi nhuận thực tế sau thuế là 433,8 tỷ đồng, số tiền thù lao mà Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được hưởng là: 2,169 tỷ đồng.

2- Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn:

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông (ngày đăng ký cuối cùng 01/03/2010):

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 81.043.131 cổ phiếu, trong đó có 1.333 cổ phiếu quỹ.
- Tổng số cổ đông là: 16.738 cổ đông, nắm giữ 81.041.798 cổ phiếu đang lưu hành.
- Số lượng cổ đông lớn (từ 5% trở lên) là: 01 cổ đông, nắm giữ tổng cộng 4.866.596 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 6,005% trên tổng số 81.041.798 cổ phiếu đang lưu hành.

- Số lượng cổ đông nước ngoài là: 534 cổ đông, nắm giữ tổng cộng 30.826.023 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 38,08% trên tổng số 81.041.798 cổ phiếu đang lưu hành.
- Về việc thống kê cổ đông trong và ngoài Công ty:

Kể từ khi niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh đến nay đã được 10 năm, 10 năm qua cổ phiếu của Công ty đã trải qua rất nhiều phiên giao dịch, số lượng cổ đông ban đầu là khoảng 400 cổ đông, cho đến ngày 01/03/2010 con số chính xác là 16.738 cổ đông. Do vậy, Công ty không thể thống kê số lượng cổ đông trong và ngoài Công ty.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2010

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Thị Mai Thanh

Đính kèm:

- 1- Báo cáo thường niên năm 2009;
- 2- Báo cáo tài chính kiểm toán của riêng công ty mẹ;
- 3- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 31/03/2010.