

**THÔNG BÁO
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2016**

Kính gửi : Quý Cổ Đông Công Ty CP Dịch vụ Hàng không Sân bay Đà Nẵng

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Dịch vụ Hàng không sân bay Đà Nẵng (MASCO) trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016 như sau :

Thời gian tổ chức Đại hội : Vào lúc 08 giờ 00 Thứ Sáu ngày **21/10/2016**.

Địa điểm : Phòng họp Công ty, Sân bay Đà Nẵng, quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng.

Ngày chốt danh sách cổ đông : **23/9/2016**

Thành phần tham dự : Cổ đông có sở hữu cổ phần của Công ty MASCO tại ngày chốt danh sách Cổ đông.

Cổ đông có thể uỷ quyền cho người khác tham dự Đại hội. Người được uỷ quyền phải xuất trình CMND khi tham dự Đại hội, người nhận uỷ quyền không được uỷ quyền lại cho người thứ ba. Mẫu giấy uỷ quyền nhận tại Thư ký Công ty hoặc download mẫu trên trang Web: masco.com.vn.

Thời gian đăng ký và xác nhận tham dự Đại hội : Từ **15/10** đến **20/10 /2016**.

Cổ đông đăng ký tham dự hay uỷ quyền vui lòng đăng ký tại: Thư ký HĐQT

Tài liệu Đại hội : Quý cổ đông vui lòng truy cập trang Website : masco.com.vn.

(hoặc nhận tại thư ký Ban tổ chức Đại hội). Cổ đông tham dự đại hội vui lòng đem theo CMND hoặc hộ chiếu.

Nội dung chính Đại hội :

- 1.Thông qua “Phương án tăng vốn điều lệ năm 2016”, phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu : 12.636.770.000 đồng, nâng vốn điều lệ của doanh nghiệp từ 30.088.160.000 đồng lên 42.724.930.000 đồng.
2. Thông qua việc “Bổ sung vốn đầu tư năm 2016 cho công trình xây dựng khu chế biến suất ăn tại Cảng Hàng không quốc tế Phú Bài”. (Tổng giá trị : 400.000.000 đ).
- 3.Thông qua việc “Bổ sung vốn đầu tư năm 2016 cho công trình mở rộng khu chế biến suất ăn tại Cảng Hàng không quốc tế Cam Ranh.”(Tổng giá trị:4.000.000.000 đ).
- 4.Thông qua “Báo cáo dự án tiền khả thi : Dự án thuê đất để đầu tư xây dựng khu chế biến suất ăn hàng không tại Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng”.
5. Thông qua Tờ trình số 281/TTr-DVĐN ngày 03/9/2016 của Tổng Giám đốc về việc “Điều chỉnh một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2016” của Công ty.
- 6.Một số nội dung khác (nếu có) thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Thông báo này thay cho thư mời trong trường hợp quý cổ đông không nhận được thư từ Công ty.

Rất mong sự hiện diện của quý Cổ đông.

Đà Nẵng ngày 03 tháng 10 năm 2016

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Xin vui lòng xác nhận tham dự ĐH trước ngày 20/10 /2016 tại Thư ký Công ty hoặc (ĐT) 0903529779 Email: masco@masco.com.vn



Hồ Quang Tuấn

**THƯ MỜI THAM DỰ HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2016**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP DỊCH VỤ HÀNG KHÔNG SÂN BAY ĐÀ NẴNG**

Trân trọng kính mời ông (Bà) :

Địa chỉ :

Mã số cổ đông :

Số cổ phần hiện có :

Đến dự Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2016 của Công ty cổ phần Dịch vụ Hàng không sân bay Đà Nẵng.

Thời gian tổ chức Đại hội : Vào lúc 08 giờ 00 Thứ Sáu ngày **21/10/2016**.

Địa điểm : Phòng họp Công ty, Sân bay Đà Nẵng, quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng.

Ngày chốt danh sách cổ đông : **23/9/2016**

Thành phần tham dự : Cổ đông có sở hữu cổ phần của Công ty MASCO tại ngày chốt danh sách Cổ đông.

Cổ đông có thể uỷ quyền cho người khác tham dự Đại hội. Người được uỷ quyền phải xuất trình CMND khi tham dự Đại hội, người nhận uỷ quyền không được uỷ quyền lại cho người thứ ba. Mẫu giấy uỷ quyền nhận tại Thư ký Công ty hoặc download mẫu trên trang Web: masco.com.vn.

Thời gian đăng ký và xác nhận tham dự Đại hội : Từ **15/10** đến **20/10 /2016**.

Cổ đông đăng ký tham dự hay uỷ quyền vui lòng đăng ký tại: Thư ký HĐQT

Tài liệu Đại hội : Quý cổ đông vui lòng truy cập trang Website : masco.com.vn.

(hoặc nhận tại thư ký Ban tổ chức Đại hội). Cổ đông tham dự đại hội vui lòng đem theo CMND hoặc hộ chiếu.

Nội dung chính Đại hội :

1. Thông qua “Phương án tăng vốn điều lệ năm 2016”, phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu : 12.636.770.000 đồng, nâng vốn điều lệ của doanh nghiệp từ 30.088.160.000 đồng lên 42.724.930.000 đồng.

2. Thông qua việc “Bổ sung vốn đầu tư năm 2016 cho công trình xây dựng khu chế biến suất ăn tại Cảng Hàng không quốc tế Phú Bài”. (Tổng giá trị : 400.000.000 đ).

3. Thông qua việc “Bổ sung vốn đầu tư năm 2016 cho công trình mở rộng khu chế biến suất ăn tại Cảng Hàng không quốc tế Cam Ranh.”(Tổng giá trị:4.000.000.000 đ).

4. Thông qua “Báo cáo dự án tiền khả thi : Dự án thuê đất để đầu tư xây dựng khu chế biến suất ăn hàng không tại Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng”.

5. Thông qua Tờ trình số 281/TTr-DVĐN ngày 03/9/2016 của Tổng Giám đốc về việc “Điều chỉnh một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2016” của Công ty.

6. Một số nội dung khác (nếu có) thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Rất mong sự hiện diện của quý Cổ đông.

Đà Nẵng ngày 03 tháng 10 năm 2016

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

*Xin vui lòng xác nhận tham dự ĐH
trước ngày 20/10 /2016 tại Thư ký
Công ty hoặc (ĐT) 0903529779
Email: masco@masco.com.vn*

**INVITATION TO EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS IN YEAR 2016**

Board of Directors of Danang Airport Service Join Stock Company (MASCO) has the honor inviting to Mr./Mrs.:.....

Add:.....

Shareholder code:.....

The number of holding share:..... shares

to participate to the extraordinary general meeting of shareholders in year 2016 with the below information:

1. Time: 8:00am on **October 21st 2016**

2. Place: 3rd floor, MASCO Building, Danang International Airport, Hai Chau District, Danang City, Vietnam

3. Date of closing shareholder list: **23/9/2016**

3. Participant: All of shareholders named in the list of ownership of MASCO's shares until the date of closing shareholder list

4. Authorize to participate: In the case of unable to attend the Meeting, the shareholders can authorize to other person to participate (according to Authorize Letter of MASCO's form attached). The authorized person do not allowed to authorize to other person.

5. To make the organization thoughtful, MASCO recommend the Shareholders or authorized persons send the confirmation of attendance the meeting from **15/10/2016 to 20/10/2016** according to the attached form via email or telephone

- Email: masco@masco.com.vn

- Tel: (+84) 903529779 (Mr. Doan Hong Anh)

6. All of documents of shareholder's meeting: will be posted in the MASCO's website at: <http://www.masco.com.vn>

Please take the necessary papers with the shareholders or authorized person when coming: Invitation, Identify Card or Passport, Authorize letter (if any) in order to make the registration procedure to participate the meeting.

Chair committee approve the agenda with the following content:

1. Approving "Plan of increasing the chartered capital", issue of shares to shareholders,

2. Issuing shares to existing shareholders: 12,636,770,000 VND, increasing the charter capital of the company from 30,088,160,000 VND to 42,724,930,000 VND

3. Through the "Additional investment capital for expanding the production area of Nha Trang branch in 2016" (total value: 4 billions VND)

4. Through the "Report pre-feasibility project: Project which lease the land for constructing Danang production area in the Danang international airport".

5. Through Report No. 281/CTr-CDN dated 03/9/2016 of the General Director of adjusting the Company's targets in 2016.

6. And other related issues.

Your sincerely,

Dated October 3, 2016

Chairman of Board

THÔNG BÁO

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2016

Kính gửi : Quý Cổ Đông Công Ty CP Dịch vụ Hàng không Sân bay Đà Nẵng

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Dịch vụ Hàng không sân bay Đà Nẵng (MASCO) trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016 như sau :

Thời gian tổ chức Đại hội : Vào lúc 08 giờ 00 Thứ Sáu ngày **21/10/2016**.

Địa điểm : Phòng họp Công ty, Sân bay Đà Nẵng, quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng.

Ngày chốt danh sách cổ đông : **23/9/2016**

Thành phần tham dự: Cổ đông có sở hữu cổ phần của Công ty MASCO tại ngày chốt danh sách Cổ đông.

Cổ đông có thể uỷ quyền cho người khác tham dự Đại hội. Người được uỷ quyền phải xuất trình CMND khi tham dự Đại hội, người nhận uỷ quyền không được uỷ quyền lại cho người thứ ba. Mẫu giấy uỷ quyền nhận tại Thư ký Công ty hoặc download mẫu trên trang Web: masco.com.vn.

Thời gian đăng ký và xác nhận tham dự Đại hội : Từ 15/10 đến 20/10 /2016.

Cổ đông đăng ký tham dự hay uỷ quyền vui lòng đăng ký tại: Thư ký HĐQT

Tài liệu Đại hội : Quý cổ đông vui lòng truy cập trang Website : masco.com.vn.

(hoặc nhận tại thư ký Ban tổ chức Đại hội). Cổ đông tham dự đại hội vui lòng đem theo CMND hoặc hộ chiếu.

Nội dung chính Đại hội :

1.Thông qua “Phương án tăng vốn điều lệ năm 2016”, phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu : 12.636.770.000 đồng, nâng vốn điều lệ của doanh nghiệp từ 30.088.160.000 đồng lên 42.724.930.000 đồng.

2. Thông qua việc “Bổ sung vốn đầu tư năm 2016 cho công trình xây dựng khu chế biến suất ăn tại Cảng Hàng không quốc tế Phú Bài”. (Tổng giá trị : 400.000.000 đ).

3.Thông qua việc “Bổ sung vốn đầu tư năm 2016 cho công trình mở rộng khu chế biến suất ăn tại Cảng Hàng không quốc tế Cam Ranh.”(Tổng giá trị:4.000.000.000 đ).

4.Thông qua “Báo cáo dự án tiền khả thi : Dự án thuê đất để đầu tư xây dựng khu chế biến suất ăn hàng không tại Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng”.

5. Thông qua Tờ trình số 281/TTr-DVĐN ngày 03/9/2016 của Tổng Giám đốc về việc “Điều chỉnh một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2016” của Công ty.

6.Một số nội dung khác (nếu có) thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Thông báo này thay cho thư mời trong trường hợp quý cổ đông không nhận được thư từ Công ty.

Rất mong sự hiện diện của quý Cổ đông.

Đà Nẵng ngày 03 tháng 10 năm 2016

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

*Xin vui lòng xác nhận tham dự ĐH
trước ngày 20/10 /2016 tại Thư ký
Công ty hoặc (ĐT) 0903529779
Email: masco@masco.com.vn*

**ANNOUNCEMENT ABOUT EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS IN YEAR 2016**

Board of Directors of Danang Airport Service Join Stock Company (MASCO) has the honor of informing and inviting to all of shareholders to participate to the extraordinary general meeting of shareholders in year 2016 with the below information:

1. Time: 8:00am on **October 21st 2016**
2. Place: 3rd floor, MASCO Building, Danang International Airport, Hai Chau District, Danang City, Vietnam
3. Date of closing shareholder list: **23/9/2016**
3. Participant: All of shareholders named in the list of ownership of MASCO's shares until the date of closing shareholder list
4. Authorize to participate: In the case of unable to attend the Meeting, the shareholders can authorize to other person to participate (according to Authorize Letter of MASCO's form attached). The authorized person do not allowed to authorize to other person.
5. To make the organization thoughtful, MASCO recommend the Shareholders or authorized persons send the confirmation of attendance the meeting from **15/10/2016 to 20/10/2016** according to the attached form via email or telephone
 - Email: masco@masco.com.vn
 - Tel: (+84) 903529779 (Mr. Doan Hong Anh)
6. All of documents of shareholder's meeting: will be posted in the MASCO's website at: <http://www.masco.com.vn>

Please take the necessary papers with the shareholders or authorized person when coming: Invitation, Identify Card or Passport, Authorize letter (if any) in order to make the registration procedure to participate the meeting.

Chair committee approve the agenda with the following content:

1. Approving "Plan of increasing the chartered capital", issue of shares to shareholders,
2. Issuing shares to existing shareholders: 12,636,770,000 VND, increasing the charter capital of the company from 30,088,160,000 VND to 42,724,930,000 VND
3. Through the "Additional investment capital for expanding the production area of Nha Trang branch in 2016" (total value: 4 billions VND)
4. Through the "Report pre-feasibility project: Project which lease the land for constructing Danang production area in the Danang international airport".
5. Through Report No. 281/CTr-CDN dated 03/9/2016 of the General Director of adjusting the Company 's targets in 2016.
6. And other related issues.

Your sincerely,

Dated October 3, 2016

Chairman of Board

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
---oOo---

Ngày tháng năm 2016

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi : HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không sân bay Đà Nẵng

1. Bên ủy quyền:

Ông (Bà) :
CMND / hộ chiếu/ số : cấp ngày:.....tại:.....
Địa chỉ :Điện thoại :
Mã số cổ đông :Số cổ phần hiện có :

2. Bên nhận ủy quyền:

Ông (Bà).....
CMND/ hộ chiếu số:..... cấp ngày:.....tại:.....
Địa chỉ:Điện thoại:.....

3. Nội dung ủy quyền:

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho bên ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường tổ chức ngày 21/10/2016. của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không sân bay Đà Nẵng (MASCO).

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không sân bay Đà Nẵng.

Người được ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền
(Ký tên, đóng dấu - nếu có)

AUTHORITY CERTIFICATE

(to run for Board of Directors/ Board of Supervisors)

Name of the shareholder:.....
BR Code/ID No:.....Dated:...../...../.....Place:.....
Address:.....
.....
Tel:
The number of holding share:..... shares
(By word:.....)

Name of the authorized person :.....
BR Code/ID No:Dated:/...../.....Place:.....
Address:.....
.....
Tel:

The attorney represents The Authorized to run for the Board of Directors/ Board of Supervisors at 2016 MASCO's Extraordinary General Meeting of Shareholders. The authorized person has all the Rights and the Duties relating to the number of authorized shares and isn't allowed authorize for others. We committed to observe strictly all the provisions of MASCO's Regulation, we also take responsibilities before The Law for making this Authorization as well as committee not to provide any complaints or lawsuits to MASCO./.

....., year month..... date.....

Authorized person
(Signature and full name)

Shareholders
(Signature and name, stamp if the
organization)

Số: 19 /TT-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 10 năm 2016

TỜ TRÌNH XIN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

(V/v thông qua phương án tăng vốn điều lệ lên 42.724.930.000 đồng)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP DỊCH VỤ HÀNG KHÔNG SÂN BAY ĐÀ NẴNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ thông tư 162/2015/TT-BTC V/v hướng dẫn chào bán chứng khoán ra công chúng; chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào bán công khai cổ phiếu;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng không sân bay Đà Nẵng;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2016 số 06/NQ-ĐHĐCĐ-DVĐN ngày 22/4/2016, Căn cứ Kế hoạch SXKD, đầu tư phát triển và mở rộng sản xuất kinh doanh trong năm 2016 và giai đoạn 2016-2017 của Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng không sân bay Đà Nẵng.

I. Mục tiêu và phương án sử dụng vốn

1. Mục tiêu: thực hiện chiến lược phát triển công ty trong giai đoạn 2016-2017 bao gồm:

- Đầu tư mở rộng và hiện đại hóa cơ sở vật chất kỹ thuật.
- Nâng cao năng lực tài chính.

2. Phương án sử dụng vốn:

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến là 12.636.770.000 đồng, được sử dụng vào mục đích đầu tư cho dự án Đầu tư mở rộng Nhà chế biến suất ăn Cam Ranh giai đoạn II (bao gồm phần xây lắp và các thiết bị phục vụ sản xuất) trong năm 2016 đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2016 thông qua theo nghị quyết số 06/NQ-ĐHĐCĐ-DVĐN ngày 22 tháng 04 năm 2016 và bổ sung vốn lưu động.

3. Hiệu quả của Phương án:

a. Hiệu quả:

Sau khi phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ để đầu tư cho các dự án triển khai trong năm 2016, dự kiến vốn điều lệ sẽ tăng thêm 12.636.770.000 đồng nâng tổng số vốn điều lệ lên thành 42.724.930.000 đồng và căn cứ kế hoạch lợi nhuận theo bảng tính nhu cầu vốn cần huy động thì vẫn đảm bảo mức chi trả cổ tức từ 80% trở lên cho năm 2016 - 2017. Như vậy, với mức cổ tức này thì đáp ứng được kỳ vọng và mong muốn của nhà đầu tư cũng đồng thời Công ty cũng đảm bảo cân đối nguồn vốn dài hạn đáp ứng cho nhu cầu đầu tư phát triển trong giai đoạn 2016 -



2017 một cách bền vững và tương xứng với quy mô phát triển, đòi hỏi của thị trường.

- b. Về cơ cấu vốn : sẽ không thay đổi theo mức vốn điều lệ cũ, đảm bảo được lợi ích các cổ đông.

II. Phương án tăng vốn điều lệ:

1. Mức tăng vốn điều lệ

Theo phương án nhu cầu vốn cho giai đoạn năm 2016-2017, cơ cấu vốn vay dài hạn gấp 2,67 lần vốn điều lệ hiện nay, đây là khó khăn rất lớn trong việc đảm bảo cân đối tài chính của Công ty, Hội đồng quản trị đề xuất: Trong năm 2016 tiến hành phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo phương án sau:

Mục đích phát hành vốn: tài trợ cho các dự án đầu tư.

Vốn điều lệ tại thời điểm hiện tại: 30.088.160.000 đồng

(Ba mươi tỷ, không trăm tám mươi tám triệu, một trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn)

Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: 12.636.770.000 đồng

(Mười hai tỷ, sáu trăm ba mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi ngàn đồng chẵn)

Vốn điều lệ dự kiến sau khi hoàn tất việc tăng vốn điều lệ: 42.724.930.000 đồng

(Bốn mươi hai tỷ, bảy trăm hai mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi ngàn đồng chẵn)

2. Phương án tăng vốn điều lệ: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Phương án cụ thể như sau:

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty CP Dịch vụ hàng không sân bay Đà Nẵng

Mã cổ phiếu (chứng khoán): MAS

Mệnh giá: 10.000 đồng

Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

Số lượng dự kiến phát hành: 1.263.677 cổ phiếu.

Đối tượng chào bán: cổ đông hiện hữu theo danh sách tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền.

Giá chào bán : 10.000 đồng/ 01 cổ phần

Phương thức phát hành: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền.

Tỷ lệ thực hiện quyền: 2,381 : 1: Mỗi cổ đông sở hữu 2,381 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, cứ 01 quyền thì nhận được quyền mua 01 cổ phiếu mới phát hành.

Thời gian thực hiện: dự kiến trong Quý IV năm 2016

Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến

hàng đơn vị hoặc số cổ phiếu còn dư không bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền sẽ được giao cho Hội đồng quản trị Công ty báo cáo phương án xử lý.

Ví dụ : Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông Nguyễn Văn B sở hữu 165 cổ phiếu. Cổ đông B sẽ được quyền mua cổ phiếu tương ứng : $165 * 1 / 2,381 = 69,29$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phát sinh là 0,29 cổ phiếu sẽ được hủy. Như vậy, cổ đông B sẽ được quyền mua thêm 69 cổ phiếu với mức giá 10.000 đồng/CP.

Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Cổ phiếu chào bán cho đối tượng khác (xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền) sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm

Mục đích chào bán là bổ sung vốn triển khai các dự án đầu tư của công ty trong năm 2016.

III. Các nội dung ĐHDCĐ ủy quyền cho HĐQT :

ĐHDCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định thời gian dự kiến phát hành sau khi được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận;

ĐHDCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm sau phát hành;

ĐHDCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để niêm yết bổ sung trên HNX tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam toàn bộ số lượng cổ phiếu mới phát hành.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH

Hồ Quang Tuấn



PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ NĂM 2016

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP DỊCH VỤ HÀNG KHÔNG SÂN BAY ĐÀ NẴNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ thông tư 162/2015/TT-BTC V/v hướng dẫn chào bán chứng khoán ra công chúng; chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào bán công khai cổ phiếu;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng không sân bay Đà Nẵng;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2016 số 06/NQ-ĐHĐCĐ-DVĐN ngày 22/4/2016, Căn cứ Kế hoạch SXKD, đầu tư phát triển và mở rộng sản xuất kinh doanh trong năm 2016 và giai đoạn 2016-2017 của Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng không sân bay Đà Nẵng.

I. Thông tin về Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Đà Nẵng

1 Tổng quan về MASCO

Công ty Dịch vụ cụm cảng hàng không sân bay miền Trung (Middle Airports Services Company – MASCO) trực thuộc Cục Hàng không dân dụng Việt Nam, được thành lập theo quyết định số 1808/QĐ-TCCBLĐ của Bộ Giao thông vận tải ngày 11/10/1991 trên cơ sở các bộ phận dịch vụ, xây dựng công trình hàng không tại các sân bay thuộc Cụm cảng Hàng không miền Trung (sân bay Đà Nẵng, Phú Bài, Nha Trang..), thực hiện các dịch vụ cung ứng suất ăn, bán hàng bách hóa, dịch vụ ăn uống, kinh doanh ta-xi, xây dựng và sửa chữa các công trình hàng không.

Hiện nay Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không sân bay Đà Nẵng là Công ty liên kết của Tổng Công ty Hàng không Việt Nam (VNA) được hình thành trên cơ sở chủ trương cổ phần hóa của Chính phủ, theo quyết định số 372TTg ngày 04/04/2003, Công ty đã tiến hành cổ phần hóa và Đại hội cổ đông thành lập ngày 05/04/2006 thông qua nghị quyết Đại hội, thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không sân bay Đà Nẵng, tên giao dịch Danang Airport Services Company- viết tắt là MASCO. Vốn điều lệ ban đầu của Công ty 15.000.000.000 đồng.

Sau hơn 20 năm hoạt động công ty hiện là một trong những doanh nghiệp sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực hàng không : cung ứng suất ăn, bán hàng bách hóa, dịch vụ ăn uống, kinh doanh ta-xi có thương hiệu và uy tín trên thị trường Việt Nam và bắt đầu mở rộng lĩnh vực cung ứng suất ăn trên tàu bay cho các Hãng Hàng không Quốc tế.

Hiện vốn điều lệ thực góp của công ty đến 31/12/2015 : 30.088.160.000 đồng;



trong đó tỷ lệ nắm giữ của VNA là 36,07% và là một trong những doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực chính là Sản xuất và cung ứng suất ăn trên tàu bay cho các Hãng Hàng không Nội địa và Quốc tế tại các sân bay Đà Nẵng, Cam Ranh, Phú Bài.

Thông tin chung:

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ HÀNG KHÔNG SÂN BAY ĐÀ NẴNG
Tên tiếng nước ngoài : DANANG AIRPORTS SERVICES JOINT-STOCK COMPANY
Địa chỉ: Sân bay quốc tế Đà Nẵng, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
Điện thoại: 0511.3836680; 0511.3830340
Email: masco@masco.com.vn
Website: masco.com.vn
Giấy CNĐKKD: Giấy chứng nhận ĐKKD số 0400102045 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 05/04/2006, đăng lý thay đổi lần thứ 13 ngày 19/05/2016

2 Tình hình hoạt động kinh doanh

Về hoạt động sản xuất kinh doanh:

Bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh theo mô hình Công ty Cổ phần từ năm 2006 đến nay, từ đơn vị cung ứng các dịch vụ hàng không và các dịch vụ phi hàng không nhằm đảm bảo phục vụ cho các Hãng hàng không và nhu cầu của hành khách đi lại bằng máy bay tại các sân bay thuộc Cụm cảng Hàng không miền Trung và tại các địa phương : Sân bay Đà Nẵng, sân bay Phú Bài, sân bay Cam Ranh : Chế biến và cung cấp suất ăn trên tàu bay, cung cấp các dịch vụ và các vật dụng trên tàu bay cho các hãng hàng không trong nước và cung cấp các dịch vụ có liên quan đến quá trình sản xuất, cung ứng suất ăn như: giao nhận, vận chuyển, thu hồi các vật phẩm từ các chuyến bay đến, vệ sinh dụng cụ, quản lý kho; Vận chuyển hành khách bằng ta-xi, dịch vụ du lịch ; Kinh doanh thương mại; Đào tạo lái xe ô tô mô tô các hạng ...

Sản lượng sản xuất cung ứng của công ty tăng trưởng mạnh qua các năm (bình quân 17%/năm) . Riêng các khu vực sản xuất suất ăn trên tàu bay tại đều đạt tối đa công suất thiết kế từ năm 2011 và hiện nay sản lượng cung ứng tại nhà chế biến suất ăn Đà Nẵng đã đạt gần 130% công suất thiết kế. Doanh thu hoạt động cũng đạt mức tăng trưởng tốt (bình quân trên 28%/năm), đồng thời hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh được cải thiện đáng kể từ chỗ chỉ có lợi nhuận trung bình, thì năm 2013-2015 lợi nhuận công ty đạt mức cao, lần lượt là: 2013: 30,597 tỷ đồng; 2014: 36,510 và 2015: 37.693.787.343 đồng; mức lãi cơ bản trên cổ phiếu cũng ở mức lượt là: 2013: 7.327 đồng/ cổ phiếu; 2014: 11.632 đồng/ cổ phiếu và 2015 đạt 12.039 đồng/ cổ phiếu.

Về tình hình tài chính:

Cho đến năm 2015, tình hình tài chính của Công ty đã được cải thiện đáng kể, hệ số khả năng thanh toán nhanh đạt 0,37 lần. Hệ số thanh toán ngắn hạn đạt 1,16 lần. Hệ số vòng quay hàng tồn kho tăng mạnh đạt 17 vòng/năm 2015, bình quân mỗi

vòng 21 ngày. Hiệu quả sử dụng tài sản (ROA) tăng tốt nhờ doanh thu hoạt động của công ty tiếp tục tăng trưởng tốt trong năm 2013-2015. Tỷ suất sử dụng tổng tài sản đạt 32,21% trong năm 2015. So với các doanh nghiệp đặc thù hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và cung ứng suất ăn trên tàu bay, hoạt động kinh doanh taxi thì hiệu quả dụng tài sản cố định của Công ty ở mức rất tốt.

Hiệu suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) của công ty hiện nay rất khả quan và tiến triển tốt, ROE đạt 110,97% trong năm 2015.

Tuy nhiên, về cơ cấu Nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu chiếm 1,04 lần, đây là áp lực rất lớn của Công ty trong việc sử dụng các đòn bẩy tài chính trong những năm đến khi thực hiện đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh.

Bảng 2: Các chỉ số tài chính chủ yếu của MASCO năm 2013, 2014 và 2015

Các chỉ tiêu	2013	2014	2015
1 Chỉ tiêu khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	1,32	1,35	1,16
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	0,56	0,59	0,37
2 Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	0,61	0,46	0,51
Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu	1,54	0,84	1,04
3 Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	10,47	15,34	17,00
Vòng quay tổng tài sản	2,03	2,14	2,12
Vòng quay vốn lưu động	3,89	4,49	4,94
4 Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ DTT	13,4%	16,87	15,23
ROE	73,3%	121,34	110,97
ROA	22,0%	36,11	32,21

3. Định hướng phát triển

Hội nhập kinh tế quốc tế, sự phát triển của khoa học công nghệ thông tin và hệ thống pháp lý hoàn thiện mở ra nhiều cơ hội kinh doanh cho các doanh nghiệp đồng thời cũng nảy sinh những sức ép cạnh tranh mới. Trong đó, lĩnh vực vận chuyển hàng không chịu ảnh hưởng nhanh nhất và trực tiếp. Là đơn vị cung ứng các dịch vụ hàng không, do vậy công ty cũng bị ảnh hưởng trực tiếp từ các chính sách cắt giảm chi phí của các Hãng hàng không, đồng thời khi Tổng công ty khai thác cảng Hàng không Việt Nam chính thức đi vào hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần. Theo đó sẽ có các đơn vị kinh doanh mới của Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam gia nhập ngành và gia tăng mức độ cạnh tranh. Đồng thời với chủ trương xã hội hóa, ngày càng có nhiều Doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực dịch vụ hàng không nên cũng gây không ít khó khăn cho công ty về thị phần kinh doanh.

Trước những khó khăn và thách thức trên, để phát triển bền vững, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, người lao động, công ty cần phải xác định rõ sứ mạng, mục tiêu

và chiến lược cụ thể để khai thác mọi khả năng, tiềm lực, lợi thế cạnh tranh để nâng cao năng lực cạnh tranh và hoạt động hiệu quả.

Chiến lược 05 năm từ 2010 – 2015 của MASCO đề ra đã khẳng định việc tiếp tục giữ vị thế hàng đầu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ hàng không tại các sân bay khu vực miền Trung : An ninh, an toàn tuyệt đối, chất lượng dịch vụ, hàng hóa cung ứng đảm bảo theo tiêu chuẩn và thông lệ quốc tế, chỉ số tài chính duy trì ở mức an toàn cao, các chỉ tiêu tăng trưởng bền vững, hệ thống sản phẩm, hàng hóa đa dạng, chất lượng dịch vụ cao.

Định hướng chiến lược 05 năm tiếp theo cho giai đoạn từ năm 2016 đến 2020, MASCO vẫn là Doanh nghiệp dẫn đầu thị trường về kinh doanh dịch vụ hàng không tại các sân bay truyền thống, bên cạnh đó tạo động lực và tiềm năng để phát triển rộng và sâu hơn nữa trong lĩnh vực kinh doanh của mình. Cụ thể : mở rộng lĩnh vực kinh doanh và thị trường kinh doanh mới tại các sân bay khác để đón đầu các cơ hội trong bối cảnh Việt Nam ngày càng gia nhập mạnh mẽ với nền kinh tế thế giới và tốc độ tăng trưởng của ngành hàng không trong nước và quốc tế.

Mục tiêu chiến lược MASCO

Phát triển vững mạnh và hài hòa theo định hướng đến năm 2020 trở thành Công ty đủ lớn và thật sự mạnh trong ngành kinh doanh dịch vụ hàng không, trong đó lĩnh vực kinh doanh suất ăn trên tàu bay và thương mại tại sân bay là cốt lõi từng bước mở rộng đến các ngành nghề kinh doanh mới : kinh doanh các dịch vụ tiện ích tại các sân bay khu vực miền Trung (đại lý du lịch, thuê xe, khách sạn, dịch vụ sức khỏe, giải trí khác..); đào tạo lái xe; kinh doanh vận chuyển du lịch, kinh doanh khách sạn.

Quy mô của MASCO có từ 01 đến 03 Công ty thành viên , với cơ cấu vốn là những nhà đầu tư chiến lược có mối quan hệ mật thiết, có quy mô nhân lực từ 700 đến 1.000 người, với tổng phương tiện taxi trên 200 đầu xe, diện tích kinh doanh trên 30.000m².

Về thị phần: dự kiến Công ty sẽ mở rộng các thị trường hiện có tại Khánh Hòa, Thừa Thiên Huế. Về Sân bay Đà Nẵng, MASCO sẽ có thị phần ổn định từ 50 – 60% dung lượng thị trường kinh doanh dịch vụ hàng không. Tiềm đến mở rộng thị trường kinh doanh chính đó là thương mại trong nhà ga và dịch vụ cung ứng suất ăn tại các sân bay vùng lân cận và 02 sân bay lớn tại hai đầu đất nước.

Về chức năng hoạt động: MASCO sẽ tham gia đầy đủ các chức năng thương mại dịch vụ hàng không, với tiêu chuẩn hiện đại, tại các sân bay khu vực miền Trung

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Kiên trì với năng lực cốt lõi trong kinh doanh dịch vụ thương mại hàng không; cung ứng suất ăn trên tàu bay, dịch vụ taxi, dịch vụ quảng cáo tại sân bay và trên taxi...

Tăng cường đầu tư và mở rộng dịch vụ vận chuyển hành khách bằng taxi, giữ vững và phát huy lợi thế, năng lực cạnh tranh của MASCO trước các đối thủ cạnh tranh. Đặc biệt chú trọng đầu tư và mở rộng ngành nghề kinh doanh tại Chi nhánh Cam Ranh, Chi nhánh Phú Bài tương xứng với sự phát triển tại địa phương và nhu

cầu của khách hàng

Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh vận chuyển Ta-xi bằng phương thức đầu tư thêm đầu xe để đáp ứng nhu cầu thị trường, khai thác tối đa các khách hàng truyền thống và có các chính sách thị trường thích hợp để tăng thị phần tại Đà Nẵng.

Tích cực chuẩn bị và phát triển dự án mới, mở rộng liên doanh, liên kết, tạo điều kiện phát triển cả chiều rộng và chiều sâu. Ưu tiên trong ngành và các ngành nghề tận dụng được năng lực cốt lõi của Công ty : Dịch vụ cung ứng suất ăn trên tàu bay; Đào tạo lái xe; Ta-xi tại chi nhánh Phú Bài, Du lịch, Nhà hàng, Khách sạn và các dịch vụ tiện ích phi hàng không tại các sân bay khu vực miền Trung.

Mở rộng chức năng sản xuất, gia công may mặc hiện nay thông qua việc đầu tư nhân lực, cơ sở vật chất hiện đại nhằm nâng cao năng lực sản xuất phù hợp với yêu cầu của các Hãng hàng không, Hãng vận chuyển du lịch trong nước (sản phẩm chăn dạ, kính che mắt) và sản phẩm hàng hóa cho lĩnh vực thương mại tại Công ty; đặc biệt là sản phẩm may mặc mang tính thời trang, bản sắc văn hóa dân tộc phù hợp thị hiếu của khách hàng trong và ngoài nước.

Cũng cố, tăng cường chất lượng bộ máy và nhân sự, nâng cao tính chuyên nghiệp kết hợp với việc phát triển văn hóa Doanh nghiệp.

II. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty 3 năm gần nhất và kế hoạch SXKD năm 2016 (đã được ĐHĐCĐ thường niên 2016 thông qua)

Các chỉ tiêu	Đvt	2013	2014	2015	KH 2016
Lao động	Người	528	536	592	610
Tổng tài sản	Trđ	100.220	101.111	110.092	109.102
Vốn điều lệ	Trđ	30.088	30.088	30.088	42.725
Doanh thu thuần	Trđ	170.212	216.470	228.234	246.821
Lợi nhuận trước thuế	Trđ	30.598	46.534	48.070	48.267
Lợi nhuận sau thuế	Trđ	22.813	36.511	37.694	37.879
CỔ TỨC	%	67,5	115	120	84

Trong 3 năm gần đây, hoạt động kinh doanh của MASCO ổn định và phát triển, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, mức chia cổ tức đều tăng trưởng qua hàng năm. Năm 2015, tổng doanh thu đạt 105,43% so với kết quả năm 2014 và bằng 116,33% so với kế hoạch đề ra, lợi nhuận trước thuế đạt 48,070 tỷ đồng đạt 156,67% so với kế hoạch thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.

Tình hình tài chính của doanh nghiệp lành mạnh, các chỉ tiêu về tài chính luôn ở trạng thái an toàn và hiệu quả, tạo mọi điều kiện tốt nhất để phục vụ sản xuất kinh doanh.

III. Sự cần thiết tăng vốn điều lệ

1. Với chủ trương xã hội hóa các lĩnh vực kinh doanh trong sân bay, trong đó có dịch vụ cung ứng suất ăn trên tàu bay, nên vị thế kinh doanh của công ty không

còn độc quyền như trước đây nữa mà sẽ bị chia thị phần cho các đơn vị cạnh tranh khác tại các sân bay truyền thống của Công ty là sân bay Đà Nẵng và sân bay Cam Ranh, mà cụ thể tại sân bay Cam Ranh đã xuất hiện một đơn vị đang thi công nhà máy chế biến suất ăn trên tàu bay với quy mô lớn hơn Công ty rất nhiều. Đứng trước thử thách đó đòi hỏi công ty cần phải nắm bắt những cơ hội mới, tăng cường chất lượng dịch vụ cung ứng, với giá phí hợp lý nhất cho khách hàng để giữ vững lượng khách hàng truyền thống cũng như phát triển thêm các khách hàng mới trong tương lai. Muốn đạt được những yếu tố đó, Công ty phải chủ động được các nguồn lực trong đó nguồn lực tài chính khá quan trọng. Hiện nay, với mức vốn điều lệ khoảng hơn 30 tỷ đồng thì Công ty sẽ gặp khá nhiều khó khăn trong việc đầu tư cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh trong xu thế cạnh tranh ngày càng gay gắt. Do đó, việc tăng vốn là việc cấp bách hiện nay.

2. Thực hiện chủ trương tăng vốn điều lệ năm 2016 (chuyển tiếp năm 2015) từ 30.088.160.000 đồng lên 42.725.160.000 đồng bổ sung vốn để triển khai các dự án đầu tư của Công ty đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua theo Nghị quyết số: 06/NQ-ĐHĐCĐ-DVĐN ngày 22/4/2016 (trong đó có dự án đầu tư xây dựng nhà máy chế biến suất ăn tại Đà Nẵng). Việc tăng vốn căn cứ vào tiến độ, quy mô triển khai dự án nhà máy chế biến suất ăn tại Đà Nẵng để xây dựng phương án và kế hoạch tăng vốn. Hiện nay, vì điều kiện khách quan nên việc khai dự án này chưa thể thực hiện được trong năm 2016, tuy nhiên việc tăng vốn là việc cấp bách để bổ sung vốn cho các dự án mở rộng sản xuất và nâng cấp hệ thống trang thiết bị đáp ứng nhu cầu cạnh tranh nên cần phải thực hiện trong năm 2016, danh mục các dự án đầu tư được ĐHĐCĐ năm 2016 phê duyệt cụ thể như sau:

STT	Danh mục	Giá trị giải ngân năm 2016
A	Dự án chuyển tiếp kỳ trước	9.284.000.000
I	Đầu tư trang thiết bị	5.784.000.000
1	<i>Các dự án chuẩn bị đầu tư</i>	
2	<i>Các dự án thực hiện đầu tư</i>	5.784.000.000
	<i>Hệ thống rửa dụng cụ suất ăn Cam Ranh</i>	<i>1.800.000.000</i>
	<i>Hệ thống rửa dụng cụ suất ăn Đà Nẵng</i>	<i>1.800.000.000</i>
	<i>Hệ thống thiết bị bếp suất ăn Đà Nẵng</i>	<i>1.200.000.000</i>
	<i>Cải tạo khu chế biến suất ăn Đà Nẵng (phần thiết bị)</i>	<i>984.000.000</i>
II	Đầu tư xây dựng cơ bản	3.500.000.000
1	<i>Các dự án chuẩn bị đầu tư</i>	<i>0</i>
2	<i>Các dự án thực hiện đầu tư</i>	3.500.000.000

STT	Danh mục	Giá trị giải ngân năm 2016
	Nhà chế biến suất ăn Phú Bài	3.500.000.000
B	Dự án đầu tư mới	43.220.000.000
I	Đầu tư trang thiết bị	27.220.000.000
<i>1</i>	<i>Các dự án chuẩn bị đầu tư</i>	<i>0</i>
<i>2</i>	<i>Các dự án thực hiện đầu tư</i>	<i>27.220.000.000</i>
2.1	Máy móc phục vụ sản xuất	26.720.000.000
a	Tại Chi nhánh Nha Trang	4.100.000.000
	Nâng cấp trạm biến áp	300.000.000
	Tủ làm lạnh nhanh	1.500.000.000
	Xe 7 chỗ đến 16 chỗ	1.100.000.000
	Xe 16 chỗ phục vụ tổ lái tiếp viên 1 chiếc	1.200.000.000
b	Tại Suất ăn Đà Nẵng	7.900.000.000
	Xe tải nhẹ	250.000.000
	Tủ làm lạnh nhanh	1.500.000.000
	Xe vận chuyển suất ăn	5.500.000.000
	Máy giặt công nghiệp	350.000.000
	Máy sấy công nghiệp	300.000.000
d	Đầu tư khác	14.720.000.000
	Đầu tư xe tập lái hạng D: 01 chiếc	500.000.000
	Đầu tư xe taxi 10 chiếc 5 chỗ	6.000.000.000
	Đầu tư xe taxi 10 chiếc 7 chỗ	7.600.000.000
	Đầu tư xe bán tải 1 chiếc	620.000.000
2.2	Thiết bị, máy móc lẻ khác	500.000.000
II	Đầu tư xây dựng cơ bản	16.000.000.000
<i>1</i>	<i>Các dự án chuẩn bị đầu tư</i>	<i>3.000.000.000</i>
	Đầu tư xây dựng nhà chế biến SA Đà Nẵng mới	3.000.000.000
<i>2</i>	<i>Các dự án thực hiện đầu tư</i>	<i>13.000.000.000</i>

STT	Danh mục	Giá trị giải ngân năm 2016
	Mở rộng Nhà chế biến suất ăn Cam Ranh giai đoạn II	12.000.000.000
	Bổ sung vốn đầu tư Nhà chế biến suất ăn Phú Bài(PCCC, hệ thống điện , nước nguồn, tư vấn giám sát...)	1.000.000.000
	Tổng cộng	52.504.000.000

- Thực hiện kế hoạch chuyển tiếp 2015: 9.284.000.000 đồng
- Thực hiện đầu tư năm 2016 : 43.220.000.000 đồng
- Tổng cộng : 52.504.000.000 đồng**

3. Nguy cơ chậm thanh toán do thiếu hụt nguồn vốn lưu động (do đã dùng đầu tư các dự án năm trước) nên nhà cung ứng không giao hàng, ảnh hưởng mất an toàn cho sản xuất, số liệu trên bảng Cân đối kế toán rút gọn tại ngày 31/12/2015 như sau:

ĐVT: Triệu đồng

TÀI SẢN		NGUỒN VỐN	
1. Tài sản ngắn hạn	40.485	1. Nợ phải trả	53.821
- Tiền và tương đương tiền	14.181	- Nợ ngắn hạn	41.893
- Khoản phải thu ngắn hạn	17.990	- Nợ dài hạn	11.928
- Hàng tồn kho	6.918		
- Tài sản ngắn hạn khác	1.396		
2. Tài sản dài hạn	69.606	2. Vốn chủ sở hữu	56.270
- Tài sản cố định	68.788	- Vốn góp của CSH	30.088
- Tài sản dở dang dài hạn	169	- Quỹ đầu tư phát triển	803
- Tài sản dài hạn khác	649	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.379

Số liệu tài chính tại thời điểm 31/12/2015 phản ánh rõ nét sự mất cân đối trong thanh toán, tổng tiền mặt và khoản phải thu ngắn hạn không thể đủ để chi trả nợ ngắn hạn. Nếu tại thời điểm đó, MASCO thực hiện tạm ứng cổ tức thì nguy cơ mất khả năng thanh toán ngắn hạn rất lớn. Các khoản thanh toán ngắn hạn chủ yếu là mua hàng hóa, nguyên liệu và nhiên liệu phục vụ cho sản xuất.

4. Bù đắp sự thiếu nguồn vốn cho các dự án đầu tư từ những năm trước:

Số liệu giá trị đầu tư từ năm 2008 đến 2015 và các nguồn vốn tài trợ được thể hiện qua bảng số liệu sau:

Năm	Giá trị đầu tư tài sản		Nguồn vốn hình thành			
	Tăng	Giảm	Khấu hao	Vay ngân hàng		Tăng vốn
				Nhận nợ	Trả nợ	
2008	11.941.302.449		3.515.957.210	3.745.000.000	-2.553.356.689	
2009	17.745.681.858		6.106.780.542	13.616.634.925	-4.097.168.730	
2010	4.419.094.908		8.156.667.620	5.023.521.600	-5.591.693.200	666.720.000
2011	7.069.227.960	2.929.228.277	8.575.988.755	1.345.223.992	-6.181.518.587	2.730.290.000
2012	13.777.951.902	3.903.271.035	8.568.718.786	2.675.400.000	-6.190.810.000	10.000.000.000
2013	28.486.747.462	3.858.949.871	13.549.664.035	4.453.700.000	-1.032.040.000	
2014	18.618.005.364	653.589.500	12.430.517.725	6.518.040.960	-6.486.097.043	
2015	20.406.685.553	325.755.471	11.568.065.971	9.791.519.863	-2.073.189.193	
TC	122.464.697.456	11.670.794.154	72.472.360.644	47.169.041.340	-34.205.873.442	13.397.010.000

Căn cứ số liệu trên thì tổng giá trị đầu tư tài sản từ năm 2008 đến 31/12/2015 là 122.464 triệu đồng nhưng nguồn tài trợ chỉ có 98.832 triệu đồng, bao gồm: từ nguồn khấu hao: 72.472 triệu đồng; vay Ngân hàng: 12.963 triệu đồng (bù trừ giữa nhận và trả nợ); phát hành cổ phiếu để tăng vốn: 13.397 triệu đồng. Như vậy các nguồn vốn hình thành để tài trợ cho việc đầu tư tài sản qua các năm không bù đắp được nên phải dùng các nguồn vốn tạm thời ngắn hạn để trang trải như: lợi nhuận chưa phân phối trong năm, các khoản nhận ký cược của khách hàng và các khoản phải trả ngắn hạn khác, **tổng cộng khoảng 23.632 triệu đồng**; và đã làm mất cân đối tài chính khi đến hạn thanh toán.

Như vậy theo lộ trình kế hoạch đầu tư trong 05 năm nếu không tăng vốn và dùng toàn bộ vốn vay và nguồn khấu hao để tài trợ thì tổng mức nợ trung dài hạn lũy kế đến 2017 khoảng gần 80 tỷ đồng, so với vốn chủ sở hữu hiện thời thì cơ cấu vốn vay dài hạn gấp 2,67 lần vốn điều lệ, đây là khó khăn rất lớn trong việc đảm bảo cân đối tài chính của Công ty.

Do đó, mục đích việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty trong năm 2016 và các năm tiếp theo để huy động thêm nguồn vốn cho Công ty để thực hiện lại việc cơ cấu nợ của Công ty cũng như trang trải cho các dự án đầu tư. Ngoài ra việc tăng vốn còn tăng cường khả năng tự chủ về tài chính, tạo sự gắn bó người lao động với Công ty, tìm kiếm cổ đông để tăng cường thế mạnh cho Công ty.

IV. Kế hoạch và nhu cầu tăng vốn cần thiết năm 2016

Trên cơ sở tính toán nhu cầu vốn đầu tư cần thiết để triển khai các hoạt động đầu tư hiện tại của công ty trong năm 2016 và nhu cầu vốn cho triển khai dự án Nhà máy chế biến suất ăn trên tàu bay tại sân bay Đà Nẵng, sân bay Phú Bài và dự án đầu tư mở rộng nhà máy chế biến suất ăn tại sân bay Cam Ranh.

Giả định rằng hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty giữ ổn định theo kế hoạch dự kiến, cổ tức trả hàng năm cho cổ đông và các khoản khen thưởng phúc lợi tương đương cổ tức trả cho năm 2015. Cụ thể mức tăng trưởng Lợi nhuận 10%/năm, toàn bộ lợi nhuận sau thuế sau khi trích lập các quỹ được chia cổ tức 100%, quỹ khen thưởng phúc lợi 5%, thù lao, thưởng Ban quản lý ...3%/năm.

Nhu cầu vốn chủ sở hữu Công ty cần thiết huy động thêm phục vụ cho hoạt động

đầu tư năm 2016 được tính toán cụ thể như sau:

Xác định nhu cầu:

- Nhu cầu vốn cần giải ngân trong năm 2016: 49.504 triệu đồng
- Bù đắp các Tài sản đã đầu tư từ các năm trước chưa có nguồn tài trợ (đang sử dụng các nguồn vốn vãng lai trong thanh toán): 23.632 triệu đồng

Tổng nhu cầu vốn là 73.136 triệu đồng (1)

Nguồn vốn tài trợ:

- Nguồn vốn khấu hao năm 2016: 14.058 triệu đồng
- Nguồn vốn vay: 42.000 triệu đồng

Tổng cộng nguồn vốn tài trợ: 56.058 triệu đồng (2)

Khoản thiếu hụt nguồn vốn đầu tư là **17.078 triệu đồng (1-2)** với phương thức huy vốn như sau:

- Phát hành tăng vốn dự kiến theo Nghị quyết ĐHĐCĐ: 12.637 triệu đồng.
- Vay thêm các tổ chức tín dụng: 4.441 triệu đồng hoặc tạm thời sử dụng các nguồn vốn vãng lai trong thanh toán như trước đây.

V. Kế hoạch tăng vốn điều lệ:

1. Mức tăng vốn điều lệ

Theo phương án nhu cầu vốn cho giai đoạn năm 2016-2017, cơ cấu vốn vay dài hạn gấp 2,67 lần vốn điều lệ hiện nay, đây là khó khăn rất lớn trong việc đảm bảo cân đối tài chính của Công ty, Hội đồng quản trị đề xuất: Trong năm 2016 tiến hành phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo phương án sau:

Mục đích phát hành vốn: tài trợ cho các dự án đầu tư.

Vốn điều lệ tại thời điểm hiện tại: 30.088.160.000 đồng

(Ba mươi tỷ, không trăm tám mươi tám triệu, một trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn)

Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: 12.636.770.000 đồng

(Mười hai tỷ, sáu trăm ba mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi ngàn đồng chẵn)

Vốn điều lệ dự kiến sau khi hoàn tất việc tăng vốn điều lệ: 42.724.930.000 đồng

(Bốn mươi hai tỷ, bảy trăm hai mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi ngàn đồng chẵn)

2. Phương án tăng vốn điều lệ: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Phương án cụ thể như sau:

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty CP Dịch vụ hàng không sân bay Đà Nẵng

Mã cổ phiếu (chứng khoán): MAS

Mệnh giá: 10.000 đồng

Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

Số lượng dự kiến phát hành: 1.263.677 cổ phiếu.

Đối tượng chào bán: cổ đông hiện hữu theo danh sách tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền.

Giá chào bán : 10.000 đồng/ 01 cổ phần

Phương thức phát hành: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền.

Tỷ lệ thực hiện quyền: 2,381 : 1: Mỗi cổ đông sở hữu 2,381 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, cứ 01 quyền thì nhận được quyền mua 01 cổ phiếu mới phát hành.

Thời gian thực hiện: dự kiến trong Quý IV năm 2016

Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị hoặc số cổ phiếu còn dư không bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền sẽ được giao cho Hội đồng quản trị Công ty báo cáo phương án xử lý.

Ví dụ : Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông Nguyễn Văn B sở hữu 165 cổ phiếu. Cổ đông B sẽ được quyền mua cổ phiếu tương ứng : $165 * 1 / 2,381 = 69,29$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phát sinh là 0,29 cổ phiếu sẽ được hủy. Như vậy, cổ đông B sẽ được quyền mua thêm 69 cổ phiếu với mức giá 10.000 đồng/CP.

Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Cổ phiếu chào bán cho đối tượng khác (xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền) sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm

Mục đích chào bán là bổ sung vốn triển khai các dự án đầu tư của công ty trong năm 2016.

VI. Các nội dung ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT :

ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định thời gian dự kiến phát hành sau khi được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận;

ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm sau phát hành;

ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để niêm yết bổ sung trên HNX tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam toàn bộ số lượng cổ phiếu mới phát hành.

VII. Phương án sử dụng vốn tăng thêm

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến là 12.636.770.000 đồng, được sử dụng vào mục đích đầu tư cho dự án Đầu tư mở rộng Nhà chế biến suất ăn Cam Ranh giai đoạn II (bao gồm phần xây lắp và các thiết bị phục vụ sản xuất) trong năm 2016 đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2016 thông qua theo nghị quyết số 06/NQ-ĐHCĐ-DVĐN ngày 22 tháng 04 năm 2016 và bổ sung vốn

lưu động.

VIII. Hiệu quả của Phương án:

a. Hiệu quả :

Sau khi phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ để đầu tư cho các dự án triển khai trong năm 2016, dự kiến vốn điều lệ sẽ tăng thêm 12.636.770.000 đồng nâng tổng số vốn điều lệ lên thành 42.724.930.000 đồng và căn cứ kế hoạch lợi nhuận theo bảng tính nhu cầu vốn cần huy động thì vẫn đảm bảo mức chi trả cổ tức từ 80% trở lên cho năm 2016 - 2017. Như vậy, với mức cổ tức này thì đáp ứng được kỳ vọng và mong muốn của nhà đầu tư cũng đồng thời Công ty cũng đảm bảo cân đối nguồn vốn dài hạn đáp ứng cho nhu cầu đầu tư phát triển trong giai đoạn 2016 - 2017 một cách bền vững và tương xứng với quy mô phát triển, đòi hỏi của thị trường.

Chỉ tiêu	2016	2017	Lũy kế
Lợi nhuận sau thuế	37.879	39.448	77.327
Chi trả LN cho các Hợp đồng hợp tác kinh doanh	831	850	1.681
Phân phối và trích lập các quỹ	1.000	1.000	2.000
Trả cổ tức cho cổ đông	36.048	37.598	73.646
Vốn chủ sở hữu	42.725	42.725	42.725
Vốn vay lũy kế	52.000	77.000	77.000
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%)	84	88	172
Tỷ lệ vốn vay/vốn CSH (%)	122	180	180

b. Về cơ cấu vốn : sẽ không thay đổi theo mức vốn điều lệ cũ, đảm bảo được lợi ích các cổ đông.

IX. HẠN CHẾ VÀ ĐỀ XUẤT

1. Hạn chế của phương án:

Việc phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ không tăng thêm nguồn vốn từ thặng dư vốn cổ phần so với việc thực hiện phát hành ra bên ngoài. Do vậy trong dài hạn, nguồn vốn của Công ty vẫn còn thiếu hụt khi triển khai đầu tư xây dựng để đáp ứng yêu cầu kinh doanh.

2. Ý kiến đề xuất

Trên cơ sở lợi nhuận của hoạt động Kinh doanh đảm bảo mức chi trả cổ tức theo tính toán trên và nhu cầu đầu tư để phát triển xuyên suốt và bền vững của Công ty thì việc tăng vốn là cần thiết. Do đó Hội Đồng Quản trị trình ĐHĐCĐ xem xét và quyết định phương án huy động vốn để tăng vốn điều lệ cho Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH *H. Quang Tuấn*



Hồ Quang Tuấn

TỜ TRÌNH

V/v xin bổ sung vốn đầu tư

Công trình : Xây dựng khu chế biến suất ăn tại Cảng HKQT Phú Bài

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016

HDQT Công ty Masco xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016 tình hình thực hiện đầu tư xây dựng Công trình khu chế biến suất ăn tại Cảng HKQT Phú Bài, cụ thể như sau:

1- Khái quát Công trình xây dựng Khu chế biến suất ăn Phú Bài:

- Vị trí: Nằm trong lô đất 29 theo quy hoạch CHKQT Phú Bài được duyệt và đã được Cục HKVN chấp thuận tại văn bản số 2195/CHK-QLC ngày 24/6/2014.

- Ranh giới khu đất: Được giới hạn bởi các điểm M1,M2,M3,M4,M5,M5 (tọa độ chi tiết các điểm được lấy theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế lập ngày 29/12/2014) và đã được Cục HKVN chấp thuận tại văn bản số 1295/CHK-QLC ngày 24/6/2014.

- Diện tích được cấp : 1.500 m²
- Diện tích xây dựng : 1.164 m²
- Loại công trình : Công trình dân dụng
- Cấp công trình : Cấp 3
- Bạc chịu lửa : Bạc 4
- Công suất thiết kế : 800-1200 suất ăn/ngày
- Các hạng mục công trình kỹ thuật và một số chỉ tiêu chính :

STT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích
I	Tầng I		
1	Nhà xưởng chế biến suất ăn	m ²	1.058
2	Khu để xe + Máy phát điện	m ²	88
3	Nhà bảo vệ	m ²	09
4	Trạm biến áp + Khu để gas	m ²	09
5	Tổng diện tích đất xây dựng	m ²	1.164
6	Diện tích cây xanh + đường nội bộ	m ²	336
II	Tầng II		
1	Khu nhà làm việc	m ²	101
III	Mật độ xây dựng, cây xanh		
1	Mật độ xây dựng	%	77
2	Mật độ cây xanh + đường nội bộ	%	23

- Giai đoạn đầu tư xây dựng được chia làm 2 giai đoạn :

- Giai đoạn 1 : xây dựng 716m².
- Giai đoạn 2 : xây dựng 342m².

Kèm theo Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình Khu chế biến suất ăn của Công ty MASCO tại Cảng HKQT Phú Bài đã được rà soát, chỉnh sửa theo kết quả thẩm định của Cục Hàng không Việt Nam tại văn bản số 3953/CHK-KHĐT ngày 6/8/2015.



2/ Tình hình thực hiện đầu tư xây dựng :

Sau khi triển khai các thủ tục xây dựng nhà chế biến suất ăn Phú Bài theo kế hoạch đã được phê duyệt. Công ty đã tiến hành khởi công xây dựng nhà máy ngày 29/2/2016 và tổ chức nghiệm thu bàn giao công trình ngày 27/7/2016.

Kết quả thực hiện thi công xây dựng công trình, cụ thể như sau :

- **Tổng nguồn vốn kế hoạch phê duyệt : 4.500.000.000 đồng.**
- **Tổng giá trị thực hiện : 4.840.085.778 đồng, đạt 107,56%/Tổng nguồn vốn.**
- **Các hạng mục xây dựng chính như sau:**
 - + Chuẩn bị đầu tư : 126.717.273 đồng
 - + Xây lắp khối nhà chính : 3.397.379.087 đồng
 - + Chi phí tư vấn, giám sát: 231.730.000 đồng
 - + Hạng mục bổ sung năm 2016 (Lắp đặt thiết bị PCCC; Hệ thống dây điện nguồn, Hệ thống nước nguồn, Hệ thống cửa vách kính, laphong) : 1.084.259.418 đồng.

Tính đến nay, giá trị thực hiện đầu tư đã vượt 7,56% so với tổng nguồn vốn kế hoạch phê duyệt năm 2016. (**Kèm theo Bảng tổng hợp kinh phí xây dựng**)

Do tổng giá trị đầu tư công trình đã vượt tổng nguồn vốn kế hoạch được duyệt nên chưa thi công hạng mục hạ cos vỉa hè để đầu nối vào đường giao thông, cửa cổng và hàng rào an ninh. Theo quy định tại điều 29 của thông tư số 16/2010/TT-BGTVT ngày 30/6/2010 của Bộ giao thông vận tải quy định chi tiết về quản lý, khai thác cảng hàng không sân bay tại các khu vực hạn chế đều phải được xây dựng tường rào an ninh, cổng ngõ thì mới được cấp phép đưa vào khai thác.

3/ Kiến nghị:

Đề xin được cấp phép đưa nhà chế biến suất ăn Phú Bài vào hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2016, Công ty MASCO kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016 xem xét phê duyệt bổ sung nguồn vốn đầu tư cho dự án là 400 triệu đồng để thực hiện xây dựng các hạng mục: Hạ cos vỉa hè để đầu nối vào đường giao thông, cửa cổng và tường rào an ninh. (Kèm theo dự toán)

Xin chân trọng cảm ơn !

Đà Nẵng, ngày tháng 09 năm 2016

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

HỒ QUANG TUÂN

(Red circular stamp: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ HÀNG KHÔNG SÂN BAY ĐÀ NẴNG, Q. HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG)

(Red rectangular stamp: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ HÀNG KHÔNG SÂN BAY ĐÀ NẴNG, TP. ĐÀ NẴNG)

TỜ TRÌNH

V/v xin bổ sung vốn đầu tư

Công trình : Mở rộng Khu chế biến suất ăn tại Cảng HKQT Cam Ranh

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016

HDQT Công ty Masco xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016 tình hình thực hiện dự án đầu tư Công trình Mở rộng Khu chế biến suất ăn tại Cảng HKQT Cam Ranh, cụ thể như sau:

1- **Khái quát Dự án Mở rộng Khu chế biến suất ăn Cam Ranh:**

- Vị trí: Khu đất Công ty MASCO xin thuê mở rộng khu chế biến suất ăn hàng không Cam Ranh nằm trong khu đất số 6E theo Quy hoạch Tổng thể Cảng HKQT Cam Ranh giai đoạn đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1006/QĐ-TTg ngày 14/7/2009.

- Ranh giới khu đất: Được giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8 và 6B7', 6B10', 6B11, 6B12, 6B13. (Tọa độ chi tiết các điểm được lấy theo kết quả đo đạc theo bản vẽ trích đo địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa ngày 6/5/2016 kèm theo) và đã được Cục Hàng không phê duyệt thỏa thuận tổng mặt bằng tại văn bản số 2729/CHK-QLC ngày 6/7/2016. Cụ thể như sau :

- Diện tích được mở rộng : 2.266,6 m² ;
- Diện tích sau khi mở rộng : 10.079,4 m²
- Công suất thiết kế : Trên 10.000 suất ăn/ngày
- Các hạng mục công trình kỹ thuật và một số chỉ tiêu chính :

STT	Nội dung	Đơn vị	Diện tích	
			Hiện trạng	Quy hoạch mở rộng
I	Hạng mục xây dựng		2,525	4,912
1	Khu chế biến suất ăn	m ²	2,190	4,290
2	Nhà xe suất ăn và nhà xe CB-CNV	m ²	220	385
3	Hệ thống cấp nước nóng, cấp khí, cấp ga	m ²		96
4	Hệ thống xử lý nước thải	m ²	38	64
5	Nhà bảo vệ	m ²	32	32
6	Nhà chứa rác	m ²	24	24
7	Trạm biến áp, máy phát điện	m ²	21	21
II	Diện tích cây xanh và đường nội bộ	m ²	5,268	5,167
III	Tổng diện tích	m ²	7,793	10,079
III	Mật độ xây dựng, cây xanh			
1	Mật độ xây dựng	%	32.40%	48.73%
2	Mật độ cây xanh + đường nội bộ	%	67.60%	51.27%

(Có các bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng mở rộng kèm theo)



Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công công trình Mở rộng Khu chế biến suất ăn Cam Ranh đã được gửi Cục Hàng không Việt Nam tại tờ trình số 264/TT-DVĐN ngày 25/8/2016 xin thẩm định thiết kế thi công và thỏa thuận dự án xây dựng.

Hồ sơ dự toán chi tiết đang được Công ty CP Á Châu Long lập, dự kiến hoàn thành trước 10/9/2016.

2/ Kế hoạch nguồn vốn đầu tư:

- Tổng nguồn vốn đầu tư kế hoạch 2016 đã được phê duyệt : 12 tỷ đồng. Tổng vốn đầu tư này được tính đầu tư xây dựng cho các hạng mục chính Công trình Mở rộng khu chế biến suất ăn Cam Ranh, cụ thể như sau :

- + Khu chế biến suất mở rộng;
- + Nhà xe suất ăn và nhà xe CB-CNV;
- + Hệ thống cấp nước nóng, cấp khí, cấp ga;
- + Hệ thống xử lý nước thải;
- + Nhà bảo vệ;
- + Nhà chứa rác;
- + Xây dựng nhà máy phát điện.

- Tuy nhiên Công trình còn thiếu một số hạng mục xây dựng cần bổ sung như sau :

- + Tường rào và cổng chính
- + Đường nối từ nhà máy đến xăng dầu (Sân nền đường giao thông);
- + Di dời máy móc thiết bị (Kho lạnh, tủ đông, hệ thống bếp...);
- + Chi phí tư vấn thiết kế + thẩm tra + giám sát;

- Kèm theo khái toán toàn bộ công trình do Công ty CP Á Châu Long lập.

3/ Kiến nghị:

Để hoàn thiện thiết kế thi công, dự toán chi tiết cho các hạng mục trên và triển khai xây dựng công trình một cách đồng bộ, Công ty MASCO kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016 xem xét phê duyệt bổ sung nguồn vốn đầu tư cho các hạng mục bổ sung trên là 4 tỷ đồng. Tổng nguồn vốn đầu tư xây dựng Công trình mở rộng Khu chế biến suất ăn Cam Ranh là : 16 tỷ đồng.

Xin chân trọng cảm ơn !

Đà Nẵng, ngày tháng 09 năm 2016

TRƯỞNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
DỊCH VỤ HÀNG KHÔNG
SÂN BAY
ĐÀ NẴNG
HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

HỒ QUANG TUÂN



Số : 17..../BC-DVĐN

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 9 năm 2016

BÁO CÁO DỰ ÁN TIỀN KHẢ THI DỰ ÁN THUÊ ĐẤT TẠI SƯ ĐOÀN 372, ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU CHẾ BIẾN SUẤT ĂN HK TẠI CẢNG HKQT ĐÀ NẴNG

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016

I/ CÁC CĂN CỨ:

Căn cứ Luật Hàng không dân dụng Việt Nam số 66/2006/QH11 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam số 61/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 102/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quản lý, khai thác cảng hàng không sân bay;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BGTVT ngày 30/6/2010 của Bộ GTVT quy định chi tiết quản lý, khai thác cảng hàng không sân bay;

Căn cứ quyết định số 3066/QĐ-BGTVT ngày 26/8/2015 của Bộ Giao thông vận tải phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng (giai đoạn đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030).

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Dịch vụ HKSB Đà Nẵng được Đại hội đồng Cổ đông Công ty CP DVHKSB Đà Nẵng thông qua ngày 22/4/2016;

Căn cứ tình hình tiến độ xử lý dioxin để bàn giao lô đất 37 trong khu quy hoạch đầu bắc sân bay quốc tế Đà Nẵng để xây dựng nhà chế biến suất ăn hàng không của MASCO.

Trên cơ sở sự chấp thuận về chủ trương của Tư lệnh Phòng không Không quân và thống nhất của Sư đoàn 372 về việc bố trí cho MASCO thuê 7.000 m² đất để xây dựng nhà chế biến suất ăn tạm thời giai đoạn 2017-2021.

II/ SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ:

1/- Dự báo nhu cầu cung ứng suất ăn tại sân bay Đà Nẵng của MASCO:

Bộ Giao thông Vận tải đã động thổ khởi công Nhà ga hành khách quốc tế (thuộc Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng) vào ngày 15/11/2015, gồm 3 hạng mục chính của dự án gồm Nhà ga hành khách quốc tế, cầu vượt trước nhà ga và sân đỗ ô tô. Nhà ga quốc tế được xây dựng trên khuôn viên đất rộng 21ha, diện tích sàn xây dựng là 48.000 m², được thiết kế thành 2 cao trình đi và đến riêng biệt, có 40 quầy thủ tục hàng không, 20 quầy xuất cảnh, 22 quầy nhập cảnh, 10 cửa ra tàu bay...Dự án nhà ga quốc tế sẽ được thi công trong vòng 16 tháng, kịp phục vụ Hội nghị APEC năm 2017 diễn ra tại Đà Nẵng. Sau khi hoàn thành, nhà ga hành khách quốc tế (độc lập với nhà ga quốc nội hiện nay) có công suất từ 4 đến 6 triệu khách/năm theo Quy hoạch phát triển đến giai đoạn 2020 và định hướng đến 2030.

+ **Nhu cầu cung ứng sản lượng suất ăn tại sân bay Đà Nẵng cụ thể như sau :**

**BẢNG TỔNG HỢP THÔNG KÊ SẢN LƯỢNG CUNG ỨNG
SUẤT ĂN TẠI SÂN BAY ĐÀ NẴNG (Năm 2012 - 2015), ĐVT : suất ăn.**

STT	Nội dung	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
I	Nội địa	140,800	161,225	160,557	180,418
1	Hạng C	49,400	60,769	57,456	70,900
2	Tổ bay	91,400	100,456	103,101	109,518
II	Quốc tế và khác	87,114	223,456	235,311	430,631
1	Hạng Y	71,204	194,467	209,951	380,629
2	Tổ bay, C	15,910	28,989	25,360	50,002
III	Tổng cộng	227,914	384,681	395,868	611,049

+ Dự báo nhu cầu suất ăn từ năm 2017 đến năm 2021

- Tình hình thực hiện kế hoạch sản lượng 8 tháng đầu năm 2016 là 533.856 suất ăn, ước thực hiện của cả năm là 800.784 suất ăn (tăng trưởng 131,05% so với năm 2015)

- Đánh giá tình hình tăng trưởng của 5 năm tiếp theo giai đoạn 2017-2021 là rất khả quan do việc khánh thành và đưa vào khai thác nhà ga quốc tế Đà Nẵng, sự kiện tuần lễ APEC tại Đà Nẵng, các dự án du lịch và phát triển hạ tầng Đà Nẵng đang triển khai ở quy mô tầm quốc tế là cơ sở để đánh giá tốc độ tăng trưởng trong giai đoạn đến. Tuy nhiên trên cơ sở kịch bản thận trọng, dự báo tỷ lệ tăng trưởng bình quân trong 5 năm đến là 13,5%/năm.

BẢNG KẾ HOẠCH TỔNG HỢP SẢN LƯỢNG CUNG ỨNG SUẤT ĂN TẠI SÂN BAY ĐÀ NẴNG (Năm 2017-2021).

STT	NỘI DUNG	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
A	<u>VNA</u>	Suất	243,944	276,877	314,255	356,680	404,832
1	Tổ bay	-	146,320	166,073	188,493	213,939	242,821
2	Hạng C	-	97,625	110,804	125,763	142,741	162,011
B	<u>Quốc tế VNA</u>	-	550,814	625,174	709,573	805,365	914,089
1	Tổ bay	-	40,223	45,653	51,817	58,812	66,751
2	Hạng C	-	30,084	34,146	38,755	43,987	49,926
3	Hạng Y	-	480,507	545,375	619,001	702,566	797,412
C	<u>Hãng khác</u>	-	114,130	129,538	147,026	166,874	189,402
	TỔNG CỘNG	-	908,889	1,031,589	1,170,854	1,328,919	1,508,323

2- Đánh giá hiện trạng Khu chế biến suất ăn Đà Nẵng hiện có:

- Vị trí : Khu chế biến suất ăn nằm trong tòa nhà của Masco tại sân bay Quốc tế Đà Nẵng, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng, với diện tích cụ thể như sau :

+ Diện tích đất : 450 m²

+ Diện tích sử dụng : 900 m²

- Khu chế biến suất ăn được bố trí gồm khu vực bếp nóng, bếp nguội, phòng đóng gói, chia ra khay, nhà kho, khu nhập nguyên vật liệu, giặt vệ sinh dụng cụ...với công suất tối đa đạt 800-1.000 suất ăn/ngày (theo thiết kế ban đầu).

- Do nhu cầu dịch vụ cung ứng suất ăn tại sân bay Quốc tế Đà Nẵng ngày càng tăng, từ năm 2013 đến nay Công ty đã thực hiện giải pháp thuê ngắn hạn 2 năm khu đất 900m² cạnh trụ sở Công ty để xây dựng và bố trí các nhà kho dụng cụ, kho nước, khu giặt là nhằm mở rộng và tăng công suất của nhà máy từ 1.000 suất/ngày lên thành 2.000 suất/ngày. Chi phí thuê đất cho 900m² là 28.500.000 đồng/tháng tương đương 342.000.000 đồng.

Tuy nhiên đến mùa cao điểm nhu cầu cung ứng tăng trên 3.800 suất ăn/ngày, gần gấp đôi công suất hiện tại nên nhà máy nên thường xuyên xảy ra tình trạng bị quá tải ảnh hưởng nhiều đến chất lượng sản phẩm dịch vụ.

- Bên cạnh đó, Công tác kiểm soát an ninh an toàn hàng không, an toàn vệ sinh thực phẩm cũng hết sức nan giải do mặt bằng chật hẹp không thể đầu tư dây chuyền công năng, dây chuyền sản xuất hiện đại và đồng bộ.

Nhìn chung, khu chế biến suất ăn CHKQT Đà Nẵng hiện tại của Công ty MASCO đang bị quá tải trầm trọng không thể cải tạo nâng công suất được nữa và hoàn toàn không còn thích ứng trong giai đoạn hiện nay.

3/ Dự báo bàn giao đất QH tại sân bay Đà Nẵng cho MASCO xây dựng nhà chế biến suất ăn :

Năm 2012 Công ty đã được Cục Hàng không Việt Nam chấp thuận chủ trương tại công văn số 2704/CHK-QLC ngày 26/6/2012 và công văn số 3062 ngày 19/7/2012 đồng ý cho MASCO được thuê đất tại vị trí lô đất 18 để xây dựng khu chế biến suất ăn tại Cảng Hàng không Quốc tế Đà Nẵng theo “ Quy hoạch Cảng KH quốc tế Đà Nẵng giai đoạn đến năm 2015 và định hướng đến năm 2025” được phê duyệt tại quyết định số 542/QĐ-TTg ngày 13/5/2008 của Thủ tướng chính phủ.

Theo quyết định số 3066/QĐ-BGTVT ngày 26/8/2015 của Bộ Giao thông vận tải phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng (giai đoạn đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030) đã điều chỉnh khu chế biến suất ăn lô đất số 18 sang lô đất số 37 có diện tích là $67m \times 92m = 6.200m^2$ và chủ trương xã hội hóa lô đất trên sẽ được chia cho 2 đơn vị cung sản xuất cung ứng suất ăn tại sân bay Đà Nẵng. Vì vậy Công ty MASCO chỉ được thuê đất đã quy hoạch là $3.100m^2$ để xây dựng nhà chế biến suất ăn Đà Nẵng.

Tuy nhiên tính đến nay, công tác bàn giao đất theo quy hoạch cho MASCO còn chậm trễ do đang còn xử lý Dioxin tại khu đất trên . Dự kiến đến năm 2018-2019 khu đất này mới được bàn giao cho Công ty để xây dựng dự án theo quy hoạch. Sau khi bàn giao mốc lộ giới sẽ tiến hành lập thiết kế và triển khai thi công xây dựng. Dự kiến đến năm 2021 mới đưa nhà chế biến suất ăn Đà Nẵng vào khai thác tại khu đất quy hoạch.

4/ Phục vụ các đoàn khách quốc tế đến dự Hội nghị APEC 2017 tại Đà Nẵng:

Đà Nẵng được Chính phủ đồng ý chọn là nơi đăng cai “Tuần lễ cấp cao APEC 2017” với sự kiện quan trọng nhất là “Hội nghị Lãnh đạo APEC” – nơi người đứng đầu Chính phủ của 21 nền kinh tế thành viên APEC gặp nhau mỗi năm một lần tại kỳ họp thượng đỉnh. Do vậy trong năm 2017, Công ty sẽ có nhiều điều kiện thuận lợi để phục vụ các đoàn khách quốc tế đi đến sân bay Đà Nẵng dự hội nghị APEC. Việc phục vụ các phái đoàn ngoại giao đòi hỏi các tiêu chuẩn khắc khe về dịch vụ như an ninh an toàn, vệ sinh an toàn thực phẩm. Đòi hỏi phải có cơ sở hạ tầng khang trang đáp ứng các yêu cầu trên

5/ Phương án thuê đất tại Sư đoàn 372 để xây dựng nhà chế biến suất ăn Đà Nẵng

Được biết Sư đoàn 372 hiện có lô đất 2 mặt tiền ngay đường quy hoạch của sân bay Đà Nẵng và đường ra Duy Tân với diện tích là $7.000m^2$ chưa được khai thác sử dụng. Công ty đã tiến hành đàm phán với Sư đoàn 372 cùng nhau hợp tác khai thác, đầu tư sử dụng mặt bằng trên với thời gian hợp tác là 15 năm. Mục đích là hợp tác kinh tế để xây dựng nhà chế biến suất ăn, nhà kho hàng dụng cụ, bãi để xe phục vụ trong dây chuyền vận tải Hàng không giai đoạn 2017-2021, cụ thể :

- Xây dựng Khu chế biến suất ăn phục vụ sản xuất kinh doanh với diện tích $4.000 m^2$.
- Xây dựng khu vực bãi đậu xe và nhà xưởng sửa chữa xe với diện tích $3.000 m^2$ phục vụ cho việc đậu đỗ xe taxi và sửa chữa bảo dưỡng xe cho toàn Công ty.

Dự kiến tốc độ tăng trưởng tại sân bay Đà Nẵng sẽ tăng trên 13,5%/năm. Do vậy theo quy hoạch tại sân bay Đà Nẵng đến năm 2025 sản lượng cung ứng suất ăn sẽ đạt trên 5.500 suất ăn/ngày và đến năm 2030 đạt trên 11.000 suất ăn/ngày. Công ty lập kế hoạch khai thác và sử dụng sau năm 2021, cụ thể:

- Nhà máy tại khu đất thuê Sư đoàn 372, Công ty vẫn duy trì sản xuất cung ứng suất ăn nhưng sẽ cung cấp suất ăn cho các hãng hàng không quốc nội, hàng không giá rẻ do thuận lợi trong việc vận chuyển suất ăn lên tàu bay với công suất dự kiến trên 6.000 suất ăn/ ngày.

- Kế hoạch xây dựng nhà máy suất ăn quốc tế trên lô đất 3.100 m² theo quy hoạch do Cục Hàng không cấp đến năm 2021 sẽ đưa vào khai thác. Tuy nhiên tùy theo tình hình phát triển thị trường, đối thủ cạnh tranh mà Công ty sẽ quyết định giãn tiến độ đầu tư để đưa vào khai thác từ năm 2023 phục vụ suất ăn các chuyến bay Quốc tế. Dự kiến tổng vốn đầu tư nhà máy trên 80 tỷ đồng và công suất nhà máy xây dựng giai đoạn 1 định hướng đến 2027 là 5.000 suất ăn/ngày và 2030 là 10.000 suất ăn/ngày.

Thủ tục đầu tư dự án tại khu đất thuê của Sư đoàn 372 rất được thuận lợi cho việc triển khai thi công xây dựng công trình và đưa vào khai thác nhanh chóng như không phải giải tỏa đền bù, khu đất mặt bằng không phải san ủi, không phải xin giấy phép thẩm duyệt thiết kế do đất thuộc quân đội.

6/ Kết luận : Qua phân tích các yếu tố trên cho thấy, phương án thuê đất tại Sư đoàn 372 để xây dựng nhà chế biến suất, nhà kho hàng dụng cụ, bãi để xe phục vụ trong dây chuyền vận tải Hàng không tại sân bay Quốc tế Đà Nẵng giai đoạn 2017-2021 là hết sức cần thiết .

III/ NỘI DUNG TÓM TẮT VỀ DỰ ÁN :

1. **Tên dự án :** Dự án đầu tư xây dựng Nhà chế biến suất ăn Đà Nẵng
2. **Người quyết định đầu tư :** Đại hội đồng cổ đông Công ty CP dịch vụ Hàng không sân bay Đà Nẵng
3. **Chủ đầu tư :**
 - Công ty CP dịch vụ Hàng không sân bay Đà Nẵng
 - Địa chỉ : Sân bay Quốc tế Đà Nẵng, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.
 - Điện thoại : 0511.6250548
4. **Địa điểm xây dựng :** Đất thuê thuộc Sư đoàn 372, có 2 mặt tiền nằm ngay đường quy hoạch của sân bay Đà Nẵng và đường ra Duy Tân, thuận tiện trong việc xây dựng nhà chế biến suất ăn và vận chuyển suất ăn ra tàu bay (**Kèm theo bản đồ khu vực vị trí xin thuê**)
 - Diện tích khu đất thuê : 7.000 m² , trong đó :
 - + Xây dựng nhà chế biến suất ăn : 4.000 m²
 - + Xây dựng khu vực bãi xe : 3.000 m²
 - Tổng giá trị thuê đất : 420.000.000 đồng/năm.
 - Thời gian thuê dự kiến : 15 năm.
 - Thời hạn hợp đồng thuê đất : 3 năm/lần.
5. **Mục đích đầu tư:**
 - Xây dựng Khu chế biến suất ăn phục vụ sản xuất kinh doanh với diện tích 4.000 m² trong giai đoạn từ năm 2017-2021. Sau năm 2020, khi được cấp đất và xây dựng nhà chế biến suất ăn mới theo quy hoạch sẽ chuyển đổi công năng thành nhà chế biến suất ăn nội địa.
 - Xây dựng khu vực bãi đậu xe và nhà xưởng sửa chữa xe với diện tích 3.000 m² phục vụ cho việc đậu đỗ xe taxi và sửa chữa bảo dưỡng xe cho toàn Công ty.
 - Phương án sử dụng diện tích nhà chế biến suất ăn tại Trụ sở Công ty sau khi di dời (diện tích 900 m²): Cải tạo thành văn phòng cho các hãng hàng không và các đơn vị kinh doanh tại sân bay Đà Nẵng thuê.
6. **Hình thức đầu tư :**
 - Đầu tư về xây dựng :
 - + Đảm bảo các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất
 - + Công năng phù hợp với nhu cầu sử dụng, phân khu chức năng rõ ràng, sắp xếp hợp lý giữa các bộ phận, phục vụ tốt điều hành sản xuất.
 - + Tận dụng tối đa giá trị khu đất để khai thác, sử dụng công trình đạt hiệu quả cao nhất vì đất khu vực sân bay hiện nay là hữu hạn.
 - Đầu tư về máy móc, thiết bị :
 - + Máy móc thiết bị được di dời từ nhà chế biến suất ăn hiện nay qua để sử dụng.
 - + Đảm bảo quy trình được bố trí hợp lý, tránh không bị chằng chéo.

7. Quy mô đầu tư :

- Căn cứ tốc độ tăng trưởng và dự báo số liệu kinh doanh của Công ty MASCO
- Căn cứ tốc độ tăng trưởng của thị trường vận tải hàng không tại sân bay Đà Nẵng
- Dự báo nhu cầu cung ứng suất ăn của MASCO trong giai đoạn 2017-2021.
- Dự kiến Công suất xây dựng nhà máy đạt trên 5.000 suất ăn/ngày đến 6.000 suất ăn/ngày

8. Thời gian thực hiện :

- Thiết kế -Dự toán : Từ tháng 10/2016
- Lựa chọn nhà thầu xây lắp : Trong tháng 11/2016
- Khởi công xây dựng : Trong tháng 12/2016
- Hoàn thành đi vào hoạt động : Cuối tháng 4/2017.

9. Hình thức quản lý dự án : Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án đầu tư xây dựng

10. Giải pháp thiết kế :

a. Quy hoạch tổng mặt bằng:

- + Xây dựng nhà chế biến suất ăn : 4.000 m²
- + Xây dựng khu vực bãi xe : 3.000 m²
- Tổng cộng : 7.000 m²

b. Phương án kiến trúc:

Dựa trên hiện trạng khu đất và không gian xung quanh, đưa ra phương án kiến trúc xây dựng phù hợp với nhà chế biến suất ăn. Cụ thể :

- Kết cấu phần móng : Móng được làm bằng bê tông cốt thép, xây đá học.
- Kết cấu phần thân,mái : Hệ thống khung kèo thép tiền chế như Nhà thép tiền chế Zamil, bên trong vách ngăn nhôm kính, vách panel phòng lạnh...Toàn bộ vật liệu xây dựng được lựa chọn thuận tiện cho việc tháo dỡ khi thay đổi công năng và tiết kiệm tối đa chi phí đầu tư xây dựng cơ bản .
- Hệ thống cấp nước : Ký Hợp đồng với đơn vị cung cấp nước.
- Hệ thống điện : Ký Hợp đồng với đơn vị cung cấp điện.
- Hệ thống thoát nước : Dẫn nối vào hệ thống thoát nước của sân bay.
- Máy phát điện, trạm biến áp: Điều chuyển từ nhà máy cũ sang.
- Hệ thống phòng cháy chữa cháy : Dùng hệ thống báo cháy cảm ứng khói, cảm biến nhiệt nối với Trung tâm phòng cháy tại Phòng quản lý hệ thống.
- Hệ thống thiết bị : Di dời từ nhà máy hiện nay sang.

11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng :

- Các tiêu chuẩn và quy chuẩn Việt Nam về xây dựng;
- Các tiêu chuẩn ngành Điện, Nước, PCCC, thông tin liên lạc...
- Các tiêu chuẩn trong lĩnh vực chế biến suất ăn hàng không trong nước và quốc tế như : HACCP, ISO...

12. Giá trị tổng mức đầu tư : 20.000.000.000 đồng

13. Nguồn vốn đầu tư :

- a) Phương án 1 : Công ty vay vốn 100% từ các tổ chức tín dụng.
- b) Phương án 2 : Kêu gọi Nhà đầu tư bỏ 100% vốn để đầu tư hạ tầng cho MASCO thuê khai thác 5 năm.

IV. PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ :

1/ Doanh thu :

Doanh thu được tính dựa trên cơ sở sau :

- Căn cứ tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh của Xí nghiệp sản xuất cung ứng suất ăn Đà Nẵng kế hoạch sản lượng hành khách của Tổng Công ty Hàng không Việt Nam .

- Căn cứ hợp đồng cung ứng suất ăn, giá cả thực đơn theo từng chu kỳ đã được ký kết giữa Công ty CP dịch vụ hàng không sân bay Đà Nẵng và VietNam Airlines và các hãng khác.
- Căn cứ nhu cầu và giá cả cho thuê kho hàng hóa, văn phòng tại sân bay Đà Nẵng.

2/ Chi phí :

- Các chi phí sản xuất kinh doanh dựa trên các định mức kinh tế kỹ thuật hiện đang áp dụng tại Xi nghiệp.
- Các chi phí phát sinh mới tăng thêm gồm: Chi phí khấu hao các hạng mục đầu tư mới, chi phí thuê mặt bằng.

3/ Thời gian tính toán : 5 năm

3.1 Phương án 1 : Công ty vay vốn 100% từ các tổ chức tín dụng.

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Hiệu quả
1	Tổng lợi nhuận trước thuế	triệu đ	85,379,876
2	NPV	triệu đ	44,167
3	IRR	%	71.19%

Như đã tính toán phần trên , cho thấy dự án đầu tư xây dựng nhà làm việc và nhà chế biến suất ăn tại sân bay Đà Nẵng có hiệu quả cao (IRR = 71,19% > 12% lãi vay ngân hàng)

Khai thác và sử dụng sau năm 2021

Dự kiến tốc độ tăng trưởng tại sân bay Đà Nẵng sẽ tăng trên 13,5%/năm. Do vậy theo quy hoạch tại sân bay Đà Nẵng đến năm 2025 sản lượng cung ứng suất ăn sẽ đạt trên 5.500 suất ăn/ngày và đến năm 2030 đạt trên 11.000 suất ăn/ngày. Do đó :

- Tại khu đất thuê Sư đoàn 372, Công ty vẫn duy trì sản xuất cung ứng suất ăn nhưng sẽ cung cấp suất ăn cho các hãng hàng không quốc nội do thuận lợi trong việc vận chuyển suất ăn lên tàu bay với công suất dự kiến trên 6.000 suất ăn/ ngày.
- Xây dựng nhà máy suất ăn quốc tế trên lô đất 3.100 m² thuê theo quy hoạch đến năm 2021 sẽ đưa vào khai thác sản xuất và phục vụ suất ăn Quốc tế, dự kiến công suất nhà máy trên 5.000 suất ăn/ngày.

3.2. Phương án 2 : Kêu gọi Nhà đầu tư bỏ 100% vốn và chịu trách nhiệm đầu tư hạ tầng cho MASCO thuê khai thác 5 năm. Hình thức hợp tác BTO (Hợp đồng kinh doanh và chuyển giao khai thác)

Kết quả sản xuất kinh doanh và chia lợi nhuận theo từng năm: Dự kiến tốc độ tăng trưởng tại sân bay Đà Nẵng sẽ tăng 13,5%/năm. Trường hợp tăng trưởng trên 13,5% thì MASCO sẽ hưởng đủ 100% lợi nhuận tăng thêm.

STT	Nội dung	ĐVT	2017	2018	2019	2020	2021	Tổng cộng
	Khấu hao nhà xưởng (5 năm)	1.000Đ	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	20,000,000
	Chi phí thuê mặt bằng	1.000Đ	420,000	420,000	420,000	420,000	420,000	2,100,000
	Chi phí lãi vay 12%/năm	1.000Đ	2,400,000	2,400,000	2,400,000	2,400,000	2,400,000	12,000,000
	Chi phí bộ máy hạch toán và quản lý dự án	1.000Đ	700,000	910,000	1,183,000	1,537,900	1,999,270	6,330,170
1	Tổng cộng chi phí trả cho nhà đầu tư	1.000Đ	7,520,000	7,730,000	8,003,000	8,357,900	8,819,270	40,430,170
2	Phần lợi nhuận còn lại của MASCO	1.000Đ	7,829,801	10,410,540	14,227,030	17,698,959	21,642,554	71,808,884
3	Tỷ lệ ăn chia theo lợi nhuận qua từng năm	%						
	Nhà đầu tư	%	49%	43%	36%	32%	29%	36%
	MASCO	%	51%	57%	64%	68%	71%	64%

Ngoài lợi nhuận thu được như trên, từ năm thứ 6 tài sản đầu tư được bàn giao cho MASCO quản lý và sử dụng. Dự kiến giá trị thu hồi 10%/Tổng giá trị đầu tư là 2 tỷ đồng. Do đó Tổng lợi nhuận trước thuế của MASCO là 73.808.884.000 đồng.

V/ SO SÁNH 2 PHƯƠNG ÁN :

STT	Chỉ tiêu so sánh	Phương án 1	Phương án 2
1	Hiệu quả sử dụng vốn	Phải huy động nguồn vốn đầu tư lớn trong điều kiện nguồn vốn chủ sở hữu hạn hẹp. Mất nhiều thời gian để đàm phán với các tổ chức tín dụng sắp xếp nguồn vốn.	Giảm áp lực về cân đối nguồn vốn đầu tư cho Công ty. Giảm thời gian huy động vốn.
2	Thủ tục đầu tư	Thực hiện các thủ tục theo quy định mất 12 tháng hoàn thành công trình đưa vào sử dụng	Nhà đầu tư cam kết 6 tháng hoàn thành công trình đưa vào sử dụng
3	Hiệu quả lợi nhuận trước thuế + Giá trị thu hồi , thời gian tính toán 5 năm. (ĐVT : 1.000đ)	85,379,876	73,808,884
4	Hiệu quả quản lý	Chịu trách nhiệm quản lý cơ sở hạ tầng, bảo dưỡng sửa chữa. Làm phình bộ máy tổ chức và nhân sự phục vụ công tác quản trị tài sản.	Không chịu trách nhiệm quản lý cơ sở hạ tầng, bảo dưỡng sửa chữa trong 5 năm
5	Hiệu quả khai thác	Tài sản hình thành ngay khi tiến hành đầu tư	Sau 6 năm tài sản thuộc về MASCO
6	Hiệu quả quản trị rủi ro	Nguy cơ thiệt hại về tài sản khi bị thu hồi đất trước thời hạn vì lý do an ninh quốc phòng.	Không chịu rủi ro khi bị thu hồi đất trước thời hạn vì lý do an ninh quốc phòng.

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ :

- Trên cơ sở báo cáo tiền khả thi, dù được lựa chọn theo phương án nào đều đảm bảo tính khả thi của dự án cụ thể như sau :

+ Đảm bảo thu hồi vốn đầu tư trong 5 năm.

+ Đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh 5 năm :

Phương án 1 : Lợi nhuận trước thuế là 85,379 tỷ đồng;

Phương án 2 : Lợi nhuận trước thuế+giá trị thu hồi là 73,808 tỷ đồng, nhà đầu tư chịu rủi ro khi bỏ vốn đầu tư. Từ năm thứ 6 tài sản đầu tư được bàn giao cho MASCO quản lý và sử dụng.

+ Hiệu quả bổ sung của dự án này là : Cho thuê văn phòng tại trụ sở MASCO (tầng 1 và tầng 2 : 900 m²) với mức thu hàng năm dự kiến doanh thu trên là 600 triệu đồng/năm và giảm chi phí thuê mặt bằng 342 triệu đồng/ năm khi hoàn trả diện tích kho thuê bên cạnh trụ sở MASCO.

+ Cơ sở hạ tầng kháng trang đáp ứng yêu cầu về an ninh an toàn, vệ sinh an toàn thực phẩm phục vụ các phái đoàn ngoại giao trong dịp tuần lễ APEC tại Đà Nẵng. Cơ sở hạ tầng được mở rộng diện tích từ 1.800 m² lên 4.000 m².

+ Rút ngắn thời gian đầu tư và đưa vào khai thác do không triển khai các thủ tục lập dự án trình Cục Hàng không phê duyệt. Đặc biệt nếu hình thức lựa chọn phương án là BTO thì thời gian triển khai dự án và đưa công trình vào khai thác không quá 6 tháng.

+ Có thời gian giãn tiến độ đầu tư để tập trung nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà máy tại lô đất 37 thuộc khu quy hoạch đầu Bắc sân bay Quốc tế Đà Nẵng do Cục Hàng không Việt Nam cấp.

- Từ những phân tích rủi ro nêu trên, trên cơ sở đánh giá hiệu quả hoạt động đầu tư dự án, HĐQT Công ty MASCO đề nghị Đại Hội đồng cổ đông bất thường xem xét và phê duyệt lựa chọn phương án 2 của Báo cáo tiền khả thi dự án thuê đất tại Sư đoàn 372 đầu tư xây dựng nhà chế biến suất ăn Đà Nẵng giai đoạn 2017-2021 vừa có hiệu quả về kinh tế, không chịu rủi ro về vốn đầu tư và giảm áp lực tài chính cho Công ty.

Đà Nẵng, ngày tháng 09 năm 2016

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Số : 18 /BC-DVĐN

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 10 năm 2016

**BÁO CÁO GIẢI TRÌNH ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH
CỦA CÔNG TY CP DỊCH VỤ HK SÂN BAY ĐÀ NẴNG**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016

I/ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 7 THÁNG ĐẦU NĂM 2016:

1/ Tình hình chung :

a. Thuận lợi :

Lượng khách quốc tế đi đến quốc nội và quốc tế của các Hãng hàng không tại các sân bay Miền Trung trong 7 tháng đầu năm 2016 vẫn giữ được ổn định và tăng trưởng theo kế hoạch tạo điều kiện thuận lợi cho các đơn vị trong Công ty kinh doanh các dịch vụ trong dây chuyền hàng không.

Công tác an toàn, an ninh PCCN được tăng cường và đảm bảo tuyệt đối trong những ngày lễ và cao điểm.

b. Khó khăn :

- Thủ tục xin thuê đất tại sân bay Đà Nẵng còn rất chậm ảnh hưởng đến công tác xây dựng cơ sở hạ tầng cho nhà chế biến suất ăn.

- Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ăn Hàng không Việt Nam (VINACS) đã tổ chức lễ khởi công dự án xây dựng nhà máy chế biến suất ăn tại Nội Bài và Cam Ranh, đây sẽ là đối thủ cạnh tranh chính về chế biến và cung ứng suất ăn của Công ty tại sân bay Cam Ranh, Đà Nẵng trong thời gian tới.

- Giá cung ứng các sản phẩm vẫn không thay đổi trong khi giá nguyên nhiên vật liệu có chiều hướng tăng cao đã ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả KD của các đơn vị.

- Không trúng thầu gói thầu “Đưa đón tổ lái tiếp viên tại Cam Ranh”

- Lực lượng lao động có nhiều biến động, ảnh hưởng lớn đến công tác đào tạo để đáp ứng công việc sản xuất.

2/ Kết quả thực hiện 7 tháng đầu năm:

- Sản lượng suất ăn đạt 1.305.129 suất , bằng 74,23% so với kế hoạch năm

- Tổng doanh thu hoàn thành 171.473 triệu đồng đạt 69,47% so với kế hoạch năm.

Cụ thể kết quả thực hiện một số chỉ tiêu chính sau :

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2016	7 tháng năm 2016	7 tháng năm 2015	Tỷ lệ % 7 tháng năm 2016 so với	
						Kế hoạch	cùng kỳ 2015
1	Sản lượng suất ăn	Suất	1,758,210	1,305,129	815,855	74.23%	159.97%
	- Sản lượng suất ăn VNA	-	1,390,119	1,001,208	561,455	72.02%	178.32%
	- Sản lượng suất ăn quốc tế khác	-	368,091	303,921	254,400	82.57%	119.47%
2	Tổng doanh thu	Tr đồng	246,821	171,473	132,225	69.47%	129.68%
3	Tổng chi phí	-	198,554	133,922	103,494	67.45%	129.40%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	-	48,267	37,551	28,731	77.80%	130.70%

3/ Kết luận :

Qua kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh của MASCO 7 tháng đầu năm 2016 ta thấy sản lượng cung ứng suất ăn tăng 27% so với kế hoạch BQ 7 tháng, cụ thể : VNA tăng 23%, quốc tế khác tăng 42%. So với cùng kỳ 2015 sản lượng suất ăn của VNA tăng 78% và quốc tế khác tăng 19%. Để đáp ứng nhu cầu tăng trưởng cung ứng suất ăn, Công ty đã có nhiều biện pháp như làm thêm giờ, bổ sung tăng lao động . Bên cạnh đó tình hình cạnh tranh thu hút lao động của các đơn vị cùng ngành nhằm rút ngắn thời gian đào tạo nghề và các chứng chỉ chuyên ngành hàng không đã xảy ra đối với Công ty. Cụ thể, Công ty đã có 14 nhân viên tự nghỉ việc để sang đơn vị khác làm việc có mức thu nhập cao hơn. Trước tình đó, Công ty đã có chính sách điều chỉnh tăng thu nhập để giữ chân người lao động.

Do vậy, kế hoạch năm 2016 của Công ty đã được phê duyệt cần điều chỉnh lại một số chỉ tiêu chính cho phù hợp với tình hình thực tế nhằm thuận lợi trong công tác quản lý điều hành sản xuất kinh doanh 5 tháng cuối năm 2016.

II/ KIẾN NGHỊ ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG KẾ HOẠCH NĂM 2016:

1/ Kế hoạch sản lượng :

Theo kết quả thực hiện kế hoạch 7 tháng đầu năm 2016 và thực tế các chuyến bay của VNA và các hãng hàng không khác (chủ yếu là các hãng hàng không Nga) tăng trưởng so với kế hoạch năm 2016 đã được phê duyệt.

Sản lượng suất ăn 7 tháng đầu năm 2016 đạt 1.305.129 suất bằng 74,23% so với KH năm. Trong đó :

- Suất ăn Vietnam Airlines : 1.001.208 suất đạt 72,02%;
- Suất ăn các hãng khác : 303.921 suất đạt 82,57%.

Căn cứ sản lượng kế hoạch 5 tháng cuối năm 2016 thì tổng sản lượng suất ăn sau khi được điều chỉnh là : 2.013.236 suất tăng 14,5% so với KH năm, trong đó :

- Suất ăn Vietnam Airlines : 1.526.115 suất đạt 109,78%;
- Suất ăn các hãng khác : 487.121 suất đạt 132,34%.

2/ Kế hoạch doanh thu :

Kế hoạch doanh thu điều chỉnh được xây dựng trên cơ sở thực hiện 7 tháng đầu năm và kế hoạch 5 tháng cuối năm 2016.

Doanh thu kế hoạch điều chỉnh năm 2016 là 274,3 tỷ đồng tăng 27,479 tỷ đồng (tăng 11,13%). Nguyên nhân doanh thu tăng chủ yếu do sản lượng cung ứng tăng so với KH trên 32% nên doanh thu suất ăn và vận chuyển của các hãng quốc tế Nga tăng trên 28 tỷ đồng.

3/ Kế hoạch chi phí :

Tổng chi phí là 220,963 tỷ đồng, tăng 22,408 tỷ (tăng 11,29%) so với kế hoạch năm 2016 đã phê duyệt. Trong đó điều chỉnh các chi phí, cụ thể như sau:

a. Chi phí vật tư, vốn hàng hóa là 105 tỷ đồng , tăng 9,434 tỷ đồng (tăng 9,87%) so với kế hoạch năm 2016 đã phê duyệt.

b. Chi phí dịch vụ mua ngoài là 17,9 tỷ đồng , tăng 639 triệu đồng (tăng 3,71%) so với kế hoạch năm 2016 đã phê duyệt.

c. Chi phí bằng tiền khác là 14,028 tỷ đồng , tăng 1,049 tỷ đồng (tăng 8,09%) so với kế hoạch năm 2016 đã phê duyệt.

d. Chi phí BHXH, BHYT, Phí ĐĐ là 6,179 tỷ đồng, tăng 986 triệu đồng (tăng 18,99%) so với kế hoạch năm 2016 phê duyệt.

e. Các chi phí khác tăng 803 triệu đồng.

f. Chi phí tiền lương là 60,856 tỷ đồng, tăng 9,495 tỷ đồng (tăng 18,49%) so với kế hoạch năm 2016 phê duyệt. Nguyên nhân cụ thể như sau:

- Theo kế hoạch năm 2016 được Tổng công ty giao chỉ tiêu cho Người đại diện vốn, tổng quỹ lương là 51,361 tỷ đồng, số lao động bình quân năm 2016 là 610 người (tăng 21 người so với năm 2015), với sản lượng bình quân là 1.758.210 suất ăn/năm (4.884 suất ăn/ngày).

Dự kiến thực hiện kế hoạch tiền lương tăng ngoài kế hoạch là có cơ sở và do những nguyên nhân sau đây :

+ Lượng khách đi đến quốc nội và quốc tế của các Hãng hàng không tại các sân hay Miền Trung trong 7 tháng đầu năm vẫn giữ được ổn định và tăng trưởng theo kế hoạch, tạo điều kiện thuận lợi cho đơn vị kinh doanh các dịch vụ trong dây chuyền hàng không. Tần suất các chuyến bay đi, đến tại các sân bay miền Trung tính bình quân như sau: sân hay Đà Nẵng 55 – 60 chuyến/ngày; sân bay Cam Ranh 22 – 26 chuyến/ngày và sân bay Phú Bài 8 – 12 chuyến/ngày.

Với sản lượng bình quân dự kiến thực hiện trong năm 2016 là 2.013.236 suất ăn, tăng khoảng 14,5% so với kế hoạch, với mức sản lượng tăng như vậy yêu cầu phải có đầy đủ lực lượng lao động để đảm bảo SXKD, bên cạnh các yêu cầu khắt khe về tiêu chuẩn dịch vụ cũng như quy trình phục vụ đã làm cho MASCO thiếu hụt 80 lao động ngoài kế hoạch, tương ứng với 4,116 tỷ đồng tiền lương so với kế hoạch năm 2016.

(Phụ lục số 1- diễn biến tăng lao động trong năm kèm theo)

- Trong năm 2016, với sự xuất hiện của các công ty cùng ngành nghề kinh doanh với MASCO, điển hình: là Công ty cổ phần Dịch vụ suất ăn hàng không Việt Nam (VINACS). Dự kiến sau khi hoàn thành, nhà máy đạt công suất 7.000-10.000 suất ăn/ngày, thu hút nhiều lao động tại địa phương. Hiện nay đang hoàn thiện và dự kiến đi vào hoạt động vào cuối năm nay ; Công ty TNHH dịch vụ mặt đất hàng không (AGS). Các công ty cùng ngành nghề kinh doanh này có nhiều chính sách thu hút lao động có kinh nghiệm và chuyên môn nghiệp vụ trong lĩnh vực (đưa ra những chính sách tiền lương rất hấp dẫn cao hơn mức lương MASCO đang trả từ 1,6 đến hơn 02 lần) nên có khả năng lôi kéo lao động hiện tại của MASCO. Mục đích chung của các đối thủ cạnh tranh lao động là lôi kéo, tuyển dụng những vị trí lao động đã được đào tạo đầy đủ các chứng chỉ chuyên môn, lành nghề, có kinh nghiệm... về làm việc để giảm bớt thời gian đào tạo.

Sở dĩ các Công ty trên có chính sách thu hút lao động nhằm rút ngắn thời gian đào tạo nghề và các chứng chỉ chuyên ngành hàng không. Thời gian để đào tạo được một nhân viên mới như: Lái xe suất ăn, Giao nhận suất ăn, Điều độ suất ăn, An ninh suất ăn, Bếp... có đầy đủ chứng chỉ theo quy định của Cục Hàng không Việt Nam phải mất ít nhất từ 08 đến 12 tháng (không kể các khoản chi phí đào tạo...).

Hiện nay, MASCO đã có 14 nhân viên tự nghỉ việc để sang đơn vị khác làm việc có mức thu nhập cao hơn MASCO (03 nhân viên lái xe, 03 nhân viên giao nhận, 02 nhân viên chế biến, 02 nhân viên KCS và 04 nhân viên chia nhà bàn).

Nhằm hạn chế sự lôi kéo của các đối thủ cạnh tranh về lao động, đồng thời có chính sách điều chỉnh mức thu nhập tăng thêm để giữ chân người lao động ở lại làm việc gắn bó

dài lâu, MASCO kiến nghị điều chỉnh tiền lương cho 16 nhóm chức danh đang làm việc tại Cam Ranh, Phú Bài và Đà Nẵng. Dự kiến MASCO sẽ thực hiện điều chỉnh tăng mức thu nhập cho các vị trí nêu trên từ tháng 8/2016 (05 tháng). Đây là giải pháp nhằm chấn an người lao động trước sự lôi kéo của các đối thủ cạnh tranh tại Cam Ranh, Phú Bài và Đà Nẵng.

Với các mức kiến nghị điều chỉnh tiền lương tăng thêm như trên, MASCO sẽ phải tăng thêm 4,080 tỷ đồng tiền lương so với kế hoạch năm 2016.

(Phụ lục số 2 – Nhóm các chức danh đề nghị điều chỉnh kèm theo).

- Quỹ tiền lương của lái xe taxi tăng so với KH 2016:

Theo kế hoạch 2016, đơn giá tiền lương của lái xe Taxi: 31,22%/DT Taxi. Tiền lương thực hiện theo kế hoạch là : 14,299 tỷ đồng.

Tuy nhiên do doanh thu đạt 45,8 tỷ đồng, tăng 7% so với KH nên mức ăn chia của lái xe tăng lên do đó tiền lương taxi được điều chỉnh như sau :

+ Đơn giá tiền lương thực tế 7 tháng/2016 của lái xe Taxi là 33,09%, với đơn giá này tiền lương cả năm 2016 chi trả cho lái xe là 15,155 tỷ đồng tăng 0, 856 tỷ đồng so với KH.

+ Các khoản chi thưởng 2%, 5% và chi thưởng vượt doanh thu cho lái xe cả năm là 0,448 tỷ đồng.

Cộng cả năm 2016 quỹ tiền lương của lái xe taxi tăng: 1,304 tỷ đồng.

4/ Kế hoạch lợi nhuận:

Trên cơ sở điều chỉnh kế hoạch doanh thu và chi phí , chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch 2016 sau điều chỉnh vẫn đạt ở mức 53,337 tỷ đồng đạt 110,5% so với KH năm 2016 đã phê duyệt.

5/ Kế hoạch đầu tư năm 2016 :

5.1/ Tình hình thực hiện kế hoạch đầu tư :

- Tổng mức đầu tư được phê duyệt là 52,504 tỷ đồng

- Tổng mức đầu tư đã thực hiện trong 7 tháng đầu năm 2016 là 21,424 tỷ đồng đạt 40,8% so với KH. Trong đó :

+ Máy móc phục vụ SX đã đầu tư : 873 triệu đồng, bao gồm :

++ Xe bán tải : 575 triệu đồng;

++ Xe tải nhẹ : 169 triệu đồng;

++ Thiết bị lẻ khác : 129 triệu đồng.

+ Các hạng mục đã triển khai chờ quyết toán : 20,55 tỷ đồng, bao gồm :

++ Dự án chuyên tiếp 2015 : 9,226 tỷ đồng;

++ Máy móc phục vụ sản xuất : 10,239 tỷ đồng

++ Đầu tư xây dựng cơ bản : 1,084 tỷ đồng

+ Các hạng mục chưa triển khai : 25,6 tỷ đồng.

- Tổng mức đầu tư dự kiến thực hiện trong năm 2016 là 47,024 tỷ đồng đạt 89,6% so với KH. (Kèm theo bảng tổng hợp đầu tư 7 tháng đầu năm 2016)

5.2/ Tình hình thực hiện đầu tư các dự án xây dựng cơ bản :

5.2.1 Dự án đầu tư xây dựng nhà chế biến suất ăn Phú Bài :

Sau khi triển khai các thủ tục xây dựng nhà chế biến suất ăn Phú Bài theo kế hoạch đã được phê duyệt. Công ty đã tiến hành khởi công xây dựng nhà máy ngày 29/2/2016 và tổ chức nghiệm thu bàn giao công trình ngày 27/7/2016.

Kết quả thực hiện thi công xây dựng công trình, cụ thể như sau :

- **Tổng nguồn vốn kế hoạch phê duyệt : 4.500.000.000 đồng.**
- **Tổng giá trị thực hiện : 4.840.085.778 đồng, đạt 107,56%/Tổng nguồn vốn.**
- **Các hạng mục xây dựng chính như sau:**
 - + Chuẩn bị đầu tư : 126.717.273 đồng
 - + Xây lắp khối nhà chính : 3.397.379.087 đồng
 - + Chi phí tư vấn, giám sát : 231.730.000 đồng
 - + Hạng mục bổ sung năm 2016 (Lắp đặt thiết bị PCCC; Hệ thống dây điện nguồn, Hệ thống nước nguồn, Hệ thống cửa vách kính, laphong) : 1.084.259.418 đồng.

Tính đến nay, giá trị thực hiện đầu tư đã vượt 7,56% so với tổng nguồn vốn kế hoạch phê duyệt năm 2016. (**Kèm theo Bảng tổng hợp kinh phí xây dựng Phú Bài**)

Do tổng giá trị đầu tư công trình đã vượt tổng nguồn vốn kế hoạch được duyệt nên chưa thi công hạng mục hạ tầng vỉa hè để đầu nối vào đường giao thông, cửa cổng và hàng rào an ninh. Theo quy định tại điều 29 của thông tư số 16/2010/TT-BGTVT ngày 30/6/2010 của Bộ giao thông vận tải quy định chi tiết về quản lý, khai thác cảng hàng không sân bay tại các khu vực hạn chế đều phải được xây dựng tường rào an ninh, cổng ngõ thì mới được cấp phép đưa vào khai thác. Đề nghị bổ sung vốn cho các hạng mục còn lại là 400 triệu đồng

5.2.2 Dự án đầu tư mở rộng khu chế biến suất ăn Cam Ranh.

- Kế hoạch đăng ký đầu tư là 12 tỷ đồng.

Nhưng đến tháng 7/2016 Cục Hàng không VN chấp thuận đồng ý cho thêm 2.226,6 m² đất để mở rộng nhà máy suất ăn MASCO Cam Ranh. Do đó phát sinh tăng chi phí đầu tư do tăng quy mô đầu tư trên diện tích đất mở rộng.

Công ty đã gửi hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công công trình Mở rộng Khu chế biến suất ăn Cam Ranh đã được gửi Cục Hàng không Việt Nam tại tờ trình số 264/TT-DVĐN ngày 25/8/2016 xin thẩm định thiết kế thi công và thỏa thuận dự án xây dựng. Cụ thể :

- Vị trí: Khu đất Công ty MASCO xin thuê mở rộng khu chế biến suất ăn hàng không Cam Ranh nằm trong khu đất số 6E theo Quy hoạch Tổng thể Cảng HKQT Cam Ranh giai đoạn đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1006/QĐ-TTg ngày 14/7/2009.

- Ranh giới khu đất: Được giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8 và 6B7', 6B10', 6B11, 6B12, 6B13. (Tọa độ chi tiết các điểm được lấy theo kết quả đo đạc theo bản vẽ trích đo địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa ngày 6/5/2016 kèm theo) và đã được Cục Hàng không phê duyệt thỏa thuận tổng mặt bằng tại văn bản số 2729/CHK-QLC ngày 6/7/2016. Cụ thể như sau :

- Diện tích được mở rộng : 2.266,6 m² .
- Diện tích sau khi mở rộng: 10.079,4 m²
- Công suất thiết kế : Trên 10.000 suất ăn/ngày

Tổng nguồn vốn đầu tư kế hoạch 2016 đã được phê duyệt : 12 tỷ đồng. Tổng vốn đầu tư này ban đầu được tính đầu tư xây dựng cho các hạng mục chính Công trình Mở rộng khu chế biến suất ăn Cam Ranh, cụ thể như sau :

- + Khu chế biến suất mở rộng;

- + Nhà xe suất ăn và nhà xe CB-CNV;
 - + Hệ thống cấp nước nóng, cấp khí, cấp ga;
 - + Hệ thống xử lý nước thải;
 - + Nhà bảo vệ;
 - + Nhà chứa rác;
 - + Xây dựng nhà máy phát điện.
- Tuy nhiên Công trình còn thiếu một số hạng mục xây dựng cần bổ sung như sau :
- + Tường rào và cổng chính
 - + Đường nối từ nhà máy đến xăng dầu (Sân nền đường giao thông);
 - + Di dời máy móc thiết bị (Kho lạnh, tủ đông, hệ thống bếp...);
 - + Chi phí tư vấn thiết kế + thẩm tra + giám sát;

Để hoàn thiện thiết kế thi công, dự toán chi tiết cho các hạng mục trên và triển khai xây dựng công trình một cách đồng bộ, cần phải bổ sung nguồn vốn đầu tư cho các hạng mục bổ sung trên là 4 tỷ đồng. (Kèm theo khái toán công trình)

Tổng nguồn vốn đầu tư xây dựng Công trình mở rộng Khu chế biến suất ăn Cam Ranh là : 16 tỷ đồng.

5.2.3 Dự án đầu tư xây dựng Nhà chế biến suất ăn Đà Nẵng phục vụ giai đoạn 2017-2021 : Xem xét phê duyệt báo cáo tiền khả thi dự án thuê đất tại sự đoàn 372, đầu tư xây dựng Khu chế biến suất ăn HK tại Cảng HKQT Đà Nẵng

Tổng mức đầu tư 20 tỷ đồng (Có báo cáo kèm theo)

5.3 Kiến nghị điều chỉnh kế hoạch đầu tư 2016 :

5.3.1 Phương án 1 : Điều chỉnh tổng mức đầu tư năm 2016 khi phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Nhà chế biến suất ăn Đà Nẵng phục vụ giai đoạn 2017-2021.

- Bổ sung vốn đầu tư Nhà chế biến suất ăn Phú Bài : 400 triệu đồng
- Bổ sung vốn đầu tư Mở rộng Nhà chế biến suất ăn Cam Ranh 4,0 tỷ đồng.
- Bổ sung tăng vốn đầu tư xây dựng nhà chế biến suất ăn Đà Nẵng 17 tỷ đồng.
- Giảm đầu tư máy móc thiết bị 2,3 tỷ đồng (Không đầu tư xe 7 đến 16 chỗ và xe 16 chỗ phục vụ tiếp viên do không trúng thầu chở tổ lái tiếp viên)

Tổng mức đầu tư sau điều chỉnh : 71,604 tỷ đồng.

5.3.2 Phương án 2 : Điều chỉnh tổng mức đầu tư năm 2016 khi không phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Nhà chế biến suất ăn Đà Nẵng phục vụ giai đoạn 2017-2021.

- Bổ sung vốn đầu tư Nhà chế biến suất ăn Phú Bài : 400 triệu đồng
- Bổ sung vốn đầu tư Mở rộng Nhà chế biến suất ăn Cam Ranh : 4,0 tỷ đồng.
- Giảm đầu tư xây dựng nhà chế biến suất ăn Đà Nẵng 3 tỷ đồng không thực hiện đầu tư do chưa được bàn giao đất.
- Giảm đầu tư máy móc thiết bị 2,3 tỷ đồng (Không đầu tư xe 7 đến 16 chỗ và xe 16 chỗ phục vụ tiếp viên do không trúng thầu chở tổ lái tiếp viên)

Tổng mức đầu tư sau điều chỉnh : 51,604 tỷ đồng

(Kèm theo kế hoạch đầu tư chi tiết điều chỉnh 2016 của 2 phương án)

6/ Các chỉ tiêu chính KH sau điều chỉnh năm 2016:

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	KH được giao năm	KH điều chỉnh 2016	KH điều chỉnh/Kh được giao
1	Sản lượng suất ăn	Suất	1,758,210	2,013,236	114.50%
	- Sản lượng suất ăn VNA	-	1,390,119	1,526,115	109.78%
	- Sản lượng suất ăn quốc tế khác	-	368,091	487,121	132.34%
2	Tổng doanh thu	Tr đồng	246,821	274,300	111.13%
3	Tổng chi phí	-	198,554	220,963	111.29%
4	Tổng quỹ lương	-	51,361	60,856	118.49%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	-	48,267	53,337	110.50%

Trên đây là nội dung điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch 2016, HĐQT Công ty MASCO đề nghị Đại Hội đồng cổ đông bất thường thông qua để Công ty thuận lợi hơn trong công tác triển khai các nhiệm vụ KH SXKD trong thời gian còn lại của năm.

Đà Nẵng, ngày tháng 09 năm 2016

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 DỊCH VỤ HÀNG KHÔNG
 SÂN BAY
 ĐÀ NẴNG

H. HAI CHAU - TP. ĐÀ NẴNG

HỒ QUANG TUÂN

DIỄN BIẾN LAO ĐỘNG TĂNG TRONG NĂM

Số tháng trong năm	Diễn biến lao động				Tổng số LĐ tăng	Số tháng trả lương	Số tháng thực tế trả lương	Số tháng bình quân để tính lương	
	Đầu kỳ	LĐ tăng	LĐ giảm	Cuối kỳ					
646.875	Tháng 1	589	10	8	591			0	
	Tháng 2	591	29	6	614	4	11	44	
	Tháng 3	614	32	2	644	30	10	300	
	Tháng 4	644	14	2	656	12	9	108	
	Tháng 5	656	3	2	657	1	8	8	
	Tháng 6	657	2	3	656	-1	7	-7	
	Tháng 7	656	18	6	668	12	6	72	
	Tháng 8	668	25	4	689	21	5	105	
	Tháng 9	689	0		689	0	4	0	
	Tháng 10	689	0		689	0	3	0	
	Tháng 11	689	1		690	1	2	2	
	Tháng 12	690	0		690	0	1	0	
	Tổng		134	33	101	80		632	7.90

Ghi chú:

1. Kế hoạch lao động năm 2016:

610 người

2. Tiền lương bình quân để tính lương:

Tiền lương bình quân (trừ lái xe taxi) của MASCO:

7,847,000

Tiền lương bình quân để tính cho lao động tăng thêm
được tính bằng 83% của tiền lương bình quân:

6,513,010

3. Tổng tiền lương bổ sung do tăng thêm lao động:

4,116,222,320

4. LĐ TH BQ 2016/LĐKH 2016:

113.11%

NHÓM CÁC CHỨC DANH HIỆN TẠI VÀ CÁC CHỨC DANH ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH TIỀN LƯƠNG

ĐVT: 1.000 đ

TT	Chức danh	Mức lương hiện tại	Mức lương đề nghị	Chênh lệch		Số lượng người				Quỹ lương tăng thêm/tháng	Số tháng tăng	Tổng quỹ lương tăng thêm tăng
						Cam Ranh	Phú Bài	Đà Nẵng	Tổng			
1	Chuyên viên tham mưu	10,000	13,500	35%	3,500	7	2	7	16	56,000	5	280,000
2	Bếp trưởng/Tổ trưởng	12,500	18,750	50%	6,250	2	1	1	4	25,000	5	125,000
3	Bếp chính	10,500	15,225	45%	4,725	5	1	4	10	47,250	5	236,250
4	Nhân viên chế biến	8,000	10,800	35%	2,800	8	2	6	16	44,800	5	224,000
5	Nhân viên chia	7,200	9,360	30%	2,160	24	12	20	56	120,960	5	604,800
6	Nhân viên nhà bàn	6,900	8,970	30%	2,070	20	10	20	50	103,500	5	517,500
7	Nhân viên KCS	8,000	10,400	30%	2,400	8	1	5	14	33,600	5	168,000
8	Thủ kho	7,500	8,325	11%	825	4	1	3	8	6,600	5	33,000
9	Nhân viên Lái xe suất ăn	11,500	16,100	40%	4,600	14	2	9	25	115,000	5	575,000
10	Nhân viên Giao nhận suất ăn	7,400	10,360	40%	2,960	14	2	9	25	74,000	5	370,000
11	Nhân viên An ninh suất ăn	8,000	10,400	30%	2,400	4	1	4	9	21,600	5	108,000
12	Nhân viên Điều độ	8,500	11,050	30%	2,550	4	1	3	8	20,400	5	102,000
13	Nhân viên vệ sinh dụng cụ	5,000	6,250	25%	1,250	20	8	18	46	57,500	5	287,500
14	Nhân viên vệ sinh công nghiệp	4,500	5,625	25%	1,125	10		4	14	15,750	5	78,750
15	Nhân viên phục vụ	4,000	5,000	25%	1,000	20	10	30	60	60,000	5	300,000
16	Nhân viên tạp vụ	3,500	4,375	25%	875	6	4	6	16	14,000	5	70,000
	Tổng	123,000	164,490			170	58	149	377	815,960		4,079,800

Ghi chú:

Tiền lương bình quân khi chưa điều chỉnh bổ sung: 6,802,918

Tiền lương bình quân sau khi điều chỉnh bổ sung: 8,967,268

Chênh lệch Tiền lương bình quân sau khi điều chỉnh: 2,164,350