



CÔNG TY CỔ
PHẦN LONG
BEACH LMC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
-----o0o-----

Số : 05.25/TTr-ĐHĐCĐ-LMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 – Công ty Cổ phần Long Beach LMC

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Long Beach LMC;
- Căn cứ vào Kế hoạch kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Long Beach LMC kính trình Đại hội thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2025 như sau:

I. Khái quát tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính hiện tại

Các hoạt động đầu tư vào lĩnh vực thương mại – dịch vụ hứa hẹn đem lại nguồn thu ổn định cho Công ty. Theo đó, định hướng đầu tư vào khu vực dự án Chợ đêm Phú Quốc chiếm hữu 84% cổ phần mang yếu tố trọng yếu đến nền tảng phát triển. Doanh thu năm tài chính kết thúc 31/03/2024 đạt 3,776,842,925 đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 2,775,740,138 đồng – mức doanh thu khá thấp so với kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2025.

Hiện nay, tình hình phát triển thương mại – dịch vụ tăng cao, nhiều chương trình, chính sách kích ứng các hoạt động tiêu dùng. Về tài chính, Công ty tiếp cận các dự án thương mại (mua sắm, du lịch) để mở rộng quy mô, đầu tư phát triển, đây là điều kiện thuận lợi để phát hành tăng vốn.

II. Mục đích phát hành

Để đáp ứng nhu cầu góp vốn thực hiện các dự án đang đầu tư/ sẽ đầu tư trong năm 2025 như:

- Dự án Chợ đêm Phú Quốc (đang trong quá trình nhận chuyển nhượng cổ phần)
- Dự án thương mại (mua sắm, du lịch) – dự kiến sẽ đầu tư vào các trung tâm thương mại, bao gồm mở các chi nhánh, cửa hàng trung tâm thương mại ở một số tỉnh trên toàn quốc. Dự án này sẽ được triển khai trong thời gian tới.

III. Thông tin về đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ

1	Tên cổ phiếu phát hành	: Công ty Cổ phần Long Beach LMC
2	Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
3	Mệnh giá cổ phiếu	: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)
4	Số lượng cổ phần chào bán dự kiến	: Tối đa 10.500.000 cổ phần (Mười triệu năm trăm nghìn cổ phần)
5	Hình thức phát hành	: Phát hành riêng lẻ
6	Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư	: Nhà đầu tư chứng khoán theo quy định Luật chứng khoán số 54/2019/QH14
7	Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá	: 105.000.000.000 đồng
8	Thời gian dự kiến phát hành	: Trong năm 2025

IV. Phương án phát hành

1. Phương án phát hành

1	Tên cổ phiếu phát hành	: Công ty Cổ phần Long Beach LMC
---	------------------------	----------------------------------

2	Mã chứng khoán	: LMC
3	Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
4	Mệnh giá cổ phiếu	: 10.000 đồng/ cổ phiếu (Mười nghìn đồng/ cổ phiếu)
5	Số lượng cổ phần chào bán dự kiến phát hành riêng lẻ tối đa	: 10.500.000 cổ phiếu
6	Hình thức phát hành	: Phát hành riêng lẻ
7	Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư	: Nhà đầu tư chứng khoán theo quy định Luật chứng khoán số 54/2019/QH14
8	Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá	: 105.000.000.000 đồng
9	Số lượng, danh sách cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư	: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định
10	Điều kiện hạn chế chuyển nhượng	: Hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ khi hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
11	Giá phát hành	: 10.000 đồng/ cổ phiếu
12	Tổng khối lượng vốn dự kiến huy động từ đợt phát hành	: 105.000.000.000 đồng
13	Thời gian phát hành dự kiến	: Trong năm 2025, sau khi có thông báo chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp. Thời gian và lộ trình phân phối cụ thể sẽ do HĐQT quyết định trên cơ sở các điều kiện phù hợp và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
14	Phương án xử lý cổ phần không phân phối hết	: Trong trường hợp nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua không đăng ký mua hết cổ phần theo phương án phê duyệt, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục phân phối số cổ phần không phân phối hết cho nhà đầu tư khác đảm bảo tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua, theo cách thức và điều kiện phù hợp với bản giá bán không thấp hơn giá phát hành ban đầu, trên cơ sở đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này của Công ty không vượt quá phạm vi của một đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ theo quy định phát luật. Trường hợp đối tượng chào bán theo quy định của pháp luật phải thực hiện các thủ tục chào mua công khai, ĐHĐCĐ thông qua việc miễn thủ tục chào mua công khai. Trường hợp chào bán là tổ chức, cá nhân và người có liên quan từ 10% vốn điều lệ trở lên theo quy định tại Khoản 3 Điều 42 Nghị định 155/2019/NĐ-CP, phải được ĐHĐCĐ thông qua, thì ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT được chủ động phân phối cổ phiếu cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan từ 10% vốn điều lệ trở lên theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 42 của



15 Tỷ lệ pha loãng dự kiến

Nghị định 155/2019/NĐ-CP và báo cáo tại kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất.

Trong đợt chào bán riêng lẻ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: Rủi ro pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên một cổ phiếu (BVPS), pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.

16 Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu

: Nhà đầu tư chứng khoán được phân bổ quyền mua trong trường hợp này không được chuyển nhượng quyền mua cho đối tượng khác trừ khi được ĐHĐCĐ/ HĐQT chấp thuận.

17 Phưng án đảm bảo việc phát hành đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

: Ủy quyền cho HĐQT xây dựng và thông qua phương án theo quy định pháp luật.

18 Phương án bù đắp nguồn vốn thiếu hụt dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án

: Trường hợp nguồn vốn thiếu hụt so với dự kiến, HĐQT sẽ xem xét sử dụng linh hoạt vốn vay ngân hàng hoặc các nguồn vốn khác để thực hiện bù đắp phần vốn thiếu hụt.

2. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ là 105 tỷ đồng, toàn bộ số tiền này sẽ được Công ty sử dụng góp vốn đầu tư vào các dự án và mở rộng hoạt động kinh doanh, cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Thời gian giải ngân dự kiến (năm)	Số tiền (đồng)
1	Dự án Chợ đêm Phú Quốc (đang trong quá trình nhận chuyển nhượng cổ phần)	2025 – 2026	15.000.000.000
2	Dự án thương mại (mua sắm, du lịch) – dự kiến sẽ đầu tư vào các trung tâm thương mại, bao gồm mở các chi nhánh, cửa hàng trung tâm thương mại ở một số tỉnh trên toàn quốc.	2025 – 2026	90.000.000.000
Tổng cộng			105.000.000.000

Tỷ lệ chào bán thành công: Tối thiểu 50% (cổ phiếu được chào bán cho các nhà đầu tư phải đạt tối thiểu là 50% số cổ phiếu dự kiến chào bán). Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ dự kiến, HĐQT Công ty sẽ xem xét sử dụng hoạt động nguồn vốn vay ngân hàng, các nguồn vốn khác để thực hiện bù đắp phần vốn thiếu hụt.

3. Tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán riêng lẻ

Đối tượng được chào bán là nhà đầu tư chứng khoán được lựa chọn theo quy định của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14.

4. Sửa đổi Điều lệ; lưu ký và đăng ký giao dịch/ niêm yết cổ phiếu:

- Sửa đổi Điều lệ theo quy mô vốn mới sau khi kết thúc đợt phát hành.
- Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và các hoạt động khác theo quy định pháp luật hiện hành ngay sau khi hoàn tất đợt phát hành.

V. Ủy quyền

Ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, cụ thể như sau:

1. Toàn quyền triển khai chi tiết phương án tăng vốn, bao gồm việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện và hoàn thành một cách hợp pháp và theo quy định hiện hành.
2. Toàn quyền quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết, bao gồm cả việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế nếu xét thấy cần thiết, bao gồm việc đầu tư góp vốn, mua cổ phần của các công ty con nhằm đầu tư vào các dự án do công ty con là chủ đầu tư. Chủ động phân bổ hợp lý nguồn vốn thực tế thu được từ đợt chào bán các mục đích đã trình bày tại phương án này hoặc các mục đích khác, bao gồm việc đầu tư góp vốn, mua cổ phần của các công ty con nhằm đầu tư vào các dự án do công ty con là chủ đầu tư nhưng phải đảm bảo không gây thiệt hại cho chủ đầu tư.
3. Thực hiện sửa đổi Điều lệ, thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn Điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành này.
4. Thực hiện các công việc khác có liên quan để có thể triển khai được phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua./.

***Nơi nhận:**

- Như trên;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu VT./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CT. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CƠ PHÂN
LONG BEACH LMC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

PHAN THỊ TỔ DUYÊN

T.C.P.
H.