

NGHỊ QUYẾT
HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG
CÔNG TY CỔ PHẦN LÊ BẢO MINH

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Lê Bảo Minh;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông Bất thường ngày 07/02/2021.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí quyết nghị thông qua nghị quyết của Đại hội với các nội dung chính như sau:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1.

Thông qua phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng với thông tin tổng quát như sau:

- Tên cổ phiếu: cổ phiếu Công ty cổ phần Lê Bảo Minh
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: **10.000** (mười nghìn đồng)/cổ phần
- Vốn điều lệ hiện tại của Công ty: **500.000.000.000** (Năm trăm tỷ đồng)
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: **50.000.000** (Năm mươi triệu) cổ phần
- Số lượng cổ phần dự kiến chào bán thêm: **7.500.000** (Bảy triệu năm trăm nghìn) cổ phần, tương đương 15% (mười lăm phần trăm) vốn điều lệ
- Số lượng cổ phần sau đợt chào bán: **57.500.000** (Năm mươi bảy triệu, năm trăm nghìn) cổ phần
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán: **575.000.000.000** (Năm trăm bảy mươi lăm tỷ đồng)
- Mục đích phát hành (phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành):
 - o Chuyển nhượng mua 18% vốn điều lệ, tương đương 5.400.000 (Năm triệu bốn trăm nghìn) cổ phần của Công ty cổ phần địa ốc Đồng Nai.
 - o Bổ sung vốn lưu động Công ty



- Phương án sử dụng vốn chi tiết sẽ được HĐQT tiếp tục triển khai cụ thể và phối hợp với các đơn vị tư vấn xây dựng kế hoạch đầu tư hiệu quả.

Nội dung chi tiết Phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng được nêu chi tiết trong Tờ trình số [01/TTHĐQT] ngày [05/02/2021].

Điều 2.

Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên HĐQT của bà Trần Thị Thảo Nguyên

Điều 3: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Lê Bảo Minh, Ban Tổng giám đốc Ban Tổng giám đốc và các phòng/ban/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của Cổ đông, Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật./.

Nơi nhận:

- UBCKNN(để báo cáo)
- Các cổ đông;
- Các TV HĐQT, BGD, BKS;
Lưu VT;

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Lê Thị Ngọc Hải



TỜ TRÌNH

“V/v: Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Căn cứ:

- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17 tháng 06 năm 2020
- Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty cổ phần Lê Bảo Minh;

Dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sử dụng vốn năm 2021, định hướng đón đầu sự phát triển của thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét thông qua phương án phát hành với các thông tin như sau:

1. Thông tin chung về phương án phát hành

- Tên cổ phiếu: cổ phiếu Công ty cổ phần Lê Bảo Minh
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: **10.000** (mười nghìn đồng)/cổ phần
- Vốn điều lệ hiện tại của Công ty: **500.000.000.000** (Năm trăm tỷ đồng)
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: **50.000.000** (Năm mươi triệu) cổ phần
- Số lượng cổ phần dự kiến chào bán thêm: **7.500.000** (Bảy triệu năm trăm nghìn) cổ phần, tương đương 15% (mười lăm phần trăm) vốn điều lệ
- Số lượng cổ phần sau đợt chào bán: **57.500.000** (Năm mươi bảy triệu, năm trăm nghìn) cổ phần
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán: **575.000.000.000** (Năm trăm bảy mươi lăm tỷ đồng)

2. Phương thức phát hành

- Hình thức phát hành: Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua hình thức đấu giá tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)



- Giá chào bán dự kiến: do HĐQT quyết định,
- Nguyên tắc xác định Giá đầu giá khởi điểm: không được thấp hơn giá thị trường tại thời điểm phát hành hoặc giá trị sổ sách của Công ty tại báo cáo tài chính kiểm toán riêng/hợp nhất 2020 hoặc báo cáo tài chính soát xét tại thời điểm quyết định mức giá đầu giá khởi điểm.
- Hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu phát hành thông qua hình thức đấu giá công khai không bị hạn chế chuyển nhượng
- Xử lý cổ phiếu còn dư do đấu giá không thành công:
Số cổ phần lẻ và số cổ phần không chào bán hết sẽ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác có nhu cầu mua với giá bán không thấp hơn trung bình giá đầu giá thành công của cuộc đấu giá theo phương pháp bình quân gia quyền. Toàn bộ số lượng cổ phiếu được tiếp tục phân phối cho các đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày Công ty hoàn tất đợt chào bán
- Công ty có thể phân phối số cổ phiếu còn dư cho nhà đầu tư nước ngoài nhưng cam kết luôn đảm bảo quy định về tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo đúng quy định tại Khoản 1 Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán;
- Trong trường hợp HĐQT không phân phối hết số lượng cổ phiếu còn dư thì số cổ phiếu này sẽ được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành. Khi nguồn vốn thu được thông qua đợt chào bán không đủ để đầu tư cho các mục đích sử dụng vốn, HĐQT Công ty sẽ sử dụng các nguồn vốn khả dụng khác như dòng tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, các nguồn vốn vay để bù đắp nguồn vốn thiếu hụt để đảm bảo triển khai các mục đích sử dụng vốn.
- Tỷ lệ phát hành thành công tối thiểu: 0%
- Phương án xử lý trong trường hợp đợt phát hành không thành công: Công ty sẽ chủ động tìm kiếm các nguồn vốn vay tín dụng có chi phí hợp lý, hoặc các nguồn vốn khác để đầu tư.

3. Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

Xác định khu vực Đồng Nai có vị trí địa lý thuận lợi, nhiều tiềm năng phát triển. HĐQT Công ty dự kiến sẽ thực hiện mua cổ phần tại một công ty bất động sản trên địa

bàn Tỉnh có quỹ đất ở vị trí đẹp, giàu tiềm năng để thực hiện các dự án bất động sản. Bên cạnh đó, Công ty cũng có nhu cầu bổ sung vốn lưu động cho các hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021. Tùy theo kết quả chào bán, HĐQT ưu tiên sử dụng vốn vào các mục đích theo thứ tự sau:

STT	Mục đích	Phân bổ vốn thu được (dự kiến)	Tiền độ triển khai (dự kiến)
1	- Mua 18% vốn điều lệ, tương đương 5.400.000 (Năm triệu bốn trăm nghìn) cổ phần của Công ty cổ phần địa ốc Đồng Nai. - Giá đàm phán: không vượt quá 25.000đ (Hai mươi lăm nghìn đồng)/cổ phần	135 tỷ đồng	Q2-Q3/2021
2	Bổ sung vốn lưu động Công ty	52.5 tỷ đồng	Tùy thuộc vào tình hình kinh doanh cụ thể của công ty
TỔNG CỘNG		187.5 tỷ đồng	

Phương án chi tiết sẽ được HĐQT tiếp tục triển khai cụ thể và phối hợp với các đơn vị tư vấn xây dựng kế hoạch đầu tư hiệu quả.

4. Thời gian dự kiến phát hành

Sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, dự kiến Quý II/2021.

5. Giới hạn về tỉ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài

Theo Điều lệ của Công ty thì nhà đầu tư nước ngoài (không phải là người có liên quan với thành viên HĐQT, ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc và Kế

toán trưởng) không bị bất kì hạn chế nào đối với việc sở hữu cổ phiếu của Công ty và vì vậy, nhà đầu tư nước ngoài được tự do chuyển nhượng cổ phần Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành.

Theo Khoản 1 Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn luật chứng khoán, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty đại chúng được xác định như sau:

- a) Công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà điều ước quốc tế có Việt Nam là thành viên quy định về sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo điều ước quốc tế;
- b) Công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật liên quan có quy định về sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó;
- c) Công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh thuộc danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài thì thực hiện theo quy định về sở hữu nước ngoài tại danh mục. Trường hợp ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện tại danh mục không quy định cụ thể điều kiện tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong tổ chức kinh tế thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty là 50% vốn điều lệ;
- d) Công ty đại chúng không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài là không hạn chế;
- đ) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- e) Trường hợp công ty đại chúng quyết định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa thấp hơn tỷ lệ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản 1 Điều này thì tỷ lệ cụ thể phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và quy định tại Điều lệ công ty.

Hiện nay tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa chưa được quy định tại điều lệ của Công ty và tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tại Công ty hiện tại là 0,24% vốn điều lệ.

6. Các nội dung khác liên quan đến đợt phát hành

Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu ra công chúng sau khi phát hành:

- Rủi ro pha loãng EPS

Công thức tính toán pha loãng dự kiến như sau

$$\text{EPS}_{\text{pha loăng}} = E/Qbq$$

Trong đó:

- *EPS pha loăng: thu nhập trên mỗi cổ phần pha loăng sau đợt phát hành thành công*
- *E: tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông*
- *Qbq: số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau phát hành)*

-> thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do thu nhập được chia cho số lượng cổ phiếu lớn hơn

- **Rủi ro pha loăng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần**

Công thức tính pha loăng BV dự kiến như sau:

$$BV - NVCSH / (Q-CPQ)$$

Trong đó

- *NVCSH: nguồn vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông*
- *Q: tổng số cổ phiếu đã phát hành*
- *CPQ: tổng số cổ phiếu quỹ*
- *BV: giá trị sổ sách cổ phiếu*

-> với việc phát hành cổ phiếu thì giá trị sổ sách cổ phiếu (BV) năm 2020 có thể giảm nếu tốc độ tăng của Q cao hơn tốc độ tăng của NVCSH

- **Về tỷ lệ nắm giữ và biểu quyết**

Tỷ lệ nắm giữ và biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm nếu cổ đông hiện hữu không tham gia đấu giá cổ phần

7. Ủy quyền

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện những công việc sau:

- Triển khai, chỉnh sửa phương án phát hành phù hợp với diễn biến thực tế.
- Xây dựng hồ sơ phát hành, bổ sung, hoàn chỉnh hoặc thay đổi hồ sơ phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
- Lựa chọn thời điểm, quyết định mức Giá đầu giá khởi điểm để đầu giá công khai tại HOSE.
- Chủ động xây dựng báo cáo khả thi cho các mục đích sử dụng vốn đã trình ĐHĐCĐ;

- Với số cổ phần lẻ và số cổ phần không chào bán hết, ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án lựa chọn đối tượng, tiêu chí, phương thức phân phối với giá bán không thấp hơn trung bình giá đấu giá thành công của cuộc đấu giá theo phương pháp bình quân gia quyền.
 - Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến đợt phát hành, thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi vốn điều lệ trong Điều lệ hoạt động Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành.
 - Cân đối và sử dụng hợp lý số tiền thu được từ đợt phát hành, chủ động điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế, bảo đảm hiệu quả sử dụng, mang lại lợi ích cho cổ đông.
 - Dựa vào kết quả đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh, HĐQT được chủ động phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành kết hợp với các nguồn vốn vay và nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty phù hợp với mục đích của đợt phát hành trong phương án phát hành nêu trên.
 - HĐQT xây dựng và hoàn thiện bộ hồ sơ niêm yết cổ phiếu trên HOSE đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.
 - Thực hiện các công việc khác nhằm đảm bảo cho đợt chào bán thành công.
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

CÔNG TY CỔ PHẦN LÊ BẢO MINH
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

