

Số: 02.0810/2026/LMC/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026

(về việc Báo cáo tiến độ tái cơ cấu hoạt động kinh doanh của Công ty và kế hoạch tiếp tục triển khai việc tăng vốn; sửa đổi bổ sung một số nội dung Tờ trình tăng vốn)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần LUMI Holdings

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần LUMI Holdings (Mã chứng khoán: LMC) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét thông qua các nội dung sau:

I. BÁO CÁO TIẾN ĐỘ TÁI CƠ CẤU HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY VÀ TIẾP TỤC TRIỂN KHAI VIỆC TĂNG VỐN 2026.

I.1 Báo cáo tình hình triển khai tái cơ cấu hoạt động kinh doanh của Công ty

Sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/05/2026 về chủ trương, kế hoạch tái cấu trúc doanh nghiệp chuyển đổi mô hình hoạt động từ xây dựng và kinh doanh bất động sản sang lĩnh vực thương mại, sản xuất, nghiên cứu & phát triển (R&D) hàng tiêu dùng nhanh (FMCG), Hội đồng quản trị cùng Ban lãnh đạo Công ty đã tập trung triển khai, kết quả công việc hoạt động doanh nghiệp cụ thể như sau:

- Hoàn tất việc đổi tên, đổi trụ sở, bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh và ra mắt bộ nhận diện thương hiệu mới: Công ty đã thực hiện chuyển địa chỉ trụ sở chính về số 300B Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, ra mắt bộ nhận diện thương hiệu LUMI HOLDINGS nhằm khẳng định quyết tâm thay đổi và bước đầu xây dựng thương hiệu trong lĩnh vực hàng tiêu dùng nhanh, đồng thời tăng khả năng tiếp cận khách hàng.
- Đang tiến hành Đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị văn phòng làm việc, phòng nghiên cứu & phát triển (R&D) sản phẩm mới
- Thực hiện nghiên cứu, phát triển sản phẩm ra mắt công thức thử nghiệm và ra mắt các nhãn hiệu đầu tiên: Ngày 15/08/2026, Công ty ra mắt nhãn hiệu “Bông” trong ngành hàng nước giặt, lau sàn, nước rửa chén. Triển khai bán hàng đồng thời thu thập, khảo sát đánh giá ý kiến của thị trường giai đoạn 1. Đồng thời Công ty thực hiện đẩy mạnh các hoạt động marketing xây dựng thương hiệu, kênh bán đa kênh, tìm kiếm các đối tác bán hàng.
- Thực hiện tái cấu trúc bộ máy nhân sự: thực hiện tuyển dụng nhân sự chất lượng cao, bao gồm nhân sự chủ chốt, nhân sự vận hành, nhân viên kinh doanh,.. Số lượng nhân sự Công ty tại thời điểm báo cáo bao gồm: 28 nhân sự, trong đó 16 nhân sự chính thức, 12 nhân sự đang trong giai đoạn thử việc, đồng thời cũng duy trì hệ thống cộng tác viên, nhân viên thời vụ. Dự kiến trong quý IV/2026, Công ty tiếp tục tăng cường



mở rộng đội ngũ nhân sự kinh doanh, đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua.

- Thực hiện tìm kiếm, thoả thuận Hợp tác với các đối tác trọng yếu như CTCP Hoá Chất Á Châu (nhà cung cấp nguyên vật liệu sản xuất chính),... Tuy nhiên, với hạn chế về nguồn vốn khiến cho hoạt động mua hàng chưa đạt được như kế hoạch.
- Về tài chính và nguồn vốn: Trong quý III/2026 Công ty đang sử dụng chính nguồn vốn tự có do chưa hoàn tất hoạt động phát hành tăng vốn, tuy nhiên sang quý IV để thực hiện triển khai mục tiêu kế hoạch kinh doanh sẽ gây áp lực lớn về nhu cầu vốn lưu động. Do đó, Ban lãnh đạo đang triển khai tìm kiếm các nguồn vốn khác bù đắp song song với quá trình thực hiện đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

I.2 Tiếp tục triển khai việc tăng vốn 2026.

Căn cứ vào Báo cáo và tình hình thực tế ở mục I.1, Hội đồng quản trị xin trình bày tính cấp thiết của việc tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng trong năm 2026 cụ thể như sau:

- Theo kế hoạch kinh doanh đề ra năm 2026 đạt mục tiêu 90 tỷ doanh thu, tăng trưởng gấp 18 lần so với doanh thu cùng kỳ năm trước, đồng thời đang trong giai đoạn tái cấu trúc và thay đổi hoạt động kinh doanh sang ngành FMCG với đặc thù bán lẻ cần các hoạt động truyền thông quảng cáo rộng rãi và nghiên cứu phát triển liên tục, do đó, phần ngân sách vốn lưu động để phục vụ cho các hoạt động marketing, dự trữ nguyên liệu sản xuất, sản xuất hàng tồn kho và làm căn cứ để làm việc với nhà cung cấp sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ phát triển kinh doanh của Công ty.
- Theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật hiện hành, Công ty cần đáp ứng vốn điều lệ đã góp hoặc vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính tối thiểu là 30 tỷ đồng. Việc tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật và lợi ích của các cổ đông.

II. SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ NỘI DUNG TRONG TỜ TRÌNH SỐ 10/2026/LMC/TTR-02 VỀ VIỆC PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2026 ĐÃ ĐƯỢC ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2026 THÔNG QUA

II.1 Về phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 29/05/2026, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo Tờ trình số 10/2026/LMC/TTR-02. Tuy nhiên, do sơ suất trong khâu soạn thảo văn bản, tên đối tác tại mục tại mục III. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành có sự nhầm lẫn, cụ thể:

Nội dung	Thông tin đã được thông qua (Có sai sót)	Thông tin đính chính
Tại mục III. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành của Tờ trình số 10/2026/LMC/TTR-02	Thanh toán tiền mua nguyên liệu cho CTCP Nguyên liệu Á Châu	Thanh toán tiền mua nguyên liệu cho CTCP Hoá Chất Á Châu (Mã số doanh nghiệp: 0304918352)

Đồng thời xin chỉnh sửa thời gian sử dụng vốn dự kiến. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành sau sửa đổi, bổ sung cụ thể như sau:

Mục đích sử dụng vốn	Số tiền sử dụng dự kiến	Thời gian thực hiện dự kiến
Bổ sung vốn lưu động: Thanh toán tiền mua nguyên liệu cho CTCP Hoá Chất Á Châu (Mã số doanh nghiệp: 0304918352)	25.000.000.000	Năm 2026 – quý I/2027.
Bổ sung vốn lưu động bao gồm chi phí thuê kho bãi, văn phòng, thanh toán lương nhân viên, thanh toán Hợp đồng thuê gia công, thực hiện đầu tư các hệ thống phần mềm quản trị, công nghệ thông tin,...	10.000.000.000	Năm 2026 – quý I/2027.

II.2 Báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc sửa đổi danh sách Nhà đầu tư dự kiến tham gia đợt chào bán.

Nghị quyết HĐQT số 0307/2026/LMC/NQ-HĐQT ngày 03/07/2026 thông qua triển khai phương án tăng vốn, thông qua điều chỉnh danh sách Nhà đầu tư dự kiến tham gia đợt chào bán. Hội đồng quản trị Báo cáo Đại hội đồng cổ đông về Danh sách nhà đầu tư dự kiến tham gia đợt chào bán sau điều chỉnh:

STT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng Nhà đầu tư	Số lượng cổ phiếu dự kiến đăng ký mua
1	Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	50/UBCK-GP	Nhà đầu tư chuyên nghiệp trong nước	1.500.000
2	Nguyễn Phúc Lợi	052087000202	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	2.000.000
Tổng cộng				3.500.000

Các nội dung khác trong Tờ trình số 10/2026/LMC/TTR-02 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ đã được ĐHĐCĐ thông qua giữ nguyên không thay đổi.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



CÔNG TY
CỔ PHẦN
LUMI
HOLDINGS

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN LUMI HOLDINGS
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
LUMI HOLDINGS, O=CÔNG TY CỔ
PHẦN LUMI HOLDINGS, ST=Hồ Chí
Minh, UID=MST:0105897161
Reason: I have reviewed this
document
Location:
Date: 2026.10.08 21:22:17+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2026.1.1