

Số: 67.. CT12/TC-KT

V/v: Công bố thông tin

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

Hà nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

1/ Tên công ty: Công ty cổ phần xây dựng số 12

2/ Mã chứng khoán: V12

3/ Địa chỉ trụ sở chính: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội.

4/ Điện thoại: 04 22143720 Fax: 04 37875053

5/ Người thực hiện công bố thông tin: Lê Phùng Hòa – Tổng giám đốc công ty.

6/ Nội dung của thông tin công bố: Biên bản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 tổ chức ngày 28/04/2026 và các tờ trình, báo cáo kèm theo.

7/ Địa chỉ Website đăng tải: www.vinaconex12.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/
NGƯỜI ĐƯỢC UQ CBTT

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu TC-KT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Phùng Hòa

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 – V12

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/BB - ĐHĐCĐ ngày 28/04/2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12.

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua các vấn đề sau:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. THÔNG QUA BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐÁNH GIÁ TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026**1.1 Kết quả hoạt động SXKD năm 2025:**

| TT | Các chỉ tiêu chủ yếu | ĐVT | Thực hiện 2025 | % so với KH 2025 |
|----|----------------------|---------|----------------|------------------|
| 1 | Tổng doanh thu | Tr.đồng | 553.722 | 55,4% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | Tr.đồng | 17.841 | 72,6% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | Tr.đồng | 11.232 | 56,8% |
| 4 | Cổ tức | % | 6 | 100,0% |

1.2 Kế hoạch SXKD năm 2026:

Đơn vị: đồng

| TT | Chỉ tiêu | Năm 2026 | % so với TH năm 2025 |
|----|----------------------|-------------------|----------------------|
| 1 | Tổng doanh thu | 1.000.000.000.000 | 180,6% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 24.625.000.000 | 138,0% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | 19.800.000.000 | 176,3% |

| TT | Chỉ tiêu | Năm 2026 | % so với TH năm 2025 |
|----|----------|----------|----------------------|
| 4 | Cổ tức | 6% | 100,0% |

Điều 2. THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2025

Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C tại Hà Nội tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định và đã được Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 công bố theo quy định, đồng thời được đăng tải trên Website: www.vinaconex12.com.vn bao gồm:

- (1) Báo cáo của Kiểm toán viên;
- (2) Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025;
- (3) Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025;
- (4) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ;
- (5) Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Điều 3. THÔNG QUA BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Điều 4. THÔNG QUA VIỆC LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2026

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một công ty trong Danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026 thực hiện việc soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm.

Điều 5. THÔNG QUA BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 6. THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN, CỔ TỨC NĂM 2025 VÀ TRÍCH LẬP CÁC QUỸ

ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

Đơn vị: đồng

| TT | Chỉ tiêu | Số tiền |
|-----|--|----------------|
| 1 | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 11.232.295.601 |
| 2 | Các khoản giảm trừ vào lợi nhuận sau thuế | 0 |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế TNDN dùng để phân phối (3) = (1) – (2) | 11.232.295.601 |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 2.000.000.000 |
| 5 | Tổng lợi nhuận được phân phối (5) = (3) + (4) | 13.232.295.601 |
| 6 | Phân phối lợi nhuận | 10.032.295.601 |
| 6.1 | Chi trả cổ tức năm 2025 (6%) | 6.981.600.000 |
| 6.2 | Thù lao HĐQT, BKS | 0 |

| | | |
|-----|---|----------------------|
| 6.3 | Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | 3.050.695.601 |
| 7 | Lợi nhuận còn lại chưa phân phối (7) = (5) – (6) | 3.200.000.000 |

ĐHĐCĐ giao cho HĐQT lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện và hoàn tất việc chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền cho cổ đông.

Điều 7. THÔNG QUA BÁO CÁO CHI TRẢ QUỸ LƯƠNG GIÁN TIẾP, THÙ LAO HĐQT, BKS NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH QUỸ LƯƠNG GIÁN TIẾP, THÙ LAO HĐQT, BKS NĂM 2026

ĐHĐCĐ thông qua báo cáo chi trả quỹ lương gián tiếp, thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2025 và kế hoạch quỹ lương gián tiếp, thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026, cụ thể:

7.1 Quỹ lương gián tiếp Văn phòng Công ty, mức chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2025:

- Quỹ lương gián tiếp của Văn phòng Công ty năm 2025 là: 13.610.080.320 đồng tương ứng 2,5% doanh thu.

- Mức chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025: 0, đồng

7.2 Kế hoạch quỹ lương gián tiếp Văn phòng Công ty, mức chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026:

- Quỹ lương gián tiếp của Văn phòng Công ty năm 2026 được xác định không vượt quá 2,5% doanh thu.

- Mức chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2026: 0, đồng

Điều 8. THÔNG QUA CHỦ TRƯỞNG GIAO DỊCH VỚI TỔNG CÔNG TY VINACONEX VÀ/HOẶC CÔNG TY THÀNH VIÊN TRONG CÙNG TẬP ĐOÀN/NHÓM VINACONEX NĂM 2026

ĐHĐCĐ thông qua Chủ trương giao dịch với Tổng công ty Vinaconex và/hoặc công ty thành viên trong cùng tập đoàn/nhóm Vinaconex năm 2026 theo Tờ trình số 08/2026/HĐQT ngày 28/04/2026 của Hội đồng Quản trị công ty.

Điều 9. THÔNG QUA CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ CỦA CÔNG TY

ĐHĐCĐ thông qua Chủ trương hợp tác đầu tư dự án theo Tờ trình số 07/2026/HĐQT ngày 28/04/2026 của Hội đồng Quản trị công ty.

Điều 10. THÔNG QUA KIẾN TOÀN NHÂN SỰ HĐQT

10.1 ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT của Công ty CP xây dựng số 12 đối với Ông Nguyễn Hữu Tới.

10.2 ĐHĐCĐ thông qua việc bầu bổ sung Thành viên HĐQT của Công ty CP xây dựng số 12 đối với Ông Nguyễn Long Giang theo phương thức bầu dồn phiếu. Kết quả như sau:

| STT | Họ và tên | Tỷ lệ biểu quyết thông qua |
|-----|-----------------------|----------------------------|
| 1 | Ông Nguyễn Long Giang | 100% |

10.3 HĐQT thông báo kết quả bầu Chủ tịch HĐQT mới đối với ông Nguyễn Long Giang.

Như vậy, HĐQT Công ty kể từ ngày 28/04/2026 (nhiệm kỳ 2025-2030) bao gồm các thành viên sau:

- | | | |
|--------------------------|---|-----------------|
| 1/ Ông Nguyễn Long Giang | - | CT HĐQT |
| 2/ Ông Lê Phùng Hòa | - | TV HĐQT |
| 3/ Ông Nguyễn Tiến Quân | - | TV HĐQT |
| 4/ Ông Nguyễn Mai Dương | - | TV độc lập HĐQT |

Điều 11. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

12.1 Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 thông qua.

12.2 Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm thi hành các nội dung của Nghị quyết này theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và của pháp luật.

12.3 Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 28 tháng 04 năm 2026.

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TOẠ ĐẠI HỘI

Nơi nhận:

- Các cổ đông
- UBCKNN, SGDC KHN
- Thành viên HĐQT, BGD
- Lưu TC-KT



Nguyễn Mai Dương

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

BIÊN BẢN KỲ HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 - V12

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12
Trụ sở chính: Số 57, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân, TP Hà Nội
Giấy CNĐKKD số: 0101446753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 05/11/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 23/06/2025
Thời gian tổ chức: Từ 8^h30' đến 11^h30' ngày 28 tháng 04 năm 2026
Địa điểm tổ chức: Hội trường tầng 9, toà nhà Vinaconex 12 - Số 57, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân, TP Hà Nội
Chủ tọa Đại hội: Ông Nguyễn Mai Dương – Chủ tịch Hội đồng quản trị
Thư ký Đại hội: Bà Dương Tố Uyên và bà Nguyễn Thị Ngọc Anh

I. PHẦN THỨ NHẤT - KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

ĐHĐCĐ đã nghe Ông **Nguyễn Danh Thắng** – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp (theo ủy quyền) như sau:

- 1.1. Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 11.636.000 (Mười một triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn) cổ phần, tương đương 11.636.000 (Mười một triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn) phiếu biểu quyết.
- 1.2. Tổng số cổ đông mời tham dự: toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách đăng ký cổ đông vào ngày chốt danh sách - ngày 01/04/2026 là 471 cổ đông đại diện cho 11.636.000 (Mười một triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn) cổ phiếu tương đương với 100% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.
- 1.3. Tổng số cổ đông tham dự họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) là 30 cổ đông, trong đó:
 - Cổ đông trực tiếp tham dự: 18 cổ đông, sở hữu: 5.275.984 cổ phần.
 - Cổ đông tham dự thông qua người được ủy quyền: 12 cổ đông, sở hữu: 2.875.786 cổ phần.
 - Tổng số cổ phần sở hữu: 8.151.770 cổ phần, đại diện cho 8.151.770 phiếu biểu quyết, tương đương với 70.06% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của công ty.

Sau khi kiểm tra, 30 cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đều đủ tư cách tham dự Đại hội theo quy định. Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 có đủ điều kiện tiến hành.

2. Khai mạc đại hội

Ông **Lê Phùng Hòa** - thay mặt ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty hướng dẫn Đại hội các thủ tục sau:

- Tuyên bố lý do tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Giới thiệu và mời Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu biểu quyết lên làm việc.

2.1. Giới thiệu và mời Đoàn chủ tịch, Chủ tọa kỳ họp, Ban Thư ký Đại hội, Ban bầu cử và kiểm phiếu biểu quyết lên làm việc

Đoàn chủ tịch Đại hội:

- Ông Nguyễn Mai Dương - Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Lê Phùng Hòa - Ủy viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Tiến Quân - Phó tổng giám đốc

Chủ tọa Đại hội: Ông Nguyễn Mai Dương – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ban Thư ký Đại hội:

- Bà Dương Tố Uyên - Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Thành viên

Ban kiểm phiếu biểu quyết:

- Ông Nguyễn Danh Thắng - Trưởng ban
- Ông Ngô Anh Tú - Thành viên
- Ông Nguyễn Minh Tuấn - Thành viên

2.2. Chương trình và Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026

- Ông **Lê Phùng Hòa** – Ủy viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trình bày trước Đại hội Chương trình và Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12.
- Nội dung: Chương trình họp và Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 đã được gửi cho cổ đông tham dự tại Đại Hội.

Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua Chương trình và Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ với kết quả biểu quyết như sau:

Số cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông dự họp là: 30 người; tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết, chiếm 100% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Như vậy, với tỷ lệ tán thành như trên Đại hội nhất trí thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội.

II. PHẦN THỨ HAI - CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI

1. THÔNG QUA BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025, KẾ HOẠCH NĂM 2026

- Người báo cáo: Ông **Lê Phùng Hòa** - Chức vụ: Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc
- Nội dung chi tiết: Chi tiết theo Báo cáo của Ban Tổng giám đốc đã gửi tới cổ đông tham dự Đại hội
- ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động SXKD năm 2025, Kế hoạch năm 2026 với kết quả như sau:

Số cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông dự họp là: 30 người; tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết, chiếm 100% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Như vậy, với tỷ lệ tán thành như trên Đại hội nhất trí thông qua Kết quả hoạt động SXKD năm 2025, Kế hoạch năm 2026 của Công ty.

2. THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2025

- Người báo cáo: Ông **Vũ Nam Hà** - Chức vụ: Kế toán trưởng
- Nội dung chi tiết: Chi tiết theo báo cáo đã gửi tới cổ đông tham dự Đại hội
- ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C tại Hà Nội với tỷ lệ như sau:

Số cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông dự họp là: 30 người; tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết, chiếm 100% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Như vậy, với tỷ lệ tán thành như trên Đại hội nhất trí thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán.

3. THÔNG QUA BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Người báo cáo: Bà **Phạm Thị Minh Lý** - Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát
- Nội dung chi tiết: Chi tiết theo Báo cáo của Ban kiểm soát đã gửi tới cổ đông tham dự Đại hội
- ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát với kết quả như sau:

Số cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông dự họp là: 30 người; tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 554 phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết, chiếm 100% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Như vậy, với tỷ lệ tán thành như trên Đại hội nhất trí thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát.

4. THÔNG QUA VIỆC LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2026

– Người báo cáo: Bà **Phạm Thị Minh Lý** - Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

– Nội dung chi tiết: Chi tiết theo Tờ trình ĐHĐCĐ đã gửi tới cổ đông tham dự Đại hội

– ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2026 với kết quả như sau:

Số cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông dự họp là: 30 người; tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết, chiếm 100% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Như vậy, với tỷ lệ tán thành như trên Đại hội nhất trí thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

5. THÔNG QUA BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

– Người báo cáo: Ông **Lê Phùng Hòa** - Chức vụ: Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc

– Nội dung chi tiết: Chi tiết theo Báo cáo của Hội đồng quản trị đã gửi tới cổ đông tham dự Đại hội

– ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị với kết quả như sau:

Số cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông dự họp là: 30 người; tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết, chiếm 100% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Như vậy, với tỷ lệ tán thành như trên Đại hội nhất trí thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị.

6. THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN, CHI TRẢ CỔ TỨC NĂM 2025 VÀ TRÍCH LẬP CÁC QUỸ

- Người báo cáo: Ông **Nguyễn Tiến Quân** - Chức vụ: Phó tổng giám đốc
- Nội dung chi tiết: Chi tiết theo Tờ trình ĐHĐCĐ đã gửi tới cổ đông tham dự Đại hội
- ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2025 và trích lập các quỹ với kết quả như sau:

Số cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông dự họp là: 30 người; tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết, chiếm 100% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Như vậy, với tỷ lệ tán thành như trên Đại hội nhất trí thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2025 và trích lập các quỹ của Công ty.

7. THÔNG QUA BÁO CÁO CHI TRẢ QUỸ LƯƠNG GIÁN TIẾP, THÙ LAO HĐQT, BKS NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH QUỸ LƯƠNG GIÁN TIẾP, THÙ LAO HĐQT, BKS NĂM 2026

- Người báo cáo: Ông **Nguyễn Tiến Quân** - Chức vụ: Phó tổng giám đốc
- Nội dung chi tiết: Chi tiết theo Tờ trình ĐHĐCĐ đã gửi tới cổ đông tham dự Đại hội
- ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Báo cáo chi trả quỹ lương gián tiếp, thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và Kế hoạch quỹ lương gián tiếp, thù lao HĐQT, BKS năm 2026 với kết quả như sau:

Số cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông dự họp là: 30 người; tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết, chiếm 100% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Như vậy, với tỷ lệ tán thành như trên Đại hội nhất trí thông qua Báo cáo chi trả quỹ lương gián tiếp, thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch quỹ lương gián tiếp, thù lao HĐQT, BKS năm 2026 của Công ty.

8. THÔNG QUA CHỦ TRƯỞNG GIAO DỊCH VỚI TỔNG CÔNG TY VINACONEX VÀ/HOẶC CÔNG TY THÀNH VIÊN TRONG CÙNG TẬP ĐOÀN/NHÓM VINACONEX NĂM 2026

- Người báo cáo: Ông **Nguyễn Tiến Quân** - Chức vụ: Phó Tổng giám đốc
- Nội dung chi tiết: Chi tiết theo Tờ trình ĐHĐCĐ đã gửi tới cổ đông tham dự Đại hội

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua toàn văn chủ trương giao dịch với Tổng công ty Vinaconex và/hoặc công ty thành viên trong cùng tập đoàn/nhóm Vinaconex năm 2026 theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, kết quả như sau:

(Ghi chú: cổ đông và người có liên quan của cổ đông có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch nêu tại Tờ trình không có quyền biểu quyết, cụ thể: 01 cổ đông Tổng công ty Vinaconex)

Số cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông dự họp là: 29 người; tương ứng 7.860.870 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: 18 phiếu, tương ứng 7.860.870 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: 18 phiếu, tương ứng 7.860.870 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: 18 phiếu, tương ứng 7.860.870 phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 18 phiếu, tương ứng 7.860.870 phiếu biểu quyết, chiếm 100% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Như vậy, với tỷ lệ tán thành như trên Đại hội nhất trí thông qua chủ trương giao dịch với Tổng công ty Vinaconex và/hoặc công ty thành viên trong cùng tập đoàn/nhóm Vinaconex năm 2026 của Công ty.

9. THÔNG QUA CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ CỦA CÔNG TY

- Người báo cáo: Ông **Lê Phùng Hòa** - Chức vụ: Ủy Viên HĐQT, Tổng giám đốc
- ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông Chủ trương hợp tác đầu tư dự án kết quả như sau:

Số cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông dự họp là: 30 người; tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 18 phiếu, tương ứng 8.151.770 phiếu biểu quyết, chiếm 100% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Như vậy, với tỷ lệ tán thành như trên Đại hội nhất trí thông qua chủ trương đầu tư của Công ty.

10. THÔNG QUA KIẾN TOÀN NHÂN SỰ HĐQT

- Người báo cáo: Ông **Lê Phùng Hòa** - Chức vụ: Ủy Viên HĐQT, Tổng giám đốc
- ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua việc
- Miễn nhiệm thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025-2030 đối với ông Nguyễn Hữu Tới
- Bầu bổ sung 1 thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025-2030 theo phương thức dồn phiếu đối với ông Nguyễn Long Giang, tỷ lệ tán thành 100%

Như vậy, Danh sách Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2025-2030 như sau:

| STT | Họ và tên | Ghi chú |
|-----|-----------------------|---------------|
| 1 | Ông Nguyễn Long Giang | Chủ tịch HĐQT |
| 2 | Ông Lê Phùng Hòa | TV HĐQT |
| 3 | Ông Nguyễn Tiến Quân | TV HĐQT |
| 4 | Ông Nguyễn Mai Dương | TVĐL HĐQT |

III. PHẦN THỨ BA - THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Bà **Dương Tổ Uyên** - Trưởng ban Thư ký đọc Biên bản họp ĐHĐCĐ và dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026, thống nhất uỷ quyền cho Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký đại hội cùng ký tên với tỷ lệ tán thành 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Biên bản này được lập hồi 11^h30' ngày 28/04/2026.

Đại hội kết thúc 11^h30' cùng ngày.

BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Dương Tổ Uyên



Nguyễn Thị Ngọc Anh

TM/ ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI



Nguyễn Mai Dương

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12



VINA CONEX 12

BÁO CÁO

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM
2025 VÀ KẾ HOẠCH 2026

HÀ NỘI - 2026

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025
KẾ HOẠCH NĂM 2026 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CỦA CÔNG TY NĂM 2025

A. KẾT QUẢ ĐIỀU HÀNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

I. Thuận lợi – Khó khăn

1. Thuận lợi

- Công ty có khối lượng từ các hợp đồng của năm 2024 chuyển sang là hơn 1200 tỷ.
- Công ty đã có thương hiệu tương đối uy tín trên thị trường xây dựng, các công trình công ty thi công luôn đạt chất lượng cao, đảm bảo an toàn và vượt tiến độ đề ra.
- Hoạt động kinh doanh bất động sản: Ổn định do doanh thu từ cho thuê các diện tích thương mại.
- Cán bộ, nhân viên công ty đoàn kết và tâm huyết nhiệt tình với công việc

2. Khó khăn

- Năng lực công ty chưa đủ lớn để độc lập tham gia các công trình lớn và trọng điểm quốc gia;
- Công tác tìm kiếm, khai thác công việc ngày càng phải cạnh tranh khó khăn hơn và phải giảm giá khi đấu thầu;
- Việc sắp xếp, kiện toàn bộ máy chính quyền địa phương làm gián đoạn, kéo dài thời gian xử lý, thẩm định, và phê duyệt hồ sơ, làm chậm tiến độ triển khai dự án;
- Giá vật tư, nguyên vật liệu xây dựng tăng làm chi phí đầu vào tăng cao, thu hẹp biên lợi nhuận gây khó khăn trong kiểm soát chi phí.
- Một số hợp đồng thực hiện chậm, kéo dài do vướng mặt bằng như các công trình đường giao thông: Đường vành đai Vĩnh Yên và dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật phía đông nam Trung Oai, huyện Đông Anh.
- Đội ngũ cán bộ nhân viên còn thiếu và một số có trình độ chuyên môn chưa cao.

II. Công tác sản xuất kinh doanh

1. Bảng tổng hợp các chỉ tiêu:

| STT | Các chỉ tiêu | Đơn vị | Kế hoạch 2025 | TH năm 2025 | Tỷ lệ % | | Dự kiến năm 2026 |
|-----|--------------------|---------|---------------|-------------|------------|-----------------|------------------|
| | | | | | So KH 2025 | So cùng kỳ 2024 | |
| 1 | Tổng giá trị SXKD | tỷ đồng | 1200 | 641,719 | 53,5 | 130 | 1200 |
| 2 | Tổng doanh thu | tỷ đồng | 1000 | 553,722 | 55,4 | 119,6 | 1000 |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | tỷ đồng | 19,76 | 11,232 | 56,8 | 123,9 | 19,8 |
| 4 | Tỷ lệ cổ tức | % | 6 | 6 | 100 | 100 | 6 |

2. Nhận xét, đánh giá

- Trong năm 2025 công ty đã ký được 07 Hợp đồng xây lắp với tổng giá trị gần 1050 tỷ đồng (HĐ Xây dựng phần hoàn thiện và đường ven hồ Trung tâm nghiên cứu tiên tiến: 177,6 tỷ đồng; HĐ xây dựng, cải tạo và nâng cấp Bệnh viện E: 247,6 tỷ đồng; HĐ Thi công xây dựng Trường đại học kinh tế - Luật: 156,4 tỷ đồng; HĐ xây dựng và lắp đặt thiết bị Bệnh viện Đổng Đa – HN: 163,6 tỷ đồng; HĐ xây dựng hệ thống thu gom và nhà máy xử lý nước thải Sơn Tây: 161,4 tỷ đồng; HĐ Xây dựng cụm công trình đầu mối Liên Mạc: 104,4 tỷ đồng và HĐ Xây dựng tuyến thoát nước đường Tôn Đức Thắng huyện Nhon Trạch: 37 tỷ đồng).

- Mặc dù gặp nhiều khó khăn, công ty đã nỗ lực đạt kết quả sản xuất kinh doanh khả quan.
- Công tác tiến độ, chất lượng và an toàn được thực hiện tốt.
- Trong năm đã tập trung thực hiện quyết toán các dự án đã thi công xong.
- Công ty tập trung hoàn thiện quy chế quản trị và cơ cấu bộ máy điều hành công ty, công trường.

- Hoạt động kinh doanh bất động sản: Ổn định do doanh thu từ cho thuê các diện tích thương mại.

- Đời sống người lao động được duy trì ổn định, các chính sách, chế độ của người lao động được Công ty giải quyết đầy đủ, kịp thời, đúng quy định.

A. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

I. Mục tiêu kế hoạch năm 2026

- Bước vào năm 2026, Công ty đã có các Hợp đồng với tổng giá trị chuyển tiếp gần 1622 tỷ đồng và kế hoạch đấu thầu thêm các công trình mới. Công ty đặt ra kế hoạch năm 2026 như sau:

| STT | Các chỉ tiêu | Đơn vị | Kế hoạch 2026 |
|-----|-----------------------------|---------|---------------|
| 1 | Tổng giá trị SXKD | Tỷ đồng | 1200 |
| 2 | Tổng doanh thu | Tỷ đồng | 1000 |
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 24.625 |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | Tỷ đồng | 19.800 |
| 5 | Tỷ lệ cổ tức | % | 6 |

- Tăng cường công tác rà soát, tiết giảm chi phí nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

- Tiếp tục nghiên cứu hoàn thiện bộ máy, định biên nhân sự đảm bảo gọn nhẹ, chuyên nghiệp.

- Tập trung nghiên cứu, sửa đổi quy chế cho phù hợp hơn nhằm phát huy cao hơn nữa trách nhiệm CBCNV và thu hút, tuyển dụng người lao động chất lượng cao.

- Tăng cường công tác tìm kiếm công việc và phát triển sang các chủ đầu tư, dự án mới.

II. Các giải pháp triển khai ở từng lĩnh vực

1. Lĩnh vực xây lắp:

• Công tác tìm kiếm công việc:

- Mở rộng quan hệ hợp tác với các đối tác, các chủ đầu tư để tham gia các dự án về xây dựng, giao thông, hạ tầng., chú trọng vào các dự án có vốn đầu tư công.

- Để tăng cường năng lực của đơn vị, Công ty tập trung Liên danh, liên kết với các Tập đoàn, các đơn vị mạnh, kể cả doanh nghiệp nước ngoài để tham gia đấu thầu các công trình có giá trị lớn để từ đó năng lực của công ty ngày một tốt lên.

• Công tác triển khai thi công:

- Công tác kế hoạch: Nâng cao quản trị hoạt động xây lắp theo hướng chuyên nghiệp, hiệu quả từ công tác đấu thầu đến quá trình triển khai thi công. Các đồng chí Phó Tổng Giám Đốc, phụ trách các phòng ban, chỉ huy trên công trường phải sâu sát hiện trường, xử lý kịp thời các khó khăn vướng mắc, điều chỉnh cán bộ phù hợp với năng lực, nêu cao tinh thần trách nhiệm, ...

• Công tác quản lý Chất lượng - Tiến độ - An toàn:

+ Công tác chất lượng: Phải nghiêm khắc, thi công phải đúng yêu cầu kỹ thuật thiết kế, đảm bảo kỹ mỹ thuật, tuân thủ theo quy trình, quy phạm, nghiệm thu đúng theo quy định của dự án cũng như quy định của nhà nước đề ra.

+ Công tác tiến độ: Từng công trình phải lập tiến độ chi tiết để chỉ đạo thi công theo tiến độ. Công tác cung ứng về: Nhân công, vật tư, tài chính phải kịp thời - chính xác – hiệu quả

+ Công tác an toàn: Phải tuyệt đối tuân thủ theo biện pháp thi công đã đề ra, chỉ đạo quyết liệt, nghiêm khắc, ...

- **Công tác thanh quyết toán và thu hồi công nợ:**

+ Thi công đến đâu, nghiệm thu, thanh toán đến đó.

+ Các công trình còn nợ đọng vốn phải chỉ đạo quyết liệt để thu hồi công nợ.

+ Rà soát và lên kế hoạch thu hồi vốn cụ thể từng dự án đã thi công nhưng chưa được nghiệm thu, thanh toán. Tập trung, quyết liệt, thu hồi sớm nhất để tháo gỡ khó khăn nguồn vốn cho công ty và phát huy hiệu quả

- **Công tác quản lý máy móc thi ết bị:**

+ Máy móc phải đưa vào sử dụng liên tục, đảm bảo chất lượng, an toàn, hiệu quả.

+ Đối với những máy móc chưa hoạt động tốt phải tập trung sửa chữa để hoạt động tốt, nếu không hiệu quả thì đề xuất bán thanh lý.

+ Nghiên cứu đầu tư thiết bị, máy móc cho phù hợp, nâng cao uy tín đơn vị và phát huy hiệu quả.

2. Về kinh doanh bất động sản:

- Tiếp tục cho thuê ổn định lâu dài các diện tích sàn thương mại.

- Tiếp tục triển khai: Dự án đầu tư khu Đô thị mới “Đồi Chè” tại thành phố Hạ Long, hiện đang trong giai đoạn đo đạc, kiểm đếm, đền bù và giải phóng mặt bằng. Trong năm đã gia hạn xong tiến độ dự án. Đồng thời tiếp tục phối hợp chặt chẽ với các cơ quan có thẩm quyền nhằm thúc đẩy quá trình phê duyệt chủ trương đầu tư, phê duyệt Nhà đầu tư đối với Dự án Cụm công nghiệp Minh Phú I tại xã Kim Anh và Dự án Cụm công nghiệp Phương Đình tại xã Liên Minh, Hà Nội.

- Chủ động tìm kiếm cơ hội đầu tư, quan hệ hợp tác với các đối tác có tiềm năng trong việc phát triển các dự án đầu tư bất động sản công nghiệp.

3. Về các lĩnh vực khác:

- Tiếp tục tăng cường công tác tuyển dụng nhân sự, lập chiến lược phát triển nhân sự phù hợp với từng giai đoạn (nhân sự quản lý cấp phòng; Chỉ huy trưởng; Chuyên viên các lĩnh vực có năng lực, kinh nghiệm phù hợp).

- Tăng cường học tập, áp dụng khoa học kỹ thuật mới vào sản xuất. Nghiên cứu đầu tư công nghệ, thiết bị cho phù hợp, nâng cao uy tín đơn vị và phát huy hiệu quả.

- Chính quyền phối hợp cùng các tổ chức đoàn thể, công đoàn quan tâm đời sống, vật chất, tinh thần, chế độ chính sách của cán bộ công nhân viên trong công ty. Xây dựng và phát triển văn hóa Công ty: Vui vẻ, đoàn kết, thân ái giúp đỡ lẫn nhau, Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 thực sự là mái nhà chung cho mọi CBCNV.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban điều hành Công ty Cổ phần xây dựng số 12 trước Đại hội cổ đông về kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026. Ban điều hành trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông đã luôn tin tưởng và ủng hộ chúng tôi trong thời gian qua. Chúng tôi tin tưởng rằng với sự nỗ lực không ngừng, Công ty Cổ phần xây dựng số 12 đang hướng tới sự phát triển ổn định và hiệu quả trong thời gian tới.

Trân trọng cảm ơn./.

CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 12



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Phùng Hòa

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 12
CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2025
ĐỊNH HƯỚNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

I. CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2025

1. Đánh giá chung:

a) Thuận lợi:

- Sự định hướng đúng đắn của HĐQT trong công tác chỉ đạo sản xuất toàn diện của Công ty;
- Bộ máy điều hành quản lý của Công ty năng động, tâm huyết và thống nhất cao.
- Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện công tác tìm kiếm nguồn công việc, đẩy nhanh công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn.
- Toàn thể CBCNV trong Công ty và sự đồng hành, tin tưởng các cổ đông cùng doanh nghiệp.

b) Khó khăn:

- *Về chủ quan:* Mặc dù đã xây dựng được Quy chế cụ thể, rõ ràng nhưng một số cán bộ tổ chức điều hành chưa thực hiện đầy đủ theo quy trình, công tác quản trị điều hành còn chưa đạt hiệu quả cao nhất.
- *Về khách quan:* Tình hình kinh tế chính trị thế giới, trong nước có nhiều biến động, nguồn vốn hạn hẹp, công tác thu hồi công nợ một số công trình gặp khó khăn.

2. Về công tác chỉ đạo và giám sát của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025 HĐQT đã tiến hành các phiên họp, xin ý kiến với đầy đủ các thành viên, đã ban hành 03 Nghị quyết, Quyết định. Qua đó, đã chỉ đạo kịp thời trong công tác quản trị doanh nghiệp trên các mặt công tác.

Về công tác tổ chức:

- + Chỉ đạo sắp xếp ổn định bộ máy tổ chức tại khối văn phòng, công trường, phân công trách nhiệm cho từng cán bộ, nhân viên.
- + Ban hành quy chế hoạt động của công trường, phân rõ trách nhiệm, quyền hạn của mỗi cá nhân, đã kích thích được cán bộ, công nhân viên phát huy hết khả năng và nâng cao tinh thần trách nhiệm.

a) Công tác sản xuất kinh doanh:

- Công tác xây lắp:

- + Trong năm 2025 mặc dù gặp nhiều khó khăn nhưng các chỉ tiêu sản xuất chính đã đạt trên 50% kế hoạch đề ra, chỉ tiêu cổ tức đạt 100% kế hoạch. HĐQT, Ban điều hành cũng đã nỗ lực tìm kiếm công việc, mở rộng thị trường để làm tiền đề cho việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh các năm tiếp theo.

+ Các công trình thi công năm 2025 đều đạt tiến độ, chất lượng, an toàn được Chủ đầu tư đánh giá cao.

- **Công tác kinh doanh bất động sản:**

+ Đã phối hợp với các đối tác đẩy nhanh pháp lý Dự án Đầu tư khu Đô thị Đồi Chè, Hạ Long, Quảng Ninh, đã phê duyệt được chủ trương đầu tư và kế hoạch sử dụng đất. Đang triển khai kiểm đếm, giải phóng mặt bằng, thẩm định cơ sở hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan và đang khẩn trương hoàn thiện các hạng mục khác của dự án.

+ Kết hợp với các đối tác có năng lực trong lĩnh vực đầu tư để tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới trong lĩnh vực bất động sản ở khu vực khác.

- **Đánh giá công tác điều hành sản xuất của Ban Tổng giám đốc:**

Nhìn chung Ban Tổng giám đốc đã điều hành công ty tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty. Ban Tổng giám đốc đã quyết liệt trong chỉ đạo sản xuất kinh doanh và bám sát nhiệm vụ mà Nghị quyết Đại hội cổ đông HĐQT đề ra.

Việc phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát được thực hiện thường xuyên do đó đảm bảo các hoạt động của công ty được thống nhất và đúng định hướng.

II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CÔNG TÁC NĂM 2026

1. Mục tiêu kế hoạch

- HĐQT xác định năm 2026 và các năm sau xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản là 2 mảng kinh doanh chính và bổ trợ cho nhau. Trong đó xây lắp tập trung vào lĩnh vực cụ thể là: Xây lắp dân dụng, công nghiệp và hạ tầng cơ sở (giao thông, thủy lợi...)

- Trong chỉ đạo sản xuất sẽ thực hiện tiếp tục mô hình Công ty quản lý tập trung kết hợp sẽ khoán quản từng khâu như nhân công, vật liệu phụ, chi phí gián tiếp...

- Xây dựng cơ chế tiền lương hợp lý, nhằm khuyến khích động viên và thu hút nhân lực, đồng thời tiếp tục tinh giảm bộ máy nâng cao chất lượng và hiệu quả của bộ máy điều hành.

- Trong năm 2026, HĐQT công ty cùng Ban điều hành phấn đấu đạt mục tiêu sản lượng 1.200 tỷ đồng, doanh thu 1.000 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 19,8 tỷ đồng, tỷ lệ cổ tức 6%.

2. Các giải pháp triển khai:

- **Đối với hoạt động xây lắp:**

+ Tập trung vào công tác tìm kiếm thị trường. Cải tiến công tác đấu thầu để tăng tính cạnh tranh, không ngừng nâng cao thương hiệu của Công ty và đảm nhận thi công các dự án lớn vốn trong nước cũng như nước ngoài.

+ Tập trung tiếp thị với chủ đầu tư có nguồn vốn rõ ràng.

+ Không ngừng mở rộng liên danh, liên kết với các nhà thầu lớn trong nước cũng như nước ngoài để thâm nhập vào các dự án lớn, nhằm học tập, đúc rút kinh nghiệm để nâng cao năng lực của Công ty có thể đảm nhận được các dự án lớn.

- + Tiếp tục nâng cao công tác quản lý các dự án, nâng cao năng lực điều hành xây lắp, kiểm soát tốt để hạn chế tối đa rủi ro tiềm ẩn do cơ chế khoán đội trước kia để lại.
- + Tăng cường công tác áp dụng biện pháp thi công áp dụng công nghệ mới để tăng cường sức cạnh tranh, phát huy hiệu quả cao nhất.

- Công tác cán bộ:

- + Hoàn thiện công tác tổ chức Hội đồng quản trị, tiếp tục đổi mới công tác điều hành cho phù hợp với năng lực thực tế của đơn vị, tăng cường đổi mới công tác tuyển dụng, đào tạo, bổ nhiệm cán bộ.
- + Tăng cường cán bộ trẻ, nhiệt tình, tâm huyết với công việc, có chuyên môn nghiệp vụ tốt để bổ sung thường xuyên cho phòng ban cũng như công trường. Đi kèm với chế độ đãi ngộ tương xứng với năng lực, hiệu quả của từng cá nhân.

- Công tác đầu tư:

- + Tập trung đầu tư máy móc thiết bị, cốp pha đà giáo hiện đại phù hợp với yêu cầu của các dự án, đảm bảo khấu hao nhanh, hợp lý.
- + Dự án Đầu tư khu Đô thị Đồi Chè, Hạ Long kết hợp với các đối tác hoàn thành các thủ tục và triển khai các bước tiếp theo.
- + Kết hợp với Tổng công ty CP VINACONEX nghiên cứu triển khai tiếp các bước tiếp theo của Dự án khu đô thị và dịch vụ Yên Bình, Dự án Sóc Sơn- Hà Nội...
- + Kết hợp tìm kiếm, triển khai dự án khác khi có thời cơ thuận lợi.

- Các mặt công tác khác:

HDQT chỉ đạo, giám sát toàn diện các mặt hoạt động của Ban điều hành tuân thủ nghiêm túc quy định của pháp luật, các quy định quy chế nội bộ của Công ty.

Trên đây là bản báo cáo Hội đồng quản trị về kết quả chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2025 và định hướng nhiệm vụ SXKD năm 2026.

Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *HN*



CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Mai Dương



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ công thường niên 2026

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Xây dựng số 12 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C tại Hà Nội;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát trong năm 2025.

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2025 như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát của Công ty gồm:

- Bà Phạm Thị Minh Lý - Trưởng Ban
- Ông Ngô Anh Tú - TV BKS
- Bà Nguyễn Thị Hằng - TV BKS

2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2025.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm 2025 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành.
- Kiểm tra, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty.
- Kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và việc chấp hành các quy định về tài chính, kế toán của Công ty. Đóng góp ý kiến thảo luận với mục đích nâng cao tính minh bạch và chính xác của hệ thống báo cáo tài chính.

- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ

II. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, thể hiện:

- Đại diện Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm soát được Ban Giám đốc cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty khi có yêu cầu.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã thể hiện chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng, chỉ đạo, quản lý công ty trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị, cụ thể:

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ phù hợp với yêu cầu công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định liên quan đến phạm vi và trách nhiệm của Hội đồng quản trị. Các quyết sách của Hội đồng quản trị đã được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế của Doanh nghiệp trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc

- Ban giám đốc Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
- Hoạt động xây lắp: Trong năm 2025, Ban điều hành công ty đã tích cực tìm kiếm các dự án nhằm đảm bảo nguồn việc làm cho toàn công ty. Bên cạnh đó, công ty cũng chú trọng công tác ATLĐ, thương hiệu và chất lượng, tiến độ các công trình.
- Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản: Dự án Đầu tư khu Đô thị Đồi Chè, Hạ Long, Quảng Ninh công ty đang kết hợp với các đối tác hoàn thành các thủ tục đầu tư và triển khai các bước tiếp theo.

Ban Kiểm soát đánh giá, cùng với sự chỉ đạo quyết liệt, sát sao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong năm 2025 đã tích cực chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như giải quyết các vấn đề tồn tại.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính 2025

- Báo cáo tài chính năm 2025 của công ty được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C tại Hà Nội là đơn vị thuộc danh sách đã được UBCK Nhà nước cho phép, với ý kiến của Kiểm toán viên là: chấp thuận toàn bộ.
- Ban kiểm soát đánh giá, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cùng với ý kiến của kiểm toán viên phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 và kết quả kinh doanh năm 2025, Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.
- Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty:

- Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT | CHỈ TIÊU | 31/12/2025 | 1/1/2025 |
|----------|------------------------------------|----------------|----------------|
| A | TÀI SẢN NGẮN HẠN | 759.808 | 574.070 |
| 1 | Tiền và các khoản tương đương tiền | 294.970 | 231.680 |
| 2 | Đầu tư tài chính ngắn hạn | 0 | 1.215 |
| 3 | Các khoản phải thu ngắn hạn | 413.681 | 328.684 |
| 4 | Hàng tồn kho | 41.539 | 11.443 |
| 5 | Tài sản ngắn hạn khác | 9.618 | 1.048 |
| B | TÀI SẢN DÀI HẠN | 54.588 | 54.952 |
| 1 | Các khoản phải thu dài hạn | 17.300 | 17.257 |
| 2 | Tài sản cố định | 14.101 | 14.270 |
| 3 | Bất động sản đầu tư | 12.495 | 13.142 |
| 4 | Đầu tư tài chính dài hạn | 6.757 | 6.146 |
| 5 | Tài sản dài hạn khác | 3.935 | 4.137 |
| | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 814.396 | 629.022 |
| C | NỢ PHẢI TRẢ | 650.058 | 466.958 |
| 1 | Nợ ngắn hạn | 626.896 | 442.862 |
| 2 | Nợ dài hạn | 23.162 | 24.096 |
| D | VỐN CHỦ SỞ HỮU | 164.338 | 162.064 |
| | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 814.396 | 629.022 |

- Kết quả kinh doanh:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT | CHỈ TIÊU | Năm nay | Năm trước |
|-----|---|---------|-----------|
| 1 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 551.084 | 460.882 |
| 2 | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 501.811 | 431.981 |
| 3 | Doanh thu hoạt động tài chính | 2.638 | 1.279 |
| 4 | Chi phí tài chính | -441 | 2.822 |
| 5 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 34.422 | 16.173 |
| 6 | Lợi nhuận khác | -88 | 183 |
| 7 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 17.841 | 11.368 |
| 8 | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 11.232 | 9.066 |

VI. Đánh giá thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:

1. Thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT | Các chỉ tiêu chủ yếu | KH 2025 | TH 2025 | TH/KH |
|-----|-----------------------------|-----------|------------|-------|
| 1 | Giá trị sản xuất kinh doanh | 1.200.000 | 627.764 | 52.3% |
| 2 | Tổng doanh thu | 1.000.000 | 553.722 | 55.4% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | 19.760 | 11.232 | 56.8% |
| 5 | Tỷ lệ cổ tức (dự kiến) | 6% | Dự kiến 6% | 100% |

Như vậy, Công ty không hoàn thành kế hoạch sản lượng, doanh thu và lợi nhuận nhưng dự kiến hoàn thành trả cổ tức.

2. Kết quả thực hiện các nội dung khác:

Công ty thực hiện tuân thủ các nội dung được ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua, cụ thể:

- Chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát; Thực hiện quỹ lương; trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận 2024;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét BCTC 6 tháng và kiểm toán BCTC cả năm 2025;

VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban điều hành công ty:

- Đối với mảng xây lắp: Hoạt động xây lắp là hoạt động chính, đề nghị Công ty cần tập trung vào các Công trình có tỷ suất lợi nhuận cao, nguồn vốn và tính thanh khoản tốt (không chạy theo doanh thu).
- Tích cực tìm kiếm các dự án BĐS để triển khai hoặc phối hợp với Tổng công ty cùng triển khai.
- Các số liệu tài chính hiện tại của Công ty vẫn còn tiềm ẩn rủi ro: Nợ phải thu cao, vẫn còn công nợ lâu năm chưa được thu hồi, công trình có giá trị dở dang kéo dài nhiều năm chưa được quyết toán, tạm ứng cá nhân lớn trong đó có những cá nhân đã phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Do đó đề nghị Công ty có giải pháp thu hồi.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2025 của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty CP Xây dựng số 12 đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Phạm Thị Minh Lý

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số: 01/2026/Ttr-BKS

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

*“V/v: Phương án lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán
Báo cáo tài chính năm 2026”*

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 12 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Căn cứ kết quả thẩm tra của Ban Kiểm soát về công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng số 12 thông qua nội dung sau:

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một công ty trong Danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026 để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TC-KT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Phạm Thị Minh Lý

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Số: 05./2026/HĐQT

PHƯƠNG ÁN ĐỀ XUẤT PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2025

| TT | Nội dung | Số tiền | Ghi chú |
|----|--|----------------|---------|
| 1 | Lợi nhuận trước thuế | 17.841.385.619 | |
| 2 | Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 6.609.090.018 | |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế (1-2) | 11.232.295.601 | |
| 4 | Các khoản giảm trừ vào lợi nhuận sau thuế | - | |
| 5 | Lợi nhuận được phân phối kỳ này (3-4) | 11.232.295.601 | |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 2.000.000.000 | |
| 7 | Tổng lợi nhuận được phân phối (5+6) | 13.232.295.601 | |
| 8 | Phân phối lợi nhuận | 10.032.295.601 | |
| - | Chia cổ tức 6% (116.360.000.000 x 6%) | 6.981.600.000 | |
| - | Thù lao HĐQT, BKS | - | |
| - | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 3.050.695.601 | |
| 9 | Lợi nhuận còn lại chưa phân phối (7-8) | 3.200.000.000 | |

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *Ho*



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Mai Dương

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SỐ 12

Số: 06./2026/HĐQT

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

-----***-----

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

(Về việc phê duyệt quỹ lương gián tiếp, mức chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025
và Kế hoạch quỹ lương gián tiếp, thù lao HĐQT, BKS năm 2026)

Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 12.

Hội đồng quản trị Công ty trình ĐHĐCĐ phê duyệt quỹ lương gián tiếp, mức chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch quỹ lương gián tiếp, thù lao HĐQT, BKS năm 2026 như sau:

1/ Quỹ lương gián tiếp, mức chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2025:

- Quỹ lương gián tiếp Văn phòng Công ty năm 2025 là: 2,5% doanh thu.
- Mức chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025: 0, đồng.

2/ Kế hoạch quỹ lương gián tiếp văn phòng công ty, mức chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026:

- Quỹ lương gián tiếp Văn phòng Công ty năm 2026 đề nghị không vượt quá 2,5% doanh thu.
- Mức chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2026: 0, đồng.

Trên đây là Tờ trình của HĐQT về việc phê duyệt quỹ lương gián tiếp, mức chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch quỹ lương gián tiếp, mức chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2026, xin ý kiến ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên;
- Lưu TC-KT



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Mai Dương

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SỐ 12

Số: 07../2026/HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----***-----

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
(Về việc phê duyệt chủ trương hợp tác đầu tư dự án)

Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 12.
Hội đồng quản trị Công ty trình ĐHĐCĐ phê duyệt chủ trương hợp tác đầu tư đối với hai Dự án cụm công nghiệp như sau:

- Cụm công nghiệp Phương Đình:
Địa điểm: Xã Liên Minh, TP.Hà Nội
Quy mô: 50ha
Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.020, tỷ đồng
- Cụm công nghiệp Minh Phú 1:
Địa điểm: Xã Kim Anh, TP.Hà Nội
Quy mô: 65ha
Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.100, tỷ đồng

Đồng thời uỷ quyền cho HĐQT, Ban điều hành công ty:

- Tổ chức đàm phán, ký kết các thỏa thuận hợp tác đầu tư với đối tác.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý, tài chính và kỹ thuật liên quan.
- Quyết định các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai, trên nguyên tắc tuân thủ pháp luật và bảo đảm lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông.

Trên đây là Tờ trình của HĐQT về việc phê duyệt chủ trương hợp tác đầu tư dự án, xin ý kiến ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên;
- Lưu TC-KT

T.M/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *H*



CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Mai Dương

TỜ TRÌNH

“V/v: Thông qua chủ trương giao dịch với Tổng Công ty CP Vinaconex và/hoặc công ty thành viên trong cùng tập đoàn/nhóm Vinaconex”

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

Công ty CP Xây dựng số 12 cùng với TCT Vinaconex và các đơn vị thành viên khác của TCT Vinaconex hoạt động theo mô hình Tập đoàn kinh tế/Tổng công ty, là nhóm công ty có mối quan hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, phần vốn góp hoặc liên kết khác.

Dưới mô hình hoạt động Tập đoàn kinh tế/Tổng công ty, TCT Vinaconex thực hiện vai trò định hướng chiến lược sản xuất kinh doanh, phát triển thị trường, phát triển thương hiệu của cả hệ thống VINACONEX; Các công ty con, công ty liên kết trong hệ thống được phân chia hoạt động trong các lĩnh vực chuyên ngành cụ thể và thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo định hướng chiến lược chung của Tổng công ty.

Để tiếp tục phát huy được thế mạnh hoạt động theo mô hình Tập đoàn kinh tế/Tổng công ty và đồng thời đảm bảo sự kết nối xuyên suốt với Công ty mẹ - TCT Vinaconex trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như sự phối hợp hoạt động chung với Công ty mẹ và các đơn vị thành viên trong hệ thống tập đoàn VINACONEX, Hội đồng quản trị Công ty CP Xây dựng số 12 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua nội dung sau:

1. Phê duyệt chủ trương thực hiện các hợp đồng, giao dịch trong tương lai giữa Công ty với TCT Vinaconex và/hoặc các đơn vị thành viên của TCT Vinaconex (theo danh sách chi tiết tại Phụ lục 01 đính kèm) tuân theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020; Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Khoản 84 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.
2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các hợp đồng, giao dịch cụ thể tại mục 1 nêu trên, bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các hợp đồng, giao dịch đó.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TC-KT.



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Mai Dương

**PHỤ LỤC 01 - DANH SÁCH CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN
CỦA TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX**

| TT | Tên công ty con, công ty liên kết | Vốn điều lệ đăng ký (VND) | Ghi chú |
|----------|--|---------------------------|----------------------------------|
| A | CÔNG TY CON CỦA TCT VINACONEX | | |
| 1 | Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng | 800.000.000.000 | |
| 2 | Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư | 1.500.000.000.000 | |
| 3 | Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội | 136.973.815.950 | Công ty con của Vinaconex Đầu tư |
| 4 | Công ty CP Bất động sản Vinaconex | 440.000.000.000 | Công ty con của Vinaconex Đầu tư |
| 5 | Công ty CP Xây dựng số 1 | 120.000.000.000 | |
| 6 | Công ty CP Xây dựng số 17 Vinaconex | 15.075.836.146 | |
| 7 | Công ty CP Vinaconex 25 | 240.000.000.000 | |
| 8 | Công ty CP Viwaco | 479.999.95.0000 | |
| 9 | Công ty CP Vinaconex Dung Quất | 47.980.590.000 | |
| 10 | Công ty CP Đầu tư và PT Điện Miền Bắc 2 (Nedi2) | 499.939.607.633 | |
| 11 | Công ty CP BOO Nước sạch Sapa | 58.650.000.000 | |
| 12 | Công ty CP Vinaconex Sài Gòn | 61.014.930.000 | |
| 13 | Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ | 137.568.882.884 | |
| 14 | Công ty CP Bách Thiên Lộc | 500.000.000.000 | |
| 15 | Công ty CP Xây dựng số 16 | 15.000.000.000 | |
| 16 | Công ty CP Vinaconex 27 | 17.792.770.000 | |
| 17 | Công ty xây dựng số 4 | 3.500.000.000 | |
| 18 | Tổng công ty nước và môi trường Việt Nam (Viwaseen) | 580.186.000.000 | |
| 19 | Các công ty con khác của Tổng công ty CP Vinaconex (gia nhập vào nhóm Vinaconex trong tương lai thông qua việc thành lập mới hoặc thông qua giao dịch mua bán sáp nhập của Vinaconex) | | |
| B | CÔNG TY LIÊN DOANH – LIÊN KẾT CỦA TCT VINACONEX | | |
| 20 | Công ty CP Phát triển Thương mại Vinaconex | 147.780.000.000 | |
| 21 | Công ty CP xi măng Cẩm Phả | 2.000.000.000.000 | |
| 22 | Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang | 496.322.400.000 | |
| 23 | Công ty CP Đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam | 160.000.000.000 | |
| 24 | Công ty TNHH Bê tông nhựa Vinaconex-Tấn Lộc | 30.000.000.000 | |
| 25 | Công ty CP VIMECO | 287.470.170.000 | |
| 26 | Các công ty liên doanh, liên kết khác của Tổng công ty CP Vinaconex (gia nhập vào nhóm Vinaconex trong tương lai thông qua việc thành lập mới hoặc thông qua giao dịch mua bán sáp nhập của Vinaconex) | | |
| C | CÔNG TY LIÊN DOANH – LIÊN KẾT CỦA CÔNG TY CPXD SỐ 12 | | |
| 27 | Công ty Cổ phần Xây dựng 504 | 25.200.000.000 | |
| 28 | Công ty Cổ phần đầu tư Vinaconex Quảng Ninh | 380.550.000.000 | |

CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 12

Số 09 /2026/TTr-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----***-----

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025-2030

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ Luật doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 12.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua các nội dung sau:

1. Miễn nhiệm thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025-2030 đối với ông Nguyễn Hữu Tới

Lý do: Căn cứ tình hình thực tế hiện tại cá nhân ông Nguyễn Hữu Tới không thể tiếp tục thực hiện chức trách, nhiệm vụ của thành viên HĐQT Công ty.

2. Bổ sung 01 thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025-2030.

Lý do: Phù hợp cơ cấu tổ chức và Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty.

Kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên;
- Lưu TC-HC.



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Mai Dương

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
SỐ 12**

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026

**BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12
Nhiệm kỳ 2025-2030**

| | |
|--------------------------|------------|
| 1. Ông Nguyễn Danh Thắng | Trưởng ban |
| 2. Ông Ngô Anh Tú | Ủy viên |
| 3. Bà Dương Thị Hoài Thu | Ủy viên |
| 4. Ông Nguyễn Minh Tuấn | Ủy viên |

Căn Cứ điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty;

Ban bầu cử đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của mình và nhất trí lập biên bản như sau:

1. Ông Nguyễn Long Giang

- Đề cử: 01 người

- Tổng số phiếu phát ra là 18 phiếu, tương đương với số quyền biểu quyết là: 8.151.770
- Tổng số phiếu thu về là: 18 phiếu, tương đương với số quyền biểu quyết là: 8.151.770
- Số phiếu thu về hợp lệ là: 18 phiếu, tương đương với số quyền biểu quyết là: 8.151.770
- Số phiếu thu về không hợp lệ là: 0 phiếu, tương đương với số quyền biểu quyết là: 0

1. Ông Nguyễn Long Giang Số quyền biểu quyết bầu: 8.151.770/8.151.770 đạt 100 %

Căn cứ vào kết quả bầu cử ông Nguyễn Long Giang đã trúng cử vào HĐQT Công ty CP XD số 12, nhiệm kỳ 2025 – 2030.

Biên bản này được lập thành 2 bản và được lưu vào hồ sơ, tài liệu của đại hội và công bố thông tin theo quy định.

Biên bản được lập tại đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Xây dựng số 12, vào hồi 10 giờ 25 phút, ngày 28 tháng 4 năm 2026.

**Thay mặt ban bầu cử
Trưởng ban bầu cử**



Nguyễn Danh Thắng

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026



BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
Bầu Chủ tịch HĐQT Công ty CP XD số 12, nhiệm kỳ 2025-2030

Chúng tôi được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Xây dựng số 12 bầu vào HĐQT Công ty, nhiệm kỳ 2025-2030 gồm:

1. Ông Nguyễn Mai Dương
2. Ông Lê Phùng Hòa
3. Ông Nguyễn Tiến Quân
4. Ông Nguyễn Long Giang

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua;

Căn cứ điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty;

Căn cứ Quy chế bầu cử của Công ty CPXD số 12 nhiệm kỳ 2025-2030 đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2026 thống nhất thông qua.

Các thành viên HĐQT Công ty đã tiến hành giới thiệu và bầu chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng số 12, nhiệm kỳ 2025-2030.

Hội nghị thống nhất đề cử và bầu ông Nguyễn Long Giang giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng số 12, nhiệm kỳ 2025-2030.

- Tổng số phiếu phát ra là: 04/04 phiếu, tương ứng 100% tổng số phiếu các thành viên có quyền dự họp.
- Tổng số phiếu thu về là: 04/04 phiếu, tương ứng 100% tổng số phiếu các thành viên có quyền dự họp.
- Số phiếu thu về hợp lệ là: 04/04 phiếu, tương ứng 100% tổng số phiếu các thành viên có quyền dự họp.
- Số phiếu thu về không hợp lệ là: 0/04 phiếu, tương ứng 0% tổng số phiếu các thành viên có quyền dự họp.

Kết quả: Hội nghị thống nhất thông qua 04/04 phiếu, tương đương 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các thành viên dự họp, bầu ông Nguyễn Long Giang đã trúng cử giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng số 12, nhiệm kỳ 2025-2030.

Biên bản này được lập thành 02 bản và được lưu vào hồ sơ, tài liệu của đại hội và công bố thông tin theo quy định.

Biên bản được lập tại đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Xây dựng số 12, vào hồi 11 giờ 05 phút, ngày 28 tháng 4 năm 2026.

TM. BAN KIỂM PHIẾU

Nguyễn Danh Thắng