

Số: 17./CT12-BC

Hà Nội, ngày 23. tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
(Năm 2025)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty niêm yết: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 57, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân, TP Hà Nội.
- Điện thoại: 024.22143724 Fax: 024.37875053 Email: v12jsc@gmail.com
- Vốn điều lệ: 116.360.000.000 đồng
- Mã chứng khoán: V12
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc.

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông năm 2025:

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản):

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ	09/04/2025	Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

II. Hội đồng quản trị năm 2025:

1/ Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT):

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Hữu Tới	CT HĐQT	09/04/2025	

2	Ông Lê Phùng Hoà	TV HĐQT	09/04/2025	
3	Ông Nguyễn Tiến Quân	TV HĐQT	09/04/2025	
4	Ông Nguyễn Mai Dương	TV độc lập HĐQT	09/04/2025	

2/ Các cuộc họp HĐQT:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Hữu Tới	04	100%	
2	Ông Lê Phùng Hoà	04	100%	
3	Ông Nguyễn Tiến Quân	04	100%	
4	Ông Nguyễn Mai Dương	04	100%	

3/ Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc:

+ Hội đồng Quản trị đã thường xuyên giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại Hội đồng cổ đông và HĐQT, giám sát các hoạt động của Tổng giám đốc, bộ máy giúp việc, tham mưu cho Tổng giám đốc trong hoạt động SXKD năm 2025 theo các chỉ tiêu đã đề ra;

+ Chỉ đạo công tác Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;

+ Thực hiện và chỉ đạo công tác đầu tư và định hướng kinh doanh của Công ty;

+ HĐQT uỷ quyền cho Tổng Giám đốc thực hiện một số chức năng nhiệm vụ được giao trong công tác điều hành;

+ Giám sát công tác chỉ đạo của Ban điều hành về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động và hiệu quả các công trình: Công trình xây dựng phần thô và hạ tầng bên ngoài Trung tâm nghiên cứu tiên tiến - Đại học Quốc gia TP Hồ Chí Minh, Công trình xây dựng trụ sở Hải quan Cảng hàng không quốc tế Long Thành, Kênh đông nam Ninh Thuận; Công trình xây dựng trường THPT Tây Mỗ; Công trình xây dựng Bệnh viện đa khoa tỉnh Nam Định; Công trình xây dựng Trường Kinh tế - Luật thuộc Đại học Quốc Gia TP HCM, Công trình dựng Bệnh Viện E Trung ương, vv...;

+ Chỉ đạo thực hiện đẩy nhanh công tác thu hồi vốn, thanh quyết toán công trình của Công ty: Trường đại học Việt Đức; Tòa nhà 93 Láng Hạ; Các hợp đồng xây lắp, sửa chữa bệnh viện E; Công trình Bệnh viện đa khoa tỉnh Nam Định ...;

- + Tiếp tục phối hợp với các đối tác đẩy nhanh pháp lý Dự án Đầu tư khu Đô thị Đồi Chè, Hạ Long, Quảng Ninh. Phối hợp với Ban Đầu tư Tổng công ty CP VINACONEX xúc tiến hoàn thiện các cơ sở pháp lý dự án Khu đô thị và dịch vụ Yên Bình tại huyện Thạch Thất; Khu công nghiệp Sóc Sơn...;
- + 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;
- + Chỉ đạo công tác quản lý, bảo trì, bảo dưỡng lực lượng máy móc thiết bị thi công nhằm đáp ứng sản xuất kinh doanh;
- + Chỉ đạo Ban điều hành tăng cường công tác quản trị, công tác nội nghiệp, hoàn thiện, sửa đổi quy chế quản lý nội bộ phù hợp với quy định của Pháp luật và thực tiễn của Công ty;
- + Rà soát, đánh giá hiệu quả sử dụng vốn, hiệu quả vốn đầu tư từng đơn vị, từng lĩnh vực kinh doanh xây dựng. Giám sát, chỉ đạo tập trung ưu tiên thi công các công trình có vốn và dừng thi công ở các công trình không đủ vốn hoặc không xác định nguồn vốn rõ ràng;
- + Giám sát công tác tuyển dụng, đào tạo, bổ nhiệm cán bộ, không ngừng nâng cao trình độ, năng lực bộ của bộ máy điều hành để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ đề ra.
- + Giám sát công tác thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động.

4/ Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Giúp việc cho Hội đồng quản trị Công ty có Tiểu ban thư ký thực hiện các công việc sau đây:

- + Tham gia các phiên họp của HĐQT để ghi chép biên bản, dự thảo nghị quyết và cập nhật đầy đủ các thông tin cho thành viên HĐQT và BKS;
- + Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu, văn bản phục vụ cuộc họp ĐHCĐ, HĐQT;
- + Theo dõi thực hiện các văn bản thống nhất tại cuộc họp báo cáo HĐQT tổng hợp để xử lý các vấn đề vướng mắc, phát sinh;
- + Cập nhật các văn bản cấp trên và văn bản quy phạm pháp luật phục vụ cho công tác quản trị của HĐQT và Ban điều hành;
- + Tham mưu công tác giám sát Ban điều hành cho Hội đồng quản trị để đảm bảo sự chỉ đạo kịp thời, thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT được thực thi có hiệu quả nhất.

5/ Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị năm 2025:

TT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Số 01/2025/NQ-HĐQT	10/02/2024	Thông qua việc triệu tập họp ĐHCĐ thường niên năm 2025.
2	Số 05/2025/NQ-HĐQT	21/08/2025	Thông qua việc tri trả cổ tức năm 2024

III. Ban kiểm soát năm 2025:

1/ Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS):

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Trình độ chuyên môn
1	Bà Phạm Thị Minh Lý	Trưởng ban	09/04/2025	Cử nhân-Kế toán
2	Bà Nguyễn Thị Hằng	Thành viên	09/04/2025	Cử nhân-Kế toán
3	Ông Ngô Anh Tú	Thành viên	09/04/2025	Cử nhân-Quản trị KD

2/ Cuộc họp của BKS:

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bà Phạm Thị Minh Lý	03	100%	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Hằng	03	100%	100%	
3	Ông Ngô Anh Tú	03	100%	100%	

3/ Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông: Thường xuyên.

4/ Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác: Thường xuyên.

5/ Hoạt động khác của BKS: Không.

IV. Ban điều hành:

STT	Thành viên Ban điều hành	Chức vụ	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
1	Ông Lê Phùng Hòa	Tổng giám đốc	20/10/1975	Thạc sỹ, Cử nhân kinh tế	16/05/2021
2	Ông Vũ Chí Dũng	Phó TGD	06/06/1974	Kỹ sư xây dựng	19/06/2021

3	Ông Nguyễn Tiến Quân	Phó TGD	22/02/1984	Kỹ sư Cầu đường	01/01/2022
4	Ông Trần Lê Huy	Phó TGD	18/11/1977	Kỹ sư thủy lợi	01/03/2024

V. Kế toán trưởng:

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Vũ Nam Hà	04/07/1975	Cử nhân Kế toán	Bổ nhiệm 01/11/2023

VI. Đào tạo về quản trị Công ty năm 2025:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng Giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty:

Theo định kỳ và được cập nhật khi có các chính sách, văn bản pháp luật mới của Nhà nước được ban hành.

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng năm 2025 và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty:

- Danh sách về người có liên quan của công ty: (Phụ lục I đính kèm)
- Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: (Phụ lục II đính kèm)
- Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát: **Không**
- Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác:
 - Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): **Không**.
 - Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: **Không**.
 - Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác: **Không**.

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ năm 2025:

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ: (Phụ lục III đính kèm)
2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty: (Phụ lục IV đính kèm)

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác: *Không.*

Nơi nhận: ↗

- Như trên;
- Lưu TK.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tới

MÃ CHỨNG KHOÁN: V12

(Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025)

[illegible]

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12
MÃ CHỨNG KHOÁN: V12

PHỤ LỤC II - GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN
(Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ/ QĐ của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)	Công ty liên kết, bên có liên quan của người nội bộ	0100105616 Ngày cấp: 01/12/2006, Nơi cấp: Sở KH&ĐT TP.Hà Nội	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, TP.Hà Nội	Năm 2025	Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 của ĐHĐCĐ thường niên 2025	Chi trả cổ tức: 174.540.000; Mua hàng hóa và CCDV: 297.576.000	
2	Công ty CP VIWACO	Công ty con của Tcty Vinaconex, bên có liên quan của người nội bộ	0101624050 Ngày cấp: 17/03/2005, Nơi cấp: Sở KH&ĐT TP.Hà Nội	Tầng 1, Nhà 17T7 khu đô thị Trung Hòa-Nhân chính, P.Nhân chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội	Năm 2025	Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 của ĐHĐCĐ thường niên 2025	Mua hàng hóa DV: 275.553.390	
3	Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Công ty liên kết, bên có liên quan của người nội bộ	0600458867 Cấp ngày 01/09/2008, Nơi cấp: Sở KH&ĐT tỉnh Nam Định	Số 100 đường Nguyễn Hiền, P.Trần Đăng Ninh, TP.Nam Định, tỉnh Nam Định	Năm 2025	Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2025 của ĐHĐCĐ thường niên 2025	Nhận cổ tức: 535.500.000; Mua hàng hóa DV: 8.886.800.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12
MÃ CHỨNG KHOÁN: V12

**PHỤ LỤC III-DANH SÁCH NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI
 BỘ 31/12/2025**

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)	Lý do
1	Nguyễn Hữu Tới	CT HĐQT	1.525.049	13,11	
2	Nguyễn Hữu Ninh				Anh ruột
3	Nguyễn Hữu Tấn				Anh ruột
4	Nguyễn Thị Ghê				Chị ruột
5	Nguyễn Long Giang				Em ruột
6	Đinh Thị Hằng		1.245.600	10,70	Vợ
7	Nguyễn Thị Thu Hà				Con đẻ
8	Nguyễn Thị Nguyệt Minh				Con đẻ
9	Lê Phùng Hoà	TV HĐQT, TGD	2.310.000	19,85	
10	Lê Phùng Tế				Cha
11	Lê Phùng Quang		120	0,001	Anh ruột
12	Lê Quang Thắng				Anh ruột
13	Lê Phùng Vinh				Anh ruột
14	Dương Thị Thanh Toan				Vợ
15	Lê Phương Anh				Con đẻ
16	Nguyễn Tiến Quân	TV HĐQT, P.TGD	0	0	
17	Nguyễn Thị Bằng				Mẹ
18	Nguyễn Thị Thùy Linh				Vợ
19	Nguyễn Minh Khôi				Con đẻ
20	Nguyễn Minh Thư				Con đẻ
21	Nguyễn Minh Khang				Con đẻ
22	Nguyễn Mai Dương	TV.HĐQT	0	0	
23	Nguyễn Thị Hằng				Vợ
24	Nguyễn Nhật Minh				Con đẻ
25	Nguyễn Ngọc Vân Nhi				Con đẻ
26	Mai Thị Sâm				Mẹ
27	Nguyễn Sơn Hải				Anh ruột
28	Vũ Chí Dũng	P.TGD	14.160	0,12	
29	Võ Trường Giang				Cha
30	Vũ Ngọc Hùng				Em ruột
31	Vũ Thị Ngọc Anh				Em ruột
32	Triệu Thị Thu Hương				Vợ
33	Vũ Đức Mạnh				Con đẻ
34	Vũ Khoa				Con đẻ
35	Trần Lê Huy	P.TGD	0	0	
36	Trần Thị Bút				Mẹ
37	Trần Thị Thanh Thủy				Vợ

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)	Lý do
38	Trần Lê Sơn				Con
39	Trần Lê Thanh Hải				Con
40	Trần Quang Phát				Anh ruột
41	Trần Quang Hiệu				Em ruột
42	Trần Quang Từ				Em ruột
43	Vũ Nam Hà	KTT, Người CBTT	1.500	0,01	
44	Vũ Xuân Tuyền				Bố đẻ
45	Vũ Xuân Thi				Anh ruột
46	Vũ Xuân Thư				Anh ruột
47	Vũ Thị Thuý				Chị ruột
48	Nguyễn Quỳnh Lâm				Vợ
49	Vũ Quốc Phong				Con đẻ
50	Vũ Quỳnh Anh				Con đẻ
51	Phạm Thị Minh Lý	Tr.Ban KS	1.000	0,01	
52	Phạm Văn Quyên				Cha
53	Bùi Anh Tuấn				Chồng
54	Bùi Anh Dũng				Con đẻ
55	Bùi Anh Trung				Con đẻ
56	Phạm Minh Long				Anh ruột
57	Nguyễn Thị Hằng	TV.Ban KS	22.500	0,19	
58	Nguyễn Văn Bộ		11.500	0,10	Cha
59	Ngô Thị Mai				Mẹ
60	Nguyễn Quang Trọng				Chồng
61	Nguyễn Quang Nhất				Con đẻ
62	Nguyễn Quang Minh				Con đẻ
63	Nguyễn Minh Hải				Em ruột
64	Ngô Anh Tú	TV.Ban KS	0	0	
65	Ngô Văn Tuấn				Cha
66	Phạm Thị Nghệ				Mẹ
67	Nguyễn Ngọc Ánh				Vợ
68	Ngô Hoàng Minh				Con đẻ
69	Ngô Mai Phương				Chị ruột

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12
MÃ CHỨNG KHOÁN: V12

PHỤ LỤC IV-GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI CỔ PHIẾU CỦA CÔNG TY
(Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025)

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Tổng công ty CP xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam	Công ty liên kết, bên có liên quan của người nội bộ	2.094.480	18,0%	290.900	2,5%	Bán