

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 thông suốt 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!



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Mai Dương

Hanoi, date 28 month 04 year 2026

REPORT
BOARD OF DIRECTORS OF CONSTRUCTION COMPANY NO. 12
JOINT STOCK COMPANY
DIRECTION OF IMPLEMENTATION OF TASKS IN 2025
PRODUCTION AND BUSINESS ORIENTATION FOR 2026

I. DIRECTION OF PRODUCTION AND BUSINESS TASKS FOR 2025

1. General Assessment:

a) Advantages:

- The Board of Directors' correct orientation in the comprehensive direction of the Company's production;
- The Company's management and operational apparatus is dynamic, dedicated, and highly unified.
- The Executive Board has directed the work of finding work sources, accelerating settlement and payment procedures, and recovering capital.
- The support and trust of all employees in the Company and shareholders.

b) Difficulties:

- **Subjective:** Although specific and clear regulations have been established, some organizational and operational staff have not fully implemented the procedures, and management and operational work has not yet achieved the highest efficiency.
- **Objectively:** The global and domestic economic and political situation is volatile, capital is limited, and debt recovery for some projects is facing difficulties.

2. Regarding the Board of Directors' guidance and supervision:

In 2025, the Board of Directors held meetings and sought opinions from all members, issuing 3 Resolutions and Decisions. Through these, timely guidance was provided in corporate governance across various aspects of work.

Regarding organizational work:

- + Directed the stabilization of the organizational structure in the office and construction sites, assigning responsibilities to each officer and employee.
- + Issued regulations for the operation of the construction site, clearly defining the responsibilities and authority of each individual, which has motivated officers and workers to maximize their potential and enhance their sense of responsibility.

a) Production and Business Activities:

- Construction Activities:

+ Despite facing many difficulties in 2025, the main production targets reached over 50% of the planned target, and the dividend target reached 100%. The Board of Directors and the Executive Board have also made efforts to seek work and expand the market to

lay the groundwork for implementing the production and business plan in the following years.

- + All construction projects in 2025 have met the schedule, quality, and safety standards, and have been highly appreciated by the Investor.

- **Real Estate Business Activities:**

- + We have coordinated with partners to expedite the legal procedures for the Doi Che Urban Area Investment Project in Ha Long, Quang Ninh. The investment policy and land use plan have been approved. We are currently carrying out land surveying, site clearance, and appraisal of technical infrastructure, architectural landscape, and are urgently completing other project components.

- + Collaborate with capable partners in the investment field to seek new investment opportunities in the real estate sector in other regions.

- Evaluation of the Board of Directors' production management:

Overall, the Board of Directors has managed the company in compliance with the law, the Charter, and the Company's internal regulations. The Board of Directors has been decisive in directing production and business and closely followed the tasks set forth in the Shareholders' Meeting Resolution.

The coordination between the Board of Directors, the Executive Board, and the Supervisory Board is carried out regularly, thus ensuring that the company's activities are consistent and on the right track.

II. DIRECTIONS AND TASKS FOR 2026

1. Plan Objectives

- The Board of Directors identifies construction and real estate investment as the two main and complementary business segments for 2026 and subsequent years. The construction sector will focus on specific areas: civil, industrial, and infrastructure construction (transportation, irrigation, etc.).

- In production management, the centralized management model will continue, combined with outsourcing each stage such as labor, auxiliary materials, indirect costs, etc.

- A reasonable salary mechanism will be established to encourage, motivate, and attract human resources, while continuing to streamline the organizational structure to improve the quality and efficiency of the management system.

- In 2026, the company's Board of Directors and Executive Board aim to achieve a production target of VND 1,200 billion, revenue of VND 1,000 billion, after-tax profit of VND 19.8 billion, and a dividend rate of 6%.

2. Implementation Solutions:

- **For construction activities:**

- + Focus on market research. Improve bidding procedures to increase competitiveness, continuously enhance the company's brand, and undertake large-scale projects with both domestic and foreign funding.

- + Focus on marketing to investors with clear funding sources.
- + Continuously expand joint ventures and partnerships with large domestic and foreign contractors to enter large projects, learn from their experience, and improve the company's capacity to undertake large projects.
- + Continue to improve project management, enhance construction operational capabilities, and maintain good control to minimize potential risks left over from the previous contract-based system.
- + Strengthen the application of new construction methods and technologies to increase competitiveness and maximize efficiency.

- Personnel Management:

- + Improve the organization of the Board of Directors, continue to innovate management practices to suit the unit's actual capabilities, and strengthen the recruitment, training, and appointment of personnel.
- + Strengthen the workforce with young, enthusiastic, and dedicated staff with good professional skills to regularly supplement departments and construction sites. This will be accompanied by a compensation system commensurate with the abilities and performance of each individual.

- Investment Management:

- + Focus on investing in modern machinery, equipment, formwork, and scaffolding suitable for project requirements, ensuring rapid and reasonable depreciation.
- + The Doi Che Urban Area Investment Project in Ha Long, in collaboration with partners, will complete the necessary procedures and proceed with the next steps.
- + In collaboration with VINACONEX Corporation, research and implement the next steps of the Yen Binh urban and service area project, the Soc Son - Hanoi project...
- + In collaboration with other projects when favorable opportunities arise.

- Other aspects of work:

The Board of Directors comprehensively directs and supervises all aspects of the Executive Board's activities, ensuring strict compliance with legal regulations and the Company's internal rules and regulations.

The above is the Board of Directors' report on the results of directing the implementation of production and business tasks in 2025 and the orientation of production and business tasks in 2026.

Thank you very much!



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Mai Dương