

**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 Nhơn 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 “Đôi 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 CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Phùng Hòa

Hanoi, 28/04/2026

**REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS
ON BUSINESS OPERATION OUTCOMES IN 2025
AND PLAN FOR 2026 OF VIET NAM CONSTRUCTION JOINT
STOCK COMPANY NO 12**

**To: ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF THE
COMPANY IN 2025**

A. ON BUSINESS OPERATION OUTCOMES IN 2025

I. Advantages - Disadvantages

1. Advantages

- The company has a volume of over VND 1200 billion carried over from 2023 contracts.
- The company has built a relatively reputable brand in the construction market. Its projects consistently meet high-quality standards, ensure safety, and exceed planned schedules.
- Real estate business: Stable due to revenue from leasing commercial spaces.
- The company's officers and employees are united and wholeheartedly committed to their work.

2. Disadvantages

- The company's capacity is not yet large enough to independently participate in large and nationally significant projects
- The search and exploitation of projects are becoming increasingly competitive and difficult, requiring price reductions in bidding
- The restructuring and streamlining of local government apparatus disrupts and prolongs the processing, assessment, and approval of documents, slowing down project implementation;
- Rising prices of construction materials and supplies lead to higher input costs, narrowing profit margins and making cost control difficult.
- Some contracts are delayed and prolonged due to site clearance issues, such as transportation projects: Vinh Yen Ring Road and Technical infrastructure construction project in the southeast of Trung Oai, Dong Anh District.

- The workforce is still insufficient, and some employees have not yet reached a high level of professional expertise.

II. Business operation

1. Summary table of items:

No	Items	Unit	2025 Target	2025 Performance	%		2026 Expectation
					Compare d to 2025 target	Compare d to the same period in 2024	
1	Total of the business operation outcomes	billion dong	1200	641,719	53,5	130	1200
2	Total revenue	billion dong	1000	553,722	55,4	119,6	1000
3	Profit after tax	billion dong	19,76	11,232	56,8	123,9	19,8
4	Dividend rate	%	6	6	100	100	6

2. Comments, reviews

- In 2025, the company signed 07 construction contracts with a total value of nearly VND 1050 billion including Construction contracts: the construction contract for the finishing works and lakeside road of the Advanced Research Center (VND 177.6 billion); the construction contract for the renovation and upgrading of E Hospital (VND 247.6 billion); the construction contract for the University of Economics and Law (VND 156.4 billion); the construction and equipment installation contract for Dong Da Hospital, Hanoi (VND 163.6 billion); the construction contract for the Son Tay wastewater collection system and treatment plant (VND 161.4 billion); the construction contract for the Lien Mac headworks complex (VND 104.4 billion); and the construction contract for the Ton Duc Thang road drainage system in Nhon Trach District (VND 37 billion).

- Despite many difficulties, the company has strived to achieve positive production and business results.

- Work progress, quality and safety have been satisfactorily performed.
- During the year, the completed projects have been finalized.

- The company has focused on finalizing the governance regulations and the organizational structure of the company and construction site.

- Real estate business: Stable due to revenue from leasing commercial spaces.

- Employee's living standards have been maintained stably, and employee policies and regimes have been fully, promptly and properly addressed by the Company.

B. BUSINESS PLAN FOR 2026:

I. 2026 Targets

- Entering 2026, the company has secured contracts with a total value of nearly VND 1622 billion and plans to bid for newly additional projects. The company has set the following plan for 2026:

No	Items	Unit	2026 Target
1	Total of the business operation outcomes	billion dong	1200
2	Total revenue	billion dong	1200
3	Profit before tax	billion dong	24.625
4	Profit after tax	billion dong	19.8
5	Dividend rate	%	6

- Strengthening review and cost reduction to improve business performance.

- Keep researching and perfecting the organizational structure and staffing the personnel to ensure leanness and professionalism.

- Focus on researching and amending regulations to make them more suitable in order to further promote the responsibility of employees and attract and recruit high-quality workers.

- Strengthen job hunting and development to new investors and projects.

II. Solutions implemented in each field

1. Regarding the construction sector:

- Job hunting:

+ The company need to expand cooperation with partners and project investors to participate in construction, transportation, and infrastructure projects, with a focus on publicly funded projects.

+ To enhance the unit's capacity, the Company focuses on forming joint ventures and partnerships with corporations, strong entities, including foreign enterprises to participate in bidding for large-value projects, thereby continuously improving its capabilities.

- **Construction implementation:**

Planning work: Enhance the management of construction activities in a professional and efficient manner, from bidding to the execution process. Vice General Directors, department heads, and site commanders must closely oversee on-site operations, promptly resolve difficulties and obstacles, adjust personnel according to their capabilities, and uphold a strong sense of responsibility.

- **Quality - Progress - Safety:**

+ **Quality:** Strict adherence is required, construction must meet technical design requirements, ensure aesthetic quality, comply with processes and regulations, and conduct acceptance testing in accordance with project regulations and state regulations.

+ **Progress:** Each project must have a detailed schedule to guide construction according to the planned timeline. The supply of labor, materials, and finances must be timely, accurate, and efficient.

+ **Safety:** Must strictly comply with the proposed construction measures, direct decisively and strictly, ...

- **Settlement and debt collection:**

+ Progress-based acceptance and payment.

+ Decisive direction for the recovery of outstanding debts from projects.

+ Review and develop a specific capital recovery plan for each project that has been completed but not yet accepted or paid. + Focus, be determined, and recover as soon as possible to resolve capital difficulties for the company and promote efficiency.

- **Equipment management:**

+ Machinery must be put into continuous use, ensuring quality, safety and efficiency.

+ Machines that are running improperly must be repaired to ensure the operation requirements. Otherwise, they should be liquidated.

+ Do research and make investment in appropriate equipment and machinery to enhance the unit's reputation and promote efficiency.

2. Regarding the Real estate business:

- Continue leasing commercial floor space stably and long-term.

- Continuing implementation: The "Doi Che" New Urban Area investment project in Ha Long City is currently in the surveying, counting, compensation, and land clearance phase. The project's deadline has been extended this year.

Simultaneously, close coordination with relevant authorities continues to expedite the approval process for investment policies and investor approvals for the Minh Phu I Industrial Cluster Project in Kim Anh Commune and the Phuong Dinh Industrial Cluster Project in Lien Minh Commune, Hanoi.

- Proactively seek investment opportunities and establish partnerships with potential partners for the development of industrial real estate projects.

3. Regarding other areas:

- Keep strengthening personnel recruitment, developing appropriate personnel development strategies for each stage (department-level management personnel; leaders; Specialists in various fields with appropriate capacity and experience).

- Strengthen learning and the application of new science and technology in production. Do research and make investment in appropriate equipment and technology to enhance the unit's reputation and promote efficiency.

- The administration, in collaboration with socio-political organizations and trade unions, should pay attention to the living conditions, material and spiritual well-being, and policies for company employees, build and develop the Company's culture: joyful, united, friendly, and mutually supportive, make Viet Nam Construction Joint Stock Company No 12 truly a common home for all employees.

The above is the report from the Executive Board of Viet Nam Construction Joint Stock Company No 12 to the General Meeting of Shareholders regarding the 2025 business results and the 2026 production and business plan. The Executive Board sincerely thanks the esteemed shareholders for their continued trust and support over the past period. We believe that with continuous efforts, Viet Nam Construction Joint Stock Company No 12 is heading towards stable and effective development in the future.

Thank you very much./.

**VIET NAM CONSTRUCTION JOINT
STOCK COMPANY NO 12**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lô Phùng Hòa