

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ROX KEY HOLDINGS
ROX KEY HOLDINGS JOINT STOCK
COMPANY**

Số: 13 /2026/CV-ROXKEY
No.: 13 /2026/CV-ROXKEY

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026
Ha Noi, day 30 month 3 year 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM;
To: - State Securities Commission of Vietnam
- Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/ Name of organization: Công ty Cổ phần ROX Key Holdings/ ROX Key Holdings Joint Stock Company

Mã chứng khoán/ Stock code: TN1

Địa chỉ/ Address: Tầng 25, Tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội/ 25th floor, Tower A, 54A Nguyen Chi Thanh, Lang, Ha Noi.

Điện thoại liên hệ/ Tel.: 024 7307 3099

Fax: Không có/ Not available

Email: vanphongtn1@roxkey.vn

Website: https://roxkey.vn/

2. Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosure:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán/ 2025 audited separate and consolidated financial statements
- Công văn giải trình/ Explanatory Dispatch.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30./3./2026 tại đường dẫn https://roxkey.vn/quan-he-co-dong/ This information was published on the company's website on 30./3./2026 (date), as in the link https://roxkey.vn/quan-he-co-dong.

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 các thông tin đã công bố/ We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng năm 2025;
- BCTC hợp nhất năm 2025;
- Công văn giải trình số 12./2026/CV-ROXKEY

Attached documents:

- 2025 audited separate financial statement;
- 2025 audited consolidated financial statement;
- Explanatory Dispatch No. 12./2026/CV-ROXKEY

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
ORGANIZATION REPRESENTATIVE
LEGAL REPRESENTATIVE**
(Signature, full name, position, and seal)

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
ROX KEY
HOLDINGS**
Tông giám đốc/ General Director
NGUYỄN VĂN HIỆP

CÔNG TY CỔ PHẦN
ROX KEY HOLDINGS

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

Số: 12 /2026/CV-ROXKEY

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Vv: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ các quy định pháp luật Việt Nam hiện hành;

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025

Đầu tiên, Công ty Cổ phần ROX Key Holdings (“Công ty”) xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh lời chào trân trọng.

Bằng văn bản này, Công ty Cổ phần ROX Key Holdings xin giải trình chi tiết chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 như sau:

1. Tại Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2025

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch	
			Giá trị	%
Doanh thu thuần	19.034.142.265	14.880.412.255	4.153.730.010	27,9%
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế TNDN	177.551.441.460	53.078.632.230	124.472.809.230	234,5%

Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 tăng so với lợi nhuận sau thuế năm 2024 là 124,47 tỷ VND. Tương đương mức tăng 234,5%.

NGUYÊN NHÂN

TT	Khoản mục	Tăng/ Giảm năm 2025 so với năm 2024	Nguyên nhân
1	Doanh thu thuần	Tăng 4,15 tỷ VND	Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý đơn vị thành viên tăng do nhu cầu đơn vị
2	Giá vốn	Tăng 3,53 tỷ VND	Giá vốn tăng theo doanh thu
3	Doanh thu hoạt động tài chính	Tăng 112,21 tỷ VND	Tăng mạnh do lãi từ việc bán chứng khoán kinh doanh, cho vay và cổ tức được chia
4	Chi phí tài chính	Giảm 11,16 tỷ VND	Giảm do hoàn nhập trích lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Giảm 0,50 tỷ VND	Giảm nhẹ theo nhu cầu đơn vị
6	Tăng/ Giảm lợi nhuận sau thuế TNDN	Tăng 124,47 tỷ VND	

HL

2. Tại Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch	
			Giá trị	%
Doanh thu thuần	1.032.225.152.947	965.470.121.681	66.755.031.266	6,9%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	267.379.977.720	52.009.796.366	215.370.181.354	414,1%

Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 tăng so với lợi nhuận sau thuế năm 2024 là 215,37 tỷ VND. Tương đương mức tăng 414,1%.

NGUYÊN NHÂN

TT	Khoản mục	Tăng/ Giảm năm 2025 so với năm 2024	Nguyên nhân
1	Doanh thu thuần	Tăng 66,76 tỷ VND	Tăng do năm 2025 có thêm một số dự án quản lý vận hành mới so với năm 2024, đồng thời trong năm 2025 công ty cũng đầu tư thêm vào một công ty con mới.
2	Giá vốn hàng bán	Tăng 25,07 tỷ VND	Tăng theo xu hướng tăng của doanh thu
3	Lợi nhuận gộp	Tăng 41,69 tỷ VND	Lợi nhuận tăng chủ yếu đến từ lợi nhuận của các dự án quản lý vận hành mới trong năm 2025 năm 2024
4	Doanh thu hoạt động tài chính	Tăng 79,85 tỷ VND	Tăng mạnh chủ yếu do lãi từ việc bán chứng khoán kinh doanh
5	Chi phí tài chính	Tăng 20,69 tỷ VND	Tăng chủ yếu do đánh giá lại giá trị khoản đầu tư theo giá trị hợp lý và chi phí do đi vay
6	Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	Tăng 34,83 tỷ VND	Do trong năm có thêm khoản đầu tư vào công ty liên kết
7	Chi phí bán hàng	Giảm 0,50 tỷ VND	Giảm nhẹ do tối ưu chi phí bán hàng
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tăng 10,20 tỷ VND	Do gia tăng các chi phí quản lý phục vụ cho các dự án quản lý vận hành mới trong năm 2025 so với năm 2024
9	Lợi nhuận khác	Tăng 89,77 tỷ VND	Lợi nhuận khác năm 2025 tăng chủ yếu do lãi từ giao dịch mua rẻ
10	Chi phí thuế TNDN hiện hành	Tăng 0,14 tỷ VND	Thay đổi theo biến động lợi nhuận tính thuế trong kỳ của Công ty và các công ty con so với năm 2024
11	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Tăng 0,23 tỷ VND	Do điều chỉnh trên Báo cáo hợp nhất của Công ty
12	Tăng/ Giảm lợi nhuận sau thuế TNDN	Tăng 215,37 tỷ VND	

Trên đây là toàn bộ giải trình chi tiết chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trong văn bản này.

Trân trọng cảm ơn!

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Hiệp