

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

Số: 73 /2026/CV-ROXKEY
No.: 73 /2026/CV-ROXKEY

CỘNG HÒA 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 10 năm 2026
Ha Noi, day 30 month 10 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 Quý 3 năm 2026/ Q3.2026 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 30/10/2026 tại đường dẫn <https://roxkey.vn/quan-he-co-dong/> This information was published on the company's website on 30/10/2026 (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 Q3. 2026;
- BCTC hợp nhất Q3.2026;
- Công văn giải trình số 74./2026/CV-ROXKEY

Attached documents:

- Q3.2026 separate financial statement;
- Q3.2026 consolidated financial statement;
- Explanatory Dispatch No. 74./2026/CV-ROXKEY

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
ORGANIZATION REPRESENTATIVE
PERSON AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION
(Signature, full name, position, and seal)



VŨ THỊ THU HÀ

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ROX KEY HOLDINGS**

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

Số: 74 /2026/CV-ROXKEY

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Vv: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế
trên Báo cáo tài chính quý 3 năm 2026

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 quý 3 năm 2026

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 quý 3 năm 2026 như sau:

1. Tại Báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2026

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Chênh lệch	
			Giá trị	%
Doanh thu thuần	18.446.947.698	4.347.079.844	14.099.867.854	324,4%
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế TNDN	33.413.994.513	4.984.705.223	28.429.289.290	570,3%

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3 năm 2026 so với lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2025 tăng 28,43 tỷ VND. Tương đương mức tăng 570,3%.

NGUYÊN NHÂN

TT	Khoản mục	Tăng/Giảm quý 3 năm 2026 so với quý 3 năm 2025	Nguyên nhân
1	Doanh thu thuần	Tăng 14,10 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 12,16 tỷ VND	Giá vốn tăng theo doanh thu
3	Doanh thu hoạt động tài chính	Tăng 30,28 tỷ VND	Tăng do quý 3 năm 2026 có lãi từ bán chứng khoán kinh doanh
4	Chi phí tài chính	Tăng 3,30 tỷ VND	Do kỳ trước có khoản hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tăng 0,49 tỷ VND	Do nhu cầu chi phí quản lý của Công ty
6	Lợi nhuận khác	Tăng 0,00001 tỷ VND	Do trong quý 3 năm 2026 không phát sinh chi phí và thu nhập khác
7	Tăng/ Giảm lợi nhuận sau thuế TNDN	Tăng 28,43 tỷ VND	

2. **Tại Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2026**

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Chênh lệch	
			Giá trị	%
Doanh thu thuần	333.410.643.307	250.596.017.840	82.814.625.467	33,0%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	69.313.643.064	44.604.331.530	24.709.311.534	55,4%

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3 năm 2026 so với lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2025 tăng 24,71 tỷ VND. Tương đương mức tăng 55,4%.

NGUYÊN NHÂN

TT	Khoản mục	Tăng/Giảm quý 3 năm 2026 so với quý 3 năm 2025	Nguyên nhân
1	Doanh thu thuần	Tăng 82,81 tỷ VND	Tăng do quý 3 năm 2026 có thêm một số dự án quản lý vận hành mới so với cùng kỳ năm trước, đồng thời có thêm doanh thu từ công ty con mới mua cuối quý 3 năm 2025
2	Giá vốn hàng bán	Tăng 62,82 tỷ VND	Giá vốn tăng tương ứng với sự gia tăng doanh thu
3	Lợi nhuận gộp	Tăng 20,00 tỷ VND	Lợi nhuận tăng chủ yếu đến từ lợi nhuận của các dự án quản lý vận hành mới trong quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận từ công ty con mới mua cuối quý 3 năm 2025
4	Doanh thu hoạt động tài chính	Tăng 30,31 tỷ VND	Tăng chủ yếu do lãi bán chứng khoán kinh doanh
5	Chi phí tài chính	Giảm 12,69 tỷ VND	Giảm chủ yếu do quý 3 năm 2025 có chi phí từ việc đánh giá lại giá trị khoản đầu tư theo giá trị hợp lý
6	Chi phí bán hàng	Giảm 0,16 tỷ VND	Giảm theo nhu cầu marketing của đơn vị
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tăng 18,56 tỷ VND	Do gia tăng các chi phí quản lý phục vụ cho các dự án quản lý vận hành mới trong quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ năm trước và chi phí quản lý của công ty con mới mua cuối quý 3 năm 2025
8	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	Giảm 19,23 tỷ VND	Do kết quả kinh doanh của các công ty liên kết giảm so với cùng kỳ năm trước
9	Lợi nhuận khác	Giảm 1,24 tỷ VND	Giảm do tăng chi phí khác và giảm thu nhập khác so với cùng kỳ năm trước
10	Chi phí thuế TNDN hiện hành	Giảm 2,06 tỷ VND	Thay đổi theo biến động lợi nhuận tính thuế trong kỳ của Công ty và các công ty con so với quý 3 năm 2025
11	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Tăng 1,47 tỷ VND	Do điều chỉnh trên Báo cáo hợp nhất của Công ty
12	Tăng/Giảm lợi nhuận sau thuế TNDN	Tăng 24,71 tỷ VND	

57335
CÔNG TY
PHÂN
X KẾ
TNDN
PHỔ

Trên đây là toàn bộ giải trình chi tiết chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 3 năm 2026 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

