

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

Số: 44 /2025/CV-ROXKEY
No.: 44 /2025/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 29 tháng 04 năm 2025
Ha Noi, day 29 month 04 year 2025

**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 Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội/ 25th floor, Tower A, 54A Nguyen Chi Thanh, Lang Thuong, Dong Da, 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 1 năm 2025/ Q1.2025 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 29/04/2025 tại đường dẫn https://roxkey.vn/quan-he-co-dong/ This information was published on the company's website on 29/04/2025 (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 Q1. 2025;
- BCTC hợp nhất Q1.2025;
- Công văn giải trình số 45./2025/CV-ROXKEY

Attached documents:

- Q1.2025 separate financial statement;
- Q1.2025 consolidated financial statement;
- Explanatory Dispatch No. 45./2025/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: *45* /2025/CV-ROXKEY

Hà Nội, ngày *29* tháng 04 năm 2025

Vv: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo
tài chính Quý I/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 quý I 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 quý I năm 2025 như sau:

1. Tại Báo cáo tài chính riêng quý I năm 2025

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Quý I/2025	Quý I/2024	Chênh lệch	
			Giá trị	%
Doanh thu thuần	4.644.159.798	2.700.084.169	1.944.075.629	72,0%
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế TNDN	70.310.893.702	(5.245.125.403)	75.556.019.105	

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý I năm 2025 tăng so với lợi nhuận sau thuế Quý I năm 2024 là 75,56 tỷ VNĐ (chuyển từ lỗ sau thuế TNDN của cùng kỳ năm trước sang lãi sau thuế TNDN kỳ này)

NGUYÊN NHÂN

TT	Khoản mục	Tăng/ Giảm Quý I/2025 so với Quý I/2024	Nguyên nhân
1	Doanh thu thuần	Tăng 1,94 tỷ VNĐ	Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý đơn vị thành viên tăng do nhu cầu đơn vị
2	Giá vốn	Tăng 1,34 tỷ VNĐ	Giá vốn tăng theo doanh thu
3	Doanh thu hoạt động tài chính	Tăng 87,68 tỷ VNĐ	Tăng do lãi từ việc bán chứng khoán kinh doanh
4	Chi phí tài chính	Tăng 13,20 tỷ VNĐ	Tăng theo số dư gốc vay và trái phiếu của Công ty so với cùng kỳ năm trước
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Giảm 0,47 tỷ VNĐ	Tối ưu chi phí quản lý so với cùng kỳ năm trước
6	Lỗ khác	Tăng 2,78 triệu VNĐ	Phát sinh chi phí khác so với cùng kỳ
7	Tăng/ Giảm lợi nhuận sau thuế TNDN	Tăng 75,56 tỷ VNĐ	

2. Tại Báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2025

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Quý I/2025	Quý I/2024	Chênh lệch	
			Giá trị	%
Doanh thu thuần	189.626.273.517	202.569.842.277	(12.943.568.760)	-6,4%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	76.716.524.885	5.916.835.472	70.799.689.413	1196,6%

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý I năm 2025 tăng so với lợi nhuận sau thuế Quý I năm 2024 là 70,80 tỷ VNĐ. Tương đương mức tăng 1196,6%.

NGUYÊN NHÂN

TT	Khoản mục	Tăng/ Giảm Quý I/2025 so với Quý I/2024	Nguyên nhân
1	Doanh thu thuần	Giảm 12,94 tỷ VNĐ	Giảm doanh thu đóng góp từ các công ty con đã thoái vốn trong năm 2024 và quý I/2025
2	Giá vốn hàng bán	Tăng 6,95 tỷ VNĐ	Do các chi phí phục vụ cho hoạt động quản lý vận hành tòa nhà, khu công nghiệp tăng
3	Lợi nhuận gộp	Giảm 19,89 tỷ VNĐ	Do doanh thu giảm, giá vốn tăng
4	Doanh thu hoạt động tài chính	Tăng 89,09 tỷ VNĐ	Tăng do lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư và bán chứng khoán kinh doanh
5	Chi phí tài chính	Tăng 11,13 tỷ VNĐ	Tăng theo số dư gốc vay và trái phiếu của Công ty so với cùng kỳ năm trước và ghi nhận lỗ từ giao dịch thoái vốn Công ty con
6	Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	Giảm 3,02 tỷ VNĐ	Do trong quý I/2025 có đầu tư vào công ty liên kết
7	Chi phí bán hàng	Tăng 1,47 tỷ VNĐ	Do phân loại lại chi phí quản lý và chi phí bán hàng phù hợp với mục đích chi phí so với quý I/2024
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Giảm 15,02 tỷ VNĐ	Giảm chi phí quản lý đóng góp từ các công ty con đã thoái vốn trong năm 2024 và quý I/2025 và phân loại lại chi phí quản lý và chi phí bán hàng phù hợp với mục đích chi phí so với quý I/2024
9	Lợi nhuận khác	Giảm 0,28 tỷ VNĐ	Giảm thu nhập khác 0,27 tỷ VNĐ
10	Chi phí thuế TNDN hiện hành	Giảm 2,49 tỷ VNĐ	Thay đổi theo biến động lợi nhuận tính thuế trong kỳ của Công ty và các công ty con so với quý I/2024
11	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Tăng 18,4 triệu VNĐ	Do điều chỉnh trên Báo cáo hợp nhất của Công ty phát sinh trong Quý IV/2024
12	Tăng/ Giảm lợi nhuận sau thuế TNDN	Tăng 70,80 tỷ VNĐ	

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 I 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



Trần Xuân Quảng