

Số: 53 /2026/CV-ROXKEY
No.: 53 /2026/CV-ROXKEY

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026
Ha Noi, day 28 month 8 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 soát xét bán niên năm 2026/ Reviewed Interim Separate and Consolidated Financial Statements 2026
- 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 28/8/2026 tại đường dẫn https://roxkey.vn/quan-he-co-dong/ This information was published on the company's website on 28/8/2026 (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 soát xét bán niên năm 2026;
- BCTC hợp nhất soát xét bán niên năm 2026;
- Công văn giải trình số 54./2026/CV-ROXKEY

Attached documents:

- Reviewed Interim Separate Financial Statement 2026;
- Reviewed Interim Consolidated Financial Statement 2026;
- Explanatory Dispatch No. 54./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)



VU THỊ THU HÀ

Số: 54 /2026/CV-ROXKEY

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Vv: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế
trên Báo cáo tài chính soát xét bán niên 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 soát xét bán niên 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 soát xét bán niên năm 2026 như sau:

1. Tại Báo cáo tài chính riêng soát xét bán niên năm 2026

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	Chênh lệch	
			Giá trị	%
Doanh thu thuần	36.562.964.696	9.278.975.182	27.283.989.514	294,0%
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế TNDN	77.795.366.095	149.415.666.279	(71.620.300.184)	-47,9%

Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2026 so với lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 giảm 71,62 tỷ VND. Tương đương mức giảm 47,9%.

NGUYÊN NHÂN

TT	Khoản mục	Tăng/Giảm 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025	Nguyên nhân
1	Doanh thu thuần	Tăng 27,28 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 25,54 tỷ VND	Giá vốn tăng theo doanh thu
3	Doanh thu hoạt động tài chính	Giảm 83,03 tỷ VND	Giảm do 6 tháng đầu năm 2025 có lãi đến từ chuyển nhượng các khoản đầu tư và bán chứng khoán kinh doanh
4	Chi phí tài chính	Giảm 9,00 tỷ VND	Giảm 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 0,66 tỷ VND	Do đẩy mạnh tối ưu chi phí quản lý
6	Lợi nhuận khác	Tăng 0,0028 tỷ VND	Do trong 6 tháng đầu năm 2026 không phát sinh chi phí và thu nhập khác
7	Tăng/ Giảm lợi nhuận sau thuế TNDN	Giảm 71,62 tỷ VND	



Handwritten signature

2. Tại Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2026

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	Chênh lệch	
			Giá trị	%
Doanh thu thuần	609.427.458.864	411.267.613.823	198.159.845.041	48,2%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	123.960.551.239	93.949.488.015	30.011.063.224	31,9%

Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2026 so với lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 tăng 30,01 tỷ VND. Tương đương mức tăng 31,9%.

NGUYÊN NHÂN

TT	Khoản mục	Tăng/Giảm 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025	Nguyên nhân
1	Doanh thu thuần	Tăng 198,16 tỷ VND	Tăng do 6 tháng đầu 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 3/2025
2	Giá vốn hàng bán	Tăng 123,53 tỷ VND	Tăng theo tốc độ tăng doanh thu
3	Lợi nhuận gộp	Tăng 74,63 tỷ VND	Lợi nhuận tăng chủ yếu đến từ lợi nhuận của các dự án quản lý vận hành mới trong 6 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận từ công ty con mới mua cuối quý 3/2025
4	Doanh thu hoạt động tài chính	Giảm 11,72 tỷ VND	Giảm chủ yếu từ hoạt động bán, thanh lý các khoản đầu tư giảm so với cùng kỳ năm trước
5	Chi phí tài chính	Tăng 5,57 tỷ VND	Tăng chủ yếu do lỗ thanh lý một phần khoản đầu tư vào công ty liên kết
6	Chi phí bán hàng	Tăng 3,83 tỷ VND	Tăng theo nhu cầu marketing của đơn vị
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tăng 51,26 tỷ VND	Do gia tăng các chi phí quản lý phục vụ cho các dự án quản lý vận hành mới trong 6 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm trước và chi phí quản lý của công ty con mới mua cuối quý 3/2025
8	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	Tăng 22,50 tỷ VND	Do kết quả kinh doanh của công ty liên doanh liên kết tăng so với cùng kỳ năm trước
9	Lợi nhuận khác	Tăng 0,32 tỷ VND	Tăng do giảm chi phí khác và tăng thu nhập khác so với cùng kỳ năm trước
10	Chi phí thuế TNDN hiện hành	Giảm 3,45 tỷ VND	Thay đổi theo biến động lợi nhuận tính thuế trong kỳ của Công ty và các công ty con so với 6 tháng đầu năm 2025
11	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Giảm 1,48 tỷ VND	Do điều chỉnh trên Báo cáo hợp nhất của Công ty
12	Tăng/Giảm lợi nhuận sau thuế TNDN	Tăng 30,01 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 soát xét bán niên 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

