CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS ***ROX KEY HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY*** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom - Happiness*** ----------
Số/ No.: 75 /2026/CV-ROXKEY	*Hà Nội, ngày/day 17 tháng/month 11 năm/year 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY 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 ward, 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*:

Công ty Cổ phần ROX Key Holdings (TN1) công bố thông tin Nghị quyết số 17../2026/NQ-HĐQT ngày 17../.11./2026 thông qua chủ trương cho Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý Bất động sản TN Property Management (TNPM) (công ty con của TN1) vay vốn.

ROX Key Holdings Joint Stock Company (TN1) discloses the Resolution No. 17../2026/NQ-HĐQT dated 17/11/2026 approving the provision of a loan to TN Property Management Real Estate Investment and Management Joint Stock Company (TNPM) (a subsidiary of TN1).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17../.11/2026 tại đường dẫn https://roxkey.vn/quan-he-co-dong/ *This information was published on the company's website on 17./11./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:
Nghị quyết số 17./2026/NQ-HĐQT

Attached documents:
Resolution No. 17../2026/NQ-HĐQT

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)

CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS

VŨ THỊ THU HÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS
DN: C=VN, L=HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0106673358, E=halt3@tnsproperty.com.vn
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.11.17 09:40:03+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS ***ROX KEY HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY*** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence – Freedom – Happiness*** ----------
Số/*No*: 17../2026/NQ-HĐQT	*Hà Nội/Hanoi, ngày/day 17. tháng/month 11. năm/year 2026*

NGHỊ QUYẾT

RESOLUTION

(V/v: Thông qua chủ trương cho công ty con vay vốn)

(Re: Approval of the provision of a loan to the subsidiary)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS

BOARD OF DIRECTORS OF ROX KEY HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY

- *Căn cứ Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

  Pursuant to the Law on Securities, the Law on Enterprises, and other relevant legal documents guiding the implementation thereof;

- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần ROX Key Holdings ("**Công Ty**");*

  *Pursuant to the Charter of ROX Key Holdings Joint Stock Company ("**the Company**");*

- *Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công Ty ngày 17./11./2026.*

  Pursuant to the Minutes of the Board of Directors' meeting dated 17./11./2026

QUYẾT NGHỊ:

RESOLVES:

Điều 1. Thông qua chủ trương Công Ty cho CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN TN PROPERTY MANAGEMENT (mã số doanh nghiệp: 0105968221, là công ty con của Công Ty, sau đây gọi tắt là "**TNPM**") vay vốn cụ thể như sau:

Article 1. *Approval of the provision of a loan to TN PROPERTY MANAGEMENT INVESTMENT AND REAL ESTATE MANAGEMENT JOINT STOCK COMPANY (Enterprise Registration No. 0105968221, which is a wholly owned susidiary of the Company, hereinafter referred to as "**TNPM**"), with the following specific terms:*

a) Số tiền cho vay ("**Tiền Vay**"): Tối đa **100.000.000.000 VNĐ** (*bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*), giải ngân theo nhu cầu, thỏa thuận giữa hai bên tại từng thời điểm.

*Loan Amount (the "**Loan**"): Up to **VND 100,000,000,000** (in words: One hundred billion Vietnamese Dong), to be disbursed based on the funding requirements and as mutually agreed upon by the Parties from time to time.*

Việc Công Ty giải ngân Tiền Vay cho TNPM có thể được thực hiện theo phương án bù trừ cho nghĩa vụ hoàn trả tiền của TNPM cho Công Ty.

The loan disbursement may be effected through a deduction from the TNPM's payment obligation to the Company.

b) Mục đích vay: TNPM sử dụng Tiền Vay để thanh toán cho các khoản phải trả và thực hiện các hoạt động đầu tư, kinh doanh khác theo quy định của pháp luật.

Purpose of the Loan: TNPM shall use the Loan to settle its payables and to carry out

other investment and business activities in accordance with applicable laws.

c) Thời gian cho vay: 24 tháng kể từ ngày hai bên ký Hợp đồng. Hợp đồng được ký không muộn hơn ngày 18/11/2026. Các bên có thể thỏa thuận về việc gia hạn thời hạn cho vay này.

Loan Term: 24 months from the date on which the Parties sign this Agreement. This Agreement shall be signed no later than 18/11/2026. The Parties may agree to extend the loan term.

d) Lãi suất: Tối thiểu 8%/năm, có thể điều chỉnh theo từng thời kỳ theo thỏa thuận giữa hai bên.

Interest Rate: A minimum of 8% per annum, subject to adjustment from time to time as mutually agreed upon by the Parties.

Điều 2. Triển khai thực hiện:

Giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công Ty chủ động đàm phán, quyết định (bao gồm cả việc điều chỉnh lãi suất, gia hạn thời hạn vay hoặc chấm dứt trước hạn Hợp đồng vay trong phạm vi được Hội đồng quản trị thông qua tại Nghị quyết này), phê duyệt, tổ chức thực hiện, điều chỉnh, gia hạn, chấm dứt, thanh lý Hợp đồng vay và các phụ lục, thỏa thuận, biên bản, giấy tờ, tài liệu liên quan theo chủ trương được thông qua tại Nghị quyết này. Người đại diện theo pháp luật của Công Ty được ủy quyền lại cho người khác thực hiện một phần hoặc toàn bộ công việc nêu trên.

Article 2. *Implementation:*

To authorize the General Director - Company's legal representative to negotiate, decide, approve (including any amendment to the interest rate, extension of the loan term, or early termination of the Loan Agreement, to the extent approved by the Board of Directors under this Resolution), execute, organize the implementation of, amend, extend, terminate and liquidate the Loan Agreement and any appendices, agreements, minutes, documents, papers and other relevant materials in accordance with the policy approved under this Resolution. The Company's legal representative may sub-authorize another person to perform part or all of the foregoing tasks.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Article 3. *Effectiveness this Resolution shall take effect from the date of signing.*

Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc/ Người đại diện theo pháp luật, các Phòng, Ban, đơn vị, cá nhân liên quan trong Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

The members of the Board of Directors, the General Director/Legal Representative, and all relevant Departments, Divisions, units and individuals of the Company shall be responsible for implementing this Resolution.

Nơi nhận/ Recipients:
- Như trên/ As above;
- Lưu/ Archive: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTOR
CHAIRWOMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS

M.S.D.N: 0106673358 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

NGUYỄN VIỆT SƠN