

**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
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: 77 /2025/CV-ROXKEY

Hà Nội, ngày/day 02 tháng/month 10 năm/year 2025

**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 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:

Công ty Cổ phần ROX Key Holdings (TN1) công bố thông tin Nghị quyết số 17/2025/NQ-HĐQT ngày 02/10/2025 thông qua chủ trương vay vốn tại Ngân hàng VIB, trong đó sử dụng tài sản bảo đảm của CTCP Đầu tư và Quản lý bất động sản TN Property Management (công ty con của TN1).

ROX Key Holdings Joint Stock Company (TN1) discloses the Resolution No. 17/2025/NQ-HĐQT dated 02/10/2025, approving on borrowing from VIB, using the assets of TNPM as collateral (TN1's subsidiary company).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 02/10/2025 tại đường dẫn <https://roxkey.vn/quan-he-co-dong/> This information was published on the company's website on 02/10/2025 (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:
Nghị quyết số 17/2025/NQ-
HDQT

Attached documents:
Resolution No. 17/2025/NQ-
HDQT

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

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua chủ trương vay vốn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS

- Căn cứ Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần ROX Key Holdings ("Công Ty");
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công Ty ngày 12/10/2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua chủ trương Công Ty thực hiện vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam (mã số doanh nghiệp: 0100233488, sau đây gọi tắt là "VIB") với các nội dung chính như sau:

- Số tiền vay vốn tối đa ("Khoản Vay"): **80.000.000.000 VNĐ** (bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng), giải ngân theo nhu cầu, thỏa thuận giữa Công Ty và VIB tại từng thời điểm.
- Mục đích vay vốn: Công Ty thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc khoản vay đối với Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Xây dựng Tam Trinh (mã số doanh nghiệp 0101836094, sau đây gọi tắt là "**Tam Trinh**") phát sinh từ Hợp đồng vay số 02 ký ngày 30 tháng 09 năm 2024 giữa Công Ty và Tam Trinh.
- Thời hạn vay vốn: 36 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên.
- Lãi suất vay: Lãi suất năm đầu tiên dự kiến 9%/năm. Lãi suất các năm tiếp theo bằng lãi suất cơ sở (được xác định bằng trung bình lãi suất tiết kiệm dân cư 12 tháng trả lãi sau của 04 ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (VietinBank), Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank), VIB) + (cộng) biên độ 3.5%/năm (Đảm bảo lãi suất tối thiểu khoản vay 9%/năm). Kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần.
- Phương thức giải ngân: Giải ngân chuyển khoản vào tài khoản thanh toán của Tam Trinh.

Điều 2. Thông qua biện pháp bảo đảm cho Khoản Vay nêu tại Điều 1 của Nghị quyết này:

- Tài sản bảo đảm được dùng để thế chấp/ bảo lãnh cho toàn bộ các nghĩa vụ của Công Ty phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Khoản Vay tại VIB, bao gồm nhưng không giới hạn ở nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các khoản tiền gốc, lãi, lãi quá hạn và các khoản tiền khác phải trả liên quan đến Khoản Vay ("**Tài Sản Bảo Đảm**"), bao gồm:
 - 12.000.000 (Mười hai triệu) cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng do Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (mã chứng khoán: MSB) phát hành thuộc sở hữu hợp pháp của Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý bất động sản TN

PROPERTY MANAGEMENT (mã số doanh nghiệp: 0105968221 – công ty con của Công Ty) (Sau đây gọi tắt là “**Cổ Phiếu MSB**”); và

- (ii) Các tài sản hoặc quyền, quyền lợi, lợi ích thuộc về, có được, được hưởng theo, đối với, có liên quan, phát sinh từ các Cổ Phiếu MSB và các tài sản hoặc quyền, quyền lợi, lợi ích dùng để thay thế, trao đổi, thay đổi cho bất kỳ quyền và tài sản nào được đề nêu trên.
- b) Các điều kiện khác: Theo quy định của hợp đồng thế chấp và thỏa thuận giữa Công Ty và VIB.

Điều 3. Triển khai thực hiện

Giao Người đại diện theo pháp luật của Công Ty đàm phán, quyết định, phê duyệt, tổ chức thực hiện, điều chỉnh, gia hạn, chấm dứt, thanh lý Hợp đồng tín dụng/vay vốn và các phụ lục, thỏa thuận, biên bản, giấy tờ, tài liệu liên quan theo chủ trương được thông qua tại Nghị quyết này; quyết định việc sử dụng, phong tỏa và xử lý Tài Sản Bảo Đảm (nếu có), thay thế hoặc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm khác, đàm phán, phê duyệt và thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến việc sử dụng Tài Sản Bảo Đảm cho Khoản Vay theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công Ty. Người đại diện theo pháp luật của Công Ty được ủy quyền cho người khác thực hiện một phần hoặc toàn bộ các công việc nêu trên.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



PHẠM THỊ VÂN HÀ