

Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á  
- Thái Bình Dương  
Số: 81./2024/CV-API

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Ủy ban chứng khoán Nhà nước

- Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 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, Công ty CP Đầu tư Châu Á- Thái Bình Dương thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 3 năm 2024 với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, các Sở giao dịch chứng khoán như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương

- Mã chứng khoán: API
- Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Điện thoại liên hệ: 024.3577.1983

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2024 theo quy định tại khoản 3 điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

- ☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
- ☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
- ☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các văn bản giải trình phải công bố thông tin cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước,

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp có

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại.

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp có

☒ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2024 tại đường dẫn <https://apeci.com.vn/>



3. Các giao dịch mua lại doanh nghiệp, bán tài sản (các giao dịch này làm thay đổi hoặc có giá trị đạt tỷ lệ từ 35% tổng tài sản trở lên trong thời gian từ tháng 01/2024 đến thời điểm nay nếu có): Không có

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 công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC;
- Công văn giải trình.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Phương Dung*



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á  
THÁI BÌNH DƯƠNGCỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 82../2024/CV-API

V/v: CBTT BCTC Quý III/2024, Giải trình chênh lệch  
lợi nhuận BCTC Quý III/2024 so với BCTC Quý  
III/2023 và giải trình LNST Quý III/2024 lỗ.

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2024

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội  
Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

**1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương**

- Mã chứng khoán: API
- Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ: 024.3577.1983

**2. Nội dung thông tin công bố**

- Báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2024 đã được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/09/2024 của Công ty CP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương được lập ngày 30/09/2024, bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ (PP gián tiếp), Thuyết minh Báo cáo tài chính.
- Giải trình lợi nhuận chênh lệch hơn 10% lợi nhuận sau thuế so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Chỉ tiêu	Quý III/2024	Quý III/2023	Tỷ lệ chênh lệch
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			
- Báo cáo tài chính riêng	- 5.182.014.765	- 14.054.336.449	63%
- Báo cáo tài chính hợp nhất	- 6.634.504.384	- 17.520.351.115	62%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất chênh lệch trên 10% so với cùng kỳ năm ngoái nguyên nhân do Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ phát sinh từ việc bàn giao các sản phẩm bất động sản trong Quý tăng và do cắt giảm một phần chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí lãi vay trong kỳ là nguyên nhân chính dẫn đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế Quý 3/2024 so với cùng kỳ năm trước trên báo cáo Mẹ và hợp nhất.

- Giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ:

Do ảnh hưởng của thị trường bất động chịu nhiều tác động tiêu cực, thị trường không thuận lợi nên công ty tạm thời chưa đẩy mạnh các đợt mở bán mới. Dẫn đến Quý 3/2024 lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC của công ty mẹ và công ty hợp nhất bị lỗ. Cụ thể, trên BCTC công ty mẹ lỗ - 5.182.014.765 đồng và trên BCTC hợp nhất lỗ 6.634.504.384 đồng.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2024 tại đường dẫn <https://apeci.com.vn/>

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 thông tin công bố.

*Nơi nhận:*

- Như trên.
- Lưu:



NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT

TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Phương Dung*

