

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
CHÂU Á- THÁI BÌNH DƯƠNG
ASIA PACIFIC INVESTMENT JOINT
STOCK COMPANY

Số: 110 /2025/CV-API

No: 110 /2025/CV-API

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence- Freedom- Happiness

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Hanoi, 30 October 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAODINAY INFORMATION DISCLOSURE

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

To: *Vietnam Stock Exchange*
Hanoi Stock Exchange
State Securities Commission

- **Tên công ty/ Name of organization:** Công ty Cổ phần Đầu Tư Châu Á- Thái Bình Dương/
Asia Pacific Investment Joint Stock Company.
- **Mã chứng khoán/Stock code:** API
- **Địa chỉ trụ sở chính/Address:** Tầng 3, Tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng,
Phường Yên Hòa, TP Hà Nội/*3rd Floor, Grand Plaza Building, 117 Tran Duy Hung*
Street, Yen Hoa Ward, Hanoi City.
- **Điện thoại/Tel:** 024.3577.1983

Căn cứ vào Quyết định số 406/QĐ-SGDHN ngày 08/04/2025 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc đưa cổ phiếu API vào diện bị kiểm soát, Công ty CP Đầu Tư Châu Á- Thái Bình Dương giải trình các vấn đề liên quan và biện pháp lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát như sau/*Pursuant to Decision No. 406/QĐ-SGDHN dated April 8, 2025, of the Hanoi Stock Exchange regarding the placement of API shares under control, Asia-Pacific Investment Joint Stock Company provides explanations on related matters and the corrective measures and roadmap to address the controlled stock status as follows:*

1. Giải trình về việc đưa cổ phiếu API vào diện bị kiểm soát với lý do/ Explanation on the placement of API shares under control and the reasons therefor:

- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ năm 2023 và năm 2024 là số âm: Do tình hình chung của thị trường bất động sản trong thời gian vừa qua tại các địa phương chưa thuận lợi dẫn đến doanh thu bán hàng không đạt được như kỳ vọng/*The parent company's profit after tax in 2023 and 2024 was negative: This was due to the unfavorable conditions in the real estate market in recent periods across various localities, which resulted in sales revenue falling short of expectations.*
- Tổ chức kiểm toán có ý kiến ngoại trừ đối với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 và năm 2024: Về vấn đề cho vay và lãi cho vay các bên liên quan, chúng tôi đánh giá cao tiềm năng phát triển của các Công ty, các khoản cho vay có hợp đồng và được đảm bảo bằng tài sản là các sản phẩm bất động sản từ dự án của các bên đi vay.

Trong năm 2024, Công ty cũng đã tích cực thu hồi các khoản công nợ, số dư cuối kỳ đã giảm đáng kể so với số dư tại thời điểm đầu kỳ/*The auditor expressed a qualified opinion on the consolidated financial statements for 2023 and 2024: Regarding loans and interest receivables from related parties, we highly value the development potential of these companies. The loans are contractually established and secured by assets in the form of real estate products from the borrowers' projects. In 2024, the Company actively collected receivables, and the ending balances have decreased significantly compared to the beginning-of-period balances.*

- Về vấn đề tạm ứng: Tại thời điểm 31/12/2024 là khoản tạm ứng cho cán bộ nhân viên đi triển khai các dự án tiềm năng, giải phóng mặt bằng các dự án đang thực hiện. Công ty đang đôn đốc CBNV khẩn trương hoàn thiện hồ sơ hoàn ứng theo đúng quy định/*Regarding advances: As of December 31, 2024, these advances were provided to employees for implementing potential projects and for land clearance of ongoing projects. The Company is actively urging employees to promptly complete reimbursement documentation in accordance with regulations.*

2. Biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát/ *Measures and Roadmap to Remedy the Controlled Stock Status*

- Công ty đã và đang thực hiện các chính sách nhằm thúc đẩy bán hàng, giải phóng hàng tồn kho từ các dự án bất động sản. Từ đó làm tăng doanh thu và khắc phục tình trạng lợi nhuận sau thuế là số âm trong năm 2025/*The Company has been implementing policies to promote sales and clear inventory from real estate projects, thereby increasing revenue and addressing the negative after-tax profit situation in 2025.*
- Về ý kiến ngoại trừ của tổ chức kiểm toán/ *Về ý kiến ngoại trừ của tổ chức kiểm toán:*

Đối với khoản cho vay, Công ty đang triển khai công tác thu hồi công nợ đối với khoản cho vay và lãi vay đồng thời xem xét đến phương án xử lý tài sản đảm bảo của các khoản vay là sản phẩm các dự án bất động sản tiềm năng theo quy định trong hợp đồng/*Regarding loans, the Company is actively recovering principal and interest receivables, while also considering the handling of collateralized assets, which consist of real estate products from potential projects, in accordance with the terms of the contracts.*

Dự kiến trong năm 2025, Công ty sẽ thu hồi dần phần công nợ tạm ứng, tiếp tục đôn đốc công tác hoàn thiện hồ sơ hoàn ứng theo đúng quy định pháp luật/*In 2025, the Company expects to gradually recover advance receivables and will continue to urge the completion of reimbursement documentation in compliance with legal regulations.*

Trên đây là công văn công bố thông tin kèm theo biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát/ *The above constitutes the information disclosure document, together with the measures and roadmap to remedy the controlled stock status.*



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/ *We hereby confirm that the information disclosed above is true and accurate, and we accept full legal responsibility for its content.*

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ *As above*
- Lưu/ *Archive*

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT
PERSON RESPONSIBLE FOR
INFORMATION DISCLOSURE



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Phương Dung

