

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- 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 1 năm 2024 với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, các Sở giao dịch chứng khoán như sau:

**1. Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2024**

- Báo cáo tài chính Quý 1 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

**2. 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).

- Nội dung giao dịch:
- Đối tác giao dịch:
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất):
- Ngày hoàn thành giao dịch:

**Đại diện tổ chức**

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



CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Văn Ly

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: 25./2024/CV-API

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương
- Mã chứng khoán: API
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza số 117 đường Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.
- Điện thoại: 024.3573 0200
- Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Văn Ly
- Nội dung công bố thông tin:

- Báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2024 đã được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 của Công ty CP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương được lập ngày 31/03/2024, 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:

STT	Chỉ tiêu	BCTC Mẹ			BCTC Hợp nhất		
		Quý I/2024	Quý I/2023	Tỷ lệ chênh lệch	Quý I/2024	Quý I/2023	Tỷ lệ chênh lệch
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	34.878.353.965	62.204.413.985	-44%	34.878.353.965	62.204.413.985	-44%
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-				
3	Giá vốn hàng bán	28.021.986.875	35.526.782.244	-21%	28.021.986.875	35.526.782.244	-21%
4	Doanh thu tài chính	4.254.990.754	7.745.070.412	-45%	8.489.464.630	10.321.336.363	-18%
5	Chi phí tài chính	8.876.695.473	10.475.271.087	-15%	15.547.546.431	14.451.881.247	8%
6	Chi phí bán hàng	3.862.475.704	1.235.902.224	213%	3.867.105.334	1.240.902.224	212%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.539.028.702	9.049.716.330	-39%	8.313.047.320	12.045.591.019	-31%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	- 7.166.842.035	13.661.812.512	-152%	- 12.381.867.365	9.260.593.614	-234%
9	Lợi nhuận khác	631.117.824	- 1.056.199.651	-160%	1.121.446.839	- 900.140.596	-225%
10	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	- 6.535.724.211	9.164.871.973	-171%	- 11.736.007.619	4.425.444.519	-365%



Do thị trường bất động sản vĩ mô quý 1/2024 chịu nhiều tác động tiêu cực khiến cho nguồn cầu giảm mạnh, thị trường không thuận lợi nên công ty tạm thời chưa đẩy mạnh các đợt mở bán mới. Điều này làm doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ của Công ty giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể, doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ, giá vốn hàng bán Quý 1/2024 của công ty mẹ và hợp nhất giảm so với cùng kỳ năm 2023 lần lượt là: 44%; 21%. Trên đây là nguyên nhân chính dẫn đến sự sụt giảm lợi nhuận sau thuế trên báo cáo mẹ và hợp nhất.

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

Do tình trạng ảnh hưởng xấu của thị trường bất động sản kéo dài, đến Quý 1/2024 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 6.535.724.211 đồng và trên BCTC hợp nhất lỗ 11.736.007.619 đồng.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: <http://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:



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Nguyễn Văn Ly*

