

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á
THÁI BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~136~~./2022/CV-API

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận Q3.2022 so với
Q3.2021

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2022

**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 Thị Thanh
- Nội dung giải trình (chênh lệch 10% lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ năm trước):

STT	Chỉ tiêu	BCTC Mẹ			BCTC Hợp nhất		
		Quý III.2022	Quý III.2021	Tỷ lệ chênh lệch (%)	Quý III.2022	Quý III.2021	Tỷ lệ chênh lệch
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	113.437.157.843	76.064.026.250	49%	131.544.087.722	242.688.385.658	-46%
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-		-	3.876.655.342	-100%
3	Giá vốn hàng bán	74.162.151.655	47.634.646.864	56%	85.086.266.536	150.749.642.840	-44%
4	Doanh thu tài chính	5.061.880.765	63.715.617.748	-92%	8.601.575.735	2.411.643.225	257%
5	Chi phí tài chính	10.777.939.537	2.202.055.701	389%	16.279.560.177	8.074.894.132	102%
6	Chi phí bán hàng	9.490.348.324	4.883.377.526	94%	9.908.670.852	10.959.427.759	-10%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.065.345.172	9.485.073.144	6%	13.157.796.440	14.000.092.856	-6%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	14.003.253.920	75.574.490.763	-81%	15.713.369.452	57.439.315.954	-73%
9	Lợi nhuận khác	3.647.869.359	887.947.676	311%	3.789.682.791	976.984.119	288%
10	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.795.271.417	73.915.651.258	-80%	15.174.018.636	43.553.478.041	-65%

1. Báo cáo Công ty mẹ:

Quý III.2022 Dự án Apec Wyndham Phú Yên đã hoàn thành và đang bàn giao cho khách hàng, đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định nên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng từ các sản phẩm bất động sản của dự án này tăng lần lượt là 49%; 56% và 94% so với quý trước. Chỉ tiêu doanh thu tài chính giảm mạnh do quý III năm 2021 Công ty nhận được khoản chia cổ tức từ Công

ty Cổ phần Apec Land Huế. Đây là nguyên nhân chính khiến cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại quý III.2022 giảm so với cùng kỳ năm 2021.

2. Báo cáo Hợp nhất

Tại quý III năm 2022, Công ty chỉ ghi nhận doanh thu chủ yếu từ dự án Apec Wyndham Phú Yên, Dự án Royal Park Huế đã hoàn thành và bàn giao theo giai đoạn từ các quý trước nên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, giá vốn hàng bán và chi phí bán hàng giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2021 lần lượt là 46%; 44% và 10%. Đây là nguyên nhân chính khiến cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại quý III.2022 giảm so với cùng kỳ năm 2021.

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:



NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT

CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Thị Khanh