

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á
THÁI BÌNH DƯƠNGCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúcSố: 09./2023/CV-APIV/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận Q4.2022 so với
Q4.2021

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023

**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 IV.2022 | Quý IV.2021 | Tỷ lệ chênh lệch (%) | Quý IV.2022 | Quý IV.2021 | Tỷ lệ chênh lệch (%) |
| 1 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 62.835.942.359 | 194.606.223.927 | -68% | 69.510.084.044 | 543.606.610.660 | -87% |
| 2 | Các khoản giảm trừ doanh thu | - | - | | - | 8.493.550.531 | -100% |
| 3 | Giá vốn hàng bán | 67.943.576.826 | 150.739.879.040 | -55% | 77.564.177.597 | 327.989.241.660 | -76% |
| 4 | Doanh thu tài chính | 6.634.702.535 | 177.714.470.880 | -96% | 95.727.868.429 | 12.178.342.809 | 686% |
| 5 | Chi phí tài chính | 58.228.761.548 | 17.752.512.006 | -428% | 18.366.401.162 | 11.475.590.200 | 60% |
| 6 | Chi phí bán hàng | 6.866.614.870 | 17.524.496.201 | -61% | 6.331.045.226 | 37.034.657.268 | -83% |
| 7 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 12.464.606.469 | 11.778.671.318 | 6% | 15.376.277.774 | 18.785.418.080 | -18% |
| 8 | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 40.424.608.277 | 174.525.136.242 | -77% | 47.452.841.699 | 168.552.674.613 | -72% |
| 9 | Lợi nhuận khác | 901.704.457 | 2.893.678.677 | -69% | 7.485.768.675 | 949.134.072 | 689% |
| 10 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 43.987.814.273 | 175.939.639.379 | -75% | 55.371.209.553 | 129.573.049.491 | -57% |

1. Báo cáo Công ty mẹ:

Quý IV.2022 Dự án Apec Wyndham Phú Yên, Dự án Aqua Bắc Giang đã hoàn thành và vẫn đang tiếp tục bàn giao cho khách hàng, đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định từ các quý trước 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 quý này lần lượt giảm là 68%; 55% và 61% so với quý trước. Chỉ tiêu doanh thu tài chính trong kỳ này giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước do quý IV/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 IV.2022 giảm so với cùng kỳ năm 2021.

2. Báo cáo Hợp nhất

Quý IV năm 2022, Công ty tiếp tục ghi nhận doanh thu từ dự án Apec Wyndham Phú Yên, Dự án Royal Park Huế. Trong kỳ 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 87%; 76% và 83%. Đây là nguyên nhân chính khiến cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại quý IV.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 Thanh

