

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

Số: 29.../2023/CV-API

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận BCTC năm 2022
so với BCTC năm 2021

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 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		
		Năm 2022	Năm 2021	Tỷ lệ chênh lệch (%)	Năm 2022	Năm 2021	Tỷ lệ chênh lệch
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	685.018.070.277	584.525.963.949	17%	782.603.716.800	1.168.012.481.708	-33%
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-		-	-	
3	Giá vốn hàng bán	507.285.741.885	430.492.186.702	18%	573.442.545.335	758.816.001.731	-24%
4	Doanh thu tài chính	61.514.549.592	254.540.066.059	-76%	114.360.629.989	22.384.628.348	411%
5	Chi phí tài chính	38.911.524.167	37.023.783.347	5%	59.414.654.337	32.379.886.616	83%
6	Chi phí bán hàng	50.081.419.166	38.290.883.646	31%	54.672.153.268	65.886.470.804	-17%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	40.767.511.688	44.516.582.970	-8%	56.817.374.590	67.012.796.933	-15%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	109.486.422.963	288.742.593.343	-62%	152.470.410.244	265.861.031.793	-43%
9	Lợi nhuận khác	8.274.062.250	6.445.185.048	28%	- 14.993.905.594	5.143.010.145	-392%
10	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	101.002.932.237	282.658.961.653	-64%	121.282.006.313	201.527.539.068	-40%

1. Báo cáo Công ty mẹ:

Chỉ tiêu doanh thu tài chính giảm mạnh do 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 sau khi kiểm toán năm 2022 giảm chênh 10% so với cùng kỳ năm 2021.

2. Báo cáo Hợp nhất

Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022 sau khi kiểm toán giảm trên 10% so với cùng kỳ năm 2021 là do trong năm 2022, thị trường Bất động sản chịu nhiều tác động tiêu cực, điều này đã ảnh hưởng không nhỏ đến doanh số của Công ty dẫn đến doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ, giá vốn hàng bán và chi phí bán hàng năm 2022 giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2021 lần lượt là: 33%, 24% và 17%, đây là nguyên nhân chính dẫn đến sự sụt giảm lợi nhuận sau thuế TNDN.

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