

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2023

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, CTCP Đầu Tư Châu Á Thái Bình Dương thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 1 năm 2023 với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, các Sở giao dịch chứng khoán như sau:

1. Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2023

- Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2023 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 01/2021 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
(Kính ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Thị Thanh

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: 40./2023/CV-API

V/v: CBTT BCTC Quý 1 năm 2023 và Giải trình
chênh lệch lợi nhuận BCTC Quý 1/2023 so với BCTC
Quý 1/2022

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 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 công bố thông tin:

6.1. Báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2023 đã được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023 của Công ty CP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương được lập ngày 31/03/2023, 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.

6.2. 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/2023	Quý I/2022	Tỷ lệ chênh lệch	Quý I/2023	Quý I/2022	Tỷ lệ chênh lệch
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	62.204.413.985	244.194.642.846	-75%	62.204.413.985	294.257.815.459	-79%
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-				
3	Giá vốn hàng bán	35.526.782.244	174.593.976.366	-80%	35.526.782.244	204.292.210.230	-83%
4	Doanh thu tài chính	7.745.070.412	1.477.816.284	424%	10.321.336.363	4.006.359.138	158%
5	Chi phí tài chính	10.475.271.087	4.058.441.833	158%	14.451.881.247	5.461.238.070	165%
6	Chi phí bán hàng	1.235.902.224	14.650.001.861	-92%	1.240.902.224	16.755.106.662	-93%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.049.716.330	8.994.562.934	1%	12.045.591.019	13.555.194.042	-11%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	13.661.812.512	43.375.476.136	-69%	9.260.593.614	58.200.425.593	-84%
9	Lợi nhuận khác	- 1.056.199.651	2.733.233.555	-139%	- 900.140.596	3.822.198.329	-124%
10	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.164.871.973	37.217.567.753	-75%	4.425.444.519	48.156.624.541	-91%

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 1/2023 giảm so với cùng kỳ năm 2022 là do tình hình suy giảm chung của thị trường BĐS khi mà lãi Ngân hàng tăng cao, room tín dụng bị thắt chặt và tâm lý e ngại của nhà đầu tư khi tham gia vào thị trường. Chính bởi các yếu tố trên đã dẫn đến Doanh số bán



hàng và cung cấp dịch vụ của công ty mẹ và báo cáo hợp nhất giảm lần lượt là 75% và 79% so với cùng kỳ. Các chi phí bán hàng được tiết giảm tối đa, đã giảm 92% và 93% so với cùng kỳ. Đồng thời điểm sáng cho Quý 1.2023 là Doanh thu tài chính lần lượt tăng là 424% và 158% so với cùng kỳ. Từ các yếu tố trên dẫn đến Quý 1.2023 công ty lãi sau thuế là 9,1 tỷ đồng trên BCTC công ty mẹ và 4,4 tỷ đồng trên báo cáo hợp nhất, mức giảm lần lượt là 75% và 91% so với cùng kỳ.

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 Thị Thanh

