

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Ủy ban chứng khoán Nhà nước

- 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 III năm 2025 với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, các Sở giao dịch chứng khoán như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương

- Mã chứng khoán: API

- Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

- Điện thoại liên hệ: 024.3577.1983

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý IV năm 2025

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 trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ 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 tích 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 tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/07/2025 tại đường dẫn: <https://apeci.com.vn/>

3. 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 01/2025 đến thời điểm nay nếu có): Không có

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 các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC;
- Công văn giải trình.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Phương Dung

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: 14.../2026/CV-API

(V/v: CBTT BCTC Quý IV/2025, Giải trình liên
quan đến BCTC)

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương

- Mã chứng khoán: API
- Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ: 024.3577.1983

2. Nội dung thông tin công bố

- Báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2025 đã được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 của Công ty CP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương tại ngày 31/12/2025, 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 sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này thay đổi hơn 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Chỉ tiêu	Quý IV/2025	Quý IV/2024	Tỷ lệ chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			
- Báo cáo tài chính riêng	21.111.502.715	8.728.080.079	142%
- Báo cáo tài chính hợp nhất	24.171.455.591	8.730.140.025	177%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất chênh lệch trên 10% so với cùng kỳ năm ngoái nguyên nhân do trong kỳ công ty đẩy mạnh việc bán hàng tồn kho và ghi nhận căn hộ bàn giao tại dự án Aqua Park Bắc Giang, dự án Mandala Phú Yên và dự án Royal Park Huế đồng thời do thay đổi chính sách của Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp 2025 dẫn đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế Quý IV/2025 so với cùng kỳ năm trước trên báo cáo Mẹ và hợp nhất.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2026 tại đường dẫn <https://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

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Phương Dung

PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE - FINANCIAL REPORT

**To: - Vietnam Stock Exchange;
- Hanoi Stock Exchange;
- State Securities Commission of Vietnam.**

In accordance with the provisions of Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market, Asia-Pacific Investment Joint Stock Company (API) hereby discloses the financial report (Financial Report) for Fourth quarter of 2025 to the State Securities Commission and the stock exchanges as follows:

1. Name of the organization: Asia Pacific Investment Joint Stock Company

- Stock code: API
- Address: 3rd floor, Grand Plaza building, 117 Tran Duy Hung, Yen Hoa Ward, Hanoi City.
- Tel: 024.3573.1983

2. Explanation content

- Disclosure of the Financial Report for Fourth quarter of 2025

Separate financial statements (the parent company does not have subsidiaries and the parent company's accounting unit does not have affiliated entities);

Consolidated financial statements (the parent company has subsidiaries);

Combined financial statements (the parent company has an accounting unit directly under its organizational structure with separate accounting systems).

- Cases that require an explanation of the reasons:

+ The net profit after corporate income tax in the income statement for the reporting period changes by 10% or more compared to the same period of the previous year:

Yes No

The explanation letter in cases of inclusion is as follows:

Yes No

+ The net profit after tax in the reporting period shows a loss, reversing from a profit in the same period of the previous year to a loss in this period, or vice versa:

Yes No

The explanation letter in cases of inclusion is as follows:

Yes No

This information has been published on the company's website on July 30, 2025 at the link <https://apeci.com.vn/>

3. Report on transactions with a value of 35% or more of total assets from January 2025. In the event that the parent company has such transactions, please report all of the following details: None.

We hereby commit that the information disclosed above is true and accurate, and we fully take responsibility before the law for the content of the disclosed information..

Attached documents:

- Financial report
- Explanation letter

Representative of the organization

Legal representative/Authorized person for information disclosure
(Signature, full name, title, company seal)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Phương Dung

PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE - FINANCIAL REPORT

To: - Vietnam Stock Exchange;
- Hanoi Stock Exchange;
- State Securities Commission of Vietnam.

- Name of the organization: ASIA PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**
 - Stock code: API
 - Address: 3rd floor, Grand Plaza building, 117 Tran Duy Hung, Yen Hoa Ward, Hanoi City.
 - Tel: 024.3573.1983
- Explanation content:**
 - Separate Financial Statements and Consolidated Financial Statements for the Third Quarter of 2025 have been prepared for the operating period from 01/01/2025 to 31/12/2025 of Asia Pacific Investment Joint Stock Company prepared on December 31, 2025, including: the Balance Sheet as of 31 December 2025, the Income Statement, the Cash Flow Statement (Under indirect method) and the Notes to the Financial Statements.
 - **Explanation of profit after corporate income tax in this period changed by more than 10% compared to the same period last year:**

ITEMS	Quarter IV/2025	Quarter IV/2024	Differential rate
<i>Profit/ (loss) after tax</i>			
<i>SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS</i>	21.111.502.715	8.728.080.079	142%
<i>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</i>	24.171.455.591	8.730.140.025	177%

Profit after CIT on the parent company's and consolidated financial statements differs by more than 10% compared to the same period last year due to existing sales and recognition of handed-over apartments at the Aqua Park Bac Giang project, Mandala Phu Yen project, and Royal Park Hue project. Simultaneously, changes in the 2025 Corporate Income Tax policy have led to a difference in profit after CIT in Q4/2025 compared to the same period of the previous year's reported projects.

This information has been published on the company's website on January 30, 2026 at the link <https://apeci.com.vn/>.

We hereby commit that the information disclosed above is true and accurate, and we fully take responsibility before the law for the content of the disclosed information.

Recipients:

- As stated above
- Save

Representative of the organization



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Phương Dung