

## 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 I năm 2026 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 I năm 2026

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: 29/04/2026 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 01/2026 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 DƯƠNG**

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

Số: 51/2026/CV-API

(V/v: CBTTC BCTC Quý I/2026, Giải trình liên quan  
đến BCTC)

Hà Nội, ngày 29 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 I năm 2026 đã được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026 của Công ty CP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương tại ngày 31/03/2026, 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 I/2026	Quý I/2026	Tỷ lệ chênh lệch
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			
- Báo cáo tài chính riêng	(23.958.740.131)	(5.812.675.639)	312%
- Báo cáo tài chính hợp nhất	(25.759.882.693)	(6.925.488.867)	272%

Do thị trường bất động sản vĩ mô quý I/2026 chịu nhiều tác động tiêu cực khiến cho nguồn cầu giảm mạnh, thị trường không thuận lợi nên công ty tạm thời chưa đẩy mạnh các đợt mở bán mới. Điều này làm doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ của Công ty giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước.

- Giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ:

Do tình trạng ảnh hưởng xấu của thị trường bất động sản kéo dài, đến Quý I/2026 lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC của công ty mẹ và công ty hợp nhất bị lỗ. Cụ thể, trên BCTC công ty mẹ lỗ 23.958.740.131 đồng và trên BCTC hợp nhất lỗ 25.759.882.693 đồng.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/04/2026 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  
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
CHAU Á -  
THÁI BÌNH DƯƠNG  
THÀNH PHỐ HÀ  
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 First quarter of 2026 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 First quarter of 2026

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 April 29, 2026 at the link <https://apeci.com.vn/>

3. Report on transactions with a value of 35% or more of total assets from January 2026. 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.

**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:**

- Separate Financial Statements and Consolidated Financial Statements for the First Quarter of 2026 have been prepared for the operating period from 01/01/2026 to 31/03/2026 of Asia Pacific Investment Joint Stock Company prepared on March 31, 2026, including: the Balance Sheet as of 31 March 2026, 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 I/2026	Quarter I/2025	Differential rate
<i>Profit/ (loss) after tax</i>			
<i>SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS</i>	<i>(23.958.740.131)</i>	<i>(5.812.675.639)</i>	<i>312%</i>
<i>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</i>	<i>(25.759.882.693)</i>	<i>(6.925.488.867)</i>	<i>272%</i>

Due to the negative impact of the real estate market in Q1 2026, resulting in a sharp decline in demand and unfavorable market conditions, the company has temporarily postponed new sales launches. This has led to a significant decrease in revenue from the sale of goods and services compared to the same period last year.

- Explanation of the net loss in the reporting period:

Due to the prolonged negative impact of the real estate market, the net profit after corporate income tax on the parent company's and consolidated financial statements in Q1 2026 showed a loss. Specifically, the parent company's financial statement showed a loss of VND 23,958,740,131, and the consolidated financial statement showed a loss of VND 25,759,882,693.

3. This information has been published on the company's website on April 29, 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*