Công ty Cổ phần Đầu Tư Châu Á - Thái Bình Dương	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 161./2026/CV-API	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 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 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 III 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 kề toán riêng)

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Lợi nhuận sau thế 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: 29/10/2026 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)

M.S.D.N: 0102005769 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Phương Dung

Mẫu số 02

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số: 160./2026/CV-API	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
(V/v: CBTT BCTC Quý III/2026, Giải trình liên quan đến BCTC)	*Hà Nội, ngày 29 tháng 10 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 III năm 2026 đã được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 của Công ty CP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương tại ngày 30/09/2026, 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 III/2026	Quý III/2025	Tỷ lệ chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			
- Báo cáo tài chính riêng	*(34.101.001.657)*	*(6.076.447.247)*	*Tăng lỗ*
- Báo cáo tài chính hợp nhất	*(38.050.524.827)*	*(7.442.367.070)*	*Tăng lỗ*

Do thị trường bất động sản vĩ mô quý 3/2026 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. Đồng thời công ty cũng đang trong giai đoạn triển khai xây dựng các dự án mới. Điều này làm doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ của Công ty giảm mạnh so với 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 3/2026 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 34.101.001.657 đồng và trên BCTC hợp nhất lỗ 38.050.524.827 đồng.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/10/2026 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



ASIA PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	**Socialist Republic of Vietnam** **Independence - Freedom – Happines**
No: 161 ./2026/CV-API	*Ha Noi, 29 Octobor, 2026*

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 Third 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 Third 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).

M.S.D.N: 0200576? CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG THÀNH PHỐ HÀ

- 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 October 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)

M.S.D.N: 0102005769 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Phương Dung

C.T.C.P
HÀ NỘI

ASIA PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	**Socialist Republic of Vietnam**
No: 160./2026/CV-API	**Independence - Freedom – Happines**
	Ha Noi, October 29, 2026

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 Third Quarter of 2026 have been prepared for the operating period from 01/01/2026 to 30/09/2026 of Asia Pacific Investment Joint Stock Company prepared on September 30, 2026, including: the Balance Sheet as of 30 September 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 III/2026	Quarter III/2025	Differential rate
Profit/ (loss) after tax			
SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	*(34,101,001,657)*	*(6,076,447,247)*	*Increase in losses*
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	*(38,050,524,827)*	*(7,442,367,070)*	*Increase in losses*

Due to the negative impact of the real estate market in Third quater of 2026, resulting in a sharp decline in demand and unfavorable market conditions, the company has temporarily postponed new sales launches. At the same time, the company is currently in the process of developing new projects. 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 Second quater of 2026 showed a loss. Specifically, the parent company's financial statement showed a loss of VND *34,101,001,657* and the consolidated financial statement showed a loss of VND *38,050,524,827*.

3. This information has been published on the company's website on October 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Phương Dung