

Số: 62./2026/CV-API  
(V/v: giải trình BCTC kiểm toán hợp nhất  
2025)

Hà Nội, ngày 12 tháng 05 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**

1. Báo cáo tài chính hợp nhất 2025 đã được kiểm toán 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 được lập 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.
2. Giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng hợp nhất 2025 được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất Q4/2025 của Công ty CP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương.

Công ty Cổ Phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương xin giải trình về trường hợp lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Kiểm toán	Trước kiểm toán	Tăng/giảm	Tỷ lệ
Doanh thu hoạt động tài chính	24.430.772.422	24.411.342.446	19.429.976	0,08%
Chi phí tài chính	52.377.597.348	52.731.297.348	- 353.700.000	-0,67%
Chi phí bán hàng	27.652.390.692	27.655.743.692	- 3.353.000	-0,01%
Chi phí doanh nghiệp	34.938.250.862	33.591.555.575	1.346.695.287	4,01%
Thu nhập khác	2.796.851.412	2.751.077.140	45.774.272	1,66%
Chi phí khác	3.480.974.848	3.480.975.048	- 200	0,00%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.532.790.137	4.527.666.177	5.123.960	0,11%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.203.270.320	359.895.446	843.374.874	234,34%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	7.490.305.306	16.224.492.047	- 8.734.186.741	-53,83%

Nguyên nhân chênh lệch số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất trước và sau kiểm toán như sau:

- Doanh thu hoạt động tài chính tăng **19.429.976 đồng** do ghi nhận bổ sung lãi tiền gửi T12/2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương- trước đó chưa được hạch toán đầy đủ.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng **1.346.695.287 đồng** chủ yếu do trích lập dự phòng.
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại tăng: 843.374.874 đồng do trích lập bổ sung khoản đầu tư vào công ty con

- Lợi nhuận sau thuế TNDN giảm **8.734.186.741 đồng**, chủ yếu do ghi nhận thêm khoản lỗ của các công ty con và trích lập dự phòng bổ sung.
- 3. Giải trình 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:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(22.157.609.635)	7.490.305.306

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính Công ty mẹ chênh lệch trên 10% so với cùng kỳ năm ngoái nguyên nhân do Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ phát sinh từ việc bàn giao và bán mới dự án Aqua Park Bắc Giang, dự án Apec Mandala Phú Yên và dự án Apec Royal Park Huế trong năm dẫn đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2025 với báo cáo cùng kỳ năm 2024.

4. Giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo lãi, chuyển từ lỗ ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lãi ở kỳ này

Do thuận lợi từ thị trường Bất động sản trong năm 2025, Công ty thực hiện triển khai bán hàng và ghi nhận doanh thu từ các dự án của Công ty, dẫn đến kết quả kinh doanh của năm 2025 trên báo cáo tài chính riêng có lãi.

**3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 12/05/2026 tại đường dẫn [www.apeci.com.vn](http://www.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*