

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á
THÁI BÌNH DƯƠNGCỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúcSố: AAA/2022/CV-APIV/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận báo cáo bán niên
năm 2022 so với năm 2021

Hà Nội, ngày 30 tháng 08 năm 2022

**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 giải trình (chênh lệch 10% lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ năm trước):

STT	Chi tiêu	BCTC Mẹ			BCTC Hợp nhất		
		Lũy kế 01.01.2022 đến 30.06.2022	Lũy kế 01.01.2021 đến 30.06.2021	Tỷ lệ chênh lệch (%)	Lũy kế 01.01.2022 đến 30.06.2022	Lũy kế 01.01.2021 đến 30.06.2021	Tỷ lệ chênh lệch
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	508.744.970.075	313.855.713.772	62%	576.081.233.356	381.717.485.390	51%
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-		-	4.616.895.189	-100%
3	Giá vốn hàng bán	365.180.013.404	232.117.660.798	57%	407.294.935.108	280.077.117.231	45%
4	Doanh thu tài chính	3.775.456.303	13.109.977.431	-71%	10.025.147.892	7.794.642.314	29%
5	Chi phí tài chính	40.461.142.642	17.069.215.640	137%	24.697.533.560	12.829.402.284	93%
6	Chi phí bán hàng	33.724.455.972	15.883.009.919	112%	38.432.437.190	17.892.385.777	115%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.237.560.047	23.252.838.508	-22%	27.766.540.435	34.227.285.997	-19%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	54.917.254.313	38.642.966.338	42%	87.914.934.955	39.869.041.226	121%
9	Lợi nhuận khác	5.050.116.892	2.663.558.695	90%	9.151.536.644	5.115.160.098	-279%
10	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	43.516.429.523	32.803.671.016	33%	50.787.278.354	28.383.880.821	79%

1. Báo cáo Công ty mẹ:

6 tháng đầu năm 2022 Dự án Apec Wyndham Phú Yên đã hoàn thành và đang bàn giao cho khách hàng, đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định nên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng từ các sản phẩm bất động sản của dự án này tăng lần lượt là 62%; 57% và 112% so với 6 tháng đầu năm 2021. Đây là nguyên nhân chính khiến cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại 6 tháng đầu năm 2022 tăng so với cùng kỳ năm 2021.

2. Báo cáo Hợp nhất

6 tháng đầu năm 2022 Dự án Apec Wyndham Phú Yên, dự án Royal Park Huế đã hoàn thành và đang bàn giao cho khách hàng, đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định nên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng từ các sản phẩm bất động sản của dự án này tang lần lượt là 51%; 45% và 115% so với 6 tháng đầu năm 2021. Đây là nguyên nhân chính khiến cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính hợp nhất tại 6 tháng đầu năm 2022 tăng so với cùng kỳ năm 2021

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:

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT
CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
CHÂU Á -
THÁI BÌNH DƯƠNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Thị Thanh

CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Thị Thanh