

**CÔNG TY CỔ PHẦN
LOGISTICS U&I**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**QUÝ I CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2026**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	5 - 8
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 – 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Logistics U&I (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Logistics U&I hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700492666, đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 3 năm 2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 29 tháng 3 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 (0274) 3822 908
- Fax : +84 (0274) 3832 751

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Dịch vụ hỗ trợ liên quan vận tải như: gửi hàng; sắp xếp, tổ chức hoạt động vận tải đường sắt, đường bộ, đường biển; đại lý vận tải hàng hóa đường biển và hàng không; giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu; thu phát chứng từ vận tải và vận đơn, đại lý thủ tục hải quan; môi giới thuê tàu biển và máy bay, bao gói hàng hóa, dịch vụ đại lý tàu biển;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy, đường bộ, đường sắt;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Sản xuất điện mặt trời;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng,
- Bán buôn hóa chất công nghiệp, chất dẻo dạng nguyên sinh, cao su, sợi dệt, bột giấy, phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, nguyên liệu để tái sinh;
- Bán buôn xe ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh; hàng gốm, sứ, thủy tinh; đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; máy móc, thiết bị điện; máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng, máy công cụ điều khiển bằng máy vi tính; các loại máy công cụ dùng cho mọi loại vật liệu;
- Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Đại lý môi giới, đấu giá hàng hóa;
- Lắp trình máy vi tính;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy tính;

- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các dịch vụ liên quan;
- Thiết kế website;
- Xuất bản phần mềm.

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2021
Ông Nguyễn Xuân Phúc	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2021
Ông Lương Duy Hoài	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2021

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2024
Ông Trương Phúc Khải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Kim Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2024

Ban điều hành, quản lý

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Xuân Phúc	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2025
Bà Đoàn Kim Phúc	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2023

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Xuân Phúc - Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2025).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 04 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		367.065.615.136	569.616.789.704
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V1	58.719.731.715	191.427.799.231
1 Tiền	111		53.867.343.715	101.427.799.231
2 Các khoản tương đương tiền	112		4.852.388.000	90.000.000.000
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		22.882.828.000	26.618.939.673
1 Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V2a	22.882.828.000	26.618.939.673
4 Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5 Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6 Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		220.344.223.327	304.323.241.519
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V3	207.613.782.407	267.890.270.161
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V4	12.945.527.242	13.245.397.448
3 Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4 Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5 Phải thu ngắn hạn khác	135	V5a	12.569.838.184	35.972.498.416
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V6	(12.784.924.506)	(12.784.924.506)
7 Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV Hàng tồn kho	140		3.358.611.899	2.688.233.477
1 Hàng tồn kho	141	V7	3.358.611.899	2.688.233.477
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1 Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2 Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3 Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI Tài sản ngắn hạn khác	160		61.760.220.195	44.558.575.804
1 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V8a	7.145.405.301	4.433.163.732
2 Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		54.596.941.486	39.821.534.979
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V17	17.873.408	303.877.093
4 Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B-	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		702.046.299.355	563.649.960.690
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		652.027.500	652.027.500
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5	Phải thu dài hạn khác	215	V5b	652.027.500	652.027.500
6	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II	Tài sản cố định	220		65.666.910.804	69.460.270.133
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V9	64.996.310.526	68.730.604.790
-	- Nguyên giá	222		277.926.286.452	277.848.379.045
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(212.929.975.926)	(209.117.774.255)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
-	- Nguyên giá	225		-	-
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	V10	670.600.278	729.665.343
-	- Nguyên giá	228		4.044.062.472	4.044.062.472
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.373.462.194)	(3.314.397.129)
III	Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1	Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a)	Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b)	Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
-	- Nguyên giá	234		-	-
-	- Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
2	Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3	Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4	Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV.	Bất động sản đầu tư	240	V11	124.982.654.384	131.191.691.417
-	- Nguyên giá	241		466.040.296.168	466.040.296.168
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(341.057.641.784)	(334.848.604.751)
V	Tài sản dở dang dài hạn	250		166.944.132.133	14.031.584.373
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V12	166.944.132.133	14.031.584.373

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
VI	Đầu tư tài chính dài hạn	260		-	-
1	Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V2b	-	-
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V2c	2.049.500.000	2.049.500.000
4	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	V2c	(2.049.500.000)	(2.049.500.000)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		-	-
6	Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII	Tài sản dài hạn khác	270		343.800.574.534	348.314.387.267
1	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V8b	337.167.138.639	340.970.089.135
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V13	-	-
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	274		-	-
5	Lợi thế thương mại	279	V14	6.633.435.895	7.344.298.132
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		280		1.069.111.914.491	1.133.266.750.394

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		233.680.675.832	310.755.712.264
I	Nợ ngắn hạn	310		197.743.059.030	279.756.358.308
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V15	48.454.768.304	71.054.389.148
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V16	9.294.979.534	10.355.098.911
3	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V17	8.995.615.918	27.804.760.865
5	Phải trả người lao động	315	V18	7.501.513.969	20.805.881.113
6	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V19	12.415.873.457	7.697.531.802
7	Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8	Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	V20	4.086.068.616	4.086.068.616
10	Phải trả ngắn hạn khác	320	V21a, c	33.964.115.717	34.912.254.650
11	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V22a, c	64.722.609.713	92.965.018.734
12	Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V23	8.307.513.802	10.075.354.469
14	Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

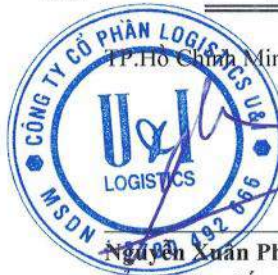
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II	Nợ dài hạn	330		35.937.616.802	30.999.353.956
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4	Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6	Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337	V20	3.064.551.480	4.086.068.634
8	Phải trả dài hạn khác	338	V21b, c	5.065.578.880	1.691.298.880
9	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V22b, c	24.676.000.000	22.090.500.000
10	Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11	Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	V24	2.400.000.000	2.400.000.000
13	Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344	V25	731.486.442	731.486.442
D -	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		835.431.238.659	822.511.038.130
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V26	720.000.000.000	720.000.000.000
-	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>720.000.000.000</i>	<i>720.000.000.000</i>
-	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411b</i>		-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5	Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
6	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8	Quỹ đầu tư phát triển	418	V26	2.595.088.681	2.595.088.681
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V26	96.109.210.476	83.568.243.620
-	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>				
	<i>lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>420a</i>		<i>83.568.243.620</i>	<i>22.692.718.639</i>
-	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>420b</i>		<i>12.540.966.856</i>	<i>60.875.524.981</i>
11	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V26	16.726.939.502	16.347.705.829
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		1.069.111.914.491	1.133.266.750.394



Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập



TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	204.622.591.957	284.562.299.388
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		204.622.591.957	284.562.299.388
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	169.650.368.133	235.728.954.587
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		34.972.223.824	48.833.344.801
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	1.273.046.616	1.122.783.204
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	2.222.214.421	1.639.549.218
Trong đó: chi phí lãi vay	24		1.747.005.954	1.258.209.690
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.559.868.600	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	16.221.102.522	21.776.672.244
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27	V2b	-	(2.499.854)
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.242.084.897	26.537.406.689
13. Thu nhập khác	31	VI.7	232.980.015	608.083.604
14. Chi phí khác	32	VI.8	71.465.744	243.374.568
15. Lợi nhuận khác	40		161.514.271	364.709.036
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.403.599.168	26.902.115.725
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V18	3.483.398.639	6.313.369.410
18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(33.865.205)
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>12.920.200.529</u>	<u>20.622.611.519</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>12.540.966.856</u>	<u>19.598.852.107</u>
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		379.233.673	1.023.759.412
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a, b	<u>174</u>	<u>272</u>
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9a, b	<u>174</u>	<u>272</u>



Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập



TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16.403.599.168	26.902.115.724
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10, 11, 14	10.791.166.006	14.592.417.119
- Các khoản dự phòng	03	V.6	989.760.895	816.599.213
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	202.465.128	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2b; VI.3, 7	(950.213.243)	(1.120.283.350)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.747.005.954	1.639.549.218
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		29.183.783.908	42.830.397.924
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		68.749.835.524	48.849.954.738
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(670.378.422)	3.954.079.039
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(29.325.978.504)	(37.792.882.871)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		1.090.708.927	5.840.363.775
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.21a, VI.4	(1.705.403.954)	(5.584.318.956)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(23.849.308.879)	(25.821.060.366)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.23	(1.767.840.667)	(199.559.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		41.705.417.933	32.076.973.883
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, 10, 12	(152.990.455.167)	(2.343.055.886)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, VI.7	-	35.649.634
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(13.586.387.314)	(64.215.742.619)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		17.322.498.987	51.837.209.085
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.800.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2b	1.800.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5a, VI.3	497.767.066	1.843.928.244
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(148.756.576.428)	(12.842.011.542)

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP Hồ Chí Minh

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.22a, b	36.217.256.562	46.148.170.671
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22a, b	(61.874.165.583)	(46.229.979.986)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.21a, 26	-	(587.695.043)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(25.656.909.021)</i>	<i>(669.504.358)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(132.708.067.516)	18.565.457.983
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	191.427.799.231	87.525.797.799
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	58.719.731.715	106.091.255.782

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập



Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Logistics U&I (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn là cung cấp dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn là: gửi hàng; sắp xếp, tổ chức hoạt động vận tải; đại lý vận tải hàng hóa; giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu; đại lý thủ tục hải quan; cho thuê và vận hành kho.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 04 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Vận tải U&I	158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	91,05%	91,05%	91,05%	91,05%
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su	Số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh	Cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa	93,62%	93,62%	93,62%	93,62%
Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U & I	158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh	Cung ứng dịch vụ cho thuê kho bãi và vận tải hàng hóa bằng đường bộ	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%
Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc	Tòa nhà Hapro, 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải	55,00%	55,00%	55,00%	55,00%

5b. Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương	743/32 Hồng Bàng, phường Bình Tây, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất các loại dây bện, lưới và sản xuất sợi	28,09%	28,09%	30,00%	30,00%

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Gia Long Express	Tòa Ford, 311-313 Trường Chinh, phường Phụng Liệt, TP. Hà Nội	Phường Cung cấp dịch vụ chuyên phát	-	16,50%	-	30,00%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 412 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 448 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính, và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026, cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ). Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa tài sản, tiền thuê đất trả trước và phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản

Chi phí sửa chữa tài sản được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê trả trước.

Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật

Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật thể hiện khoản tiền đã trả cho phần đất thuê Tập đoàn đang sử dụng. Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê đất.

9. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

10. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 20
Máy móc và thiết bị	03 - 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 15

11. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn là chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 - 05 năm.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà kho và cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà kho	05 - 23
Cơ sở hạ tầng	06

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

15. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

16. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập nhằm tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ của Tập đoàn như sau:

- Cấp kinh phí để thực hiện các đề tài, dự án khoa học và công nghệ.
- Hỗ trợ phát triển khoa học và công nghệ:
 - Trang bị cơ sở vật chất - kỹ thuật cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Mua máy móc, thiết bị để đổi mới công nghệ trực tiếp sử dụng vào hoạt động kinh doanh.
 - Mua bản quyền công nghệ, quyền sử dụng, quyền sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, thông tin khoa học và công nghệ, các tài liệu, sản phẩm có liên quan để phục vụ cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Trả lương, chi thuê chuyên gia hoặc hợp đồng với tổ chức khoa học và công nghệ để thực hiện các hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Chi phí cho đào tạo nhân lực khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ.
 - Chi cho các hoạt động sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất.
 - Chi phí cho các hoạt động hợp tác nghiên cứu, triển khai về khoa học và công nghệ với các tổ chức, doanh nghiệp Việt Nam.

17. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty mẹ.

18. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hoá được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

20. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

21. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

23. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

24. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	961.669.098	1.158.304.792
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	52.905.674.616	100.269.494.439
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	4.852.388.001	90.000.000.000
Cộng	<u>58.719.731.715</u>	<u>191.427.799.231</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Gò Vấp và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Bình Dương.

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư</u>	<u>Cộng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư</u>	<u>Cộng</u>
Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương ⁽ⁱ⁾	12.000.000.000	(12.000.000.000)	-	12.000.000.000	(12.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần Gia Long Express ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	-	-	-	-
Cộng	<u>12.000.000.000</u>	<u>(12.000.000.000)</u>	<u>-</u>	<u>12.000.000.000</u>	<u>(12.000.000.000)</u>	<u>-</u>

(i) Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su đã mua 33.039 cổ phần của Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương với giá mua 12.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ của Công ty này.

(ii) Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc đã mua 180.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Gia Long Express với giá mua 1.800.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ của Công ty này. Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty Cổ phần Gia Long Express đã có Biên bản họp số 01-11/2025/BBH-GLE

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

ngày 15 tháng 11 năm 2025 quyết định trả lại vốn góp và cổ tức cho các cổ đông để ngừng hoạt động. Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc đã thu hồi khoản đầu tư với giá trị thu hồi là 1.800.000.000 VND và cổ tức được chia là 14.100.877 VND.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

	<u>Giá trị phần sở hữu đầu năm</u>	<u>Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ</u>	<u>Cổ tức được chia trong kỳ</u>	<u>Thu hồi vốn góp</u>	<u>Giá trị phần sở hữu cuối kỳ</u>
Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Gia Long Express	-	-	-	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương tiếp tục hoạt động với kết quả kinh doanh lỗ lũy kế, không có thay đổi lớn so với năm trước. Công ty Cổ phần Gia Long Express đã ngừng hoạt động.

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Cảng biển Hàng hải An Thới ⁽ⁱ⁾	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Prolog	49.500.000	49.500.000	49.500.000	49.500.000
Cộng	<u>2.049.500.000</u>	<u>2.049.500.000</u>	<u>2.049.500.000</u>	<u>2.049.500.000</u>

⁽ⁱ⁾ Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1701954091 ngày 16 tháng 4 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Cảng biển Hàng hải An Thới 2.000.000.000 VND, tương đương 13,33% vốn điều lệ.

Hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Cảng biển Hàng hải An Thới và Công ty Cổ phần Công nghệ Prolog đã ngừng hoạt động.

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu kỳ	2.049.500.000	2.049.500.000
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Số cuối kỳ	<u>2.049.500.000</u>	<u>2.049.500.000</u>

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	<u>5.185.796.033</u>	<u>5.534.913.334</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	5.174.711.650	5.358.958.820
Công ty Cổ phần Logistics Dược phẩm Đông Á	-	141.679.040
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I	9.236.383	33.351.474
Công ty Cổ phần Trường Thành	1.848.000	924.000
Phải thu các khách hàng khác	202.427.986.374	262.355.356.827
Công ty TNHH Glory Oceanic VN	22.512.408.084	29.172.198.030
Công ty TNHH MTV Grand Wood (Việt Nam)	10.884.252.606	16.251.709.528
Công ty TNHH Công nghệ Johnson Health (Việt Nam)	1.306.335.416	10.369.272.187
Công ty Xport Forwarding	5.157.684.000	5.157.684.000
Công ty TNHH Interwood Việt Nam	2.647.845.927	3.158.702.331
Các khách hàng khác	159.919.460.341	198.245.790.751
Cộng	207.613.782.407	267.890.270.161

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Nông sản Khải Hưng ⁽ⁱ⁾	8.990.016.500	8.990.016.500
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	856.350.000	1.465.879.825
Các nhà cung cấp khác	3.099.160.742	2.789.501.123
Cộng	12.945.527.242	13.245.397.448

⁽ⁱ⁾ Khoản trả trước tiền mua hàng theo Hợp đồng số 150115/KH-KDDVHH ngày 15 tháng 01 năm 2015 để mua 500 tấn cao su SVR 3L theo chỉ định của Wenshan Shunze Industry Trade Co., Ltd. (xem thuyết minh số V.16).

5. Phải thu khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I (là bên liên quan) - lãi cho vay	1.051.857.137	-	599.410.960	-
Tạm ứng	434.092.419	-	1.470.764.682	-
Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV - đặt cọc thuê đất ⁽ⁱ⁾	-	-	25.485.583.242	-
Các khoản chi hộ	8.949.541.516	-	6.533.045.043	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	1.005.105.755	-	1.086.886.255	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.129.241.357	(14.922.381)	796.808.234	(14.922.381)
Cộng	12.569.838.184	(14.922.381)	35.972.498.416	(14.922.381)

5b. Phải thu dài hạn khác

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Các khoản phải thu dài hạn khác bao gồm các khoản ký quỹ thuê kho, thuê văn phòng và các khoản ký quỹ dài hạn khác. Chi tiết như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các đối tượng khác	652.027.500	-	652.027.500	-
Cộng	652.027.500	-	652.027.500	-

6. Nợ quá hạn

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Nông sản Khải Hưng - trả trước tiền hàng	Trên 3 năm	8.990.016.500	7.725.000.000	Trên 3 năm	8.990.016.500	7.725.000.000
Công ty Xport Forwarding - cung cấp dịch vụ	Trên 3 năm	5.157.684.000	-	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	5.157.684.000	-
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Hải Trân - trả trước tiền hàng	Trên 3 năm	856.350.000	-	Trên 3 năm	856.350.000	-
Các khách hàng khác	Trên 3 năm	874.356.267	208.210.347	Trên 3 năm	874.356.267	208.210.347
	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	2.650.894.067	725.656.875	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	2.650.894.067	725.656.875
	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	4.114.821.351	2.057.410.670	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	4.114.821.351	2.057.410.670
	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	2.844.224.827	2.002.066.995	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	2.844.224.827	2.002.066.995
Phải thu khác	Trên 3 năm	14.922.381	-	Trên 3 năm	14.922.381	-
Cộng		25.503.269.393	12.718.344.887		25.503.269.393	12.718.344.887

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Kỳ này	Năm trước
Số đầu kỳ	12.784.924.506	10.953.804.739
Trích lập dự phòng bổ sung	-	2.820.880.662
Xử lý xóa sổ	-	(989.760.895)
Số cuối kỳ	12.784.924.506	12.784.924.506

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	113.005.076	-	369.759.804	-
Công cụ, dụng cụ	149.983.608	-	227.865.065	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.095.623.215	-	2.067.608.608	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	-	-	23.000.000	-
Cộng	3.358.611.899	-	2.688.233.477	-

8. Chi phí chờ phân bổ**8a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.672.825.761	1.286.587.045
Chi phí sửa chữa tài sản	674.000.192	409.348.844
Tiền thuê đất trả trước	4.115.611.448	1.230.822.938
Chi phí bảo hiểm	301.040.756	749.782.383
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	381.927.144	756.622.522
Cộng	7.145.405.301	4.433.163.732

8b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	555.407.543	1.314.753.417
Chi phí sửa chữa tài sản	16.620.429.569	17.448.378.222
Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật trả trước tại Khu công nghiệp Cái Mép ⁽ⁱ⁾	251.435.759.814	253.845.641.697
Tiền thuê đất trả trước ⁽ⁱⁱ⁾	67.156.918.199	67.746.763.928
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.398.623.514	614.551.871
Cộng	337.167.138.639	340.970.089.135

(i) Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật trả trước theo Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 21/2022/HĐTD-SGCC ngày 28 tháng 10 năm 2022 Công ty mẹ ký với Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV với diện tích thuê 149.850,7 m² đất thuộc lô 25CN tại Khu công nghiệp Cái Mép, phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh để đầu tư xây dựng nhà xưởng gia công cơ khí và nhà xưởng, kho cho thuê (xem thuyết minh số V.12).

(ii) Toàn bộ quyền sử dụng đất đã được dùng để đảm bảo các khoản vay của Tập đoàn, chi tiết như sau:

- Quyền sử dụng thửa đất số 528, tờ bản đồ số 28, Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh (Kho 10) với số dư tiền thuê đất trả trước tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 53.084.479.698 VND đã được dùng đảm bảo khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.22b).
- Quyền sử dụng thửa đất số 2081, tờ bản đồ số DC 17.6, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh với số dư tiền thuê đất trả trước tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 14.662.284.230 VND đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

9. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Số đầu năm	13.839.710.097	31.983.609.986	109.401.435.229	15.480.147.899	107.143.475.834	277.848.379.045
Mua trong kỳ	-	-	-	77.907.407	-	77.907.407
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	13.839.710.097	31.983.609.986	109.401.435.229	15.558.055.306	107.143.475.834	277.926.286.452
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	5.716.623.164	19.717.146.331	62.291.212.887	5.474.616.789	33.489.587.240	126.689.186.411
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	10.215.769.532	28.224.341.691	86.182.039.012	13.054.517.975	71.441.106.045	209.117.774.255
Khấu hao trong kỳ	118.198.713	530.797.874	1.489.369.371	108.935.078	1.564.900.635	3.812.201.671
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	10.333.968.245	28.755.139.565	87.671.408.383	13.163.453.053	73.006.006.680	212.929.975.926
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	3.623.940.565	3.759.268.295	23.219.396.217	2.425.629.924	35.702.369.789	68.730.604.790
Số cuối kỳ	3.505.741.852	3.228.470.421	21.730.026.846	2.394.602.253	34.137.469.154	64.996.310.526
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Phương tiện vận tải có giá trị còn lại theo sổ sách là 1.562.108.323 VND đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hà Nội (xem thuyết minh số V.22a).

10. Tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm máy tính
Nguyên giá	
Số đầu năm	4.044.062.472
Mua trong kỳ	-
Số cuối kỳ	4.044.062.472
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	3.124.930.149
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	3.314.397.129
Khấu hao trong kỳ	59.065.065
Số cuối kỳ	3.373.462.194
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	729.665.343
Số cuối kỳ	670.600.278
<i>Trong đó:</i>	
Tạm thời không sử dụng	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**Chương trình phần
mềm máy tính**

Đang chờ thanh lý

-

11. Bất động sản đầu tư

	<u>Nhà kho</u>	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	456.348.377.380	9.691.918.788	466.040.296.168
Số cuối kỳ	456.348.377.380	9.691.918.788	466.040.296.168
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	64.373.449.703	9.691.918.788	74.065.368.491
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	325.156.685.963	9.691.918.788	334.848.604.751
Khấu hao trong kỳ	6.209.037.033	-	6.209.037.033
Số cuối kỳ	331.365.722.996	9.691.918.788	341.057.641.784
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	131.191.691.417	-	131.191.691.417
Số cuối kỳ	124.982.654.384	-	124.982.654.384

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ tài chính như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Nhà kho tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh	366.112.576.083	285.272.260.870	80.840.315.213
Cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh	9.691.918.788	9.691.918.788	-
Nhà kho tại Lô 374, 375, 376, 377, 378, đường số 6, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 1, phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh	51.858.564.967	22.059.165.878	29.799.399.089
Nhà kho tại số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	38.377.236.330	24.034.296.248	14.342.940.082
Cộng	466.040.296.168	341.057.641.784	124.982.654.384

- (i) Bất động sản đầu tư cho thuê được xây dựng trên 2 khu đất thuê trả tiền thuê hàng năm tại số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh thuộc quyền quản lý và sử dụng của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su:

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- Khu đất thuê có diện tích 4.186 m² theo Hợp đồng thuê đất số 12030/HĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 15 tháng 12 năm 2006 giữa Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su và Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh, thời hạn thuê đất 50 năm đến ngày 15 tháng 02 năm 2056.
- Khu đất thuê có diện tích 30.355,5 m² theo Hợp đồng thuê đất số 9211/HĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 23 tháng 11 năm 2015 giữa Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su và Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh, thời hạn thuê đất đến ngày 31 tháng 12 năm 2020. Sau khi hết thời hạn thuê đất, Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su đã gửi nhiều văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh xin gia hạn thuê nhưng chưa nhận được văn bản trả lời chính thức. Tuy nhiên, từ năm 2021 đến nay, hàng năm Chi cục Thuế TP. Thủ Đức đều gửi thông báo tiền thuê đất phải nộp cho khu đất này và Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su cũng đã nộp đầy đủ tiền thuê đất theo các thông báo này.

Bắt động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 21.592.711.519 VND đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.22b).

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng nhà xưởng gia công cơ khí và nhà xưởng, kho cho thuê tại Khu công nghiệp Cái Mép, phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh, chi tiết như sau:

	VND
Số đầu năm	14.031.584.373
Chi phí phát sinh trong kỳ	152.912.547.760
Cộng	166.944.132.133

Công ty đang làm việc với các cơ quan Nhà nước để thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư về quy mô, diện tích, tổng vốn đầu tư và tiến độ thực hiện Dự án này để tiếp tục xây dựng và đưa vào khai thác.

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến giao dịch hợp nhất (mua bán tài sản cố định hữu hình trong nội bộ Tập đoàn). Chi tiết phát sinh như sau:

	Kỳ này	Năm trước
Số đầu năm	-	2.279.043
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	-	(2.279.043)
Số cuối kỳ	-	-

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

14. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa U&I	Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa Cao su	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	36.510.067.187	28.434.489.479	64.944.556.666
Số cuối kỳ	36.510.067.187	28.434.489.479	64.944.556.666

Số đã phân bổ

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Công ty Cổ phần		Cộng
	Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U&I	Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa Cao su	
Số đầu năm	36.510.067.187	21.090.191.347	57.600.258.534
Phân bổ trong kỳ	-	710.862.237	710.862.237
Số cuối kỳ	36.510.067.187	21.801.053.584	58.311.120.771
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	7.344.298.132	7.344.298.132
Số cuối kỳ	-	6.633.435.895	6.633.435.895

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Thanh Tân Container	-	11.596.800
Công ty Cổ phần ES Depot Việt Nam	8.569.448.377	11.603.295.987
Công ty Cổ phần Vận chuyển Bắc Trung Nam	10.761.389.267	13.768.968.474
Các nhà cung cấp khác	29.123.930.660	45.670.527.887
Cộng	48.454.768.304	71.054.389.148

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Wenshan Shunze Industry Trade Co., Ltd. ⁽ⁱ⁾	7.725.000.000	7.725.000.000
Magnussen Home Furnishings Inc.	652.613.807	308.785.385
Các khách hàng khác	917.365.727	2.321.313.526
Cộng	9.294.979.534	10.355.098.911

(i) Khoản người mua trả trước tiền mua hàng theo Hợp đồng số 01/RUSCO-WS-2015 ngày 15 tháng 01 năm 2015. Theo Biên bản thỏa thuận ngày 05 tháng 5 năm 2016 giữa Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su và Wenshan Shunze Industry Trade Co., Ltd., khoản trả trước này được xem như khoản trả thay Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nông sản Khải Hưng cho đến khi Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su thu hồi được khoản tiền đã trả trước cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nông sản Khải Hưng (xem thuyết minh số V.4).

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	916.605.823	-	2.155.620.059	(2.526.368.972)	545.856.910	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.754.975.698	-	3.483.398.639	(23.849.308.879)	3.389.065.458	-
Thuế thu nhập cá nhân	3.133.179.344	303.877.093	3.354.199.544	(1.847.238.539)	4.340.333.880	4.070.624
Tiền thuê đất	-	-	720.359.670	-	720.359.670	-
Các loại thuế khác	-	-	252.240.816	(266.043.600)	-	13.802.784

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Cộng	27.804.760.865	303.877.093	9.965.818.728	(28.488.959.990)	8.995.615.918	17.873.408

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Dịch vụ cước vận tải quốc tế, hàng hóa xuất khẩu : 0%
- Dịch vụ vận chuyển, giao nhận nội địa, cho thuê kho và các dịch vụ khác : 10%
- Bán hàng hóa : 10%

Tập đoàn được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với một số hàng hóa, dịch vụ theo quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 và Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh tại từng công ty trong Tập đoàn như sau:

	Kỳ này	Năm trước
Công ty Cổ phần Logistics U&I	2.192.353.666	19.687.114.340
Công ty Cổ phần Vận tải U&I	520.966.501	2.429.295.249
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su	-	419.438.245
Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U & I	620.174.566	1.811.957.093
Công ty Cổ phần Logistics U&I – Miền Bắc	149.903.906	1.232.300.938
Công ty Cổ phần Vận tải U&I – Miền Bắc	-	422.806.710
Cộng	3.483.398.639	26.002.912.575

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê theo thông báo hàng năm của Chi cục Thuế TP. Thủ Đức (nay là Thuế TP. Hồ Chí Minh). Hiện tại quý 1 Tiền thuê đất của năm 2026 Công ty chỉ tạm trích chi phí hàng tháng dựa trên giá thuê đất của năm 2025, chưa có thông báo về giá thuê đất của năm 2026:

Mức tiền thuê/năm

- 4.186 m² tại số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾
- 30.355,5 m² tại số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh

⁽ⁱ⁾ Trong kỳ, Tập đoàn đã được giảm 30% tiền thuê đất năm 2025 theo Quyết định số 9786/QĐ-TPHCM ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 69.251.091 VND. Và theo Quyết định số 9785/QĐ-TPHCM ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 1.165.651.200 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)*Các loại thuế khác*

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

18. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thuê đất	5.088.403.662	1.852.403.478
Chi phí vận chuyển	6.633.501.254	5.130.170.475
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	693.968.541	714.957.849
Cộng	<u>12.415.873.457</u>	<u>7.697.531.802</u>

20. Doanh thu chưa thực hiện

Tiền thuê kho ngoại quan trả trước của Công ty TNHH Interwood Việt Nam.

21. Phải trả khác**21a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I - cổ tức phải trả	-	-
Cổ tức phải trả các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	33.964.115.717	34.912.254.650
Chi phí lãi vay	2.703.039.403	2.661.437.403
Tiền mượn	-	-
Công ty Cổ phần Rusco - phải trả khi tách công ty	6.023.292.360	6.023.292.360
Cổ tức phải trả	-	-
Nhận ký quỹ cho thuê kho ngắn hạn	23.335.408.715	24.306.883.037
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.902.375.239	1.920.641.850
Cộng	<u>33.964.115.717</u>	<u>34.912.254.650</u>

21b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ cho thuê kho dài hạn	5.065.578.880	1.691.298.880
Cộng	<u>5.065.578.880</u>	<u>1.691.298.880</u>

21c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

22. Vay**22a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn cá nhân</i>	-	154.286.075

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Bà Nguyễn Thu Nga ⁽ⁱ⁾	-	154.286.075
Vay ngắn hạn ngân hàng	89.952.732.659	89.952.732.659
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	39.698.172.805	56.516.625.786
Vay Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội ⁽ⁱⁱⁱ⁾	3.270.442.000	20.410.140.854
Vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long ^(iv)	18.895.994.908	13.025.966.019
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.22b)	2.858.000.000	2.858.000.000
Cộng	64.722.609.713	92.965.018.734

(i) Vay không có tài sản đảm bảo Bà Nguyễn Thu Nga để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 6%/năm, thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân.

(ii) Khoản vay không có tài sản đảm bảo Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng không bao gồm các hoạt động đầu tư vào tài sản cố định với lãi suất vay được quy định theo từng khế ước vay, thời hạn vay 04 tháng.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hà Nội để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất thay đổi theo từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng:

- Các sổ tiết kiệm tiền gửi có kỳ hạn theo từng lần giải ngân thuộc quyền sở hữu của Ông Phạm Duy Ánh. Tổng giá trị tài sản thế chấp tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 4.300.000.000 VND.
- Phương tiện vận tải thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn (xem thuyết minh số V.9).

(iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất thay đổi theo từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng các sổ tiết kiệm tiền gửi có kỳ hạn thuộc quyền sở hữu của Ông Phạm Duy Ánh. Tổng giá trị tài sản thế chấp tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính là 6.000.000.000 VND.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển từ vay dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Kỳ này					
Vay ngắn hạn ngân hàng	89.952.732.659	30.117.256.562	-	(58.205.379.508)	61.864.609.713
Vay ngắn hạn các cá nhân	154.286.075	-	-	(154.286.075)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	2.858.000.000	-	714.500.000	(714.500.000)	2.858.000.000
Cộng	92.965.018.734	30.117.256.562	714.500.000	(59.074.165.583)	64.722.609.713
Năm trước					
Vay ngắn hạn ngân hàng	51.398.272.191	192.076.980.738	-	(153.522.520.270)	89.952.732.659
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	154.286.075	-	-	154.286.075

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay dài hạn đến hạn trả	2.858.000.000	-	2.858.000.000	(2.858.000.000)	2.858.000.000
Cộng	54.256.272.191	192.231.266.813	2.858.000.000	(156.380.520.270)	92.965.018.734

22b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn các cá nhân	13.250.000.000	9.950.000.000
Vay Ông Hoàng Đình Nam ⁽ⁱ⁾	-	2.400.000.000
Vay Ông Nguyễn Đình Hùng ⁽ⁱ⁾	-	-
Vay Bà Lại Thị Huyền Trang ⁽ⁱ⁾	13.250.000.000	7.550.000.000
Vay dài hạn ngân hàng	11.426.000.000	12.140.500.000
Vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn ⁽ⁱⁱ⁾	11.426.000.000	12.140.500.000
Cộng	24.676.000.000	22.090.500.000

(i) Vay không có tài sản đảm bảo các cá nhân để bổ sung vốn lưu động với lãi suất điều chỉnh hàng năm theo thỏa thuận giữa các bên, thời hạn vay đến ngày 01 tháng 01 năm 2028.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn để bù đắp chi phí tài chính đầu tư Dự án Kho ngoại quan Nam Tân Uyên (Kho 10) với lãi suất vay quy định theo từng khế ước, thời hạn vay 84 tháng. Khoản vay được đảm bảo bởi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh (xem các thuyết minh số V.8b và V.11).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	14.284.000.000	2.858.000.000	11.426.000.000	-
Vay dài hạn các cá nhân	13.250.000.000	-	13.250.000.000	-
Cộng	27.534.000.000	2.858.000.000	24.676.000.000	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	14.998.500.000	2.858.000.000	11.432.000.000	708.500.000
Vay dài hạn các cá nhân	9.950.000.000	-	9.950.000.000	-
Cộng	24.948.500.000	2.858.000.000	21.382.000.000	708.500.000

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	Số cuối kỳ
Kỳ này					
Vay dài hạn ngân hàng	12.140.500.000	-	-	(714.500.000)	11.426.000.000
Vay dài hạn các cá nhân	9.950.000.000	6.100.000.000	(2.800.000.000)	-	13.250.000.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển sang vay ngắn hạn</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Cộng	22.090.500.000	6.100.000.000	(2.800.000.000)	(714.500.000)	24.676.000.000
Năm trước					
Vay dài hạn ngân hàng	14.998.500.000	-	-	(2.858.000.000)	12.140.500.000
Vay dài hạn các cá nhân	29.107.114.587	22.100.000.000	(41.257.114.587)	-	9.950.000.000
Cộng	44.105.614.587	22.100.000.000	(41.257.114.587)	(2.858.000.000)	22.090.500.000

22c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	10.075.354.469	5.787.603.463
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	6.475.026.406
Chi quỹ	(1.767.840.667)	(2.187.275.400)
Số cuối kỳ	8.307.513.802	10.075.354.469

24. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến các giao dịch hợp nhất. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư vào công ty liên kết	2.400.000.000	-	2.400.000.000
Mua bán tài sản cố định hữu hình trong nội bộ Tập đoàn	-	-	-
Cộng	2.400.000.000	-	2.400.000.000

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

25. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	731.486.442	-
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	731.486.442
Số cuối kỳ	731.486.442	731.486.442

26. Vốn chủ sở hữu**26a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 1 đính kèm.

26b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I	211.158.120.000	211.158.120.000
Ông Nguyễn Thanh Tâm	80.000.000.000	80.000.000.000
Ông Võ Đình Ngọc	50.519.060.000	50.519.060.000
Bà Nguyễn Thụy Ngọc Bích	35.180.230.000	25.122.710.000
Ông Phạm Quốc Liêm	34.631.770.000	34.631.770.000
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	31.784.920.000	27.167.300.000
Ông Nguyễn Phúc Toàn	29.500.000.000	29.500.000.000
Ông Võ Văn Thọ	29.379.980.000	25.071.140.000
Ông Nguyễn Hoàng Linh	29.000.000.000	29.021.290.000
Các cổ đông khác	188.845.920.000	207.808.610.000
Cộng	<u>720.000.000.000</u>	<u>720.000.000.000</u>

26c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	72.000.000	72.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	72.000.000	72.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	72.000.000	72.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	72.000.000	72.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	72.000.000	72.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

27. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ*Ngoại tệ các loại*

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	766.342,71	2.942.776,88
Euro (EUR)	-	-

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ cước và đại lý giao nhận	150.878.483.994	209.309.547.150

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê kho và vận hành kho	50.735.769.562	71.380.653.330
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	3.008.338.401	3.872.098.908
Cộng	<u>204.622.591.957</u>	<u>284.562.299.388</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Tập đoàn có các giao dịch về cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I	8.459.000	10.757.810
Công ty Cổ phần Nông nghiệp U&I	3.300.000	3.300.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	2.062.429.075	1.319.030.331
Công ty Cổ phần Trường Thành	4.900.000	9.300.000

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn cung cấp dịch vụ cước và đại lý giao nhận	135.608.195.006	192.559.996.485
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê kho và vận hành kho	29.928.542.011	38.099.941.165
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	4.113.631.116	5.069.016.937
Cộng	<u>169.650.368.133</u>	<u>235.728.954.587</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	950.213.243	656.817.834
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	322.833.373	465.965.370
Cộng	<u>1.273.046.616</u>	<u>1.122.783.204</u>

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	1.747.005.954	1.258.209.690
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	272.743.339	245.470.950
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	202.465.128	135.868.578
Cộng	<u>2.222.214.421</u>	<u>1.639.549.218</u>

5. Chi phí bán hàng

Chi phí cho nhân viên bán hàng.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	8.146.615.751	10.508.965.799
Chi phí vật liệu quản lý	239.558.667	247.335.157
Chi phí khấu hao tài sản cố định	695.514.048	764.204.171
Thuế, phí và lệ phí	2.000.000	9.000.000
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	710.862.237	1.623.613.917
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.270.290.338	4.822.430.010
Các chi phí khác	3.156.261.481	3.801.123.190
Cộng	16.221.102.522	21.776.672.244

7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ hoàn phí cước biển	202.663.004	577.461.901
Thu nhập khác	30.317.011	30.621.703
Cộng	232.980.015	608.083.604

8. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bồi thường	-	146.407.662
Nộp phạt vi phạm hành chính, phạt thuế	-	166.350
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.825.001	26.825.001
Chi phí khác	44.640.743	69.975.555
Cộng	71.465.744	243.374.568

9. Lãi trên cổ phiếu**9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	12.540.966.856	19.598.852.107
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	12.540.966.856	19.598.852.107
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	72.000.000	72.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	174	272

9b. Thông tin khác

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I	Cổ đông sở hữu 29,33% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Xây dựng U&I	Công ty có cùng chủ đầu tư
Công ty Cổ phần Nông nghiệp U&I	Công ty có cùng chủ đầu tư
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I	Công ty có cùng chủ đầu tư
Công ty Cổ phần Mai và Cộng sự	Công ty có cùng chủ đầu tư
Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty có cùng Chủ tịch Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty có cùng Chủ tịch Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần EZDO	Công ty có cùng Tổng Giám đốc
Tổng công ty Sản xuất - Xuất Nhập khẩu Bình Dương - CTCP	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Scommerce	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Dịch vụ giao hàng nhanh	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Dịch vụ tức thời	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Logistics Dược phẩm Đông Á	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài giao dịch phát sinh với công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I		
Thu tiền lãi cho vay	291.986.302	-
Công ty Cổ phần Nông nghiệp U&I		
Chi hộ	5.535.915	3.949.077
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I		
Chi hộ	16.307.768	19.115.098
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành		
Chi hộ	868.626.907	1.475.724.977
Công ty Cổ phần Trường Thành		
Chi hộ	450.000	1.740.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5a, V.15 và V.21a.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của dịch vụ cung cấp.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực cho thuê kho và vận hành kho.
- Lĩnh vực giao nhận: đại lý giao nhận và vận tải hàng hóa, đại lý thủ tục hải quan.
- Các lĩnh vực khác: bán điện năng lượng mặt trời, bán hàng hóa,...

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.



Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2026



Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

Địa chỉ: Số 158 Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Phụ lục 1: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	720.000.000.000	1.497.859.018	30.973.009.309	26.153.290.221	778.624.158.548
Tăng vốn từ lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	60.875.524.981	2.360.608.734	63.236.133.715
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	(10.337.893.079)	(10.337.893.079)
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	1.097.229.663	(8.280.290.670)	(23.451.841)	(7.206.512.848)
Tạm ứng cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-
Giải thể công ty con	-	-	-	(1.804.848.206)	(1.804.848.206)
Số dư cuối năm trước	720.000.000.000	2.595.088.681	83.568.243.620	16.347.705.829	822.511.038.130
Số dư đầu năm nay	720.000.000.000	2.595.088.681	83.568.243.620	16.347.705.829	822.511.038.130
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	12.540.966.856	379.233.673	12.920.200.529
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	-	-
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	-	-	-
Giải thể công ty con	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	720.000.000.000	2.595.088.681	96.109.210.476	16.726.939.502	835.431.238.659



TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập

Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

U&I LOGISTICS CORPORATION

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS INTERIM

**FOR THE FIRST QUARTER OF THE FISCAL YEAR
ENDING DECEMBER 31, 2026**

TABLE OF CONTENTS

	Page
1. Table of Contents	1
2. Report of the Board of General Directors	2 - 4
3. Consolidated Financial Position Report Interim Period	5 - 8
4. Consolidated Income Statement Interim Period	9
5. Consolidated Statement of Cash Flows Interim Period	10 - 11
6. Notes to the Consolidated Financial Statements Interim Period	12 - 43



REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors of U&I Logistics Corporation (hereinafter referred to as the "Company") presents its report along with the interim consolidated financial statements for the first quarter of the fiscal year ending December 31, 2026, which includes the financial statements of the Company and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group").

Overview of the Company

U&I Logistics Corporation operates under Enterprise Registration Certificate No. 3700492666, initially registered on March 19, 2003, and amended for the 18th time on March 29, 2024, issued by the Department of Planning and Investment of Binh Duong Province.

Operating Headquarters

- Address : No. 158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City
- Phone : +84 (0274) 3822 908
- Fax : +84 (0274) 3832 751

The Company's business activities include:

- Support services related to transportation such as: freight forwarding; arranging and organizing rail, road, and sea transport operations; sea and air freight agency; import and export freight forwarding; collection and delivery of transport documents and bills of lading, customs brokerage; ship and aircraft charter brokerage, goods packaging, and ship agency services;
- Inland waterway freight transport;
- Direct support services for waterway, road, and rail transport;
- Warehousing and storage of goods;
- Loading and unloading of goods;
- Solar power production;
- Mechanical processing, metal treatment, and coating;
- Wholesale of metals and metal ores;
- Wholesale of other construction materials and installation equipment;
- Wholesale of industrial chemicals, primary form plastics, rubber, textile fibers, pulp, scrap, metal waste, non-metal waste, and recycling materials;
- Wholesale of automobiles and other motor vehicles;
- Wholesale of parts and accessories for automobiles and other motor vehicles;
- Wholesale of agricultural and forestry raw materials (excluding bamboo and rattan) and live animals;
- Wholesale of food products;
- Wholesale of fabrics, ready-made garments, and footwear;
- Wholesale of perfumes, cosmetics, and sanitary products; ceramics, glassware; household electrical appliances, lamps, and lighting equipment; beds, wardrobes, tables, chairs, and similar furniture;
- Wholesale of computers, peripheral equipment, and software;
- Wholesale of electronic and telecommunications equipment and components;
- Wholesale of machinery, equipment, and spare parts for agriculture;
- Wholesale of machinery, equipment, and spare parts for mining, construction; electrical machinery and equipment; machinery, equipment, and spare parts for textile, garment, leather, and footwear; office machinery, computer-controlled machine tools; all types of machine tools for all materials;
- Activities of insurance agents and brokers;
- Real estate business, land use rights owned, used, or leased by the owner;
- Rental of motor vehicles;
- Agency brokerage, goods auction;
- Computer programming;

U&I LOGISTICS CORPORATION

REPORT OF THE GENERAL MANAGEMENT BOARD (continued)

- Computer consultancy and system management services;
- Information technology services and other related computer services;
- Data processing, leasing, and related services;
- Website design;
- Software publishing.

The Board of Directors, Supervisory Board, and Executive Management

The members of the Board of Directors and Executive Management of the Company during the year and up to the date of this report include:

Board of Directors

Full Name	Position	Date of Appointment/Reappointment/Dismissal
Mr. Mai Huu Tin	Chairman	Reappointed on October 6, 2021
Mr. Nguyen Xuan Phuc	Vice Chairman	Reappointed on October 6, 2021
Mr. Luong Duy Hoai	Independent Member	Appointed on October 6, 2021

Supervisory Board

Full Name	Position	Date of Appointment
Ms. Doan Thuy Diem Huyen	Head	Appointed on February 1, 2024
Mr. Truong Phuc Khai	Member	Appointed on October 6, 2021
Ms. Nguyen Thi Kim Linh	Member	Appointed on February 1, 2024

Executive Management

Full Name	Position	Date of Appointment/Reappointment/Dismissal
Mr. Nguyen Xuan Phuc	General Director	Reappointed on October 1, 2025
Ms. Doan Kim Phuc	Chief Accountant	Appointed on June 1, 2023

Legal Representative

The legal representative of the Company during the period and up to the date of this report is Mr. Nguyen Xuan Phuc - General Director (reappointed on October 1, 2025).

Responsibilities of the Executive Board

The Executive Board of the Company is responsible for preparing the interim consolidated financial statements that present a true and fair view of the consolidated financial position, consolidated business results, and consolidated cash flows of the Group for the year. In preparing these interim consolidated financial statements, the Executive Board must:

- Select appropriate accounting policies and apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting standards for the Group have been complied with and disclose and explain any material departures in the interim consolidated financial statements;
- Prepare the interim consolidated financial statements on a going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Group will continue in business;
- Establish and maintain an effective internal control system to mitigate the risk of material misstatement due to fraud or error in the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements.

The Executive Board ensures that proper accounting records are kept to reflect the financial position of the Group with reasonable accuracy at any time and that the accounting records comply with the applicable accounting regime. The Executive Board is also responsible for safeguarding the assets of the Group and, therefore, has taken appropriate measures to prevent and detect fraud and other irregularities.

U&I LOGISTICS CORPORATION

REPORT OF THE GENERAL MANAGEMENT BOARD (continued)

The Executive Board confirms compliance with the above requirements in the preparation of the interim consolidated financial statements.

Approval of Financial Statements

The Executive Board of the Company approves the attached interim consolidated financial statements. The interim consolidated financial statements present a true and fair view of the financial position of the Group as at the end of the first quarter of the fiscal year ending December 31, 2026, as well as the business results and cash flows for the fiscal year ending on the same date, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting Regime and relevant legal regulations concerning the preparation and presentation of interim consolidated financial statements.

On behalf of the Executive Board,



Nguyễn Xuân Phúc
General Director

Date: 28 April 2026

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

CONSOLIDATED INTER-YEAR FINANCIAL STATEMENT

As of March 31, 2026

Unit: VND

ITEMS	Code	Notes	Ending balance	Opening balance
A - CURRENT ASSETS	100		367,065,615,136	569,616,789,704
I Cash and cash equivalents	110	V1	58,719,731,715	191,427,799,231
1 Cash	111		53,867,343,715	101,427,799,231
2 Cash equivalents	112		4,852,388,000	90,000,000,000
II Short-term investments	120		22,882,828,000	26,618,939,673
1 Trading securities	121		-	-
2 Allowance for diminution in value of trading securities	122		-	-
3 Held-to-maturity investments	123	V2a	22,882,828,000	26,618,939,673
4 Allowance for held-to-maturity investments	124		-	-
5 Other short-term investments	125		-	-
6 Allowance for diminution in value of other short-term investment	126		-	-
III Short-term receivables	130		220,344,223,327	304,323,241,519
1 Trade receivables	131	V3	207,613,782,407	267,890,270,161
2 Prepayments to suppliers	132	V4	12,945,527,242	13,245,397,448
3 Internal receivables	133		-	-
4 Receivables according to construction contract progress	134		-	-
5 Other receivables	135	V5a	12,569,838,184	35,972,498,416
6 Allowance for doubtful accounts	136	V6	(12,784,924,506)	(12,784,924,506)
7 Assets pending resolution	137		-	-
IV Inventories	140		3,358,611,899	2,688,233,477
1 Inventories	141	V7	3,358,611,899	2,688,233,477
2 Allowance for inventory valuation loss	142		-	-
V Current biological assets	150		-	-
1 Short-term livestock for single-time product	151		-	-
2 Seasonal or single-time crop plants	152		-	-
3 Allowance for impairment of current biological assets	153		-	-
VI Other current assets	160		61,760,220,195	44,558,575,804
1 Short-term prepaid expenses	161	V8a	7,145,405,301	4,433,163,732
2 VAT refundable	162		54,596,941,486	39,821,534,979
3 Taxes and other receivables from the State	163	V17	17,873,408	303,877,093
4 Government bond repurchase transactions	164		-	-
5 Other current assets	165		-	-

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Consolidated interim financial statement (continued)

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

ITEM	Code	Notes	Ending balance	Opening balance
B- NON-CURRENT ASSETS	200		702,046,299,355	563,649,960,690
I Long-term receivables	210		652,027,500	652,027,500
1 Long-term trade receivables	211		-	-
2 Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3 Business capital at subsidiaries	213		-	-
4 Long-term internal receivables	214		-	-
5 Other long-term receivables	215	V5b	652,027,500	652,027,500
6 Allowance for long-term doubtful accounts	216		-	-
II Fixed assets	220		65,666,910,804	69,460,270,133
1 Tangible assets	221	V9	64,996,310,526	68,730,604,790
- Original cost	222		277,926,286,452	277,848,379,045
- Accumulated depreciation	223		(212,929,975,926)	(209,117,774,255)
2 Right-of-use assets	224		-	-
- Original cost	225		-	-
- Accumulated depreciation	226		-	-
3 Intangible assets	227	V10	670,600,278	729,665,343
- Original cost	228		4,044,062,472	4,044,062,472
- Accumulated amortization	229		(3,373,462,194)	(3,314,397,129)
III Long-term biological assets	230		-	-
1 1. Livestock for periodic products	231		-	-
a) Livestock for periodic products not yet mature	232		-	-
b) Livestock for periodic products matured	233		-	-
- Original cost	234		-	-
- Accumulated depreciation	235		-	-
2 Long-term livestock for single-use products	236		-	-
3 Seasonal or single-use long-term crops	237		-	-
4 Provision for long-term biological asset impairment	238		-	-
IV. Investment properties	240	V11	124,982,654,384	131,191,691,417
- Cost	241		466,040,296,168	466,040,296,168
- Accumulated depreciation	242		(341,057,641,784)	(334,848,604,751)
V Long-term assets in progress	250		166,944,132,133	14,031,584,373
1 Long-term unfinished production and business expenses	251		-	-
2 Unfinished basic construction expenses	252	V12	166,944,132,133	14,031,584,373
VI Long-term financial assets	260		-	-
1 Investment in subsidiaries	261		-	-
2 Investment in joint ventures and associates	262	V2b	-	-
3 Investment in other entities	263	V2c	2,049,500,000	2,049,500,000
4 Provision for long-term investment losses in other entities	264	V2c	(2,049,500,000)	(2,049,500,000)
5 Long-term held-to-maturity investments	265		-	-
6 Provision for long-term held-to-maturity investments	266		-	-

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT**Consolidated interim financial statement (continued)**

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

	ITEM	Code	Notes	Ending balance	Opening balance
VII	Other non-current assets	270		343,800,574,534	348,314,387,267
1	Long-term deferred expenses	271	V8b	337,167,138,639	340,970,089,135
2	Deferred income tax assets	272	V13	-	-
3	Long-term equipment, materials, and spare parts	273		-	-
4	Other non-current assets	274		-	-
5	Goodwill	279	V14	6,633,435,895	7,344,298,132
	TOTAL ASSETS	280		1,069,111,914,491	1,133,266,750,394
C -	LIABILITIES	300		233,680,675,832	310,755,712,264
I	Current liabilities	310		197,743,059,030	279,756,358,308
1	Trade payables	311	V15	48,454,768,304	71,054,389,148
2	Advances from customers	312	V16	9,294,979,534	10,355,098,911
3	Dividends and profits payable	313		-	-
4	Taxes and amounts payable to the State	314	V17	8,995,615,918	27,804,760,865
5	Employee payables	315	V18	7,501,513,969	20,805,881,113
6	Accrued expenses	316	V19	12,415,873,457	7,697,531,802
7	Internal payables	317		-	-
8	Payables according to construction contract progress	318		-	-
9	Short-term deferred revenue	319	V20	4,086,068,616	4,086,068,616
10	Other short-term payables	320	V21a, c	33,964,115,717	34,912,254,650
11	Short-term borrowings and finance lease liabilities	321	V22a, c	64,722,609,713	92,965,018,734
12	Short-term provisions	322		-	-
13	Bonus and welfare fund	323	V23	8,307,513,802	10,075,354,469
14	Price stabilization fund	324		-	-
15	Government bond repurchase transactions	325		-	-
II	Non-current liabilities	330		35,937,616,802	30,999,353,956
1	Long-term trade payables	331		-	-
2	Long-term advances from customers	332		-	-
3	Long-term taxes and payables to the State	333		-	-
4	Long-term accrued expenses	334		-	-
5	Internal payables on business capital	335		-	-
6	Long-term internal payables	336		-	-
7	Long-term deferred revenue	337	V20	3,064,551,480	4,086,068,634
8	Other long-term payables	338	V21b, c	5,065,578,880	1,691,298,880
9	Long-term borrowings and finance lease liabilities	339	V22b, c	24,676,000,000	22,090,500,000
10	Convertible bonds	340		-	-
11	Preferred shares	341		-	-
12	Deferred income tax liabilities	342	V24	2,400,000,000	2,400,000,000
13	Long-term provisions	343		-	-
14	Science and technology development fund	344	V25	731,486,442	731,486,442

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT**Consolidated interim financial statement (continued)**

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

ITEM	Code	Notes	Ending balance	Opening balance
D - SHAREHOLDERS' EQUITY	400		835,431,238,659	822,511,038,130
1 Owner's contributed capital	411	V26	720,000,000,000	720,000,000,000
- Ordinary shares with voting rights	411a		720,000,000,000	720,000,000,000
- Preferred shares	411b		-	-
2 Share premium	412		-	-
3 Bond conversion options	413		-	-
4 Other owner's capital	414		-	-
5 Treasury shares	415		-	-
6 Revaluation surplus	416		-	-
7 Foreign exchange differences	417		-	-
8 Development investment fund	418	V26	2,595,088,681	2,595,088,681
9 Other funds under shareholders' equity	419		-	-
10 Undistributed profit after tax	420	V26	96,109,210,476	83,568,243,620
- Undistributed profit after tax accumulated until the end of the previous period	420a		83,568,243,620	22,692,718,639
- Undistributed profit after tax for this period	420b		12,540,966,856	60,875,524,981
11 Non-controlling shareholder interests	429	V26	16,726,939,502	16,347,705,829
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY	440		1,069,111,914,491	1,133,266,750,394



Doan Kim Phuc
Chief Accountant/Preparer



Nguyen Xuan Phuc
General Director

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

CONSOLIDATED INTER-YEAR CASH FLOW STATEMENT

(Indirect method)

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Đơn vị tính: VND

ITEM	CODE	NOTES	Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
			This year	Last year
I. Cash flows from operating activities				
1. Profit before income tax	01		16,403,599,168	26,902,115,724
2. Adjustments for:				
- Depreciation of fixed assets and investment properties	02	V.9, 10, 11, 14	10,791,166,006	14,592,417,119
- Provisions	03	V.6	989,760,895	816,599,213
- Gains/losses from foreign exchange differences due to revaluation of monetary items denominated in foreign currency	04	VI.4	202,465,128	-
- Gains/losses on investing activities	05	V.2b; VI.3, 7	(950,213,243)	(1,120,283,350)
- Interest expense	06	VI.4	1,747,005,954	1,639,549,218
- Other adjustments	07		-	-
3. Operating profit before changes in working capital	08		29,183,783,908	42,830,397,924
- Increase/decrease in trade and other receivables	09		68,749,835,524	48,849,954,738
- Increase/decrease in inventories	10		(670,378,422)	3,954,079,039
- Increase, decrease in payables	11		(29,325,978,504)	(37,792,882,871)
- Increase, decrease in prepaid expenses	12		1,090,708,927	5,840,363,775
- Increase, decrease in trading securities	13		-	-
- Interest paid	14	V.21a, VI.4	(1,705,403,954)	(5,584,318,956)
- Income tax paid	15	V.17	(23,849,308,879)	(25,821,060,366)
- Other receipts from operating activities	16		-	-
- Other payments for operating activities	17	V.23	(1,767,840,667)	(199,559,400)
Net cash provided by operating activities	20		41,705,417,933	32,076,973,883
II. Cash flows from investing activities				
1. Payments for acquisition, construction of fixed assets and other long-term assets	21	V.9, 10, 12	(152,990,455,167)	(2,343,055,886)
2. Proceeds from disposal of fixed assets and other long-term assets	22	V.9, VI.7	-	35,649,634
3. Payments for loans, purchase of debt instruments of other entities	23		(13,586,387,314)	(64,215,742,619)
4. Proceeds from loan recoveries, resale of debt instruments of other entities	24		17,322,498,987	51,837,209,085
5. Payments for investments in other entities	25		(1,800,000,000)	-
6. Proceeds recovered from investments in other entities	26	V.2b	1,800,000,000	-
7. Interest received, dividends and profits distributed	27	V.5a, VI.3	497,767,066	1,843,928,244
Net cash used in investing activities	30		(148,756,576,428)	(12,842,011,542)

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

CONSOLIDATED INTER-YEAR CASH FLOW STATEMENT (continue)

ITEM	CODE	NOTES	<u>This year</u>	<u>Last year</u>
III. Cash flows from financing activities				
1. Proceeds from issuance of shares, capital contributions from owners	31		-	-
2. Payments for return of capital contributions to owners, repurchase of issued shares	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33	V.22a, b	36,217,256,562	46,148,170,671
4. Repayment of borrowings	34	V.22a, b	(61,874,165,583)	(46,229,979,986)
5. Repayment of principal on lease liabilities	35		-	-
6. Dividends, profits paid to owners	36	V.21a, 26	-	(587,695,043)
<i>Net cash provided by (used in) financing activities</i>	<i>40</i>		<u><i>(25,656,909,021)</i></u>	<u><i>(669,504,358)</i></u>
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	50		(132,708,067,516)	18,565,457,983
Cash and cash equivalents, beginning of the year	60	V.1	191,427,799,231	87,525,797,799
Effect of foreign exchange rate changes on currency conv	61		-	-
Cash and cash equivalents at year-end	70	V.1	<u>58,719,731,715</u>	<u>106,091,255,782</u>



Doan Kim Phuc
Chief Accountant/Preparer



Nguyễn Xuân Phuc
General Director

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**First Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026****I. OPERATIONAL CHARACTERISTICS****1. Form of Capital Ownership**

U&I Logistics Corporation (hereinafter referred to as the "Company" or the "Parent Company") is a joint-stock company.

2. Business Sector

The business sector of the Group is service provision.

3. Business Activities

The main business activities of the Group include: freight forwarding; arranging and organizing transportation activities; freight agency; import-export freight forwarding; customs brokerage; warehouse leasing and operation.

4. Normal Production and Business Cycle

The normal production and business cycle of the Group does not exceed 12 months.

5. Group Structure

The Group comprises the Parent Company and four subsidiaries controlled by the Parent Company. All subsidiaries are consolidated in these consolidated financial statements.

5a. List of Consolidated Subsidiaries

Company name	Head office address	Main business activities	Interest rate		Voting rights	
			End of period	Beginning of year	End of period	Beginning of year
U&I Transport Corporation	158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City	Road freight transportation	91.05%	91.05%	91.05%	91.05%
Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company	No. 45, Street 11, Linh Xuan Ward, Ho Chi Minh City	Warehouse leasing and goods storage	93.62%	93.62%	93.62%	93.62%
U&I Warehousing Corporation	158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City	Provision of warehouse leasing services and road freight transportation	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
U&I Logistics Northern Joint Stock Company	Hapro Building, 11B Cat Linh, O Cho Dua Ward, Hanoi City	Support services related to transportation	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%

5b. Associates Reflected in the Consolidated Financial Statements

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

Company name	Head office address	Main business activities	Ownership percentage		Voting rights percentage	
			End of period	Beginning of year	End of period	Beginning of year
Hung Vuong Fiber Net Joint Stock Company	743/32 Hong Bang, Binh Tay Ward, Ho Chi Minh City	Manufacture of braided ropes, nets, and fiber production	28.09%	28.09%	30.00%	30.00%
Gia Long Express Joint Stock Company	Ford Building, 311-313 Truong Chinh, Phuong Liet Ward, Hanoi City	Provision of express delivery services	-	16.50%	-	30.00%

6. Statement on the Comparability of Information in the Consolidated Financial Statements

The comparative figures of the previous period are comparable with the figures of the current period.

7. Employees

As of the end of the reporting period, the Group had 412 employees working at the companies within the Group (beginning of the year: 448 employees).

II. FISCAL YEAR, FUNCTIONAL AND PRESENTATION CURRENCY

1. Fiscal Year

The fiscal year of the Group begins on January 1 and ends on December 31 each year.

2. Functional and Presentation Currency

The functional and presentation currency used in accounting is the Vietnamese Dong (VND) as most transactions are conducted in VND.

III. APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND REGIME

1. Applicable Accounting Regime

The Group applies the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting Regime issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated October 27, 2025, by the Ministry of Finance, and related legal regulations on the preparation and presentation of financial statements. Circular No. 202/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, guides the preparation and presentation of consolidated financial statements. Circular No. 43/2026/TT-BTC dated April 20, 2026, amends and supplements certain provisions of Circular No. 202/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, and other circulars guiding the implementation of accounting standards by the Ministry of Finance in the preparation and presentation of consolidated financial statements.

2. Statement on Compliance with Accounting Standards and Regime

The Board of Directors of the Parent Company ensures compliance with the requirements of the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting Regime issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated October 27, 2025, Circular No. 202/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, Circular No. 43/2026/TT-BTC dated April 20, 2026, as well as other circulars guiding the implementation of accounting standards by the Ministry of Finance. in the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

IV. APPLICABLE ACCOUNTING POLICIES

1. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The interim consolidated financial statements are prepared on an accrual basis (except for information related to cash flows).

2. Basis of consolidation

The interim consolidated financial statements include the interim financial statements of the Parent Company and the interim financial statements of its subsidiaries. A subsidiary is an entity controlled by the Parent Company. Control exists when the Parent Company has the ability to directly or indirectly govern the financial and operating policies of a subsidiary to obtain economic benefits from its activities. In determining control, potential voting rights arising from options or debt and equity instruments convertible into common shares at the end of the reporting period are considered.

The operating results of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement from the date of acquisition or until the date of disposal of the investment in that subsidiary.

The interim financial statements of the parent company and subsidiaries used for consolidation are prepared for the same accounting period and apply uniform accounting policies for similar transactions and events in similar circumstances. If a subsidiary's accounting policy differs from the uniform accounting policy applied within the Group, the subsidiary's financial statements will be appropriately adjusted before being used for the preparation of the interim consolidated financial statements.

The balances of accounts in the interim consolidated statement of financial position between companies within the Group, internal transactions, and unrealized internal profits arising from these transactions must be completely eliminated. Unrealized losses arising from internal transactions are also eliminated unless the cost that generated the loss cannot be recovered.

3. Foreign currency transactions

Transactions arising in foreign currencies are converted at the actual exchange rate on the transaction date. The balances of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the reporting period are re-evaluated at the average transfer buying and selling exchange rate of the Bank with which the Company frequently transacts.

Foreign exchange differences arising during the period from transactions in foreign currencies are recognized in financial income (if a gain) or financial expense (if a loss). Foreign exchange differences from the revaluation of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the accounting period are presented net of the total gains and total losses from the revaluation of monetary items denominated in foreign currencies and are recognized in financial income (if a gain) or financial expense (if a loss).

4. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand and demand deposits at banks. Cash equivalents are short-term investments with a maturity of no more than three months from the date of investment, which are readily convertible to a known amount of cash and subject to an insignificant risk of changes in value at the reporting date.

5. Financial investments

Held-to-maturity investments

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

An investment is classified as held-to-maturity when the Group has the intention and ability to hold it until maturity. The Group's held-to-maturity investments consist solely of term deposits held until maturity for the purpose of earning periodic interest.

Held-to-maturity investments are initially recognized at cost. After initial recognition, these investments are measured at recoverable amount. Interest income from held-to-maturity investments after the purchase date is recognized in the Consolidated Income Statement on an accrual basis. Interest accrued before the Group's holding is deducted from the cost at the purchase date.

When there is conclusive evidence that part or all of an investment may not be recoverable and the loss amount can be reliably determined, the loss is recognized in financial expense for the year and directly reduces the investment value.

Loans

Loans are measured at cost less allowance for doubtful accounts. The allowance for doubtful accounts for loans is established based on the expected loss that may occur.

Investments in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence but does not have control over its financial and operating policies. Significant influence is demonstrated by the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control over those policies.

Investments in associates are accounted for using the equity method. Accordingly, the investment in an associate is presented in the consolidated financial statements at the initial investment cost, adjusted for changes in the Group's share of the net assets of the associate after the date of investment. If the Group's share of the associate's losses equals or exceeds the carrying amount of the investment, the investment is reported in the consolidated financial statements at zero unless the Group has obligations to make payments on behalf of the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group's consolidated financial statements. When the accounting policies of the associate differ from those applied uniformly within the Group, the financial statements of the associate are adjusted appropriately before being used for the preparation of the consolidated financial statements.

Unrealized gains and losses arising from transactions with associates are eliminated in proportion to the Group's interest when preparing the consolidated financial statements.

Investments in equity instruments of other entities

Investments in equity instruments of other entities include equity investments where the Group does not have control, joint control, or significant influence over the investee.

Investments in equity instruments of other entities are initially recognized at cost, including the purchase price or capital contribution plus direct costs related to the investment activity. Dividends and profits from periods prior to the acquisition of the investment are accounted for as a reduction in the value of the investment itself. Dividends and profits from periods after the acquisition of the investment are recognized as revenue. Dividends received in the form of shares are only tracked by the increase in the number of shares, without recognizing the value of the shares received.

Provisions for losses on investments in equity instruments of other entities are made as follows:

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.



U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

- For investments in listed shares or where the fair value of the investment can be reliably determined, provisions are based on the market value of the shares.
- For investments where the fair value cannot be determined at the reporting date, provisions are made based on the investee's losses, with the provision amount being the difference between the actual investment capital of the owners and the equity at the end of the fiscal year multiplied by the Group's capital contribution ratio compared to the total actual contributed capital at the other entity.

Increases and decreases in the provision for losses on investments in equity instruments of other entities that need to be made at the end of the fiscal year are recognized as financial expenses.

6. Receivables

Receivables are presented at their carrying amount less any allowance for doubtful accounts.

The classification of receivables as trade receivables and other receivables is carried out according to the following principles:

- Trade receivables reflect receivables of a commercial nature arising from purchase and sale transactions between the Group and independent buyers.
- Other receivables reflect receivables that are non-commercial and not related to purchase and sale transactions.

An allowance for doubtful accounts is made for each doubtful receivable based on the age of overdue debts after offsetting with any payable debts (if any) or the estimated potential loss, specifically as follows:

- For overdue receivables:
 - 30% of the value for receivables overdue from 6 months to less than 1 year.
 - 50% of the value for receivables overdue from 1 year to less than 2 years.
 - 70% of the value for receivables overdue from 2 years to less than 3 years.
 - 100% of the value for receivables overdue from 3 years or more.
- For receivables not yet overdue but unlikely to be collected: provisions are made based on the estimated potential loss.

Increases and decreases in the allowance for doubtful accounts that need to be made at the end of the fiscal year are recognized as administrative expenses.

7. Inventories

Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value.

The cost of inventories is determined as follows:

- Goods: include purchase costs and other directly related expenses incurred to bring inventories to their current location and condition.
- Work in progress: includes labor costs and other directly related expenses.

The cost of goods issued is calculated using the weighted average method and accounted for using the perpetual inventory system.

Net realizable value is the estimated selling price of inventories during the normal production and business cycle, less the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to make the sale.

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

A provision for inventory valuation loss is made for each inventory item with a cost greater than its net realizable value. For unfinished services, the provision is calculated for each type of service with a separate price level. Increases and decreases in the balance of the provision for inventory valuation loss required to be made at the end of the financial year are recognized in the cost of sales.

8. Deferred expenses

Prepaid expenses include actual expenses incurred but related to the production and business activities of multiple accounting periods. The Group's prepaid expenses mainly consist of tools and equipment costs, asset repair costs, prepaid land rental, and infrastructure usage fees. These prepaid expenses are allocated over the prepaid period or the period in which the corresponding economic benefits are generated from these expenses.

Tools and equipment costs

Tools and equipment put into use are allocated to expenses using the straight-line method over a period not exceeding 36 months.

Asset repair costs

Asset repair costs are allocated to expenses using the straight-line method over a period not exceeding 36 months.

Prepaid land rental

Prepaid land rental represents the land rental paid for the land currently used by the Group. Prepaid land rental is allocated to expenses using the straight-line method corresponding to the prepaid rental period.

Infrastructure usage fees

Infrastructure usage fees represent the payment made for the leased land currently used by the Group. Prepaid infrastructure usage fees are allocated to expenses using the straight-line method corresponding to the land rental period.

9. Operating leases

Leases are classified as operating leases if the majority of the risks and rewards associated with ownership of the asset belong to the lessor. Operating lease expenses are reflected in expenses using the straight-line method over the lease term, regardless of the payment method.

10. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are presented at cost less accumulated depreciation. The cost of tangible fixed assets includes all expenses incurred by the Group to acquire the fixed assets up to the point of bringing them to a ready-to-use state. Subsequent expenditures are only added to the cost of fixed assets if these expenses are certain to increase future economic benefits from using the asset. Expenditures that do not meet this condition are recognized as production and business expenses in the year.

When tangible fixed assets are sold or disposed of, the cost and accumulated depreciation are written off, and any gain or loss arising from the disposal is recognized in income or expenses for the year.

Tangible assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives. The depreciation periods for tangible assets are as follows:

<u>Type of fixed asset</u>	<u>Number of years</u>
Buildings and architectural structures	05 - 20

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

<u>Type of fixed asset</u>	<u>Number of years</u>
Machinery and equipment	03 - 12
Transportation and transmission means	04 - 10
Management equipment and tools	03 - 05
Other tangible fixed assets	03 - 15

11. Intangible assets

Intangible assets are presented at cost less accumulated amortization.

The Group's intangible assets consist of computer software programs. Costs related to computer software programs that are not an integral part of the related hardware are capitalized. The cost of computer software includes all expenses incurred by the Group up to the point of bringing the software into use. Computer software is amortized using the straight-line method over three to five years.

When intangible assets are sold or disposed of, their cost and accumulated amortization are derecognized, and any resulting gain or loss from the disposal is recognized in income or expense for the year.

12. Investment property

Investment property consists of warehouses and infrastructure owned by the Group for the purpose of earning rental income. Investment property held for rental is presented at cost less accumulated depreciation. The cost of investment property includes all expenses incurred by the Group or the fair value of considerations given in exchange to acquire the investment property up to the point of purchase or construction completion.

Subsequent costs related to investment property are recognized as expenses unless it is probable that these costs will result in future economic benefits exceeding the initially assessed performance, in which case they are added to the cost.

When investment property is sold, its cost and accumulated depreciation are derecognized, and any resulting gain or loss is accounted for in income or expense for the year.

Investment property used for rental is depreciated using the straight-line method over its estimated useful life. The depreciation periods for investment property are as follows:

<u>Type of fixed asset</u>	<u>Number of years</u>
Warehouse	05 - 23
Infrastructure	06

13. Construction in progress

Construction in progress reflects direct costs (including related interest expenses in accordance with the Group's accounting policy) associated with assets under construction, machinery, and equipment being installed for production, rental, and management purposes, as well as costs related to ongoing repairs of fixed assets. These assets are recognized at cost and are not depreciated.

14. Business combinations and goodwill

Business combinations are accounted for using the purchase method. The cost of a business combination includes the fair value at the exchange date of assets given, liabilities incurred or assumed, and equity instruments issued by the Group in exchange for control of the acquiree, as well as directly attributable costs

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

of the business combination. Identifiable acquired assets, liabilities, and contingent liabilities assumed in a business combination are recognized at their fair values at the acquisition date.

For business combination transactions occurring in stages, the cost of the business combination is calculated as the sum of the investment cost at the date control is obtained over the subsidiary, plus the cost of the investment from previous exchanges re-evaluated at fair value at the date control is obtained. The difference between the re-evaluated price and the original investment cost is recognized in the operating results if, prior to obtaining control, the Group did not have significant influence over the subsidiary and the investment was presented using the cost method. If the Group had significant influence before obtaining control and the investment was presented using the equity method, the difference between the re-evaluated price and the investment value under the equity method is recognized in the operating results, while the difference between the investment value under the equity method and the original investment cost is directly recognized in the "Retained earnings" item on the interim consolidated statement of financial position.

The excess of the business combination cost over the Group's share in the net fair value of identifiable assets, liabilities, and contingent liabilities recognized at the date control is obtained over the subsidiary is recognized as goodwill. If the Group's share in the net fair value of identifiable assets, liabilities, and contingent liabilities recognized at the date control is obtained exceeds the business combination cost, the difference is recognized in the operating results.

Goodwill is amortized on a straight-line basis over ten years. When evidence suggests that goodwill impairment exceeds the amortized amount, the annual amortization is adjusted to reflect the impairment incurred.

The non-controlling interests at the initial business combination date are determined based on the proportion of non-controlling shareholders in the fair value of recognized assets, liabilities, and contingent liabilities.

15. Liabilities and accrued expenses

Liabilities and accrued expenses are recognized for future payments related to goods and services received. Accrued expenses are recognized based on reasonable estimates of the amounts payable.

The classification of payables into trade payables, accrued expenses, and other payables is conducted according to the following principles:

- Trade payables reflect amounts payable arising from commercial transactions for the purchase of goods, services, and assets where the seller is an independent entity from the Group.
- Accrued expenses reflect amounts payable for goods and services received from sellers or provided to buyers but not yet paid due to the absence of invoices or insufficient accounting documentation, as well as amounts payable to employees for vacation pay and other production and business expenses that need to be accrued.
- Other payables reflect amounts payable that are non-commercial and unrelated to transactions involving the purchase, sale, or provision of goods and services.

Liabilities and accrued expenses are classified as current and non-current on the interim consolidated statement of financial position based on the remaining term at the financial year-end date.

16. Science and Technology Development Fund

The Science and Technology Development Fund is established to create financial resources for the Group's science and technology activities as follows:

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

- Provide funding for the implementation of scientific and technological projects.
- Support the development of science and technology:
 - Provision of physical and technical infrastructure for scientific and technological activities.
 - Purchase of machinery and equipment to directly innovate technology for business activities.
 - Purchase of technology licenses, usage rights, patent ownership, utility solutions, industrial designs, scientific and technological information, and related documents and products to serve scientific and technological activities.
 - Payment of salaries, hiring of experts, or contracting with scientific and technological organizations to carry out scientific and technological activities.
 - Expenses for training scientific and technological personnel in accordance with the law on science and technology.
 - Expenditure on activities for technical innovation and production rationalization.
 - Expenses for cooperative research and development activities in science and technology with Vietnamese organizations and enterprises.

17. Owner's contributed capital

Owner's contributed capital is recognized based on the actual capital contributed by the shareholders of the Parent Company.

18. Profit distribution

Profit after corporate income tax is distributed to shareholders after appropriating funds according to the Company's Charter and legal regulations, as approved by the General Meeting of Shareholders.

The distribution of profit to shareholders considers non-monetary items within undistributed profit after tax that may affect cash flow and dividend payment capability, such as gains from revaluation of assets contributed as capital, gains from revaluation of monetary items, financial instruments, and other non-monetary items.

Dividends are recognized as liabilities when approved by the General Meeting of Shareholders.

19. Revenue and income recognition

Revenue from goods sales

Revenue from goods sales is recognized when the following conditions are simultaneously met:

- The Group has transferred the significant risks and rewards associated with ownership of the goods to the buyer.
- The Group no longer retains management rights over the goods as the owner or control over the goods.
- Revenue is reliably measurable. When a contract stipulates that the buyer has the right to return purchased goods under specific conditions, revenue is only recognized when those specific conditions no longer exist and the buyer no longer has the right to return the goods (except when the customer has the right to return goods in exchange for other goods or services).
- The Group has or will receive economic benefits from the sales transaction.
- Costs related to the sales transaction can be determined.

Revenue from service provision

Revenue from service provision is recognized when the following conditions are simultaneously met:

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.



U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

- Revenue is reliably measurable. When a contract stipulates that the buyer has the right to return purchased services under specific conditions, revenue is only recognized when those specific conditions no longer exist and the buyer no longer has the right to return the provided services.
- The Group has or will receive economic benefits from the service provision transaction.
- The portion of work completed at the reporting date is determinable.
- Costs incurred for the transaction and costs to complete the service provision transaction can be determined.

In cases where services are performed over multiple periods, revenue is recognized in the period based on the results of the work completed as of the end of the financial year.

Revenue from operating lease of assets

Revenue from operating lease assets is recognized on a straight-line basis over the lease term. Lease payments received in advance for multiple periods are allocated to revenue in accordance with the lease term.

Interest

Interest is recognized on a time basis and at the actual interest rate for each period.

20. Borrowing Costs

Borrowing costs include interest on borrowings and other costs directly related to borrowings.

Borrowing costs are recognized as an expense when incurred. If borrowing costs are directly attributable to the acquisition, construction, or production of a qualifying asset that requires a substantial period of time (over 12 months) to be ready for its intended use or sale, these costs are capitalized as part of the asset's cost. For specific borrowings used for the construction of fixed assets or investment properties, interest is capitalized even if the construction period is less than 12 months. Income generated from the temporary investment of borrowings is deducted from the cost of the related asset.

For general borrowings used for the purpose of investing in construction or production of a qualifying asset, the capitalized borrowing costs are determined based on the capitalization rate applied to the weighted average carrying amount of expenditures for the asset. The capitalization rate is calculated based on the weighted average interest rate of outstanding borrowings during the year, excluding specific borrowings for the formation of a particular asset.

21. Expenses

Expenses are economic outflows recognized at the time of the transaction or when it is reasonably certain they will occur in the future, regardless of whether payment has been made.

Expenses and the revenue they generate must be recognized simultaneously according to the matching principle. In cases where the matching principle conflicts with the prudence principle, expenses are recognized based on the nature and regulations of accounting standards to ensure transactions are reflected truthfully and reasonably.

22. Corporate Income Tax

Corporate income tax expense includes current income tax and deferred income tax.

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

Current Income Tax

Current income tax is calculated based on taxable income. Taxable income differs from accounting profit due to adjustments for temporary differences between tax and accounting, non-deductible expenses, and adjustments for non-taxable income and carried forward losses.

Deferred Income Tax

Deferred income tax is the corporate income tax payable or recoverable due to temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and the tax base of these assets and liabilities. Deferred income tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred income tax assets are recognized only when it is probable that taxable profit will be available in the future to utilize these deductible temporary differences.

The carrying amount of deferred income tax assets is reviewed at the end of the fiscal year and will be reduced to the extent that it is certain there will be sufficient taxable profit to allow the benefit of all or part of the deferred income tax assets to be utilized. Previously unrecognized deferred income tax assets are reassessed at the end of the fiscal year and recognized when it is certain that there will be sufficient taxable profit to utilize these unrecognized deferred income tax assets.

Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are determined based on the tax rates expected to apply in the year the asset is realized or the liability is settled, based on the tax rates effective at the end of the fiscal year. Deferred income tax is recognized in the Consolidated Income Statement and only recognized directly in shareholders' equity when the tax relates to items recognized directly in shareholders' equity.

Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are offset when:

- The Group has a legally enforceable right to offset current income tax assets against current income tax liabilities; and
- These deferred income tax assets and deferred income tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority:
 - For the same taxable entity; or
 - The Group intends to settle current income tax liabilities and current income tax assets on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously in each future period when significant amounts of deferred income tax liabilities or deferred income tax assets are settled or recovered.

23. Related Parties

Parties are considered related if one party has the ability to control or significantly influence the other party in making financial and operating policy decisions. Parties are also considered related if they are subject to common control or significant common influence.

In considering the relationships of related parties, the substance of the relationship is emphasized over the legal form.

24. Segment Reporting

A business segment is a distinguishable component engaged in providing products or services and is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

A geographical segment is a distinguishable component engaged in providing products or services within a particular economic environment and is subject to risks and returns that are different from those of business segments in other economic environments.

Segment information is prepared and presented in accordance with the accounting policies applied for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements.

V. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

1. Cash and Cash Equivalents

	<u>End of period</u>	<u>Beginning of year</u>
Cash	961,669,098	1,158,304,792
Demand bank deposits	52,905,674,616	100,269,494,439
Cash equivalents (bank deposits with original maturity not exceeding 3 months)	4,852,388,001	90,000,000,000
Total	<u>58,719,731,715</u>	<u>191,427,799,231</u>

2. Financial Investments

The Group's financial investments include held-to-maturity investments, investments in associates, and equity investments in other entities. Information on the Group's financial investments is as follows:

2a. Held-to-maturity investments

Term deposits with a 6-month maturity at Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank - Go Vap Branch and Saigon - Hanoi Commercial Joint Stock Bank - Binh Duong Branch.

2b. Investment in associates

	<u>Original cost</u>	<u>End of period Profit arising after the date of investment</u>	<u>Total</u>	<u>Original cost</u>	<u>Beginning of year Profit arising after the date of investment</u>	<u>Total</u>
Hung Vuong Netting Joint Stock Company (i)	12,000,000,000	(12,000,000,000)	-	12,000,000,000	(12,000,000,000)	-
Gia Long Express Joint Stock Company (ii)	-	-	-	-	-	-
Total	<u>12,000,000,000</u>	<u>(12,000,000,000)</u>	<u>-</u>	<u>12,000,000,000</u>	<u>(12,000,000,000)</u>	<u>-</u>

(i) Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company acquired 33,039 shares of Hung Vuong Fiber Net Joint Stock Company at a purchase price of VND 12,000,000,000, equivalent to 30% of the company's charter capital.

(ii) U&I Logistics Northern Joint Stock Company acquired 180,000 shares of Gia Long Express Joint Stock Company at a purchase price of VND 1,800,000,000, equivalent to 30% of the company's charter capital. The extraordinary general meeting of shareholders of Gia Long Express Joint Stock Company, as recorded in Meeting Minutes No. 01-11/2025/BBH-GLE dated November 15, 2025, resolved to return capital contributions and dividends to shareholders to cease operations. U&I Logistics Northern Joint Stock Company recovered the investment with a recovery value of VND 1,800,000,000 and received dividends of VND 14,100,877.

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

The Group's ownership value in associates is as follows:

	Value of ownership at the beginning of the year	Profit or loss during the period	Dividends distributed during the period	Recovery of contributed capital	Value of ownership at the end of the period
Hung Vuong Netting Joint Stock Company	-	-	-	-	-
Gia Long Express Joint Stock Company	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-

Performance of associates

Hung Vuong Fiber Net Joint Stock Company continues to operate with accumulated losses, with no significant changes from the previous year. Gia Long Express Joint Stock Company has ceased operations.

2c. Equity investments in other entities

	End of period		Beginning of year	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
An Thoi Maritime Port Exploitation Investment Joint Stock Company (i)	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000
Prolog Technology Joint Stock Company	49,500,000	49,500,000	49,500,000	49,500,000
Total	2,049,500,000	2,049,500,000	2,049,500,000	2,049,500,000

- (i) According to Business Registration Certificate No. 1701954091 dated April 16, 2015, issued by the Department of Planning and Investment of Kien Giang Province, the Group invested in An Thoi Maritime Port Investment Joint Stock Company VND 2,000,000,000, equivalent to 13.33% of the charter capital.

Currently, An Thoi Maritime Port Investment Joint Stock Company and Prolog Technology Joint Stock Company have ceased operations.

Fair value

The Group has not determined the fair value of the investments due to the lack of specific guidance on fair value determination.

Provision for equity investments in other entities

Movements in provisions for equity investments in other entities are as follows:

	This period	Last year
Beginning of period	2,049,500,000	2,049,500,000
Additional provision	-	-
End of period	2,049,500,000	2,049,500,000

3. Trade and other receivables (current)

	End of period	Beginning of year
<i>Receivables from related parties</i>	<i>5,185,796,033</i>	<i>5,534,913,334</i>
Truong Thanh Furniture Corporation	5,174,711,650	5,358,958,820
Dong A Pharmaceutical Logistics Corporation	-	141,679,040

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

	<u>End of period</u>	<u>Beginning of year</u>
U&I Crafts Co.,Ltd	9,236,383	33,351,474
Truong Thanh Corporation	1,848,000	924,000
Other trade receivables	202,427,986,374	262,355,356,827
Glory Oceanic Vietnam Co., Ltd	22,512,408,084	29,172,198,030
Grand Wood Vietnam Co., Ltd	10,884,252,606	16,251,709,528
Johnson Health Industry (Viet Nam) Co., Ltd	1,306,335,416	10,369,272,187
Xport Forwarding Company	5,157,684,000	5,157,684,000
Interwood Vietnam Company Limited	2,647,845,927	3,158,702,331
Other customers	159,919,460,341	198,245,790,751
Total	207,613,782,407	267,890,270,161

4. Prepayments to suppliers (current)

	<u>End of period</u>	<u>Beginning of the year</u>
Khai Hung Agricultural Products Production - Trading Company Limited (i)	8,990,016,500	8,990,016,500
Nam Tan Uyen Joint Stock Corporation	856,350,000	1,465,879,825
Other suppliers	3,099,160,742	2,789,501,123
Total	12,945,527,242	13,245,397,448

- (i) Prepayment for goods under Contract No. 150115/KH-KDDVHH dated January 15, 2015, to purchase 500 tons of SVR 3L rubber as designated by Wenshan Shunze Industry Trade Co., Ltd. (see Note V.16).

5. Other receivables**5a. Other current receivables**

	<u>End of period</u>		<u>Beginning of the year</u>	
	Value	Provision	Value	Provision
U&I Investment Corporation (as a related party) - loan interest	1,051,857,137	-	599,410,960	-
Advance	434,092,419	-	1,470,764,682	-
Saigon Construction Corporation - One Member Limited Liability Company - land lease deposit (i)	-	-	25,485,583,242	-
Advances paid on behalf	8,949,541,516	-	6,533,045,043	-
Short-term deposits	1,005,105,755	-	1,086,886,255	-
Other current receivables	1,129,241,357	(14,922,381)	796,808,234	(14,922,381)
Total	12,569,838,184	(14,922,381)	35,972,498,416	(14,922,381)

5b. Other non-current receivables

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.



U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

Other long-term receivables include deposits for warehouse and office rentals and other long-term deposits. Details are as follows:

	End of period		Beginning of year	
	Value	Provision	Value	Provision
Other entities	652,027,500	-	652,027,500	-
Total	652,027,500	-	652,027,500	-

6. Overdue debts

	End of period			Beginning of year		
	Overdue period	Original value	Recoverable amount	Overdue period	Original value	Recoverable amount
Khai Hung Production - Trading - Agricultural Products Co., Ltd - advance payment for goods	Over 3 years	8,990,016,500	7,725,000,000	Over 3 years	8,990,016,500	7,725,000,000
Xport Forwarding Company - service provider	Over 3 years	5,157,684,000	-	From 2 years to under 3 years	5,157,684,000	-
Hai Tran Trading - Service - Construction Co., Ltd - advance payment for goods	Over 3 years	856,350,000	-	Over 3 years	856,350,000	-
Other customers	Over 3 years	874,356,267	208,210,347	Over 3 years	874,356,267	208,210,347
	From 2 years to under 3 years	2,650,894,067	725,656,875	From 2 years to under 3 years	2,650,894,067	725,656,875
	From 1 year to under 2 years	4,114,821,351	2,057,410,670	From 1 year to under 2 years	4,114,821,351	2,057,410,670
	From 6 months to under 1 year	2,844,224,827	2,002,066,995	From 6 months to under 1 year	2,844,224,827	2,002,066,995
Other receivables	Over 3 years	14,922,381	-	Over 3 years	14,922,381	-
Total		25,503,269,393	12,718,344,887		25,503,269,393	12,718,344,887

Movements in allowance for doubtful accounts are as follows:

	<u>This period</u>	<u>Previous year</u>
Beginning balance	12,784,924,506	10,953,804,739
Additional provision	-	2,820,880,662
Write-off	-	(989,760,895)
Ending balance	12,784,924,506	12,784,924,506

7. Inventories

	Ending balance		Beginning of the year	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
Raw materials, supplies	113,005,076	-	369,759,804	-
Tools, instruments	149,983,608	-	227,865,065	-
Work in progress	3,095,623,215	-	2,067,608,608	-

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

	Ending balance		Beginning of the year	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
Goods	-	-	23,000,000	-
Total	3,358,611,899	-	2,688,233,477	-

8. Prepaid expenses

8a. Short-term prepaid expenses

	Ending balance	Beginning of the year
Cost of tools, instruments	1,672,825,761	1,286,587,045
Asset repair costs	674,000,192	409,348,844
Prepaid land rental	4,115,611,448	1,230,822,938
Insurance costs	301,040,756	749,782,383
Other short-term prepaid expenses	381,927,144	756,622,522
Total	7,145,405,301	4,433,163,732

8b. Long-term prepaid expenses

	Ending balance	Beginning balance
Tool and equipment expenses	555,407,543	1,314,753,417
Asset repair expenses	16,620,429,569	17,448,378,222
Prepaid technical infrastructure usage fees at Cai Mep Industrial Park (i)	251,435,759,814	253,845,641,697
Prepaid land lease payments (ii)	67,156,918,199	67,746,763,928
Other long-term prepaid expenses	1,398,623,514	614,551,871
Total	337,167,138,639	340,970,089,135

(i) Prepaid infrastructure usage fees under the Land Use Rights Sublease Contract No. 21/2022/HĐTĐ-SGCC dated October 28, 2022, signed by the Parent Company with Saigon Construction Corporation - One Member Limited Liability Company, for leasing an area of 149,850.7 square meters of land in Lot 25CN at Cai Mep Industrial Park, Tan Phuoc Ward, Ho Chi Minh City, for investment in the construction of mechanical processing factories and rental warehouses (see Note V.12).

(ii) All land use rights have been used to secure the Group's loans, detailed as follows:

- The land use rights for Plot No. 528, Map Sheet No. 28, Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City (Warehouse 10) with a prepaid land lease balance as of December 31, 2025, of VND 53,084,479,698, have been used to secure the Group's loan at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank – Saigon Branch (see Note V.22b).
- The land use rights for Plot No. 2081, Map Sheet No. DC 17.6, Vietnam – Singapore Industrial Park, An Phu Ward, Ho Chi Minh City, with a prepaid land lease balance as of December 31, 2025, of VND 14,662,284,230, have been used to secure the Group's loan at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade - Binh Duong Branch.

9. Tangible Assets

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Transportation and transmission means	Management equipment and tools	Other tangible fixed assets	Total
Original cost						
Beginning balance	13,839,710,097	31,983,609,986	109,401,435,229	15,480,147,899	107,143,475,834	277,848,379,045
Purchases during the period	-	-	-	77,907,407	-	77,907,407
Disposals and sales	-	-	-	-	-	-
Ending balance	13,839,710,097	31,983,609,986	109,401,435,229	15,558,055,306	107,143,475,834	277,926,286,452
<i>In which:</i>						
Fully depreciated but still in use	5,716,623,164	19,717,146,331	62,291,212,887	5,474,616,789	33,489,587,240	126,689,186,411
Awaiting disposal	-	-	-	-	-	-
Accumulated depreciation						
Beginning balance	10,215,769,532	28,224,341,691	86,182,039,012	13,054,517,975	71,441,106,045	209,117,774,255
Depreciation during the period	118,198,713	530,797,874	1,489,369,371	108,935,078	1,564,900,635	3,812,201,671
Liquidation, transfer	-	-	-	-	-	-
End of period	10,333,968,245	28,755,139,565	87,671,408,383	13,163,453,053	73,006,006,680	212,929,975,926
Net book value						
Beginning of year	3,623,940,565	3,759,268,295	23,219,396,217	2,425,629,924	35,702,369,789	68,730,604,790
End of period	3,505,741,852	3,228,470,421	21,730,026,846	2,394,602,253	34,137,469,154	64,996,310,526
<i>In which:</i>						
Temporarily unused	-	-	-	-	-	-
Awaiting liquidation	-	-	-	-	-	-

Transport vehicles with a remaining book value of VND 1,562,108,323 have been used to secure the Group's loans at An Binh Commercial Joint Stock Bank – Hanoi Branch (see Note V.22a).

10. Intangible Assets

	Computer software program
Original cost	
Beginning of year	4,044,062,472
Purchased during the period	-
End of period	4,044,062,472
<i>In which:</i>	
Fully depreciated but still in use	3,124,930,149
Accumulated depreciation	
Beginning of year	3,314,397,129
Depreciation during the period	59,065,065
End of period	3,373,462,194
Net book value	
Beginning of year	729,665,343

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

	Computer software program
End of period	670,600,278
<i>In which:</i>	
Temporarily not in use	-
Awaiting liquidation	-

11. Investment Property

	Warehouse	Infrastructure	Total
Original cost			
Beginning of year	456,348,377,380	9,691,918,788	466,040,296,168
End of period	456,348,377,380	9,691,918,788	466,040,296,168
<i>In which:</i>			
Fully depreciated but still leased	64,373,449,703	9,691,918,788	74,065,368,491
Accumulated depreciation			
Beginning of year	325,156,685,963	9,691,918,788	334,848,604,751
Depreciation during the period	6,209,037,033	-	6,209,037,033
Ending balance	331,365,722,996	9,691,918,788	341,057,641,784
Net book value			
Beginning of the year	131,191,691,417	-	131,191,691,417
Ending balance	124,982,654,384	-	124,982,654,384

According to Vietnamese Accounting Standard No. 05 "Investment Property," the fair value of investment property at the end of the financial year must be presented. However, the Group has not yet determined the fair value of the investment properties due to the lack of conditions to perform the valuation.

The investment property portfolio at the end of the financial period is as follows:

	Original cost	Accumulated depreciation	Net book value
Warehouse at Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City	366,112,576,083	285,272,260,870	80,840,315,213
Infrastructure at Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City	9,691,918,788	9,691,918,788	-
Warehouse at Lots 374, 375, 376, 377, 378, Street No. 6, Vietnam-Singapore Industrial Park 1, An Phu Ward, Ho Chi Minh City	51,858,564,967	22,059,165,878	29,799,399,089
Warehouse at No. 45, Street No. 11, Linh Xuan Ward, Ho Chi Minh City(i)	38,377,236,330	24,034,296,248	14,342,940,082
Total	466,040,296,168	341,057,641,784	124,982,654,384

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

(i) Investment property for lease constructed on two plots of leased land with annual rental payments at No. 45, Street No. 11, Linh Xuan Ward, Ho Chi Minh City, under the management and use of Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company:

- The leased land covers an area of 4,186 square meters under Land Lease Contract No. 12030/HD-TNMT-QHSĐĐ dated December 15, 2006, between Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company and the Department of Natural Resources and Environment of Ho Chi Minh City, with a lease term of 50 years until February 15, 2056.
- The leased land covers an area of 30,355.5 square meters under the Land Lease Contract No. 9211/HD-TNMT-QHSĐĐ dated November 23, 2015, between Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company and the Department of Natural Resources and Environment of Ho Chi Minh City, with the lease term ending on December 31, 2020. After the lease term expired, Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company sent multiple requests to the Department of Natural Resources and Environment of Ho Chi Minh City for a lease extension but has not received an official response. However, from 2021 to the present, the Thu Duc City Tax Department has annually issued notices for land rent payments for this land, and Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company has fully paid the land rent according to these notices.

The investment property with a book value of VND 21,592,711,519 has been used as collateral for the Group's loan at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank – Saigon Branch (see Note V.22b).

12. Construction in progress

Construction costs for mechanical processing workshops and rental workshops and warehouses at Cai Mep Industrial Park, Tan Phuoc Ward, Ho Chi Minh City, are detailed as follows:

	<u>VND</u>
Beginning of the year	14,031,584,373
Expenses incurred during the period	152,912,547,760
Total	<u>166,944,132,133</u>

The company is working with government agencies to adjust the Investment Registration Certificate regarding the scale, area, total investment capital, and project implementation schedule to continue construction and put it into operation.

13. Deferred income tax assets

Deferred income tax assets related to the consolidation transaction (internal sale of tangible fixed assets within the Group). Details of the transactions are as follows:

	<u>This period</u>	<u>Previous year</u>
Beginning of the year	-	2,279,043
Recognized in profit or loss	-	(2,279,043)
Ending balance	<u>-</u>	<u>-</u>

The corporate income tax rate used to determine the value of deferred income tax assets is 20%.

14. Goodwill

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

	U&I Warehousing Corporation	Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company	Total
Original cost			
Beginning of the year	36,510,067,187	28,434,489,479	64,944,556,666
Ending balance	36,510,067,187	28,434,489,479	64,944,556,666
Allocated amount			
Beginning of the year	36,510,067,187	21,090,191,347	57,600,258,534
Allocation during the period	-	710,862,237	710,862,237
Ending balance	36,510,067,187	21,801,053,584	58,311,120,771
Remaining value			
Beginning balance	-	7,344,298,132	7,344,298,132
Ending balance	-	6,633,435,895	6,633,435,895

15. Trade and other payables (current)

	Ending balance	Beginning balance
Thanh Tan Container Co., Ltd.	-	11,596,800
ES Depot Vietnam Joint Stock Company	8,569,448,377	11,603,295,987
Bac Trung Nam Transport Joint Stock Company	10,761,389,267	13,768,968,474
Other suppliers	29,123,930,660	45,670,527,887
Total	48,454,768,304	71,054,389,148

The Group has no overdue trade payables.

16. Advances from customers (current)

	Ending balance	Beginning balance
Wenshan Shunze Industry Trade Co., Ltd. (i)	7,725,000,000	7,725,000,000
Magnussen Home Furnishings Inc.	652,613,807	308,785,385
Other customers	917,365,727	2,321,313,526
Total	9,294,979,534	10,355,098,911

- (i) The advance payment from customers for goods under Contract No. 01/RUSCO-WS-2015 dated January 15, 2015. According to the agreement dated May 5, 2016, between Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company and Wenshan Shunze Industry Trade Co., Ltd., this advance is considered a substitute payment for Khai Hung Agricultural Production Trading Co., Ltd. until Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company recovers the advance paid to Khai Hung Agricultural Production Trading Co., Ltd. (see Note V.4).

17. Taxes and amounts payable to the State

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

	Beginning balance		Transactions during the period		Ending balance	
	Payable	Receivable	Amount payable	Amount paid	Payable	Receivable
VAT on domestic sales	916,605,823	-	2,155,620,059	(2,526,368,972)	545,856,910	-
Corporate income tax	23,754,975,698	-	3,483,398,639	(23,849,308,879)	3,389,065,458	-
Personal income tax	3,133,179,344	303,877,093	3,354,199,544	(1,847,238,539)	4,340,333,880	4,070,624
Land rental	-	-	720,359,670	-	720,359,670	-
Other taxes	-	-	252,240,816	(266,043,600)	-	13,802,784
Total	27,804,760,865	303,877,093	9,965,818,728	(28,488,959,990)	8,995,615,918	17,873,408

Value-added tax

The Group pays value-added tax using the deduction method. The value-added tax rates are as follows:

- International freight services, export goods : 0%
- Domestic transportation, forwarding, warehousing, and other services : 10%
- Sale of goods : 10%

The Group is subject to an 8% value-added tax rate for certain goods and services as stipulated in Decree No. 180/2024/NĐ-CP dated December 31, 2024, and Decree No. 174/2025/NĐ-CP dated June 30, 2025, issued by the Government, guiding Resolution No. 174/2024/QH15 dated November 30, 2024, and Resolution No. 204/2025/QH15 dated June 17, 2025, of the National Assembly.

Corporate income tax

The Group is required to pay corporate income tax on taxable income at a rate of 20%.

The corporate income tax payable arises at each company within the Group as follows:

	<u>This period</u>	<u>Last year</u>
U&I Logistics Corporation	2,192,353,666	19,687,114,340
U&I Transport Corporation	520,966,501	2,429,295,249
Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company	-	419,438,245
U&I Warehousing Corporation	620,174,566	1,811,957,093
U&I Logistics Northern Joint Stock Company	149,903,906	1,232,300,938
U&I Transport Corporation - Northern Branch	-	422,806,710
Total	3,483,398,639	26,002,912,575

The determination of corporate income tax payable by the companies within the Group is based on the current tax regulations. However, these regulations change over time, and tax regulations for various types of transactions can be interpreted in different ways. Therefore, the tax amount presented in the consolidated financial statements may change upon tax authority inspection.

Land rental fees

The Group is required to pay land rental fees for the land plots currently in use, with rental rates as notified annually by the Tax Department of Thu Duc City (now Ho Chi Minh City Tax Department). Currently, for the first quarter of 2026, the Company has only provisionally accrued monthly expenses based on the 2025 land rental rates, as the 2026 land rental rates have not yet been announced:

Rental amount/year

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

- 4,186 m2 at No. 45, Street 11, Linh Xuan Ward, Ho Chi Minh City (i)
- 30,355.5 m2 at No. 45, Street 11, Linh Xuan Ward, Ho Chi Minh City

- (i) During the period, the Group received a 30% reduction in land rental fees for 2025 according to Decision No. 9786/QD-TPHCM dated October 15, 2025, by the Ho Chi Minh City Tax Department, amounting to VND 69,251,091. Additionally, according to Decision No. 9785/QD-TPHCM dated October 15, 2025, by the Ho Chi Minh City Tax Department, the amount was VND 1,165,651,200.

Other taxes

The Group declares and pays taxes in accordance with regulations.

18. Payables to employees

Salaries payable to employees.

19. Short-term accrued expenses

	<u>End of period</u>	<u>Beginning of year</u>
Land rental expenses	5,088,403,662	1,852,403,478
Transportation expenses	6,633,501,254	5,130,170,475
Other short-term payables	693,968,541	714,957,849
Total	<u>12,415,873,457</u>	<u>7,697,531,802</u>

20. Unearned revenue

Prepaid bonded warehouse rental fees of Interwood Vietnam Co., Ltd.

21. Other payables**21a. Other short-term payables**

	<u>End of period</u>	<u>Beginning of year</u>
<i>Payables to related parties</i>	-	-
U&I Investment Corporation - dividends payable	-	-
Dividends payable to Board of Directors, Supervisory Board, and Executive Board members	-	-
<i>Payables to other organizations and individuals</i>	33,964,115,717	34,912,254,650
Interest expenses	2,703,039,403	2,661,437,403
Borrowings	-	-
Rusco Joint Stock Company - payable upon company split	6,023,292,360	6,023,292,360
Dividends payable	-	-
Short-term warehouse lease deposits received	23,335,408,715	24,306,883,037
Other short-term payables	1,902,375,239	1,920,641,850
Total	<u>33,964,115,717</u>	<u>34,912,254,650</u>

21b. Other long-term payables

	<u>End of period</u>	<u>Beginning of year</u>
Long-term warehouse lease deposits received	5,065,578,880	1,691,298,880
Total	<u>5,065,578,880</u>	<u>1,691,298,880</u>

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)**21c. Overdue unpaid debts**

The Group has no other overdue unpaid debts.

22. Loans**22a. Short-term loans**

	<u>End of period</u>	<u>Beginning of year</u>
<i>Short-term personal loans</i>	-	154,286,075
Loan from Mrs. Nguyen Thu Nga (i)	-	154,286,075
<i>Short-term bank loans</i>	89,952,732,659	89,952,732,659
Loan from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade - Binh Duong Branch (ii)	39,698,172,805	56,516,625,786
Loan from An Binh Commercial Joint Stock Bank - Branch Hanoi (iii)	3,270,442,000	20,410,140,854
Loan from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Thang Long Branch (iv)	18,895,994,908	13,025,966,019
<i>Current portion of long-term loans (see Note V.22b)</i>	2,858,000,000	2,858,000,000
Total	<u>64,722,609,713</u>	<u>92,965,018,734</u>

- (i) Unsecured loan from Mrs. Nguyen Thu Nga to supplement working capital at an interest rate of 6% per annum, with a term of 12 months from the disbursement date.
- (ii) Unsecured loan from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade – Binh Duong Branch to supplement short-term working capital for production and business activities, excluding investments in fixed assets, with loan interest rates specified in each loan contract, and a loan term of 4 months.
- (iii) Loan from An Binh Commercial Joint Stock Bank – Hanoi Branch to supplement working capital for production and business activities with interest rates varying according to each disbursement. This loan is secured by:
- Time deposit savings books for each disbursement owned by Mr. Pham Duy Anh. The total value of collateral as of the end of the financial year is VND 4,300,000,000.
 - Transportation vehicles owned by the Group (see Note V.9).
- (iv) A loan from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Thang Long Branch to supplement working capital for business operations with an interest rate that varies with each disbursement. This loan is secured by term deposit savings accounts owned by Mr. Pham Duy Anh. The total value of the collateral as of the end of the fiscal year is VND 6,000,000,000.

The Group is capable of repaying short-term loans.

Details of short-term loan transactions are as follows:

	<u>Beginning of year</u>	<u>Loan amount incurred during the period</u>	<u>Transfer from long-term loans</u>	<u>Loan amount repaid during the period</u>	<u>End of period</u>
This period					
Short-term bank loans	89,952,732,659	30,117,256,562	-	(58,205,379,508)	61,864,609,713
Short-term personal loans	154,286,075	-	-	(154,286,075)	-

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

	Beginning of year	Loan amount incurred during the period	Transfer from long-term loans	Loan amount repaid during the period	End of period
Current portion of long-term loans	2,858,000,000	-	714,500,000	(714,500,000)	2,858,000,000
Total	92,965,018,734	30,117,256,562	714,500,000	(59,074,165,583)	64,722,609,713
Previous year					
Short-term bank loans	51,398,272,191	192,076,980,738	-	(153,522,520,270)	89,952,732,659
Short-term loans from individuals	-	154,286,075	-	-	154,286,075
Current portion of long-term loans	2,858,000,000	-	2,858,000,000	(2,858,000,000)	2,858,000,000
Total	54,256,272,191	192,231,266,813	2,858,000,000	(156,380,520,270)	92,965,018,734

22b. Long-term loans

	End of period	Beginning of year
Long-term loans from individuals	13,250,000,000	9,950,000,000
Loan from Mr. Hoang Dinh Nam (i)	-	2,400,000,000
Loan from Mr. Nguyen Dinh Hung (i)	-	-
Loan from Ms. Lai Thi Huyen Trang (i)	13,250,000,000	7,550,000,000
Long-term bank loans	11,426,000,000	12,140,500,000
Loan from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Saigon Branch (ii)	11,426,000,000	12,140,500,000
Total	24,676,000,000	22,090,500,000

- (i) Unsecured loans from individuals to supplement working capital with an interest rate adjusted annually as agreed between the parties, with a loan term until January 1, 2028.
- (ii) A loan from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Saigon Branch to cover financial costs for the Nam Tan Uyen Bonded Warehouse Project (Warehouse 10) with an interest rate specified for each contract, with a loan term of 84 months. The loan is secured by land use rights and assets attached to the land as per the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Housing, and Other Assets Attached to Land at Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City (see Notes V.8b and V.11).

The Group is capable of repaying long-term loans.

The repayment schedule for long-term loans is as follows:

	Total debt	Up to 1 year or less	Over 1 year to 5 years	Over 5 years
End of period				
Long-term bank loans	14,284,000,000	2,858,000,000	11,426,000,000	-
Long-term loans from individuals	13,250,000,000	-	13,250,000,000	-
Total	27,534,000,000	2,858,000,000	24,676,000,000	-
Beginning balance				
Long-term bank loans	14,998,500,000	2,858,000,000	11,432,000,000	708,500,000

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

	Total debt	Up to 1 year or less	Over 1 year to 5 years	Over 5 years
Long-term loans from individuals	9,950,000,000	-	9,950,000,000	-
Total	24,948,500,000	2,858,000,000	21,382,000,000	708,500,000

Details of long-term loan transactions are as follows:

	Beginning balance	Loan amount incurred during the period	Loan amount repaid	Transferred to short-term loans	Ending balance
This period					
Long-term bank loans	12,140,500,000	-	-	(714,500,000)	11,426,000,000
Long-term loans from individuals	9,950,000,000	6,100,000,000	(2,800,000,000)	-	13,250,000,000
Total	22,090,500,000	6,100,000,000	(2,800,000,000)	(714,500,000)	24,676,000,000
Previous year					
Long-term bank loans	14,998,500,000	-	-	(2,858,000,000)	12,140,500,000
Long-term loans from individuals	29,107,114,587	22,100,000,000	(41,257,114,587)	-	9,950,000,000
Total	44,105,614,587	22,100,000,000	(41,257,114,587)	(2,858,000,000)	22,090,500,000

22c. Overdue loans not yet paid

The Group has no overdue loans not yet paid.

23. Bonus and welfare fund

	This period	Last year
Beginning balance	10,075,354,469	5,787,603,463
Increase due to appropriation from profit	-	6,475,026,406
Fund disbursement	(1,767,840,667)	(2,187,275,400)
Ending balance	8,307,513,802	10,075,354,469

24. Deferred income tax liabilities

Deferred income tax liabilities related to consolidation transactions. Details of transactions are as follows:

	Beginning balance	Recognized in the operating results for the period	Ending balance
Reversal of provisions for investments in associates	2,400,000,000	-	2,400,000,000
Transactions of tangible fixed assets within the Group	-	-	-
Total	2,400,000,000	-	2,400,000,000

The corporate income tax rate used to determine the value of deferred income tax liabilities is 20%.

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

25. Science and technology development fund

	<u>This period</u>	<u>Last year</u>
Beginning balance	731,486,442	-
Increase due to appropriation from profit	-	731,486,442
Ending balance	<u>731,486,442</u>	<u>731,486,442</u>

26. Shareholders' equity**26a. Reconciliation of changes in shareholders' equity**

Information on changes in shareholders' equity is presented in Appendix 1 attached.

26b. Details of owner's contributed capital

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
U&I Investment Corporation	211,158,120,000	211,158,120,000
Mr. Nguyen Thanh Tam	80,000,000,000	80,000,000,000
Mr. Vo Dinh Ngoc	50,519,060,000	50,519,060,000
Ms. Nguyen Thuy Ngoc Bich	35,180,230,000	25,122,710,000
Mr. Pham Quoc Liem	34,631,770,000	34,631,770,000
Ms. Doan Thuy Diem Huyen	31,784,920,000	27,167,300,000
Mr. Nguyen Phuc Toan	29,500,000,000	29,500,000,000
Mr. Vo Van Tho	29,379,980,000	25,071,140,000
Mr. Nguyen Hoang Linh	29,000,000,000	29,021,290,000
Other shareholders	188,845,920,000	207,808,610,000
Total	<u>720,000,000,000</u>	<u>720,000,000,000</u>

26c. Shares

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Number of shares registered for issuance	72,000,000	72,000,000
Number of shares issued	72,000,000	72,000,000
- Common shares	72,000,000	72,000,000
- Preferred shares	-	-
Number of shares repurchased	-	-
- Common shares	-	-
- Preferred shares	-	-
Number of shares outstanding	72,000,000	72,000,000
- Common shares	72,000,000	72,000,000
- Preferred shares	-	-

Par value of outstanding shares: VND 10,000.

27. Items outside the interim consolidated financial position statement**Foreign currencies**

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

	<u>End of period</u>	<u>Beginning of year</u>
US Dollar (USD)	766,342.71	2,942,776.88
Euro (EUR)	-	-

VI. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE INTERIM CONSOLIDATED INCOME STATEMENT**1. Revenue / Sales****1a. Total revenue**

	Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	<u>This year</u>	<u>Last year</u>
Revenue from freight and forwarding agency services	150,878,483,994	209,309,547,150
Revenue from warehouse leasing and operation services	50,735,769,562	71,380,653,330
Revenue from other services	3,008,338,401	3,872,098,908
Total	<u>204,622,591,957</u>	<u>284,562,299,388</u>

1b. Revenue from sales and services provided to related parties

The Group has transactions providing services to related parties as follows:

	Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	<u>This year</u>	<u>Last year</u>
U&I Crafts Co.,Ltd	8,459,000	10,757,810
U&I Agriculture Corporation	3,300,000	3,300,000
Truong Thanh Furniture Corporation	2,062,429,075	1,319,030,331
Truong Thanh Corporation	4,900,000	9,300,000

2. Cost of sales

	Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	<u>This year</u>	<u>Last year</u>
Cost of freight and forwarding agency services	135,608,195,006	192,559,996,485
Cost of warehouse leasing and operation services	29,928,542,011	38,099,941,165
Cost of other services	4,113,631,116	5,069,016,937
Total	<u>169,650,368,133</u>	<u>235,728,954,587</u>

3. Financial income

	Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	<u>This year</u>	<u>Last year</u>
Interest income from bank deposits	950,213,243	656,817,834
Gain on foreign exchange differences	322,833,373	465,965,370
Total	<u>1,273,046,616</u>	<u>1,122,783,204</u>

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)**4. Financial expense**

	Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	This year	Last year
Interest expense	1,747,005,954	1,258,209,690
Loss on foreign exchange differences	272,743,339	245,470,950
Loss on foreign exchange differences due to revaluation of monetary items denominated in foreign currencies	202,465,128	135,868,578
Total	2,222,214,421	1,639,549,218

5. Selling expenses

Expenses for sales staff.

6. Administrative expenses

	Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	This year	Last year
Employee expenses	8,146,615,751	10,508,965,799
Administrative material expenses	239,558,667	247,335,157
Depreciation of fixed assets	695,514,048	764,204,171
Taxes, fees, and charges	2,000,000	9,000,000
Amortization of goodwill	710,862,237	1,623,613,917
Outsourced service expenses	3,270,290,338	4,822,430,010
Other expenses	3,156,261,481	3,801,123,190
Total	16,221,102,522	21,776,672,244

7. Other non-operating income

	Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	This year	Last year
Income from refund of sea freight charges	202,663,004	577,461,901
Other income	30,317,011	30,621,703
Total	232,980,015	608,083,604

8. Other non-operating expense

	Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	This year	Previous year
Compensation expenses	-	146,407,662
Administrative penalties and tax fines	-	166,350
Depreciation of fixed assets	26,825,001	26,825,001
Other expenses	44,640,743	69,975,555

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

	Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	<u>This year</u>	<u>Previous year</u>
Total	<u>71,465,744</u>	<u>243,374,568</u>

9. Earnings per share**9a. Basic/diluted earnings per share**

	Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	<u>This year</u>	<u>Previous year</u>
Profit for the period attributable to owners of the parent company	12,540,966,856	19,598,852,107
Appropriation to bonus and welfare fund	-	-
Basic/diluted earnings per share	12,540,966,856	19,598,852,107
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the year	<u>72,000,000</u>	<u>72,000,000</u>
Basic/diluted earnings per share	<u>174</u>	<u>272</u>

9b. Other information

No transactions involving common shares or potential common shares occurred from the end of the fiscal year to the date of publication of this consolidated financial statement.

VII. OTHER INFORMATION**1. Transactions and balances with related parties**

Related parties with the Group include key management personnel, individuals related to key management personnel, and other related parties.

1a. Transactions and balances with other related parties

Other related parties with the Group include:

<u>Other related parties</u>	<u>Relationship</u>
U&I Investment Corporation	Shareholder owning 29.33% of charter capital
U&I Construction Corporation	Company with the same investor
U&I Agriculture Corporation	Company with the same investor
U&I Crafts Co.,Ltd	Company with the same investor
Mai and Associates Corporation	Company with the same investor
Hung Vuong Fiber Net Corporation	Associate company
Truong Thanh Furniture Corporation	Company with the same Chairman of the Board
Truong Thanh Corporation	Company with the same Chairman of the Board
EZDO Corporation	Company with the same General Director
Binh Duong Producing and Trading Corporation	Company with the same key management personnel
Scommerce Investment Corporation	Company with the same key management personnel

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.



U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

<u>Other related parties</u>	<u>Relationship</u>
Express Delivery Services Corporation	Company with the same key management personnel
Tuc Thoi Service Corporation	Company with the same key management personnel
Dong A Pharmaceutical Logistics Corporation	Company with the same key management personnel

Transactions with other related parties

In addition to transactions with associates presented in Note V.2b and transactions related to sales and services provided to other related parties not being associates presented in Note VI.1b, the Group also engages in other transactions with other related parties as follows:

	<u>This period</u>	<u>Previous period</u>
<i>U&I Investment Corporation</i>		
Interest income from loans	291,986,302	-
<i>U&I Agriculture Corporation</i>		
Disbursement	5,535,915	3,949,077
<i>U&I Crafts Co.,Ltd</i>		
Disbursement	16,307,768	19,115,098
<i>Truong Thanh Furniture Corporation</i>		
Disbursement	868,626,907	1,475,724,977
<i>Truong Thanh Joint Stock Company</i>		
Disbursement	450,000	1,740,000

The service prices provided to other related parties are agreed upon. The purchase of goods and services from other related parties is conducted at agreed prices.

Liabilities with other related parties

Liabilities with other related parties are presented in Notes V.3, V.5a, V.15, and V.21a.

Receivables from other related parties are unsecured and will be settled in cash. No allowance for doubtful accounts has been established for receivables from other related parties.

2. Segment information

Segment information is presented by business segment and geographical area. The primary segment report is by business segment as the Group's business activities are organized and managed according to the nature of the services provided.

2a. Information on business segments

The Group has the following main business segments:

- Warehouse leasing and operation segment.
- Freight forwarding segment: freight forwarding and transportation agency, customs brokerage.
- Other segments: solar energy sales, merchandise sales, etc.

2b. Information on geographical area

All activities of the Group are conducted within the territory of Vietnam.

This explanatory note is an integral part of and must be read in conjunction with the interim consolidated financial statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

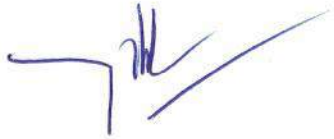
Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Notes to the Consolidated Interim Financial Report (continued)

Ho Chi Minh City, 28 April 2026



Doan Kim Phuc
Chief Accountant/Preparer



Nguyen Xuan Phuc
General Director



U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL REPORT

Quarter 1 of the fiscal year ending December 31, 2026

Appendix 1: Table comparing changes in equity capital

Unit: VND

	Owner's contributed capital	Development investment fund	Undistributed profit after tax	Non-controlling shareholder interests	Total
Beginning balance of the previous year	720,000,000,000	1,497,859,018	30,973,009,309	26,153,290,221	778,624,158,548
Capital increase from previous year's profits	-	-	-	-	-
Profit in the previous year	-	-	60,875,524,981	2,360,608,734	63,236,133,715
Dividend distribution in the previous year	-	-	-	(10,337,893,079)	(10,337,893,079)
Allocation of funds in the previous year	-	1,097,229,663	(8,280,290,670)	(23,451,841)	(7,206,512,848)
Interim dividend payment in the previous year	-	-	-	-	-
Dissolution of a subsidiary	-	-	-	(1,804,848,206)	(1,804,848,206)
Ending balance of the previous year	720,000,000,000	2,595,088,681	83,568,243,620	16,347,705,829	822,511,038,130
Beginning balance of the year	720,000,000,000	2,595,088,681	83,568,243,620	16,347,705,829	822,511,038,130
Profit during the period	-	-	12,540,966,856	379,233,673	12,920,200,529
Allocation of funds during the period	-	-	-	-	-
Dividend distribution during the period	-	-	-	-	-
Dissolution of a subsidiary	-	-	-	-	-
Ending balance of the period	720,000,000,000	2,595,088,681	96,109,210,476	16,726,939,502	835,431,238,659



Doan Kim Phuc
Chief Accountant/Preparer



Nguyen Xuan Phuc
General Director

Số: 06/2026/CVGT-UNILOG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2026

V/v giải trình chênh lệch
LNST BCTC hợp nhất Quý
1/2026 so với cùng kỳ

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước (“UBCKNN”)
Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam**

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Logistics U&I
- Mã chứng khoán: ULG
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 158, Ngô Gia Tự, Phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: (84.27) 4381 6288 Fax: (84.27) 4383 2751

Căn cứ theo khoản 4, điều 14, chương III của Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Logistics U&I xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất của quý 1 năm 2026 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau:

Khoản mục	Quý 1 năm 2026	Quý 1 năm 2025	% thay đổi
Lợi nhuận sau thuế (đồng)	12.920.200.529	20.622.611.519	-37,3%

Lý do: Doanh thu thuần hợp nhất Quý 1 năm 2026 của Công ty giảm gần 80 tỷ so với cùng kỳ trong khi tỷ trọng các khoản mục khác so với doanh thu thuần không thay đổi đáng kể

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, VP.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I
NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**



NGUYỄN XUÂN PHÚC

**U&I LOGISTICS
CORPORATION**

**Socialist Republic of Vietnam
Independence – Freedom – Happiness**

No: 06/2026/CVGT-UNILOG

Ho Chi Minh City, April 29th, 2026

*Re: Explanation of the difference in
profit after tax in the consolidated
financial statements for Q1/2026
compared to the same period*

**To: State Securities Commission of Vietnam (“SSC”)
Vietnam Stock Exchange**

1. Company name: U&I Logistics Corporation
2. Stock code: ULG
3. Head office address: No. 158, Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City.
4. Telephone: (84.27) 4381 6288 Fax: (84.27) 4383 2751

In accordance with Clause 4, Article 14, Chapter III of Circular 96/2020/TT-BTC issued on November 16, 2020, and effective from January 1, 2021, by the Ministry of Finance guiding information disclosure in the securities market, U&I Logistics Corporation hereby explains the case where the consolidated profit after corporate income tax for the first quarter of 2026 changed by 10% or more compared to the same period last year as follows:

Item	First Quarter 2026	First Quarter 2025	% Change
Profit after tax (VND)	12,920,200,529	20,622,611,519	-37.3%

Reason: The consolidated net revenue for the first quarter of 2026 of the Company decreased by nearly VND 80 billion compared to the same period, while the proportion of other items relative to net revenue did not change significantly.

Sincerely.

Recipients:

- As above;
- Filed: VT, VP.

**U&I LOGISTICS CORPORATION
LEGAL REPRESENTATIVE**

GENERAL DIRECTOR



NGUYEN XUAN PHUC