

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025



# NỘI DUNG

## CHƯƠNG 1

### THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát	06
Quá trình hình thành và phát triển	08
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	10
Định hướng phát triển	12
Thông tin về mô hình quản trị	14
Các rủi ro	18

## CHƯƠNG 3

### BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	42
Các tiến bộ Công ty đạt được	46
Tình hình tài chính	48
Kế hoạch phát triển trong tương lai	50
Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	51
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội	52

## CHƯƠNG 5

### QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị	62
Ban kiểm soát	66
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	69

## CHƯƠNG 2

### TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động SXKD	22
Tổ chức và nhân sự	24
Tình hình tài chính	28
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	32
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội	36

## CHƯƠNG 4

### BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	56
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty	58
Các định hướng của Hội đồng quản trị	58

## CHƯƠNG 6

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025

Ý kiến kiểm toán	79
Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025	80





# 01

## THÔNG TIN CHUNG

---

Thông tin khái quát	06
Quá trình hình thành và phát triển	08
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	10
Định hướng phát triển	12
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	14
Các rủi ro	18

# 01 THÔNG TIN KHÁI QUÁT



**Tên doanh nghiệp** : CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

**Tên tiếng Anh** : U&I LOGISTICS CORPORATION

**Tên viết tắt** : U&I LOGISTICS

**Giấy chứng nhận ĐKDN** : Số 3700492666 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương (nay là Sở Tài chính TP.HCM) cấp lần đầu ngày 19 tháng 03 năm 2003, cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 29 tháng 03 năm 2024

**Trụ sở chính** : Số 158, Ngô Gia Tự, Phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**Mã cổ phiếu** : ULG

**Vốn điều lệ** : 720.000.000.000 đồng

**Vốn đầu tư của chủ sở hữu** : 720.000.000.000 đồng

**Số điện thoại** : (84.27) 4382 2908

**Số fax** : (84.27) 4383 2751

**Website** : <http://unilogistics.vn>

**Email** : [info@unilogistics.vn](mailto:info@unilogistics.vn)

# 02 QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

## 2003

Ngày 19/03/2003, Công ty Cổ phần Giao nhận Vận tải U&I (viết tắt: Unitrans) ra đời, kế thừa toàn bộ hoạt động kinh doanh dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn xuất nhập khẩu, đại lý thủ tục hải quan, giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu từ Công ty TNHH U&I (tiền thân của Công ty Cổ phần Đầu tư U&I).

## 2007

- Ngày 26/01/2007, Công ty khai trương Kho ngoại quan lớn nhất Việt Nam thời điểm đó với quy mô 39.200 m<sup>2</sup>.
- Công ty trở thành đơn vị cung cấp dịch vụ logistics uy tín ở tỉnh Bình Dương, được nhiều khách hàng trong và ngoài nước lựa chọn và tin dùng.

## 2008

Tháng 12/2008, Công ty khánh thành Kho ngoại quan số 2 với diện tích 37.664 m<sup>2</sup>, nâng tổng diện tích kho ngoại quan lên 77.264 m<sup>2</sup>.

## 2012

Công ty đã khai trương thêm Kho Ngoại quan số 3 nâng tổng quy mô diện tích kho ngoại quan lên 87.040 m<sup>2</sup>.

## 2014

- U&I Logistics là đơn vị đầu tiên đầu tư vào mô hình Sàn vận tải Việt Nam (VTruck) giải quyết bài toán xe chạy rỗng chiều về trong vận tải ở Việt Nam.
- Thành lập Công ty thành viên U&I Warehousing, chuyên cung cấp các dịch vụ phân phối hàng hóa để làm trung tâm phân phối hàng hóa phục vụ các siêu thị tại miền Nam cho hai hệ thống siêu thị hàng đầu Việt Nam tại KCN Sóng thần 1 và KCN VSIP với tổng diện tích sàn kho trên 20.000 m<sup>2</sup>.

## 2015

Công ty Cổ phần Giao nhận Vận tải U&I đổi tên thành Công ty Cổ phần Logistics U&I với mục đích cung cấp các dịch vụ logistics trọn gói cho khách hàng.

## 2016

Tháng 03/2016, đưa kho ngoại quan số 6, 7 đi vào hoạt động với quy mô 60.750 m<sup>2</sup>.

## 2018

- Phát triển kho chuyên dụng cho hàng cao su và vật liệu xây dựng tại Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh với thương hiệu Rusco.
- Thành lập Công ty thành viên U&I Logistics miền Bắc nhằm phủ sóng dịch vụ logistics toàn bộ khu vực kinh tế trọng điểm ở miền Bắc.

## 2019

Thành lập Công ty thành viên Vận tải U&I miền Bắc nhằm đáp ứng nhu cầu vận chuyển hàng hóa khu vực phía Bắc.

## 2021

Tháng 10/2021, khai trương kho ngoại quan số 10 với quy mô 12.668 m<sup>2</sup>, đưa Công ty trở thành doanh nghiệp kinh doanh Kho ngoại quan ngành Gỗ & Nội thất lớn nhất Đông Nam Á (Diện tích sàn kho 242.000 m<sup>2</sup> với tổng sức chứa trên 2.000.000 m<sup>3</sup>).

## 2022

- Thành lập chi nhánh U&I Logistics TP.HCM, mở rộng phạm vi phục vụ khách hàng ở các khu vực Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bà Rịa – Vũng Tàu và thuận tiện chăm sóc mạng lưới đối tác đại lý trên toàn cầu.
- Được Ban quản lý các KCN Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Đầu tư dự án "Xây dựng nhà xưởng gia công cơ khí và nhà xưởng, kho cho thuê" ngày 05/10/2022 với tổng diện tích 149.830 m<sup>2</sup>.

## 2023

- U&I Logistics trở thành một trong những thương hiệu logistics tư nhân hàng đầu Việt Nam, sở hữu hơn 40 xe đầu kéo và hơn 100 rơ-moóc và mạng lưới đối tác vận tải quy mô đáp ứng hơn 1.000 TEUs/ngày.
- U&I Logistics là đối tác của hơn 20 hãng tàu có các tuyến Nội Á và xuyên đại dương, cùng với 16 hãng hàng không lớn trong và ngoài nước, phục vụ hàng chục ngàn container nhập – xuất hàng năm.
- Thành lập Văn phòng kinh doanh tại Cần Thơ, Bà Rịa (Bình Dương), Tân Bình (TP.HCM).

## 2024 - Nay

- U&I Logistics nâng vốn điều lệ lên 720.000.000.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700492666, đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 03 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 29 tháng 03 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) cấp.
- Tháng 4/2024: thành lập Văn phòng kinh doanh tại Đà Nẵng để phục vụ khách hàng khu vực miền Trung.

# 03 NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

## » NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

01

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.

02

Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa.

03

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy, đường bộ, đường sắt.

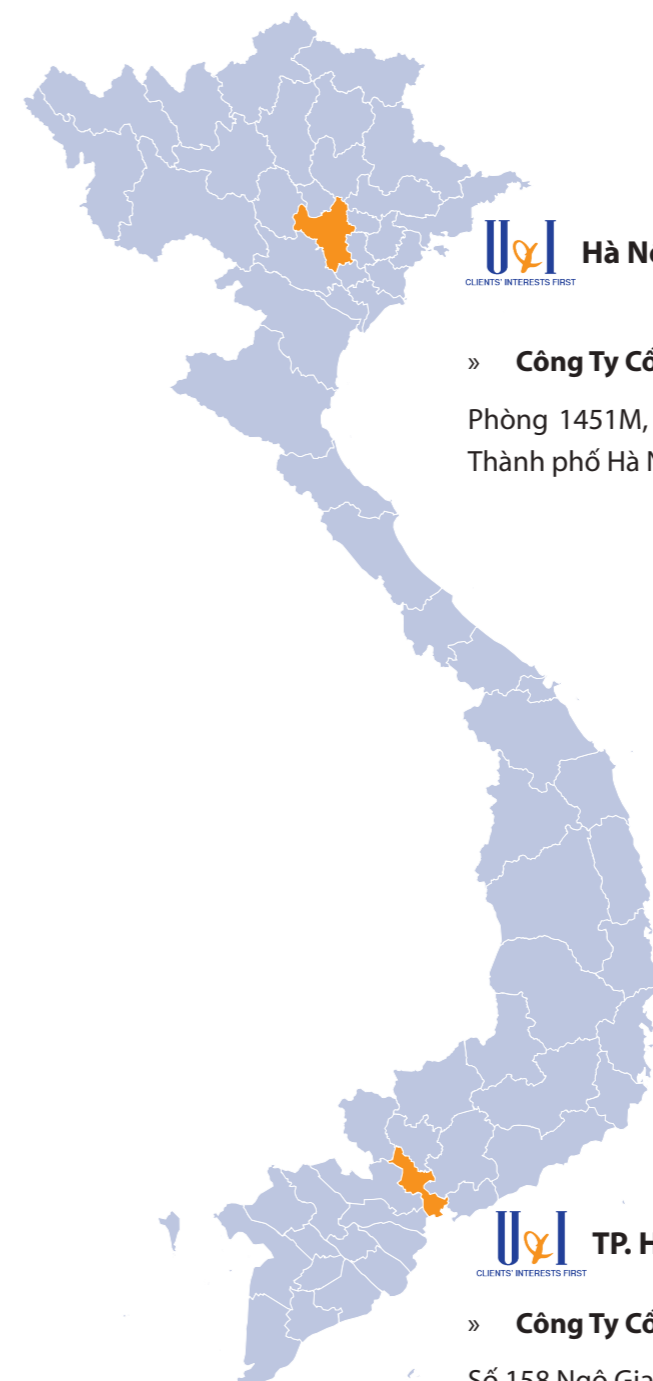
04

Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.

05

Bốc xếp hàng hóa.

## » ĐỊA BÀN KINH DOANH



**U&I** Hà Nội  
CLIENTS' INTERESTS FIRST

» **Công Ty Cổ Phần Logistics U&I - Miền Bắc**

Phòng 1451M, Tòa nhà Hapro, 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội.

**U&I** TP. Hồ Chí Minh  
CLIENTS' INTERESTS FIRST

» **Công Ty Cổ Phần Vận Tải U&I**

Số 158 Ngô Gia Tự, Phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh.

» **Công Ty Cổ Phần Kho Hàng Hóa U&I**

Số 158 Ngô Gia Tự, Phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh.

» **Công Ty Cổ Phần Kho Vận Và Dịch Vụ Hàng Hóa - Cao Su**

45 Đường số 11, Khu phố 4, Phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh.



# 04 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

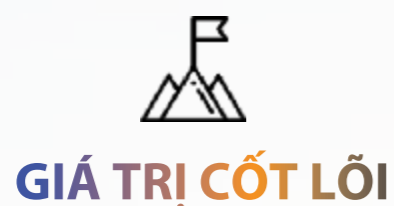
## » TÂM NHÌN - SỨ MỆNH - GIÁ TRỊ CỐT LÕI



Trở thành nhà cung cấp các dịch vụ logistics hiệu quả nhất tại Việt Nam.



Cung cấp các giải pháp logistics đáp ứng đúng nhu cầu của từng khách hàng.



Trung thực – Kỷ luật – Uy tín.



- » Khách hàng trọn đời
- » Cam kết và Chính trực
- » Hợp tác tạo giá trị
- » Tiến bộ không ngừng

## » CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

### Môi trường

- Giảm thiểu phát thải và tác động môi trường: Công ty chú trọng tối ưu hóa hoạt động vận tải và logistics nhằm giảm tiêu hao nhiên liệu, hạn chế phát thải khí nhà kính và giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường trong toàn bộ chuỗi cung ứng.
- Phát triển logistics xanh: Đẩy mạnh ứng dụng các giải pháp vận hành tiết kiệm năng lượng, từng bước chuyển đổi sang phương tiện vận tải thân thiện với môi trường và nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên.

### Xã hội - Cộng đồng

- Đảm bảo điều kiện làm việc và phúc lợi người lao động: Công ty duy trì môi trường làm việc an toàn, chuyên nghiệp, thực hiện đầy đủ các chính sách phúc lợi và tuân thủ quy định pháp luật về lao động.
- Phát triển nguồn nhân lực: Tăng cường đào tạo, nâng cao kỹ năng chuyên môn và năng lực quản lý cho người lao động nhằm đáp ứng yêu cầu chuyển đổi số và phát triển bền vững của ngành logistics.

### Cam kết

- Nâng cao trách nhiệm với cộng đồng: Công ty tích cực tham gia các hoạt động hỗ trợ phát triển địa phương, góp phần thúc đẩy kinh tế – xã hội tại các khu vực có hoạt động logistics.
- Thúc đẩy chuyển đổi số và vận hành bền vững: Tập trung đầu tư hệ thống quản lý logistics hiện đại, ứng dụng công nghệ nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, giảm chi phí và hướng tới phát triển bền vững trong dài hạn.



# 05 THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## » CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



## » MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ họp thường niên mỗi năm họp một lần. ĐHĐCĐ quyết định cơ cấu tổ chức, giải thể, phá sản Công ty, quyết định các kế hoạch đầu tư dài hạn và chiến lược phát triển, cơ cấu vốn, bổ nhiệm hoặc bãi nhiệm các thành viên HĐQT, BKS và các nội dung khác được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT do ĐHĐCĐ bầu ra, là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty đối với các vấn đề không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có thể họp định kỳ hoặc bất thường. HĐQT có thể họp tại trụ sở chính của công ty hoặc ở nơi khác, cuộc họp định kỳ của HĐQT do Chủ tịch triệu tập bất cứ khi nào nếu xét thấy cần thiết, nhưng mỗi quý phải họp ít nhất một lần.

### BAN KIỂM SOÁT

BKS có từ 03 đến 05 thành viên và có nhiệm kỳ tương ứng theo nhiệm kỳ của HĐQT. Hiện nay, số lượng thành viên BKS của Công ty là 03 thành viên và có nhiệm kỳ tương ứng theo nhiệm kỳ của HĐQT.

### TỔNG GIÁM ĐỐC

- Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
- Tổ chức thực hiện các quyết định của HĐQT;
- Tổ chức thực hiện các kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
- Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ Công ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- Các chức năng và nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quyết định của HĐQT;
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường cho Công ty nếu trong quá trình điều hành trái với quy định và Điều lệ Công ty dẫn đến thiệt hại.

# 05 THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## » CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

### CÔNG TY CỔ PHẦN VẬN TẢI U&I

<b>Địa chỉ</b>	158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh
<b>HĐKD chính</b>	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
<b>Tỷ lệ lợi ích tại 31/12/2025</b>	91,05%
<b>Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2025</b>	91,05%

### CÔNG TY CỔ PHẦN KHO VẬN VÀ DỊCH VỤ HÀNG HÓA – CAO SU

<b>Địa chỉ</b>	45 đường số 11, khu phố 04, phường Linh Xuân, Thành phố Hồ Chí Minh
<b>HĐKD chính</b>	Cho thuê kho bãi và lưu giữ hàng hóa
<b>Tỷ lệ lợi ích tại 31/12/2025</b>	93,62%
<b>Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2025</b>	93,62%

### CÔNG TY CỔ PHẦN KHO HÀNG HÓA U&I

<b>Địa chỉ</b>	158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh
<b>HĐKD chính</b>	Cung ứng dịch vụ
<b>Tỷ lệ lợi ích tại 31/12/2025</b>	98,00%
<b>Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2025</b>	98,00%

### CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I – MIỀN BẮC

<b>Địa chỉ</b>	Phòng 1451M, 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội
<b>HĐKD chính</b>	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải
<b>Tỷ lệ lợi ích tại 31/12/2025</b>	55,00%
<b>Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2025</b>	55,00%

### CÔNG TY CỔ PHẦN LƯỚI SỢI HÙNG VƯƠNG

<b>Địa chỉ</b>	743/32 Hồng Bàng, phường Bình Tây, Thành phố Hồ Chí Minh
<b>HĐKD chính</b>	Sản xuất các loại dây bện, lưới và sản xuất sợi
<b>Tỷ lệ lợi ích tại 31/12/2025</b>	28,09%
<b>Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2025</b>	28,09%

### CÔNG TY CỔ PHẦN GIA LONG EXPRESS

<b>Địa chỉ</b>	311-313 Trường Chinh, Phường Phương Liệt, Thành phố Hà Nội
<b>HĐKD chính</b>	Cung cấp dịch vụ chuyển phát
<b>Tỷ lệ lợi ích tại 31/12/2025</b>	16,05%
<b>Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2025</b>	30,00%



# 06 CÁC RỦI RO

## RỦI RO KINH TẾ VÀ TÀI CHÍNH

Trong năm 2025, các doanh nghiệp logistics có thể đối mặt với nhiều rủi ro tiềm ẩn, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh. Trước hết, rủi ro kinh tế và tài chính được dự báo sẽ có tác động đáng kể đến toàn ngành. Nếu kinh

tế toàn cầu rơi vào suy thoái, nhu cầu vận chuyển hàng hóa sẽ giảm, kéo theo doanh thu sụt giảm. Bên cạnh đó, biến động tỷ giá ngoại tệ có thể làm tăng chi phí hoặc thu hẹp lợi nhuận từ các hợp đồng mua bán quốc tế.

Áp lực từ lạm phát và lãi suất cao cũng là thách thức lớn khi giá nhiên liệu, chi phí bảo trì phương tiện và lương nhân công gia tăng, làm giảm biên lợi nhuận và ảnh hưởng đến khả năng cạnh tranh của các doanh nghiệp trong ngành.

## RỦI RO CHUỖI CUNG ỨNG VÀ VẬN HÀNH

Các doanh nghiệp logistics đối diện với nguy cơ gián đoạn chuỗi cung ứng và vận hành. Xung đột địa chính trị, thiên tai hay căng thẳng thương mại có thể làm đứt gãy nguồn cung hàng hóa, dẫn

đến tình trạng chậm trễ và chi phí vận chuyển leo thang. Tắc nghẽn tại các cảng biển, kho bãi cũng có thể xảy ra khi nhu cầu vận chuyển tăng đột biến, làm kéo dài thời gian giao hàng và tăng chi phí lưu

kho. Ngoài ra, tình trạng thiếu hụt lao động, đặc biệt là tài xế xe tải, công nhân kho bãi và nhân sự vận hành, cũng khiến nhiều doanh nghiệp gặp khó khăn trong việc duy trì hoạt động ổn định.

## RỦI RO CÔNG NGHỆ VÀ AN NINH MẠNG

Công nghệ và an ninh mạng là một lĩnh vực rủi ro khác mà các doanh nghiệp logistics cần lưu ý. Khi ngành này ngày càng phụ thuộc vào hệ thống quản lý vận tải, phần mềm theo dõi hàng hóa và dữ liệu khách hàng,

nguy cơ bị tấn công mạng cũng gia tăng. Các cuộc tấn công mạng có thể gây thất thoát dữ liệu quan trọng, làm gián đoạn hệ thống vận hành, thậm chí gây tổn thất tài chính nghiêm trọng. Hơn nữa, nếu hệ thống phần

mềm gặp sự cố kỹ thuật, các doanh nghiệp có thể đối diện với tình trạng mất kiểm soát thông tin, ảnh hưởng đến toàn bộ quy trình vận hành.

## RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN CHÍNH SÁCH VÀ PHÁP LÝ

Các quy định pháp lý cũng có thể tác động đáng kể đến hoạt động của ngành logistics. Chính phủ nhiều nước đang siết chặt các chính sách môi trường nhằm giảm lượng khí thải carbon, yêu cầu doanh nghiệp phải

đầu tư vào phương tiện vận chuyển thân thiện với môi trường. Điều này có thể làm tăng đáng kể chi phí đầu tư và vận hành. Mặt khác, căng thẳng thương mại và chính sách thuế quan của các nền kinh tế lớn như Mỹ, Trung Quốc hay EU có thể

làm thay đổi dòng chảy thương mại toàn cầu, gây bất lợi cho các doanh nghiệp logistics có hoạt động xuyên quốc gia.

## RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN KHÍ HẬU VÀ THIÊN TAI

Rủi ro về khí hậu và thiên tai cũng là một yếu tố đáng lo ngại. Bão, lũ lụt, hạn hán có thể làm gián đoạn các tuyến đường vận chuyển, gây hư hỏng hàng hóa và làm tăng chi phí bảo hiểm. Bên cạnh đó,

thời tiết cực đoan như sương mù dày đặc, bão tuyết hay sóng nhiệt cũng có thể khiến việc giao hàng bị chậm trễ, gây ảnh hưởng đến uy tín và khả năng đáp ứng của các doanh nghiệp logistics.

*Trước những rủi ro này, U&I Logistics luôn có các chiến lược ứng phó linh hoạt, đẩy mạnh số hóa, đa dạng hóa nguồn cung, tối ưu hóa chuỗi cung ứng và tuân thủ các quy định pháp lý. Việc nâng cao khả năng thích ứng với biến động của thị trường không chỉ giúp U&I Logistics giảm thiểu rủi ro mà còn nâng cao khả năng cạnh tranh, đảm bảo tăng trưởng bền vững trong tương lai.*

## RỦI RO CẠNH TRANH

Cuối cùng, cạnh tranh trong ngành ngày càng gay gắt khi các công ty công nghệ lớn như Amazon, Alibaba đẩy mạnh dịch vụ logistics của riêng họ, tạo áp lực lớn lên các doanh nghiệp truyền thống. Sự phát triển mạnh

mẽ của thương mại điện tử cũng buộc các công ty logistics phải liên tục đổi mới, đầu tư vào công nghệ, cải thiện tốc độ giao hàng và tối ưu hóa chi phí để đáp ứng nhu cầu thị trường.



# 02

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

---

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	22
Tổ chức & Nhân sự	24
Tình hình tài chính	28
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	32
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường & xã hội	36

# 01 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2024	TH 2025	KH 2025	% TH 2025/ TH 2024	% TH 2025 / KH 2025
<b>A</b>	<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>					
1	Doanh thu thuần	1.312	1.164	1.150	88,71%	101,22%
2	Lợi nhuận gộp	207,84	212,67	-	102,32%	-
3	Doanh thu hoạt động tài chính	7,03	6,24	-	88,70%	-
4	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	80,69	87,44	-	108,36%	-
5	Lợi nhuận khác	1,54	1,77	-	114,73%	-
6	Lợi nhuận trước thuế	82,24	89,21	-	108,48%	-
7	Lợi nhuận sau thuế	53,45	63,24	109,43	118,30%	57,79%
<b>B</b>	<b>Chi phí sản xuất kinh doanh</b>					
1	Giá vốn hàng bán	1.104	951	-	86,15%	-
2	Chi phí tài chính	10,65	5,95	-	55,81%	-
3	Chi phí bán hàng	36,23	34,19	-	94,38%	-
4	Chi phí QLDN	87,30	91,33	-	104,62%	-
5	Chi phí khác	2,97	3,39	-	114,09%	-
6	Chi phí thuế TNDN hiện hành	28,78	26,00	-	90,36%	-

**1.164** tỷ đồng

Doanh thu thuần

**212,7** tỷ đồng

Lợi nhuận gộp

**89,2** tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế

**63,2** tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế

## NHẬN XÉT CHUNG

Năm 2025, Công ty ghi nhận doanh thu thuần đạt 1.164 tỷ đồng, giảm 11,29% so với năm 2024, phản ánh những khó khăn nhất định trong hoạt động kinh doanh, có thể đến từ sự suy giảm nhu cầu vận tải hoặc cạnh tranh gia tăng trong ngành. Tuy nhiên, nhờ giá vốn hàng bán giảm mạnh 13,85% xuống còn 951 tỷ đồng, Công ty vẫn duy trì được lợi nhuận gộp đạt 212,67 tỷ đồng, tăng 2,33%, cho thấy hiệu quả trong việc tối ưu chi phí vận hành và cải thiện biên lợi nhuận.

Xét về cơ cấu chi phí và hiệu quả hoạt động, doanh thu tài chính giảm 11,3% trong khi chi phí tài chính giảm đáng kể 44,19%, góp phần tích cực vào kết quả chung. Chi phí bán hàng được kiểm soát tốt khi giảm 5,63%, tuy nhiên chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 4,62% và chi phí khác tăng 14,09% cho thấy áp lực từ chi phí vận hành và quản trị vẫn hiện hữu. Nhờ kiểm soát tốt các yếu tố chi phí chính, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 87,44 tỷ đồng, tăng 8,36%; kéo theo lợi nhuận trước thuế đạt 89,21 tỷ đồng (tăng 8,48%) và lợi nhuận sau thuế đạt 63,24 tỷ đồng, tăng mạnh 18,30% so với năm trước. Điều này cho thấy Công ty đã nâng cao hiệu quả kinh doanh dù quy mô doanh thu có sự thu hẹp.

Về triển vọng, ngành logistics trong thời gian tới được đánh giá tiếp tục tăng trưởng nhờ sự phục hồi của hoạt động xuất nhập khẩu, đặc biệt khi các hiệp định thương mại tự do (FTA) phát huy hiệu quả, kéo theo nhu cầu vận chuyển hàng hóa gia tăng. Bên cạnh đó, xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu sang khu vực Đông Nam Á, trong đó có Việt Nam, sẽ tạo thêm cơ hội cho các doanh nghiệp logistics mở rộng thị phần. Đồng thời, việc đầu tư mạnh vào hạ tầng giao thông, cảng biển, logistics nội địa và chuyển đổi số (ứng dụng công nghệ, tự động hóa, quản lý chuỗi cung ứng thông minh) sẽ giúp nâng cao hiệu suất và giảm chi phí vận hành.

Tuy nhiên, ngành cũng đối mặt với không ít thách thức như biến động giá nhiên liệu, chi phí vận hành tăng, yêu cầu cao hơn từ khách hàng về tốc độ và chất lượng dịch vụ, cũng như sự cạnh tranh ngày càng gay gắt từ các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Trong bối cảnh đó, nếu Công ty tiếp tục duy trì thế mạnh trong kiểm soát chi phí, tối ưu vận hành và đẩy mạnh đầu tư công nghệ, đồng thời mở rộng dịch vụ giá trị gia tăng, thì hoàn toàn có cơ sở để cải thiện biên lợi nhuận và tăng trưởng bền vững trong những năm tới.



# 02 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

## LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH



### ÔNG NGUYỄN XUÂN PHÚC

**Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc**

- Năm sinh: 1971
- Trình độ: Cử nhân Khoa học ngành Quản trị Kinh doanh

#### Quá trình công tác

- 04/1998 – 03/2003: Phó Giám đốc Công ty TNHH U&I.
- 03/2003 – 11/2007: Tổng Giám đốc Công ty CP Giao nhận Vận tải U&I.
- 11/2007 – 05/2015: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Giao nhận Vận tải U&I.
- 05/2015 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Logistics U&I.
- 08/2008 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vận tải U&I.
- 08/2014 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kho hàng hóa U&I.
- 02/2018 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Logistics U&I – miền Bắc.
- 10/2024 – 05/2025: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP EZDO.
- 05/2025 – nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP EZ Holding.

#### Chức vụ tại các tổ chức khác

- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vận tải U&I.
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kho hàng hóa U&I.
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Logistics U&I - Miền Bắc.
- Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP EZ Holding.

#### Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện tại

- Đại diện: 0 CP - 0%
- Cá nhân: 2.237.860 CP - 3,108%
- Người liên quan: 702.000 CP - 0,975%

### BÀ ĐOÀN KIM PHÚC

**Kế toán trưởng**

- Năm sinh: 1982
- Trình độ: Cử nhân Kinh tế - Chuyên ngành Kế toán Kiểm toán

#### Quá trình công tác

- 2004 – 2005: Nhân viên kế toán tại Công ty Dae Young VN.
- 2005 – 2012: Nhân viên kế toán – Công ty CP Giao nhận Vận tải U&I.
- 2013 – 05/2015: Phó phòng kế toán – Công ty CP Giao nhận Vận tải U&I.
- 05/2015 – 05/2023: Phó phòng kế toán – Công ty CP Logistics U&I.
- 06/2023 – nay: Kế toán trưởng – Công ty CP Logistics U&I.
- 04/2025 – nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Vận tải U&I.

#### Chức vụ tại các tổ chức khác

- Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Vận tải U&I.

#### Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện tại

- Đại diện: 0 CP - 0%
- Cá nhân: 329.905 CP - 0,458%
- Người liên quan: 0 CP - 0%

### BÀ CAO THU YẾN

**Người phụ trách quản trị công ty**

- Năm sinh: 1977
- Trình độ: Cử nhân Chuyên ngành Kế toán

#### Quá trình công tác

- 11/2000 – 03/2003: Nhân viên kế toán Công ty TNHH U&I.
- 03/2003 – 05/2015: Trưởng phòng Kế toán Công ty CP Giao nhận Vận tải U&I.
- 05/2015 – 12/2018: Trưởng phòng Kế toán Công ty CP Logistics U&I.
- 05/2015 – 04/2025: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Vận tải U&I.
- 11/2015 – 04/2025: Thành viên HĐQT Công ty CP Kho hàng hóa U&I.
- 01/2019 – 7/2025: Giám đốc Tài chính Công ty CP Logistics U&I.
- 09/2019 – nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Logistics U&I-miền Bắc.
- 05/2021 – nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Kho Vận và Dịch vụ Hàng Hóa Cao Su.
- 04/2025 – nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Kho hàng hóa U&I.
- 07/2025 – 10/11/2025: Cố vấn Tài chính chiến lược tại Công ty CP Logistics U&I.
- 10/11/2025 – 02/2026: Người phụ trách quản trị Công ty tại Công ty CP Logistics U&I.

#### Chức vụ tại các tổ chức khác

- Trưởng Ban kiểm soát CTCP Kho Vận và Dịch vụ Hàng Hóa Cao Su.
- Trưởng Ban kiểm soát CTCP Kho hàng hóa U&I.
- Thành viên HĐQT CTCP Logistics U&I-miền Bắc.

#### Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện tại

- Đại diện: 0 CP - 0%
- Cá nhân: 656.967 CP - 0,91%
- Người liên quan: 24.680 CP - 0,034%

## 02 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### VỀ CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC

- » **Thời gian làm việc:** Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 6 ngày/tuần, nghỉ trưa 1 giờ. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh thì nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của nhà nước và đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.
- » **Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm, thai sản:** Nhân viên được nghỉ theo đúng quy định của Bộ Luật Lao động và được hưởng nguyên lương và bảo hiểm xã hội.
- » **Điều kiện làm việc:** Văn phòng làm việc, nhà kho khang trang, thoáng mát. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Nhân viên được cung cấp, trang bị đầy đủ dụng cụ bảo hộ lao động khi tham gia sản xuất, kiểm định thiết bị và đào tạo, hướng dẫn cẩn thận trước khi cho phép vận hành; định kỳ tổ chức khám sức khỏe và tư vấn sức khỏe cho toàn thể CBCNV; tổ chức các buổi đào tạo về an toàn kỹ thuật trong sản xuất kinh doanh.
- » **Quyền tự do, bình đẳng:** Tất cả nhân viên có hợp đồng làm việc toàn thời gian với Công ty đều có quyền tham gia vào các chương trình bảo hiểm y tế, công đoàn và các quyền lợi khác như đã nêu trong Thỏa ước lao động tập thể. Bình đẳng giới tính luôn được tôn trọng và hiện diện trong tất cả các hoạt động của Công ty.



### VỀ CHÍNH SÁCH TUYỂN DỤNG

- » **Tuyển dụng:** Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: có trình độ chuyên môn cơ bản, cán bộ quản lý phải tốt nghiệp đại học chuyên ngành, nhiệt tình, ham học hỏi, yêu thích công việc, chủ động trong công việc, có ý tưởng sáng tạo. Đối với các vị trí quan trọng, các yêu cầu tuyển dụng khá khắt khe, với các tiêu chuẩn bắt buộc về kinh nghiệm công tác, khả năng phân tích và trình độ ngoại ngữ, tin học.
- » **Chính sách thu hút nhân tài:** Công ty có chính sách lương, thưởng đặc biệt đối với các nhân viên giỏi và nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan để giữ chân nhân viên lâu dài, mặt khác để thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Công ty.
- » **Đào tạo:** Các chương trình đào tạo của Công ty chú trọng vào nâng cao nhận thức của cán bộ công nhân viên về an toàn lao động, ISO,... từ đó nâng cao năng suất lao động và chất lượng sản phẩm đầu ra.



### VỀ LƯƠNG, THƯỞNG, PHÚC LỢI

- » **Chính sách lương:** Công ty xây dựng chính sách lương riêng phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động và bảo đảm cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc của từng người.
- » **Chính sách thưởng:** Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, Công ty có chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể có thành tích nổi bật.
- » **Bảo hiểm và phúc lợi:** U&I Logistics cung cấp bảo hiểm y tế cho tất cả nhân viên; tổ chức phục vụ bữa ăn giữa ca; lễ hội trung thu cho con CBCNV và các chuyến du lịch nghỉ dưỡng hàng năm; quà sinh nhật cho nhân viên và quà tặng cho con CBCNV có thành tích học tập xuất sắc tại trường. Những lợi ích nêu trên được nêu rõ trong Thỏa ước lao động tập thể cho tất cả CBCNV.
- » **Tổ chức Công đoàn:** Công đoàn Công ty hoạt động khá hiệu quả, các phong trào thể dục thể thao, văn nghệ của công nhân viên diễn ra hàng năm rất sôi nổi, tạo điều kiện cho CBCNV của Công ty được nâng cao đời sống tinh thần và rèn luyện sức khỏe. Ngoài ra hàng năm cán bộ công nhân viên Công ty còn được tổ chức đi nghỉ mát.



# 03 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2024	2025	% 2025/2024
Tổng giá trị tài sản	1.108.753	1.133.267	102,21%
Doanh thu thuần	1.311.542	1.163.519	88,71%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	80.693	87.443	108,36%
Lợi nhuận khác	1.543	1.771	114,73%
Lợi nhuận trước thuế	82.237	89.214	108,48%
Lợi nhuận sau thuế	53.453	63.236	118,30%

Năm 2025, tổng giá trị tài sản của Công ty đạt 1.133.267 triệu đồng, tăng 2,21% so với năm 2024, cho thấy quy mô hoạt động tiếp tục được duy trì ổn định. Tuy nhiên, doanh thu thuần đạt 1.163.519 triệu đồng, giảm còn 88,71% so với năm trước, phản ánh những khó khăn chung của ngành logistics khi nhu cầu vận tải và lưu chuyển hàng hóa chưa phục hồi hoàn toàn, cùng với áp lực cạnh tranh về giá dịch vụ.

Mặc dù doanh thu suy giảm, hiệu quả kinh doanh lại có xu hướng cải thiện. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh đạt 87.443 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 89.214 triệu đồng, tăng 8,48% so với năm 2024; đồng thời lợi nhuận khác tăng 14,73%, góp phần nâng cao kết quả chung. Nhờ đó, lợi nhuận sau thuế đạt 63.236 triệu đồng, tăng mạnh 18,30%, cho thấy Công ty đã kiểm soát tốt chi phí vận hành, đặc biệt trong bối cảnh chi phí logistics (nhiên liệu, vận tải, lưu kho) có nhiều biến động.

Trong thời gian tới, ngành logistics được kỳ vọng tiếp tục tăng trưởng nhờ sự phục hồi của hoạt động xuất nhập khẩu, đặc biệt tại các thị trường lớn như Mỹ, EU, cùng với xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu sang Việt Nam và khu vực Đông Nam Á. Bên cạnh đó, việc đẩy mạnh đầu tư hạ tầng giao thông, cảng biển, trung tâm logistics và kho bãi, cùng với xu hướng chuyển đổi số (ứng dụng công nghệ quản lý vận tải, kho thông minh, tối ưu chuỗi cung ứng) sẽ giúp doanh nghiệp nâng cao hiệu quả hoạt động và giảm chi phí.

## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (THEO BCTC HỢP NHẤT NĂM 2025)

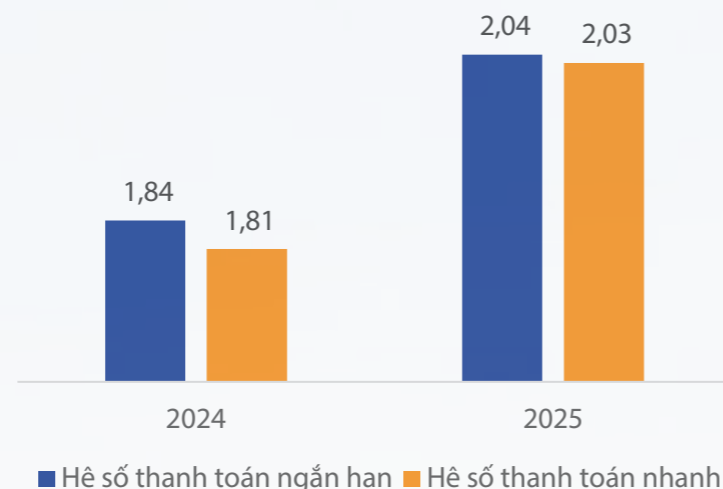
Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2024	2025
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,84	2,04
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,81	2,03
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	29,77	27,42
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	42,40	37,78
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	143,36	162,28
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,19	1,04
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4,08	5,43
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	6,70	7,90
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	4,87	5,64
Hệ số Lợi nhuận từ HĐSXKD/Doanh thu thuần	%	6,15	7,52

# 03 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

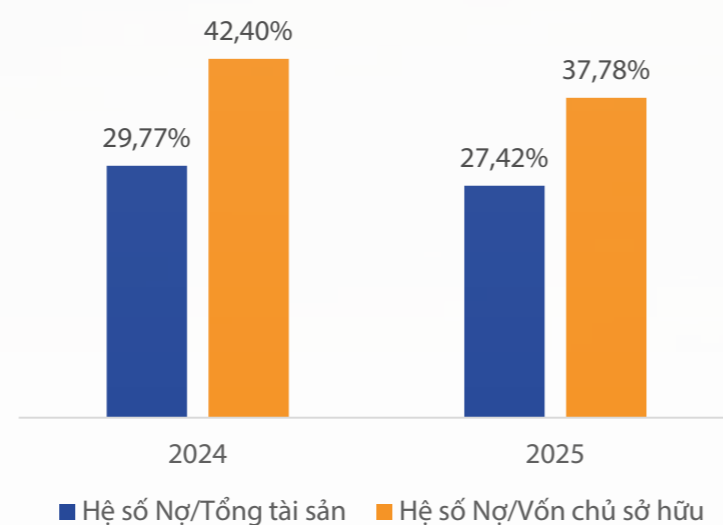
### CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Trong năm 2025, khả năng thanh toán của Công ty có xu hướng cải thiện so với năm 2024. Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,84 lần lên 2,04 lần, trong khi hệ số thanh toán nhanh tăng từ 1,81 lần lên 2,03 lần. Nguyên nhân chủ yếu do tài sản ngắn hạn tăng mạnh, đặc biệt là tiền và các khoản tương đương tiền tăng đáng kể (từ khoảng 48.862 triệu đồng lên 191.428 triệu đồng), trong khi nợ ngắn hạn chỉ tăng nhẹ. Điều này giúp Công ty nâng cao khả năng đáp ứng nghĩa vụ ngắn hạn và cải thiện tính thanh khoản.



### CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

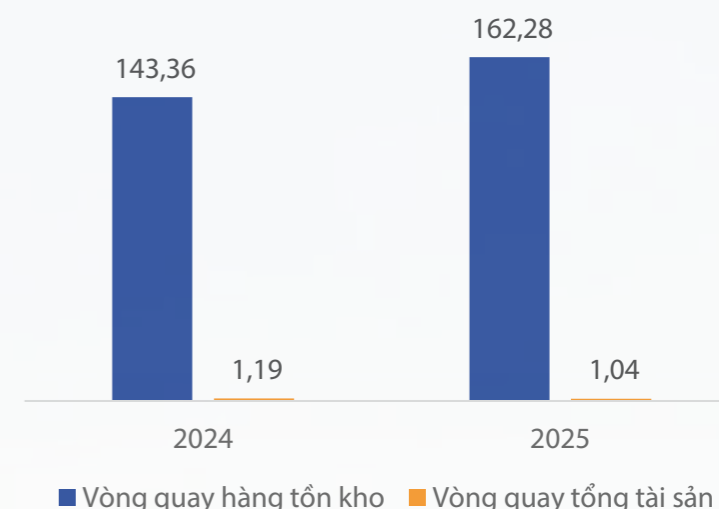
Các chỉ tiêu cơ cấu vốn tiếp tục được cải thiện theo hướng an toàn hơn. Hệ số nợ trên tổng tài sản giảm từ 29,77% xuống 27,42%, và hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu giảm từ 42,40% xuống 37,78%. Điều này phản ánh Công ty đã giảm quy mô nợ phải trả (đặc biệt là nợ dài hạn), đồng thời gia tăng vốn chủ sở hữu (lợi nhuận giữ lại tăng). Nhờ đó, mức độ phụ thuộc vào vốn vay giảm, góp phần nâng cao khả năng tự chủ tài chính và giảm áp lực chi phí tài chính.



### CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

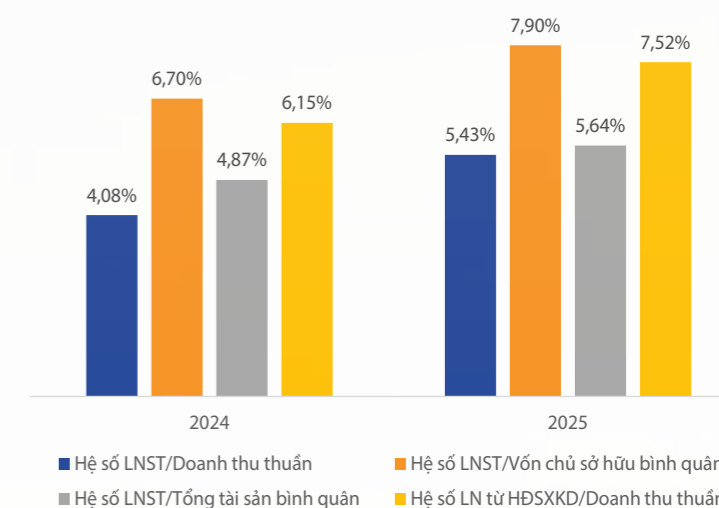
Hiệu quả hoạt động của Công ty nhìn chung vẫn được duy trì ổn định và có những điểm cải thiện tích cực. Vòng quay hàng tồn kho tăng từ 143,36 vòng lên 162,28 vòng, cho thấy khả năng quản lý tồn kho hiệu quả hơn, hàng hóa được luân chuyển nhanh và thời gian lưu kho được rút ngắn, góp phần giảm chi phí lưu trữ và tối ưu vốn lưu động.

Mặc dù vòng quay tổng tài sản giảm từ 1,19 vòng xuống 1,04 vòng, điều này chủ yếu phản ánh sự thận trọng trong việc sử dụng tài sản trong bối cảnh doanh thu có biến động. Tuy nhiên, đây cũng là cơ sở để Công ty tái cơ cấu và nâng cao hiệu quả khai thác tài sản trong các kỳ tới.



### CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Các chỉ tiêu sinh lời năm 2025 có xu hướng cải thiện rõ rệt so với năm 2024. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần (ROS) tăng từ 4,08% lên 5,43%, tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) tăng từ 6,70% lên 7,90%, và tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (ROA) tăng từ 4,87% lên 5,64%. Bên cạnh đó, tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trên doanh thu thuần cũng tăng từ 6,15% lên 7,52%. Nguyên nhân chủ yếu do giá vốn hàng bán giảm mạnh hơn doanh thu, cùng với việc Công ty kiểm soát tốt chi phí tài chính và chi phí bán hàng, từ đó cải thiện biên lợi nhuận và hiệu quả hoạt động.



Nhìn chung, năm 2025 Công ty ghi nhận nền tảng tài chính tích cực hơn, thể hiện qua khả năng thanh toán được cải thiện, cơ cấu vốn an toàn hơn và khả năng sinh lời tăng trưởng. Trong thời gian tới, Công ty cần đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, khai thác hiệu quả tài sản hiện có, đồng thời tiếp tục duy trì kiểm soát chi phí để nâng cao hiệu quả hoạt động và phát triển bền vững.

# 04 CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

## TỔNG SỐ CỔ PHIẾU ĐÃ PHÁT HÀNH

**72.000.000**

## SỐ CỔ PHIẾU ĐANG LƯU HÀNH

**72.000.000**

## MỆNH GIÁ CỔ PHIẾU

**10.000** Mệnh giá cổ phiếu

## SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU QUỸ

**0**

## » CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước	129	72.000.000	100%
1	Cá nhân	128	50.884.188	70,67%
2	Tổ chức	1	21.115.812	29,33%
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0%
1	Cá nhân	0	0	0%
2	Tổ chức	0	0	0%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>129</b>	<b>72.000.000</b>	<b>100%</b>

## » DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

STT	Tên cổ đông	SLCP	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần Đầu tư U&I	21.115.812	29,33%
2	Võ Đình Ngọc	5.051.906	7,02%
3	Nguyễn Thanh Tâm	8.000.000	11,11%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>34.167.718</b>	<b>47,46%</b>

## » GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Không có.

## » CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC

Không có.

# 04 CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

## TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

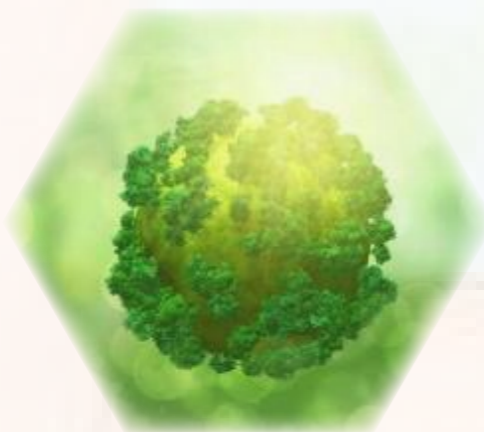
Lần	Năm	Vốn điều lệ sau khi tăng/giảm (VND)	Giá trị vốn điều lệ tăng thêm/giảm đi (VND)	Hình thức phát hành
1	03/2003	2.000.000.000	2.000.000.000	Góp vốn thành lập Công ty.
2	08/2003	6.000.000.000	4.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
3	05/2004	8.000.000.000	2.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và cổ đông mới.
4	09/2005	15.000.000.000	7.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và cổ đông mới.
5	11/2007	34.500.000.000	19.500.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
6	09/2008	45.000.000.000	10.500.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và cổ đông mới.
7	06/2009	63.000.000.000	18.000.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông mới.
8	03/2012	162.000.000.000	99.000.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu và cổ đông mới.
9	05/2015	215.000.000.000	53.000.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu.
10	01/2019	242.000.000.000	27.000.000.000	Phát hành tăng vốn cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu.
11	01/2019	300.000.000.000	58.000.000.000	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu và cổ đông mới.
12	06/2022	600.000.000.000	300.000.000.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
13	03/2024	720.000.000.000	120.000.000.000	Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu và thưởng cổ phiếu cho cán bộ nhân viên.



# 05 BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

## TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

U&I Logistics cam kết theo dõi và đánh giá lượng phát thải khí nhà kính từ các hoạt động vận tải và dịch vụ hàng hải, nhằm hiểu rõ tác động của mình đối với môi trường và triển khai các biện pháp giảm thiểu phù hợp. Hơn nữa, Công ty tận dụng các nguồn nhiên liệu thân thiện với môi trường, đồng thời tối ưu hóa hành trình vận tải nhằm nâng cao hiệu suất tiêu thụ nhiên liệu và giảm thiểu lượng khí thải phát sinh.



Bên cạnh đó, công ty ứng dụng công nghệ tiên tiến trong vận hành để kiểm soát và hạn chế khí thải ra môi trường, góp phần bảo vệ hệ sinh thái. Ngoài ra, U&I Logistics còn hợp tác chặt chẽ với các tổ chức môi trường và đối tác chiến lược để triển khai các dự án bù đắp carbon, hướng tới phát triển bền vững và giảm tác động tiêu cực đến biến đổi khí hậu.

## QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU, TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG VÀ NƯỚC

Để quản lý nguồn nguyên vật liệu, Công ty sử dụng nguồn nguyên vật liệu một cách có kế hoạch, đảm bảo đáp ứng nhu cầu sản xuất và vận hành, đồng thời tối ưu hóa để giảm thiểu lãng phí. Việc quản lý nguyên vật liệu không chỉ giúp nâng cao hiệu quả hoạt động mà còn góp phần giảm tác động tiêu cực đến môi trường.

Về tiêu thụ năng lượng, Công ty cũng tập trung tối ưu hóa hiệu suất sử dụng nhiên liệu trên các phương tiện vận tải bằng cách áp dụng công nghệ hiện đại và phương pháp quản lý tiên tiến. Nhờ đó, hoạt động vận tải trở nên hiệu quả hơn, giảm tiêu hao nhiên liệu và nâng cao tính cạnh tranh trên thị trường.

Về tiêu thụ nước, Công ty sử dụng nước từ các nguồn cung cấp đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận hành, đồng thời thực hiện các biện pháp quản lý hiệu quả để hạn chế lãng phí. Quá trình giám sát và tối ưu hóa tiêu thụ nước được thực hiện định kỳ nhằm nâng cao hiệu suất sử dụng tài nguyên này.



## TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

U&I Logistics cam kết tuân thủ chặt chẽ các quy định về bảo vệ môi trường, áp dụng các biện pháp kiểm soát để hạn chế tối đa rủi ro vi phạm. Công ty thường xuyên rà soát và cập nhật chính sách quản lý môi trường nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành,

hạn chế các trường hợp bị xử phạt. Song song với việc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ pháp lý, công ty cũng chủ động triển khai các sáng kiến bền vững nhằm nâng cao trách nhiệm môi trường trong toàn bộ hoạt động kinh doanh và vận hành.

## TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

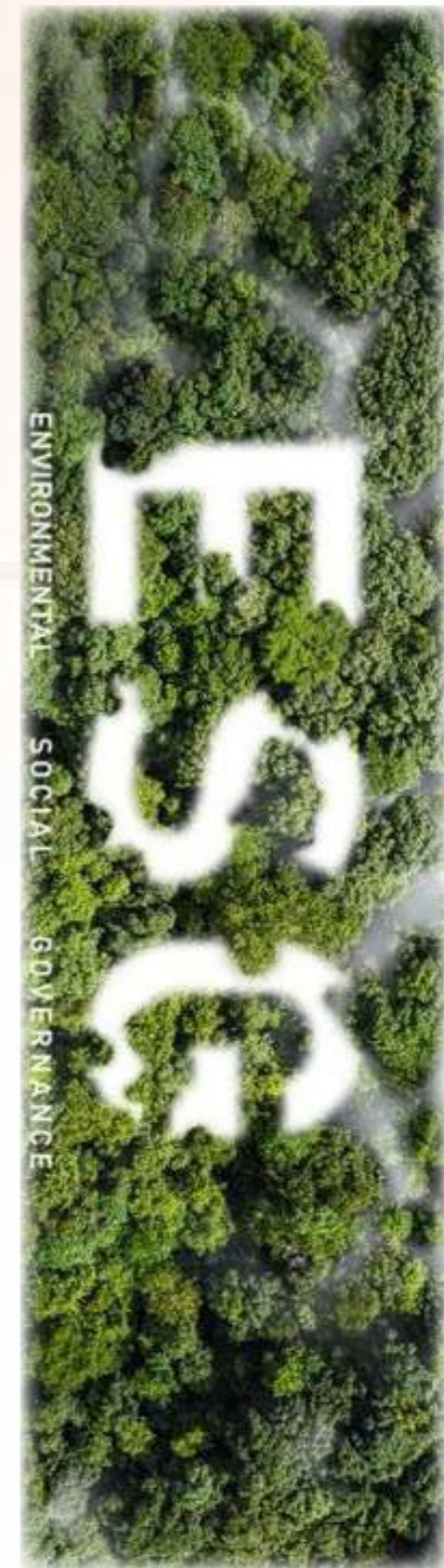
U&I Logistics tích cực tham gia vào các hoạt động phát triển cộng đồng nhằm đóng góp cho xã hội và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân địa phương. Công ty tài trợ cho các dự án giáo dục, y tế và môi trường, góp phần thúc đẩy sự phát triển bền vững của cộng đồng. Ngoài ra, công ty cũng

tham gia vào các chương trình bảo vệ môi trường, như trồng cây xanh, bảo vệ nguồn nước và tuyên truyền nâng cao nhận thức về biến đổi khí hậu. Những hoạt động này không chỉ thể hiện trách nhiệm xã hội mà còn giúp công ty xây dựng mối quan hệ bền vững với cộng đồng.

## BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH

U&I Logistics hướng đến phát triển bền vững thông qua việc tham gia các hoạt động tài chính xanh theo hướng dẫn của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Công ty cam kết tuân thủ các tiêu chuẩn về phát triển bền vững trong hoạt động đầu tư và tham gia các dự án tài chính hỗ trợ môi trường.

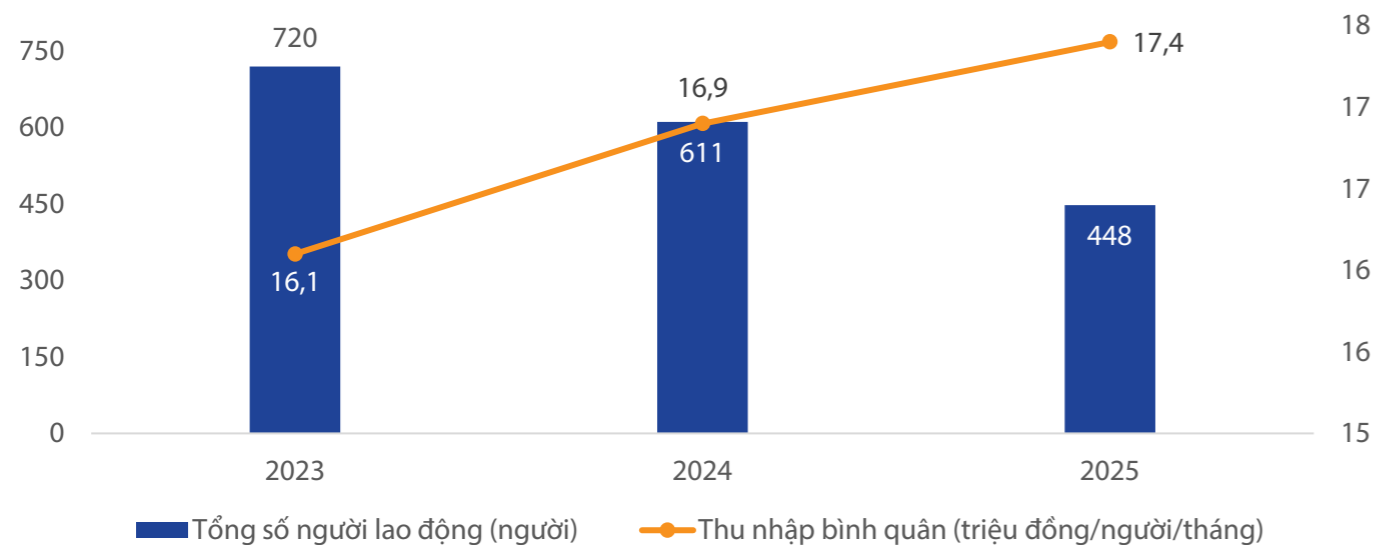
Việc tiếp cận thị trường vốn xanh không chỉ giúp công ty mở rộng cơ hội tài chính mà còn thể hiện cam kết mạnh mẽ trong việc bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Những sáng kiến này góp phần nâng cao giá trị doanh nghiệp và thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư.



# 05 BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

## CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Chỉ tiêu	2023	2024	2025
Tổng số người lao động (người)	720	611	448
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	16,1	16,9	17,4



## HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO NGƯỜI LAO ĐỘNG

U&I Logistics luôn chú trọng phát triển nguồn nhân lực thông qua các chương trình đào tạo bài bản và liên tục, nhằm nâng cao năng lực vận hành và chất lượng dịch vụ. Tất cả nhân viên mới đều được tham gia các chương trình đào tạo tiêu chuẩn, giúp trang bị đầy đủ kiến thức chuyên môn và kỹ năng nghiệp vụ trong lĩnh vực logistics, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng và thị trường.

Bên cạnh đào tạo cơ bản, Công ty thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo nâng cao phối hợp với các đơn vị chuyên môn, tập trung vào các nội dung như quản lý chuỗi cung ứng, vận hành kho bãi, tối ưu hóa vận tải và kiểm soát chất lượng dịch vụ. Những hoạt động này góp phần nâng cao hiệu quả vận hành, giảm chi phí và cải thiện trải nghiệm khách hàng.

Ngoài ra, U&I Logistics khuyến khích người lao động chủ động nâng cao trình độ thông qua các khóa đào tạo kỹ năng mềm, ngoại ngữ, công nghệ và kỹ năng làm việc nhóm. Việc phát triển toàn diện đội ngũ nhân sự là nền tảng quan trọng giúp Công ty thích ứng với xu hướng chuyển đổi số, tự động hóa và đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của ngành logistics hiện đại.



## CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG NHẪM ĐẢM BẢO SỨC KHỎE, AN TOÀN VÀ PHÚC LỢI CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tại U&I Logistics, nguồn nhân lực luôn được xác định là yếu tố cốt lõi trong chiến lược phát triển bền vững. Công ty chú trọng xây dựng đội ngũ nhân sự chất lượng cao, đồng thời đảm bảo đầy đủ các điều kiện về sức khỏe, an toàn và phúc lợi nhằm duy trì hiệu quả vận hành và tăng trưởng ổn định.

U&I Logistics duy trì môi trường làm việc an toàn, chuyên nghiệp và thân thiện thông qua việc triển khai các chương trình đào tạo an toàn lao động, diễn tập phòng cháy chữa cháy định kỳ và trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ. Hệ thống kho bãi, phương tiện vận tải và khu vực làm việc được kiểm tra, bảo trì thường xuyên nhằm hạn chế rủi ro và đảm bảo hoạt động logistics diễn ra liên tục, hiệu quả.

Bên cạnh đó, Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm, tổ chức khám sức khỏe định kỳ và áp dụng các chính sách phúc lợi phù hợp nhằm nâng cao đời sống người lao động. U&I Logistics cũng khuyến khích tinh thần gắn kết nội bộ thông qua các hoạt động như teambuilding, hội thao và chương trình khen thưởng, góp phần xây dựng môi trường làm việc tích cực và nâng cao sự gắn bó của nhân sự với Công ty.





# 03

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

---

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	42
Các tiến bộ Công ty đạt được	46
Tình hình tài chính	48
Kế hoạch phát triển trong tương lai	50
Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	51
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội	52

# 01 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## » ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

### KHÓ KHĂN - THÁCH THỨC THỊ TRƯỜNG LOGISTICS

#### 1. Gia tăng xung đột vũ trang và rủi ro địa chính trị

Trong năm 2025, bối cảnh kinh tế toàn cầu tiếp tục chịu ảnh hưởng từ nhiều yếu tố địa chính trị phức tạp. Xung đột tại Trung Đông, đặc biệt là các cuộc tấn công vào tuyến vận tải qua Biển Đỏ, cùng với căng thẳng kéo dài tại Ukraine đã làm gián đoạn chuỗi cung ứng năng lượng toàn cầu, khiến giá dầu và giá hàng hóa biến động mạnh. Điều này kéo theo chi phí vận tải và logistics gia tăng,

đặc biệt trên các tuyến hàng hải quốc tế. Bên cạnh đó, các biện pháp trừng phạt kinh tế, gián đoạn hoạt động tại một số cảng biển chiến lược và biến động tỷ giá giữa các đồng tiền lớn tiếp tục gây áp lực lên chi phí hoạt động của doanh nghiệp logistics. Ngoài ra, năm 2025 cũng ghi nhận những thay đổi đáng chú ý về chính sách kinh tế và thương mại từ các nền kinh tế lớn, đặc biệt là Mỹ.

Các định hướng chính sách mới có thể làm gia tăng nguy cơ căng thẳng thương mại và xu hướng bảo hộ, từ đó tác động đến dòng chảy thương mại quốc tế. Trong bối cảnh đó, doanh nghiệp logistics cần nâng cao năng lực thích ứng, tối ưu chi phí và đa dạng hóa thị trường để giảm thiểu rủi ro và duy trì hiệu quả hoạt động.

#### 2. Thiếu nguồn nhân lực chất lượng cao

Ngành logistics Việt Nam vẫn gặp khó khăn trong việc tìm kiếm và phát triển nhân lực có kỹ năng chuyên sâu. Sự thiếu hụt nhân viên có chuyên môn về quản lý chuỗi cung ứng, công nghệ thông tin và logistics quốc tế

đang cản trở sự phát triển của ngành. Nguồn nhân lực logistics của Việt Nam không những thiếu về số lượng mà còn yếu về chất lượng. Nguồn nhân lực được đào tạo chuyên ngành logistics còn thiếu, chưa đáp ứng

được yêu cầu, đặc biệt là thiếu các nhân sự logistics trình độ cao, có năng lực ứng dụng và triển khai các công nghệ mới tại các doanh nghiệp.

#### 3. Chi phí vận chuyển tăng cao

Mặc dù cơ sở hạ tầng giao thông tiếp tục được đầu tư và cải thiện, nhưng chi phí vận chuyển trong năm 2025 vẫn duy trì ở mức cao. Hoạt động vận tải biển trong nước tiếp tục chịu ảnh hưởng lớn từ biến động thị trường quốc tế, khiến giá cước duy trì xu hướng tăng và biến động thường xuyên,

gây khó khăn cho nhiều doanh nghiệp. Trong giai đoạn từ đầu năm đến giữa năm 2025, cước vận tải biển từ các cảng tại Thành phố Hồ Chí Minh đi Mỹ và châu Âu vẫn ở mức cao, dao động quanh mức 6.000 – 8.000 USD đối với mỗi container loại 40 feet. Sự biến động giá cước này chủ yếu

do tác động kéo dài của các yếu tố như xung đột Nga – Ukraine, căng thẳng tại khu vực Biển Đỏ và tình trạng hạn chế lưu thông tại kênh đào Panama. Những yếu tố này tiếp tục làm suy giảm khả năng cạnh tranh của các doanh nghiệp logistics Việt Nam so với các đối thủ quốc tế.

#### 4. Cạnh tranh giữa các doanh nghiệp cùng ngành

Ngành logistics đang phải đối mặt với sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt, từ nội địa lẫn quốc tế. Các tập đoàn logistics toàn cầu có tiềm lực tài chính mạnh và mạng lưới rộng lớn có thể gây áp lực lớn lên các doanh nghiệp logistics trong nước, nhất là trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng. Song đa phần các doanh nghiệp trong nước còn hạn chế cả về vốn và nhân lực cũng như kinh nghiệm hoạt động quốc tế, chưa có sự liên kết giữa các khâu trong chuỗi cung ứng logistics. Phần lớn thị phần logistics vẫn do các công ty nước ngoài nắm giữ, lên đến 70-80%. Trong khi đó, trong năm 2024, xuất hiện các thương vụ M&A giữa các tập đoàn logistics;

hoặc các thương vụ M&A giữa các hãng tàu mua lại các tập đoàn logistics để thực hiện chiến lược mở rộng hoạt động sang thị trường logistics, như:

- Maersk đã có những khoản đầu tư dọc theo chuỗi cung ứng nhiều hơn khi mua lại LF Logistics, HUUB hay B2C Europe, những thương vụ giúp Maersk mở rộng khả năng cung cấp dịch vụ trong lĩnh vực logistics cho thương mại điện tử hay giao hàng chặng cuối; hướng đến trở thành một nhà cung cấp dịch vụ logistics tích hợp với khả năng cung cấp dịch vụ trọn gói cho khách hàng.

- Hãng tàu MSC chi 6,3 tỷ USD mua lại Bolloré Africa Logistics để mở rộng phạm vi hoạt động tại châu Phi.
- Tập đoàn CMA-CGM đã hoàn tất thương vụ mua lại Bolloré Logistics từ tập đoàn vận tải Bolloré Group với mục tiêu cung cấp cho khách hàng dịch vụ toàn diện và mở rộng kinh doanh sang các lĩnh vực mới.

Theo xu hướng phát triển theo chiều hướng cung cấp dịch vụ logistics trọn gói cho khách hàng, các hãng tàu với lợi thế về đội tàu sẵn có đều có động thái mua lại các tập đoàn logistics lớn.

#### 5. Sự phát triển của trí tuệ nhân tạo (AI), tự động hóa (RPA)

Chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ hiện đại. Đây là bước đi tất yếu trong bối cảnh ngành logistics đối mặt với áp lực tối ưu hóa chi phí, tăng hiệu quả vận hành và đáp ứng nhu cầu khách hàng ngày càng phức tạp. Các giải pháp công nghệ như trí tuệ nhân tạo (AI), blockchain,

hoặc hệ thống quản lý vận tải (TMS) không chỉ cải thiện khả năng quản lý mà còn giúp doanh nghiệp gia tăng tính minh bạch và giảm thiểu sai sót trong chuỗi cung ứng. Đặc biệt là giải pháp tự động hóa quy trình bằng robot (RPA), cho phép tự động hóa các tác vụ

thông thường, thủ công và lặp lại trong quy trình nghiệp vụ. Áp dụng robot sẽ là tương lai tất yếu của ngành logistics, song giải pháp này hiện yêu cầu phải có vốn đầu tư lớn, nên hiện tại giải pháp bán tự động vẫn là lựa chọn của hầu hết các doanh nghiệp.

#### 6. Xu hướng phát triển logistics xanh, giảm phát thải và thực hành ESG

Giảm phát thải carbon tiếp tục trở thành ưu tiên hàng đầu của nhiều doanh nghiệp logistics trong năm 2025. Trước các cam kết về môi trường và yêu cầu ngày càng khắt khe từ thị trường quốc tế, các giải pháp như đầu tư vào phương tiện vận tải thân thiện môi trường, hệ thống kho bãi tiết kiệm năng lượng và sử dụng vật liệu tái chế trong đóng gói đang được doanh nghiệp chú trọng.

Theo khảo sát mới nhất của Vietnam Report, khoảng 30,5% doanh nghiệp logistics đang trong giai đoạn xây dựng chiến lược ESG, 34,7% doanh nghiệp đã bắt đầu triển khai một phần các cam kết ESG, tuy nhiên vẫn chưa có doanh nghiệp nào triển khai toàn diện. Kết quả này cho thấy việc thực hiện ESG và chuyển đổi sang mô hình logistics xanh vẫn cần nhiều thời gian.

Phát triển bền vững tiếp tục là thách thức dài hạn đối với ngành logistics, do đặc thù gắn liền với hoạt động vận tải – lĩnh vực tiêu thụ nhiều nhiên liệu hóa thạch và khó có thể chuyển đổi nhanh chóng trong ngắn hạn.

# 01 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## » ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

### THUẬN LỢI THỊ TRƯỜNG LOGISTICS

# 1

Ngành logistics Việt Nam đang tiếp tục có những bước chuyển biến tích cực nhờ sự hỗ trợ từ Chính phủ trong năm 2025. Chính phủ đã đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, đặc biệt trong lĩnh vực hải quan và các cơ quan kiểm tra chuyên ngành, giúp rút ngắn thời gian thông quan và giảm chi phí cho doanh nghiệp. Các cảng biển trọng điểm như Lạch Huyện (Hải Phòng) và Cái Mép - Thị Vải (Bà Rịa - Vũng Tàu) tiếp tục được đầu tư mở rộng và nâng cấp, góp phần thúc đẩy hoạt động vận tải biển – một trong những lĩnh vực quan trọng của ngành.

Bên cạnh đó, các chính sách xúc tiến thương mại, thu hút đầu tư và tận dụng các hiệp định thương mại tự do (FTA) tiếp tục được triển khai, tạo điều kiện mở rộng thị trường và thúc đẩy tăng trưởng ngành logistics.

# 2

Năm 2025, ngành logistics Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực, nhờ sự phục hồi của hoạt động xuất khẩu. Xuất khẩu Việt Nam trong 10 tháng năm 2025 tăng trưởng khoảng 12,5%, đạt trên 360 tỷ USD sau giai đoạn phục hồi trong năm 2024. Những ngành hàng chủ lực như điện tử, dệt may và nông sản tiếp tục đóng vai trò quan trọng trong tổng kim ngạch xuất khẩu. Sự tăng trưởng của xuất khẩu tiếp tục thúc đẩy sự phát triển của ngành logistics.

Tổng sản lượng hàng hóa vận chuyển thông qua các cảng biển ước tính tăng khoảng 10% trong 10 tháng năm 2025, đạt trên 620 triệu tấn, cho thấy hoạt động logistics tiếp tục duy trì xu hướng tăng trưởng ổn định.

# 3

Hạ tầng logistics Việt Nam trong năm 2025 tiếp tục được đầu tư và phát triển mạnh mẽ với nhiều dự án quy mô lớn, hiện đại, góp phần hoàn thiện cơ cấu hạ tầng đồng bộ và nâng cao năng lực kết nối giữa các phương thức vận tải. Hệ thống giao thông đường bộ, cảng biển, sân bay cùng với hạ tầng năng lượng và viễn thông được cải thiện rõ rệt, hỗ trợ hiệu quả cho hoạt động logistics. Đồng thời, việc đẩy mạnh khai thác và phát triển không gian biển, không gian ngầm và các lĩnh vực công nghệ mới cũng đang mở ra dư địa phát triển dài hạn cho ngành logistics trong bối cảnh hội nhập kinh tế sâu rộng.

# 4

Năm 2025, tăng trưởng của ngành logistics toàn cầu tiếp tục được thúc đẩy bởi sự phát triển mạnh mẽ của thương mại điện tử và việc ứng dụng công nghệ, đặc biệt là trí tuệ nhân tạo (AI). AI giúp các doanh nghiệp tối ưu hóa chuỗi cung ứng, phân tích dữ liệu lớn, cải thiện quản lý tồn kho và nâng cao trải nghiệm khách hàng, từ đó gia tăng hiệu quả vận hành.

Tại Việt Nam, thương mại điện tử tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng cao, kéo theo nhu cầu vận chuyển, lưu kho và xử lý đơn hàng gia tăng đáng kể. Sự phát triển này không chỉ tạo động lực cho ngành logistics mở rộng quy mô mà còn thúc đẩy các doanh nghiệp nâng cao chất lượng dịch vụ, đầu tư công nghệ và tối ưu hóa quy trình nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường.

# 5

Nhìn vào bức tranh chung của ngành logistics Việt Nam năm 2025, các doanh nghiệp nội địa vẫn duy trì một số lợi thế nhất định so với doanh nghiệp nước ngoài. Thứ nhất, doanh nghiệp trong nước tiếp tục sở hữu và khai thác hiệu quả hệ thống kho bãi, phương tiện vận tải hiện có, giúp tối ưu chi phí logistics, trong khi các doanh nghiệp nước ngoài phần lớn vẫn phải thuê ngoài hoặc liên kết để triển khai dịch vụ. Thứ hai, chất lượng nguồn nhân lực ngày càng được cải thiện thông qua đào tạo chuyên môn và tiếp cận thực tiễn, giúp người lao động nhanh chóng thích ứng với công nghệ mới và các quy trình hiện đại, từ đó nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp trong bối cảnh hội nhập.

## 02 CÁC TIẾN BỘ CÔNG TY ĐẠT ĐƯỢC

### » VỊ THẾ CỦA CÔNG TY TRONG NGÀNH



Hơn 22 năm kinh nghiệm hoạt động trong ngành logistics, U&I Logistics đã và đang khẳng định vị thế của mình trên thị trường logistics của tỉnh Bình Dương (cũ) nói riêng và toàn khu vực phía Nam nói chung. U&I Logistics là một trong những Công ty hàng đầu tại Việt Nam chuyên cung cấp dịch vụ logistics như: đại lý thủ tục hải quan, kho vận, giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu, vận tải đa phương tiện, cước đường biển và đường hàng không quốc tế. Hiện nay với đội ngũ nhân viên được đào tạo bài bản, am hiểu pháp luật và giỏi về nghiệp vụ, có trình độ học vấn cao kết hợp cùng ứng dụng khai báo điện tử và công nghệ thông tin vào quản lý đã làm tăng năng suất hoạt động của Công ty một cách mạnh mẽ. U&I Logistics tập trung phát triển dựa trên các thế mạnh cạnh tranh sau:

### NGUỒN NHÂN LỰC GIÀU KINH NGHIỆM

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của U&I Logistics là những chuyên gia giàu kinh nghiệm thực tế với vai trò là nhà sản xuất, kinh doanh, tư vấn và nhận thức được những điểm mạnh, điểm yếu trong tổ chức, quản lý và phát triển doanh nghiệp trong môi trường kinh doanh Việt Nam hiện nay. Đồng hành cùng đội ngũ đồng nghiệp đến từ nhiều nền kinh tế phát triển như Mỹ, Nhật, Anh, Pháp, Hàn Quốc và Trung Quốc. Hơn

hết, U&I Logistics am hiểu tường tận về đặc điểm văn hóa, luật pháp, tập quán kinh doanh trong nước và trên thế giới. Trên cơ sở đó, chúng tôi hiểu và sẵn sàng đáp ứng mọi yêu cầu hợp lý từ khách hàng. Có 300 nhân viên đã được đào tạo bài bản và có kinh nghiệm trong lĩnh vực riêng của mình. Vì vậy, U&I Logistics tin tưởng rằng Công ty có thể cung cấp cho khách hàng những dịch vụ chuyên nghiệp với chất lượng cao nhất.



### AM HIỂU VÀ ÁP DỤNG LUẬT



Là một trong những Công ty đầu tiên tại Việt Nam cung cấp dịch vụ đại lý thủ tục hải quan, giao nhận hàng hóa và các dịch vụ tư vấn khác có liên quan. Chúng tôi đã tạo dựng được uy tín đối với các cơ quan nhà nước ở Trung ương và địa phương cũng như với các đối tác. U&I Logistics đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật, kiến thức chuyên môn sâu cùng với sự am hiểu sâu rộng về pháp luật, các quy định về sản phẩm, thuế, thủ tục hải quan,... U&I Logistics luôn đưa ra những ý kiến pháp lý tốt nhất để hỗ trợ khách hàng thông quan hàng hóa

dễ dàng và nhanh chóng hơn, được ưu đãi về thuế quan, thuế địa phương (VAT, thuế tiêu thụ đặc biệt,...); tiến hành các thủ tục xin giấy phép hợp pháp như giấy chứng nhận kiểm dịch thực vật, kiểm soát đủ điều kiện của nhà nước,... U&I Logistics không chỉ am hiểu pháp luật Việt Nam mà còn nhận thức và áp dụng hiệu quả các thông lệ và luật thương mại quốc tế, từ đó hỗ trợ và cung cấp cho khách hàng các dịch vụ đại lý thủ tục hải quan, vận tải và giao nhận hàng hóa một cách hiệu quả và nhanh chóng với giá thấp nhất.

### CƠ SỞ HẠ TẦNG VÀ TRANG THIẾT BỊ

Sở hữu những lô đất lớn, vị trí đẹp, giao thông thuận tiện, có đầy đủ điều kiện để trở thành trung tâm phân phối logistics theo nhu cầu của khách hàng tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh, thành phố lớn khác. Cơ sở hạ tầng bao gồm văn phòng, kho bãi, trung tâm hậu cần và phân phối được đầu tư xây dựng bài bản, hiện đại theo tiêu chuẩn quốc tế. Cùng với các thiết bị vận hành kho hiện đại, bảo vệ môi trường và các phần mềm chuyên

dụng cho ngành logistics. Vì vậy, U&I Logistics hoàn toàn đáp ứng được những yêu cầu khắt khe nhất cho cả khách hàng trong nước và quốc tế. U&I Logistics sở hữu một lượng lớn phương tiện đường bộ đạt tiêu chuẩn, cùng với khả năng huy động vận chuyển của các đối tác, được trang bị GPS, cùng với phần mềm quản lý hành trình nhằm đảm bảo an toàn và hiệu quả trong quá trình vận chuyển hàng hóa đi bất cứ đâu.



# 03 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2024		31/12/2025		% 2025/2024
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Tài sản ngắn hạn	491.719	44,35%	569.617	50,26%	115,84%
Tài sản dài hạn	617.033	55,65%	563.650	49,74%	91,35%
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>1.108.753</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.133.267</b>	<b>100,00%</b>	<b>102,21%</b>

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng tài sản của Công ty đạt 1.133.267 triệu đồng, tăng 2,21% so với năm 2024, cho thấy quy mô tài sản được duy trì ổn định. Cơ cấu tài sản có sự chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng tài sản ngắn hạn và giảm tài sản dài hạn.

Cụ thể, tài sản ngắn hạn đạt 569.617 triệu đồng, tăng 15,84% và chiếm 50,26% tổng tài sản, chủ yếu do tiền và các khoản tương đương tiền tăng mạnh, đồng thời hàng tồn kho và các khoản phải thu giảm, phản ánh khả năng thanh khoản được cải thiện và công tác quản lý vốn lưu động hiệu quả hơn.

Ngược lại, tài sản dài hạn giảm xuống còn 563.650 triệu đồng, tương ứng giảm 8,65% so với năm 2024 và tỷ trọng giảm còn 49,74%. Nguyên nhân chủ yếu là do tài sản cố định giảm (do trích khấu hao trong kỳ) và bất động sản đầu tư giảm.

Nhìn chung, cơ cấu tài sản năm 2025 cho thấy xu hướng tăng cường tài sản ngắn hạn, cải thiện thanh khoản và tối ưu vốn lưu động, trong khi tài sản dài hạn được thu hẹp hợp lý. Đây là tín hiệu tích cực trong bối cảnh ngành logistics còn nhiều biến động, giúp Công ty nâng cao khả năng linh hoạt tài chính và sẵn sàng nắm bắt cơ hội kinh doanh trong ngắn hạn.

## TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2024		31/12/2025		% 2025/2024
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Nợ ngắn hạn	267.139	80,92%	279.756	90,02%	104,72%
Nợ dài hạn	62.990	19,08%	30.999	9,98%	49,21%
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>330.128</b>	<b>100,00%</b>	<b>310.756</b>	<b>100,00%</b>	<b>94,13%</b>

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng nợ phải trả của Công ty Cổ phần Logistics U&I đạt 310.756 triệu đồng, giảm 5,87% so với năm 2024, cho thấy Công ty đã có sự giảm nhẹ nghĩa vụ nợ, góp phần cải thiện mức độ an toàn tài chính. Tuy nhiên, cơ cấu nợ có sự thay đổi đáng kể theo hướng tăng tỷ trọng nợ ngắn hạn.

Cụ thể, nợ ngắn hạn đạt 279.756 triệu đồng, tăng 4,72% so với năm trước và chiếm tới 90,02% tổng nợ phải trả (tăng mạnh từ 80,92%). Sự gia tăng này chủ yếu đến từ các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (khoảng 92.965 triệu đồng) và các khoản phải trả người bán, cho thấy Công ty đang gia tăng sử dụng nguồn vốn ngắn hạn để tài trợ cho hoạt động. Bên cạnh đó, một số khoản mục như phải trả người lao động, thuế và các khoản phải nộp Nhà nước cũng duy trì ở mức đáng kể, phản ánh nghĩa vụ thanh toán trong kỳ.

Ngược lại, nợ dài hạn giảm mạnh xuống còn 30.999 triệu đồng, tương ứng giảm 50,79% so với năm 2024 và chỉ còn chiếm 9,98% tổng nợ phải trả. Điều này cho thấy Công ty đã giảm dần các nghĩa vụ nợ dài hạn, có thể do thanh toán bớt các khoản vay hoặc không phát sinh thêm khoản vay mới dài hạn.

Nhìn chung, cơ cấu nợ năm 2025 cho thấy xu hướng dịch chuyển từ nợ dài hạn sang nợ ngắn hạn, giúp giảm áp lực lãi vay dài hạn nhưng đồng thời cũng làm gia tăng áp lực thanh toán trong ngắn hạn, đòi hỏi Công ty cần quản lý dòng tiền chặt chẽ để đảm bảo khả năng thanh toán.



# 04 KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

## » KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2026

### Giải pháp kinh doanh

- » Tăng cường công tác quản lý, điều hành lãnh đạo toàn diện Công ty, tiếp tục củng cố, xây dựng và đào tạo đội ngũ CBCNV có trình độ ngoại ngữ, nghiệp vụ chuyên môn đáp ứng yêu cầu công việc; không ngừng nâng cao uy tín, chất lượng và làm việc có hiệu quả, đảm bảo tốc độ tăng trưởng trong kinh doanh.
- » Làm tốt các công việc và tiếp tục giữ vững mối quan hệ với các đối tác hiện có. Tăng cường công tác sales, marketing, mở rộng phát triển thị trường.
- » Tích cực khai thác và phát triển loại hình dịch vụ logistics.
- » Tiếp tục đầu tư một số dự án có ngành hỗ trợ và góp phần nâng cao hiệu quả các ngành chính như: kho bãi, dịch vụ chứng từ,...



### Giải pháp tài chính

Tiếp tục cải thiện tình hình tài chính Công ty, nhất là về mặt công nợ, chú trọng hơn việc rút ngắn thời gian đối chiếu sản lượng và thu hồi công nợ của khách hàng nhằm cải thiện dòng tiền cho sản xuất kinh doanh.

Khắc phục những khó khăn hiện tại và giám sát tốt kế hoạch ngân sách đề ra.

### Giải pháp Marketing



- » Để giữ vững và mở rộng phần thị trường trong môi trường cạnh tranh gay gắt như hiện nay, Công ty xác định lấy chất lượng dịch vụ làm tiêu chí cạnh tranh hàng đầu; đồng thời không ngừng cải tiến dịch vụ khai thác và chăm sóc khách hàng, nhằm tạo ra nguồn thu ổn định, bền vững cho công ty, tránh phụ thuộc quá nhiều vào các đối tác truyền thống.
- » Nghiên cứu điểm mạnh, yếu và thị phần của đối thủ cạnh tranh để xây dựng các chiến lược kinh doanh phù hợp của Công ty. Xúc tiến việc thiết lập, mở rộng, củng cố và tăng cường mối quan hệ mật thiết và chăm sóc khách hàng. Tận dụng tốt các điều kiện thuận lợi sẵn có để phát triển, tìm kiếm các khách hàng có sản lượng lớn và giá tốt.
- » Xây dựng thị trường vững mạnh, tạo lập uy tín với khách hàng và các nhà cung cấp, tập trung phục vụ những khách hàng tiềm năng, thanh toán tốt, có lượng hàng ổn định, đổi mới thiết bị công nghệ, xây dựng và phát triển nguồn nhân lực bền vững.

### Giải pháp về nguồn nhân lực

- » Các bộ phận phối hợp với bộ phận nhân sự xây dựng, hoàn chỉnh hệ thống lương 3P, phương pháp đánh giá kết quả công việc, chương trình đào tạo phù hợp văn hóa doanh nghiệp, phần mềm quản lý nhân sự để thuận tiện cho việc quản lý thông tin.
- » Kết nối với các đơn vị đào tạo, trường đại học tìm nguồn nhân lực dự phòng nhằm xây dựng thương hiệu tuyển dụng cho Công ty trên thị trường trong ngành logistics thông qua các hoạt động: nhận thực tập sinh, tham gia góp ý xây dựng chương trình đào tạo phù hợp với doanh nghiệp, tham gia hội thảo tọa đàm cho sinh viên để quảng bá hình ảnh của công ty, thu hút nhân lực, tài trợ các cuộc thi lớn dành cho các sinh viên trên cả nước như Viet Nam Young Logistics Talents do Hiệp hội Phát triển nhân lực Logistics Việt Nam (VALOMA) triển khai thực hiện.
- » Cập nhật thường xuyên các chính sách, nội quy, quy định của công ty đến người lao động.
- » Tổ chức đào tạo nâng cao nghiệp vụ chuyên môn cho quản lý và công nhân viên.



### Phương án quản trị doanh nghiệp



- » Về cơ chế, chính sách quản lý, điều hành: Phát huy tiềm lực và khẳng định vị thế thương hiệu trên phạm vi toàn quốc theo định hướng phát triển bền vững.
- » Vận dụng linh hoạt, sáng tạo, chủ động kinh doanh. Đề ra các giải pháp phù hợp với đặc điểm của từng đơn vị, lĩnh vực kinh doanh để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và tài sản tại doanh nghiệp.
- » Hoàn thiện các quy trình nghiệp vụ, quy chế điều hành, phân cấp ủy quyền, giao quyền nhằm đảm bảo tính chuyên nghiệp và hiệu quả. Xây dựng tổ chức doanh nghiệp, hệ thống khách hàng hướng đến một đội ngũ đoàn kết, đồng tâm hiệp lực cùng nhau phát triển.
- » Sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ.
- » Có cơ chế, chính sách đãi ngộ, biểu dương khen thưởng kịp thời những cán bộ, nhân viên tích cực, nỗ lực phấn đấu trong học tập, nâng cao trình độ chuyên môn, thái độ tích cực trong công việc, phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật ứng dụng vào thực tiễn sản xuất kinh doanh của đơn vị đạt hiệu quả cao.

# 05 GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

## 06 BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY



### » ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

Trước bối cảnh biến đổi khí hậu ngày càng phức tạp, Ban Tổng Giám đốc đánh giá cao sự chủ động của U&I Logistics trong việc thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường. Công ty đã tích cực nghiên cứu và ứng dụng các công nghệ mới nhằm đáp ứng các tiêu chuẩn môi trường hiện hành, đồng thời đảm bảo cân bằng giữa phát triển kinh doanh và định hướng phát triển bền vững.

Công ty cũng đã ban hành nhiều chính sách về tiết kiệm năng lượng, sử dụng hiệu quả tài nguyên và triển khai các chương trình truyền thông nội bộ nhằm nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường trong toàn thể người lao động. Nhờ đó, U&I Logistics từng bước xây dựng môi trường làm việc xanh, sạch, thân thiện, đồng thời hình thành văn hóa doanh nghiệp đề cao trách nhiệm trong việc bảo vệ môi trường và giảm thiểu tác động tiêu cực đến hệ sinh thái.



### » ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG



Ban Tổng Giám đốc đánh giá cao những nỗ lực của U&I Logistics trong việc xây dựng nguồn nhân lực ổn định và chất lượng. Công ty thực hiện tuyển dụng có chọn lọc, đảm bảo đội ngũ nhân sự phù hợp với đặc thù ngành logistics và yêu cầu hội nhập quốc tế. Đồng thời, U&I tổ chức các chương trình đào tạo chuyên sâu theo từng bộ phận, nhằm nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, khả năng vận hành hệ thống và tối ưu hiệu quả công việc.

Công ty cũng duy trì chính sách đãi ngộ hợp lý, khen thưởng minh bạch, góp phần tạo động lực làm việc và khuyến khích nhân viên gắn bó lâu dài. Những cá nhân có thành tích nổi bật luôn được ghi nhận kịp thời, qua đó góp phần xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, đoàn kết và hiệu quả.

### » ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

U&I Logistics luôn xác định trách nhiệm cộng đồng là một phần quan trọng trong chiến lược phát triển bền vững. Công ty chú trọng đầu tư vào công nghệ vận hành hiện đại nhằm giảm thiểu tác động môi trường, tối ưu sử dụng năng lượng và đảm bảo môi trường làm việc an toàn cho người lao động cũng như khu vực xung quanh.

Bên cạnh đó, Công ty tích cực tham gia các hoạt động thiện nguyện, an sinh xã hội, hỗ trợ các hoàn cảnh khó khăn và đồng hành cùng các chương trình giáo dục, cộng đồng. Những hoạt động này thể hiện rõ cam kết của U&I Logistics trong việc phát triển doanh nghiệp gắn liền với trách nhiệm xã hội, góp phần xây dựng môi trường sống văn minh, nhân văn và bền vững.





# 04

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

---

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	56
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty	58
Các định hướng của Hội đồng quản trị	58

# 01 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

## TÌNH HÌNH CHUNG CỦA THỊ TRƯỜNG LOGISTICS NĂM 2025

Việt Nam được đánh giá là quốc gia có tiềm năng phát triển logistics hàng đầu khu vực Đông Nam Á. Theo đó, năm 2025, ngành logistics Việt Nam được dự báo sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ và đầy triển vọng, nhờ vào những yếu tố thuận lợi từ cả bên trong và bên ngoài, cụ thể:

- » Tăng trưởng kinh tế: Kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ tăng trưởng 6,2% trong năm 2025 (theo OECD), tạo động lực mạnh mẽ cho ngành logistics. Sự phục hồi này sẽ làm tăng nhu cầu vận chuyển và dịch vụ logistics, đặc biệt khi Việt Nam tiếp tục mở rộng quan hệ thương mại quốc tế.
- » Xu hướng và chiến lược: Nhiều xu hướng quan trọng sẽ định hình thị trường logistics, bao gồm tính linh hoạt của chuỗi cung ứng, tự động hóa, và tích hợp hệ sinh thái kỹ thuật số. Các doanh nghiệp sẽ tập trung vào đơn giản hóa quy trình, nâng cao chất lượng nhân lực, mở rộng chuỗi cung ứng, và cải thiện dịch vụ hậu mãi để tăng cường gắn kết với khách hàng.
- » Đầu tư và công nghệ: Đầu tư vào công nghệ và hạ tầng logistics tiếp tục được đẩy mạnh. Các doanh nghiệp logistics đầu ngành đã và đang áp dụng các giải pháp logistics tích hợp và phát triển hạ tầng cảng biển, kho bãi, và phương tiện vận chuyển.
- » Cảng biển và vận tải biển: Ngành cảng biển dự kiến sẽ ghi nhận mức tăng trưởng sản lượng cao hơn, đặc biệt là các cảng nước sâu như Lạch Huyện và Cái Mép. Cảng thẳng địa chính trị toàn cầu có thể làm tăng giá cước vận tải, tạo lợi thế cho các doanh nghiệp logistics trong việc tối ưu hóa lợi nhuận.
- » Quy mô thị trường: Quy mô thị trường vận tải và logistics Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực, đạt khoảng 52,1 tỷ USD trong năm 2025 và dự kiến mở rộng lên 71,9 tỷ USD vào năm 2030, tương ứng tốc độ CAGR khoảng 6,6–6,8%, nhờ sự gia tăng hoạt động thương mại, đầu tư hạ tầng và tăng trưởng mạnh của thương mại điện tử.

## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

STT	Chỉ tiêu	TH 2024	TH 2025	KH 2025	% TH 2025 / TH 2024	% TH 2025 / KH 2025
1	Doanh thu thuần	1.312	1.164	1.150	88,71%	101,22%
2	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	80,69	87,44	-	108,36%	-
3	Lợi nhuận trước thuế	82,24	89,21	-	108,48%	-
4	Lợi nhuận sau thuế	53,45	63,24	109,43	118,30%	57,79%

Năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh của U&I Logistics ghi nhận xu hướng tích cực về lợi nhuận trong bối cảnh doanh thu suy giảm. Doanh thu thuần đạt 1.164 tỷ đồng, giảm 11,29% so với năm 2024, phản ánh những khó khăn chung của thị trường. Tuy nhiên, nhờ tối ưu chi phí và nâng cao hiệu quả vận hành, Công ty vẫn cải thiện đáng kể lợi nhuận: lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 87,44 tỷ đồng (tăng 8,36%), lợi nhuận trước thuế đạt 89,21 tỷ đồng (tăng 8,48%) và lợi nhuận sau thuế đạt 63,24 tỷ đồng (tăng 18,30%). Điều này cho thấy năng lực quản trị tốt và khả năng thích ứng linh hoạt của Công ty trước biến động thị trường.

Trong thời gian tới, U&I Logistics có triển vọng tăng trưởng nhờ sự phục hồi của hoạt động xuất nhập khẩu và nhu cầu logistics. Việc đẩy mạnh đầu tư hạ tầng, ứng dụng công nghệ và chuyển đổi số, cùng với xu hướng phát triển logistics xanh và tối ưu chuỗi cung ứng, sẽ tạo thêm động lực cho Công ty nâng cao hiệu quả hoạt động. Với nền tảng tài chính ổn định và chiến lược vận hành hiệu quả, Công ty có khả năng cải thiện doanh thu, duy trì tăng trưởng lợi nhuận và nâng cao năng lực cạnh tranh trong những năm tới.

## VỀ CÔNG TÁC MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Công ty Cổ phần Logistics U&I định hướng phát triển bền vững gắn liền với trách nhiệm bảo vệ môi trường và đóng góp cho xã hội. Trong bối cảnh ngành logistics ngày càng chú trọng yếu tố xanh, Công ty chủ động triển khai các giải pháp tối ưu vận hành, nâng cao hiệu suất phương tiện và từng bước ứng dụng công nghệ nhằm giảm tiêu hao nhiên liệu, hạn chế phát thải khí nhà kính, đồng thời đảm bảo tăng trưởng đi đôi với bảo vệ môi trường.

Song song đó, U&I Logistics đầu tư hệ thống kho bãi hiện đại với quy mô lớn hàng đầu khu vực, vận hành theo các tiêu chuẩn kiểm soát môi trường nghiêm ngặt. Việc duy trì điều kiện lưu trữ tối ưu, kiểm soát độ ẩm và nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên không chỉ giúp bảo toàn chất lượng hàng hóa mà còn góp phần giảm thiểu lãng phí trong toàn bộ chuỗi logistics.

Ở khía cạnh xã hội, Công ty chú trọng xây dựng môi trường làm việc an toàn, ổn định và chuyên nghiệp, đồng thời không ngừng nâng cao năng lực đội ngũ thông qua đào tạo và phát triển kỹ năng. Với nền tảng hơn 20 năm kinh nghiệm và mạng lưới khách hàng rộng, U&I Logistics tiếp tục khẳng định vai trò là doanh nghiệp logistics tư nhân tiêu biểu, phát triển theo hướng bền vững và phù hợp với xu thế toàn cầu.

## 02 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty tiếp tục thực hiện tốt vai trò định hướng chiến lược và giám sát hoạt động điều hành, nhằm đảm bảo mọi hoạt động của Công ty được triển khai hiệu quả, minh bạch và tuân thủ đúng quy định pháp luật. Thông qua các cuộc họp định kỳ và hệ thống báo cáo quản trị, HĐQT thường xuyên cập nhật tình hình hoạt động, từ đó đưa ra các quyết sách phù hợp với bối cảnh thị trường.

Công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc được triển khai theo hướng chuyên nghiệp, linh hoạt và bám sát thực tiễn hoạt động kinh doanh. Đội ngũ lãnh đạo có kinh nghiệm, am hiểu sâu về lĩnh vực logistics, luôn chủ động xử lý các vấn đề phát sinh, đồng thời duy trì các cơ chế phối hợp nội bộ hiệu quả nhằm đảm bảo hoạt động vận hành thông suốt.

HĐQT thực hiện phân cấp hợp lý, trao quyền cho Ban Tổng Giám đốc trong phạm vi chức năng theo Điều lệ và các quy chế nội bộ, đồng thời duy trì cơ chế kiểm soát thông qua hệ thống báo cáo định kỳ, báo cáo đột xuất và các phiên làm việc trực tiếp. Bên cạnh đó, Ban Tổng Giám đốc cũng đẩy mạnh ứng dụng công nghệ, cải tiến quy trình và nâng cao hiệu quả quản trị vận hành.

Nhìn chung, trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao, góp phần giữ vững hoạt động ổn định và nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty trong điều kiện thị trường còn nhiều biến động. Các nghị quyết của Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng cổ đông được triển khai kịp thời và đầy đủ. Trong thời gian tới, HĐQT kỳ vọng Ban Tổng Giám đốc tiếp tục phát huy vai trò điều hành, nâng cao chất lượng quản trị và tăng cường năng lực thích ứng với các thách thức mới.



## 03 CÁC ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Quản trị chiến lược và hiệu suất tài chính:

- » Chuyển dịch mục tiêu từ quy mô doanh thu sang chất lượng lợi nhuận.
- » Thực hiện lộ trình tái cơ cấu danh mục ngành hàng, giảm sự phụ thuộc vào các lĩnh vực có tính chu kỳ cao (như ngành gỗ) để xây dựng hệ sinh thái logistics đa trụ cột, bền vững trước biến động thị trường.

### Nâng cao năng lực Giám sát và Quản trị rủi ro:

- » Số hóa công tác giám sát: Chuyển đổi sang mô hình giám sát điều hành dựa trên dữ liệu thời gian thực, đảm bảo tính chính xác và kịp thời trong các quyết sách.
- » Chuẩn hóa khung pháp lý: Hoàn tất kiện toàn Điều lệ và các Quy chế quản trị nội bộ theo các chuẩn mực quản trị công ty đại chúng tiên tiến, nhằm tối ưu hóa tính minh bạch và bảo vệ tối đa quyền lợi cổ đông.

### Chuyển đổi số vận hành tinh gọn:

- » Đồng bộ hóa hệ thống dữ liệu để tối ưu hóa hiệu suất khai thác hạ tầng tài sản, đồng thời tiết giảm tối đa các chi phí vận hành gián tiếp.

### Phát triển nguồn nhân lực và văn hóa quản trị:

- » Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, gắn liền đãi ngộ với hiệu suất kinh doanh (KPIs).
- » Tập trung đào tạo, nâng cao năng lực số cho đội ngũ quản lý nhằm đáp ứng yêu cầu vận hành trong mô hình hệ sinh thái dịch vụ tích hợp.





# 05

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

---

Hội đồng quản trị	62
Ban kiểm soát	66
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	69

# 01 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## ÔNG MAI HỮU TÍN

### Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Năm sinh: 1969
- Trình độ: Tiến sĩ Quản trị kinh doanh

### Quá trình công tác

- 12/1988 – 08/1992: Phiên dịch Tiếng Anh tại Liên hiệp Công ty XNK Sông Bé.
- 08/1992 – 11/1992: Giám đốc Điều hành Công ty May Sông Bé.
- 12/1992 – 05/1993: Đại diện Thương Mại VPĐD Công ty Nidera
- 06/1993 – 09/1994: Giám đốc Điều hành Công ty Phi Long.
- 10/1994 – 08/1995: Giám đốc Điều hành Công ty CP Hoàng Gia.
- 09/1995 – 08/1998: Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH TOA.
- 09/1998 – 03/2003: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH U&I.
- 03/2003 – 05/2015 : Chủ tịch HĐQT Công ty CP Giao nhận Vận tải U&I.
- 04/2003 – nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư U&I.
- 04/2013 – 04/2023: Phó Chủ tịch HĐQT Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long.
- 01/2015 – đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Mỹ Nghệ U&I.
- 05/2015 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Logistics U&I.
- 04/2017 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập Đoàn Kỹ Nghệ Gỗ Trường Thành.
- 11/2018 – nay: Thành viên HĐQT Tổng Công ty Sản xuất – Xuất Nhập Khẩu Bình Dương – CTCP.
- 06/2021 – nay: Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Cao Su Phước Hòa.

### Chức vụ tại các tổ chức khác

- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư U&I.
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập Đoàn Kỹ Nghệ Gỗ Trường Thành.
- Thành viên HĐQT Tổng Công ty Sản xuất – Xuất Nhập Khẩu Bình Dương – CTCP.
- Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ Phần Cao Su Phước Hòa.
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Mỹ Nghệ U&I.

### Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện tại

- Đại diện: 21.115.812 CP - 29,33%
- Cá nhân: 0 CP - 0%
- Người liên quan: 21.115.812 CP - 29,33%

## ÔNG NGUYỄN XUÂN PHÚC

### Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1971
- Trình độ: Cử nhân Khoa học ngành Quản trị Kinh doanh

### Quá trình công tác

- 04/1998 – 03/2003: Phó Giám đốc Công ty TNHH U&I.
- 03/2003 – 11/2007: Tổng Giám đốc Công ty CP Giao nhận Vận tải U&I.
- 11/2007 – 05/2015: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Giao nhận Vận tải U&I.
- 05/2015 – đến nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Logistics U&I.
- 08/2008 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vận tải U&I.
- 08/2014 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kho hàng hóa U&I.
- 02/2018 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Logistics U&I-miền Bắc.
- 10/2024 – 05/2025: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP EZDO.
- 05/2025 – nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP EZ Holding.

### Chức vụ tại các tổ chức khác

- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vận tải U&I.
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kho hàng hóa U&I.
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Logistics U&I - Miền Bắc.
- Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP EZ Holding.

### Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện tại

- Đại diện: 0 CP - 0%
- Cá nhân: 2.237.860 CP - 3,108%
- Người liên quan: 702.000 CP - 0,975%

## ÔNG LƯƠNG DUY HOÀI

### Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

- Năm sinh: 1988
- Trình độ: Kỹ sư công nghệ thông tin Đại Học Bách Khoa TP.HCM

### Quá trình công tác

- 05/2011 – 04/2012: Phó Giám đốc cung ứng tại Công ty Cổ phần Thế Giới Di Động.
- 06/2012 – nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Giao hàng nhanh (GHN).
- 10/2015 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Tức Thời (AhaMove).
- 11/2018 – nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Scommerce.
- 10/2021 – nay: Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Logistics U&I.

### Chức vụ tại các tổ chức khác

- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Giao hàng nhanh (GHN).
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Tức Thời (AhaMove).
- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Scommerce.

### Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện tại

- Đại diện: 0 CP - 0%
- Cá nhân: 0 CP - 0%
- Người liên quan: 0 CP - 0%

# 01 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Ông Mai Hữu Tín	14/14	100%	
2	Ông Nguyễn Xuân Phúc	14/14	100%	
3	Ông Lương Duy Hoài	14/14	100%	
4	Bà Mai Ngọc Hảo (Miễn nhiệm ngày 21/06/2025)	6/14	100%	Không còn là TV HĐQT từ 21/06/2025

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị luôn thực hiện đầy đủ chức trách và nhiệm vụ được giao, chủ động cùng Ban Giám đốc trong công tác điều hành mọi hoạt động của Công ty nhằm đạt mục tiêu hoàn thành kế hoạch mà Đại hội cổ đông đã phê duyệt, đảm bảo tuân thủ các quy định của doanh nghiệp, của Nhà nước và pháp luật hiện hành.

Ban hành các Nghị quyết, Quyết định thuộc thẩm quyền HĐQT, giám sát và đảm bảo các hoạt động của Công ty được Ban Giám đốc điều hành hiệu quả, an toàn, tuân thủ đúng pháp luật và Điều lệ Công ty.

Chỉ đạo Ban điều hành Công ty các chủ trương lớn, định hướng quan trọng thuộc thẩm quyền HĐQT.

## HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT không thành lập các tiểu ban trực thuộc.

## NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CÁC CUỘC HỌP

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQ-HĐQT	10/01/2025	Giao dịch tín dụng với NH Techcombank.	100%
2	01/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	15/04/2025	Điều chỉnh Dự án Xây dựng nhà xưởng gia công cơ khí và nhà xưởng, kho cho thuê.	100%
3	02/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	28/04/2025	Gia hạn thời gian hợp ĐHĐCĐ thường niên 2025.	100%
4	03/2025/NQ-HĐQT	14/05/2025	Giải thể Công ty thành viên Unitrans miền Bắc.	100%
5	03/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	22/05/2025	Tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 và chốt danh sách cổ đông tham dự.	100%
6	04/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	30/05/2025	Thông qua nội dung và danh mục tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2025.	100%
7	05/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	10/07/2025	Điều chỉnh sơ đồ cơ cấu tổ chức Công ty.	100%
8	06/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	11/07/2025	Đầu tư lô đất 02GT 7.5ha tại Cái Mép.	100%
9	08/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	15/07/2025	Tổ chức họp ĐHĐCĐ bất thường thông qua Dự án Trung tâm Dịch vụ vận tải và kho bãi U&I - Cái Mép tại Lô GT02 thuộc KCN Cái Mép.	100%
10	09/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	18/08/2025	Giao dịch phát hành bảo lãnh tại Techcom đầu tư Dự án Trung tâm Dịch vụ vận tải và kho bãi U&I - Cái Mép.	100%
11	04/2025/NQ-HĐQT	30/09/2025	Ông Nguyễn Xuân Phúc tiếp tục giữ chức vụ Tổng Giám đốc, từ 01/10/2025 đến 30/09/2030.	100%
12	10/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	15/10/2025	Đầu tư lô đất 26CN tại KCN Cái Mép.	100%
13	10.1/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	15/10/2025	Triệu tập họp ĐHĐCĐ bất thường thông qua dự án Xây dựng nhà xưởng gia công cơ khí và nhà xưởng, kho cho thuê tại lô 26CN KCN Cái Mép.	100%
14	11/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	15/11/2025	Giao dịch phát hành bảo lãnh tại Techcom đầu tư dự án tại Cái Mép.	100%
15	12/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	26/12/2025	Thông qua chủ trương tham gia Đề án Logistics Lạng Sơn.	100%
16	01/2025/QĐ-HĐQT.UNILOG	10/11/2025	Bổ nhiệm Người phụ trách Quản trị Công ty.	100%



# 02 BAN KIỂM SOÁT

## THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

### BÀ ĐOÀN THỤY DIỄM HUYỀN

#### Trưởng ban kiểm soát

- Năm sinh: 1980
- Trình độ: Cử nhân Kinh tế

#### Quá trình công tác

- 03/2003 – 12/2017: Kế toán Công ty CP Đầu tư U&I.
- 2018 – nay: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư U&I.
- 2020 – nay: Thành viên HĐQT Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I.
- 2020 – nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Nông nghiệp U&I.
- 10/2021 – 01/2024: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Logistics U&I.
- 02/2024 – nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Logistics U&I.
- 06/2025 – nay: Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán Công ty CP Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành.

#### Chức vụ tại các tổ chức khác

- Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư U&I.
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I.
- Thành viên HĐQT Công ty CP Nông nghiệp U&I.
- Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán Công ty CP Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành.

#### Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện tại

- Đại diện: 0 CP - 0%
- Cá nhân: 3.178.492 CP - 4,415%
- Người liên quan: 0 CP - 0%

### ÔNG TRƯƠNG PHÚC KHẢI

#### Thành viên Ban kiểm soát

- Năm sinh: 1978
- Trình độ: Cử nhân Kinh tế

#### Quá trình công tác

- 01/2002 – 03/2014: Trợ lý kiểm toán, tại Công ty TNHH Kiểm toán U&I.
- 04/2014 – 04/2017: Kiểm toán viên, tại Công ty TNHH Kiểm toán U&I.
- 05/2017 – 06/2022: Chủ nhiệm kiểm toán cao cấp, tại Công ty TNHH Kiểm toán U&I
- 07/2022 – nay: Giám đốc kiểm toán, tại Công ty TNHH Kiểm toán U&I
- 10/2021 – nay: Thành viên Ban kiểm soát, tại Công ty CP Logistics U&I.

#### Chức vụ tại các tổ chức khác

- Giám đốc kiểm toán, tại Công ty TNHH Kiểm toán U&I.

#### Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện tại

- Đại diện: 0 CP - 0%
- Cá nhân: 8.120 CP - 0,011%
- Người liên quan: 0 CP - 0%

### BÀ NGUYỄN THỊ KIM LINH

#### Thành viên Ban kiểm soát

- Năm sinh: 1984
- Trình độ: Thạc sĩ Kế toán

#### Quá trình công tác

- 11/2004 – 08/2011: Nhân viên nghiệp vụ kế toán Công ty TNHH kế toán U&I.
- 08/2011 – 08/2016: Chủ nhiệm dịch vụ kế toán - Trưởng phòng Dịch vụ kế toán Công ty TNHH kế toán U&I.
- 08/2016 – nay: Giám đốc bộ phận Dịch vụ kế toán Công ty TNHH kế toán U&I.
- 02/2024 – nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Logistics U&I.

#### Chức vụ tại các tổ chức khác

- Giám đốc bộ phận Dịch vụ kế toán Công ty TNHH kế toán U&I.

#### Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện tại

- Đại diện: 0 CP - 0%
- Cá nhân: 6.903 CP - 0,010%
- Người liên quan: 0 CP - 0%



## 02 BAN KIỂM SOÁT

### CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	2/2	100%	
2	Ông Trương Phúc Khải	2/2	100%	
3	Bà Nguyễn Thị Kim Linh	2/2	100%	

### HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát thực hiện chức năng giám sát công tác quản lý, điều hành của HĐQT, Ban Giám đốc và hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua việc tham dự, đóng góp ý kiến tại các phiên họp của HĐQT, giám sát việc thực hiện lấy ý kiến biểu quyết của các thành viên HĐQT bằng văn bản và thông qua các báo cáo tình hình tài chính hàng quý, năm của Công ty.

Ban kiểm soát đã có sự phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát, tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị và được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban kiểm soát tuyệt đối tuân thủ các Quyết định, chỉ đạo của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành. Trong hoạt động kiểm soát và phối hợp với Hội đồng quản trị, Giám đốc, Ban kiểm soát luôn tôn trọng quyền và trách nhiệm của Hội đồng quản trị. Ban Giám đốc không tham gia biểu quyết, quyết định những nội dung không thuộc thẩm quyền của Ban kiểm soát, hoàn toàn tuân thủ các quy định của pháp luật khi triển khai hoạt động của mình.

## 03 CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

### LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

STT	Họ và tên	Chức danh	Thu nhập năm 2025 (VND)
<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>			
1	Ông Mai Hữu Tín	Chủ tịch HĐQT	180.000.000
2	Ông Nguyễn Xuân Phúc	Phó Chủ tịch HĐQT	3.663.064.000
3	Ông Lương Duy Hoài	Thành viên HĐQT độc lập	-
4	Bà Mai Ngọc Hảo (Miễn nhiệm ngày 21/06/2025)	Thành viên HĐQT không điều hành	60.000.000
<b>BAN KIỂM SOÁT</b>			
1	Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	120.000.000
2	Ông Trương Phúc Khải	Thành viên Ban kiểm soát	96.000.000
3	Bà Nguyễn Thị Kim Linh	Thành viên Ban kiểm soát	96.000.000
<b>KẾ TOÁN TRƯỞNG</b>			

### GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng,...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Đoàn Thụy Diễm Huyền - Người nội bộ		2.716.730	3,77%	3.178.492	4,415%	- Bán 38.238 cổ phiếu - Mua 500.000 cổ phiếu
2	Cao Trung Kiên	Em của Cao Thu Yến - Người phụ trách Quản trị Công ty	2.340	0,0033%	12.340	0,017%	- Tăng do mua thêm 10.000 cổ phiếu

## 03 CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

» GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; HOẶC GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên cá nhân, tổ chức	Mối quan hệ với Công ty	Số giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty TNHH Mỹ Nghệ U&I	Công ty có cùng chủ đầu tư	GCN ĐKDN số 3700479009 do Sở Tài chính TP. HCM cấp ngày 20/01/2003	Tòa nhà U&I, Số 158, Đường Ngô Gia Tự, Phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh	Trong năm 2025	Không có	Chi hệ: 100.837.484 đồng
2	Công ty Cổ phần Nông nghiệp U&I	Công ty có cùng chủ đầu tư	GCN ĐKDN số 3701528386 do Sở Tài chính TP. HCM cấp ngày 12/06/2009	Tòa nhà U&I, Số 158, Đường Ngô Gia Tự, Phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh	Trong năm 2025	Không có	Chi hệ: 3.949.077 đồng
3	Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty có cùng Chủ tịch Hội đồng quản trị	GCN ĐKDN số 3700530696 do Sở Tài chính TP. HCM cấp ngày 17/10/2003	Đường ĐT 747, khu phố Uyên Hưng 7, Phường Tân Uyên, TP. Hồ Chí Minh	Trong năm 2025	Không có	Chi hệ: 3.898.470.349 đồng
4	Công ty Cổ phần Gia Long Express	Công ty liên kết	GCN ĐKDN số 0110621987 do Sở Tài chính TP. Hà Nội cấp ngày 02/02/2024	Tòa Ford, 311-313 Trường Chinh, Phường Khương Mai, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội	Trong năm 2025	Không có	Cước vận chuyển: 199.000.000 đồng

CLIENTS' INTERESTS FIRST

U&I LOGISTICS CORPORATION





# 06

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025**

---

Ý kiến kiểm toán

79

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025

80

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 51
8. Phụ lục	52 - 55

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**LOGISTICS U&I**



## 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 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;



- Lập 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
Bà Mai Ngọc Hào	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 6 năm 2025

#### 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 2020
Bà Cao Thu Yến	Giám đốc Tài chính	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 3 năm 2023
Bà Đoàn Kim Phúc	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2025
Ông Trần Hoàng Thông	Giám đốc Khối Phát triển kinh doanh	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2023
Ông Nguyễn Thanh Lâm	Giám đốc Khối Kho vận	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024
Ông Bùi Hữu Nghĩa	Giám đốc Khối Hành chính Nhân sự	Miễn nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2025
Ông Nguyễn Đức Tiến	Giám đốc Chi nhánh Hồ Chí Minh	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024
		Miễn nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2025
		Miễn nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2025

#### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm 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 2020).

#### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.



**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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.



Nguyễn Xuân Phúc  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2026



Hồ Chí Minh Head Office : 02 Trương Sơn St., Tân Sơn Hòa Ward, Hồ Chí Minh City, Vietnam  
Hanoi Branch : 40 Giang Võ St., Giảng Võ Ward, Hà Nội City, Vietnam  
Central Region Branch : Lot 5TH 25A.01, Road 13, Le Hong Phong II Urban Area, Nam Hòa Trưng Ward, Khánh Hòa Province, Vietnam  
Southwest Branch : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Hùng Phú Ward, Cần Thơ City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn  
Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn  
Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn  
Tel: +84 (0292) 376 4996 kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 1.0585/26/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Logistics U&I (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 55, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.



Nguyễn Chí Dũng  
Thành viên Ban Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1  
Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>569.616.789.704</b>	<b>491.719.138.151</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>191.427.799.231</b>	<b>87.525.797.799</b>
1. Tiền	111		101.427.799.231	55.417.832.046
2. Các khoản tương đương tiền	112		90.000.000.000	32.107.965.753
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>26.618.939.673</b>	<b>20.141.754.716</b>
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	V.2a	26.618.939.673	20.141.754.716
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>304.323.241.519</b>	<b>329.948.811.598</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	267.890.270.161	313.282.857.971
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	13.245.397.448	11.597.326.440
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	35.972.498.416	16.022.431.926
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(12.784.924.506)	(10.953.804.739)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.688.233.477</b>	<b>9.030.036.404</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	2.688.233.477	9.030.036.404
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>44.558.575.804</b>	<b>45.072.737.634</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	4.433.163.732	6.306.635.097
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		39.821.534.979	38.705.790.829
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	303.877.093	60.311.708
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>563.649.960.690</b>	<b>617.033.435.400</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>652.027.500</b>	<b>2.431.226.159</b>
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 về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	652.027.500	2.431.226.159
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>69.460.270.133</b>	<b>79.436.720.713</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	68.730.604.790	78.945.104.363
- Nguyên giá	222		277.848.379.045	289.650.168.186
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(209.117.774.255)	(210.705.063.823)
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	V.10	729.665.343	491.616.350
- Nguyên giá	228		4.044.062.472	3.629.921.058
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.314.397.129)	(3.138.304.708)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>131.191.691.417</b>	<b>159.740.377.541</b>
- Nguyên giá	231		466.040.296.168	466.040.296.168
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(334.848.604.751)	(306.299.918.627)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>14.031.584.373</b>	<b>13.427.837.373</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	14.031.584.373	13.427.837.373
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>1.806.737.339</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	-	1.806.737.339
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	2.049.500.000	2.049.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(2.049.500.000)	(2.049.500.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>348.314.387.267</b>	<b>360.190.536.275</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	340.970.089.135	346.349.503.433
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	-	2.279.043
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.14	7.344.298.132	13.838.753.799
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.133.266.750.394</b>	<b>1.108.752.573.551</b>



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>310.755.712.264</b>	<b>330.128.415.003</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>279.756.358.308</b>	<b>267.138.551.610</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	71.054.389.148	84.920.433.634
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	10.355.098.911	8.194.275.318
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	27.804.760.865	28.734.692.233
4. Phải trả người lao động	314	V.18	20.805.881.113	17.283.654.438
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	7.697.531.802	8.396.526.063
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20	4.086.068.616	4.086.068.616
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a, c	34.912.254.650	55.479.025.654
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a, c	92.965.018.734	54.256.272.191
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.23	10.075.354.469	5.787.603.463
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>30.999.353.956</b>	<b>62.989.863.393</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20	4.086.068.634	8.172.137.250
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b, c	1.691.298.880	8.284.579.537
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b, c	22.090.500.000	44.105.614.587
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.24	2.400.000.000	2.427.532.019
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.25	731.486.442	-

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>822.511.038.130</b>	<b>778.624.158.548</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>822.511.038.130</b>	<b>778.624.158.548</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.26	720.000.000.000	720.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		720.000.000.000	720.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
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 quỹ	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	V.26	2.595.088.681	1.497.859.018
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.26	83.568.243.620	30.973.009.309
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		22.692.718.639	30.973.009.309
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		60.875.524.981	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.26	16.347.705.829	26.153.290.221
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.133.266.750.394</b>	<b>1.108.752.573.551</b>

Đoàn Kim Phúc  
Kế toán trưởng/Người lậpNguyễn Xuân Phúc  
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.163.519.494.648	1.311.542.340.697
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.163.519.494.648	1.311.542.340.697
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	950.848.685.936	1.103.703.864.535
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		212.670.808.712	207.838.476.162
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.235.614.747	7.030.381.777
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.945.187.036	10.651.602.285
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.949.530.032	6.887.716.775
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	7.363.538	6.737.339
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	34.192.925.306	36.227.825.638
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	91.332.494.284	87.302.773.716
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		87.443.180.371	80.693.393.639
12. Thu nhập khác	31	VI.7	5.162.840.637	4.516.515.062
13. Chi phí khác	32	VI.8	3.392.227.694	2.973.258.025
14. Lợi nhuận khác	40		1.770.612.943	1.543.257.037
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		89.213.793.314	82.236.650.676
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	26.002.912.575	28.776.308.745
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9	(25.252.976)	7.476.512
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		63.236.133.715	53.452.865.419
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		60.875.524.981	50.014.359.000
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.360.608.734	3.438.506.419
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a, b	700	618
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a, b	700	618

Đoàn Kim Phúc  
Kế toán trưởng/Người lập

Nguyễn Xuân Phúc  
Tổng Giám đốc

Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		89.213.793.314	82.236.650.676
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10, 11, 14	52.028.128.570	57.297.016.679
- Các khoản dự phòng	03	V.6	2.820.880.662	4.378.595.749
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	267.620.283	(52.271.471)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2b; VI.3, 7	(5.894.508.937)	(3.636.999.367)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	4.949.530.032	6.887.716.775
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		143.385.443.924	147.110.709.041
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		22.592.850.466	(83.238.909.550)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		6.341.802.927	(2.661.991.398)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(17.775.116.043)	21.825.208.886
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.252.885.663	30.928.405.466
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.21a, VI.4	(6.232.862.367)	(5.593.121.948)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(28.193.251.650)	(28.608.009.175)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.23	(2.187.275.400)	(1.489.090.230)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>125.184.477.520</b>	<b>78.273.201.092</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, 10, 12	(13.129.255.450)	(9.646.475.307)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, VI.7	8.738.672.060	7.619.528.742
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(55.970.744.957)	(33.656.464.814)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		49.493.560.000	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	2.787.179.670	1.356.221.012
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(6.280.588.677)</b>	<b>15.710.018.718</b>



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất** (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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	214.331.266.813	331.930.250.802
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22a, b	(197.637.634.857)	(322.860.069.170)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.21a, 26	(31.937.893.079)	(63.542.765.176)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(15.244.261.123)</b>	<b>(54.472.583.544)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>103.659.627.720</b>	<b>39.510.636.266</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>87.525.797.799</b>	<b>47.438.940.432</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		242.373.712	576.221.101
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>191.427.799.231</b>	<b>87.525.797.799</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026



Đoàn Kim Phúc  
Kế toán trưởng/Người lập



Nguyễn Xuân Phúc  
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Logistics U&amp;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 05 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 năm	Số đầu năm	Số cuối năm	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%
Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc <sup>(i)</sup>	Tòa nhà Sài Gòn Bank, số 2, lô 3B, đường Lê Hồng Phong, phường Ngô Quyền, TP. Hải Phòng	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	-	68,75%	-	80,00%

<sup>(i)</sup> Công ty nắm giữ 55,00% quyền biểu quyết trực tiếp tại Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc và 25,00% quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc. Công ty Cổ phần Vận tải U&I - Miền Bắc đã hoàn tất thủ tục giải thể ngày 28 tháng 11 năm 2025 do hoạt động không hiệu quả.

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



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****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 năm	Số đầu năm	Số cuối năm	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%
Công ty Cổ phần Gia Long Express	Tòa Ford, 311-313 Trường Chinh, phường Liệt, TP. Hà Nội	Trường Cung cấp dịch vụ chuyển 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 năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

**7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 448 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 611 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 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, 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 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 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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.

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính 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 năm tài chính.

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 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.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán 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.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.



## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

#### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chi định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

#### 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.

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.

## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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.
- 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.



## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

#### 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 dư 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.

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.

## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

#### 8. Chi phí trả trước

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:

Loại tài sản cố định	Số năm
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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với 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



## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

#### 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:

Loại tài sản cố định	Số năm
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 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.

## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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 Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.



## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

#### 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.
- Xác định được chi phí liên quan đến 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



## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

#### 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 phần 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.

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



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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 BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.158.304.792	3.032.008.958
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	100.269.494.439	52.385.823.088
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	90.000.000.000	32.107.965.753
<b>Cộng</b>	<b>191.427.799.231</b>	<b>87.525.797.799</b>

**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**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương <sup>(i)</sup>	12.000.000.000	(12.000.000.000)	-	12.000.000.000	(12.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần Gia Long Express <sup>(ii)</sup>	-	-	-	1.800.000.000	6.737.339	1.806.737.339
<b>Cộng</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>(12.000.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>13.800.000.000</b>	<b>(11.993.262.661)</b>	<b>1.806.737.339</b>

<sup>(i)</sup> 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.

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

- (iii) 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 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:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Cổ tức được chia trong năm	Thu hồi vốn góp	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Gia Long Express	1.806.737.339	7.363.538	(14.100.877)	(1.800.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>1.806.737.339</b>	<b>7.363.538</b>	<b>(14.100.877)</b>	<b>(1.800.000.000)</b>	<b>-</b>

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.

Giao dịch với công ty liên kết

Trong năm, Tập đoàn chỉ phát sinh giao dịch với Công ty Cổ phần Gia Long Express, chi tiết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Góp vốn	-	1.800.000.000
Cước vận chuyển	199.000.000	234.500.000
Cổ tức được chia	14.100.877	-
Nhận lại tiền góp vốn	1.800.000.000	-

**2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Cảng biển Hàng hải An Thới <sup>(i)</sup>	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
<b>Cộng</b>	<b>2.049.500.000</b>	<b>2.049.500.000</b>	<b>2.049.500.000</b>	<b>2.049.500.000</b>

- (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.

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.049.500.000	213.123.079
Trích lập dự phòng bổ sung	-	1.836.376.921
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.049.500.000</b>	<b>2.049.500.000</b>

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>5.534.913.334</b>	<b>5.676.758.705</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	5.358.958.820	5.667.434.705
Công ty Cổ phần Logistics Dược phẩm Đông Á	141.679.040	-
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I	33.351.474	-
Công ty Cổ phần Trường Thành	924.000	9.324.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>262.355.356.827</b>	<b>307.606.099.266</b>
Công ty TNHH Glory Oceanic VN	29.172.198.030	30.512.969.416
Công ty TNHH MTV Grand Wood (Việt Nam)	16.251.709.528	18.133.586.932
Công ty TNHH Công nghệ Johnson Health (Việt Nam)	10.369.272.187	7.455.437.502
Công ty Xport Forwarding	5.157.684.000	5.157.684.000
Công ty TNHH Interwood Việt Nam	3.158.702.331	6.082.442.401
Các khách hàng khác	198.245.790.751	240.263.979.015
<b>Cộng</b>	<b>267.890.270.161</b>	<b>313.282.857.971</b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Nông sản Khải Hưng <sup>(i)</sup>	8.990.016.500	8.990.016.500
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	1.465.879.825	-
Các nhà cung cấp khác	2.789.501.123	2.607.309.940
<b>Cộng</b>	<b>13.245.397.448</b>	<b>11.597.326.440</b>

- (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).



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

**5. Phải thu khác**

**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I (là bên liên quan) - lãi cho vay	599.410.960	-	599.410.960	-
Tạm ứng	1.470.764.682	-	908.549.057	-
Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV - đặt cọc thuê đất <sup>(i)</sup>	25.485.583.242	-	-	-
Lãi dự thu	-	-	121.734.080	-
Các khoản chi hộ	6.533.045.043	-	10.594.685.526	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	1.086.886.255	-	1.601.110.039	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	796.808.234	(14.922.381)	2.196.942.264	(426.345.535)
<b>Cộng</b>	<b>35.972.498.416</b>	<b>(14.922.381)</b>	<b>16.022.431.926</b>	<b>(426.345.535)</b>

<sup>(i)</sup> Khoản tiền Công ty mẹ đặt cọc cho Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV thuê lại quyền sử dụng 112.472,3 m<sup>2</sup> đất thuộc lô 26CN tại Khu công nghiệp Cái Mép, phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng đặt cọc số 19/2025/HĐĐC-SGCC ngày 16 tháng 10 năm 2025 để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng sản xuất pallet và nhà xưởng, kho cho thuê.

Ngày 12 tháng 02 năm 2026, Công ty mẹ đã chính thức ký Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 03/2026/HĐTD-SGCC với Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV để thuê 112.472,3 m<sup>2</sup> đất nêu trên với thời hạn thuê từ ngày 12 tháng 02 năm 2026 đến ngày 10 tháng 5 năm 2052. Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật là 254.854.246.267 VND cho toàn bộ thời gian thuê và chia thành 3 đợt thanh toán trong năm 2026; tiền thuê đất thô và phí quản lý, duy tu hạ tầng kỹ thuật được thanh toán hàng năm với mức phí lần lượt là 8.982 VND/m<sup>2</sup>/năm và 13.182 VND/m<sup>2</sup>/năm và điều chỉnh phí 05 năm một lần.

**5b. Phải thu dài hạn khác**

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 năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Công nghiệp Đông Hưng	-	-	1.244.000.000	-
Các đối tượng khác	652.027.500	-	1.187.226.159	-
<b>Cộng</b>	<b>652.027.500</b>	<b>-</b>	<b>2.431.226.159</b>	<b>-</b>

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

**6. Nợ quá hạn**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		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 Khai 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	5.023.242.000	-
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Hải Trần - 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	-	-
	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	2.650.894.067	725.656.875	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	1.069.356.267	727.554.123
	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	4.114.821.351	2.057.410.670	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	2.897.111.363	1.882.765.335
	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	2.844.224.827	2.002.066.995	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	6.755.675.106	4.728.972.574
Phải thu khác	Trên 3 năm	14.922.381	-	Trên 3 năm	426.345.535	-
<b>Cộng</b>		<b>25.503.269.393</b>	<b>12.718.344.887</b>		<b>26.018.096.771</b>	<b>15.064.292.032</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	10.953.804.739	8.411.585.911
Trích lập dự phòng bổ sung	2.820.880.662	2.542.218.828
Xử lý xóa sổ	(989.760.895)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.784.924.506</b>	<b>10.953.804.739</b>

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	369.759.804	-	402.097.918	-
Công cụ, dụng cụ	227.865.065	-	156.509.317	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.067.608.608	-	8.141.693.735	-
Hàng hóa	23.000.000	-	329.735.434	-
<b>Cộng</b>	<b>2.688.233.477</b>	<b>-</b>	<b>9.030.036.404</b>	<b>-</b>



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

**8. Chi phí trả trước****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.286.587.045	990.508.551
Chi phí sửa chữa tài sản	409.348.844	158.431.171
Tiền thuê đất trả trước	1.230.822.938	1.185.252.612
Chi phí bảo hiểm	749.782.383	910.382.163
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	756.622.522	3.062.060.600
<b>Cộng</b>	<b>4.433.163.732</b>	<b>6.306.635.097</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.314.753.417	1.882.606.226
Chi phí sửa chữa tài sản	17.448.378.222	10.018.957.665
Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật trả trước tại Khu công nghiệp Cái Mép <sup>(i)</sup>	253.845.641.697	263.485.169.229
Tiền thuê đất trả trước <sup>(ii)</sup>	67.746.763.928	70.106.146.844
Các chi phí trả trước dài hạn khác	614.551.871	856.623.469
<b>Cộng</b>	<b>340.970.089.135</b>	<b>346.349.503.433</b>

<sup>(i)</sup> Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật trả trước theo Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 21/2022/HĐTĐ-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 m<sup>2</sup> 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).

<sup>(ii)</sup> 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.

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	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
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	13.395.440.097	31.983.609.986	121.550.889.315	15.576.752.954	107.143.475.834	289.650.168.186
Mua trong năm	444.270.000	-	11.667.097.036	-	-	12.111.367.036
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(23.816.551.122)	(96.605.055)	-	(23.913.156.177)
<b>Số cuối năm</b>	<b>13.839.710.097</b>	<b>31.983.609.986</b>	<b>109.401.435.229</b>	<b>15.480.147.899</b>	<b>107.143.475.834</b>	<b>277.848.379.045</b>
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	5.716.623.164	18.313.978.377	62.291.212.887	5.440.071.334	33.489.587.240	125.251.473.002
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	9.779.997.180	25.748.893.177	97.540.426.251	12.586.219.720	65.049.527.495	210.705.063.823
Khấu hao trong năm	435.772.352	2.475.448.514	6.941.191.632	564.903.310	6.391.578.550	16.808.894.358
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(18.299.578.871)	(96.605.055)	-	(18.396.183.926)
<b>Số cuối năm</b>	<b>10.215.769.532</b>	<b>28.224.341.691</b>	<b>86.182.039.012</b>	<b>13.054.517.975</b>	<b>71.441.106.045</b>	<b>209.117.774.255</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	3.615.442.917	6.234.716.809	24.010.463.064	2.990.533.234	42.093.948.339	78.945.104.363
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.623.940.565</b>	<b>3.759.268.295</b>	<b>23.219.396.217</b>	<b>2.425.629.924</b>	<b>35.702.369.789</b>	<b>68.730.604.790</b>
<b>Trong đó:</b>						
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
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	3.629.921.058
Mua trong năm	414.141.414
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.044.062.472</b>
<b>Trong đó:</b>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	3.124.930.149
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	3.138.304.708
Khấu hao trong năm	176.092.421
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.314.397.129</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	491.616.350
<b>Số cuối năm</b>	<b>729.665.343</b>
<b>Trong đó:</b>	
Tạm thời không sử dụng	-
Đang chờ thanh 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****11. Bất động sản đầu tư**

	Nhà kho	Cơ sở hạ tầng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	456.348.377.380	9.691.918.788	466.040.296.168
<b>Số cuối năm</b>	<b>456.348.377.380</b>	<b>9.691.918.788</b>	<b>466.040.296.168</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	64.373.449.703	9.691.918.788	74.065.368.491
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	296.607.999.839	9.691.918.788	306.299.918.627
Khấu hao trong năm	28.548.686.124	-	28.548.686.124
<b>Số cuối năm</b>	<b>325.156.685.963</b>	<b>9.691.918.788</b>	<b>334.848.604.751</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	159.740.377.541	-	159.740.377.541
<b>Số cuối năm</b>	<b>131.191.691.417</b>	<b>-</b>	<b>131.191.691.417</b>

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 năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà kho tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh	366.112.576.083	280.323.598.219	85.788.977.864
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	21.409.245.959	30.449.319.008
Nhà kho tại số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh <sup>(i)</sup>	38.377.236.330	23.423.841.785	14.953.394.545
<b>Cộng</b>	<b>466.040.296.168</b>	<b>334.848.604.751</b>	<b>131.191.691.417</b>

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

<sup>(i)</sup> 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:

- Khu đất thuê có diện tích 4.186 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 22.531.525.066 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) và bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 30.449.319.008 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.

**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	13.427.837.373
Chi phí phát sinh trong năm	603.747.000
<b>Cộng</b>	<b>14.031.584.373</b>

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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.279.043	15.655.274
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(2.279.043)	(13.376.231)
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>2.279.043</b>

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



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****14. Lợi thế thương mại**

	Công ty Cổ phần		Cộng
	Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U&I	Kho vận và Dịch vụ hàng hóa Cao su	
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	36.510.067.187	28.434.489.479	64.944.556.666
Số cuối năm	<b>36.510.067.187</b>	<b>28.434.489.479</b>	<b>64.944.556.666</b>
<b>Số đã phân bổ</b>			
Số đầu năm	32.859.060.468	18.246.742.399	51.105.802.867
Phân bổ trong năm	3.651.006.719	2.843.448.948	6.494.455.667
Số cuối năm	<b>36.510.067.187</b>	<b>21.090.191.347</b>	<b>57.600.258.534</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	3.651.006.719	10.187.747.080	13.838.753.799
Số cuối năm	-	<b>7.344.298.132</b>	<b>7.344.298.132</b>

**15. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Gia Long Express (là bên liên quan)	-	177.660.000
Công ty TNHH MTV Thanh Tân Container	11.596.800	6.176.196.575
Công ty Cổ phần ES Depot Việt Nam	11.603.295.987	-
Công ty Cổ phần Vận chuyển Bắc Trung Nam	13.768.968.474	9.733.446.822
Các nhà cung cấp khác	45.670.527.887	68.833.130.237
<b>Cộng</b>	<b>71.054.389.148</b>	<b>84.920.433.634</b>

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

**16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Wenshan Shunze Industry Trade Co., Ltd. <sup>(i)</sup>	7.725.000.000	7.725.000.000
Magnussen Home Furnishings Inc.	308.785.385	433.673.079
Các khách hàng khác	2.321.313.526	35.602.239
<b>Cộng</b>	<b>10.355.098.911</b>	<b>8.194.275.318</b>

<sup>(i)</sup> 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).

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.166.917.686	-	5.348.108.476	(5.598.420.339)	916.605.823	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.953.491.713	8.176.940	26.002.912.575	(28.193.251.650)	23.754.975.698	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.591.282.834	52.134.768	11.997.849.135	(10.707.694.950)	3.133.179.344	303.877.093
Tiền thuê đất	-	-	4.047.089.879	(4.047.089.879)	-	-
Các loại thuế khác	23.000.000	-	210.705.675	(233.705.675)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>28.734.692.233</b>	<b>60.311.708</b>	<b>47.606.665.740</b>	<b>(48.780.162.493)</b>	<b>27.804.760.865</b>	<b>303.877.093</b>

**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%

Năm 2025, 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:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Logistics U&I	19.687.114.340	19.511.179.165
Công ty Cổ phần Vận tải U&I	2.429.295.249	2.709.828.634
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su	419.438.245	1.373.821.000
Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U & I	1.811.957.093	3.178.729.188
Công ty Cổ phần Logistics U&I – Miền Bắc	1.232.300.938	1.977.151.278
Công ty Cổ phần Vận tải U&I – Miền Bắc	422.806.710	25.599.480
<b>Cộng</b>	<b>26.002.912.575</b>	<b>28.776.308.745</b>

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.



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****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. Tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 như sau:

	<u>Mức tiền thuê/năm</u>
• 4.186 m <sup>2</sup> tại số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh <sup>(i)</sup>	230.836.970
• 30.355,5 m <sup>2</sup> tại số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh	3.885.504.000

<sup>(i)</sup> Trong năm, Tập đoàn đã được giảm 30% tiền thuê đất năm 2025 theo Quyết định số 5183/QĐ-TPHCM ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Thuế TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 69.251.091 VND.

**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 năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thuê đất	1.852.403.478	1.787.582.298
Chi phí vận chuyển	5.130.170.475	3.742.513.297
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	714.957.849	2.866.430.468
<b>Cộng</b>	<b>7.697.531.802</b>	<b>8.396.526.063</b>

**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 năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>8.438.073.600</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I - cổ tức phải trả	-	6.334.743.600
Cổ tức phải trả các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	-	2.103.330.000
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>34.912.254.650</b>	<b>47.040.952.054</b>
Chi phí lãi vay	2.661.437.403	3.944.769.738
Tiền mượn	-	950.000.000
Công ty Cổ phần Rusco - phải trả khi tách công ty	6.023.292.360	6.023.292.360
Cổ tức phải trả	-	13.161.926.400
Nhận ký quỹ cho thuê kho ngắn hạn	24.306.883.037	19.435.032.653
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.920.641.850	3.525.930.903
<b>Cộng</b>	<b>34.912.254.650</b>	<b>55.479.025.654</b>

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

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****21b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Nguyễn Xuân Phúc (là bên liên quan) - tiền mượn phải trả	-	300.000.000
Nhận ký quỹ cho thuê kho dài hạn	1.691.298.880	7.984.579.537
<b>Cộng</b>	<b>1.691.298.880</b>	<b>8.284.579.537</b>

**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 năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay ngắn hạn cá nhân</b>	<b>154.286.075</b>	<b>-</b>
Vay Bà Nguyễn Thu Nga <sup>(i)</sup>	154.286.075	-
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>89.952.732.659</b>	<b>51.398.272.191</b>
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	56.516.625.786	21.004.712.307
Vay Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội <sup>(iii)</sup>	20.410.140.854	20.694.336.415
Vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long <sup>(iv)</sup>	13.025.966.019	9.699.223.469
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.22b)</b>	<b>2.858.000.000</b>	<b>2.858.000.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>92.965.018.734</b>	<b>54.256.272.191</b>

<sup>(i)</sup> 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.

<sup>(ii)</sup> 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 kế ước vay, thời hạn vay 04 tháng.

<sup>(iii)</sup> 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).

<sup>(iv)</sup> 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.

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



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
<b>Năm nay</b>					
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
Vay dài hạn đến hạn trả	2.858.000.000	-	2.858.000.000	(2.858.000.000)	2.858.000.000
<b>Cộng</b>	<b>54.256.272.191</b>	<b>192.231.266.813</b>	<b>2.858.000.000</b>	<b>(156.380.520.270)</b>	<b>92.965.018.734</b>
<b>Năm trước</b>					
Vay ngắn hạn ngân hàng	73.042.205.146	268.417.000.802	-	(290.060.933.757)	51.398.272.191
Vay ngắn hạn các cá nhân	600.000.000	1.800.000.000	-	(2.400.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	551.000.000	-	2.858.000.000	(551.000.000)	2.858.000.000
<b>Cộng</b>	<b>74.193.205.146</b>	<b>270.217.000.802</b>	<b>2.858.000.000</b>	<b>(293.011.933.757)</b>	<b>54.256.272.191</b>

**22b. Vay dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay dài hạn các cá nhân</b>	<b>9.950.000.000</b>	<b>29.107.114.587</b>
Vay Ông Hoàng Đình Nam <sup>(i)</sup>	2.400.000.000	7.720.000.000
Vay Ông Nguyễn Đình Hùng <sup>(ii)</sup>	-	6.937.114.587
Vay Bà Lại Thị Huyền Trang <sup>(i)</sup>	7.550.000.000	14.450.000.000
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>12.140.500.000</b>	<b>14.998.500.000</b>
Vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn <sup>(ii)</sup>	12.140.500.000	14.998.500.000
<b>Cộng</b>	<b>22.090.500.000</b>	<b>44.105.614.587</b>

<sup>(i)</sup> Vay không có tài sản đảm bảo các cá nhân để bổ sung vốn lưu động với lãi suất điều chỉnh hằng năm theo thỏa thuận giữa các bên, thời hạn vay đến ngày 01 tháng 01 năm 2028.<sup>(ii)</sup> 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
<b>Số cuối năm</b>				
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	-
<b>Cộng</b>	<b>24.948.500.000</b>	<b>2.858.000.000</b>	<b>21.382.000.000</b>	<b>708.500.000</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	17.856.500.000	2.858.000.000	11.432.000.000	3.566.500.000
Vay dài hạn các cá nhân	29.107.114.587	-	29.107.114.587	-
<b>Cộng</b>	<b>46.963.614.587</b>	<b>2.858.000.000</b>	<b>40.539.114.587</b>	<b>3.566.500.000</b>

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

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	Số cuối năm
<b>Năm nay</b>					
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
<b>Cộng</b>	<b>44.105.614.587</b>	<b>22.100.000.000</b>	<b>(41.257.114.587)</b>	<b>(2.858.000.000)</b>	<b>22.090.500.000</b>
<b>Năm trước</b>					
Vay dài hạn ngân hàng	1.928.500.000	20.413.250.000	(4.485.250.000)	(2.858.000.000)	14.998.500.000
Vay dài hạn các cá nhân	13.170.000.000	41.300.000.000	(25.362.885.413)	-	29.107.114.587
<b>Cộng</b>	<b>15.098.500.000</b>	<b>61.713.250.000</b>	<b>(29.848.135.413)</b>	<b>(2.858.000.000)</b>	<b>44.105.614.587</b>

**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**

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.787.603.463	147.558.059
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	6.475.026.406	7.129.135.634
Chi quỹ	(2.187.275.400)	(1.489.090.230)
<b>Số cuối năm</b>	<b>10.075.354.469</b>	<b>5.787.603.463</b>

**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:

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	Số cuối năm
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	27.532.019	(27.532.019)	-
<b>Cộng</b>	<b>2.427.532.019</b>	<b>(27.532.019)</b>	<b>2.400.000.000</b>

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**

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	731.486.442	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>731.486.442</b>	<b>-</b>

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



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****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**

	Số cuối năm	Số đầu năm
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
<b>Cộng</b>	<b>720.000.000.000</b>	<b>720.000.000.000</b>

**26c. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
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.

**26d. Phân phối lợi nhuận**

Trong năm Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ.UNILOG ngày 21 tháng 6 năm 2025 như sau:

	Số được phân phối	Số đã trích trong năm trước	Số phân phối trong năm này
Trích Quỹ đầu tư phát triển	1.097.229.663	-	1.097.229.663
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.486.148.315	-	5.486.148.315
Trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	731.486.442	-	731.486.442
Chia cổ tức	21.600.000.000	21.600.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>28.914.864.420</b>	<b>21.600.000.000</b>	<b>7.314.864.420</b>

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Công ty Cổ phần Vận tải U&amp;I phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2025 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho Công ty mẹ	: 5.978.730.022
• Chia cổ tức cho các cổ đông không kiểm soát	: 587.695.043

Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su đã trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 02/NQ-ĐHĐCĐ/RUSCO ngày 15 tháng 4 năm 2025 với số tiền 83.887.649 VND.

Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U &amp; I đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ/UNIWH ngày 28 tháng 4 năm 2025 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho Công ty mẹ	: 39.200.041.026
• Chia cổ tức cho các cổ đông không kiểm soát	: 799.958.974
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 904.990.442

Công ty Cổ phần Logistics U&amp;I - Miền Bắc đã phân phối lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 5 năm 2025 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho Công ty mẹ	: 10.939.181.075
• Chia cổ tức cho các cổ đông không kiểm soát	: 8.950.239.062

**27. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất****27a. Tài sản thuê ngoài**

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	23.367.997.080	29.615.473.779
Trên 1 năm đến 5 năm	88.949.031.781	100.812.567.058
Trên 5 năm	514.402.182.292	505.501.383.769
<b>Cộng</b>	<b>626.719.211.153</b>	<b>635.929.424.606</b>

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tiền thuê văn phòng tại Tầng lửng 109A Dương Đình Nghệ, phường An Hải, TP. Đà Nẵng với thời hạn thuê từ ngày 01 tháng 4 năm 2024 đến ngày 31 tháng 3 năm 2027.
- Tiền thuê văn phòng tại tầng 1, tòa nhà Hồng Phúc, số 42-48 Phạm Ngọc Thạch, phường Cái Khế, TP. Cần Thơ với thời hạn thuê từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2028.
- Tiền thuê văn phòng tại 16 Sông Thao, phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê từ ngày 15 tháng 4 năm 2023 đến ngày 15 tháng 4 năm 2026.
- Tiền thuê nhà tại thửa đất số 528, tờ bản đồ số 20, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê từ ngày 16 tháng 02 năm 2025 đến ngày 15 tháng 02 năm 2030.
- Tiền thuê 5.665,88 m<sup>2</sup> kho tại Lô A Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê 10 năm kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2020.
- Tiền thuê 62.050,2 m<sup>2</sup> đất tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2005.



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

- Tiền thuê 56.005,4 m<sup>2</sup> đất tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê từ ngày 08 tháng 5 năm 2007 đến ngày 24 tháng 10 năm 2054.
- Tiền thuê 174.683,2 m<sup>2</sup> đất tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê từ ngày 22 tháng 10 năm 2007 đến ngày 24 tháng 10 năm 2054.
- Tiền thuê 149.850,7 m<sup>2</sup> đất thuộc lô 25CN tại Khu công nghiệp Cái Mép, phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê từ ngày 28 tháng 10 năm 2022 đến ngày 10 tháng 5 năm 2052.
- Tiền thuê 112.472,3 m<sup>2</sup> đất thuộc lô 26CN tại Khu công nghiệp Cái Mép, phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê từ ngày 12 tháng 2 năm 2026 đến ngày 10 tháng 5 năm 2052.
- Tiền thuê đất 4.186 m<sup>2</sup> thuộc số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn thuê là 50 năm kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2006.
- Tiền thuê văn phòng tại số 311-313 Trường Chinh, phường Phương Liệt, TP. Hà Nội với thời hạn thuê 03 năm kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2025.
- Tiền thuê văn phòng tại tầng 3 tòa nhà NTS – cảng HKQT Nội Bài – Sóc Sơn, TP. Hà Nội với thời hạn thuê 02 năm kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021 và sẽ được tự động gia hạn 02 năm một lần khi đến ngày kết thúc hợp đồng mà không có văn bản nào đề nghị chấm dứt hợp đồng.
- Tiền thuê văn phòng tại tầng 10 thừa số 2 lô 3B khu đô thị mới ngã 5 sân bay Cát Bi, phường Ngô Quyền, TP. Hải Phòng với thời hạn thuê 03 năm kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2022 và được gia hạn thuê đến ngày 29 tháng 02 năm 2028.

**27b. Ngoại tệ các loại**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	2.942.776,88	658.966,64
Euro (EUR)	-	232,89

**27c. Nợ khó đòi đã xử lý**

Khoản nợ phải thu tiền cung cấp dịch vụ cho khách hàng đã được xóa sổ do không thể thu hồi với số tiền 989.760.895 VND.

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	-	8.977.052.930
Doanh thu cung cấp dịch vụ cước và đại lý giao nhận	873.337.935.190	976.936.203.799
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê kho và vận hành kho	282.384.492.329	318.538.986.236
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	7.797.067.129	7.090.097.732
<b>Cộng</b>	<b>1.163.519.494.648</b>	<b>1.311.542.340.697</b>

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

**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:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I	4.158.000	4.158.000
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I	50.329.524	34.248.600
Công ty Cổ phần Nông nghiệp U&I	3.300.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	8.584.637.418	7.077.927.661
Công ty Cổ phần Trường Thành	17.900.000	16.100.000
Công ty Cổ phần Logistics Dược phẩm Đông Á	129.788.000	-

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	8.431.341.254
Giá vốn cung cấp dịch vụ cước và đại lý giao nhận	783.674.176.468	884.881.489.722
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê kho và vận hành kho	164.541.604.531	207.612.282.137
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	2.632.904.937	2.778.751.422
<b>Cộng</b>	<b>950.848.685.936</b>	<b>1.103.703.864.535</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.616.836.189	1.477.955.092
Lãi tiền cho vay	48.609.401	334.582.954
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	3.570.169.157	5.165.572.260
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	52.271.471
<b>Cộng</b>	<b>6.235.614.747</b>	<b>7.030.381.777</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	4.949.530.032	6.887.716.775
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	728.036.721	1.927.508.589
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	267.620.283	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	1.836.376.921
<b>Cộng</b>	<b>5.945.187.036</b>	<b>10.651.602.285</b>

**5. Chi phí bán hàng**

Chi phí cho nhân viên bán hàng.



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	44.989.745.737	42.636.972.154
Chi phí vật liệu quản lý	5.890.544.953	4.805.657.516
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.251.213.543	2.935.443.331
Thuế, phí và lệ phí	116.254.941	182.700.784
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	2.820.880.662	2.542.218.828
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	6.494.455.667	6.494.455.667
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.463.922.598	19.327.073.161
Các chi phí khác	10.305.476.183	8.378.252.275
<b>Cộng</b>	<b>91.332.494.284</b>	<b>87.302.773.716</b>

**7. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	3.221.699.809	1.817.723.982
Thu nhập từ hoàn phí cước biển	1.325.244.744	1.495.046.446
Thu nhập khác	615.896.084	1.203.744.634
<b>Cộng</b>	<b>5.162.840.637</b>	<b>4.516.515.062</b>

**8. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí bồi thường	386.169.753	887.398.768
Nộp phạt vi phạm hành chính, phạt thuế	231.351.361	1.162.525.856
Chi phí khấu hao tài sản cố định	107.300.004	220.767.828
Xóa sổ đặt cọc thuê văn phòng do thanh lý trước hạn	983.601.159	-
Chi phí thuế thu nhập cá nhân của người lao động	833.717.499	-
Chi phí khác	850.087.918	702.565.573
<b>Cộng</b>	<b>3.392.227.694</b>	<b>2.973.258.025</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	2.279.042	13.376.230
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(27.532.018)	(5.899.718)
<b>Cộng</b>	<b>(25.252.976)</b>	<b>7.476.512</b>

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****10. Lãi trên cổ phiếu****10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	60.875.524.981	50.014.359.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(10.469.755.962)	(5.486.148.315)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	50.405.769.019	44.528.210.685
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	72.000.000	72.000.000
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>700</b>	<b>618</b>

Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 695 VND xuống còn 618 VND. Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay được tạm tính 10% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025.

**10b. Thông tin khác**

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.

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.333.093.265	22.271.662.993
Chi phí nhân công	175.572.893.396	179.638.943.028
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	52.028.128.570	57.297.016.679
Chi phí dịch vụ mua ngoài	762.429.841.010	904.752.026.503
Chi phí khác	60.043.364.162	57.127.458.945
<b>Cộng</b>	<b>1.070.407.320.403</b>	<b>1.221.087.108.148</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Tài sản cho thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	54.576.460.454	58.321.111.319
Trên 1 năm đến 5 năm	94.588.829.220	30.321.354.614
Trên 5 năm	103.378.093.730	-
<b>Cộng</b>	<b>252.543.383.404</b>	<b>88.642.465.933</b>



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Các khoản thanh toán tiền cho thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tiền cho thuê kho ngoại quan với diện tích thuê theo từng giai đoạn tại Đường D6, Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh, thời hạn cho thuê 03 năm kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2025 và kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.
- Tiền cho thuê kho ngoại quan với diện tích 20.966 m<sup>2</sup> tại Đường N2, Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh, thời hạn cho thuê 03 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024.
- Tiền cho thuê kho ngoại quan với diện tích 9.774 m<sup>2</sup> và 4.000 m<sup>2</sup> tại Đường N13, Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh, thời hạn cho thuê 02 năm kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2024.
- Tiền cho thuê nhà kho và văn phòng tại Lô 374, 375, 376, 377, 378, đường số 6, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore I, phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn cho thuê 10 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2035.

**2. 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.

**2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành Công ty mẹ. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Ông Nguyễn Xuân Phúc</b>		
Chia cổ tức bằng tiền	1.988.942.014	1.112.202.000
Phân phối cổ phiếu từ phát hành cổ phần bằng nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty	-	11.798.600.000
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	671.358.000
Tạm ứng	33.137.500.000	-
Hoàn trả tạm ứng	33.137.500.000	-
<b>Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền</b>		
Chia cổ tức bằng tiền	-	3.057.327.000
Phân phối cổ phiếu từ phát hành cổ phần bằng nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty	-	4.950.060.000
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	815.019.000
<b>Ông Trương Phúc Khải</b>		
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	2.436.000
<b>Bà Nguyễn Thị Kim Linh</b>		
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	2.070.900

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Năm nay	Năm trước
<b>Bà Cao Thu Yến</b>		
Chia cổ tức bằng tiền	994.471.007	320.313.000
Phân phối cổ phiếu từ phát hành cổ phần bằng nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty	-	3.518.670.000
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	197.090.100
<b>Ông Nguyễn Thanh Lâm</b>		
Chia cổ tức bằng tiền	-	409.172.400
Phân phối cổ phiếu từ phát hành cổ phần bằng nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty	-	3.662.490.000
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	228.188.700
<b>Ông Trần Hoàng Thông</b>		
Chia cổ tức bằng tiền	-	174.043.800
Phân phối cổ phiếu từ phát hành cổ phần bằng nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty	-	1.281.860.000
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	88.195.800
Tạm ứng	12.546.835.228	18.780.000.000
Hoàn trả tạm ứng	12.546.835.228	18.780.000.000
<b>Bà Đoàn Kim Phúc</b>		
Chia cổ tức bằng tiền	-	206.325.000
Phân phối cổ phiếu từ phát hành cổ phần bằng nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty	-	1.334.050.000
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	98.971.500
Tạm ứng	2.170.000.000	-
Hoàn trả tạm ứng	2.170.000.000	-
<b>Ông Tô Chiêu Bình</b>		
Tạm ứng	-	406.950.000
<b>Ông Bùi Hữu Nghĩa</b>		
Tạm ứng	-	40.000.000

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.21a và V.21b.



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
<b>Năm nay</b>				
Ông Mai Hữu Tín - Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	-	180.000.000	180.000.000
Ông Nguyễn Xuân Phúc - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	2.734.080.000	568.984.000	360.000.000	3.663.064.000
Bà Mai Ngọc Hào - Thành viên Hội đồng quản trị (đến ngày 21 tháng 6 năm 2025)	-	-	60.000.000	60.000.000
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền - Trưởng Ban kiểm soát	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Trương Phúc Khải - Thành viên Ban kiểm soát	-	-	96.000.000	96.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Linh - Thành viên Ban kiểm soát	-	-	96.000.000	96.000.000
Bà Cao Thu Yến - Giám đốc Tài chính (đến ngày 11 tháng 7 năm 2025)	617.680.000	6.857.000	84.000.000	708.537.000
Ông Nguyễn Thanh Lâm - Giám đốc Khối Kho vận (đến ngày 17 tháng 3 năm 2025)	312.720.000	-	60.000.000	372.720.000
Ông Trần Hoàng Thông - Giám đốc Khối Phát triển kinh doanh (đến ngày 11 tháng 7 năm 2025)	617.680.000	6.857.000	60.000.000	684.537.000
Ông Bùi Hữu Nghĩa - Giám đốc Khối Hành chính Nhân sự (đến ngày 27 tháng 5 năm 2025)	416.740.000	6.719.000	-	423.459.000
Ông Nguyễn Đức Tiến - Giám đốc Chi nhánh Hồ Chí Minh (đến ngày 11 tháng 7 năm 2025)	846.809.002	6.719.000	6.000.000	859.528.002
Bà Đoàn Kim Phúc - Kế toán trưởng	878.880.000	207.538.000	60.000.000	1.146.418.000
<b>Cộng</b>	<b>6.424.589.002</b>	<b>803.674.000</b>	<b>1.182.000.000</b>	<b>8.410.263.002</b>
<b>Năm trước</b>				
Ông Mai Hữu Tín - Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	-	180.000.000	180.000.000
Ông Nguyễn Xuân Phúc - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	2.643.664.000	505.691.000	120.000.000	3.269.355.000
Bà Mai Ngọc Hào - Thành viên Hội đồng quản trị (từ ngày 28 tháng 3 năm 2024)	-	-	90.000.000	90.000.000
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền - Trưởng Ban kiểm soát (từ ngày 01 tháng 02 năm 2024)	-	-	118.000.000	118.000.000
Ông Trương Phúc Khải - Thành viên Ban kiểm soát	-	-	96.000.000	96.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Linh - Thành viên Ban kiểm soát (từ ngày 01 tháng 02 năm 2024)	-	-	88.000.000	88.000.000

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



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Bà Cao Thu Yến - Giám đốc Tài chính	1.058.880.000	182.482.000	24.000.000	1.265.362.000
Ông Nguyễn Thanh Lâm - Giám đốc Khối Kho vận	1.250.880.000	230.080.463	48.000.000	1.528.960.463
Ông Trần Hoàng Thông - Giám đốc Khối Phát triển kinh doanh (từ ngày 01 tháng 10 năm 2024)	968.880.000	198.482.000	-	1.167.362.000
Ông Tô Chiêu Bình - Giám đốc Khối Giao nhận Quốc tế (đến ngày 21 tháng 10 năm 2024)	1.135.680.000	61.067.000	-	1.196.747.000
Ông Bùi Hữu Nghĩa - Giám đốc Khối Hành chính Nhân sự	878.880.000	167.641.000	-	1.046.521.000
Ông Nguyễn Quốc Cường - Giám đốc Khối Công nghệ Thông tin (đến ngày 01 tháng 8 năm 2024)	512.680.000	4.800.000	-	517.480.000
Bà Đoàn Kim Phúc - Kế toán trưởng	878.880.000	167.640.000	-	1.046.520.000
<b>Cộng</b>	<b>9.328.424.000</b>	<b>1.517.883.463</b>	<b>764.000.000</b>	<b>11.610.307.463</b>

**2b. 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 Gia Long Express	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

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



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***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:

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư U&amp;I</b>		
Cho vay	-	-
Lãi cho vay	-	334.582.954
Chia cổ tức bằng tiền	-	22.050.000.000
Phân phối cổ phiếu từ phát hành cổ phần bằng nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty	-	35.700.000.000
Tạm ứng cổ tức năm 2024	-	6.334.743.600
<b>Công ty Cổ phần Nông nghiệp U&amp;I</b>		
Chi phí mua hàng hóa và dịch vụ	-	3.063.000
Chi hộ	3.949.077	-
<b>Công ty TNHH Mỹ nghệ U&amp;I</b>		
Chi hộ	100.837.484	60.922.271
<b>Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành</b>		
Chi hộ	3.898.470.349	6.644.629.525
Cung cấp dịch vụ vận chuyển	-	4.680.000
<b>Công ty Cổ phần Bất động sản U&amp;I</b>		
Chia cổ tức	399.979.487	-
<b>Công ty Cổ phần Mai và Cộng sự</b>		
Chia cổ tức	399.979.487	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng U&amp;I</b>		
Phí sửa chữa kho	15.984.729.400	-
<b>Công ty Cổ phần Trường Thành</b>		
Chi hộ	2.610.000	-

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.

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****3. 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.

**3a. 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,...

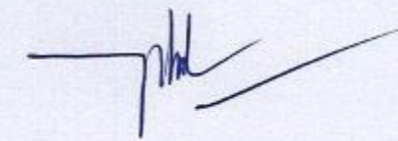
Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 2 đính kèm.

**3b. Thông tin về khu vực địa lý**

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

**4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ngoài sự kiện Công ty mẹ ký Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 03/2026/HĐTĐ-SGCC ngày 12 tháng 02 năm 2026 với Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV để thuê 112.472,3 m<sup>2</sup> đất thuộc lô 26CN tại Khu công nghiệp Cái Mép, phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng sản xuất pallet và nhà xưởng, kho cho thuê (xem thuyết minh số V.5a), không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.



Đoàn Kim Phúc  
Kế toán trưởng/Người lập



Nguyễn Xuân Phúc  
Tổng Giám đốc

Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026




**CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I**Địa chỉ: Số 158 Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh  
**BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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


Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	600.000.000.000	239.587.750	193.950.460.968	23.649.145.221	817.839.193.939
Tăng vốn từ lợi nhuận năm trước	120.000.000.000	-	(120.000.000.000)	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	50.014.359.000	3.438.506.419	53.452.865.419
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	(63.000.000.000)	(542.765.176)	(63.542.765.176)
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	1.258.271.268	(8.379.168.049)	(8.238.853)	(7.129.135.634)
Tạm ứng cổ tức trong năm trước	-	-	(21.600.000.000)	-	(21.600.000.000)
Ảnh hưởng do tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty con trong năm trước	-	-	(12.642.610)	(383.357.390)	(396.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>720.000.000.000</b>	<b>1.497.859.018</b>	<b>30.973.009.309</b>	<b>26.153.290.221</b>	<b>778.624.158.548</b>
Số dư đầu năm nay	720.000.000.000	1.497.859.018	30.973.009.309	26.153.290.221	778.624.158.548
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	60.875.524.981	2.360.608.734	63.236.133.715
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	1.097.229.663	(8.280.290.670)	(23.451.841)	(7.206.512.848)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	(10.337.893.079)	(10.337.893.079)
Giải thể công ty con	-	-	-	(1.804.848.206)	(1.804.848.206)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>720.000.000.000</b>	<b>2.595.088.681</b>	<b>83.568.243.620</b>	<b>16.347.705.829</b>	<b>822.511.038.130</b>

  
 Đoàn Kim Phúc  
 Kế toán trưởng/Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026



  
 Nguyễn Xuân Phúc  
 Tổng Giám đốc



52

**CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I**Địa chỉ: Số 158 Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh  
**BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Năm nay	Lĩnh vực cho thuê và vận hành kho		Lĩnh vực giao nhận		Các lĩnh vực khác		Cộng
	Lĩnh vực cho thuê và vận hành kho	Lĩnh vực giao nhận	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	282.384.492.329	873.337.935.190	7.797.067.129	-	-	1.163.519.494.648	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	62.079.563.843	-	(62.079.563.843)	-	-	
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>282.384.492.329</b>	<b>935.417.499.033</b>	<b>7.797.067.129</b>	<b>(62.079.563.843)</b>	<b>1.163.519.494.648</b>		
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	112.308.792.473	93.392.944.116	5.164.162.192	(62.079.563.843)	148.786.334.938	148.786.334.938	
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	(61.640.945.816)	(61.640.945.816)	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	87.145.389.122	87.145.389.122	
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	6.235.614.747	6.235.614.747	
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(5.945.187.036)	(5.945.187.036)	
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	7.363.538	-	-	7.363.538	7.363.538	
Thu nhập khác	-	-	-	-	5.162.840.637	5.162.840.637	
Chi phí khác	-	-	-	-	(3.392.227.694)	(3.392.227.694)	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	(26.002.912.575)	(26.002.912.575)	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	25.252.976	25.252.976	
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>112.308.792.473</b>	<b>100.756.482.154</b>	<b>5.164.162.192</b>	<b>(62.079.563.843)</b>	<b>63.236.133.715</b>	<b>63.236.133.715</b>	
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>35.322.446.124</b>	<b>22.318.664.635</b>	<b>273.619.341</b>	<b>-</b>	<b>57.914.730.100</b>	<b>57.914.730.100</b>	
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>42.737.047.415</b>	<b>25.667.697.306</b>	<b>1.750.761.685</b>	<b>-</b>	<b>70.155.506.406</b>	<b>70.155.506.406</b>	
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>232.368.397</b>	<b>2.568.512.265</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.820.880.662</b>	<b>2.820.880.662</b>	



53

**CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I**Địa chỉ: Số 158 Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

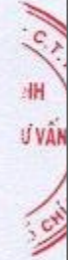
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

Năm trước	Lĩnh vực cho thuê kho và vận hành kho		Lĩnh vực giao nhận		Các lĩnh vực khác		Các khoản loại trừ		Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	318.538.986.236		976.936.203.799		16.067.150.662				1.311.542.340.697
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	1.180.779.532		79.457.444.828				(80.638.224.360)		-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>319.719.765.768</b>		<b>1.056.393.648.627</b>		<b>16.067.150.662</b>		<b>(80.638.224.360)</b>		<b>1.311.542.340.697</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	106.052.688.981		111.137.534.238		4.857.057.986		(80.638.224.360)		141.409.056.845
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận									(57.101.180.037)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh									84.307.876.808
Doanh thu hoạt động tài chính									7.030.381.777
Chi phí tài chính									(10.651.602.285)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết									6.737.339
Thu nhập khác									4.516.515.062
Chi phí khác									(2.973.258.025)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành									(28.776.308.745)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại									(7.476.512)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>									<b>53.452.865.419</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>2.666.896.719</b>		<b>4.719.608.089</b>		<b>168.362.704</b>				<b>7.554.867.512</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>48.952.781.410</b>		<b>34.022.162.281</b>		<b>2.282.089.573</b>				<b>85.257.033.264</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>122.470.080</b>		<b>2.419.748.748</b>						<b>2.542.218.828</b>



54

**CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I**Địa chỉ: Số 158 Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Số cuối năm	Lĩnh vực cho thuê và vận hành kho		Lĩnh vực giao nhận		Các lĩnh vực khác		Các khoản loại trừ		Cộng
Tài sản trực tiếp của bộ phận	561.634.942.754		274.312.549.561						835.947.492.315
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận									297.319.258.079
<b>Tổng tài sản</b>									<b>1.133.266.750.394</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	94.194.976.381		91.282.234.202						185.477.210.583
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận									125.278.501.681
<b>Tổng nợ phải trả</b>									<b>310.755.712.264</b>
Số đầu năm	315.342.178.255		351.095.622.618		337.015.408				666.774.816.281
Tài sản trực tiếp của bộ phận									441.977.757.270
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận									<b>1.108.752.573.551</b>
<b>Tổng tài sản</b>									
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	86.227.016.737		139.897.008.822						226.124.025.559
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận									104.004.389.444
<b>Tổng nợ phải trả</b>									<b>330.128.415.003</b>

Đoàn Kim Phúc  
Kế toán trưởng/Người lậpCÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I  
Nguyễn Xuân Phúc  
Tổng Giám đốc  
MSDN 3700 492 666  
Ngày 26 tháng 3 năm 2026



CLIENTS' INTERESTS FIRST

## CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I



Số 158, Ngô Gia Tự, Phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh



(84.27) 4382 2908



<http://unilogistics.vn>

## CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2026

**XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Xuân Phúc*





# CONTENTS

## CHAPTER 1

### GENERAL INFORMATION

General Information	06
Formation and Development Process	08
Business Sectors and Locations	10
Development Orientation	12
Information on Governance Model	14
Risks	18

## CHAPTER 3

### REPORT AND ASSESSMENT OF THE MANAGEMENT TEAM

Evaluation of Business Performance	42
Company Achievements	46
Financial Situation	48
Future Development Plan	50
Explanation of the Management Team on Audit Opinions	51
Report on Environmental and Social Responsibilities	52

## CHAPTER 5

### CORPORATE GOVERNANCE

Board of Directors	62
Supervisory Board	66
Transactions, Remuneration, and Benefits of the BODs, Management Team, and Supervisory Board	69

## CHAPTER 2

### BUSINESS OPERATIONS DURING THE YEAR

Business Operations Situation	22
Organization and Personnel	24
Financial Situation	28
Shareholder Structure, Changes in Charter Capital	32
Report on Environmental and Social Impact	36

## CHAPTER 4

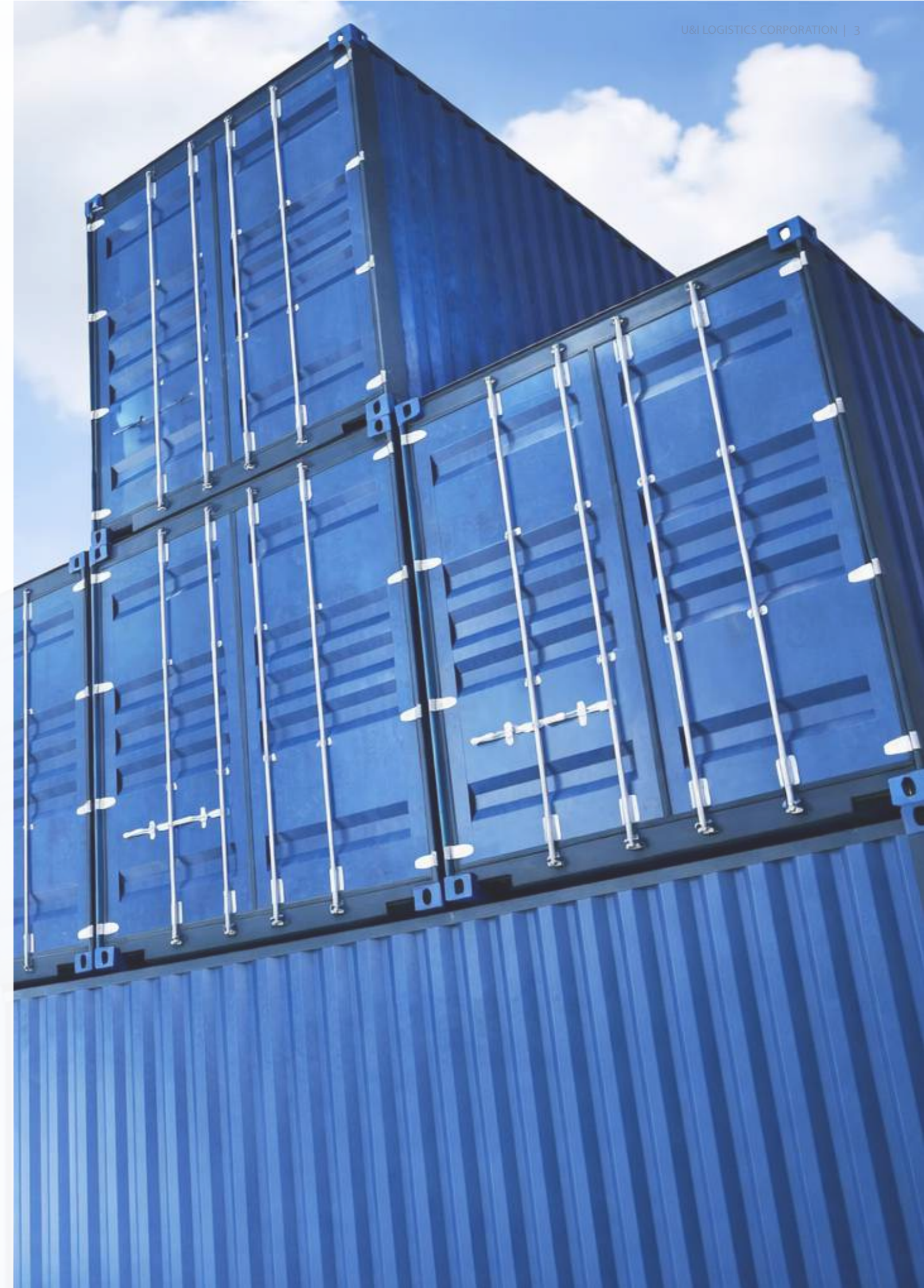
### REPORT AND ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS

Assessment of the BODs on the Company's operations	56
Assessment of the BODs on the activities of the Management Team	58
Orientations of the Board of Directors	58

## CHAPTER 6

### FINANCIAL STATEMENTS FOR 2025

Auditor's Opinion	79
Audited Financial Statements for 2025	80





# 01

## GENERAL INFORMATION

---

General Information	06
Formation and Development Process	08
Business Sectors and Locations	10
Development Orientation	12
Information on Governance Model, Business Organization, and Management Apparatus	14
Risks	18

# 01 GENERAL INFORMATION



**Company Name** : U&I LOGISTICS CORPORATION

**English Name** : U&I LOGISTICS CORPORATION

**Abbreviated Name** : U&I LOGISTICS

**Business Registration Certificate** : No. 3700492666 issued by the Department of Planning and Investment of Binh Duong Province (now the Department of Finance of Ho Chi Minh City) first issued on March 19, 2003, amended for the 18th time on March 29, 2024

**Head Office** : No. 158, Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

**Stock Code** : ULG

**Charter Capital** : 720,000,000,000 VND

**Owner's Investment Capital** : 720,000,000,000 VND

**Phone Number** : (84.27) 4382 2908

**Fax Number** : (84.27) 4383 2751

**Website** : <http://unilogistics.vn>

**Email** : [info@unilogistics.vn](mailto:info@unilogistics.vn)

## 02 FORMATION AND DEVELOPMENT PROCESS

### 2003

On March 19, 2003, U&I Transport Corporation (abbreviated: Unitrans) was established, inheriting all business activities of investment consulting, import-export consulting, customs procedure agency, and import-export freight forwarding from U&I Co., Ltd. (the predecessor of U&I Investment Corporation).

### 2007

- On January 26, 2007, the Company inaugurated the largest bonded warehouse in Vietnam at that time with a scale of 39,200 square meters.
- The Company became a reputable logistics service provider in Binh Duong province, chosen and trusted by many domestic and international customers.

### 2008

In December 2008, the Company inaugurated Bonded Warehouse No. 2 with an area of 37,664 square meters, increasing the total bonded warehouse area to 77,264 square meters.

### 2012

The Company inaugurated Bonded Warehouse No. 3, increasing the total bonded warehouse area to 87,040 square meters.

### 2014

- U&I Logistics was the first entity to invest in the Vietnam Transport Exchange model (VTruck) to address the issue of empty return trips in transportation in Vietnam.
- Establishment of U&I Warehousing Corporation, specializing in providing goods distribution services to serve as a distribution center for supermarkets in the South for two leading supermarket systems in Vietnam at Song Than 1 Industrial Park and VSIP Industrial Park with a total warehouse floor area of over 20,000 square meters.

### 2015

The Company changed its name from U&I Transport Corporation to U&I Logistics Corporation with the aim of providing comprehensive logistics services to customers.

### 2016

In March 2016, the bonded warehouses No.6 and 7 commenced operations with a scale of 60,750 square meters.

### 2018

- Development of specialized warehouses for rubber and construction materials in Thu Duc, Ho Chi Minh City under the Rusco brand.
- Establishment of the U&I Logistics Northern Joint Stock Company to extend logistics services across the key economic region in the North.

### 2019

Established U&I Northern Transport member Company to meet the freight transportation needs in the Northern region.

### 2021

In October 2021, inaugurated bonded warehouse No. 10 with a scale of 12,668 square meters, making the Company the largest bonded warehouse business in the Wood & Furniture sector in Southeast Asia (Warehouse floor area of 242,000 square meters with a total capacity of over 2,000,000 cubic meters).

### 2022

- Established U&I Logistics Ho Chi Minh City branch, expanding customer service coverage in Ho Chi Minh City, Dong Nai, Ba Ria - Vung Tau, and facilitating care for the global partner network.
- Granted an Investment Registration Certificate for the project "Construction of mechanical processing workshops and rental warehouses" by the Management Board of Ba Ria - Vung Tau Industrial Parks on October 5, 2022, with a total area of 149,830 square meters.

### 2023

- U&I Logistics has become one of the leading private logistics brands in Vietnam, owning over 40 tractors and more than 100 trailers, with a transport partner network capable of handling over 1,000 TEUs per day.
- U&I Logistics is a partner of more than 20 shipping lines with Intra-Asia and intercontinental routes, along with 16 major airlines domestically and internationally, serving tens of thousands of import-export containers annually.
- Established business offices in Can Tho, Bau Bang (Binh Duong), Tan Binh (Ho Chi Minh City).

### 2024 - Present

- U&I Logistics increased its charter capital to VND 720,000,000,000 according to Business Registration Certificate No. 3700492666, initially registered on March 19, 2003, with the 18th amendment registered on March 29, 2024, issued by the Department of Planning and Investment of Binh Duong Province (now the Department of Finance of Ho Chi Minh City).
- April 2024: Established a business office in Da Nang to serve customers in the Central region.

# 03 BUSINESS SECTORS AND LOCATIONS

## » BUSINESS SECTORS

- 01

Transportation-related support services such as: shipping; arranging and organizing railway, road, and sea transportation activities; sea and air freight forwarding; import-export cargo handling; transport document and bill of lading issuance, customs brokerage; ship and aircraft charter brokerage, cargo packaging, and ship agency services.
- 02

Inland waterway freight transportation.
- 03

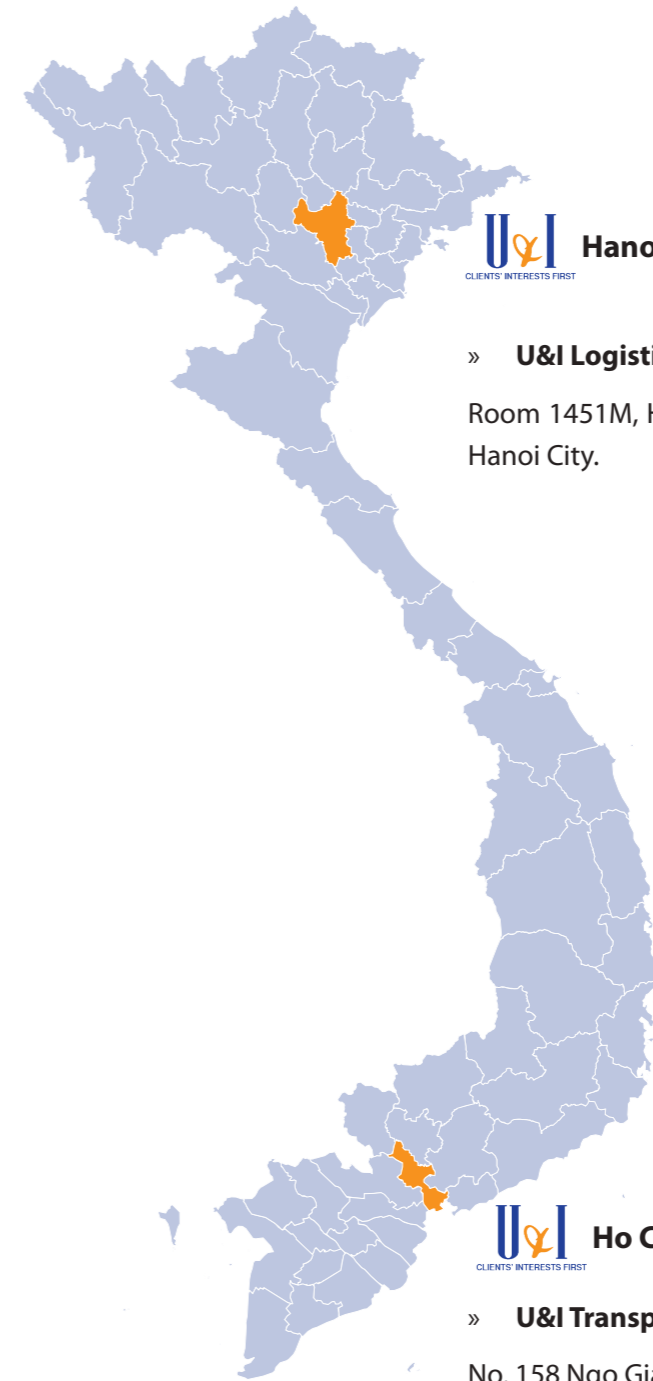
Direct support services for waterway, road, and railway transportation.
- 04

Warehousing and storage of goods.
- 05

Cargo handling.



## » BUSINESS TERRITORY



**U&I Hanoi**  
CLIENTS' INTERESTS FIRST

» **U&I Logistics Northern Joint Stock Company**  
Room 1451M, Hapro Building, 11B Cat Linh, O Cho Dua Ward, Hanoi City.

**U&I Ho Chi Minh**  
CLIENTS' INTERESTS FIRST

» **U&I Transport Corporation**  
No. 158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City.

» **U&I Warehousing Corporation**  
No. 158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City.

» **Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company**  
45 Street No. 11, Quarter 4, Linh Xuan Ward, Ho Chi Minh City.

# 04 DEVELOPMENT ORIENTATION

## » VISION - MISSION - CORE VALUES



To become the most efficient logistics service provider in Vietnam.



Provide logistics solutions that meet the specific needs of each customer.



Integrity – Discipline – Credibility.



- » Lifelong Customers
- » Commitment and Integrity
- » Cooperation for Value Creation
- » Continuous Progress

## » MID- AND LONG-TERM DEVELOPMENT STRATEGY

### Environment

- Emission reduction and environmental impact: The Company focuses on optimizing transportation and logistics operations to reduce fuel consumption, limit greenhouse gas emissions, and minimize negative environmental impacts throughout the entire supply chain.
- Development of green logistics: Promoting the application of energy-saving operational solutions, gradually transitioning to environmentally friendly transportation means, and enhancing resource utilization efficiency.

### Society - Community

- Ensuring working conditions and employee welfare: The Company maintains a safe and professional working environment, fully implements welfare policies, and complies with labor regulations.
- Human resource development: Strengthening training, enhancing professional skills, and management capabilities for employees to meet the digital transformation and sustainable development requirements of the logistics industry.

### Commitment

- Enhancing community responsibility: The Company actively participates in activities supporting local development, contributing to socio-economic promotion in areas with logistics operations.
- Promoting digital transformation and sustainable operations: Focusing on investing in modern logistics management systems, applying technology to enhance operational efficiency, reduce costs, and aim for long-term sustainable development.



# 05 INFORMATION ON GOVERNANCE MODEL, BUSINESS ORGANIZATION, AND MANAGEMENT APPARATUS

## C MANAGEMENT APPARATUS STRUCTURE



## Governance Model

### GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

According to the Enterprise Law and the Company's Charter, the General Meeting of Shareholders is the highest authority of the Company. It convenes annually and decides on organizational structure, dissolution, bankruptcy of the Company, long-term investment plans, development strategies, capital structure, appointment or dismissal of members of the Board of Directors, Supervisory Board, and other matters as stipulated by the Enterprise Law and the Company's Charter.

### BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is elected by the General Meeting of Shareholders and is the Company's management body, with full authority to represent the Company in deciding and executing the Company's rights and obligations on matters not under the authority of the General Meeting of Shareholders. The Board of Directors may meet regularly or extraordinarily. Meetings can be held at the Company's headquarters or elsewhere, and regular meetings are convened by the Chairman whenever deemed necessary, but must occur at least once per quarter.

### SUPERVISORY BOARD

The Supervisory Board consists of 3 to 5 members and has a term corresponding to the term of the Board of Directors. Currently, the Company's Supervisory Board has 3 members and a term corresponding to the term of the Board of Directors.

### GENERAL DIRECTOR

- Decide on matters related to the Company's daily business operations;
- Organize the implementation of the Board of Directors' decisions;
- Organize the implementation of the Company's business plans and investment projects;
- Propose organizational structure plans and internal management regulations of the Company;
- Appoint, dismiss, and remove management positions within the Company, except for positions under the authority of the Board of Directors;
- Other functions and duties as prescribed by law, the Company's Charter, and decisions of the Board of Directors;
- Be responsible before the law and compensate the Company if management actions contrary to regulations and the Company's Charter result in damage.

# 05 INFORMATION ON GOVERNANCE MODEL, BUSINESS ORGANIZATION, AND MANAGEMENT APPARATUS

## » SUBSIDIARIES AND ASSOCIATED COMPANIES

### U&I TRANSPORT CORPORATION

<b>Address</b>	158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City
<b>Main business activities</b>	Road freight transportation
<b>Equity interest as of 31/12/2025</b>	91.05%
<b>Ownership rate as of 31/12/2025</b>	91.05%

### RUBBER - GOODS SERVICE AND TRANSPORT - WAREHOUSE JSC

<b>Address</b>	45 Street No. 11, Quarter 04, Linh Xuan Ward, Ho Chi Minh City
<b>Main business activities</b>	Warehouse leasing and goods storage
<b>Equity interest as of 31/12/2025</b>	93.62%
<b>Ownership rate as of 31/12/2025</b>	93.62%

### U&I WAREHOUSING CORPORATION

<b>Address</b>	158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City
<b>Main business activities</b>	Service provision
<b>Equity interest as of 31/12/2025</b>	98.00%
<b>Ownership rate as of 31/12/2025</b>	98.00%

### U&I LOGISTICS NORTHERN JOINT STOCK COMPANY

<b>Address</b>	Room 1451M, 11B Cat Linh, O Cho Dua Ward, Hanoi City
<b>Main business activities</b>	Support services related to transportation
<b>Equity interest as of 31/12/2025</b>	55.00%
<b>Ownership rate as of 31/12/2025</b>	55.00%

### HUNGVIONG FIBER NET JOINT STOCK Company

<b>Address</b>	743/32 Hong Bang, Binh Tay Ward, Ho Chi Minh City
<b>Main Business Activities</b>	Manufacturing braided ropes, nets, and yarn production
<b>Equity interest as of 31/12/2025</b>	28.09%
<b>Ownership rate as of 31/12/2025</b>	28.09%

### GIA LONG EXPRESS JOINT STOCK Company

<b>Address</b>	311-313 Truong Chinh, Phuong Phuong Liet, Hanoi City
<b>Main Business Activities</b>	Providing delivery services
<b>Equity interest as of 31/12/2025</b>	16.05%
<b>Ownership rate as of 31/12/2025</b>	30.00%



# 06 RISKS

## ECONOMIC AND FINANCIAL RISKS

In 2025, logistics companies may face numerous potential risks that directly affect business operations. First, economic and financial risks are forecasted to have a significant impact on the entire industry. If the global economy falls into recession, the demand for

goods transportation will decrease, leading to a drop in revenue. Additionally, foreign exchange rate fluctuations can increase costs or narrow profits from international trade contracts. Pressure from inflation and high interest rates is also

a major challenge as fuel prices, vehicle maintenance costs, and labor wages increase, reducing profit margins and affecting the competitiveness of companies in the industry.

## SUPPLY CHAIN AND OPERATIONAL RISKS

Logistics companies face the risk of supply chain and operational disruptions. Geopolitical conflicts, natural disasters, or trade tensions can sever the supply of goods, leading to delays and

escalating transportation costs. Congestion at seaports and warehouses can occur when transportation demand surges unexpectedly, prolonging delivery times and increasing storage costs.

Additionally, labor shortages, particularly of truck drivers, warehouse workers, and operational personnel, also pose challenges for many companies in maintaining stable operations.

## TECHNOLOGY AND CYBERSECURITY RISKS

Technology and cybersecurity are other risk areas that logistics companies need to be aware of. As the industry increasingly relies on transportation management systems, cargo tracking software, and customer data, the risk of

cyberattacks is also increasing. Cyberattacks can lead to the loss of critical data, disrupt operational systems, and even cause severe financial losses. Furthermore, if software systems face technical failures, companies

may encounter a loss of information control, affecting the entire operational process.

## POLICY AND REGULATORY RISKS

Legal regulations can also significantly affect the operations of the logistics industry. Governments in many countries are tightening environmental policies to reduce carbon emissions, requiring companies to invest in environmentally friendly

transportation vehicles. This may substantially increase investment and operating costs. On the other hand, trade tensions and tariff policies of major economies such as the US, China, or the EU can alter global trade flows, potentially creating disadvantages

and additional operational challenges for logistics companies operating across borders and affecting their efficiency, costs, and overall competitiveness.

## CLIMATE AND NATURAL DISASTER RISKS

Climate and natural disaster risks are also a concerning factor. Storms, floods, and droughts can disrupt transportation routes, damage goods, and increase insurance costs. In addition, extreme weather

conditions such as dense fog, snowstorms, or heatwaves can also delay deliveries, affecting the reputation and service capability of logistics companies.

*In response to these risks, U&I Logistics always adopts flexible strategies, promotes digitalization, diversifies supply sources, optimizes the supply chain, and complies with legal regulations. Enhancing adaptability to market fluctuations not only helps U&I Logistics minimize risks but also improves competitiveness, ensuring sustainable growth in the future.*

## COMPETITIVE RISKS

Finally, competition in the industry is becoming increasingly intense as major technology companies such as Amazon and Alibaba expand their own logistics services, creating significant pressure on traditional businesses.

The rapid growth of e-commerce also forces logistics companies to continuously innovate, invest in technology, improve delivery speed, and optimize costs to meet market demand.





# 02

## **BUSINESS OPERATIONS DURING THE YEAR**

---

Business Operations Situation	22
Organization & Personnel	24
Financial Situation	28
Shareholder Structure, Changes in Owner's Charter Capital	32
Environmental & Social Impact Report	36

# 01 BUSINESS OPERATIONS

## » BUSINESS RESULTS IN 2025

Unit: Billion VND

No.	Indicator	Actual 2024	Actual 2025	Plan 2025	(%) Actual 2025/ Actual 2024	(%) Actual 2025/ Plan 2025
<b>A Business Results</b>						
1	Net Revenue	1,312	1,164	1,150	88.71%	101.22%
2	Gross Profit	207.84	212.67	-	102.32%	-
3	Financial Income	7.03	6.24	-	88.70%	-
4	Operating Profit	80.69	87.44	-	108.36%	-
5	Other Profit	1.54	1.77	-	114.73%	-
6	Profit Before Tax	82.24	89.21	-	108.48%	-
7	Profit After Tax	53.45	63.24	109.43	118.30%	57.79%
<b>B Operating Expenses</b>						
1	Cost of Goods Sold	1,104	951	-	86.15%	-
2	Financial Expenses	10.65	5.95	-	55.81%	-
3	Selling Expenses	36.23	34.19	-	94.38%	-
4	Administrative Expenses	87.30	91.33	-	104.62%	-
5	Other Expenses	2.97	3.39	-	114.09%	-
6	Current Corporate Income Tax Expenses	28.78	26.00	-	90.36%	-

**1,164** bil VND  
Net Revenue

**212.7** bil VND  
Gross Profit

**89.2** bil VND  
Profit Before Tax

**63.2** bil VND  
Profit After Tax

## OVERALL ASSESSMENT

In 2025, the Company recorded net revenue of VND 1,164 billion, a decrease of 11.29% compared to 2024, reflecting certain challenges in business operations, possibly due to a decline in transportation demand or increased industry competition. However, thanks to a significant reduction in the cost of goods sold by 13.85% to VND 951 billion, the Company maintained a gross profit of VND 212.67 billion, an increase of 2.33%, demonstrating efficiency in optimizing operational costs and improving profit margins.

In terms of cost structure and operational efficiency, financial income decreased by 11.3% while financial expenses significantly decreased by 44.19%, positively contributing to the overall results. Selling expenses were well-controlled, decreasing by 5.63%; however, administrative expenses increased by 4.62% and other expenses rose by 14.09%, indicating ongoing pressure from operational and management costs. By effectively controlling key cost factors, operating profit reached VND 87.44 billion, an increase of 8.36%; consequently, profit before tax reached VND 89.21 billion (an increase of 8.48%) and profit after tax reached VND 63.24 billion, a strong increase of 18.30% compared to the previous year. This indicates that the Company has improved business efficiency despite a contraction in revenue scale.

Regarding prospects, the logistics sector is expected to continue growing due to the recovery of import and export activities, especially as free trade agreements (FTAs) become effective, leading to increased demand for goods transportation. Additionally, the trend of shifting global supply chains to Southeast Asia, including Vietnam, will create further opportunities for logistics enterprises to expand their market share. At the same time, strong investment in transportation infrastructure, seaports, domestic logistics, and digital transformation (technology application, automation, smart supply chain management) will help enhance efficiency and reduce operational costs.

However, the industry also faces numerous challenges such as fuel price fluctuations, rising operational costs, higher customer demands for speed and service quality, and increasing competition from both domestic and international enterprises. In this context, if the Company continues to maintain its strengths in cost control, operational optimization, and technology investment, while expanding value-added services, there is a solid basis for improving profit margins and achieving sustainable growth in the coming years.



# 02 ORGANIZATION AND PERSONNEL

## THE MANAGEMENT TEAM PROFILE



### MR. NGUYEN XUAN PHUC

**Vice Chairman of the Board of Directors and General Director**

- Year of birth: 1971
- Education: Bachelor of Science in Business Administration

#### Career History

- 04/1998 – 03/2003: Deputy Director at U&I Co., Ltd.
- 03/2003 – 11/2007: General Director at U&I Transport Corporation.
- 11/2007 – 05/2015: Vice Chairman of the Board of Directors cum General Director at U&I Transport Corporation.
- 05/2015 – present: Vice Chairman of the Board of Directors cum General Director at U&I Logistics Corporation.
- 08/2008 – present: Chairman of the Board of Directors at U&I Transport Corporation.
- 08/2014 – present: Chairman of the Board of Directors at U&I Warehousing Corporation.
- 02/2018 – present: Chairman of the Board of Directors at U&I Logistics Northern Joint Stock Company.
- 10/2024 – 05/2025: Chairman of the Board of Directors cum Director at EZDO Corporation.
- 05/2025 – present: Chairman of the Board of Directors and Director of EZ Holding Corporation.

#### Positions in Other Organizations

- Chairman of the Board of Directors at U&I Transport Corporation.
- Chairman of the Board of Directors at U&I Warehousing Corporation.
- Chairman of the Board of Directors at U&I Logistics Northern Joint Stock Company.
- Chairman of the Board of Directors cum Director at EZ Holding Corporation.

#### Current Shareholding

- Representative: 0 shares – 0%
- Individual: 2,237,860 shares – 3.108%
- Related person: 702,000 shares – 0.975%

### MS. DOAN KIM PHUC

**Chief Accountant**

- Year of Birth: 1982
- Education: Bachelor of Economics - Major in Accounting and Auditing

#### Career History

- 2004 – 2005: Accounting Staff at Dae Young VN Company.
- 2005 – 2012: Accounting Staff – U&I Transport Corporation.
- 2013 – 05/2015: Deputy Head of Accounting Department – U&I Transport Corporation.
- 05/2015 – 05/2023: Deputy Head of Accounting Department – U&I Logistics Corporation.
- 06/2023 – present: Chief Accountant – U&I Logistics Corporation.
- 04/2025 – present: Head of the Supervisory Board at U&I Transport Corporation.

#### Positions in Other Organizations

- Head of the Supervisory Board at U&I Transport Corporation.

#### Current Shareholding

- Representative: 0 shares – 0%
- Individual: 329,905 shares – 0.458%
- Related person: 0 shares – 0%

### MS. CAO THU YEN

**Corporate Governance Officer**

- Year of Birth: 1977
- Education: Bachelor of Accounting

#### Career History

- 11/2000 – 03/2003: Accountant at U&I Co., Ltd.
- 03/2003 – 05/2015: Chief Accountant at U&I Investment Corporation.
- 05/2015 – 12/2018: Chief Accountant at U&I Logistics Corporation.
- 05/2015 – 04/2025: Head of Supervisory Board at U&I Investment Corporation.
- 11/2015 – 04/2025: Member of the Board of Directors at U&I Warehousing Corporation.
- 01/2019 – 7/2025: Chief Financial Officer at U&I Logistics Corporation.
- 09/2019 – present: Member of the Board of Directors at U&I Logistics Corporation.
- 05/2021 – present: Head of Supervisory Board at Rubber Logistics and Goods Services Joint Stock Company.
- 04/2025 – present: Head of Supervisory Board at U&I Warehousing Corporation.
- 07/2025 – 10/11/2025: Strategic Financial Advisor at U&I Logistics Corporation.
- 10/11/2025 – 02/2026: Corporate Governance Officer at U&I Logistics Corporation.

#### Positions in Other Organizations

- Head of Supervisory Board at Rubber Logistics and Goods Services Joint Stock Company.
- Head of Supervisory Board at U&I Warehousing Corporation.
- Member of the Board of Directors at U&I Logistics Northern Joint Stock Company.

#### Current Shareholding

- Representative: 0 shares – 0%
- Individual: 656,967 shares – 0.91%
- Related person: 24,680 shares – 0.034%

# 02 ORGANIZATION AND PERSONNEL

## WORKING POLICY

- » **Working Hours:** The Company organizes work for 8 hours/day, 6 days/week, with a 1-hour lunch break. When there are production and business progress requirements, Company employees are responsible for working overtime, and the Company has regulations to ensure the rights of employees according to state regulations and provides appropriate benefits for employees.
- » **Leave, Holidays, Sick Leave, Maternity Leave:** Employees are entitled to leave in accordance with the Labor Code and receive full salary and social insurance.
- » **Working Conditions:** The office and warehouse are spacious and well-ventilated. For direct labor forces, employees are provided with full protective equipment when participating in production, equipment inspection, and are carefully trained and instructed before being allowed to operate; periodic health check-ups and health consultations are organized for all employees; safety technical training sessions in production and business are organized.
- » **Freedom and Equality:** All employees with full-time contracts with the Company have the right to participate in health insurance programs, trade unions, and other benefits as stated in the Collective Labor Agreement. Gender equality is always respected and present in all Company activities.
- » **Recruitment:** The Company's recruitment objective is to attract competent employees to work for the Company, meeting the needs of business expansion. Depending on specific positions, the Company sets mandatory standards, but all positions must meet basic requirements such as having basic professional qualifications, management staff must graduate from a specialized university, be enthusiastic, eager to learn, passionate about work, proactive in work, and have creative ideas. For important positions, recruitment requirements are quite stringent, with mandatory standards on work experience, analytical skills, and proficiency in foreign languages and information technology.
- » **Talent Attraction Policy:** The Company has special salary and bonus policies for skilled and experienced employees in relevant fields to retain employees long-term, and also to attract talented personnel from various sources to work for the Company.
- » **Training:** The Company's training programs focus on raising the awareness of employees about labor safety, ISO, etc., thereby enhancing labor productivity and the quality of output products.



## RECRUITMENT POLICY

## ON SALARY, BONUS, AND BENEFITS

- » **Salary Policy:** The Company develops a separate salary policy suitable to the characteristics of its industry and ensures that employees receive all benefits as prescribed by the State, appropriate to the level, capability, and work of each individual.
- » **Bonus Policy:** To encourage and motivate employees to increase their contribution, the Company has a periodic bonus policy and extraordinary bonuses for individuals and collectives with outstanding achievements.
- » **Insurance and Benefits:** U&I Logistics provides health insurance for all employees; organizes mid-shift meals; Mid-Autumn Festival celebrations for employees' children and annual leisure trips; birthday gifts for employees and gifts for employees' children with outstanding academic achievements at school. These benefits are clearly stated in the Collective Labor Agreement for all employees.
- » **Trade Union Organization:** The Company's trade union operates quite effectively, with annual sports and cultural activities for employees being very lively, creating conditions for the Company's employees to enhance their spiritual life and physical health. Additionally, employees are organized for annual vacations.



# 03 FINANCIAL SITUATION

## FINANCIAL SITUATION

Unit: Million VND

Indicators	2024	2025	(%) 2025/2024
Total Asset	1,108,753	1,133,267	102.21%
Net Revenue	1,311,542	1,163,519	88.71%
Operating Profit	80,693	87,443	108.36%
Other Profit	1,543	1,771	114.73%
Profit Before Tax	82,237	89,214	108.48%
Profit After Tax	53,453	63,236	118.30%

In 2025, the Company's total assets reached VND 1,133,267 million, up 2.21% compared to 2024, indicating that its operational scale remained stable. However, net revenue amounted to VND 1,163,519 million, representing an 11.29% year-on-year decrease, equivalent to 88.71% of the previous year, reflecting the overall challenges faced by the logistics industry as transportation demand and goods circulation have not fully recovered, along with increasing price competition.

Despite the decline in revenue, business performance showed signs of improvement. Operating profit reached VND 87,443 million, while profit before tax totaled VND 89,214 million, up 8.48% compared to 2024. In addition, other income increased by 14.73%, contributing to the overall results. As a result, profit after tax reached VND 63,236 million, rising significantly by 18.30%, indicating that the Company effectively controlled operating costs, especially amid fluctuations in logistics expenses such as fuel, transportation, and warehousing.

Looking ahead, the logistics industry is expected to continue growing, supported by the recovery of import and export activities, particularly in major markets such as the US and the EU, along with the ongoing shift of global supply chains to Vietnam and Southeast Asia. Furthermore, increased investment in transportation infrastructure, seaports, logistics centers, and warehousing, combined with digital transformation trends (such as the application of transportation management systems, smart warehousing, and supply chain optimization), will help companies enhance operational efficiency and reduce costs.

## KEY FINANCIAL INDICATORS (BASED ON CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR 2025)

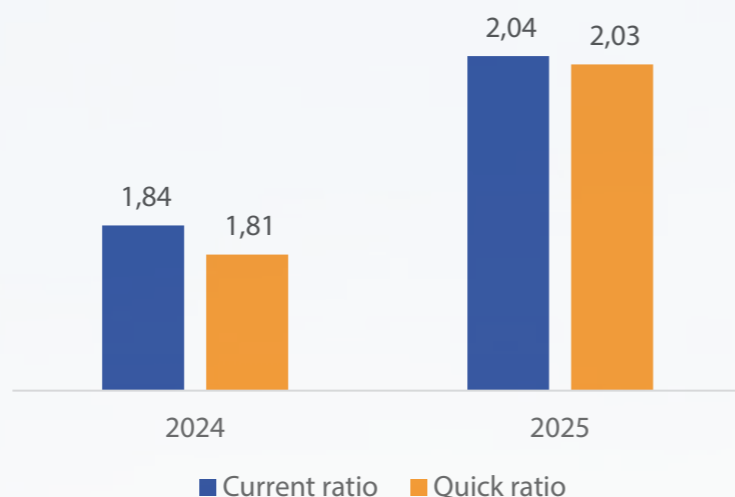
Indicator	Unit of Measure	2024	2025
<b>1. Liquidity Ratios</b>			
Current Ratio	Times	1.84	2.04
Quick Ratio	Times	1.81	2.03
<b>2. Capital Structure Ratios</b>			
Liabilities/Total Assets Ratio	%	29.77	27.42
Liabilities/Equity Ratio	%	42.40	37.78
<b>3. Operational Efficiency Ratios</b>			
Inventory Turnover	Times	143.36	162.28
Total Asset Turnover	Times	1.19	1.04
<b>4. Profitability Ratios</b>			
Net Profit Margin	%	4.08	5.43
Return on Average Equity	%	6.70	7.90
Return on Average Total Assets	%	4.87	5.64
Operating Profit Margin	%	6.15	7.52

# 03 FINANCIAL SITUATION

## KEY FINANCIAL INDICATORS

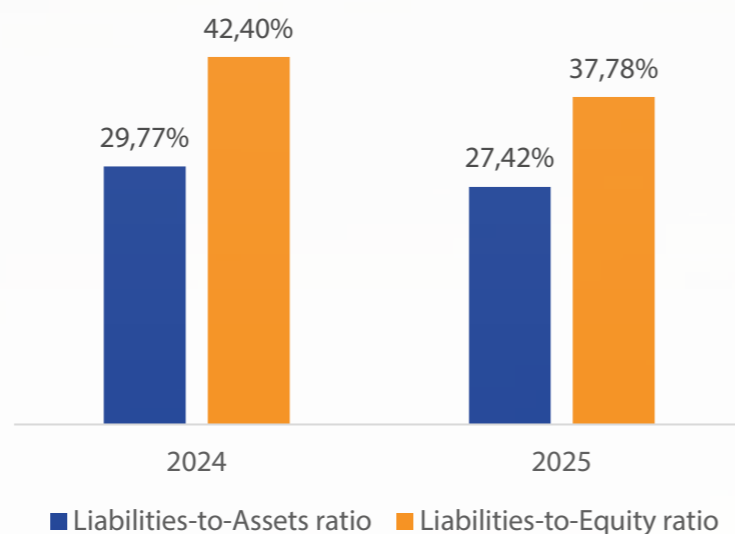
### LIQUIDITY RATIOS

In 2025, the Company's liquidity showed an improving trend compared to 2024. The current ratio increased from 1.84 times to 2.04 times, while the quick ratio rose from 1.81 times to 2.03 times. This was mainly due to a significant increase in current assets, in particularly cash and cash equivalents, which rose substantially (from approximately VND 48,862 million to VND 191,428 million), while short-term liabilities only increased slightly. This helps the Company enhance its ability to meet short-term obligations and improve liquidity.



### CAPITAL STRUCTURE RATIOS

The capital structure indicators continue to improve towards greater safety. The Liabilities-to-Assets ratio decreased from 29.77% to 27.42%, and the Liabilities-to-Equity ratio fell from 42.40% to 37.78%. This reflects that the Company has reduced its liabilities (particularly long-term debt) while increasing equity (retained earnings have risen). As a result, the reliance on borrowed capital has decreased, contributing to enhanced financial autonomy and reduced financial cost pressure.



### OPERATIONAL CAPACITY RATIOS

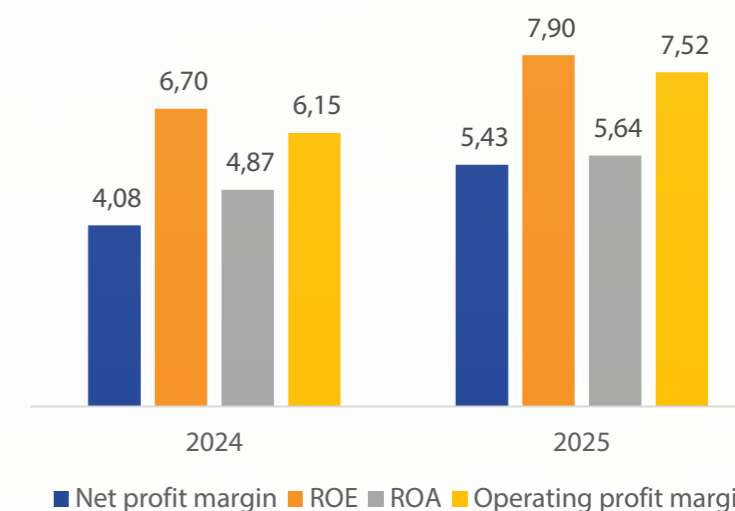
The Company's operational efficiency has generally remained stable with positive improvements. The inventory turnover increased from 143.36 times to 162.28 times, indicating more effective inventory management, faster goods circulation, and reduced storage time, contributing to lower storage costs and improved working capital efficiency.

Although the total asset turnover decreased from 1.19 times to 1.04 times, this primarily reflects caution in asset utilization amid fluctuating revenue. However, this also provides a basis for the Company to restructure and enhance asset utilization efficiency in future periods.



### PROFITABILITY RATIOS

The profitability indicators for 2025 show a marked improvement compared to 2024. The return on sales (ROS) increased from 4.08% to 5.43%, the return on equity (ROE) rose from 6.70% to 7.90%, and the return on assets (ROA) grew from 4.87% to 5.64%. Additionally, the profit margin from business operations on net revenue also increased from 6.15% to 7.52%. This was primarily due to a sharper decline in the cost of goods sold compared to revenue, along with effective control over financial and selling expenses, thereby enhancing profit margins and operational efficiency.



Overall, in 2025, the Company recorded a more positive financial foundation, as evidenced by improved liquidity, a safer capital structure, and increased profitability. In the future, the Company needs to intensify business activities, effectively leverage existing assets, and continue to maintain cost control to enhance operational efficiency and sustainable development.

# 04 SHAREHOLDER STRUCTURE, CHANGES IN OWNERS' EQUITY INVESTMENT

## TOTAL NUMBER OF ISSUED SHARES

**72,000,000**

## NUMBER OF OUTSTANDING SHARES

**72,000,000**

## PAR VALUE OF SHARES

**10,000** Par value of shares

## NUMBER OF TREASURY SHARES

**0**

## » SHAREHOLDER STRUCTURE

No.	Type of Shareholder	Number of Shareholders	Number of Shares	Ownership Percentage
I	Domestic Shareholders	129	72,000,000	100%
1	Individual	128	50,884,188	70.67%
2	Organization	1	21,115,812	29.33%
II	Foreign Shareholders	0	0	0%
1	Individual	0	0	0%
2	Organization	0	0	0%
	<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>72,000,000</b>	<b>100%</b>

## » LIST OF MAJOR SHAREHOLDERS

No.	Shareholder Name	Number of Shares	Ownership Percentage
1	U&I Investment Corporation	21,115,812	29.33%
2	Vo Dinh Ngoc	5,051,906	7.02%
3	Nguyen Thanh Tam	8,000,000	11.11%
	<b>Total</b>	<b>34,167,718</b>	<b>47.46%</b>

## » TREASURY STOCK TRANSACTIONS

None.

## » OTHER SECURITIES

None.

# 04 SHAREHOLDER STRUCTURE, CHANGES IN OWNERS' EQUITY INVESTMENT

## CHANGES IN CHARTER CAPITAL

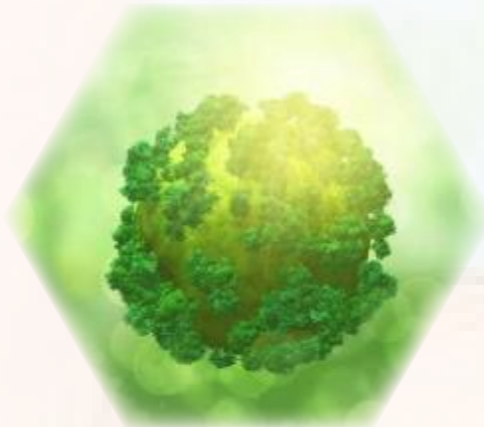
No.	Date	Charter capital after increase/decrease (VND)	Value of Charter Capital Increased/Decreased (VND)	Form of Issuance
1	03/2003	2,000,000,000	2,000,000,000	Capital Contribution for Company Establishment.
2	08/2003	6,000,000,000	4,000,000,000	Issuance of Shares to Existing Shareholders.
3	05/2004	8,000,000,000	2,000,000,000	Issuance of shares to existing and new shareholders.
4	09/2005	15,000,000,000	7,000,000,000	Issuance of shares to existing and new shareholders.
5	11/2007	34,500,000,000	19,500,000,000	Issuance of shares to existing shareholders.
6	09/2008	45,000,000,000	10,500,000,000	Issuance of shares to existing and new shareholders.
7	06/2009	63,000,000,000	18,000,000,000	Private placement of shares to new shareholders.
8	03/2012	162,000,000,000	99,000,000,000	Private placement of shares to existing and new shareholders.
9	05/2015	215,000,000,000	53,000,000,000	Private placement of shares to existing shareholders.
10	01/2019	242,000,000,000	27,000,000,000	Issuance of capital increase to existing shareholders from owner's equity.
11	01/2019	300,000,000,000	58,000,000,000	Private placement to existing and new shareholders.
12	06/2022	600,000,000,000	300,000,000,000	Issuance of shares for dividend payment.
13	03/2024	720,000,000,000	120,000,000,000	Issuance of shares from owner's equity and bonus shares for staff.



# 05 REPORT ON ENVIRONMENTAL AND SOCIAL IMPACTS OF THE COMPANY

## ENVIRONMENTAL IMPACT

U&I Logistics is committed to monitoring and evaluating greenhouse gas emissions from transportation and maritime services to understand its environmental impact and implement appropriate mitigation measures. Moreover, the Company utilizes environmentally friendly fuel sources while optimizing transportation routes to enhance fuel consumption efficiency and minimize emissions.



Additionally, the Company applies advanced technology in operations to control and limit emissions into the environment, contributing to ecosystem protection. Furthermore, U&I Logistics closely collaborates with environmental organizations and strategic partners to implement carbon offset projects, aiming for sustainable development and reducing negative impacts on climate change.

## MANAGEMENT OF MATERIAL RESOURCES, ENERGY, AND WATER CONSUMPTION

To manage material resources, the Company uses materials in a planned manner, ensuring production and operational needs are met while optimizing to minimize waste. Material management not only enhances operational efficiency but also contributes to reducing negative environmental impacts.

Regarding energy consumption, the Company also focuses on optimizing fuel efficiency in transportation vehicles by applying modern technology and advanced management methods. As a result, transportation activities become more efficient, reducing fuel consumption and enhancing market competitiveness.

Regarding water consumption, the Company uses water from supply sources that meet operational needs while implementing effective management measures to minimize waste. The process of monitoring and optimizing water consumption is conducted periodically to enhance the efficiency of this resource use.



## COMPLIANCE WITH ENVIRONMENTAL PROTECTION LAWS

U&I Logistics is committed to strictly adhering to environmental protection regulations, applying control measures to minimize the risk of violations. The Company regularly reviews and updates its environmental management policies to ensure compliance with current regulations.

to minimize instances of penalties. In parallel with fulfilling legal obligations, the Company proactively implements sustainable initiatives to enhance environmental responsibility across all business operations and activities.

## RESPONSIBILITY TO THE LOCAL COMMUNITY

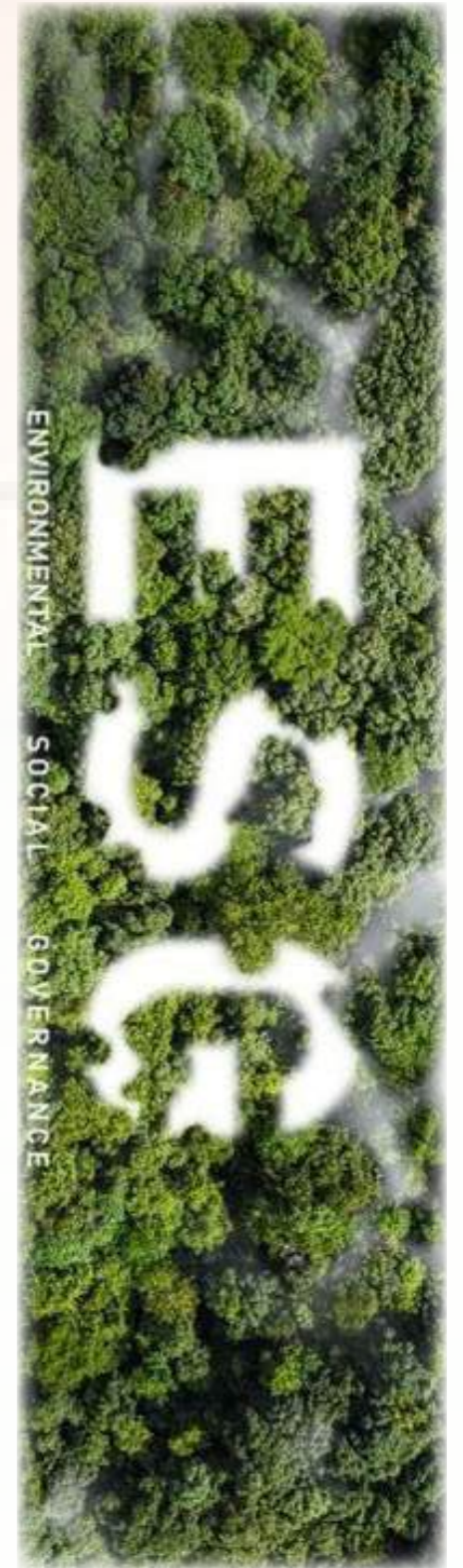
U&I Logistics actively engages in community development activities to contribute to society and improve the quality of life for local residents. The Company sponsors educational, healthcare, and environmental projects, contributing to the sustainable development of the community. Additionally, the Company also

participates in environmental protection programs, such as tree planting, water source protection, and raising awareness about climate change. These activities not only demonstrate social responsibility but also help the Company build sustainable relationships with the community.

## REPORT ON GREEN CAPITAL MARKET ACTIVITIES

U&I Logistics aims for sustainable development by participating in green financial activities under the guidance of the State Securities Commission. The Company is committed to complying with sustainability standards in investment activities and participating in environmentally supportive financial projects.

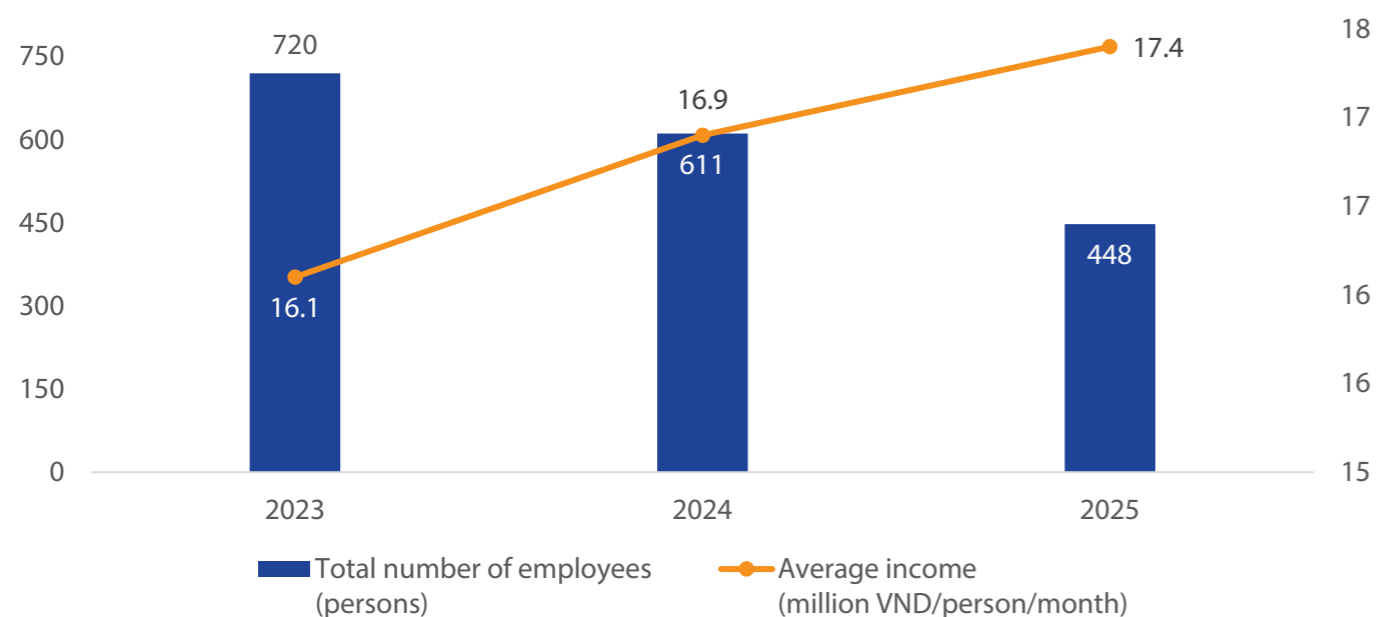
Accessing the green capital market not only helps the Company expand financial opportunities but also demonstrates a strong commitment to environmental protection and sustainable development. These initiatives contribute to enhancing corporate value and attracting investor interest.



# 05 REPORT ON ENVIRONMENTAL AND SOCIAL IMPACTS OF THE COMPANY

## POLICIES RELATED TO LABOR

Indicator	2023	2024	2025
Total number of employees (persons)	720	611	448
Average income (million VND/person/month)	16.1	16.9	17.4



## EMPLOYEE TRAINING ACTIVITIES

U&I Logistics always focuses on developing human resources through systematic and continuous training programs to enhance operational capacity and service quality. All new employees participate in standard training programs, equipping them with comprehensive professional knowledge and skills in the logistics field to meet the increasing demands of customers and the market.

Besides basic training, the Company regularly organizes advanced training programs in collaboration with specialized units, focusing on topics such as supply chain management, warehouse operations, transportation optimization, and service quality control. These activities contribute to improving operational efficiency, reducing costs, and enhancing customer experience.

Additionally, U&I Logistics encourages employees to proactively enhance their qualifications through courses in soft skills, foreign languages, technology, and teamwork skills. The comprehensive development of the workforce is a crucial foundation that helps the Company adapt to digital transformation trends, automation, and meet the increasing demands of the modern logistics industry.



## LABOR POLICIES TO ENSURE EMPLOYEE HEALTH, SAFETY, AND WELFARE

At U&I Logistics, human resources are always identified as a core element in the sustainable development strategy. The Company focuses on building a high-quality workforce while ensuring full conditions regarding health, safety, and welfare to maintain operational efficiency and stable growth.

U&I Logistics maintains a safe, professional, and friendly working environment by implementing occupational safety training programs, conducting regular fire drills, and providing adequate protective equipment. The warehouse system, transportation means, and working areas are regularly inspected and maintained to minimize risks and ensure continuous and efficient logistics operations.

In addition, the Company fully implements insurance regimes, organizes periodic health check-ups, and applies appropriate welfare policies to improve employees' living standards. U&I Logistics also encourages internal cohesion through activities such as team building, sports events, and reward programs, contributing to building a positive working environment and enhancing employee engagement with the Company.





# 03

## REPORT OF THE MANAGEMENT TEAM

---

Evaluation of Business Performance	42
Company Achievements	44
Financial Situation	48
Future Development Plan	50
Explanation of the Management Team on Audit Opinions	51
Report on Environmental and Social Responsibilities	52

# 01 EVALUATION OF BUSINESS PRODUCTION RESULTS

## » EVALUATION OF BUSINESS RESULTS IN 2025

### CHALLENGES - LOGISTICS MARKET DIFFICULTIES

#### 1. Escalation of armed conflicts and geopolitical risks

In 2025, the global economic environment continues to be affected by many complex geopolitical factors. Conflicts in the Middle East, particularly attacks on shipping routes through the Red Sea, along with prolonged tensions in Ukraine, have disrupted the global energy supply chain, causing strong fluctuations in oil and commodity prices. This has led to increased transportation

and logistics costs, especially on international maritime routes. In addition, economic sanctions, disruptions at certain strategic seaports, and exchange rate volatility among major currencies continue to put pressure on the operating costs of logistics companies. Moreover, 2025 also records notable changes in economic and trade policies from major economies,

particularly the United States. New policy directions may increase the risk of trade tensions and protectionist trends, thereby affecting global trade flows. In this context, logistics companies need to enhance adaptability, optimize costs, and diversify markets to minimize risks and maintain operational efficiency.

#### 2. Shortage of high-quality human resources

Vietnam's logistics industry still faces difficulties in finding and developing a highly skilled workforce. The shortage of personnel with expertise in supply chain management, information technology, and

international logistics is hindering the development of the industry. Vietnam's logistics workforce is not only lacking in quantity but also weak in quality. The number of workers trained in logistics remains limited and

does not meet requirements, especially the shortage of highly qualified logistics personnel capable of applying and implementing new technologies in enterprises.

#### 3. Increased transportation costs

Although transportation infrastructure continues to be invested in and improved, transportation costs in 2025 remain at a high level. Domestic maritime transport activities continue to be heavily affected by fluctuations in the international market, causing freight rates to maintain an upward trend

and frequent volatility, creating difficulties for many enterprises. In the period from the beginning of the year to mid-2025, sea freight rates from ports in Ho Chi Minh City to the US and Europe remain high, fluctuating around 6,000 – 8,000 USD for each 40-foot container. This fluctuation in freight rates is mainly due to

#### 4. Competition among enterprises in the same industry

The logistics industry is facing increasingly intense competition, both domestically and internationally. Global logistics corporations with strong financial capacity and extensive networks can exert significant pressure on domestic logistics enterprises, especially in the context of deep international economic integration. Meanwhile, most domestic enterprises are still limited in terms of capital, human resources, and international operating experience, and there is a lack of linkage among stages in the logistics supply chain. The majority of the logistics market share is still held by foreign companies, accounting

for 70–80%. At the same time, in 2024, there were M&A transactions among logistics corporations, or between shipping lines acquiring logistics groups to implement strategies to expand into the logistics market, such as:

- Maersk has made more investments along the supply chain by acquiring LF Logistics, HUUB, and B2C Europe, deals that help Maersk expand its service capabilities in logistics for e-commerce and last-mile delivery; aiming to become an integrated logistics service provider capable of offering end-to-end services to customers.

- Shipping line MSC spent USD 6.3 billion to acquire Bolloré Africa Logistics to expand its operations in Africa.
  - The CMA-CGM Group has completed the acquisition of Bolloré Logistics from the Bolloré Group with the aim of providing customers with comprehensive services and expanding into new business areas.
- Following the trend of developing towards providing end-to-end logistics services for customers, shipping lines, with the advantage of existing fleets, are actively acquiring major logistics groups.

#### 5. The development of artificial intelligence (AI) and robotic process automation

Digital transformation and the application of modern technologies. This is an inevitable step as the logistics industry faces pressure to optimize costs, improve operational efficiency, and meet increasingly complex customer demands. Technological solutions such as artificial intelligence (AI),

blockchain, and transportation management systems (TMS) not only enhance management capabilities but also help enterprises increase transparency and minimize errors in the supply chain. In particular, robotic process automation (RPA) enables the automation of routine, manual,

and repetitive tasks in business processes. The application of robotics will be an inevitable future of the logistics industry; however, this solution currently requires significant investment capital, so at present, semi-automation remains the choice of most enterprises.

#### 6. Trends in green logistics development, emission reduction, and ESG practices

Carbon emission reduction continues to be a top priority for many logistics companies in 2025. In response to environmental commitments and increasingly stringent requirements from international markets, solutions such as investing in environmentally friendly transportation, energy-efficient warehousing systems, and the use of recycled materials

are being emphasized by enterprises. According to the latest survey by Vietnam Report, approximately 30.5% of logistics companies are in the stage of developing ESG strategies, 34.7% have begun partially implementing ESG commitments, however, none have fully implemented them. These results indicate that ESG implementation and the transition

to green logistics models still require considerable time. Sustainable development remains a long-term challenge for the logistics industry, due to its close association with transportation activities – a sector that consumes large amounts of fossil fuels and is difficult to transform rapidly in the short term.

# 01 EVALUATION OF BUSINESS PRODUCTION RESULTS

## » EVALUATION OF BUSINESS RESULTS IN 2025

### LOGISTICS MARKET ADVANTAGES

# 1

Vietnam's logistics industry continues to show positive developments thanks to government support in 2025. The government has accelerated administrative procedure reforms, particularly in customs and specialized inspection agencies, helping to shorten clearance time and reduce costs for enterprises. Key seaports such as Lach Huyen (Hai Phong) and Cai Mep - Thi Vai (Ba Ria - Vung Tau) continue to be expanded and upgraded, contributing to the promotion of maritime transport activities – one of the important sectors of the industry.

In addition, policies on trade promotion, investment attraction, and leveraging free trade agreements (FTAs) continue to be implemented, creating conditions to expand markets and promote growth of the logistics industry.

# 2

In 2025, Vietnam's logistics industry continues to maintain positive growth momentum, thanks to the recovery of export activities. Vietnam's exports in the first ten months of 2025 grew by approximately 12.5%, reaching over USD 360 billion after the recovery phase in 2024. Key sectors such as electronics, textiles, and agricultural products continue to play an important role in the total export turnover. The growth of exports continues to drive the development of the logistics industry.

The total volume of goods transported through seaports is estimated to increase by about 10% in the first ten months of 2025, reaching over 620 million tons, indicating that logistics activities continue to maintain a stable growth trend.

# 3

Vietnam's logistics infrastructure in 2025 continues to be strongly invested in and developed with many large-scale, modern projects, contributing to the completion of a synchronized infrastructure structure and enhancing connectivity capabilities between modes of transport. The road transport system, seaports, airports, along with energy and telecommunications infrastructure, have been significantly improved, effectively supporting logistics activities. Simultaneously, the promotion of the exploitation and development of marine space, underground space, and new technology fields is also opening up long-term development potential for the logistics industry in the context of deep economic integration.

# 4

In 2025, the growth of the global logistics industry continues to be driven by the robust development of e-commerce and the application of technology, particularly artificial intelligence (AI). AI assists businesses in optimizing supply chains, analyzing big data, improving inventory management, and enhancing customer experience, thereby increasing operational efficiency.

In Vietnam, e-commerce continues to maintain a high growth rate, leading to a significant increase in demand for transportation, warehousing, and order processing. This development not only motivates the logistics industry to expand its scale but also encourages businesses to enhance service quality, invest in technology, and optimize processes to meet the increasingly high demands of the market.

# 5

Looking at the overall picture of the Vietnamese logistics industry in 2025, domestic enterprises still maintain certain advantages over foreign enterprises. Firstly, domestic enterprises continue to own and effectively exploit existing warehouse systems and transportation means, optimizing logistics costs, while foreign enterprises mostly still have to outsource or collaborate to deploy services. Secondly, the quality of human resources is increasingly improved through professional training and practical exposure, enabling workers to quickly adapt to new technologies and modern processes, thereby enhancing the competitive capacity of enterprises in the context of integration.

## 02 COMPANY ACHIEVEMENTS

### COMPANY POSITION IN THE INDUSTRY



With over 22 years of experience in the logistics industry, U&I Logistics has been affirming its position in the logistics market of Binh Duong province (formerly) in particular and the entire southern region in general. U&I Logistics is one of the leading companies in Vietnam specializing in providing logistics services such as customs brokerage, warehousing, freight forwarding for import and export goods, multimodal transportation, and international sea and air freight. Currently, with a well-trained staff knowledgeable in legal matters and proficient in professional skills, combined with the application of electronic declarations and information technology in management, the Company's operational productivity has been significantly enhanced. U&I Logistics focuses on development based on the following competitive strengths:

### EXPERIENCED HUMAN RESOURCES

Members of the Board of Directors and Executive Management Team of U&I Logistics are seasoned professionals with practical experience as producers, business operators, and consultants, aware of the strengths and weaknesses in organizing, managing, and developing enterprises in the current Vietnamese business environment. Accompanied by a team of colleagues from many developed economies such as the USA, Japan, the UK, France, South Korea, and

China. Above all, U&I Logistics has a thorough understanding of cultural characteristics, legal frameworks, and business practices both domestically and internationally. Based on this, we understand and are ready to meet all reasonable customer requirements. There are 300 well-trained and experienced employees in their respective fields. Therefore, U&I Logistics is confident that the Company can provide customers with professional services of the highest quality.



### UNDERSTANDING AND APPLYING THE LAW



As one of the first companies in Vietnam to provide customs agency services, freight forwarding, and other related consulting services, we have established a reputation with central and local government agencies as well as with partners. U&I Logistics ensures strict compliance with legal regulations, possesses deep expertise, and has extensive knowledge of laws, product regulations, taxes, customs procedures, etc. U&I Logistics consistently offers appropriate legal advice to assist customers in clearing goods more easily

and quickly, benefiting from tariff and local tax incentives (VAT, special consumption tax, etc.); and conducts procedures for obtaining legal permits such as phytosanitary certificates, state control compliance, etc. U&I Logistics not only understands Vietnamese law but also effectively recognizes and applies international trade practices and laws, thereby supporting and providing customers with customs agency, transportation, and freight forwarding services efficiently and promptly at the lowest cost.

### INFRASTRUCTURE AND EQUIPMENT

Owning large plots of land in prime locations with convenient transportation, fully equipped to become logistics distribution centers catering to customer demands in Ho Chi Minh City and other major cities and provinces. The infrastructure includes offices, warehouses, logistics, and distribution centers that are systematically and modernly constructed according to international standards. Along with modern warehouse operation

equipment, environmentally friendly practices, and specialized logistics software, U&I Logistics fully meets the most stringent requirements for both domestic and international customers. U&I Logistics possesses a large fleet of road vehicles that meet standards, along with the ability to mobilize transportation from partners, equipped with GPS and journey management software to ensure safety and efficiency in transporting goods anywhere.



# 03 FINANCIAL SITUATION

## ASSET SITUATION

Unit: Million VND

Item	31/12/2024		12/31/2025		2025/2024
	Value	Proportion	Value	Proportion	
Current Assets	491,719	44.35%	569,617	50.26%	115.84%
Non-current Assets	617,033	55.65%	563,650	49.74%	91.35%
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>1,108,753</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,133,267</b>	<b>100.00%</b>	<b>102.21%</b>

As of 31/12/2025, the Company's total assets reached VND 1,133,267 million, an increase of 2.21% compared to 2024, indicating stable asset scale maintenance. The asset structure has shifted towards an increase in the proportion of short-term assets and a decrease in long-term assets.

Specifically, short-term assets reached VND 569,617 million, an increase of 15.84% and accounted for 50.26% of total assets, mainly due to a significant increase in cash and cash equivalents, while inventories and receivables decreased, reflecting improved liquidity and more effective working capital management.

Conversely, long-term assets decreased to VND 563,650 million, corresponding to an 8.65% reduction compared to 2024, with the proportion decreasing to 49.74%. The primary reason is the reduction in fixed assets (due to depreciation during the period) and a decrease in investment properties.

Overall, the asset structure in 2025 shows a trend of strengthening short-term assets, improving liquidity, and optimizing working capital, while long-term assets are reasonably reduced. This is a positive signal in the context of the logistics industry still experiencing many fluctuations, helping the Company enhance financial flexibility and readiness to seize business opportunities in the short term.

## LIABILITIES SITUATION

Unit: Million VND

Item	31/12/2024		31/12/2025		2025/2024
	Value	Proportion	Value	Proportion	
Short-term Liabilities	267,139	80.92%	279,756	90.02%	104.72%
Long-term Liabilities	62,990	19.08%	30,999	9.98%	49.21%
<b>TOTAL LIABILITIES</b>	<b>330,128</b>	<b>100.00%</b>	<b>310,756</b>	<b>100.00%</b>	<b>94.13%</b>

As of December 31, 2025, the total liabilities of U&I Logistics Corporation reached VND 310,756 million, a decrease of 5.87% compared to 2024, indicating a slight reduction in debt obligations, contributing to improved financial safety. However, the debt structure has significantly changed towards an increased proportion of short-term debt.

Specifically, short-term liabilities reached VND 279,756 million, an increase of 4.72% compared to the previous year, accounting for 90.02% of total liabilities (a significant rise from 80.92%). This increase primarily stems from short-term loans and financial lease liabilities (approximately VND 92,965 million) and accounts payable, indicating that the Company is increasingly utilizing short-term capital to finance its operations. Additionally, certain items such as employee payables, taxes, and other obligations to the State also remain at significant levels, reflecting payment obligations during the period.

Conversely, long-term liabilities sharply decreased to VND 30,999 million, corresponding to a reduction of 50.79% compared to 2024, and now only account for 9.98% of total liabilities. This indicates that the Company has gradually reduced its long-term debt obligations, possibly due to repayment of loans or the absence of new long-term borrowings.

Overall, the liabilities structure in 2025 shows a shift from long-term to short-term liabilities, reducing long-term interest pressure but simultaneously increasing short-term payment pressure, requiring the Company to



# 04 FUTURE DEVELOPMENT PLAN

## DEVELOPMENT PLAN FOR 2026

### Business Solutions

- » Enhance comprehensive management and leadership of the Company, continue to strengthen and train a workforce with foreign language proficiency and professional skills to meet job requirements; continuously improve reputation, quality, and work efficiency, ensuring business growth.
- » Perform well in maintaining relationships with existing partners. Strengthen sales and marketing efforts to expand market development.
- » Actively explore and develop logistics service types.
- » Continue investing in several projects with supporting industries to enhance the effectiveness of main sectors such as warehousing and documentation services.



### Financial Solutions

Continue improving the Company's financial situation, particularly in terms of receivables, with a focus on shortening the time for reconciling accounts and collecting receivables from customers to improve cash flow for production and business activities.

Overcome current difficulties and effectively monitor the proposed budget plan.

### Marketing Solutions



- » To maintain and expand market share in the current fiercely competitive environment, the Company has identified service quality as the foremost competitive criterion; simultaneously, it continuously improves service operations and customer care to create a stable and sustainable revenue source for the Company, avoiding excessive dependence on traditional partners.
- » Research the strengths, weaknesses, and market share of competitors to develop appropriate business strategies for the Company. Promote the establishment, expansion, consolidation, and strengthening of close relationships and customer care. Take full advantage of favorable existing conditions to develop and seek customers with large volumes

and favorable pricing.

- » Build a strong market presence, establish credibility with customers and suppliers, focus on serving potential customers with good payment records and stable order volumes, innovate technology equipment, and develop a sustainable human resource base.

### Human Resource Solutions

- » Departments collaborate with the Human Resources department to develop and complete the 3P salary system, performance evaluation methods, training programs aligned with corporate culture, and human resource management software to facilitate information management.
- » Engage with training institutions and universities to source reserve human resources, aiming to build the Company's recruitment brand in the logistics industry through activities such as accepting interns, contributing to the development of training programs suitable for businesses, participating in seminars for students to promote the Company's image, attracting talent, and sponsoring major competitions for students nationwide, such as Vietnam Young Logistics Talents organized by the Vietnam Logistics Human Resources Development Association (VALOMA).
- » Regularly update Company policies, rules, and regulations to employees.
- » Organize training to enhance professional skills for management and staff.



### Corporate Governance Plan



- » Regarding management mechanisms and policies: Leverage potential and affirm brand position nationwide with a sustainable development orientation.
- » Apply flexible, creative, and proactive business practices. Propose solutions suitable to the characteristics of each unit and business field to enhance the efficiency of capital and asset utilization within the Company.
- » Complete operational processes, management regulations, delegation of authority, and empowerment to ensure professionalism and efficiency. Develop the corporate organization and customer system towards a united team working together for growth.
- » Amend, supplement, and perfect the internal management regulations system.
- » Implement mechanisms and policies to reward and recognize timely those employees who are active, strive to improve their professional skills, maintain a positive work attitude, and apply technical innovations effectively in the Company's production and business practices.

# 05 EXPLANATION OF THE EXECUTIVE MANAGEMENT TEAM REGARDING AUDIT OPINIONS

# 06 REPORT ON THE COMPANY'S ENVIRONMENTAL AND SOCIAL RESPONSIBILITIES



## EVALUATION RELATED TO ENVIRONMENTAL INDICATORS

Amid increasingly complex climate change, the Executive Management Team highly values the proactive measures taken by U&I Logistics Corporation in implementing environmental protection solutions. The Company has actively researched and applied new technologies to meet current environmental standards while ensuring a balance between business growth and sustainability. The Company has also issued numerous policies on energy conservation, efficient resource use, and implemented internal communication programs to raise environmental protection awareness among all employees. As a result, U&I Logistics Corporation is gradually building a green, clean, and friendly working environment, while fostering a corporate culture that emphasizes responsibility in environmental protection and minimizing negative impacts on the ecosystem.



## EVALUATION RELATED TO LABOR ISSUES



The Executive Management Team highly appreciates the efforts of U&I Logistics Corporation in building a stable and high-quality workforce. The Company conducts selective recruitment to ensure that the personnel team aligns with the specific characteristics of the logistics industry and international integration requirements. Concurrently, U&I organizes specialized training programs for each department to enhance professional expertise, system operation capabilities, and optimize work efficiency. The Company also maintains reasonable remuneration policies and transparent rewards, contributing to work motivation and encouraging long-term employee commitment. Individuals with outstanding achievements are promptly recognized, thereby contributing to the establishment of a professional, cohesive, and efficient working environment.

## EVALUATION RELATED TO CORPORATE RESPONSIBILITY TOWARDS THE LOCAL COMMUNITY

U&I Logistics Corporation consistently identifies community responsibility as a crucial component of its sustainable development strategy. The Company emphasizes investment in modern operational technology to minimize environmental impact, optimize energy use, and ensure a safe working environment for employees and the surrounding area. Additionally, the Company actively participates in charitable activities, social welfare, supports those in difficult circumstances, and collaborates with educational and community programs. These activities clearly demonstrate U&I Logistics Corporation's commitment to developing the business in conjunction with social responsibility, contributing to the creation of a civilized, humane, and sustainable living environment.





# 04

## BOARD OF DIRECTORS' REPORT

---

Board of Directors' Assessment of Company Operations	56
Board of Directors' Assessment of the Company's Management Team	58
Board of Directors' Orientations	58

# 01 BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF COMPANY OPERATIONS

## » GENERAL SITUATION OF THE LOGISTICS MARKET IN 2025

Vietnam is assessed as a country with leading logistics development potential in Southeast Asia. Accordingly, in 2025, the Vietnamese logistics industry is forecasted to continue strong and promising development, thanks to favorable factors from both internal and external sources, specifically:

- » **Economic Growth:** Vietnam's economy is projected to grow by 6.2% in 2025 (according to the OECD), providing a strong impetus for the logistics industry. This recovery will increase the demand for transportation and logistics services, especially as Vietnam continues to expand its international trade relations.
- » **Trends and Strategies:** Several important trends will shape the logistics market, including supply chain flexibility, automation, and the integration of digital ecosystems. Companies will focus on streamlining processes, enhancing workforce quality, expanding supply chains, and improving after-sales services to strengthen customer engagement.
- » **Investment and Technology:** Investment in technology and logistics infrastructure continues to be intensified. Leading logistics companies have been adopting integrated logistics solutions and developing port infrastructure, warehouses, and transportation vehicles.
- » **Seaports and Maritime Transport:** The seaport sector is expected to record higher volume growth, particularly at deep-water ports such as Lach Huyen and Cai Mep. Global geopolitical tensions may increase freight rates, creating an advantage for logistics companies in optimizing profits.
- » **Market Size:** The size of Vietnam's transport and logistics market continues to maintain positive growth momentum, reaching approximately USD 52.1 billion in 2025 and projected to expand to USD 71.9 billion by 2030, corresponding to a CAGR of approximately 6.6–6.8%, thanks to increased trade activities, infrastructure investment, and strong growth in e-commerce.

## » EVALUATION OF BUSINESS PERFORMANCE IN 2025

No.	Indicator	Actual 2024	Actual 2025	Plan 2025	(%) Actual 2025/ Actual 2024	(%) Actual 2025/ Plan 2025
1	Net Revenue	1,312	1,164	1,150	88.71%	101.22%
2	Operating Profit	80.69	87.44	-	108.37%	-
3	Profit Before Tax	82.24	89.21	-	108.48%	-
4	Profit After Tax	53.45	63.24	109.43	118.32%	57.59%

In 2025, the business results of U&I Logistics recorded a positive trend in profit amidst declining revenue. Net revenue reached VND 1,164 billion, representing a decrease of 11.29% year-on-year and equivalent to 88.71% of the 2024 figure, reflecting the common difficulties of the market. However, thanks to cost optimization and improved operational efficiency, the Company significantly improved its profit: operating profit reached VND 87.44 billion (an increase of 8.37%), profit before tax reached VND 89.21 billion (an increase of 8.48%), and profit after tax reached VND 63.24 billion (an increase of 18.32%). This demonstrates the Company's good management capacity and flexible adaptability to market fluctuations. In the future, U&I Logistics has growth prospects thanks to the recovery of import-export activities and logistics demand. The promotion of infrastructure investment, technology application, and digital transformation, along with the trend of green logistics development and supply chain optimization, will provide additional momentum for the Company to enhance operational efficiency. With a stable financial foundation and effective operational strategy, the Company has the potential to improve revenue, maintain profit growth, and enhance competitive capacity in the coming years.

## » ENVIRONMENTAL AND SOCIAL RESPONSIBILITIES

U&I Logistics is oriented towards sustainable development, closely linked with environmental protection responsibilities and social contributions. In the context of the logistics industry increasingly focusing on green factors, the Company proactively implements solutions to optimize operations, enhance vehicle efficiency, and gradually apply technology to reduce fuel consumption, limit greenhouse gas emissions, while ensuring growth goes hand in hand with environmental protection.

Simultaneously, U&I Logistics invests in a modern warehouse system with a leading regional scale, operating under strict environmental control standards. Maintaining optimal storage conditions, controlling humidity, and enhancing resource utilization efficiency not only help preserve the quality of goods but also contribute to minimizing waste throughout the entire logistics chain.

In terms of social aspects, the Company focuses on creating a safe, stable, and professional working environment while continuously enhancing the capabilities of its team through training and skill development. With a foundation of over 20 years of experience and an extensive customer network, U&I Logistics continues to affirm its role as a prominent private logistics enterprise, developing sustainably in line with global trends.

## 02 ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE MANAGEMENT TEAM'S OPERATIONS

In 2025, the Company's Board of Directors will continue to effectively fulfill its role in strategic orientation and oversight of operational management, ensuring that all Company activities are implemented efficiently, transparently, and in compliance with legal regulations. Through regular meetings and the corporate governance reporting system, the Board of Directors frequently updates on operational status, thereby making decisions appropriate to market conditions.

The Management Team's operations are conducted in a professional, flexible manner, closely aligned with business realities. The leadership team, experienced and deeply knowledgeable in the logistics field, proactively addresses arising issues while maintaining effective internal coordination mechanisms to ensure seamless operations.

The Board of Directors implements reasonable delegation, empowering the Executive Management Team within the scope of functions according to the Charter and internal regulations, while maintaining control mechanisms through periodic reports, ad-hoc reports, and direct working sessions. Additionally, the Executive Management Team also promotes technology application, process improvement, and enhances operational management efficiency.

Overall, in 2025, the Management Team successfully completed the assigned tasks, contributing to maintaining stable operations and enhancing the Company's business efficiency amid market volatility. The resolutions of the Board of Directors and the General Meeting of Shareholders were implemented promptly and comprehensively. In the future, the Board of Directors expects the Executive Management Team to continue to excel in its executive role, improve management quality, and strengthen adaptability to new challenges.



## 03 DIRECTIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS

### Strategic Governance and Financial Performance Management:

- » Shift objectives from revenue scale to profit quality.
- » Implement a roadmap to restructure the business portfolio, reducing reliance on highly cyclical sectors (such as the wood industry), in order to build a multi-pillar logistics ecosystem that is resilient to market fluctuations.

### Enhancing Monitoring Capacity and Risk Governance:

- » Digitalize supervision processes: Transition to a data-driven, real-time operational monitoring model to ensure accuracy and timeliness in decision-making.
- » Standardize the legal framework: Complete the consolidation of the Charter and internal governance regulations in line with advanced public company governance standards, aiming to optimize transparency and maximize shareholder protection.

### Lean Digital Transformation in Operations:

- » Synchronize data systems to optimize asset utilization efficiency while minimizing indirect operating costs.

### Human Resource Development and Governance Culture:

- » Build a professional working environment with compensation linked to business performance (KPIs).
- » Focus on training and enhancing digital capabilities for management teams to meet the operational demands of an integrated service ecosystem.





# 05

## CORPORATE GOVERNANCE

---

Board of Directors	62
Supervisory Board	66
Transactions, remuneration, and benefits of the Board of Directors, Management Team, and Supervisory Board	69

# 01 BOARD OF DIRECTORS

## MR. MAI HUU TIN

### Chairman of the Board of Directors

- Year of Birth: 1969
- Qualifications: PhD in Business Administration

### Career History

- 12/1988 – 08/1992: English Interpreter at Song Be Import-Export Union Company.
- 08/1992 – 11/1992: Executive Director of Song Be Garment Company.
- 12/1992 – 05/1993: Trade Representative at Nidera Representative Office
- 06/1993 – 09/1994: Chief Executive Officer of Phi Long Company.
- 10/1994 – 08/1995: Chief Executive Officer of Hoang Gia Joint Stock Company.
- 09/1995 – 08/1998: Deputy General Director of TOA Co., Ltd.
- 09/1998 – 03/2003: Chairman of the Board and General Director of U&I Co., Ltd.
- 03/2003 – 05/2015: Chairman of the Board of U&I Transport Corporation.
- 04/2003 – present: Chairman of the Board and General Director of U&I Investment Corporation.
- 04/2013 – 04/2023: Vice Chairman of the Board of Directors of Kien Long Commercial Joint Stock Bank.
- 01/2015 – present: Chairman of the Members' Council of U&I Crafts Co., Ltd.
- 05/2015 – present: Chairman of the Board of Directors of U&I Logistics Corporation.
- 04/2017 – present: Chairman of the Board of Directors of Truong Thanh Furniture Corporation.
- 11/2018 – present: Member of the Board of Directors of Binh Duong Producing and Trading Corporation.
- 06/2021 – present: Independent Member of the Board of Directors of Phuoc Hoa Rubber Joint Stock Company.

### Positions in Other Organizations

- Chairman of the Board of Directors and General Director of U&I Investment Corporation.
- Chairman of the Board of Directors of Truong Thanh Furniture Corporation.
- Member of the Board of Directors of Binh Duong Producing and Trading Corporation.
- Independent Member of the Board of Directors of Phuoc Hoa Rubber Joint Stock Company.
- Chairman of the Members' Council of U&I Crafts Co., Ltd.

### Current Shareholding

- Representative: 21,115,812 shares – 29.33%
- Individual: 0 shares – 0%
- Related person: 21,115,812 shares – 29.33%

## MR. NGUYEN XUAN PHUC

### Vice Chairman of the Board of Directors and General Director

- Year of Birth: 1971
- Education: Bachelor of Science in Business Administration

### Career History

- 04/1998 – 03/2003: Deputy Director of U&I Co., Ltd.
- 03/2003 – 11/2007: CEO of U&I Transport and Forwarding Corporation.
- 11/2007 – 05/2015: Vice Chairman of the Board of Directors and General Director of U&I Transport Corporation.
- 05/2015 – present: Vice Chairman of the Board of Directors and General Director of U&I Logistics Corporation.
- 08/2008 – present: Chairman of the Board of Directors of U&I Transport Corporation.
- 08/2014 – present: Chairman of the Board of Directors of U&I Warehousing Corporation.
- 02/2018 – present: Chairman of the Board of Directors of U&I Logistics Northern Joint Stock Company.
- 10/2024 – 05/2025: Chairman of the Board of Directors and Director of EZDO Corporation.
- 05/2025 – present: Chairman of the Board of Directors and Director of EZ Holding Corporation.

### Positions in other organizations

- Chairman of the Board of Directors of U&I Transport Corporation.
- Chairman of the Board of Directors of U&I Warehousing Corporation.
- Chairman of the Board of Directors of U&I Logistics

### Current Shareholding

- Representative: 0 shares – 0%
- Individual: 2,237,860 shares – 3.108%
- Related person: 702,000 shares – 0.975%

## MR. LUONG DUY HOAI

### Independent Member of the Board of Directors

- Year of birth: 1988
- Education: Information Technology Engineer, Ho Chi Minh City University of Technology

### Career History

- 05/2011 – 04/2012: Deputy Director of Supply at Mobile World Corporation.
- 06/2012 – present: Chairman of the Board of Directors cum CEO of Express Delivery Services Corporation (GHN).
- 10/2015 – present: Chairman of the Board of Directors of Tuc Thoi Service Corporation (AhaMove).
- 11/2018 – present: Chairman of the Board of Directors cum CEO of Scommerce Investment Corporation.
- 10/2021 – present: Independent Member of the Board of Directors of U&I Logistics Corporation.

### Positions in other organizations

- Chairman of the Board of Directors cum CEO of Express Delivery Services Corporation (GHN).
- Chairman of the Board of Directors of Tuc Thoi Service Corporation (AhaMove).
- Chairman of the Board of Directors cum CEO of Scommerce Investment Corporation.

### Current Shareholding

- Representative: 0 shares – 0%
- Individual: 0 shares – 0%
- Related person: 0 shares – 0%

# 01 BOARD OF DIRECTORS

## BOARD OF DIRECTORS MEETINGS

No.	Member	Number of meetings attended	Attendance rate	Reason for non-attendance
1	Mr. Mai Huu Tin	14/14	100%	
2	Mr. Nguyen Xuan Phuc	14/14	100%	
3	Mr. Luong Duy Hoai	14/14	100%	
4	Ms. Mai Ngoc Hao (Dismissed on 21/06/2025)	6/14	100%	No longer a BOD member from 21/06/2025

## ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors consistently fulfills its assigned responsibilities and duties, proactively collaborating with the Executive Management Team in managing all company activities to achieve the objectives approved by the General Meeting of Shareholders, ensuring compliance with corporate, state, and current legal regulations.

Issuing Resolutions and Decisions within the Board of Directors' authority, supervising, and ensuring that the company's activities are effectively and safely managed by the Executive Management Team, in compliance with the law and the Company's Charter.

Directing the Company's Executive Management on major policies and important orientations within the Board of Directors' authority.

## ACTIVITIES OF THE SUBCOMMITTEES UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors has not established any subcommittees.

## CONTENT AND RESULTS OF MEETINGS

No.	Resolution/ Decision No.	Date	Content	Approval rate
1	01/2025/NQ-HĐQT	10/01/2025	Credit transaction with Techcombank.	100%
2	01/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	15/04/2025	Adjustment of the Project for Construction of Mechanical Processing Workshop and Rental Workshop and Warehouse.	100%
3	02/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	28/04/2025	Extension of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.	100%
4	03/2025/NQ-HĐQT	14/05/2025	Dissolution of the Northern Unitrans Subsidiary.	100%
5	03/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	22/05/2025	Organization of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders and finalization of the list of attending shareholders.	100%
6	04/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	30/05/2025	Approval of the content and document list for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.	100%
7	05/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	10/07/2025	Adjustment of the Company's Organizational Structure Chart.	100%
8	06/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	11/07/2025	Investment in land plot 02GT 7.5ha at Cai Mep.	100%
9	08/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	15/07/2025	Organization of an Extraordinary General Meeting of Shareholders to approve the U&I Transport and Warehouse Service Center Project - Cai Mep at Plot GT02 in Cai Mep Industrial Park.	100%
10	09/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	18/08/2025	Transaction of issuing guarantees at Techcom for investment in the U&I Transport and Warehousing Service Center Project - Cai Mep.	100%
11	04/2025/NQ-HĐQT	30/09/2025	Mr. Nguyen Xuan Phuc will continue to hold the position of CEO from 01/10/2025 to 30/09/2030.	100%
12	10/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	15/10/2025	Investment in land plot 26CN at Cai Mep Industrial Park.	100%
13	10.1/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	15/10/2025	Convening an extraordinary General Meeting of Shareholders to approve the project for constructing mechanical processing workshops and rental workshops, warehouses at land plot 26CN, Cai Mep Industrial Park.	100%
14	11/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	15/11/2025	Transaction of issuing guarantees at Techcom for the project investment at Cai Mep.	100%
15	12/2025/NQ-HĐQT.UNILOG	26/12/2025	Approval of the policy to participate in the Lang Son Logistics Scheme.	100%
16	01/2025/QĐ-HĐQT.UNILOG	10/11/2025	Appointment of the Person in charge of Corporate Governance.	100%



# 02 SUPERVISORY BOARD

## MEMBERS AND STRUCTURE OF THE SUPERVISORY BOARD

### MS. DOAN THUY DIEM HUYEN

#### Head of the Supervisory Board

- Year of Birth: 1980
- Qualification: Bachelor of Economics

#### Career History

- 03/2003 – 12/2017: Accountant at U&I Investment Corporation.
- 2018 – present: Chief Accountant at U&I Investment Corporation.
- 2020 – present: Member of the Members' Council at U&I Crafts Co., Ltd.
- 2020 – present: Member of the Board of Directors at U&I Agriculture Corporation.
- 10/2021 – 01/2024: Member of the Supervisory Board at U&I Logistics Corporation.
- 02/2024 – present: Head of the Supervisory Board at U&I Logistics Corporation.
- 06/2025 – present: Independent Member of the Board of Directors and Chairman of the Audit Committee at Truong Thanh Furniture Corporation.

#### Positions in Other Organizations

- Chief Accountant at U&I Investment Corporation.
- Member of the Members' Council at U&I Crafts Co., Ltd.
- Member of the Board of Directors at U&I Agriculture Corporation.
- Independent Member of the Board of Directors and Chairman of the Audit Committee at Truong Thanh Furniture Corporation.

#### Current Shareholding

- Representative: 0 shares – 0%
- Individual: 3,178,492 shares – 4.415%
- Related person: 0 shares – 0%

### MR. TRUONG PHUC KHAI

#### Member of the Supervisory Board

- Year of birth: 1978
- Qualification: Bachelor of Economics

#### Career History

- 01/2002 – 03/2014: Audit Assistant, at U&I Auditing Co., Ltd.
- 04/2014 – 04/2017: Auditor, at U&I Auditing Co., Ltd.
- 05/2017 – 06/2022: Senior Audit Manager, at U&I Auditing Co., Ltd.
- 07/2022 – present: Audit Director, at U&I Auditing Co., Ltd.
- 10/2021 – present: Member of the Supervisory Board, at U&I Logistics Corporation.

#### Positions in other organizations

- Audit Director, at U&I Auditing Co., Ltd.

#### Current Shareholding

- Representative: 0 shares – 0%
- Individual: 8,120 shares – 0.011%
- Related person: 0 shares – 0%

### MS. NGUYEN THI KIM LINH

#### Member of the Supervisory Board

- Year of Birth: 1984
- Qualification: Master of Accounting

#### Career History

- 11/2004 – 08/2011: Accounting Officer at U&I Accounting Co., Ltd.
- 08/2011 – 08/2016: Accounting Services Supervisor - Head of Accounting Services Department at U&I Accounting Co., Ltd.
- 08/2016 – present: Director of the Accounting Services Department at U&I Accounting Co., Ltd.
- 02/2024 – present: Member of the Supervisory Board at U&I Logistics Corporation.

#### Positions in Other Organizations

- Director of the Accounting Services Department at U&I Accounting Co., Ltd.

#### Current Shareholding

- Representative: 0 shares – 0%
- Individual: 6,903 shares – 0.010%
- Related person: 0 shares – 0%



## 02 SUPERVISORY BOARD

### MEETINGS OF THE SUPERVISORY BOARD

No.	Member	Number of meetings attended	Attendance rate	Reason for non-attendance
1	Ms. Doan Thuy Diem Huyen	2/2	100%	
2	Mr. Truong Phuc Khai	2/2	100%	
3	Ms. Nguyen Thi Kim Linh	2/2	100%	

### ACTIVITIES OF THE SUPERVISORY BOARD

The Supervisory Board performs the function of overseeing the management and operations of the Board of Directors, the Executive Management Team, and the Company's business activities by attending and contributing opinions at Board of Directors meetings, supervising the collection of written opinions from Board members, and through quarterly and annual financial reports of the Company.

The Supervisory Board has closely coordinated with the Board of Directors and the Executive Management Team in performing its assigned functions and duties.

The Board of Directors and the Executive Management Team have facilitated the Supervisory Board in performing its inspection and supervision duties, participating in Board meetings, and being provided with all relevant information regarding the Company's business operations.

The Supervisory Board strictly adheres to the resolutions and directives of the General Meeting of Shareholders and complies with current legal regulations. In its supervisory activities and coordination with the Board of Directors and the Executive Management Team, the Supervisory Board always respects the rights and responsibilities of the Board of Directors. The Executive Management Team does not participate in voting or deciding on matters outside the Supervisory Board's authority, fully complying with legal regulations in its operations.

## 03 TRANSACTIONS, REMUNERATION, BENEFITS OF THE BOARD OF DIRECTORS, MANAGEMENT TEAM, AND SUPERVISORY BOARD

### SALARIES, BONUSES, REMUNERATION, AND BENEFITS

No.	Full Name	Position	Total remuneration in 2025 (VND)
<b>BOARD OF DIRECTORS</b>			
1	Mr. Mai Huu Tin	Chairman of the Board	180,000,000
2	Mr. Nguyen Xuan Phuc	Vice Chairman of the Board	3,663,064,000
3	Mr. Luong Duy Hoai	Independent Board Member	-
4	Ms. Mai Ngoc Hao (Dismissed on 21/06/2025)	Non-Executive Board Member	60,000,000
<b>SUPERVISORY BOARD</b>			
1	Ms. Doan Thuy Diem Huyen	Head of the Supervisory Board	120,000,000
2	Mr. Truong Phuc Khai	Supervisory Board Member	96,000,000
3	Ms. Nguyen Thi Kim Linh	Supervisory Board Member	96,000,000
<b>CHIEF ACCOUNTANT</b>			
1	Ms. Doan Kim Phuc	Chief Accountant	1,146,418,000

### INSIDER SHARE TRANSACTIONS

No.	Transaction executor	Relationship with insider	Number of shares owned at beginning of period		Number of shares owned at end of period		Reason for Increase/Decrease (purchase, sale, conversion, bonus, etc.)
			No. of shares	Percentage	No. of shares	Percentage	
1	Doan Thuy Diem Huyen - Insider		2,716,730	3.77%	3,178,492	4.415%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sold 38,238 shares</li> <li>Purchased 500,000 shares</li> </ul>
2	Cao Trung Kien	Brother of Cao Thu Yen - Corporate Governance Officer	2,340	0.0033%	12,340	0.017%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Increase due to purchase of additional 10,000 shares</li> </ul>

# 03 TRANSACTIONS, REMUNERATION, BENEFITS OF THE BOARD OF DIRECTORS, MANAGEMENT TEAM, AND SUPERVISORY BOARD

## TRANSACTIONS BETWEEN THE COMPANY AND RELATED PARTIES OF THE COMPANY; OR BETWEEN THE COMPANY AND MAJOR SHAREHOLDERS, INSIDERS, AND RELATED PARTIES OF INSIDERS

No.	Name of individual or organization	Relationship with the Company	Business Registration No., date of issue, place of issue	Head office address/ Contact address	Transaction period with the Company	Resolution/ Decision No. approved	Content, quantity, total transaction value
1	U&I Crafts Co.,Ltd	Companies with the same investor	Business Registration Certificate No. 3700479009 issued by Ho Chi Minh City Department of Finance on January 20, 2003	U&I Building, No. 158, Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City	In 2025	None	Payments made on behalf of others: VND 100,837,484
2	U&I Agriculture Corporation	Companies with the same investor	Business Registration Certificate No. 3701528386 issued by Ho Chi Minh City Department of Finance on June 12, 2009	U&I Building, No. 158, Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City	In 2025	None	Payments made on behalf of others: VND 3,949,077
3	Truong Thanh Furniture Corporation	Companies with the same Chairman of the Board of Directors	Business Registration Certificate No. 3700530696 issued by Ho Chi Minh City Department of Finance on October 17, 2003	DT 747 Street, Uyen Hung 7 Quarter, Tan Uyen Ward, Ho Chi Minh City	In 2025	None	Payments made on behalf of others: VND 3,898,470,349
4	Gia Long Express Joint Stock Company	Associate company	Business Registration Certificate No. 0110621987 issued by the Hanoi Department of Finance on February 2, 2024	Ford Building, 311-313 Truong Chinh Street, Khuong Mai Ward, Thanh Xuan District, Hanoi	In 2025	None	Shipping costs: VND 199,000,000

U&I LOGISTICS CORPORATION





# 06

## FINANCIAL STATEMENTS FOR 2025

---

Audit opinion	79
Audited Financial Statements for 2025	80

CONTENTS

	Page
1. Contents	1
2. Statement of the Board of Management	2 - 4
3. Independent Auditor's Report	5
4. Consolidated Balance Sheet as of 31 December 2025	6 - 9
5. Consolidated Income Statement for the fiscal year ended 31 December 2025	10
6. Consolidated Cash Flow Statement for the fiscal year ended 31 December 2025	11 - 12
7. Notes to the Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2025	13 - 51
8. Appendix	52 - 55

\*\*\*\*\*

**CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
FOR THE FISCAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025  
**U&I LOGISTICS CORPORATION**

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
LOGISTI  
CS U&I**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN LOGISTICS U&I  
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=  
THỦ ĐẤU MỘT, CN=CÔNG TY  
CỔ PHẦN LOGISTICS U&I,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:3700492666  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2026.03.30  
19:48:31  
+07'00'  
Foxit PDF Reader Version: 12.0.2



STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Management of U&I Logistics Corporation (hereinafter referred to as “the Corporation”) presents this statement together with the Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2025, including the Financial Statements of the Corporation and those of its subsidiaries (hereinafter collectively referred to as “the Group”).

**Business highlights**

U&I Logistics Corporation has been operating in line with the Business Registration Certificate No. 3700492666, initially registered on 19 March 2003 and 18<sup>th</sup> amended on 29 March 2024, granted by Binh Duong Province Department of Finance.

**Head office**

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

**Principal business activities of the Corporation are:**

- To provide transport-related support services such as: to consign goods; to arrange and organize transport activities by rail, road and sea; to act as a sea and air cargo transport agent; to provide import and export forwarding services; to receive and deliver transport documents and bills of lading, to act as a customs clearance agent; to act as a ship and aircraft charter broker, to pack goods, to provide ship agent services;
- To transport goods by inland waterway;
- To provide direct support services for waterway, road and rail transport;
- To provide warehousing and goods storage services;
- To load and unload goods;
- To produce solar power;
- To process mechanical products, treat and coat metals;
- To wholesale metals and metal ores;
- To wholesale materials and other installation equipment in construction;
- To wholesale industrial chemicals, primary plastics, rubber, textile fibers, pulp, scrap, metal and non-metal wastes, materials for regeneration;
- To wholesale automobiles and other motor vehicles;
- To wholesale spare parts and auxiliary parts of automobiles and other motor vehicles;
- To wholesale agricultural and forestal materials (except for wood, bamboo, neohouzeaua) and live animals;
- To wholesale foodstuff;
- To wholesale fabrics, ready-made garments, footwear;
- To wholesale perfumes, cosmetics and hygiene products; ceramic, porcelain and glass products; household electrical appliances, lamps and luminaires; beds, cabinets, tables, chairs and similar furniture;
- To wholesale computers, peripherals and software;
- To wholesale electronic and telecommunications equipment and components;
- To wholesale agricultural machinery, equipment and spare parts;
- To wholesale mining machinery, equipment and spare parts; electrical machinery and equipment; weaving, sewing and leather machinery, equipment and spare parts; office machinery, equipment and spare parts, and computer-controlled machine tools; machine tools for all types of materials;
- To act as an insurance agent and broker;
- To trade in real estate, land use right of owners, users or lessees;
- To lease motor vehicles;



- To act as a cargo agent, broker and auctioneer;
- To provide computer programming service;
- To provide computer consultancy and computer system administration services;
- To provide information technology service and other computer-related services;
- To provide data processing, lease and related services;
- To design website;
- To publish software.

**Board of Directors, Supervisory Board and Executive Board**

The Board of Directors and the Executive Board of the Corporation during the year and as of the date of this statement include:

**The Board of Directors**

Full name	Position	Appointing/reappointing/resigning date
Mr. Mai Huu Tin	Chairman	Reappointed on 06 October 2021
Mr. Nguyen Xuan Phuc	Vice Chairman	Reappointed on 06 October 2021
Mr. Luong Duy Hoai	Independent Member	Appointed on 06 October 2021
Ms. Mai Ngoc Hao	Member	Resigned on 21 June 2025

**The Supervisory Board**

Full name	Position	Appointing date
Ms. Doan Thuy Diem Huyen	Head of the Board	Appointed on 01 February 2024
Mr. Truong Phuc Khai	Member	Appointed on 06 October 2021
Ms. Nguyen Thi Kim Linh	Member	Appointed on 01 February 2024

**The Executive Board**

Full name	Position	Appointing/reappointing/resigning date
Mr. Nguyen Xuan Phuc	General Director	Reappointed on 01 October 2020
Ms. Cao Thu Yen	Chief Financial Officer	Appointed on 11 March 2023 Resigned on 11 July 2025
Ms. Doan Kim Phuc	Chief Accountant	Appointed on 01 June 2023
Mr. Tran Hoang Thong	Head of Business Development Division	Appointed on 01 October 2024 Resigned on 11 July 2025
Mr. Nguyen Thanh Lam	Head of Logistics Division	Appointed on 01 January 2024 Resigned on 17 March 2025
Mr. Bui Huu Nghia	Head of HR & Administration Division	Appointed on 01 January 2024 Resigned on 27 May 2025
Mr. Nguyen Duc Tien	Head of Ho Chi Minh Branch	Appointed on 01 January 2025 Resigned on 11 July 2025

**Legal Representative**

The Corporation’s legal representative during the year and as of the date of this statement is Mr. Nguyen Xuan Phuc - General Director (reappointed on 01 October 2020).

**Auditors**

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. has been appointed to perform the audit on the Group’s Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2025.



**Responsibilities of the Board of Management**

The Board of Management of the Corporation is responsible for the preparation of the Consolidated Financial Statements to give a true and fair view of the consolidated financial position, the consolidated financial performance and the consolidated cash flows of the Group during the year. In order to prepare these Consolidated Financial Statements, the Board of Management must:

- select appropriate accounting policies and apply them consistently;
- make judgments and estimates reasonably and prudently;
- state clearly whether the accounting standards applied to the Group are followed or not, and all the material differences from these standards are disclosed and explained in the Consolidated Financial Statements;
- prepare the Consolidated Financial Statements of the Group on the going-concern basis, except for the cases that the going-concern assumption is considered inappropriate;
- design and implement effectively the internal control system to minimize the risks of material misstatements due to frauds or errors in the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements.

The Board of Management hereby ensures that all the proper accounting books of the Group have been fully recorded and can fairly reflect the financial position of the Group at any time, and that all the accounting books have been prepared in compliance with the applicable Accounting System. The Board of Management is also responsible for managing the Group's assets and consequently has taken appropriate measures to prevent and detect frauds and other irregularities.

The Board of Management hereby commits to the compliance with the aforementioned requirements in preparation of the Consolidated Financial Statements.

**Approval of the Financial Statements**

The Board of Management hereby approves the accompanying Consolidated Financial Statements, which give a true and fair view of the financial position as of 31 December 2025 of the Group, its financial performance and its cash flows for the fiscal year then ended, in conformity with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements.

For and on behalf of the Board of Management,



**Nguyễn Xuân Phúc**  
General Director

Date: 26 March 2026



Hồ Chí Minh Head Office : 02 Trương Sơn St., Tân Sơn Hòa Ward, Hồ Chí Minh City, Vietnam  
Hanoi Branch : 40 Giang Vo St., Giang Vo Ward, Hà Nội City, Vietnam  
Central Region Branch : Lot STH 05A 01, Road 13, Lê Hồng Phong Urban Area, Nam Hòa Trưng Ward, Khâm Hòa Province, Vietnam  
Southwest Branch : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Hùng Phú Ward, Cần Thơ City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn  
Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn  
Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn  
Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn

No. 1.0585/26/TC-AC

**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**To: THE SHAREHOLDERS, THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF MANAGEMENT**  
**U&I LOGISTICS CORPORATION**

We have audited the accompanying Consolidated Financial Statements of U&I Logistics Corporation (hereinafter referred to as "the Corporation") and its subsidiaries (hereinafter collectively referred to as "the Group"), which were prepared on 26 March 2026 (from page 06 to page 55), including the Consolidated Balance Sheet as of 31 December 2025, the Consolidated Income Statement, the Consolidated Cash Flow Statement for the fiscal year then ended and the Notes to the Consolidated Financial Statements.

**Responsibility of the Board of Management**

The Corporation's Board of Management is responsible for the preparation, true and fair presentation of the Group's Consolidated Financial Statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements; and responsible for the internal control as the Board of Management determines necessary to enable the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements to be free from material misstatement due to fraud or error.

**Responsibility of Auditors**

Our responsibility is to express an opinion on these Consolidated Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical standards and requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the Consolidated Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Consolidated Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Group's preparation and true and fair presentation of the Consolidated Financial Statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Board of Directors, as well as evaluating the overall presentation of the Consolidated Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

**Opinion of Auditors**

In our opinion, the Consolidated Financial Statements give a true and fair view, in all material respects, of the consolidated financial position as of 31 December 2025 of the Group, its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the fiscal year then ended, in conformity with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements.

For and on behalf of  
A&C Auditing and Consulting Co., Ltd.



**Nguyễn Chí Dũng**  
Partner

Audit Practice Registration Certificate No. 0100-2023-008-1  
Authorized Signatory

Hồ Chí Minh City, 26 March 2026

**Pham My Tuyen**  
Auditor

Audit Practice Registration Certificate No. 3596-2026-008-1



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

**CONSOLIDATED BALANCE SHEET**

As of 31 December 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
<b>A - CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>569,616,789,704</b>	<b>491,719,138,151</b>
<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>191,427,799,231</b>	<b>87,525,797,799</b>
1. Cash	111		101,427,799,231	55,417,832,046
2. Cash equivalents	112		90,000,000,000	32,107,965,753
<b>II. Short-term financial investments</b>	<b>120</b>		<b>26,618,939,673</b>	<b>20,141,754,716</b>
1. Trading securities	121		-	-
2. Provisions for devaluation of trading securities	122		-	-
3. Held-to-maturity investments	123	V.2a	26,618,939,673	20,141,754,716
<b>III. Short-term receivables</b>	<b>130</b>		<b>304,323,241,519</b>	<b>329,948,811,598</b>
1. Short-term trade receivables	131	V.3	267,890,270,161	313,282,857,971
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	13,245,397,448	11,597,326,440
3. Short-term inter-company receivables	133		-	-
4. Receivables according to the progress of construction contract	134		-	-
5. Receivables for short-term loans	135		-	-
6. Other short-term receivables	136	V.5a	35,972,498,416	16,022,431,926
7. Allowance for short-term doubtful debts	137	V.6	(12,784,924,506)	(10,953,804,739)
8. Deficit assets for treatment	139		-	-
<b>IV. Inventories</b>	<b>140</b>		<b>2,688,233,477</b>	<b>9,030,036,404</b>
1. Inventories	141	V.7	2,688,233,477	9,030,036,404
2. Allowance for devaluation of inventories	149		-	-
<b>V. Other current assets</b>	<b>150</b>		<b>44,558,575,804</b>	<b>45,072,737,634</b>
1. Short-term prepaid expenses	151	V.8a	4,433,163,732	6,306,635,097
2. Deductible VAT	152		39,821,534,979	38,705,790,829
3. Taxes and other receivables from the State	153	V.17	303,877,093	60,311,708
4. Trading Government bonds	154		-	-
5. Other current assets	155		-	-

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

**Consolidated Balance Sheet (cont.)**

ITEMS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
<b>B- NON-CURRENT ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>563,649,960,690</b>	<b>617,033,435,400</b>
<b>I. Long-term receivables</b>	<b>210</b>		<b>652,027,500</b>	<b>2,431,226,159</b>
1. Long-term trade receivables	211		-	-
2. Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3. Working capital in affiliates	213		-	-
4. Long-term inter-company receivables	214		-	-
5. Receivables for long-term loans	215		-	-
6. Other long-term receivables	216	V.5b	652,027,500	2,431,226,159
7. Allowance for long-term doubtful debts	219		-	-
<b>II. Fixed assets</b>	<b>220</b>		<b>69,460,270,133</b>	<b>79,436,720,713</b>
1. Tangible fixed assets	221	V.9	68,730,604,790	78,945,104,363
- Historical cost	222		277,848,379,045	289,650,168,186
- Accumulated depreciation	223		(209,117,774,255)	(210,705,063,823)
2. Financial leased assets	224		-	-
- Historical cost	225		-	-
- Accumulated depreciation	226		-	-
3. Intangible fixed assets	227	V.10	729,665,343	491,616,350
- Initial cost	228		4,044,062,472	3,629,921,058
- Accumulated amortization	229		(3,314,397,129)	(3,138,304,708)
<b>III. Investment property</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>131,191,691,417</b>	<b>159,740,377,541</b>
- Historical costs	231		466,040,296,168	466,040,296,168
- Accumulated depreciation	232		(334,848,604,751)	(306,299,918,627)
<b>IV. Long-term assets in process</b>	<b>240</b>		<b>14,031,584,373</b>	<b>13,427,837,373</b>
1. Long-term work in process	241		-	-
2. Construction-in-progress	242	V.12	14,031,584,373	13,427,837,373
<b>V. Long-term financial investments</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>1,806,737,339</b>
1. Investments in subsidiaries	251		-	-
2. Investments in joint ventures and associates	252	V.2b	-	1,806,737,339
3. Investments in other entities	253	V.2c	2,049,500,000	2,049,500,000
4. Provisions for devaluation of long-term financial investments	254	V.2c	(2,049,500,000)	(2,049,500,000)
5. Held-to-maturity investments	255		-	-
<b>VI. Other non-current assets</b>	<b>260</b>		<b>348,314,387,267</b>	<b>360,190,536,275</b>
1. Long-term prepaid expenses	261	V.8b	340,970,089,135	346,349,503,433
2. Deferred income tax assets	262	V.13	-	2,279,043
3. Long-term components and spare parts	263		-	-
4. Other non-current assets	268		-	-
5. Goodwill	269	V.14	7,344,298,132	13,838,753,799
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>270</b>		<b>1,133,266,750,394</b>	<b>1,108,752,573,551</b>



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

**Consolidated Balance Sheet (cont.)**

ITEMS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
<b>C - LIABILITIES</b>	<b>300</b>		<b>310,755,712,264</b>	<b>330,128,415,003</b>
<b>I. Current liabilities</b>	<b>310</b>		<b>279,756,358,308</b>	<b>267,138,551,610</b>
1. Short-term trade payables	311	V.15	71,054,389,148	84,920,433,634
2. Short-term advances from customers	312	V.16	10,355,098,911	8,194,275,318
3. Taxes and other obligations to the State Budget	313	V.17	27,804,760,865	28,734,692,233
4. Payables to employees	314	V.18	20,805,881,113	17,283,654,438
5. Short-term accrued expenses	315	V.19	7,697,531,802	8,396,526,063
6. Short-term inter-company payables	316		-	-
7. Payables according to the progress of construction contracts	317		-	-
8. Short-term unearned revenue	318	V.20	4,086,068,616	4,086,068,616
9. Other short-term payables	319	V.21a, c	34,912,254,650	55,479,025,654
10. Short-term borrowings and financial leases	320	V.22a, c	92,965,018,734	54,256,272,191
11. Provisions for short-term payables	321		-	-
12. Bonus and welfare funds	322	V.23	10,075,354,469	5,787,603,463
13. Price stabilization fund	323		-	-
14. Trading Government bonds	324		-	-
<b>II. Non-current liabilities</b>	<b>330</b>		<b>30,999,353,956</b>	<b>62,989,863,393</b>
1. Long-term trade payables	331		-	-
2. Long-term advances from customers	332		-	-
3. Long-term accrued expenses	333		-	-
4. Inter-company payables for working capital	334		-	-
5. Long-term inter-company payables	335		-	-
6. Long-term unearned revenue	336	V.20	4,086,068,634	8,172,137,250
7. Other long-term payables	337	V.21b, c	1,691,298,880	8,284,579,537
8. Long-term borrowings and financial leases	338	V.22b, c	22,090,500,000	44,105,614,587
9. Convertible bonds	339		-	-
10. Preferred shares	340		-	-
11. Deferred income tax liability	341	V.24	2,400,000,000	2,427,532,019
12. Provisions for long-term payables	342		-	-
13. Science and technology development fund	343	V.25	731,486,442	-

This statement should be read in conjunction with the Notes to the Consolidated Financial Statements


**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City


**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

**Consolidated Balance Sheet (cont.)**

ITEMS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
<b>D - OWNER'S EQUITY</b>	<b>400</b>		<b>822,511,038,130</b>	<b>778,624,158,548</b>
<b>I. Owner's equity</b>	<b>410</b>		<b>822,511,038,130</b>	<b>778,624,158,548</b>
1. Owner's capital	411	V.26	720,000,000,000	720,000,000,000
- Ordinary shares carrying voting rights	411a		720,000,000,000	720,000,000,000
- Preferred shares	411b		-	-
2. Share premiums	412		-	-
3. Bond conversion options	413		-	-
4. Other sources of capital	414		-	-
5. Treasury stocks	415		-	-
6. Differences on asset revaluation	416		-	-
7. Foreign exchange differences	417		-	-
8. Investment and development fund	418	V.26	2,595,088,681	1,497,859,018
9. Business arrangement supporting fund	419		-	-
10. Other funds	420		-	-
11. Retained earnings	421	V.26	83,568,243,620	30,973,009,309
- Retained earnings accumulated to the end of the previous period	421a		22,692,718,639	30,973,009,309
- Retained earnings of the current period	421b		60,875,524,981	-
12. Construction investment fund	422		-	-
13. Benefits of non-controlling shareholders	429	V.26	16,347,705,829	26,153,290,221
<b>II. Other sources and funds</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Sources of expenditure	431		-	-
2. Fund to form fixed assets	432		-	-
<b>TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY</b>	<b>440</b>		<b>1,133,266,750,394</b>	<b>1,108,752,573,551</b>

 Doan Kim Phuc  
 Chief Accountant/Preparer

 Ho Chi Minh City, 26 March 2026  
  
 Nguyen Xuan Phuc  
 General Director

This statement should be read in conjunction with the Notes to the Consolidated Financial Statements



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

**CONSOLIDATED INCOME STATEMENT**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
1. Revenue from sales of goods and provisions of services	01	VI.1	1,163,519,494,648	1,311,542,340,697
2. Revenue deductions	02		-	-
3. Net revenue	10		1,163,519,494,648	1,311,542,340,697
4. Cost of sales	11	VI.2	950,848,685,936	1,103,703,864,535
5. Gross profit	20		212,670,808,712	207,838,476,162
6. Financial income	21	VI.3	6,235,614,747	7,030,381,777
7. Financial expenses	22	VI.4	5,945,187,036	10,651,602,285
In which: Interest expenses	23		4,949,530,032	6,887,716,775
8. Gain or loss in joint ventures and associates	24	V.2b	7,363,538	6,737,339
9. Selling expenses	25	VI.5	34,192,925,306	36,227,825,638
10. General and administration expenses	26	VI.6	91,332,494,284	87,302,773,716
11. Net operating profit	30		87,443,180,371	80,693,393,639
12. Other income	31	VI.7	5,162,840,637	4,516,515,062
13. Other expenses	32	VI.8	3,392,227,694	2,973,258,025
14. Other profit	40		1,770,612,943	1,543,257,037
15. Total accounting profit before tax	50		89,213,793,314	82,236,650,676
16. Current income tax	51	V.17	26,002,912,575	28,776,308,745
17. Deferred income tax	52	VI.9	(25,252,976)	7,476,512
18. Profit after tax	60		63,236,133,715	53,452,865,419
19. Profit after tax of the Parent Company	61		60,875,524,981	50,014,359,000
20. Profit after tax of non-controlling shareholders	62		2,360,608,734	3,438,506,419
21. Basic earnings per share	70	VI.10a, b	700	618
22. Diluted earnings per share	71	VI.10a, b	700	618


 Doan Kim Phuc  
Chief Accountant/Preparer

 Nguyen Xuan Phuc  
General Director

This statement should be read in conjunction with the Notes to the Consolidated Financial Statements


**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

**CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT**

(Indirect method)

For the fiscal year ended 31 December 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
<b>I. Cash flows from operating activities</b>				
1. Profit before tax	01		89,213,793,314	82,236,650,676
2. Adjustments				
- Depreciation/(Amortization) of fixed assets and investment properties	02	V.9, 10, 11, 14	52,028,128,570	57,297,016,679
- Provisions and allowances	03	V.6	2,820,880,662	4,378,595,749
- Exchange gain/(loss) due to revaluation of monetary items in foreign currencies	04	VI.4	267,620,283	(52,271,471)
- Gain/(loss) from investing activities	05	V.2b; VI.3, 7	(5,894,508,937)	(3,636,999,367)
- Interest expenses	06	VI.4	4,949,530,032	6,887,716,775
- Others	07		-	-
3. Operating profit before changes of working capital	08		143,385,443,924	147,110,709,041
- Increase/(decrease) of receivables	09		22,592,850,466	(83,238,909,550)
- Increase/(decrease) of inventories	10		6,341,802,927	(2,661,991,398)
- Increase/(decrease) of payables	11		(17,775,116,043)	21,825,208,886
- Increase/(decrease) of prepaid expenses	12		7,252,885,663	30,928,405,466
- Increase/(decrease) of trading securities	13		-	-
- Interest paid	14	V.21a, VI.4	(6,232,862,367)	(5,593,121,948)
- Corporate income tax paid	15	V.17	(28,193,251,650)	(28,608,009,175)
- Other cash inflows	16		-	-
- Other cash outflows	17	V.23	(2,187,275,400)	(1,489,090,230)
<b>Net cash flows from operating activities</b>	20		<b>125,184,477,520</b>	<b>78,273,201,092</b>
<b>II. Cash flows from investing activities</b>				
1. Purchases and construction of fixed assets and other non-current assets	21	V.9, 10, 12	(13,129,255,450)	(9,646,475,307)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets	22	V.9, VI.7	8,738,672,060	7,619,528,742
3. Cash outflow for loans, buying debt instruments of other entities	23		(55,970,744,957)	(33,656,464,814)
4. Cash recovered from loans, selling debt instruments of other entities	24		49,493,560,000	51,837,209,085
5. Investments in other entities	25		-	(1,800,000,000)
6. Withdrawals of investments in other entities	26	V.2b	1,800,000,000	-
7. Interest earned, dividends and profits received	27	V.5a, VI.3	2,787,179,670	1,356,221,012
<b>Net cash flows from investing activities</b>	30		<b>(6,280,588,677)</b>	<b>15,710,018,718</b>

This statement should be read in conjunction with the Notes to the Consolidated Financial Statements



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

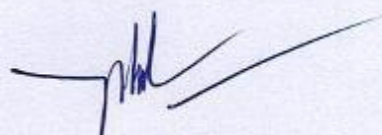
Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2025

Consolidated Cash Flow Statement (cont.)

ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
<b>III. Cash flows from financing activities</b>				
1. Proceeds from issuing stocks and capital contributions from owners	31		-	-
2. Repayment for capital contributions and re-purchases of stocks already issued	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33	V.22a, b	214,331,266,813	331,930,250,802
4. Repayment for borrowing principal	34	V.22a, b	(197,637,634,857)	(322,860,069,170)
5. Payments for financial lease principal	35		-	-
6. Dividends and profit paid to the owners	36	V.21a, 26	(31,937,893,079)	(63,542,765,176)
<b>Net cash flows from financing activities</b>	<b>40</b>		<b>(15,244,261,123)</b>	<b>(54,472,583,544)</b>
<b>Net cash flows during the year</b>	<b>50</b>		<b>103,659,627,720</b>	<b>39,510,636,266</b>
<b>Beginning cash and cash equivalents</b>	<b>60</b>	V.1	<b>87,525,797,799</b>	<b>47,438,940,432</b>
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		242,373,712	576,221,101
<b>Ending cash and cash equivalents</b>	<b>70</b>	V.1	<b>191,427,799,231</b>	<b>87,525,797,799</b>



Doan Kim Phuc  
Chief Accountant/Preparer



Ho Chi Minh City, 26 March 2026  
Nguyễn Xuân Phúc  
General Director



This statement should be read in conjunction with the Notes to the Consolidated Financial Statements

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2025

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2025

**I. GENERAL INFORMATION****1. Ownership form**

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

**2. Business field**

The Group's business field is servicing.

**3. Principal business activities**

The Group's principal business activities are to consign goods; to arrange and organize transport activities; to act as a cargo transport agent; to provide import and export forwarding services; to act as a customs clearance agent; to lease and operate warehouses.

**4. Normal operating cycle**

The normal operating cycle of the Group is within 12 months.

**5. Structure of the Group**

The Group includes the Parent Company and 5 subsidiaries under the control of the Parent Company. All subsidiaries are consolidated in the Consolidated Financial Statements.

**5a. Lists of subsidiaries to be consolidated**

Subsidiaries	Address	Principal activities	Percentage of benefit		Percentage of voting right	
			Ending balance	Beginning balance	Ending balance	Beginning balance
U&I Transport Corporation	No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City	Transporting goods by road	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	Leasing warehouses and yards and providing goods storage services	93.62%	93.62%	93.62%	93.62%
U&I Warehousing Corporation	No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City	Providing services of leasing warehouses, yards, and transporting goods by road	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
U&I Logistics - Northern Joint Stock Company	Hapro Building, No. 11B Cat Linh Street, O Cho Dua Ward, Hanoi City	Providing transport-related support services	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%
U&I Transport Northern Joint Stock Company <sup>(i)</sup>	Saigon Bank Tower, No. 2, Lot 3B, Le Hong Phong Street, Ngo Quyen Ward, Hai Phong City	Transporting goods by road	-	68.75%	-	80.00%

<sup>(i)</sup> The Corporation holds 55.00% of direct voting right at U&I Transport Northern Joint Stock Company and 25.00% of the indirect voting rights through U&I Logistics - Northern Joint Stock Company. U&I Transport Northern Joint Stock Company completed procedures for its business dissolution on 28 November 2025 due to ineffective operations.

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**5b. Associates reflected in the Consolidated Financial Statements**

Companies	Address	Principal activities	business	Percentage of ownership		Percentage of voting rights	
				Ending balance	Beginning balance	Ending balance	Beginning balance
Hung Vuong Fiber Net Joint Stock Company	No. 743/32 Hong Bang Street, Binh Tay Ward, Ho Chi Minh City	Producing braid, net and yarn of all kinds		28.09%	28.09%	30.00%	30.00%
Gia Long Express Joint Stock Company	Ford Building, No. 311-313 Truong Chinh Street, Phuong Liet Ward, Hanoi City	Providing services	express	-	16.50%	-	30.00%

**6. Statement of information comparability on the Consolidated Financial Statements**

The corresponding figures of the previous year can be comparable with the figures of the current year.

**7. Headcount**

As of the balance sheet date, the Group's headcount is 448 (headcount at the beginning of the year: 611).

**II. FISCAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY UNIT****1. Fiscal year**

The fiscal year of the Group is from 01 January to 31 December annually.

**2. Accounting currency unit**

The accounting currency unit is Vietnamese Dong (VND) because transactions of the Group are primarily made in VND.

**III. APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM****1. Applicable Accounting System**

The Group applies the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014, the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 guiding the Vietnamese Enterprise Accounting System, the Circular No. 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 guiding preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements and other Circulars guiding the implementation of Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements.

**2. Statement of the compliance with the Accounting Standards and System**

The Board of Management of the Parent Company ensures to follow all the requirements of the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014, the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016, the Circular No. 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 and other Circulars guiding the implementation of Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements.

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

On 27 October 2025, the Ministry of Finance issued the Circular No. 99/2025/TT-BTC ("Circular 99") providing guidance on Enterprise Accounting System in replacement to the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance guiding the Enterprise Accounting System ("Circular 200"), as well as the Circular No. 75/2015/TT-BTC dated 18 May 2015 and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 of the Ministry of Finance amending and supplementing some articles of Circular 200. The provisions of Circular 99 shall be applied to bookkeeping, preparation and presentation of the Financial Statements for the fiscal year beginning from 01 January 2026.

**IV. APPLICABLE ACCOUNTING POLICIES****1. Accounting convention**

All the Consolidated Financial Statements are prepared on the accrual basis (except for the information related to cash flows).

**2. Consolidation bases**

The Consolidated Financial Statements comprise the financial statements of the Parent Company and the financial statements of the Subsidiaries. A subsidiary is an enterprise that is controlled by the Parent Company. Control exists when the Parent Company has the power to directly or indirectly govern the financial and operating policies of the subsidiary to obtain economic benefits from its activities. In determining control, potential voting rights arising from call options or debt and equity instruments convertible into ordinary shares as of the balance sheet date of the fiscal year are taken into account.

The financial performance of subsidiaries, which are acquired or disposed during the year, is included in the Consolidated Income Statement from the date of acquisition or disposal of investments in those subsidiaries.

The Financial Statements of the Parent Company and those of subsidiaries used for consolidation are prepared in the same accounting period and apply consistently accounting policies to the same types of transactions and events in similar circumstances. In the case that the accounting policy of a subsidiary is different from the accounting policy applied consistently in the Group, the Financial Statements of that subsidiary will be properly adjusted before being used for the preparation of the Consolidated Financial Statements.

Intra-group balances in the Balance Sheet, intra-group transactions and unrealized profits resulting from these transactions must be completely eliminated. Unrealized losses resulting from intra-group transactions are also eliminated unless costs cannot be recovered.

Non-controlling interests (NCI) reflect profit or loss and net assets of the subsidiaries, which are not held by the Group and presented in a separate item of the Consolidated Interim Income Statement and the Consolidated Interim Balance Sheet (classified under owner's equity). Non-controlling interests (NCI) include the values of their non-controlling benefits at the initial date of business combination and those arising within the ranges of changes in owner's equity from the date of business combination. Losses incurred by subsidiaries are allocated to non-controlling interests in proportion to their ownership interests, even if such losses exceed the non-controlling interests' share of the net assets of the subsidiaries.

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**3. Foreign currency transactions**

Transactions denominated in foreign currencies are converted at the exchange rate ruling as of the transaction dates. The balances of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the accounting period are converted at the exchange rate prevailing on that date.

Foreign exchange differences arisen from foreign currency transactions during the year shall be included into financial income or financial expenses. Foreign exchange differences arising from the revaluation of foreign currency-denominated monetary items at the end of the accounting period, after netting out increases and decreases, shall be included into financial income or financial expenses.

The exchange rate used to convert foreign currency transactions is the actual exchange rate ruling as at the time of these transactions. The actual exchange rates applied to foreign currency transactions are as follows:

- For receivables: the buying rate of foreign currency ruling as at the time of transaction of the commercial bank where the Group designates the customers to make payments.
- For payables: the selling rate of foreign currency ruling as at the time of transaction of the commercial bank where the Group supposes to make payments.
- For acquisition of assets or immediate payments in foreign currency (not included into payable accounts): the buying rate of the commercial bank where the Group makes payments.

The exchange rates used to re-evaluate the ending balances of foreign currency-denominated monetary items are determined in accordance with the following principle:

- For foreign currency deposits: the buying rate of the bank where the Group opens its foreign currency account.
- For monetary items denominated in foreign currency classified as other assets: the buying rate of Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam (Vietcombank) – Binh Duong Branch where the Group regularly conducts transactions.
- For monetary items denominated in foreign currency classified as liabilities: the selling rate of Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam (Vietcombank) – Binh Duong Branch where the Group regularly conducts transactions.

**4. Cash and cash equivalents**

Cash includes cash on hand and cash in bank. Cash equivalents are short-term investments with a maturity of three months or less from the date of investment, which can be readily converted into a known amount of cash and are not subject to significant risks in conversion to cash at the reporting date.

**5. Financial investments****Held-to-maturity investments**

An investment is classified as a held-to-maturity investment when the Group has the intention and ability to hold it to maturity. The Group's held-to-maturity investment only include term deposits held to maturity for the purpose of earning periodic term deposit interest.

Held-to-maturity investments are initially recognized at cost. After initial recognition, these investments are recorded at recoverable value. Interest income from these held-to-maturity investments after acquisition date is recognized in the Income Statement on an accrual basis. Interest incurred prior to the Group's acquisition of held-to-maturity investments is deducted into the costs at the acquisition time.

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

When there is reliable evidence proving that a part or the whole investment cannot be recovered and the loss is reliably measured, the loss is recognized as financial expenses during the year and directly deducted into the investment costs.

**Loans**

Loans are measured at costs less allowance for doubtful debts. Allowance for doubtful debts of loans is made on the basis of estimated losses.

**Investments in associate**

An associate is an entity over which the Group has significant influence but not control over its financial and operating policies. Significant influence is demonstrated by the right to participate in decisions regarding the financial and operating policies of the investee but not to control these policies.

Investments in associates are accounted for using the equity method. Accordingly, investments in associates are presented in the Consolidated Financial Statements at initial investment cost, adjusted for changes in the Group's share of the associate's net assets after the date of investment. If the Group's share of loss of an associate exceeds or equals the carrying amount of an investment, the investment is then reported at nil (0) value on the Consolidated Financial Statements, except when the Group has obligations to pay on behalf of the associate to satisfy obligations of the associate.

The Financial Statements of the associate are prepared for the same accounting period as the Consolidated Financial Statements of the Group. In the case that the accounting policy of an associate is different from the accounting policy applied consistently in the Group, the Financial Statements of that associate will be properly adjusted before being used for the preparation of the Consolidated Financial Statements.

Unrealized gains and losses arising from transactions with associates are eliminated to the extent attributable to the Group when preparing the Consolidated Financial Statements.

**Investments in equity instruments of other entities**

Investments in equity instruments of other entities comprise investments in equity instruments over which the Group does not have control, joint control or significant influence over the investees.

Investments in equity instruments of other entities are initially recognized at costs, including cost of acquisition plus other directly attributable transaction costs incurred in connection with the investment. Dividends and profits incurred prior to the acquisition of investments are deducted into investment costs. Dividends and profits incurred after the acquisition of investments are recorded into the Group's financial income. Dividends received in the form of shares are accounted for by tracking only the increase in the number of shares held, with no recognition of the value of the shares received.

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

- For investments in listed shares or investments whose fair value can be reliably determined, the allowance is based on the market value of the shares.
- For investments for which fair value cannot be reliably determined at the reporting date, an impairment provision is recognized based on the losses incurred by the investee, with the provision amount determined as the difference between the total actual capital contributions of all investors in the investee and the investee's actual equity, multiplied by the Group's ownership interest in the investee.

Any increase or decrease in the impairment provision for investments in equity instruments of other entities required to be recognized as of the balance sheet date is recorded into financial expenses.

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**6. Receivables**

Receivables are recognized at the carrying amounts less allowances for doubtful debts.

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

- Trade receivables reflect receivables concerning the commercial nature arising from purchase and sale transactions between the Group and customers who are independent to the Group.
- Other receivables reflect receivables not concerning the commercial nature and irrelevant to purchase and sale transactions.

Allowance is made for each doubtful debt on the basis of the ages of debts after offsetting against liabilities (if any) or estimated loss as follows:

- As for overdue debts:
  - 30% of the value of debts overdue between 6 months and less than 1 year.
  - 50% of the value of debts overdue between 1 year and less than 2 years.
  - 70% of the value of debts overdue between 2 years and less than 3 years.
  - 100% of the value of debts overdue more than 3 years.
- As for doubtful debts: Allowance is made on the basis of the estimated loss.

Increases/(decreases) in the obligatory allowance for doubtful debts as of the balance sheet date are recorded into general and administration expenses.

**7. Inventories**

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

Cost of inventories is determined as follows:

- For merchandise: Costs comprise costs of purchases and other directly relevant costs incurred in bringing the inventories to their present location and conditions.
- Work-in-process: Costs comprise labor costs and other directly relevant costs.

Stock-out costs are determined in accordance with the weighted average method and recorded in line with the perpetual method.

Net realizable value is the estimated selling price of inventories in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Allowance for devaluation of inventories is recognized for each type of inventories when their costs are higher than their net realizable values. For services in progress, allowance is recognized for each type of services at their own specific prices. Increases/(decreases) in the obligatory allowance for devaluation of inventories as of the balance sheet date are recorded into costs of sales.

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**8. Prepaid expenses**

Prepaid expenses comprise actual expenses incurred and relevant to financial performance in several accounting periods. Prepaid expenses of the Group mainly include expenses of tools, asset repair expenses and prepaid land rental, and technical infrastructure usage fees. These prepaid expenses are allocated into costs over the prepayment period or period in which corresponding benefits are realized.

**Expenses of tools**

Expenses of tools in use are allocated into costs in accordance with the straight-line method for the maximum period of 36 months.

**Asset repair expenses**

Asset repair expenses are allocated into costs in accordance with the straight-line method for the maximum period of 36 months.

**Prepaid land rental**

The prepaid land rental reflects the rental prepaid for the land being used by the Group and is allocated into costs in accordance with the straight-line method over the prepaid lease term.

**Technical infrastructure usage fees**

Technical infrastructure usage fees reflect the amount paid for the leased land being used by the Group. Prepaid technical infrastructure usage fees are allocated into costs in accordance with the straight-line method over the lease term.

**9. Operating leased assets**

A lease is classified as an operating lease if it transfers substantially all the risks and rewards incident to ownership belonging to the lessor. The lease expenses are allocated in the operation costs in accordance with the straight-line method over the lease term and do not depend on the method of lease payment.

**10. Tangible fixed assets**

Tangible fixed assets are presented at historical costs less accumulated depreciation. Historical costs of tangible fixed assets comprise all costs incurred by the Group to acquire the assets up to the time when it is brought to its working condition for its intended use. Subsequent costs are added to historical costs of fixed assets only if it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group. Subsequent costs that do not meet the above conditions will be recognized as operation costs during the year.

Upon disposal or liquidation of a tangible fixed asset, its historical cost and accumulated depreciation are derecognized, then any gain or loss incurred from such disposal is included in the income or the expenses during the year.

Tangible fixed assets are depreciated in accordance with the straight-line method over their estimated useful lives. The depreciation years applied are as follows:

<u>Fixed assets</u>	<u>Years</u>
Buildings and structures	05-20
Machinery and equipment	03-12
Vehicles	04 - 10
Office equipment	03 - 05
Other tangible fixed assets	03-15



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**11. Intangible fixed assets**

Intangible fixed assets are presented at initial costs less accumulated amortization.

The Group's intangible fixed asset includes computer software. Expenses attributable to computer software, which is not a part associated with the relevant hardware, will be capitalized. Costs of computer software include all the expenses paid by the Group until the date the software is put into use. The computer software is amortized in accordance with the straight-line method from 3 years to 5 years.

Upon disposal or liquidation of an intangible fixed asset, its initial costs and accumulated amortization are derecognized, then any gain or loss incurred from such disposal is included in the income or the expenses during the year.

**12. Investment property**

Investment property comprises warehouses and infrastructure that are owned by the Group and are used to earn rentals. Investment property is stated at cost less accumulated depreciation. The cost of investment property includes all expenditures incurred by the Group or the fair value of consideration given in exchange to acquire the investment property up to the date of purchase or completion of construction.

Subsequent expenditure relating to investment property incurred after initial recognition is recognized as an expense, unless it is probable that such expenditure will result in future economic benefits from the investment property in excess of the performance assessed at initial recognition, in which case the expenditure is capitalized and added to the costs of the investment property.

When the investment property is sold or disposed, its cost and accumulated depreciation are derecognized, then any gain or loss arising from such disposals is included in the income or the expenses during the year.

Investment property for lease is depreciated in accordance with the straight-line method over their estimated useful lives. The depreciation years of the investment property are as follows:

<u>Fixed assets</u>	<u>Years</u>
Warehouse	05-23
Infrastructure	06

**13. Construction-in-progress**

Construction-in-progress reflects the expenses (including relevant interest expenses following the accounting policies of the Group) directly attributable to assets under construction, machinery and equipment under installation for purposes of production, leasing and management as well as the repair of fixed assets in progress. These assets are recorded at historical costs and not depreciated.

**14. Business combination and goodwill**

The business combination is accounted by applying acquisition method. The costs of business combination include the fair values as at the acquisition date of the exchanged assets, the incurred or assumed liabilities as well as the equity instruments issued by the Group in exchange for control of the acquiree, plus any cost directly attributable to the business combination. Identifiable assets acquired, liabilities assumed, and contingent liabilities arising from a business combination are recognized at their fair values on the date control is obtained.

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

For business combinations achieved in stages, the cost of the business combination is determined as the aggregate of the consideration transferred at the date control is obtained and the fair value, at that date, of the Group's previously held equity interest in the subsidiary. The difference between the remeasured fair value and the costs of the investment is recognized in profit or loss if, prior to obtaining control, the Group did not have significant influence over the subsidiary and the investment was accounted for at cost. If, prior to the date of obtaining control, the Group had significant influence and the investment was accounted for using the equity method, the difference between the revalued amount and the value of the investment under the equity method is recognized in profit or loss. The difference between the value of the investment under the equity method and the cost of the investment is recognized directly in "Retained earnings" on the Consolidated Balance Sheet.

Goodwill is recognized as the excess of the cost of the business combination over the Group's interest in the net fair value of the identifiable assets acquired, liabilities assumed, and contingent liabilities recognized at the date control is obtained. If the Group's interest in the net fair value of the identifiable assets acquired, liabilities assumed, and contingent liabilities recognized at the date control is obtained exceeds the cost of the business combination, the resulting difference is recognized immediately in profit or loss.

Goodwill is amortized on a straight-line basis over 10 years. When there is evidence that goodwill has been impaired in an amount exceeding the annual amortization (if any), the impairment loss incurred during the year is recognized as the amount of goodwill impairment.

The non-controlling interests (NCI) at the date of the business combination are initially measured on the basis of the proportion of non-controlling shareholders in the fair value of the assets, liabilities, and contingent liabilities recognized.

**15. Payables and accrued expenses**

Payables and accrued expenses are recorded for the amounts payable in the future associated with the goods and services received. Accrued expenses are recorded based on reasonable estimates for the amounts payable.

The classification of payables as trade payables, accrued expenses and other payables is made on the basis of the following principles:

- Trade payables reflect payables of commercial nature arising from the purchase of goods, services, or assets, of which the seller is an independent entity with the Group.
- Accrued expenses reflect expenses for goods, services received from suppliers or supplied to customers but have not been paid, invoiced or lack of accounting records and supporting documents; pay on leave payable to employees; and accrual of operation expenses.
- Other payables reflect payables of non-commercial nature and irrelevant to purchase, sales of goods or provisions of services.

The payables and accrued expenses are classified as short-term and long-term items in the Balance Sheet on the basis of their remaining term as of the balance sheet date.



## U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

### 16. Science and technology development fund

Science and technology development fund was established for the purpose of providing financial resource to invest in science and technology development of the Group. Details are as follows:

- Providing expenditures for the implementation of themes and projects on science and technology.
- Supporting the development of science and technology:
  - Equipping facilities and technology for science and technology development.
  - Purchasing machinery and equipment to renovate technologies directly used for the company's production.
  - Purchasing technology license, use right, intellectual property rights including patents, practical solutions, industrial design, science and technology information, relevant documents and products to serve science and technology activities.
  - Paying salary, providing expenses on leasing experts or signing contracts with science and technology organizations to implement science and technology activities.
  - Paying for training labors in science and technology in line with the legal regulations on science and technology.
  - Paying for creative activities to improve techniques and rationalize the production.
  - Paying for collaborative research activities, carrying out science and technology activities with Vietnamese organizations and enterprises.

### 17. Owner's capital

The contributed capital is recorded according to the actual amounts invested by shareholders of the Parent Company.

### 18. Profit distribution

Profit after tax is distributed to the shareholders after appropriation for funds under the Charter of the Corporation as well as legal regulations and approved by the General Meeting of Shareholders.

The distribution of profits to the shareholders is made with consideration toward non-cash items in the retained earnings that may affect cash flows and payment of dividends such as profit due to revaluation of assets contributed as investment capital, profit due to revaluation of monetary items, financial instruments and other non-cash items.

Dividends are recorded as payables upon approval of the General Meeting of Shareholders.

### 19. Recognition of revenue and income

#### Revenue from sales of merchandise

Revenue from sales of merchandise shall be recognized when all of the following conditions are satisfied:

- The Group transfers most of risks and benefits incident to the ownership of merchandise to customers.
- The Group retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the merchandise sold.
- The amount of revenue can be measured reliably. When the contracts stipulate that buyers have the right to return merchandise purchased under specific conditions, the revenue is recorded only when those specific conditions no longer exist and buyers retain no right to return merchandise (except for the case that such returns are in exchange for other goods or services).
- The Group received or shall probably receive the economic benefits associated with sale transactions.
- The cost incurred or to be incurred in respect of the sale transaction can be measured reliably.

## U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

### Revenue from provisions of services

Revenue from provisions of services shall be recognized when all of the following conditions are satisfied:

- The amount of revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the services provided under specific conditions, the revenue is recognized only when these specific conditions no longer exist and the buyers retain no right to return the services provided.
- The Group received or shall probably receive the economic benefits associated with the provision of services.
- The stage of completion of the transaction at the end of reporting period can be measured reliably.
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

In the case that the services are provided in several accounting periods, the determination of revenue is done on the basis of the volume of work done as of the balance sheet date.

### Revenue from operating lease

Income from leases of operating assets is recognized in accordance with the straight-line method during the lease term. Rentals received in advance for several periods are allocated to revenues in consistence with the lease term.

### Interest

Interest is recorded, based on the term and the actual interest rate applied in each particular period.

### 20. Borrowing costs

Borrowing costs are interest and other costs that the Group directly incurs in connection with the borrowing.

Borrowing costs are recorded as an expense when it is incurred. In case the borrowing costs are directly attributable to the construction or the production of an asset in progress, which takes a substantial period of time (over 12 months) to get ready for intended use or sales of the asset, these costs will be included in the cost of that asset. To the extent that the borrowings are especially for the purpose of construction of fixed assets and investment properties, the interest is eligible for capitalization even if construction period is under 12 months. Incomes arisen from provisional investments as borrowings are recognized as a decrease in the costs of relevant assets.

In the event that general borrowings are partly used for the acquisition, construction or production of an asset in progress, the costs eligible for capitalization will be determined by applying the capitalization rate to average accumulated expenditure on construction or production of that asset. The capitalization rate is computed at the weighted average interest rate of the borrowings not yet paid during the year, except for particular borrowings serving the purpose of obtaining a specific asset.

### 21. Expenses

Expenses are those that result in outflows of the economic benefits and are recorded at the time of transactions or when incurrence of the transaction is reliable regardless of whether payment for expenses is made or not.

Expenses and their corresponding revenues are simultaneously recognized in accordance with the matching principle. In the event that matching principle conflicts with the prudence principle, expenses are recognized based on the nature and regulations of accounting standards in order to guarantee that transactions can be fairly and truly reflected.



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City  
 CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 For the fiscal year ended 31 December 2025  
 Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**22. Corporate income tax**

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

**Current income tax**

Current income tax is the tax amount computed based on the assessable income. The assessable income is different from accounting profit due to the adjustments of temporary differences between tax and accounting figures, non-deductible expenses as well as those of non-taxable income and losses brought forward.

**Deferred income tax**

Deferred income tax is the amount of corporate income tax payable or refundable due to temporary differences between book values of assets and liabilities serving the preparation of the Financial Statements and the values for tax purposes. Deferred income tax liabilities are recognized for all the temporary taxable differences. Deferred income tax assets are recorded only when there is an assurance on the availability of assessable income in the future against which the temporarily deductible differences can be used.

Carrying values of deferred corporate income tax assets are considered as of the balance sheet date and will be reduced to the rate that ensures enough assessable income against which the benefits from part of or all of the deferred income tax can be used. Deferred corporate income tax assets, which have not been recorded before, are considered as of the balance sheet date and are recorded when there is certainly enough assessable income to use these unrecognized deferred corporate income tax assets.

Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are determined at the estimated rate to be applied in the year when the assets are recovered or the liabilities are settled based on the effective tax rates as of the balance sheet date. Deferred income tax is recognized in the Income Statement. In the case that deferred income tax is related to the items of the owner's equity, corporate income tax will be included in the owner's equity.

The Group shall offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if:

- The Group has the legal right to offset current income tax assets against current income tax liabilities; and
- Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are relevant to corporate income tax which is under the management of one tax authority either:
  - Of the same subject to corporate income tax; or
  - The Group has intention to pay current income tax liabilities and current income tax assets on a net basis or recover tax assets and settle tax liability simultaneously in each future period to the extent that the majority of deferred income tax liabilities or deferred income tax assets are paid or recovered.

**23. Related parties**

A party is considered a related party of the Group in case that party is able to control the Group or to cause material effects on the financial decisions as well as the operations of the Group. A party is also considered a related party of the Group in case that party is under the same control or is subject to the same material effects.

Considering the relationship of related parties, the nature of the relationship is focused more than its legal form.

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City  
 CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 For the fiscal year ended 31 December 2025  
 Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**24. Segment reporting**

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

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

The segment information is prepared and presented in conformity with the accounting policies applicable to the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements of the Group.

**V. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS PRESENTED IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET****1. Cash and cash equivalents**

	Ending balance	Beginning balance
Cash on hand	1,158,304,792	3,032,008,958
Cash in bank	100,269,494,439	52,385,823,088
Cash equivalents (Bank deposits of which the principal maturity is from 3 months or less)	90,000,000,000	32,107,965,753
<b>Total</b>	<b>191,427,799,231</b>	<b>87,525,797,799</b>

**2. Financial investments**

The financial investments of the Group include held-to-maturity investments, investments in associate and investments in other entities. The Group's financial investments are as follows:

**2a. Held-to-maturity investments**

This item reflects 6-month deposits at Sacombank – Go Vap Branch and SHB – Binh Duong Branch.

**2b. Investments in associates**

	Ending balance			Beginning balance		
	Costs	Profit incurred after the investment date	Total	Costs	Profit incurred after the investment date	Total
Hung Vuong Fiber Net Joint Stock Company <sup>(i)</sup>	12,000,000,000	(12,000,000,000)	-	12,000,000,000	(12,000,000,000)	-
Gia Long Express Joint Stock Company <sup>(i)</sup>	-	-	-	1,800,000,000	6,737,339	1,806,737,339
<b>Total</b>	<b>12,000,000,000</b>	<b>(12,000,000,000)</b>	<b>-</b>	<b>13,800,000,000</b>	<b>(11,993,262,661)</b>	<b>1,806,737,339</b>

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



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

(ii) U&I Logistics – Northern Joint Stock Company acquired 180,000 shares of Gia Long Express Joint Stock Company at the acquiring price of VND 1,800,000,000, equivalent to 30% of this company's charter capital. The Extraordinary General Meeting of Shareholders of Gia Long Express Joint Stock Company issued Minutes No. 01-11/2025/BBH-GLE dated 15 November 2025, resolving to return contributed capital and dividends to shareholders in order to terminate its operations. U&I Logistics – Northern Joint Stock Company has recovered its investment with the recovered amount of VND 1,800,000,000 and received dividend for an amount of VND 14,100,877.

Value of ownership rate of the Group in the associates is as follows:

	Opening value of ownership interest	Gain or loss during the year	Dividends distributed during the year	Recovery of contributed capital	Terminal value of the ownership rate
Hung Vuong Fiber Net Joint Stock Company	-	-	-	-	-
Gia Long Express Joint Stock Company	1,806,737,339	7,363,538	(14,100,877)	(1,800,000,000)	-
<b>Total</b>	<b>1,806,737,339</b>	<b>7,363,538</b>	<b>(14,100,877)</b>	<b>(1,800,000,000)</b>	<b>-</b>

**Operating performance of Associates**

Hung Vuong Fiber Net Joint Stock Company has been in operation with an accumulated business loss and has not experienced any significant change over the previous year. Gia Long Express Joint Stock Company has terminated its operations.

**Transactions with associates**

During the year, the Group only has transactions with Gia Long Express Joint Stock Company. Details are as follows:

	Current year	Previous year
Capital contribution	-	1,800,000,000
Transportation costs	199,000,000	234,500,000
Dividend received	14,100,877	-
Capital contribution refunded	1,800,000,000	-

**2c. Investments in other entities**

	Ending balance		Beginning balance	
	Costs	Provision	Costs	Provision
An Thoi Investment in Maritime & Portal Exploitation Corporation <sup>(i)</sup>	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
<b>Total</b>	<b>2,049,500,000</b>	<b>2,049,500,000</b>	<b>2,049,500,000</b>	<b>2,049,500,000</b>

(i) According to Business Registration Certificate No. 1701954091 dated 16 April 2015 granted by the Department of Planning and Investment of Kien Giang Province, the Group invested an amount of VND 2,000,000,000 in An Thoi Investment in Maritime & Portal Exploitation Corporation, equivalent to 13.33% of the charter capital.

Currently, An Thoi Investment in Maritime & Portal Exploitation Corporation and Prolog Technology Joint Stock Company have terminated their operations.

**Fair value**

The Group has not measured the fair value of the investments because there is no specific instruction on measurement of the fair value.


**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**Provisions for impairment of investments in other entities**

The changes in provisions for impairment of investments in other entities are as follows:

	Current year	Previous year
Beginning balance	2,049,500,000	213,123,079
Additional provision	-	1,836,376,921
<b>Ending balance</b>	<b>2,049,500,000</b>	<b>2,049,500,000</b>

**3. Short-term trade receivables**

	Ending balance	Beginning balance
<b>Receivables from related parties</b>	<b>5,534,913,334</b>	<b>5,676,758,705</b>
Truong Thanh Furniture Corporation	5,358,958,820	5,667,434,705
Dong A Pharmaceutical Logistics Corporation	141,679,040	-
U&I Crafts Co., Ltd.	33,351,474	-
Truong Thanh Incorporated Company	924,000	9,324,000
<b>Receivables from other customers</b>	<b>262,355,356,827</b>	<b>307,606,099,266</b>
Glory Oceanic VN Co., Ltd.	29,172,198,030	30,512,969,416
Grand Wood (Vietnam) Limited Liability Company	16,251,709,528	18,133,586,932
Johnson Health Industry (Viet Nam) Company Limited	10,369,272,187	7,455,437,502
Xport Forwarding Company	5,157,684,000	5,157,684,000
Interwood Vietnam Co., Ltd.	3,158,702,331	6,082,442,401
Other customers	198,245,790,751	240,263,979,015
<b>Total</b>	<b>267,890,270,161</b>	<b>313,282,857,971</b>

**4. Short-term prepayments to suppliers**

	Ending balance	Beginning balance
Khai Hung Agricultural Products Manufacturing and Trading Company Limited <sup>(i)</sup>	8,990,016,500	8,990,016,500
Nam Tan Uyen Industrial Park Joint Stock Company	1,465,879,825	-
Other suppliers	2,789,501,123	2,607,309,940
<b>Total</b>	<b>13,245,397,448</b>	<b>11,597,326,440</b>

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



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**5. Other receivables**
**5a. Other short-term receivables**

	Ending balance		Beginning balance	
	Value	Provision	Value	Provision
U&I Investment Corporation (a related party) – loan interest	599,410,960	-	599,410,960	-
Advance	1,470,764,682	-	908,549,057	-
Saigon Construction Corporation - deposit for land lease <sup>(i)</sup>	25,485,583,242	-	-	-
Interest to be received	-	-	121,734,080	-
Payments on other's behalf	6,533,045,043	-	10,594,685,526	-
Short-term deposits	1,086,886,255	-	1,601,110,039	-
Other short-term receivables	796,808,234	(14,922,381)	2,196,942,264	(426,345,535)
<b>Total</b>	<b>35,972,498,416</b>	<b>(14,922,381)</b>	<b>16,022,431,926</b>	<b>(426,345,535)</b>

<sup>(i)</sup> This item reflects the deposit to Saigon Construction Corporation for leasing right to use 112,472.3 m<sup>2</sup> of land at Lot 26CN, Cai Mep Industrial Park, Tan Phuoc Ward, Ho Chi Minh City under Deposit Contract No. 19/2025/HĐĐC-SGCC dated 16 October 2025 for the implementation of the investment project to construct a pallet production factory and workshops and warehouse for lease.

On 12 February 2026, the Parent Company officially signed Land Use Rights Lease Contract No. 03/2026/HĐTĐ-SGCC with Saigon Construction Corporation to lease the aforementioned 112,472.3 m<sup>2</sup> of land with the lease term from 12 February 2026 to 10 May 2052. The technical infrastructure usage fee is VND 254,854,246,267 for the entire lease term and is paid in three instalments during 2026; The land rental, technical infrastructure management and maintenance fees are paid annually at the rates of VND 8,982/m<sup>2</sup>/year and VND 13,182/m<sup>2</sup>/year respectively. These rates of fees are adjusted every five years.

**5b. Other long-term receivables**

Other long-term receivables include deposits for leasing warehouses, offices and other long-term deposits. Details are as follows:

	Ending balance		Beginning balance	
	Value	Provision	Value	Provision
Dong Hung Industrial Joint Stock Company	-	-	1,244,000,000	-
Other entities	652,027,500	-	1,187,226,159	-
<b>Total</b>	<b>652,027,500</b>	<b>-</b>	<b>2,431,226,159</b>	<b>-</b>

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**6. Overdue debt**

	Overdue period	Ending balance		Overdue period	Beginning balance	
		Original value	Recoverable amount Recoverable		Original value	Recoverable recoverable
Khai Hung Agricultural Products Manufacturing and Trading Company Limited – prepayment for goods	More than 3 years	8,990,016,500	7,725,000,000	More than 3 years	8,990,016,500	7,725,000,000
Xport Forwarding Company - service provisions	More than 3 years	5,157,684,000	-	From 2 years to less than 3 years	5,023,242,000	-
Hai Tran Trading - Services - Construction Co., Ltd. - Prepayment for goods	More than 3 years	856,350,000	-	More than 3 years	856,350,000	-
Other customers	More than 3 years	874,356,267	208,210,347	More than 3 years	-	-
	From 2 years to less than 3 years	2,650,894,067	725,656,875	From 2 years to less than 3 years	1,069,356,267	727,554,123
	From 1 year to less than 2 years	4,114,821,351	2,057,410,670	From 1 year to less than 2 years	2,897,111,363	1,882,765,335
	From 6 months to less than 1 year	2,844,224,827	2,002,066,995	From 6 months to less than 1 year	6,755,675,106	4,728,972,574
Other receivables	More than 3 years	14,922,381	-	More than 3 years	426,345,535	-
<b>Total</b>		<b>25,503,269,393</b>	<b>12,718,344,887</b>		<b>26,018,096,771</b>	<b>15,064,292,032</b>

The changes in allowances for doubtful debts are as follows:

	Current year	Previous year
Beginning balance	10,953,804,739	8,411,585,911
Additional allowances	2,820,880,662	2,542,218,828
Written-off	(989,760,895)	-
<b>Ending balance</b>	<b>12,784,924,506</b>	<b>10,953,804,739</b>

**7. Inventories**

	Ending balance		Beginning balance	
	Costs	Provision	Costs	Provision
Materials and supplies	369,759,804	-	402,097,918	-
Tools	227,865,065	-	156,509,317	-
Work-in-process	2,067,608,608	-	8,141,693,735	-
Merchandise	23,000,000	-	329,735,434	-
<b>Total</b>	<b>2,688,233,477</b>	<b>-</b>	<b>9,030,036,404</b>	<b>-</b>



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**8. Prepaid expenses**
**8a. Short-term prepaid expenses**

	Ending balance	Beginning balance
Expenses of tools	1,286,587,045	990,508,551
Asset repair expenses	409,348,844	158,431,171
Prepaid land rental	1,230,822,938	1,185,252,612
Insurance premiums	749,782,383	910,382,163
Other short-term prepaid expenses	756,622,522	3,062,060,600
<b>Total</b>	<b>4,433,163,732</b>	<b>6,306,635,097</b>

**8b. Long-term prepaid expenses**

	Ending balance	Beginning balance
Expenses of tools	1,314,753,417	1,882,606,226
Asset repair expenses	17,448,378,222	10,018,957,665
Prepaid technical infrastructure usage fees at Cai Mep Industrial Park <sup>(i)</sup>	253,845,641,697	263,485,169,229
Prepaid land rental <sup>(ii)</sup>	67,746,763,928	70,106,146,844
Other long-term prepaid expenses	614,551,871	856,623,469
<b>Total</b>	<b>340,970,089,135</b>	<b>346,349,503,433</b>

<sup>(i)</sup> The prepaid technical infrastructure fees under Land Use Right Lease Contract No. 21/2022/HĐTD-SGCC dated 28 October 2022 between the Parent Company and Saigon Construction Corporation, with the leased area of 149,850.7 m<sup>2</sup> of land at Lot 25CN, Cai Mep Industrial Park, Tan Phuoc Ward, Ho Chi Minh City are to invest in the construction of mechanical processing factory and workshops and warehouses for lease (see Note No. V.12).

<sup>(ii)</sup> All land use rights have been mortgaged to secure the Group's borrowings as follows:

- The right to use Land Lot No. 528, Map No. 28, Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City (Warehouse 10), with the prepaid land rental balance as at 31 December 2025 of VND 53,084,479,698, has been used to secure the Group's borrowing from Techcombank – Saigon Branch (see Note No. V.22b).
- The right to use Land Lot No. 2081, Map No. DC 17.6, Vietnam-Singapore Industrial Park, An Phu Ward, Ho Chi Minh City, with the prepaid land rental balance as at 31 December 2025 of VND 14,662,284,230, has been used to secure the Group's borrowing from Vietcombank – Binh Duong Branch.

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**9. Tangible fixed assets**

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Vehicles	Office equipment	Other tangible fixed assets	Total
<b>Historical costs</b>						
Beginning balance	13,395,440,097	31,983,609,986	121,550,889,315	15,576,752,954	107,143,475,834	289,650,168,186
Acquisition during the year	444,270,000	-	11,667,097,036	-	-	12,111,367,036
Liquidation, disposal	-	-	(23,816,551,122)	(96,605,055)	-	(23,913,156,177)
<b>Ending balance</b>	<b>13,839,710,097</b>	<b>31,983,609,986</b>	<b>109,401,435,229</b>	<b>15,480,147,899</b>	<b>107,143,475,834</b>	<b>277,848,379,045</b>
<i>In which:</i>						
Assets fully depreciated but still in use	5,716,623,164	18,313,978,377	62,291,212,887	5,440,071,334	33,489,587,240	125,251,473,002
Assets waiting for liquidation	-	-	-	-	-	-
<b>Depreciation</b>						
Beginning balance	9,779,997,180	25,748,893,177	97,540,426,251	12,586,219,720	65,049,527,495	210,705,063,823
Depreciation during the year	435,772,352	2,475,448,514	6,941,191,632	564,903,310	6,391,578,550	16,808,894,358
Liquidation, disposal	-	-	(18,299,578,871)	(96,605,055)	-	(18,396,183,926)
<b>Ending balance</b>	<b>10,215,769,532</b>	<b>28,224,341,691</b>	<b>86,182,039,012</b>	<b>13,054,517,975</b>	<b>71,441,106,045</b>	<b>209,117,774,255</b>
<b>Carrying value</b>						
Beginning balance	3,615,442,917	6,234,716,809	24,010,463,064	2,990,533,234	42,093,948,339	78,945,104,363
<b>Ending balance</b>	<b>3,623,940,565</b>	<b>3,759,268,295</b>	<b>23,219,396,217</b>	<b>2,425,629,924</b>	<b>35,702,369,789</b>	<b>68,730,604,790</b>
<i>In which:</i>						
Assets temporarily not in use	-	-	-	-	-	-
Assets waiting for liquidation	-	-	-	-	-	-

Vehicles with the carrying values of VND 1,562,108,323 have been mortgaged to secure the Group's borrowings from ABBank – Hanoi Branch (see Note No. V.22a).

**10. Intangible fixed assets**

	Computer software
<b>Initial costs</b>	
Beginning balance	3,629,921,058
Acquisition during the year	414,141,414
<b>Ending balance</b>	<b>4,044,062,472</b>
<i>In which:</i>	
Assets fully amortized but still in use	3,124,930,149
<b>Amortization</b>	
Beginning balance	3,138,304,708
Amortization during the year	176,092,421
<b>Ending balance</b>	<b>3,314,397,129</b>
<b>Carrying value</b>	
Beginning balance	491,616,350
<b>Ending balance</b>	<b>729,665,343</b>
<i>In which:</i>	
Assets temporarily not in use	-
Assets waiting for liquidation	-

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**11. Investment property**

	Warehouse	Infrastructure	Total
<b>Historical costs</b>			
Beginning balance	456,348,377,380	9,691,918,788	466,040,296,168
<b>Ending balance</b>	<b>456,348,377,380</b>	<b>9,691,918,788</b>	<b>466,040,296,168</b>
<i>In which:</i>			
Assets fully depreciated but still leasing	64,373,449,703	9,691,918,788	74,065,368,491
<b>Depreciation</b>			
Beginning balance	296,607,999,839	9,691,918,788	306,299,918,627
Depreciation during the year	28,548,686,124	-	28,548,686,124
<b>Ending balance</b>	<b>325,156,685,963</b>	<b>9,691,918,788</b>	<b>334,848,604,751</b>
<b>Carrying value</b>			
Beginning balance	159,740,377,541	-	159,740,377,541
<b>Ending balance</b>	<b>131,191,691,417</b>	<b>-</b>	<b>131,191,691,417</b>

According to Vietnamese Accounting Standard No. 5 "Investment property", it is required to present the fair value of investment properties as of the balance sheet date. However, the Group has not had conditions to measure the fair value of investment properties.

List of investment properties as of the balance sheet date is as follows:

	Historical costs	Accumulated depreciation	Carrying values
Warehouse at Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City	366,112,576,083	280,323,598,219	85,788,977,864
Infrastructure at Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City	9,691,918,788	9,691,918,788	-
Warehouses at Lots 374, 375, 376, 377, 378, Road No. 6, Vietnam-Singapore 1 Industrial Park, An Phu Ward, Ho Chi Minh City	51,858,564,967	21,409,245,959	30,449,319,008
Warehouse at No. 45, Road No. 11, Linh Xuan Ward, Ho Chi Minh City <sup>(i)</sup>	38,377,236,330	23,423,841,785	14,953,394,545
<b>Total</b>	<b>466,040,296,168</b>	<b>334,848,604,751</b>	<b>131,191,691,417</b>

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

<sup>(i)</sup> Investment properties for lease are built on the 2 following leased land lots, of which the rental is paid annually, at No. 45, Street 11, Quarter 4, Linh Xuan Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City under the management and use of Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company:

- The leased land lot of 4.186 m<sup>2</sup> under the Land Lease Contract No. 12030/HĐ-TNMT-QHSDĐ dated 15 December 2006 between Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company and Ho Chi Minh City Department of Natural Resources and Environment. The lease term is 50 years, by 15 February 2056.
- The leased land lot of 30.355,5 m<sup>2</sup> under the Land Lease Contract No. 9211/HĐ-TNMT-QHSDĐ dated 23 November 2015 between Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company and Ho Chi Minh City Department of Natural Resources and Environment. The lease term is by 31 December 2020. After the land lease expiration, Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company has submitted several applications to Ho Chi Minh City Department of Natural Resources and Environment for extension of the land lease term but received no official responses. However, from 2021 until now, Thu Duc City Tax Agency has annually sent notices regarding the rental payable for this land lot, and Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company accordingly has made full payment of such rental as noticed.

Investment properties with the carrying values of VND 22,531,525,066 and VND 30,449,319,008 have been used to secure the Group's borrowings from Techcombank – Saigon Branch (see Note No. V.22b) and Vietcombank – Binh Duong Branch respectively.

**12. Construction-in-progress**

This item reflects construction-in-progress for the construction of mechanical processing factory and workshops and warehouses for lease at Cai Mep Industrial Park, Tan Phuoc Ward, Ho Chi Minh City as follows:

	VND
Beginning balance	13,427,837,373
Increase during the year	603,747,000
<b>Total</b>	<b>14,031,584,373</b>

The Corporation is working with the relevant state authorities to amend the Investment Registration Certificate in relation to the scale, area, total investment capital, and implementation schedule of this Project in order to continue its construction and bring it into operation.

**13. Deferred income tax assets**

Deferred income tax assets are related to consolidation transactions (i.e. intra-group trade in tangible fixed assets). Details are as follows:

	Current year	Previous year
Beginning balance	2,279,043	15,655,274
Inclusion into operation results	(2,279,043)	(13,376,231)
<b>Ending balance</b>	<b>-</b>	<b>2,279,043</b>

The corporate income tax rate used for determining deferred income tax assets is 20%.



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**14. Goodwill**

	Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company		Total
	U&I Warehousing Corporation	Warehouse Joint Stock Company	
<b>Initial costs</b>			
Beginning balance	36,510,067,187	28,434,489,479	64,944,556,666
<b>Ending balance</b>	<b>36,510,067,187</b>	<b>28,434,489,479</b>	<b>64,944,556,666</b>
<b>Amount allocated</b>			
Beginning balance	32,859,060,468	18,246,742,399	51,105,802,867
Allocation during the year	3,651,006,719	2,843,448,948	6,494,455,667
<b>Ending balance</b>	<b>36,510,067,187</b>	<b>21,090,191,347</b>	<b>57,600,258,534</b>
<b>Carrying value</b>			
Beginning balance	3,651,006,719	10,187,747,080	13,838,753,799
<b>Ending balance</b>	<b>-</b>	<b>7,344,298,132</b>	<b>7,344,298,132</b>

**15. Short-term trade payables**

	Ending balance	Beginning balance
Gia Long Express Joint Stock Company (a related party)	177,660,000	177,660,000
Thanh Tan Container Limited Liability Company	11,596,800	6,176,196,575
ES Depot Vietnam Joint Stock Company	11,603,295,987	-
Bac Trung Nam Transport Joint Stock Company	13,768,968,474	9,733,446,822
Other suppliers	45,670,527,887	68,833,130,237
<b>Total</b>	<b>71,054,389,148</b>	<b>84,920,433,634</b>

The Group has no overdue trade payables.

**16. Short-term advances from customers**

	Ending balance	Beginning balance
Wenshan Shunze Industry Trade Co., Ltd. <sup>(i)</sup>	7,725,000,000	7,725,000,000
Magnussen Home Furnishings Inc.	308,785,385	433,673,079
Other customers	2,321,313,526	35,602,239
<b>Total</b>	<b>10,355,098,911</b>	<b>8,194,275,318</b>

<sup>(i)</sup> This is the advance for goods from the customer under the Contract No. 01/RUSCO-WS-2015 dated 15 January 2015. According to the Agreement dated 05 May 2016 between Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company (a subsidiary) and Wenshan Shunze Industry Trade Co., Ltd., this advance is considered the amount paid on behalf of Khai Hung Agricultural Products - Trading - Production Company Limited until Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company recovers the prepayment to Khai Hung Agricultural Products - Trading - Production Company Limited (see Note No. V.4).


**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**17. Taxes and other obligations to the State Budget**

	Beginning balance		Increase during the year		Ending balance	
	Payables	Receivables	Amount payable	Amount paid	Payables	Receivables
VAT on local sales	1,166,917,686	-	5,348,108,476	(5,598,420,339)	916,605,823	-
Corporate income tax	25,953,491,713	8,176,940	26,002,912,575	(28,193,251,650)	23,754,975,698	-
Personal income tax	1,591,282,834	52,134,768	11,997,849,135	(10,707,694,950)	3,133,179,344	303,877,093
Land rental	-	-	4,047,089,879	(4,047,089,879)	-	-
Other taxes	23,000,000	-	210,705,675	(233,705,675)	-	-
<b>Total</b>	<b>28,734,692,233</b>	<b>60,311,708</b>	<b>47,606,665,740</b>	<b>(48,780,162,493)</b>	<b>27,804,760,865</b>	<b>303,877,093</b>

**Value added tax (VAT)**

The Group has paid VAT in accordance with the deduction method. The tax rates applied are as follows:

- International freight charges, exports : 0%
- Transporting, inland forwarding, leasing warehouses and other services : 10%
- Sales of goods : 10%

In 2025, the Group is entitled to the value-added tax rate of 8% applicable to some goods and services in accordance with Decree No. 180/2024/NĐ-CP dated 31 December 2024 and Decree No. 174/2025/NĐ-CP dated 30 June 2025 of the Government guiding Resolution No. 174/2024/QH15 dated 30 November 2024 and Resolution No. 204/2025/QH15 dated 17 June 2025 of the National Assembly.

**Corporate income tax**

The Group has to pay corporate income tax on assessable income at the rate of 20%.

Corporate income tax payable incurred in each Group company is as follows:

	Current year	Previous year
U&I Logistics Corporation	19,687,114,340	19,511,179,165
U&I Transport Corporation	2,429,295,249	2,709,828,634
Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company	419,438,245	1,373,821,000
U&I Warehousing Corporation	1,811,957,093	3,178,729,188
U&I Logistics - Northern Joint Stock Company	1,232,300,938	1,977,151,278
U&I Transport Northern Joint Stock Company	422,806,710	25,599,480
<b>Total</b>	<b>26,002,912,575</b>	<b>28,776,308,745</b>

Determination of corporate income tax liability of the Group companies is based on currently applicable regulations on tax. Nonetheless, these tax regulations may change from time to time and tax regulations applicable to variety of transactions can be interpreted differently. Hence, the tax amounts presented in the Consolidated Financial Statements can be changed upon the inspection of tax authorities.



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**Land rental**

The Group has to pay rentals for land lots being used at the leasing rates according to the annual notices of Thu Duc City Tax Agency. The land rental of 2025 is as follows:

	Leasing rate/year
• 4,186 m <sup>2</sup> of land at No. 45 Street 11, Linh Xuan Ward, Ho Chi Minh City <sup>(i)</sup>	230,836,970
• 30,355.5 m <sup>2</sup> of land at No. 45 Street 11, Linh Xuan Ward, Ho Chi Minh City	3,885,504,000

<sup>(i)</sup> During the year, the Group was entitled to a 30% reduction in land rental for 2025 according to Decision No. 5183/QĐ-TPHCM dated 29 July 2025 of Ho Chi Minh City Tax Department, with a total amount of VND 69,251,091.

**Other taxes**

The Group has declared and paid these taxes in line with the prevailing regulations.

**18. Payables to employees**

This item reflects the salary to be paid to employees.

**19. Short-term accrued expenses**

	Ending balance	Beginning balance
Land rental	1,852,403,478	1,787,582,298
Transportation costs	5,130,170,475	3,742,513,297
Other short-term accrued expenses	714,957,849	2,866,430,468
<b>Total</b>	<b>7,697,531,802</b>	<b>8,396,526,063</b>

**20. Unearned revenues**

This item reflects the bonded warehouse rental paid in advance by Interwood Vietnam Company Limited.

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

	Ending balance	Beginning balance
<b>Payables to related parties</b>	-	8,438,073,600
U&I Investment Corporation - dividends payable	-	6,334,743,600
Dividends payable to the Board of Directors, the Supervisory Board and the Board of Management	-	2,103,330,000
<b>Payables to other organizations and individuals</b>	<b>34,912,254,650</b>	<b>47,040,952,054</b>
Interest expenses	2,661,437,403	3,944,769,738
Soft borrowings	-	950,000,000
Rusco Joint Stock Company – payables upon demerger	6,023,292,360	6,023,292,360
Dividends payable	-	13,161,926,400
Receipts of short-term deposits for warehouse lease	24,306,883,037	19,435,032,653
Other short-term payables	1,920,641,850	3,525,930,903
<b>Total</b>	<b>34,912,254,650</b>	<b>55,479,025,654</b>

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**21b. Other long-term payables**

	Ending balance	Beginning balance
Mr. Nguyen Xuan Phuc (a related party) – soft borrowing payable	-	300,000,000
Receipts of long-term deposits for warehouse lease	1,691,298,880	7,984,579,537
<b>Total</b>	<b>1,691,298,880</b>	<b>8,284,579,537</b>

**21c. Overdue debts**

The Group has no other overdue payables.

**22. Borrowings****22a. Short-term borrowings**

	Ending balance	Beginning balance
<b>Short-term borrowing from individual</b>	<b>154,286,075</b>	-
Borrowing from Ms. Nguyen Thu Nga <sup>(i)</sup>	154,286,075	-
<b>Short-term borrowings from banks</b>	<b>89,952,732,659</b>	<b>51,398,272,191</b>
Borrowing from Vietcombank – Binh Duong Branch <sup>(ii)</sup>	56,516,625,786	21,004,712,307
Borrowing from ABBank - Hanoi Branch <sup>(iii)</sup>	20,410,140,854	20,694,336,415
Borrowing from Techcombank - Thang Long Branch <sup>(iv)</sup>	13,025,966,019	9,699,223,469
<b>Current portions of long-term borrowings (see Note No. V.22b)</b>	<b>2,858,000,000</b>	<b>2,858,000,000</b>
<b>Total</b>	<b>92,965,018,734</b>	<b>54,256,272,191</b>

<sup>(i)</sup> The unsecured borrowing from Ms. Nguyen Thu Nga is to supplement the working capital at the interest rate of 6%/year. The borrowing term is 12 months, starting from the disbursement date.

<sup>(ii)</sup> The unsecured borrowing from Vietcombank – Binh Duong Branch is to supplement the short-term working capital for business operations excluding investments in fixed assets at the interest rate specified in each borrowing acknowledgement. The borrowing term is 4 months.

<sup>(iii)</sup> The borrowing from ABBank – Hanoi Branch is to supplement the working capital for business operations at the interest rate varied for each disbursement. This borrowing is secured by:

- Term savings books for to each disbursement under the ownership of Mr. Pham Duy Anh. The total value of the collateral as of the balance sheet date was VND 4,300,000,000.
- Transport vehicles owned by the Group (see Note No. V.9).

<sup>(iv)</sup> The borrowing from Techcombank – Thang Long Branch is to supplement the working capital for business operations at the interest rate varied for each disbursement. This borrowing is secured by term savings books under the ownership of Mr. Pham Duy Anh. The total value of the collateral as of the balance sheet date was VND 6,000,000,000.

The Group is solvent over short-term borrowings.



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

Details of increases/(decreases) of short-term borrowings are as follows:

	Beginning balance	Increases during the year	Transfer from long-term borrowings	Amount repaid during the year	Ending balance
<b>Current year</b>					
Short-term borrowings from banks	51,398,272,191	192,076,980,738	-	(153,522,520,270)	89,952,732,659
Short-term borrowings from individuals	-	154,286,075	-	-	154,286,075
Current portions of long-term borrowings	2,858,000,000	-	2,858,000,000	(2,858,000,000)	2,858,000,000
<b>Total</b>	<b>54,256,272,191</b>	<b>192,231,266,813</b>	<b>2,858,000,000</b>	<b>(156,380,520,270)</b>	<b>92,965,018,734</b>
<b>Previous year</b>					
Short-term borrowings from banks	73,042,205,146	268,417,000,802	-	(290,060,933,757)	51,398,272,191
Short-term borrowings from individuals	600,000,000	1,800,000,000	-	(2,400,000,000)	-
Current portions of long-term borrowings	551,000,000	-	2,858,000,000	(551,000,000)	2,858,000,000
<b>Total</b>	<b>74,193,205,146</b>	<b>270,217,000,802</b>	<b>2,858,000,000</b>	<b>(293,011,933,757)</b>	<b>54,256,272,191</b>

**22b. Long-term borrowings**

	Ending balance	Beginning balance
<b>Long-term borrowings from individuals</b>	<b>9,950,000,000</b>	<b>29,107,114,587</b>
Borrowing from Mr. Hoang Dinh Nam <sup>(i)</sup>	2,400,000,000	7,720,000,000
Borrowing from Mr. Nguyen Dinh Hung <sup>(i)</sup>	-	6,937,114,587
Borrowing from Ms. Lai Thi Huyen Trang <sup>(i)</sup>	7,550,000,000	14,450,000,000
<b>Long-term borrowings from banks</b>	<b>12,140,500,000</b>	<b>14,998,500,000</b>
Borrowing from Techcombank – Saigon Branch <sup>(ii)</sup>	12,140,500,000	14,998,500,000
<b>Total</b>	<b>22,090,500,000</b>	<b>44,105,614,587</b>

<sup>(i)</sup> The unsecured borrowings from individuals are to supplement the working capital at the annually adjusted interest rate as agreed between the parties. The borrowing term is until 01 January 2028.

<sup>(ii)</sup> The borrowing from Techcombank – Saigon Branch is to cover the financial expenses for Nam Tan Uyen Bonded Warehouse project (Warehouse 10) at the interest rate specified in each borrowing acknowledgement. The borrowing term is 84 months. This borrowing is secured by land use right and land-attached assets according the Certificate of land use right, ownership of house and land-attached assets at Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City (see Notes No. V.8b and V.11).

The Group is solvent over long-term borrowings.

The repayment schedule of long-term borrowings is as follows:

	Total debts	1 year or less	More than 1 year to 5 years	More than 5 years
<b>Ending balance</b>				
Long-term borrowings from banks	14,998,500,000	2,858,000,000	11,432,000,000	708,500,000
Long-term borrowings from individuals	9,950,000,000	-	9,950,000,000	-
<b>Total</b>	<b>24,948,500,000</b>	<b>2,858,000,000</b>	<b>21,382,000,000</b>	<b>708,500,000</b>
<b>Beginning balance</b>				
Long-term borrowings from banks	17,856,500,000	2,858,000,000	11,432,000,000	3,566,500,000
Long-term borrowings from individuals	29,107,114,587	-	29,107,114,587	-
<b>Total</b>	<b>46,963,614,587</b>	<b>2,858,000,000</b>	<b>40,539,114,587</b>	<b>3,566,500,000</b>

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements


**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

Details of increases/(decreases) of long-term borrowings are as follows:

	Beginning balance	Increase during the year	Amount repaid during the year	Transfer to short-term borrowings	Ending balance
<b>Current year</b>					
Long-term borrowings from banks	14,998,500,000	-	-	(2,858,000,000)	12,140,500,000
Long-term borrowings from individuals	29,107,114,587	22,100,000,000	(41,257,114,587)	-	9,950,000,000
<b>Total</b>	<b>44,105,614,587</b>	<b>22,100,000,000</b>	<b>(41,257,114,587)</b>	<b>(2,858,000,000)</b>	<b>22,090,500,000</b>
<b>Previous year</b>					
Long-term borrowings from banks	1,928,500,000	20,413,250,000	(4,485,250,000)	(2,858,000,000)	14,998,500,000
Long-term borrowings from individuals	13,170,000,000	41,300,000,000	(25,362,885,413)	-	29,107,114,587
<b>Total</b>	<b>15,098,500,000</b>	<b>61,713,250,000</b>	<b>(29,848,135,413)</b>	<b>(2,858,000,000)</b>	<b>44,105,614,587</b>

**22c. Overdue borrowings**

The Group has no overdue borrowings.

**23. Bonus and welfare funds**

	Current year	Previous year
Beginning balance	5,787,603,463	147,558,059
Increase due to appropriation from profit	6,475,026,406	7,129,135,634
Disbursement	(2,187,275,400)	(1,489,090,230)
<b>Ending balance</b>	<b>10,075,354,469</b>	<b>5,787,603,463</b>

**24. Deferred income tax liabilities**

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

	Beginning balance	Inclusion into operation result during the year	Ending balance
Reversal of provision for investments in associates	2,400,000,000	-	2,400,000,000
Intra-group trade in tangible fixed assets	27,532,019	(27,532,019)	-
<b>Total</b>	<b>2,427,532,019</b>	<b>(27,532,019)</b>	<b>2,400,000,000</b>

The corporate income tax rate used for determining deferred income tax liabilities is 20%.

**25. Science and technology development fund**

	Current year	Previous year
Beginning balance	-	-
Increase due to appropriation from profit	731,486,442	-
<b>Ending balance</b>	<b>731,486,442</b>	<b>-</b>

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City  
 CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 For the fiscal year ended 31 December 2025  
 Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**26. Owner's equity****26a. Statement of changes in owner's equity**

Information on changes in owner's equity is presented in the attached Appendix 1.

**26b. Details of owner's 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
<b>Total</b>	<b>720,000,000,000</b>	<b>720,000,000,000</b>

**26c. Shares**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Number of shares registered to be issued	72,000,000	72,000,000
Number of shares sold to the public	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 outstanding shares	72,000,000	72,000,000
- Common shares	72,000,000	72,000,000
- Preferred shares	-	-

Par value per outstanding share: VND 10,000.

**26d. Profit distribution**

During the year, the Parent Company distributed 2024 after-tax profit in accordance with Resolution No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ.UNILOG dated 21 June 2025 of 2025 Annual General Meeting of Shareholders as follows:

	<u>Amount to be distributed</u>	<u>Amount distributed in the previous year</u>	<u>Amount distributed in the current year</u>
Appropriation for investment and development fund	1,097,229,663	-	1,097,229,663
Appropriation for bonus and welfare funds	5,486,148,315	-	5,486,148,315
Appropriation for science and technology fund	731,486,442	-	731,486,442
Dividend distribution	21,600,000,000	21,600,000,000	-
<b>Total</b>	<b>28,914,864,420</b>	<b>21,600,000,000</b>	<b>7,314,864,420</b>

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City  
 CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 For the fiscal year ended 31 December 2025  
 Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

U&I Transport Corporation distributed 2024 after-tax profit in accordance with Resolution No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated 28 April 2025 of 2025 Annual General Meeting of Shareholders as follows:

	<u>VND</u>
• Dividend distribution to the Parent Company	5,978,730,022
• Dividend distribution to the non-controlling shareholders	587,695,043

Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company has made an appropriation for bonus and welfare funds for an amount of VND 83,887,649 in accordance with Resolution No. 02/NQ-ĐHĐCĐ/RUSCO dated 15 April 2025 of 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

U&I Warehousing Corporation has distributed profits in accordance with Resolution No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ/UNIWH dated 28 April 2025 of 2025 Annual General Meeting of Shareholders as follows:

	<u>VND</u>
• Dividend distribution to the Parent Company	39,200,041,026
• Dividend distribution to the non-controlling shareholders	799,958,974
• Appropriation for bonus and welfare funds	904,990,442

U&I Logistics – Northern Joint Stock Company distributed the accumulated retained earnings as to 31 December 2024 in accordance with Resolution No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated 14 May 2025 of 2025 Annual General Meeting of Shareholders as follows:

	<u>VND</u>
• Dividend distribution to the Parent Company	10,939,181,075
• Dividend distribution to the non-controlling shareholders	8,950,239,062

**27. Off-balance sheet items****27a. External leased assets**

The total minimum lease payments in the future for leasing contracts are classified by terms as follows:

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
1 year or less	23,367,997,080	29,615,473,779
More than 1 year to 5 years	88,949,031,781	100,812,567,058
More than 5 years	514,402,182,292	505,501,383,769
<b>Total</b>	<b>626,719,211,153</b>	<b>635,929,424,606</b>

The foregoing operating lease payments include:

- The rental for office at Mezzanine Floor, No. 109A Duong Dinh Nghe Street, An Hai Ward, Da Nang City with the lease term from 01 April 2024 to 31 March 2027.
- The rental for office at 1<sup>st</sup> Floor, Hong Phuc Building, No. 42-48 Pham Ngoc Thach Street, Cai Khe Ward, Can Tho City with the lease term from 01 January 2026 to 31 December 2028.
- The rental for office at No. 16 Song Thao Street, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City with the lease term from 15 April 2023 to 15 April 2026.
- The rental for house at Lot No. 528, Map No. 20, An Khanh Ward, Ho Chi Minh City with the lease term from 16 February 2025 to 15 February 2030.
- The rental for 5,665.88 m<sup>2</sup> of warehouse at Lot A, Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City with the lease term of 10 years, starting from 01 May 2020.
- The rental for 62,050.2 m<sup>2</sup> of land at Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City with the lease term of 50 years, starting from 25 October 2005.



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

- The rental for 56,005.4 m<sup>2</sup> of land at Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City with the lease term from 08 May 2007 to 24 October 2054.
- The rental for 174,683.2 m<sup>2</sup> of land at Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City with the lease term from 22 October 2007 to 24 October 2054.
- The rental for 149,850.7 m<sup>2</sup> of land at Lot 25CN, Cai Mep Industrial Park, Tan Phuoc Ward, Ho Chi Minh City with the lease term from 28 October 2022 to 10 May 2052.
- The rental for 112,472.3 m<sup>2</sup> of land at Lot 26CN at Cai Mep Industrial Park, Tan Phuoc Ward, Ho Chi Minh City with the lease term from 12 February 2026 to 10 May 2052.
- The rental for 4,186 m<sup>2</sup> of land at No. 45 Street 11, Linh Xuan Ward, Ho Chi Minh City, with the lease term of 50 years, starting from 15 February 2006.
- The rental for office at No. 311-313 Truong Chinh Street, Phuong Liet Ward, Hanoi, with the lease term of 3 years, starting from 01 August 2025.
- The rental for office at 3<sup>rd</sup> Floor, NTS Building – Noi Bai International Airport – Soc Son, Hanoi City with the lease term of 2 years, starting from 01 September 2021, which will be automatically extended every 2 years upon the contract expiry without any written termination request.
- The rental for office at 10<sup>th</sup> Floor, Plot 2, Lot 3B, New Urban Area at 5-way Intersection of Cat Bi Airport, Ngo Quyen Ward, Hai Phong City, with the lease term of 3 years, starting from 01 March 2022, and the lease is extended until 29 February 2028.

**27b. Foreign currencies**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
US Dollar (USD)	2,942,776.88	658,966.64
Euro (EUR)	-	232.89

**27c. Treated doubtful debts**

The receivable from service provisions to customers for an amount of VND 989,760,895 have been written off due to irrecoverability.

**VI. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS PRESENTED IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT****1. Revenue from sales of goods and provisions of services****1a. Gross revenue**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Revenue from sales of merchandise	-	8,977,052,930
Revenue from provision of freight and forwarding agent services	873,337,935,190	976,936,203,799
Revenue from provision of warehouse leasing and operation services	282,384,492,329	318,538,986,236
Revenue from provision of other services	7,797,067,129	7,090,097,732
<b>Total</b>	<b><u>1,163,519,494,648</u></b>	<b><u>1,311,542,340,697</u></b>

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**1b. Revenue from sales of goods and provisions of services to related parties**

The Group provided services to the following related parties:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
U&I Investment Corporation	4,158,000	4,158,000
U&I Crafts Co., Ltd.	50,329,524	34,248,600
U&I Agriculture Corporation	3,300,000	-
Truong Thanh Furniture Corporation	8,584,637,418	7,077,927,661
Truong Thanh Incorporated Company	17,900,000	16,100,000
Dong A Pharmaceutical Logistics Corporation	129,788,000	-

**2. Costs of sales**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Costs of merchandise sold	-	8,431,341,254
Costs of freight and forwarding agent services	783,674,176,468	884,881,489,722
Costs of warehouse leasing and operation services	164,541,604,531	207,612,282,137
Costs of other services provided	2,632,904,937	2,778,751,422
<b>Total</b>	<b><u>950,848,685,936</u></b>	<b><u>1,103,703,864,535</u></b>

**3. Financial income**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Bank deposit interest	2,616,836,189	1,477,955,092
Loan interest	48,609,401	334,582,954
Exchange gain arising	3,570,169,157	5,165,572,260
Exchange gain due to the revaluation of monetary items in foreign currencies	-	52,271,471
<b>Total</b>	<b><u>6,235,614,747</u></b>	<b><u>7,030,381,777</u></b>

**4. Financial expenses**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Interest expenses	4,949,530,032	6,887,716,775
Exchange loss arising	728,036,721	1,927,508,589
Exchange loss due to the revaluation of monetary items in foreign currencies	267,620,283	-
Provision for investment loss	-	1,836,376,921
<b>Total</b>	<b><u>5,945,187,036</u></b>	<b><u>10,651,602,285</u></b>

**5. Selling expenses**

This item reflects expenses for salespeople.



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**6. General and administration expenses**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Expenses for employees	44,989,745,737	42,636,972,154
Administrative supplies	5,890,544,953	4,805,657,516
Depreciation/(amortization) of fixed assets	3,251,213,543	2,935,443,331
Taxes, fees and legal fees	116,254,941	182,700,784
Allowance for doubtful debts	2,820,880,662	2,542,218,828
Allocation of goodwill	6,494,455,667	6,494,455,667
Expenses for external services	17,463,922,598	19,327,073,161
Other expenses	10,305,476,183	8,378,252,275
<b>Total</b>	<b><u>91,332,494,284</u></b>	<b><u>87,302,773,716</u></b>

**7. Other income**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Proceeds from liquidation, disposal of fixed assets	3,221,699,809	1,817,723,982
Income from refunded sea shipping freight	1,325,244,744	1,495,046,446
Other income	615,896,084	1,203,744,634
<b>Total</b>	<b><u>5,162,840,637</u></b>	<b><u>4,516,515,062</u></b>

**8. Other expenses**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Compensation	386,169,753	887,398,768
Fines for administrative violations and tax fines	231,351,361	1,162,525,856
Depreciation/(amortization) of fixed assets	107,300,004	220,767,828
Write-off of office lease deposit due to early termination by the Corporation	983,601,159	-
Employees' personal income tax	833,717,499	-
Other expenses	850,087,918	702,565,573
<b>Total</b>	<b><u>3,392,227,694</u></b>	<b><u>2,973,258,025</u></b>

**9. Deferred income tax**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Deferred income tax liability arising from temporarily taxable differences	2,279,042	13,376,230
Deferred income tax asset arising from temporarily deductible differences	(27,532,018)	(5,899,718)
<b>Total</b>	<b><u>(25,252,976)</u></b>	<b><u>7,476,512</u></b>

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**10. Earnings per share****10a. Basic/diluted earnings per share**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Accounting profit after corporate income tax of shareholders of the Parent Company	60,875,524,981	50,014,359,000
Appropriation for bonus and welfare funds	(10,469,755,962)	(5,486,148,315)
Profit used to calculate basic/diluted earnings per share	50,405,769,019	44,528,210,685
The average number of ordinary shares outstanding during the year	72,000,000	72,000,000
<b>Basic/diluted earnings per share</b>	<b><u>700</u></b>	<b><u>618</u></b>

Basic earnings per share of the previous year have been restated to exclude the appropriation for bonus and welfare funds when determining the profit used to calculate basic earnings per share. The application of this new regulation has resulted in a decrease in basic earnings per share for the same period of the previous year from VND 695 down to VND 618. The bonus and welfare funds of the current year are provisionally estimated at 10% of the Parent Company's profit after tax, in accordance with the 2025 profit distribution plan.

**10b. Other information**

There are no transactions over the common share or potential common share from the balance sheet date until the date of these Consolidated Financial Statements.

**11. Operating costs by factors**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Materials and supplies	20,333,093,265	22,271,662,993
Labor costs	175,572,893,396	179,638,943,028
Depreciation/(amortization) of fixed assets and allocation of goodwill	52,028,128,570	57,297,016,679
Expenses for external services	762,429,841,010	904,752,026,503
Other expenses	60,043,364,162	57,127,458,945
<b>Total</b>	<b><u>1,070,407,320,403</u></b>	<b><u>1,221,087,108,148</u></b>

**VII. OTHER DISCLOSURES****1. Operating leased assets**

As of the balance sheet date, the total minimum rental to be collected in the future from operating leases is as follows:

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
1 year or less	54,576,460,454	58,321,111,319
More than 1 year to 5 years	94,588,829,220	30,321,354,614
More than 5 years	103,378,093,730	-
<b>Total</b>	<b><u>252,543,383,404</u></b>	<b><u>88,642,465,933</u></b>

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

The foregoing operating lease payments include:

- The rental for bonded warehouse with the leased area changed from time to time, located at D6 Road, Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City. The lease term is 3 years, starting from 01 November 2025 and 01 July 2025.
- The rental for bonded warehouse with the area of 20,966 m<sup>2</sup> at N2 Road, Nam Tan Uyen Industrial Zone, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City. The lease term is 3 years, starting from 01 January 2024.
- The rental for bonded warehouse with the area of 9,774 m<sup>2</sup> and 4,000 m<sup>2</sup> at N13 Road, Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City. The lease term is 2 years, starting from 01 April 2024.
- The rental for warehouses and offices at Lots 374, 375, 376, 377, 378, Road No. 6, Vietnam-Singapore 1 Industrial Park, An Phu Ward, Ho Chi Minh City. The lease term is 10 years, starting from 01 January 2026 to 31 December 2035.

**2. Transactions and balances with related parties**

The Group's related parties include the key management personnel, their related individuals and other related parties.

**2a. Transactions and balances with the key management personnel and their related individuals**

The key management personnel include the Board of Directors, the Supervisory Board and the Executive Board of the Parent Company. The key management personnel's related individuals are their close family members.

**Transactions with the key management personnel and their related individuals**

The Group has no sales of goods and service provisions with the key management personnel and their related individuals and only has the following transactions with the key management personnel:

	Current year	Previous year
<b>Mr. Nguyen Xuan Phuc</b>		
Dividend distribution in cash	1,988,942,014	1,112,202,000
Stock distribution by issuing shares from the Corporation's profit after tax	-	11,798,600,000
2024 dividend advance	-	671,358,000
Advance	33,137,500,000	-
Return of advance	33,137,500,000	-
<b>Ms. Doan Thuy Diem Huyen</b>		
Dividend distribution in cash	-	3,057,327,000
Stock distribution by issuing shares from the Corporation's profit after tax	-	4,950,060,000
2024 dividend advance	-	815,019,000
<b>Mr. Truong Phuc Khai</b>		
2024 dividend advance	-	2,436,000
<b>Ms. Nguyen Thi Kim Linh</b>		
2024 dividend advance	-	2,070,900

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

	Current year	Previous year
<b>Ms. Cao Thu Yen</b>		
Dividend distribution in cash	994,471,007	320,313,000
Stock distribution by issuing shares from the Corporation's profit after tax	-	3,518,670,000
2024 dividend advance	-	197,090,100
<b>Mr. Nguyen Thanh Lam</b>		
Dividend distribution in cash	-	409,172,400
Stock distribution by issuing shares from the Corporation's profit after tax	-	3,662,490,000
2024 dividend advance	-	228,188,700
<b>Mr. Tran Hoang Thong</b>		
Dividend distribution in cash	-	174,043,800
Stock distribution by issuing shares from the Corporation's profit after tax	-	1,281,860,000
2024 dividend advance	-	88,195,800
Advance	12,546,835,228	18,780,000,000
Return of advance	12,546,835,228	18,780,000,000
<b>Ms. Doan Kim Phuc</b>		
Dividend distribution in cash	-	206,325,000
Stock distribution by issuing shares from the Corporation's profit after tax	-	1,334,050,000
2024 dividend advance	-	98,971,500
Advance	2,170,000,000	-
Return of advance	2,170,000,000	-
<b>Mr. To Chieu Binh</b>		
Advance	-	406,950,000
<b>Mr. Bui Huu Nghia</b>		
Advance	-	40,000,000

**Receivables from and payables to the key management personnel and their related individuals**

The receivables from and payables to the key management personnel and their related individuals are presented in Notes No. V.21a and V.21b.

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

*Remuneration of the key management personnel*

	Salary	Bonus	Compensation	Total remuneration
<b>Current year</b>				
Mr. Mai Huu Tin – BOD Chairman	-	-	180,000,000	180,000,000
Mr. Nguyen Xuan Phuc - BOD Vice-Chairman cum General Director	2,734,080,000	568,984,000	360,000,000	3,663,064,000
Ms. Mai Ngoc Hao – BOD Member (until 21 June 2025)	-	-	60,000,000	60,000,000
Ms. Doan Thuy Diem Huyen - Head of Supervisory Board	-	-	120,000,000	120,000,000
Mr. Truong Phuc Khai - Supervisory Board Member	-	-	96,000,000	96,000,000
Ms. Nguyen Thi Kim Linh - Supervisory Board Member	-	-	96,000,000	96,000,000
Ms. Cao Thu Yen - Chief Financial Officer (until 11 July 2025)	617,680,000	6,857,000	84,000,000	708,537,000
Mr. Nguyen Thanh Lam - Head of Logistics Division (until 17 March 2025)	312,720,000	-	60,000,000	372,720,000
Mr. Tran Hoang Thong - Head of Business Development Division (until 11 July 2025)	617,680,000	6,857,000	60,000,000	684,537,000
Mr. Bui Huu Nghia - Head of HR & Administration Division (until 27 May 2025)	416,740,000	6,719,000	-	423,459,000
Mr. Nguyen Duc Tien - Head of the Ho Chi Minh City Branch (until 11 July 2025)	846,809,002	6,719,000	6,000,000	859,528,002
Ms. Doan Kim Phuc - Chief Accountant	878,880,000	207,538,000	60,000,000	1,146,418,000
<b>Total</b>	<b>6,424,589,002</b>	<b>803,674,000</b>	<b>1,182,000,000</b>	<b>8,410,263,002</b>
<b>Previous year</b>				
Mr. Mai Huu Tin – BOD Chairman	-	-	180,000,000	180,000,000
Mr. Nguyen Xuan Phuc – BOD Vice-Chairman cum General Director	2,643,664,000	505,691,000	120,000,000	3,269,355,000
Ms. Mai Ngoc Hao – BOD Member (from 28 March 2024)	-	-	90,000,000	90,000,000
Ms. Doan Thuy Diem Huyen - Head of Supervisory Board (from 01 February 2024)	-	-	118,000,000	118,000,000
Mr. Truong Phuc Khai - Supervisory Board Member	-	-	96,000,000	96,000,000
Ms. Nguyen Thi Kim Linh - Supervisory Board Member (from 01 February 2024)	-	-	88,000,000	88,000,000

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

	Salary	Bonus	Compensation	Total remuneration
Ms. Cao Thu Yen - Chief Financial Officer	1,058,880,000	182,482,000	24,000,000	1,265,362,000
Mr. Nguyen Thanh Lam - Head of Logistics Division	1,250,880,000	230,080,463	48,000,000	1,528,960,463
Mr. Tran Hoang Thong - Head of Business Development Division (from 01 October 2024)	968,880,000	198,482,000	-	1,167,362,000
Mr. To Chieu Binh - Head of International Forwarding Division (until 21 October 2024)	1,135,680,000	61,067,000	-	1,196,747,000
Mr. Bui Huu Nghia - Head of HR & Administration Division	878,880,000	167,641,000	-	1,046,521,000
Mr. Nguyen Quoc Cuong - Head of IT Division (until 01 August 2024)	512,680,000	4,800,000	-	517,480,000
Ms. Doan Kim Phuc - Chief Accountant	878,880,000	167,640,000	-	1,046,520,000
<b>Total</b>	<b>9,328,424,000</b>	<b>1,517,883,463</b>	<b>764,000,000</b>	<b>11,610,307,463</b>

**1a. Transactions and balances with other related parties**

Other related parties of the Group include:

Other related parties	Relationship
U&I Investment Corporation	Shareholder holding 29.33% of the charter capital
U&I Construction Corporation	Corporation having the same investor
U&I Agriculture Corporation	Corporation having the same investor
U&I Crafts Co., Ltd.	Corporation having the same investor
Mai & Company Corporation	Corporation having the same investor
Hung Vuong Fiber Net Joint Stock Company	Associate
Gia Long Express Joint Stock Company	Associate
Truong Thanh Furniture Corporation	Corporation having the same BOD Chairman
Truong Thanh Incorporated Company	Company having the same BOD Chairman
EZDO Corporation	Corporation having the same General Director
Binh Duong Producing and Trading Corporation	Corporation having the same key management personnel
Scommerce Investment Corporation	Corporation having the same key management personnel
Express Delivery Services Corporation	Corporation having the same key management personnel
Tuc Thoi Service Corporation	Corporation having the same key management personnel
Dong A Pharmaceutical Logistics Corporation	Corporation having the same key management personnel



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City  
 CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 For the fiscal year ended 31 December 2025  
 Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

*Transactions with other related parties*

Apart from transactions with associates presented in Note No. V.2b and sales of goods and service provisions to other related parties which are not associates presented in Note No. VI.1b, the Group also has other transactions with other related parties as follows:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
<b>U&amp;I Investment Corporation</b>		
Loan	-	-
Loan interest	-	334,582,954
Dividend distribution in cash	-	22,050,000,000
Stock distribution by issuing shares from the Corporation's profit after tax	-	35,700,000,000
2024 dividend advance	-	6,334,743,600
<b>U&amp;I Agriculture Corporation</b>		
Payment for merchandise and services	-	3,063,000
Payment on this corporation's behalf	3,949,077	-
<b>U&amp;I Crafts Co., Ltd.</b>		
Payment on this company's behalf	100,837,484	60,922,271
<b>Truong Thanh Furniture Corporation</b>		
Payment on this corporation's behalf	3,898,470,349	6,644,629,525
Provision of transport service	-	4,680,000
<b>U&amp;I Realty Corporation</b>		
Dividend distribution	399,979,487	-
<b>Mai &amp; Company Corporation</b>		
Dividend distribution	399,979,487	-
<b>U&amp;I Construction Corporation</b>		
Warehouse repair expenses	15,984,729,400	-
<b>Truong Thanh Incorporated Company</b>		
Payment on this corporation's behalf	2,610,000	-

The prices of services supplied to other related parties are agreed prices. The purchases of merchandise and services from other related parties are done at the agreed prices.

*Receivables from and payables to other related parties*

The receivables from and payables to other related parties are presented in Notes No. V.3, V.5a, V.15 and V.21a.

The receivables from other related parties are unsecured and will be paid in cash. No allowances have been made for the receivables from other related parties.

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City  
 CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 For the fiscal year ended 31 December 2025  
 Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

**3. Segment information**

The segment information is presented according to business segment and geographical segment. The primary segment report is for the business segment since the Group's operations are organized and managed based on the nature of services provided.

**3a. Information on business segment**

The Group has the following major business segments:

- Leasing and operating warehouses.
- Forwarding: acting as a forwarding and transporting agent, customs clearance agent.
- Others: selling solar power, goods, etc.

The segment information on business segments of the Group is presented in attached Appendix 2.

**3b. Information on geographical segment**

All of the Group's activities take place in the territory of Vietnam.

**4. Subsequent events**

Except for the event where the Parent Company signed Land Use Right Lease Agreement No. 03/2026/HĐTĐ-SGCC dated 12 February 2026 with Saigon Construction Corporation to lease 112,472.3 m<sup>2</sup> of land at Lot 26CN, Cai Mep Industrial Park, Tan Phuoc Ward, Ho Chi Minh City to implement the investment project for the construction of a pallet production factories and a workshop and warehouse for lease (see Note No. V.5a), there are no material subsequent events which are required adjustments or disclosures in the Consolidated Financial Statements.

Doan Kim Phuc  
Chief Accountant/Preparer



Nguyen Xuan Phuc  
General Director



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City  
 CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 For the fiscal year ended 31 December 2025

**Appendix 1: Statement of changes in owner's equity**

Unit: VND

	Owner's capital	Investment and development fund	Retained earnings	Benefits of non-controlling shareholders	Total
Beginning balance of the previous year	600,000,000,000	239,587,750	193,950,460,968	23,649,145,221	817,839,193,939
Capital increase from profit in the previous year	120,000,000,000	-	(120,000,000,000)	-	-
Profit in the previous year	-	-	50,014,359,000	3,438,506,419	53,452,865,419
Dividend distribution in the previous year	-	-	(63,000,000,000)	(542,765,176)	(63,542,765,176)
Appropriation for funds in the previous year	-	1,258,271,268	(8,379,168,049)	(8,238,853)	(7,129,135,634)
Dividend advance in the previous year	-	-	(21,600,000,000)	-	(21,600,000,000)
Effects due to increase in ownership rate at the subsidiary in the previous year	-	-	(12,642,610)	(383,357,390)	(396,000,000)
<b>Ending balance of the previous year</b>	<b>720,000,000,000</b>	<b>1,497,859,018</b>	<b>30,973,009,309</b>	<b>26,153,290,221</b>	<b>778,624,158,548</b>
Beginning balance of the current year	720,000,000,000	1,497,859,018	30,973,009,309	26,153,290,221	778,624,158,548
Profit in the current year	-	-	60,875,524,981	2,360,608,734	63,236,133,715
Appropriation for funds in the current year	-	1,097,229,663	(8,280,290,670)	(23,451,841)	(7,206,512,848)
Dividend distribution in the current year	-	-	-	(10,337,893,079)	(10,337,893,079)
Dissolution of the subsidiary	-	-	-	(1,804,848,206)	(1,804,848,206)
<b>Ending balance of the current year</b>	<b>720,000,000,000</b>	<b>2,595,088,681</b>	<b>83,568,243,620</b>	<b>16,347,705,829</b>	<b>822,511,038,130</b>



Doan Kim Phuc  
 Chief Accountant/Preparer



Nguyen Xuan Phuc  
 General Director



52

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City  
 CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 For the fiscal year ended 31 December 2025

**Appendix 2: Segment information on business segment**

Unit: VND

Information on the Group's financial performance, fixed assets, other non-current assets and values of remarkable non-cash expenses according to the business segments is as follows:

	Leasing and operating warehouses	Forwarding	Others	Deductions	Total
<b>Current year</b>					
Net external revenue	282,384,492,329	873,337,935,190	7,797,067,129	-	1,163,519,494,648
Net inter-segment revenue	-	62,079,563,843	-	(62,079,563,843)	-
<b>Total net revenue</b>	<b>282,384,492,329</b>	<b>935,417,499,033</b>	<b>7,797,067,129</b>	<b>(62,079,563,843)</b>	<b>1,163,519,494,648</b>
Segment financial performance	112,308,792,473	93,392,944,116	5,164,162,192	(62,079,563,843)	148,786,334,938
Expenses not attributable to segments	-	-	-	(61,640,945,816)	(61,640,945,816)
Operating profit	-	-	-	87,145,389,122	87,145,389,122
Financial income	-	-	-	6,235,614,747	6,235,614,747
Financial expenses	-	-	-	(5,945,187,036)	(5,945,187,036)
Gain or loss in joint ventures and associates	-	7,363,538	-	-	7,363,538
Other income	-	-	-	5,162,840,637	5,162,840,637
Other expenses	-	-	-	(3,392,227,694)	(3,392,227,694)
Current income tax	-	-	-	(26,002,912,575)	(26,002,912,575)
Deferred income tax	-	-	-	25,252,976	25,252,976
<b>Profit after tax</b>					<b>63,236,133,715</b>
<b>Total expenses on acquisition of fixed assets and other non-current assets</b>	<b>35,322,446,124</b>	<b>22,318,664,635</b>	<b>273,619,341</b>	<b>-</b>	<b>57,914,730,100</b>
<b>Total depreciation/(amortization) and allocation of long-term prepayments</b>	<b>42,737,047,415</b>	<b>25,667,697,306</b>	<b>1,750,761,685</b>	<b>-</b>	<b>70,155,506,406</b>
<b>Total remarkable non-cash expenses (except for depreciation/(amortization) and allocation of long-term prepayments)</b>	<b>252,368,397</b>	<b>2,568,512,265</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,820,880,662</b>

53



**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

**Appendix 2: Segment information on business segment (cont.)**

	Leasing and operating warehouses	Forwarding	Others	Deductions	Total
<b>Previous year</b>					
Net external revenue	318,538,986,236	976,936,203,799	16,067,150,662	-	1,311,542,340,697
Net inter-segment revenue	1,180,779,532	79,457,444,828	-	(80,638,224,360)	-
<b>Total net revenue</b>	<b>319,719,765,768</b>	<b>1,056,393,648,627</b>	<b>16,067,150,662</b>	<b>(80,638,224,360)</b>	<b>1,311,542,340,697</b>
Segment financial performance	106,052,688,981	111,137,534,238	4,857,057,986	(80,638,224,360)	141,409,056,845
Expenses not attributable to segments					(57,101,180,037)
Operating profit					84,307,876,808
Financial income					7,030,381,777
Financial expenses					(10,651,602,285)
Gain or loss in joint ventures and associates					6,737,339
Other income		6,737,339			4,516,515,062
Other expenses					(2,973,258,025)
Current income tax					(28,776,308,745)
Deferred income tax					(7,476,512)
<b>Profit after tax</b>					<b>53,452,865,419</b>
<b>Total expenses on acquisition of fixed assets and other non-current assets</b>	<b>2,666,896,719</b>	<b>4,719,608,089</b>	<b>168,362,704</b>	-	<b>7,554,867,512</b>
<b>Total depreciation/(amortization) and allocation of long-term prepayments</b>	<b>48,952,781,410</b>	<b>34,022,162,281</b>	<b>2,282,089,573</b>	-	<b>85,257,033,264</b>
<b>Total remarkable non-cash expenses (except for depreciation/(amortization) and allocation of long-term prepayments)</b>	<b>122,470,080</b>	<b>2,419,748,748</b>	-	-	<b>2,542,218,828</b>

**U&I LOGISTICS CORPORATION**

Address: No. 158 Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2025

**Appendix 2: Segment information on business segment (cont.)**

The Group's assets and liabilities according to the business segments are as follows:

	Leasing and operating warehouses	Forwarding	Others	Deductions	Total
<b>Ending balance</b>					
Direct assets of segment	561,634,942,754	274,312,549,561	-	-	835,947,492,315
Unallocated assets					297,319,258,079
<b>Total assets</b>					<b>1,133,266,750,394</b>
Direct liabilities of segment	94,194,976,381	91,282,234,202	-	-	185,477,210,583
Unallocated liabilities					125,278,501,681
<b>Total liabilities</b>					<b>310,755,712,264</b>
<b>Beginning balance</b>					
Direct assets of segment	315,342,178,255	351,095,622,618	337,015,408	-	666,774,816,281
Unallocated assets					441,977,757,270
<b>Total assets</b>					<b>1,108,752,573,551</b>
Direct liabilities of segment	86,227,016,737	139,897,008,822	-	-	226,124,025,559
Unallocated liabilities					104,004,389,444
<b>Total liabilities</b>					<b>330,128,415,003</b>

Doan Kim Phuc  
Chief Accountant/PreparerNguyễn Xuân Phúc  
General Director



CLIENTS' INTERESTS FIRST

## U&I LOGISTICS CORPORATION



No. 158, Ngo Gia Tu Street, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City



(84.27) 4382 2908



<http://unilogistics.vn>

## U&I LOGISTICS CORPORATION

*Ho Chi Minh City, April 17 2026*

### LEGAL REPRESENTATIVE'S CONFIRMATION



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Xuân Phúc*

