

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

**QUÝ 2 CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2026**

**CÔNG TY CỔ
PHẦN
LOGISTICS
U&I**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN LOGISTICS U&I
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
LOGISTICS U&I, L=THỦ DẦU MỘT,
ST=HỒ CHÍ MINH, UID=
MST:3700492666
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.07.30 15:15:34+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2026.1.1

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	5 - 8
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11 - 12
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 – 43

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Logistics U&I (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Logistics U&I hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700492666, đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 3 năm 2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 22 tháng 6 năm 2026 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh 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:

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan vận tải như: sắp xếp hoặc tổ chức hoạt động vận tải đường sắt, đường bộ, đường biển; Thu, phát các chứng từ vận tải và vận đơn; Bao gói hàng hóa (trừ đóng gói thuốc bảo vệ thực vật); Hoạt động logistics bao gồm lập kế hoạch, tổ chức và hỗ trợ hoạt động vận tải, kho bãi và phân phối hàng hóa (Trừ các hoạt động sau: Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải; khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải và tuyến hàng hải phục vụ công bố thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải. Dịch vụ điều tiết bảo đảm an toàn hàng hải trong khu nước, vùng nước và luồng hàng hải công cộng; dịch vụ thông tin điện tử hàng hải; Dịch vụ hoa tiêu hàng hải);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- 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;
- Hoạt động dịch vụ trung gian cho vận tải hàng hóa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (trừ than đá, phế liệu);
- Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không);
- Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo;
- 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 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 mặc, giày dép;
- Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ nội thất tương tự trong gia đình, văn phòng, cửa hàng; thảm, đệm và thiết bị chiếu sáng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: 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; giá sách, kệ. (trừ các hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh doanh có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối);
- 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Cho thuê xe có động cơ;
- Sửa chữa, bảo dưỡng ô tô và xe có động cơ khác;
- Lập trình máy tính khác;
- Tư vấn máy vi tính và quản lý cơ sở hạ tầng máy tính;
- Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác;
- Cơ sở hạ tầng thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan;
- Xuất bản phần mềm khác.

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 23 tháng 5 năm 2026
Ông Nguyễn Xuân Phúc	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2026
Ông Lương Duy Hoài	Thành viên độc lập	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2026

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Đoàn Thụy Diễm Huyền	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2026
Ông Trương Phúc Khải	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2026
Bà Nguyễn Thị Kim Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2024 Miễn nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2026
Bà Lâm Giáng Tiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2026

Ban điều hành, quản lý

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

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Xuân Phúc - Tổng Giám đốc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 07 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		404.797.786.703	569.616.789.704
I Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V1	45.339.475.594	191.427.799.231
1 Tiền		111		45.339.475.594	101.427.799.231
2 Các khoản tương đương tiền		112		-	90.000.000.000
II Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		25.882.828.000	26.618.939.673
1 Chứng khoán kinh doanh		121		-	-
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		122		-	-
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123	V2a	25.882.828.000	26.618.939.673
4 Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		124		-	-
5 Đầu tư ngắn hạn khác		125		-	-
6 Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác		126		-	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn		130		255.279.101.840	304.323.241.519
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131	V3	237.012.614.446	267.890.270.161
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn		132	V4	15.806.246.866	13.245.397.448
3 Phải thu nội bộ ngắn hạn		133		75.000.000	-
4 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		134		-	-
5 Phải thu ngắn hạn khác		135	V5a	15.290.748.728	35.972.498.416
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		136	V6	(12.905.508.200)	(12.784.924.506)
7 Tài sản thiếu chờ xử lý		137		-	-
IV Hàng tồn kho		140		9.155.947.975	2.688.233.477
1 Hàng tồn kho		141	V7	9.155.947.975	2.688.233.477
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		142		-	-
V Tài sản sinh học ngắn hạn		150		-	-
1 Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn		151		-	-
2 Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn		152		-	-
3 Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn		153		-	-
VI Tài sản ngắn hạn khác		160		69.140.433.294	44.558.575.804
1 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn		161	V8a	11.960.624.943	4.433.163.732
2 Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		162		57.179.808.351	39.821.534.979
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		163	V17	-	303.877.093
4 Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		164		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác		165		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B-	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		722.782.800.254	563.649.960.690
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		652.027.500	652.027.500
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5	Phải thu dài hạn khác	215	V5b	652.027.500	652.027.500
6	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II	Tài sản cố định	220		61.867.684.648	69.460.270.133
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V9	61.256.149.435	68.730.604.790
-	Nguyên giá	222		277.967.862.378	277.848.379.045
-	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(216.711.712.943)	(209.117.774.255)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
-	Nguyên giá	225		-	-
-	Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	V10	611.535.213	729.665.343
-	Nguyên giá	228		4.044.062.472	4.044.062.472
-	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.432.527.259)	(3.314.397.129)
III	Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1	Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a)	Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn	232		-	-
b)	Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn tr	233		-	-
-	Nguyên giá	234		-	-
-	Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
2	Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3	Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần d	237		-	-
4	Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV	Bất động sản đầu tư	240	V11	118.778.329.520	131.191.691.417
-	Nguyên giá	241		466.040.296.168	466.040.296.168
-	Giá trị hao mòn lũy kế	242		(347.261.966.648)	(334.848.604.751)
V	Tài sản dở dang dài hạn	250		201.925.718.165	14.031.584.373
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V12	201.925.718.165	14.031.584.373
VI	Đầu tư tài chính dài hạn	260		-	-
1	Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V2b	-	-
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V2c	2.049.500.000	2.049.500.000
4	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	V2c	(2.049.500.000)	(2.049.500.000)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		-	-
6	Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
VII Tài sản dài hạn khác		270		339.559.040.421	348.314.387.267
1 Chi phí chờ phân bổ dài hạn		271	V8b	333.636.466.763	340.970.089.135
2 Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		272	V13	-	-
3 Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		273		-	-
4 Tài sản dài hạn khác		274		-	-
5 Lợi thế thương mại		279	V14	5.922.573.658	7.344.298.132
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		1.127.580.586.957	1.133.266.750.394
C - NỢ PHẢI TRẢ		300		327.279.285.904	310.755.712.264
I Nợ ngắn hạn		310		263.924.974.558	279.756.358.308
1 Phải trả người bán ngắn hạn		311	V15	74.898.459.037	71.054.389.148
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312	V16	8.971.797.564	10.355.098.911
3 Phải trả cổ tức, lợi nhuận		313		22.398.206.139	-
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn		314	V17	9.107.486.418	27.804.760.865
5 Phải trả người lao động		315	V18	7.729.945.979	20.805.881.113
6 Chi phí phải trả ngắn hạn		316	V19	7.052.813.304	7.697.531.802
7 Phải trả nội bộ ngắn hạn		317		-	-
8 Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ng		318		-	-
9 Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn		319	V20	4.086.068.616	4.086.068.616
10 Phải trả ngắn hạn khác		320	V21a, c	25.697.216.838	34.912.254.650
11 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		321	V22a, c	85.686.294.101	92.965.018.734
12 Dự phòng phải trả ngắn hạn		322		-	-
13 Quỹ khen thưởng, phúc lợi		323	V23	18.296.686.562	10.075.354.469
14 Quỹ bình ổn giá		324		-	-
15 Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		325		-	-
II Nợ dài hạn		330		63.354.311.346	30.999.353.956
1. Phải trả người bán dài hạn		331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn		332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn		333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn		334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn		336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn		337	V20	2.043.034.326	4.086.068.634
8. Phải trả dài hạn khác		338	V21b, c	5.065.578.880	1.691.298.880
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		339	V22b, c	51.035.260.506	22.090.500.000
10. Trái phiếu chuyển đổi		340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi		341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		342	V24	2.400.000.000	2.400.000.000
13. Dự phòng phải trả dài hạn		343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		344	V25	2.810.437.634	731.486.442

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

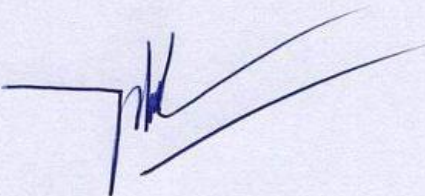
Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

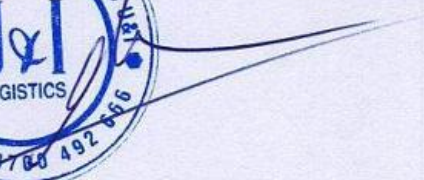
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		800.301.301.053	822.511.038.130
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411	V26	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 mua lại của chính mình	415		-	-
6 Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7 Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8 Quỹ đầu tư phát triển	418	V26	236.015.470	2.595.088.681
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V26	63.492.907.133	83.568.243.620
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		49.553.676.533	22.692.718.639
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		13.939.230.600	60.875.524.981
11 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V26	16.572.378.450	16.347.705.829
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.127.580.586.957	1.133.266.750.394


Đoàn Kim Phúc
 Kế toán trưởng/Người lập



TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2026


Nguyễn Xuân Phúc
 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

(Dạng đầy đủ)

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	266.753.095.604	308.848.072.003	471.375.687.561	593.410.371.391
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		266.753.095.604	308.848.072.003	-	593.410.371.391
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	227.603.005.010	259.770.277.565	397.253.373.143	495.499.232.152
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39.150.090.594	49.077.794.438	74.122.314.418	97.911.139.239
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	661.529.785	1.398.352.988	1.934.576.401	2.521.136.192
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	2.532.031.483	1.438.703.239	4.754.245.904	3.078.252.457
Trong đó: chi phí lãi vay	24		2.275.409.480	1.198.370.026	4.022.415.434	2.587.296.431
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	2.087.732.037	-	3.647.600.637	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	16.178.393.346	19.526.826.025	32.399.495.868	41.303.498.269
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27	V2b	-	(22.262.497)	-	(24.762.351)
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19.013.463.513	29.488.355.665	35.255.548.410	56.025.762.354
13. Thu nhập khác	31	VI.7	197.601.463	2.091.705.254	430.581.478	2.699.788.858
14. Chi phí khác	32	VI.8	219.897.178	2.762.014.620	291.362.922	3.005.389.188
15. Lợi nhuận khác	40		(22.295.715)	(670.309.366)	139.218.556	(305.600.330)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.991.167.798	28.818.046.299	35.394.766.966	55.720.162.024
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V17	4.273.390.002	7.612.175.059	7.756.788.641	13.925.544.469
18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	1.744.041	-	(32.121.164)
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.717.777.796	21.204.127.199	27.637.978.325	41.826.738.719

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

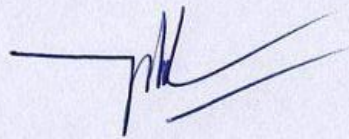
Địa chỉ: Số 158 Ngô Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		13.939.230.600	20.030.002.080	26.480.197.456	39.628.854.188
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		778.547.196	1.174.125.119	1.157.780.869	2.197.884.531
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a, b	48	278	222	550
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9a, b	48	278	222	550



Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập



TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2026

Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		35.394.766.966	55.720.162.024
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10, 11, 12, 15	21.547.155.189	27.565.624.494
- Các khoản dự phòng	03	V.2c, 7	1.110.344.589	816.599.213
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	202.465.128	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2b; VI.3, 7	(1.367.798.867)	(1.425.491.864)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	4.022.415.434	2.587.296.431
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(15.000.000)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		60.894.348.439	85.264.190.298
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		30.860.493.429	52.646.733.448
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6.467.714.498)	1.054.158.639
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(17.913.787.877)	(60.039.970.355)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(193.838.839)	9.952.422.449
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.22a, VI.4	(6.683.852.837)	(2.120.360.078)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.18	(23.849.308.879)	(26.464.119.808)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.24	(2.248.423.869)	(1.251.030.842)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		34.397.915.069	59.042.023.751
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.10, 11, 13	(188.013.617.125)	(9.868.095.059)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.10, VI.7	-	8.829.722.762
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33.908.886.301)	(152.973.641.477)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		34.644.997.974	135.065.660.744

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6a, VI.3	1.184.239.121	1.125.638.875
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(186.093.266.331)	(17.820.714.155)

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.23a, b	155.966.671.809	84.099.147.168
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23a, b	(134.300.635.936)	(90.132.915.349)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22a, 26	(16.059.008.248)	(4.537.654.017)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		5.607.027.625	(10.571.422.198)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(146.088.323.637)	30.649.887.398
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	191.427.799.231	87.525.797.799
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	45.339.475.594	118.175.685.197

Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập



Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Gia Long Express	Tòa Ford, 311-313 Trường Chinh, phường Phương Liệt, TP. Hà Nội	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 kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 369 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 448 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

Số dư các tài khoản trên 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.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

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

6. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ 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 chờ phân bổ 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 chờ phân bổ này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa tài sản

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

Tiền thuê đất trả trước

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

Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật

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

9. Tài sản thuê hoạt động

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

10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

16. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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

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

17. Vốn góp của chủ sở hữu

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

18. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

20. Chi phí đi vay

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

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

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

21. Các khoản chi phí

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

23. Bên liên quan

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

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

24. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	3.921.021.594	1.158.304.792
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	41.418.454.000	100.269.494.439
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	-	90.000.000.000
Cộng	45.339.475.594	191.427.799.231

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 kỳ			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 ⁽ⁱ⁾	12.000.000.000	(12.000.000.000)	-	12.000.000.000	(12.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần Gia Long Express ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	-	-	-	-
Cộng	12.000.000.000	(12.000.000.000)	-	12.000.000.000	(12.000.000.000)	-

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

- (ii) Công ty Cổ phần Logistics U&I - Miền Bắc đã mua 180.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Gia Long Express với giá mua 1.800.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ của Công ty này. Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty Cổ phần Gia Long Express đã có Biên bản họp số 01-11/2025/BBH-GLE 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 kỳ	Cổ tức được chia trong kỳ	Thu hồi vốn góp	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Gia Long Express	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-	-

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

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

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		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 ⁽ⁱ⁾	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Prolog	49.500.000	49.500.000	49.500.000	49.500.000
Cộng	2.049.500.000	2.049.500.000	2.049.500.000	2.049.500.000

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

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

Giá trị hợp lý

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

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

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

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	12.264.607.346	5.534.913.334
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	5.691.937.477	5.358.958.820
Công ty Cổ phần Logistics Dược phẩm Đông Á	6.560.163.486	141.679.040
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I	9.236.383	33.351.474
Công ty Cổ phần Trường Thành	3.270.000	924.000
Phải thu các khách hàng khác	224.748.007.100	262.355.356.827
Công ty TNHH Glory Oceanic VN	34.059.459.777	29.172.198.030
Công ty TNHH MTV Grand Wood (Việt Nam)	15.048.494.939	16.251.709.528
Công ty TNHH Công nghệ Johnson Health (Việt Nam)	1.522.401.164	10.369.272.187
Công ty Xport Forwarding	5.157.684.000	5.157.684.000
Các khách hàng khác	168.959.967.220	201.404.493.082
Cộng	237.012.614.446	267.890.270.161

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Nông sản Khải Hưng ⁽ⁱ⁾	8.990.016.500	8.990.016.500
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	856.350.000	1.465.879.825
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Kỹ Thuật Và Năng Lượng Enova	1.686.892.218	-
Các nhà cung cấp khác	4.272.988.148	2.789.501.123
Cộng	15.806.246.866	13.245.397.448

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

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		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	307.424.658	-	599.410.960	-
Tạm ứng	475.546.048	-	1.470.764.682	-
Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV - đặt cọc thuê đất ⁽ⁱ⁾	-	-	25.485.583.242	-
Các khoản chi hộ	10.238.728.159	-	6.533.045.043	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	1.232.516.250	-	1.086.886.255	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.036.533.613	(14.922.381)	796.808.234	(14.922.381)

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Cộng	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	15.290.748.728	(14.922.381)	35.972.498.416	(14.922.381)

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:

Cộng	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	652.027.500	-	652.027.500	-

6. Nợ quá hạn

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Nông sản Khải Hưng - trả trước tiền hàng	Trên 3 năm	8.990.016.500	7.725.000.000	Trên 3 năm	8.990.016.500	7.725.000.000
Công ty Xport Forwarding - cung cấp dịch vụ	Trên 3 năm	5.157.684.000	-	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	5.157.684.000	-
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Hải 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	874.356.267	208.210.347
	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	2.650.894.067	725.656.875	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	2.650.894.067	725.656.875
	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	4.114.821.351	2.057.410.670	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	4.114.821.351	2.057.410.670
	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	3.209.138.437	2.246.396.911	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	2.844.224.827	2.002.066.995
Phải thu khác	Trên 3 năm	14.922.381	-	Trên 3 năm	14.922.381	-
Cộng		25.868.183.003	12.962.674.803		25.503.269.393	12.718.344.887

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

	Kỳ này	Năm trước
Số đầu kỳ	12.784.924.506	10.953.804.739
Trích lập dự phòng bổ sung	120.583.694	2.820.880.662
Xử lý xóa sổ	-	(989.760.895)
Số cuối kỳ	12.905.508.200	12.784.924.506

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	102.707.791	-	369.759.804	-
Công cụ, dụng cụ	163.109.363	-	227.865.065	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.890.130.821	-	2.067.608.608	-
Hàng hóa	-	-	23.000.000	-
Cộng	9.155.947.975	-	2.688.233.477	-

8. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.743.489.606	1.286.587.045
Chi phí sửa chữa tài sản	4.964.159.825	409.348.844
Tiền thuê đất trả trước	4.005.950.159	1.230.822.938
Chi phí bảo hiểm	508.028.025	749.782.383
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	738.997.328	756.622.522
Cộng	11.960.624.943	4.433.163.732

8b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	518.530.658	1.314.753.417
Chi phí sửa chữa tài sản	16.072.143.057	17.448.378.222
Phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật trả trước tại Khu công nghiệp Cái Mép ⁽ⁱ⁾	249.025.877.931	253.845.641.697
Tiền thuê đất trả trước ⁽ⁱⁱ⁾	66.567.072.470	67.746.763.928
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.452.842.647	614.551.871
Cộng	333.636.466.763	340.970.089.135

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

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

- Quyền sử dụng thửa đất số 528, tờ bản đồ số 28, Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh (Kho 10) được dùng đảm bảo khoản vay của Công ty 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 30 tháng 06 năm 2026 là 14.405.801.120 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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
Nguyên giá						
Số đầu năm	13.839.710.097	31.983.609.986	109.401.435.229	15.480.147.899	107.143.475.834	277.848.379.045
Mua trong kỳ	-	-	-	119.483.333	-	119.483.333
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	13.839.710.097	31.983.609.986	109.401.435.229	15.599.631.232	107.143.475.834	277.967.862.378
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	5.716.623.164	19.717.146.331	65.261.212.887	5.895.644.062	33.489.587.240	130.080.213.684
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	10.215.769.532	28.224.341.691	86.182.039.012	13.054.517.975	71.441.106.045	209.117.774.255
Khấu hao trong kỳ	236.397.426	1.038.209.621	2.978.738.598	210.791.773	3.129.801.270	7.593.938.688
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	10.452.166.958	29.262.551.312	89.160.777.610	13.265.309.748	74.570.907.315	216.711.712.943
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	3.623.940.565	3.759.268.295	23.219.396.217	2.425.629.924	35.702.369.789	68.730.604.790
Số cuối kỳ	3.387.543.139	2.721.058.674	20.240.657.619	2.334.321.484	32.572.568.519	61.256.149.435
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Phương tiện vận tải có giá trị còn lại theo sổ sách là 1.408.458.319 VND đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hà Nội (xem thuyết minh số V.22a).

10. Tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm máy tính
Nguyên giá	
Số đầu năm	4.044.062.472
Mua trong kỳ	-
Số cuối kỳ	4.044.062.472
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	3.124.930.149
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	3.314.397.129
Khấu hao trong kỳ	118.130.130
Số cuối kỳ	3.432.527.259
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	729.665.343
Số cuối kỳ	611.535.213

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Tạm thời không sử dụng

-

Đang chờ thanh lý

-

11. Bất động sản đầu tư

	Nhà kho	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	456.348.377.380	9.691.918.788	466.040.296.168
Số cuối kỳ	456.348.377.380	9.691.918.788	466.040.296.168
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	64.373.449.703	9.691.918.788	74.065.368.491
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	325.156.685.963	9.691.918.788	334.848.604.751
Khấu hao trong kỳ	12.413.361.897	-	12.413.361.897
Số cuối kỳ	337.570.047.860	9.691.918.788	347.261.966.648
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	131.191.691.417	-	131.191.691.417
Số cuối kỳ	118.778.329.520	-	118.778.329.520

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

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

	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	290.220.923.521	75.891.652.562
Cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh	9.691.918.788	9.691.918.788	-
Nhà kho tại Lô 374, 375, 376, 377, 378, đường số 6, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 1, phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh	51.858.564.967	22.709.085.797	29.149.479.170
Nhà kho tại số 45 đường số 11, phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	38.377.236.330	24.640.038.542	13.737.197.788
Cộng	466.040.296.168	347.261.966.648	118.778.329.520

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

- Khu đất thuê có diện tích 4.186 m² theo Hợp đồng thuê đất số 12030/HĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 15 tháng 12 năm 2006 giữa Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su và Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Hồ Chí Minh, thời hạn thuê đất 50 năm đến ngày 15 tháng 02 năm 2056.
- Khu đất thuê có diện tích 30.355,5 m² theo Hợp đồng thuê đất số 9211/HĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 23 tháng 11 năm 2015 giữa Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su và Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh, thời hạn thuê đất đến ngày 31 tháng 12 năm 2020. Sau khi hết thời hạn thuê đất, Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su đã gửi nhiều văn bản đến Sở Nông nghiệp 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 Thuế TP. Hồ Chí Minh 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 20.653.897.972 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).

Kho ngoại quan 3, 4, và 5 có giá trị còn lại theo sổ sách là 39.144.637.838 VND được dùng đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.22a).

Theo Nghị quyết số 11/2026/NQ-HĐQT.UNILOG ngày 20/06/2026 của Công ty Cổ phần Logistics U&I (Công ty mẹ), Công ty được chấp thuận sử dụng quyền sử dụng đất thuộc bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 27.939.786.573 VND để thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Logistics Dược phẩm Đông Á theo Hợp đồng tín dụng số HCM20264471707/HDTD ngày 29 tháng 06 năm 2026 tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

	VND
Số đầu năm	14.031.584.373
Chi phí phát sinh trong kỳ	187.894.133.792
Cộng	201.925.718.165

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

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

14. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U&I	Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa Cao su	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	36.510.067.187	28.434.489.479	64.944.556.666
Số cuối kỳ	36.510.067.187	28.434.489.479	64.944.556.666
Số đã phân bổ			
Số đầu năm	36.510.067.187	21.090.191.347	57.600.258.534
Phân bổ trong kỳ	-	1.421.724.474	1.421.724.474
Số cuối kỳ	36.510.067.187	22.511.915.821	59.021.983.008
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	7.344.298.132	7.344.298.132
Số cuối kỳ	-	5.922.573.658	5.922.573.658

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Thanh Tân Container	7.436.550.577	11.596.800
Công ty Cổ phần ES Depot Việt Nam	5.133.758.650	11.603.295.987
Công ty Cổ phần Vận chuyển Bắc Trung Nam	14.400.065.720	13.768.968.474
Các nhà cung cấp khác	47.928.084.090	45.670.527.887
Cộng	74.898.459.037	71.054.389.148

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

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Wenshan Shunze Industry Trade Co., Ltd. ⁽ⁱ⁾	7.725.000.000	7.725.000.000
Magnussen Home Furnishings Inc.	-	308.785.385
Các khách hàng khác	1.246.797.564	2.321.313.526
Cộng	8.971.797.564	10.355.098.911

- ⁽ⁱ⁾ Khoản người mua trả tiền trước 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	916.605.823	-	4.807.761.738	(5.094.214.582)	630.152.979	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.754.975.698	-	7.756.788.641	(23.849.308.879)	7.662.455.460	-
Thuế thu nhập cá nhân	3.133.179.344	303.877.093	4.905.633.901	(6.920.058.173)	814.877.979	-
Tiền thuê đất	-	-	720.359.670	(720.359.670)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	872.072.061	(872.072.061)	-	-
Cộng	27.804.760.865	303.877.093	19.062.616.011	(37.456.013.365)	9.107.486.418	-

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 2026, Tập đoàn được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với một số hàng hóa, dịch vụ theo quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 và Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Kỳ này	Năm trước
Công ty Cổ phần Logistics U&I	2.297.784.370	19.687.114.340
Công ty Cổ phần Vận tải U&I	513.904.069	2.429.295.249
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa - Cao su	518.984.832	419.438.245
Công ty Cổ phần Kho Hàng hóa U & I	664.057.937	1.811.957.093
Công ty Cổ phần Logistics U&I – Miền Bắc	278.658.794	1.232.300.938
Công ty Cổ phần Vận tải U&I – Miền Bắc	-	422.806.710
Cộng	4.273.390.002	26.002.912.575

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

Tiền thuê đất

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

Mức tiền thuê/năm

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

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

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

18. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thuê đất	2.679.852.540	1.852.403.478
Chi phí vận chuyển	2.786.284.418	5.130.170.475
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.586.676.346	714.957.849
Cộng	7.052.813.304	7.697.531.802

20. Doanh thu chờ phân bổ

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

21. Phải trả khác

21a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I - cổ tức phải trả	-	-
Cổ tức phải trả các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	25.697.216.838	34.912.254.650
Chi phí lãi vay	-	2.661.437.403
Công ty Cổ phần Rusco - phải trả khi tách công ty	6.023.292.360	6.023.292.360
Nhận ký quỹ cho thuê kho ngắn hạn	16.972.501.116	24.306.883.037
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.701.423.362	1.920.641.850
Cộng	25.697.216.838	34.912.254.650

21b. Phải trả dài hạn khác

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

21c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

22. Vay

22a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn cá nhân</i>	-	<i>154.286.075</i>
Vay Bà Nguyễn Thu Nga ⁽ⁱ⁾	-	154.286.075
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>74.418.103.973</i>	<i>89.952.732.659</i>
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	61.649.437.323	56.516.625.786
Vay Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội ⁽ⁱⁱⁱ⁾	5.642.219.690	20.410.140.854
Vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long ^(iv)	7.126.446.960	13.025.966.019
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.22b)</i>	<i>11.268.190.128</i>	<i>2.858.000.000</i>
Cộng	85.686.294.101	92.965.018.734

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

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

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

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

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

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển từ vay dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Kỳ này					
Vay ngắn hạn ngân hàng	89.952.732.659	101.132.721.175	-	(116.667.349.861)	74.418.103.973
Vay ngắn hạn các cá nhân	154.286.075	-	-	(154.286.075)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	2.858.000.000	-	9.839.190.128	(1.429.000.000)	11.268.190.128
Cộng	92.965.018.734	101.132.721.175	9.839.190.128	(118.250.635.936)	85.686.294.101
Năm trước					
Vay ngắn hạn ngân hàng	51.398.272.191	192.076.980.738	-	(153.522.520.270)	89.952.732.659
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	154.286.075	-	-	154.286.075

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

22b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn các cá nhân	6.683.000.000	9.950.000.000
Vay Ông Hoàng Đình Nam ⁽ⁱ⁾	-	2.400.000.000
Vay Ông Phạm Duy Ánh ⁽ⁱ⁾	6.683.000.000	-
Vay Bà Lại Thị Huyền Trang ⁽ⁱ⁾	-	7.550.000.000
Vay dài hạn ngân hàng	44.352.260.506	12.140.500.000
Vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn ⁽ⁱⁱ⁾	10.711.500.000	12.140.500.000
Vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	33.640.760.506	-
Cộng	51.035.260.506	22.090.500.000

- (i) Vay không có tài sản đảm bảo các cá nhân để bổ sung vốn lưu động với lãi suất điều chỉnh hằng năm theo thỏa thuận giữa các bên, thời hạn vay đến ngày 01 tháng 01 năm 2028.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn để bù đắp chi phí tài chính đầu tư Dự án Kho ngoại quan Nam Tân Uyên (Kho 10) với lãi suất vay quy định theo từng khế ước, thời hạn vay 84 tháng. Khoản vay được đảm bảo bởi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh (xem các thuyết minh số V.8b và V.11).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn để bù đắp chi phí tài chính đầu mua Lô 26CN, KCN Cái Mép với lãi suất vay quy định theo từng khế ước, thời hạn vay 60 tháng. Khoản vay được đảm bảo bởi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh (xem các thuyết minh số V.8b và V.11).

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

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

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	55.620.450.634	11.268.190.128	44.352.260.506	-
Vay dài hạn các cá nhân	6.683.000.000	-	6.683.000.000	-
Cộng	62.303.450.634	11.268.190.128	51.035.260.506	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	14.998.500.000	2.858.000.000	11.432.000.000	708.500.000
Vay dài hạn các cá nhân	9.950.000.000	-	9.950.000.000	-
Cộng	24.948.500.000	2.858.000.000	21.382.000.000	708.500.000

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	Số cuối năm
Kỳ này					
Vay dài hạn ngân hàng	12.140.500.000	42.050.950.634	-	(9.839.190.128)	44.352.260.506
Vay dài hạn các cá nhân	9.950.000.000	12.783.000.000	(16.050.000.000)	-	6.683.000.000
Cộng	22.090.500.000	54.833.950.634	(16.050.000.000)	(9.839.190.128)	51.035.260.506
Năm trước					
Vay dài hạn ngân hàng	14.998.500.000	-	-	(2.858.000.000)	12.140.500.000
Vay dài hạn các cá nhân	29.107.114.587	22.100.000.000	(41.257.114.587)	-	9.950.000.000
Cộng	44.105.614.587	22.100.000.000	(41.257.114.587)	(2.858.000.000)	22.090.500.000

22c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Kỳ này	Năm trước
Số đầu năm	10.075.354.469	5.787.603.463
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	10.469.755.962	6.475.026.406
Chi quỹ	(2.248.423.869)	(2.187.275.400)
Số cuối kỳ	18.296.686.562	10.075.354.469

24. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

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

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

25. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	Kỳ này	Năm trước
Số đầu năm	731.486.442	-
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	2.093.951.192	731.486.442
Chi quỹ	(15.000.000)	-
Số cuối kỳ	2.810.437.634	731.486.442

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

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

26c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

27. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

27a. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	524.409,37	2.942.776,88
Euro (EUR)	-	-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ cước và đại lý giao nhận	214.017.669.975	239.768.350.952	364.896.153.969	449.077.898.102
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê kho và vận hành kho	49.247.181.384	64.959.325.001	99.982.950.946	136.339.978.331
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	3.488.244.245	4.120.396.050	6.496.582.646	7.992.494.958
Cộng	266.753.095.604	308.848.072.003	471.375.687.561	593.410.371.391

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:

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I	-	4.158.000	-	4.158.000
Công ty Cổ phần Nông nghiệp U&I	-	3.300.000	-	3.300.000
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I	16.324.625	5.303.704	24.783.625	16.061.514
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	2.305.883.364	2.647.413.594	4.368.312.439	3.966.443.925
Công ty Cổ phần Trường Thành	4.225.000	-	9.125.000	9.300.000

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cung cấp dịch vụ cước và đại lý giao nhận	196.734.661.167	224.936.111.124	332.342.856.173	417.496.107.609
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê kho và vận hành kho	29.982.428.804	32.508.976.304	59.910.970.815	70.608.917.469
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	885.915.039	2.325.190.137	4.999.546.155	7.394.207.074
Cộng	227.603.005.010	259.770.277.565	397.253.373.143	495.499.232.152

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	417.585.624	843.580.502	1.367.798.867	1.500.398.336
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	243.944.161	554.772.486	566.777.534	1.020.737.856
Cộng	661.529.785	1.398.352.988	1.934.576.401	2.521.136.192

4. Chi phí tài chính

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	2.275.409.480	1.198.370.026	4.022.415.434	2.587.296.431
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	256.622.003	240.333.213	529.365.342	490.956.026
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-	202.465.128	-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Cộng	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	2.532.031.483	1.438.703.239	4.754.245.904	3.078.252.457

5. Chi phí bán hàng

Chi phí cho nhân viên bán hàng.

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	8.827.570.909	9.336.068.510	16.974.186.660	18.481.320.658
Chi phí vật liệu quản lý	462.630.843	230.675.977	702.189.510	3.666.534.285
Chi phí khấu hao tài sản cố định	650.383.237	483.430.464	1.345.897.285	1.055.653.413
Thuế, phí và lệ phí	-	2.226.710	2.000.000	28.226.710
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-	816.599.213
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	710.862.237	1.623.613.917	1.421.724.474	3.247.227.834
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.405.607.726	4.322.285.079	6.675.898.064	10.811.325.259
Các chi phí khác	2.121.338.394	3.528.525.368	5.277.599.875	3.196.610.897
Cộng	16.178.393.346	19.526.826.025	32.399.495.868	41.303.498.269

7. Thu nhập khác

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	1.618.378.732	-	1.934.151.096
Thu nhập từ hoàn phí cước biển	191.177.562	347.798.925	393.840.566	690.598.513
Thu nhập khác	6.423.901	125.527.597	36.740.912	75.039.249
Cộng	197.601.463	2.091.705.254	430.581.478	2.699.788.858

8. Chi phí khác

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Nộp phạt vi phạm hành chính, phạt thuế	96.132.229	117.143.077	96.132.229	142.309.427
Chi phí thuế thu nhập cá nhân của người lao động	-	844.504.899	-	833.717.499
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	1.760.964.334	-	1.654.580.612
Chi phí khác	123.764.949	39.402.310	334.449.249	374.781.650
Cộng	219.897.178	2.762.014.620	430.581.478	3.005.389.188

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	13.939.230.600	20.030.002.080	26.480.197.456	39.628.854.188

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 Ngõ Gia Tự, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(10.469.755.962)	-	(10.469.755.962)	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	3.469.474.638	20.030.002.080	16.010.441.494	39.628.854.188
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	72.000.000	72.000.000	72.000.000	72.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	48	278	222	550

9b. 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.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư U&I	Cổ đông sở hữu 29,33% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Xây dựng U&I	Công ty có cùng chủ đầu tư
Công ty Cổ phần Nông nghiệp U&I	Công ty có cùng chủ đầu tư
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I	Công ty có cùng chủ đầu tư
Công ty Cổ phần Mai và Cộng sự	Công ty có cùng chủ đầu tư
Công ty Cổ phần Lưới sợi Hùng Vương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần 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

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:

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty TNHH Mỹ nghệ U&I		
Chi hệ	35.265.054	7.261.440
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành		
Chi hệ	1.008.712.396	623.137.340
Công ty Cổ phần Trường Thành		
Chi hệ	231.000	240.000

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.21a.

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

2. Thông tin về bộ phận

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

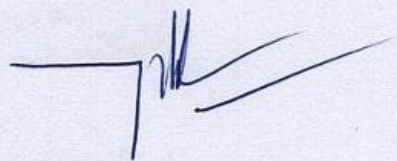
2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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



Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập



Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

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

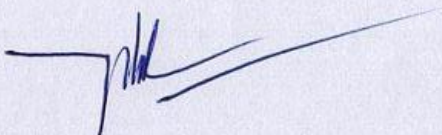
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	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	720.000.000.000	1.497.859.018	30.973.009.309	26.153.290.221	778.624.158.548
Tăng vốn từ lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	60.875.524.981	2.360.608.734	63.236.133.715
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	(10.337.893.079)	(10.337.893.079)
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	1.097.229.663	(8.280.290.670)	(23.451.841)	(7.206.512.848)
Tạm ứng cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-
Giải thể công ty con	-	-	-	(1.804.848.206)	(1.804.848.206)
Số dư cuối năm trước	720.000.000.000	2.595.088.681	83.568.243.620	16.347.705.829	822.511.038.130
Số dư đầu năm nay	720.000.000.000	2.595.088.681	83.568.243.620	16.347.705.829	822.511.038.130
Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển	-	(5.500.000.000)	5.149.100.000	350.900.000	-
Tăng vốn từ lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	26.480.197.456	1.157.780.869	27.637.978.325
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	3.140.926.789	(15.704.633.943)	-	(12.563.707.154)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	(36.000.000.000)	(1.284.008.248)	(37.284.008.248)
Tạm ứng cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	-
Ảnh hưởng do tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty con trong năm nay	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	720.000.000.000	236.015.470	63.492.907.133	16.572.378.450	800.301.301.053



Đoàn Kim Phúc
Kế toán trưởng/Người lập



TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2026

Nguyễn Xuân Phúc
Tổng Giám đốc



U&I LOGISTICS CORPORATION

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

TABLE OF CONTENTS

	Trang
1. Table of Contents	1
2. Report of the Board of Management	2 - 4
3. Interim Consolidated statement of financial position	5 - 8
4. Interim Consolidated Income Statement	9 - 10
5. Interim Consolidated Cash Flow Statement	11 - 12
6. Notes to the Interim Consolidated Financial Statements	13 – 44

REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Management of U&I Logistics Corporation (hereinafter referred to as the “Company”) presents its report together with the interim consolidated financial statements for the second quarter of the financial year ending December 31, 2026, which comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries (collectively referred to as the “Group”)

Overview of the Company

U&I Logistics Corporation operates under Enterprise Registration Certificate No. 3700492666, initially registered on March 19, 2003 and amended for the 19th time on June 22, 2026, as issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance

Head Office

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

The Company's business activities include:

- Other support services related to transportation such as arranging or organizing rail, road, and sea transport activities; collection and distribution of transport documents and bills of lading; packaging of goods (excluding pesticide packaging); logistics activities including planning, organizing, and supporting transport, warehousing, and distribution of goods (excluding the following activities: services for establishing, operating, maintaining and repairing maritime aids to navigation; water areas, public water channels, and maritime routes; services for surveying maritime zones, waters, public maritime channels and maritime routes for the publication of notices to mariners; services for surveying, constructing, and publishing nautical charts for maritime zones, seaports, maritime channels and maritime routes; constructing and publishing maritime safety documents and publications. Services for regulating maritime safety in water areas, public water channels, and maritime channels; maritime electronic information services; maritime pilot services);
- Road freight transportation;
- Inland waterway freight transportation;
- Direct support services for waterway, road, and rail transport;
- Intermediary services for freight transportation;
- Warehousing and storage of goods (excluding coal and scrap);
- Cargo handling (excluding airport cargo handling);
- Electricity production from renewable energy sources;
- Mechanical processing, treatment, and coating of metals;
- Wholesale of metals and metal ores;
- Wholesale of construction materials and other installation equipment;
- Wholesale of automobiles and other motor vehicles;
- Wholesale of parts and accessories for automobiles and other motor vehicles;
- Wholesale of agricultural and forestry raw materials (excluding bamboo and rattan) and live animals;
- Wholesale of food;
- Wholesale of fabrics, garments, and footwear;
- Wholesale of beds, wardrobes, tables, chairs, and similar furniture for homes, offices, and stores; carpets, mattresses, and lighting equipment;
- Wholesale of machinery, equipment, and spare parts for agriculture;
- Wholesale of other household goods: Wholesale of perfumes, cosmetics, and sanitary products; ceramics, porcelain, glassware; household electrical appliances, lamps, and lighting fixtures; bookshelves, racks. (excluding goods on the list of goods that foreign investors and foreign-invested business organizations are not allowed to exercise export, import, and distribution rights);



U&I LOGISTICS CORPORATION

REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT (continued)

- Activities of insurance agents and brokers;
- Real estate business, ownership, use rights, or leasing of land;
- Rental of motor vehicles;
- Repair and maintenance of automobiles and other motor vehicles;
- Other computer programming;
- Computer consultancy and management of computer infrastructure;
- Other computer and information technology services;
- Information infrastructure, data processing, storage, and related activities;
- Publication of other software.

Board of Directors, Supervisory Board, and Board of Management

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

Board of Directors

Full Name	Position	Date of Appointment/Reappointment/Dismissal
Mr. Mai Huu Tin	Chairman	Reappointed on May 23, 2026
Mr. Nguyen Xuan Phuc	Vice Chairman	Reappointed on May 23, 2026
Mr. Luong Duy Hoai	Independent Member	Reappointed on May 23, 2026

Supervisory Board

Full Name	Position	Date of Appointment/Reappointment/Dismissal
Ms. Doan Thuy Diem Huyen	Head of Supervisory Board	Reappointed on May 23, 2026
Mr. Truong Phuc Khai	Member	Reappointed on May 23, 2026
Ms. Nguyen Thi Kim Linh	Member	Appointed on February 1, 2024 Dismissed on May 23, 2026
Ms. Lam Giang Tien	Member	Appointed on May 23, 2026

Executive Management

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

Legal Representative

The legal representative of the Company during the period and up to the date of this report is Mr. Nguyen Xuan Phuc - General Director.

Responsibilities of the Board of Management

The Board of Management of the Company is responsible for preparing the interim consolidated financial statements that give a true and fair view of the consolidated financial position, consolidated results of operations and consolidated cash flows of the Group for the reporting period. In preparing these interim consolidated financial statements, the Board of Management must:

- Select appropriate accounting policies and apply them consistently;
- Make reasonable and prudent judgments and estimates;
- State whether the accounting standards applicable to the Group have been complied with and disclose and explain any material departures therefrom in the interim consolidated financial statements;
- Prepare the interim consolidated financial statements on a going concern basis unless it is inappropriate to assume that the Group will continue as a going concern;

U&I LOGISTICS CORPORATION

REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT (continued)

- Establish and implement an effective internal control system to mitigate the risk of material misstatement arising from fraud or error in the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements.

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

The Board of Management confirms that it has complied with the above requirements in preparing the interim consolidated financial statements.

Approval of Financial Statements

The Board of Management of the Company approves the accompanying interim consolidated financial statements. The interim consolidated financial statements give a true and fair view of the financial position of the Group as at the end of the second quarter of the financial year ending December 31, 2026, as well as its results of operations and cash flows for the financial year ending on the same date, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and the relevant statutory requirements applicable to the preparation and presentation of interim consolidated financial statements..



General Director of the Board of Management,

Nguyen Xuan Phuc
General Director

Date : 28 July 2026

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: No. 158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

(Full format)

As of June 30, 2026

Unit: VND

ITEMS		Code	Notes	End of period	Beginning of year
A -	CURRENT ASSETS	100		404,797,786,703	569,616,789,704
I	Cash and cash equivalents	110	V1	45,339,475,594	191,427,799,231
1	Cash	111		45,339,475,594	101,427,799,231
2	Cash equivalents	112		-	90,000,000,000
II	Short-term financial investments	120		25,882,828,000	26,618,939,673
1	Trading securities	121		-	-
2	Allowance for decline in value of trading securities	122		-	-
3	Held-to-maturity investments (short-term)	123	V2a	25,882,828,000	26,618,939,673
4	Allowance for held-to-maturity investments (short-term)	124		-	-
5	Other short-term investments	125		-	-
6	Allowance for impairment of other short-term investmen	126		-	-
III	Short-term receivables	130		255,279,101,840	304,323,241,519
1	Short-term trade receivables	131	V3	237,012,614,446	267,890,270,161
2	Short-term prepayments to suppliers	132	V4	15,806,246,866	13,245,397,448
3	Short-term inter-company receivables	133		75,000,000	-
4	Receivables according to the progress construction contr.	134		-	-
5	Other short-term receivables	135	V5a	15,290,748,728	35,972,498,416
6	Allowance for short-term doubtful debts	136	V6	(12,905,508,200)	(12,784,924,506)
7	Deficit assets for treatment	137		-	-
IV	Inventories	140		9,155,947,975	2,688,233,477
1	Inventories	141	V7	9,155,947,975	2,688,233,477
2	Provision for devaluation of inventories	142		-	-
V	Short-term biological assets	150		-	-
1	Short-term livestock for single-use products	151		-	-
2	Seasonal crops or short-term single-use products	152		-	-
3	Allowance for impairment of short-term biological assets	153		-	-
VI	Other current assets	160		69,140,433,294	44,558,575,804
1	Short-term prepaid expenses	161	V8a	11,960,624,943	4,433,163,732
2	Deductible VAT	162		57,179,808,351	39,821,534,979
3	Taxes and other receivables from the State	163	V17	-	303,877,093
4	Trading Government bond	164		-	-
5	Other current assets	165		-	-

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: No. 158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Interim consolidated financial position statement (continued)

	ITEMS	Code	Notes	End of period	Beginning of year
B-	NON-CURRENT ASSETS	200		722,782,800,254	563,649,960,690
I	Long-term receivables	210		652,027,500	652,027,500
1	Long-term trade receivables	211		-	-
2	Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3	Working capital in affiliates	213		-	-
4	Long-term inter-company receivables	214		-	-
5	Other long-term receivables	215	V5b	652,027,500	652,027,500
6	Allowance for long-term doubtful debts	216		-	-
II	Fixed assets	220		61,867,684,648	69,460,270,133
1	Tangible fixed assets	221	V9	61,256,149,435	68,730,604,790
-	Historical cost	222		277,967,862,378	277,848,379,045
-	Accumulated depreciation	223		(216,711,712,943)	(209,117,774,255)
2	Financial leased assets	224		-	-
-	Historical cost	225		-	-
-	Accumulated depreciation	226		-	-
3	Intangible fixed assets	227	V10	611,535,213	729,665,343
-	Historical cost	228		4,044,062,472	4,044,062,472
-	Accumulated amortization	229		(3,432,527,259)	(3,314,397,129)
III	Long-term biological assets	230		-	-
1	Livestock for periodic products	231		-	-
a)	Livestock for periodic products not yet mature	232		-	-
b)	Livestock for periodic products matured	233		-	-
-	Historical cost	234		-	-
-	Accumulated depreciation	235		-	-
2	Long-term single-use livestock	236		-	-
3	Seasonal or single-use long-term crops	237		-	-
4	Provision for long-term biological asset impairment	238		-	-
IV	Investment properties	240	V11	118,778,329,520	131,191,691,417
-	Historical cost	241		466,040,296,168	466,040,296,168
-	Accumulated depreciation	242		(347,261,966,648)	(334,848,604,751)
V	Long-term assets in process	250		201,925,718,165	14,031,584,373
1	Long-term work in process	251		-	-
2	Construction-in-progress	252	V12	201,925,718,165	14,031,584,373
VI	Long-term financial assets	260		-	-
1	Investment in subsidiaries	261		-	-
2	Investment in joint ventures and associates	262	V2b	-	-
3	Investment in other entities	263	V2c	2,049,500,000	2,049,500,000
4	Provision for devaluation of long-term financial investments	264	V2c	(2,049,500,000)	(2,049,500,000)
5	Long-term held-to-maturity investments	265		-	-
6	Provision for long-term held-to-maturity investments	266		-	-

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: No. 158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Interim consolidated financial position statement (continued)

ITEMS		Code	Notes	End of period	Beginning of year
VII	Other non-current assets	270		339,559,040,421	348,314,387,267
1	Long-term prepaid expenses	271	V8b	333,636,466,763	340,970,089,135
2	Deferred income tax assets	272	V13	-	-
3	Long-term components and spare parts	273		-	-
4	Other non-current assets	274		-	-
5	Goodwill	279	V14	5,922,573,658	7,344,298,132
	TOTAL ASSETS	270		1,127,580,586,957	1,133,266,750,394
C -	LIABILITIES	300		327,279,285,904	310,755,712,264
I	Current liabilities	310		263,924,974,558	279,756,358,308
1	Short-ter trade payables	311	V15	74,898,459,037	71,054,389,148
2	Short-term advances from customers	312	V16	8,971,797,564	10,355,098,911
3	Dividends and profits payable	313		22,398,206,139	-
4	Short-term taxes and payables to the State	314	V17	9,107,486,418	27,804,760,865
5	Payables to employees	315	V18	7,729,945,979	20,805,881,113
6	Short-term accrued expenses	316	V19	7,052,813,304	7,697,531,802
7	Short-term inter-company payables	317		-	-
8	Payables according to the progress of construction contr	318		-	-
9	Short-term unearned revenue	319	V20	4,086,068,616	4,086,068,616
10	Other short-term payables	320	V21a, c	25,697,216,838	34,912,254,650
11	Short-term borrowings and financial leases	321	V22a, c	85,686,294,101	92,965,018,734
12	Provisions for short-term payables	322		-	-
13	Bonus and welfare funds	323	V23	18,296,686,562	10,075,354,469
14	Price stabilization fund	324		-	-
15	Trading Government bonds	325		-	-
II	Non-current liabilities	330		63,354,311,346	30,999,353,956
1.	Long-term trade payables	331		-	-
2.	Long-term advances from customers	332		-	-
3.	Long-term taxes and payables to the State	333		-	-
4.	Long-term accrued expenses	334		-	-
5.	Inter-company payables for working capital	335		-	-
6.	Long-term inter-company payables	336		-	-
7.	Long-term unearned revenue	337	V20	2,043,034,326	4,086,068,634
8.	Other long-term payables	338	V21b, c	5,065,578,880	1,691,298,880
9.	Long-term borrowings and finance leases	339	V22b, c	51,035,260,506	22,090,500,000
10.	Convertible bonds	340		-	-
11.	Preferred shares	341		-	-
12.	Deferred income tax liabilities	342	V24	2,400,000,000	2,400,000,000
13.	Provisions for long-term payables	343		-	-
14.	Science and technology development fund	344	V25	2,810,437,634	731,486,442

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: No. 158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Interim consolidated financial position statement (continued)

ITEMS		Code	Notes	End of period	Beginning of year
D - OWNER'S EQUITY		400		800,301,301,053	822,511,038,130
1	Owner's equity	411	V26	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 shares	415		-	-
6	Differences on asset revaluation	416		-	-
7	Foreign exchange differences	417		-	-
8	Investment and development fund	418	V26	236,015,470	2,595,088,681
9	Other funds	419		-	-
10	Retained earnings	420	V26	63,492,907,133	83,568,243,620
-	Retained earnings accumulated to the end of the previous period	420a		49,553,676,533	22,692,718,639
-	Retained earnings of the current period	420b		13,939,230,600	60,875,524,981
11	Non-controlling interests	429	V26	16,572,378,450	16,347,705,829
TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY		440		1,127,580,586,957	1,133,266,750,394



Doan Kim Phuc
Chief Accountant/Preparer



Nguyễn Xuân Phức
General Director

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: No. 158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

INTERIM CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

(Full format)

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

ITEMS	Code	Notes	Quarter II		Accumulated from the beginning of the year to the end of this period	
			Current year	Previous year	Current year	Previous year
1. Revenue from sales of goods and provisions of services	01	VL.1	266,753,095,604	308,848,072,003	471,375,687,561	593,410,371,391
2. Revenue deductions	02		-	-	-	-
3. Net revenue	10		266,753,095,604	308,848,072,003	471,375,687,561	593,410,371,391
4. Cost of sales	11	VL.2	227,603,005,010	259,770,277,565	397,253,373,143	495,499,232,152
5. Gross profit	20		39,150,090,594	49,077,794,438	74,122,314,418	97,911,139,239
6. Gain (loss) from disposal of investment properties	21		-	-	-	-
7. Financial income	22	VL.3	661,529,785	1,398,352,988	1,934,576,401	2,521,136,192
8. Financial expense	23	VL.4	2,532,031,483	1,438,703,239	4,754,245,904	3,078,252,457
In which: interest expense	24		2,275,409,480	1,198,370,026	4,022,415,434	2,587,296,431
9. Selling expenses	25	VL.5	2,087,732,037	-	3,647,600,637	-
10. General and administration expenses	26	VL.6	16,178,393,346	19,526,826,025	32,399,495,868	41,303,498,269
11. Share of profit (loss) of associates and joint ventures	27	V2b	-	(22,262,497)	-	(24,762,351)
12. Net operating profit	30		19,013,463,513	29,488,355,665	35,255,548,410	56,025,762,354
13. Other income	31	VL.7	197,601,463	2,091,705,254	430,581,478	2,699,788,858
14. Other expenses	32	VL.8	219,897,178	2,762,014,620	291,362,922	3,005,389,188
15. Other profit / loss	40		(22,295,715)	(670,309,366)	139,218,556	(305,600,330)
16. Profit before income tax	50		18,991,167,798	28,818,046,299	35,394,766,966	55,720,162,024
17. Current income tax	51	V17	4,273,390,002	7,612,175,059	7,756,788,641	13,925,544,469
18. Deferred income tax	52		-	1,744,041	-	(32,121,164)

Unit: VND

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: No. 158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Interim consolidated income statement (continued)

ITEMS	Code	Notes	Quarter II		Accumulated from the beginning of the year to the end of this period	
			Current year	Previous year	Current year	Previous year
19. Profit after tax	60		14,717,777,796	21,204,127,199	27,637,978,325	41,826,738,719
20. Profit after tax attributable to equity holders of the pure	61		13,939,230,600	20,030,002,080	26,480,197,456	39,628,854,188
21. Profit attributable to non-controlling interests	62		778,547,196	1,174,125,119	1,157,780,869	2,197,884,531
22. Basic earnings per share	70	VI.9a, b	48	278	222	550
23. Diluted earnings per share	71	VI.9a, b	48	278	222	550

Ho Chi Minh City, 28 July 2026



Doan Kim Phuc

Chief Accountant/Preparer

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: No. 158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

(Full format)

(Indirect method)

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Unit: VND

ITEMS	Code	Notes	Accumulated from the beginning of the year to the end of this period	
			Current year	Previous year
I. Cash flows from operating activities				
1. Profit before tax	01		35,394,766,966	55,720,162,024
2. Adjustments:				
- Depreciation/(Amortization) of fixed assets and investme	02	V.10, 11, 12, 15	21,547,155,189	27,565,624,494
- Provisions and allowances	03	V.2c, 7	1,110,344,589	816,599,213
- Exchange gain/(loss) due to revaluation of monetary items in foreign currencies	04	VI.3	202,465,128	-
- Gain/(loss) from investing activities	05	V.2b; VI.3, 7	(1,367,798,867)	(1,425,491,864)
- Interest expense	06	VI.4	4,022,415,434	2,587,296,431
- Others	07		(15,000,000)	-
3. Operating profit before changes in working capital	08		60,894,348,439	85,264,190,298
- Increase/(decrease) of receivables	09		30,860,493,429	52,646,733,448
- Increase/(decrease) of inventories	10		(6,467,714,498)	1,054,158,639
- Increase/(decrease) of payables	11		(17,913,787,877)	(60,039,970,355)
- Increase/(decrease) of prepaid expenses	12		(193,838,839)	9,952,422,449
- Increase/(decrease) of trading securities	13		-	-
- Interest paid	14	V.22a, VI.4	(6,683,852,837)	(2,120,360,078)
- Corporate income tax paid	15	V.18	(23,849,308,879)	(26,464,119,808)
- Other cash inflows	16		-	-
- Other cash outflows	17	V.24	(2,248,423,869)	(1,251,030,842)
Net cash flows from operating activities	20		34,397,915,069	59,042,023,751
II. Cash flows from investing activities				
1. Purchases and construction of fixed assets and other non-current assets	21	V.10, 11, 13	(188,013,617,125)	(9,868,095,059)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets	22	V.10, VI.7	-	8,829,722,762
3. Cash outflow for loans, buying debt instruments of other entities	23		(33,908,886,301)	(152,973,641,477)
4. Cash recovered from loans, selling debt instruments of other entities	24		34,644,997,974	135,065,660,744
5. Investments in other entities	25	V.2b	-	-
6. Withdrawals of investments in other entities	26		-	-
7. Interest earned, dividends and profits received	27	V.6a, VI.3	1,184,239,121	1,125,638,875
Net cash flows from investing activities	30		(186,093,266,331)	(17,820,714,155)

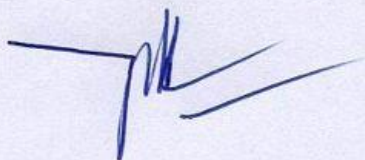
U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: No. 158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Interim consolidated statement of cash flows (continued)

ITEMS	Code	Notes	Current year	Previous year
III. Cash flows from financing activities				
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.23a, b	155,966,671,809	84,099,147,168
4. Repayment for borrowing principal	34	V.23a, b	(134,300,635,936)	(90,132,915,349)
5. Payments for financial lease principal	35		-	-
6. Dividends and profit paid to the owners	36	V.22a, 26	(16,059,008,248)	(4,537,654,017)
			-	-
<i>Net cash flows from financing activities</i>	40		<u>5,607,027,625</u>	<u>(10,571,422,198)</u>
Net cash flows during the period	50		(146,088,323,637)	30,649,887,398
Beginning cash and cash equivalents	60	V.1	191,427,799,231	87,525,797,799
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		-	-
Ending cash and cash equivalents	70	V.1	<u>45,339,475,594</u>	<u>118,175,685,197</u>



Doan Kim Phuc
Chief Accountant/Preparer

Ho Chi Minh City, 28 July 2026



U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

I. OPERATIONAL CHARACTERISTICS**1. Form of capital ownership**

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

2. Business sector

The Group's business sector is service provision.

3. Business Activities

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

4. Normal production and business cycle

The Group's normal production and business cycle does not exceed 12 months.

5. Group structure

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

5a. List of Consolidated Subsidiaries

Company Name	Head Office Address	Main Business Activities	Ownership Percentage		Voting Rights	
			End of period	Beginning of year	End of period	Beginning of year
U&I Transport Corporation	158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City	Road freight transport	91.05%	91.05%	91.05%	91.05%
Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company	No. 45, Street 11, Linh Xuan Ward, Ho Chi Minh City	Warehouse leasing and storage of goods	93.62%	93.62%	93.62%	93.62%
U&I Warehousing Corporation	158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City	Provision of warehouse leasing services and road freight transportation services	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
U&I Logistics Northern Joint Stock Company	Hapro Building, 11B Cat Linh, O Cho Dua Ward, Hanoi City	Transport-related support services	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

5b. Associates Reflected in the Consolidated Financial Statements

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

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

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

7. Employees

As of the end of the accounting period, the Group has 369 employees working at the companies within the Group (beginning of the year: 448 employees).

II. FISCAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY

1. Fiscal Year

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

2. The currency used in accounting

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

III. APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND REGIME

1. Applicable Accounting Regime

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

2. Statement on Compliance with Accounting Standards and Regime

The Board of Management of the Parent Company confirms that it has complied with the requirements of Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated October 27, 2025, Circular No. 202/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, Circular No. 43/2026/TT-BTC dated April 20, 2026, and other circulars issued by the Ministry of Finance providing guidance on the implementation of accounting standards in the 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: 158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

IV. APPLICABLE ACCOUNTING POLICIES

1. Basis of preparation of the consolidated financial statements

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

2. Basis of consolidation

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

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

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

Balances of accounts on the balance sheet between companies within the Group, internal transactions, and unrealized profits arising from these transactions must be completely eliminated. Unrealized losses arising from internal transactions are also eliminated unless the cost that generated the loss cannot be recovered.

3. Foreign currency transactions

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

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

4. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand and demand deposits at banks. Cash equivalents are short-term investments with an original maturity of no more than three months from the investment date, which are readily convertible into a known amount of cash and involve no significant risk in their conversion into cash at the reporting date.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

5. Financial investments

Held-to-maturity investments

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

Held-to-maturity investments are initially recognized at cost. After initial recognition, these investments are carried at recoverable amounts. Interest income earned on held-to-maturity investments after the acquisition date is recognized in the interim consolidated income statement on an accrual basis. Interest accrued before the Group holds the investment is deducted from the cost at the purchase date.

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

Loans

Loans are measured at cost less an allowance for doubtful debts. The allowance for doubtful debts on loans is made based on the estimated potential loss.

Investments in associates

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

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

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group's consolidated financial statements. When the accounting policies of the associate differ from the Group's uniform accounting policies, appropriate adjustments are made to the associate's financial statements before they are used for the preparation of the consolidated financial statements.

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

Investments in equity instruments of other entities

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

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

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

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

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

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

6. Receivables

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

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

- Trade receivables represent receivables of a commercial nature arising from purchases and sales between the Group and customers that are independent of the Group.
- Other receivables represent non-commercial receivables that do not arise from purchases or sales.

An allowance for doubtful accounts is established for each doubtful receivable based on the length of time it has been overdue, after offsetting any corresponding payable, if applicable, or based on the estimated potential loss, as follows:

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

Increases and decreases in the balance of the allowance for doubtful accounts that need to be established at the end of the financial year are recognized in administrative expenses.

7. Inventories

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

The cost of inventories is determined as follows:

- Goods: includes purchase costs and other directly related costs incurred to bring the inventories to their current location and condition.
- Work in progress: includes direct labor costs and other directly related production and business costs.

The cost of inventories issued is determined using the weighted average method, and inventories are accounted for using the perpetual inventory method.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

The net realizable value is the estimated selling price of inventories during the normal course of production and business, less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

A provision for inventory valuation loss is established for each inventory item with a cost greater than its net realizable value. For unfinished services, the provision for valuation loss is calculated based on each service type with distinct pricing. Increases or decreases in the provision for inventory valuation loss that need to be established at the end of the financial year are recognized in the cost of sales.

8. Prepaid expenses

Prepaid expenses comprise actual costs incurred that relate to the results of production and business activities over more than one accounting period. The Group's prepaid expenses primarily consist of tools and equipment costs, asset repair costs, prepaid land lease payments, and infrastructure usage fees. These prepaid expenses are allocated over the prepaid period or the period during which the corresponding economic benefits are generated from these costs.

Tools and equipment costs

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

Asset repair costs

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

Prepaid land lease payments

Prepaid land lease payments represent the land lease payments made for the land currently used by the Group. These payments are allocated to expenses using the straight-line method corresponding to the prepaid lease period.

Infrastructure usage fees

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

9. Operating leases

A lease is classified as an operating lease when substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset remain with the lessor. Operating lease expenses are reflected in costs using the straight-line method over the lease term, regardless of the payment method.

10. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are presented at cost less accumulated depreciation. The cost of tangible fixed assets includes all expenses incurred by the Group to acquire the asset up to the point it is ready for use. Subsequent expenditure is added to the cost of a tangible fixed asset only when it is probable that the expenditure will increase the future economic benefits arising from the use of the asset. Costs that do not meet this condition are recognized as production and business expenses for the year.

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

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method based on their estimated useful life. The depreciation periods for various types of tangible fixed assets are as follows:

<u>Type of fixed asset</u>	<u>Number of years</u>
Buildings and structures	05 - 20
Machinery and equipment	03 - 12
Means of transportation and transmission equipment	04 - 10
Management equipment and tools	03 - 05
Other tangible fixed assets	03 - 15

11. Intangible fixed assets

Intangible fixed assets are presented at cost less accumulated amortization.

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

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

12. Investment property

Investment property consists of warehouses and infrastructure owned by the Group for the purpose of earning rental income. Investment properties held for rental are presented at cost less accumulated depreciation. The cost of investment property comprises all expenditures incurred by the Group, or the fair value of the consideration given, to acquire the investment property up to the date of acquisition or completion of construction.

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

When investment property is sold, the cost and accumulated depreciation are written off, and any gain or loss arising is accounted for in income or expense for the year.

Investment property used for rental purposes is depreciated on a straight-line basis over its estimated useful life. The depreciation period for investment property is as follows:

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

13. Construction in progress

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

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

14. Business combinations and goodwill

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

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

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

Goodwill is amortized on a straight-line basis over ten years. Where there is evidence that the impairment loss on goodwill exceeds the scheduled amortization charge, the amortization charge for the year is recognized at the amount of the impairment loss.

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

15. Liabilities and accrued expenses

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

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

- Trade payables reflect amounts payable of a commercial nature arising from transactions involving the purchase of goods, services, and assets, where the seller is an independent entity from the Group.
- Accrued expenses represent amounts payable for goods and services received from suppliers, or goods and services already provided to customers, for which payment has not yet been made because invoices or sufficient accounting documents have not yet been received, as well as amounts payable to employees for annual leave and accrued production and business expenses.
- Other payables reflect amounts payable that are non-commercial and unrelated to the purchase, sale, or provision of goods and services.

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

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

16. Science and Technology development fund

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

- Funding for the implementation of scientific and technological projects.
- Support for science and technology development:
 - Provision of technical infrastructure for science and technology activities.
 - Purchase of machinery and equipment for technological innovation directly used in business operations.
 - Acquisition of technology copyrights, rights of use, ownership rights over patents, utility solutions, industrial designs, scientific and technological information, and related documents and products for scientific and technological activities.
 - Payment of salaries, hiring of experts, or contracting with scientific and technological organizations to carry out scientific and technological activities.
 - Expenses for training scientific and technological personnel in accordance with legal regulations on science and technology.
 - Expenditures for activities related to technical innovation and production rationalization.
 - Costs for collaborative research and development activities in science and technology with Vietnamese organizations and enterprises.

17. Owner's contributed capital

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

18. Profit distribution

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

The distribution of profits to shareholders considers non-monetary items within undistributed post-tax profits that may affect cash flows and the ability to pay dividends, such as gains from revaluation of assets contributed as capital, gains from revaluation of monetary items, financial instruments, and other non-monetary items.

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

19. Revenue and income recognition

Revenue from goods sales

Revenue from goods sales is recognized when all of the following conditions are satisfied:

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

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

Revenue from service provision

Revenue from service provision is recognized when all of the following conditions are satisfied:

- Revenue can be measured reliably. Where the contract allows the customer to reject or cancel the services purchased under specified conditions, revenue is recognized only when those conditions no longer exist and the customer no longer has the right to reject or cancel the services provided.
- The Group has received or will receive economic benefits from the service provision transaction.
- The stage of completion of the transaction at the reporting date can be determined.
- The costs incurred for the transaction and the costs required to complete the service provision transaction can be determined.

In cases where services are provided over several accounting periods, revenue recognized in each period is determined based on the stage of completion of the services at the end of the reporting period.

Revenue from operating lease of assets

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

Interest

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

20. Borrowing costs

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

Borrowing costs are recognized as expenses when incurred. If borrowing costs are directly related to the investment in construction or production of assets in progress that require a sufficiently long period (over 12 months) to be ready for intended use or sale, these costs are capitalized into the asset's value. For specific loans used for the construction of fixed assets or investment properties, interest is capitalized even if the construction period is less than 12 months. Income arising from the temporary investment of borrowings is deducted from the cost of the related asset.

For general borrowings used for the investment in construction or production of assets in progress, the capitalized borrowing costs are determined based on the capitalization rate applied to the weighted average cumulative expenditure incurred for the construction or production of such assets. The capitalization rate is calculated based on the weighted average interest rate of outstanding borrowings during the year, excluding specific loans used for the formation of a particular asset.

21. Expenses

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

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

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

22. Corporate income tax

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

Current income tax

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

Deferred income tax

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

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each financial year and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Previously unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each financial year and recognized to the extent that it has become probable that sufficient taxable profits will be available to allow such deferred tax assets to be utilized.

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

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

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

23. Related parties

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

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

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)**24. Segment reporting**

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

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

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

V. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET**1. Cash and Cash Equivalents**

	<u>End of period</u>	<u>Beginning of year</u>
Cash	3,921,021,594	1,158,304,792
Demand deposits	41,418,454,000	100,269,494,439
Cash equivalents (bank deposits with original terms not exceeding 3 months)	-	90,000,000,000
Total	<u>45,339,475,594</u>	<u>191,427,799,231</u>

2. Financial Investments

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

2a. Held-to-maturity investments

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

2b. Investment in associates

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

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

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

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

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

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

Performance of associates

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

2c. Equity investment in other entities

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

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

Currently, An Thoi Investment in Maritime & Portal Exploitation Corporation and Prolog Technology Joint Stock Company have ceased operations.

Fair value

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

Provision for equity investments in other entities

The movement of provisions for equity investments in other entities is as follows:

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

	<u>This period</u>	<u>Previous year</u>
Beginning balance	2,049,500,000	2,049,500,000
Additional provision	-	-
Ending balance	2,049,500,000	2,049,500,000

3. Short-term trade receivables

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning of the year</u>
<i>Receivables from related parties</i>	<i>12,264,607,346</i>	<i>5,534,913,334</i>
Truong Thanh Furniture Corporation	5,691,937,477	5,358,958,820
Dong A Pharmaceutical Logistics Corporation	6,560,163,486	141,679,040
U&I Crafts Co.,Ltd	9,236,383	33,351,474
Truong Thanh Incorporated Company	3,270,000	924,000
<i>Receivables from other customers</i>	<i>224,748,007,100</i>	<i>262,355,356,827</i>
Glory Oceanic Vietnam Company Limited	34,059,459,777	29,172,198,030
Grand Wood Vietnam One Member Company Limited	15,048,494,939	16,251,709,528
Johnson Health Technology Vietnam Company Limited	1,522,401,164	10,369,272,187
Xport Forwarding Company	5,157,684,000	5,157,684,000
Other customers	168,959,967,220	201,404,493,082
Total	237,012,614,446	267,890,270,161

4. Short-term prepayments to suppliers

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning of the year</u>
Khai Hung Agricultural Products Production - Trading Company Limited ⁽ⁱ⁾	8,990,016,500	8,990,016,500
Nam Tan Uyen Joint Stock Corporation	856,350,000	1,465,879,825
Enova Technical Services and Energy Joint Stock Company	1,686,892,218	-
Other suppliers	4,272,988,148	2,789,501,123
Total	15,806,246,866	13,245,397,448

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

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

	<u>End of period</u>		<u>Beginning of year</u>	
	<u>Value</u>	<u>Provision</u>	<u>Value</u>	<u>Provision</u>
U&I Investment Corporation (related party) - interest on loans	307,424,658	-	599,410,960	-
Advance payments	475,546,048	-	1,470,764,682	-

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

	End of period		Beginning of year	
	Value	Provision	Value	Provision
Saigon Construction Corporation				
- land lease deposit ⁽ⁱ⁾	-	-	25,485,583,242	-
Reimbursed expenses	10,238,728,159	-	6,533,045,043	-
Short-term deposits	1,232,516,250	-	1,086,886,255	-
Other short-term receivables	3,036,533,613	(14,922,381)	796,808,234	(14,922,381)
Total	15,290,748,728	(14,922,381)	35,972,498,416	(14,922,381)

5b. Other non-current receivables

Other non-current receivables include deposits for warehouse leases, office leases, and other long-term deposits. Details are as follows:

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

6. Overdue debts

	Overdue period	End of period		Overdue period	Beginning of year	
		Original value	Recoverable amount		Original value	Recoverable amount
Khai Hung Agricultural Products Production - Trading Company Limited - advance payment for goods	Over 3 years	8,990,016,500	7,725,000,000	Over 3 years	8,990,016,500	7,725,000,000
Xport Forwarding Company - service provider	Over 3 years	5,157,684,000	-	From 2 years to under 3 years	5,157,684,000	-
Hai Tran Construction - Service - Trading Company Limited - advance payment for goods	Over 3 years	856,350,000	-	Over 3 years	856,350,000	-
Other customers	Over 3 years	874,356,267	208,210,347	Over 3 years	874,356,267	208,210,347
	From 2 years to under 3 years	2,650,894,067	725,656,875	From 2 years to under 3 years	2,650,894,067	725,656,875
	From 1 year to under 2 years	4,114,821,351	2,057,410,670	From 1 year to under 2 years	4,114,821,351	2,057,410,670
	From 6 months to under 1 year	3,209,138,437	2,246,396,911	From 6 months to under 1 year	2,844,224,827	2,002,066,995
Other receivables	Over 3 years	14,922,381	-	Over 3 years	14,922,381	-
Total		25,868,183,003	12,962,674,803		25,503,269,393	12,718,344,887

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

The movement of provisions for doubtful debts is as follows:

	This period	Last year
Beginning balance	12,784,924,506	10,953,804,739
Additional provision	120,583,694	2,820,880,662
Write-off	-	(989,760,895)
Ending balance	12,905,508,200	12,784,924,506

7. Inventories

	Ending balance		Beginning of the year	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
Raw materials, supplies	102,707,791	-	369,759,804	-
Tools, instruments	163,109,363	-	227,865,065	-
Work in progress	8,890,130,821	-	2,067,608,608	-
Goods	-	-	23,000,000	-
Total	9,155,947,975	-	2,688,233,477	-

8. Short-term/long-term prepaid expenses**8a. Short-term prepaid expenses**

	Ending balance	Beginning balance
Tool and equipment expenses	1,743,489,606	1,286,587,045
Asset repair expenses	4,964,159,825	409,348,844
Prepaid land lease	4,005,950,159	1,230,822,938
Insurance expenses	508,028,025	749,782,383
Other short-term prepaid expenses	738,997,328	756,622,522
Total	11,960,624,943	4,433,163,732

8b. Long-term prepaid expenses

	Ending balance	Beginning balance
Tool and equipment expenses	518,530,658	1,314,753,417
Asset repair expenses	16,072,143,057	17,448,378,222
Prepaid infrastructure usage fees at Cai Mep Industrial Zone ⁽ⁱ⁾	249,025,877,931	253,845,641,697
Prepaid land lease ⁽ⁱⁱ⁾	66,567,072,470	67,746,763,928
Other long-term prepaid expenses	1,452,842,647	614,551,871
Total	333,636,466,763	340,970,089,135

(i) Prepaid infrastructure usage fees under the land use rights sublease contract No. 21/2022/HDTD-SGCC dated October 28, 2022, signed by the Company with Saigon Construction Corporation for a leased area of 149,850.7 square meters of land in Lot 25CN at Cai Mep Industrial Park, Tan Phuoc Ward, Ho Chi Minh City, for the investment in constructing mechanical processing workshops and rental warehouses (see Note V.12).

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

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

- The land use rights for Plot No. 528, Map Sheet No. 28, Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City (Warehouse 10) have been used to secure the Company's loan at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank – Saigon Branch (see Note V.22b).
- The land use rights for Plot No. 2081, Map Sheet No. DC 17.6, Vietnam – Singapore Industrial Park, An Phu Ward, Ho Chi Minh City, with a prepaid land lease balance as of June 30, 2026, of VND 14,405,801,120, have been used to secure the Group's loan at Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Binh Duong Branch.

9. Tangible assets

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Transportation and transmission means	Management equipment and tools	Other tangible assets	Total
Original cost						
Beginning balance	13,839,710,097	31,983,609,986	109,401,435,229	15,480,147,899	107,143,475,834	277,848,379,045
Purchased during the period	-	-	-	119,483,333	-	119,483,333
Liquidation and sale	-	-	-	-	-	-
Ending balance	13,839,710,097	31,983,609,986	109,401,435,229	15,599,631,232	107,143,475,834	277,967,862,378
<i>In which:</i>						
Fully depreciated but still in use	5,716,623,164	19,717,146,331	65,261,212,887	5,895,644,062	33,489,587,240	130,080,213,684
Awaiting liquidation	-	-	-	-	-	-
Accumulated depreciation						
Beginning balance	10,215,769,532	28,224,341,691	86,182,039,012	13,054,517,975	71,441,106,045	209,117,774,255
Depreciation for the period	236,397,426	1,038,209,621	2,978,738,598	210,791,773	3,129,801,270	7,593,938,688
Disposals and sales	-	-	-	-	-	-
Ending balance	10,452,166,958	29,262,551,312	89,160,777,610	13,265,309,748	74,570,907,315	216,711,712,943
Net book value						
Beginning balance	3,623,940,565	3,759,268,295	23,219,396,217	2,425,629,924	35,702,369,789	68,730,604,790
Ending balance	3,387,543,139	2,721,058,674	20,240,657,619	2,334,321,484	32,572,568,519	61,256,149,435
<i>In which:</i>						
Temporarily unused	-	-	-	-	-	-
Awaiting liquidation	-	-	-	-	-	-

Transportation equipment with a book value of VND 1,408,458,319 has been used to secure the Group's loans at An Binh Commercial Joint Stock Bank – Hanoi Branch (see Note V.22a).

10. Intangible assets

	Computer software program
Original cost	
Beginning balance	4,044,062,472
Purchased during the period	-
Ending balance	4,044,062,472
<i>In which:</i>	

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

	Computer software program
Fully depreciated but still in use	3,124,930,149
Accumulated amortization	
Beginning balance	3,314,397,129
Amortization for the period	118,130,130
Ending balance	3,432,527,259
Net book value	
Beginning balance	729,665,343
Ending balance	611,535,213
<i>In which:</i>	
Temporarily not in use	-
Awaiting liquidation	-

11. Investment property

	Warehouse	Infrastructure	Total
Original cost			
Beginning balance	456,348,377,380	9,691,918,788	466,040,296,168
Ending balance	456,348,377,380	9,691,918,788	466,040,296,168
<i>In which:</i>			
Fully depreciated but still leased	64,373,449,703	9,691,918,788	74,065,368,491
Accumulated depreciation			
Beginning balance	325,156,685,963	9,691,918,788	334,848,604,751
Depreciation during the period	12,413,361,897	-	12,413,361,897
Ending balance	337,570,047,860	9,691,918,788	347,261,966,648
Net book value			
Beginning balance	131,191,691,417	-	131,191,691,417
Ending balance	118,778,329,520	-	118,778,329,520

According to Vietnamese Accounting Standard No. 05 "Investment Property," the fair value of investment property at the end of the financial year must be disclosed. However, the Group has not yet determined the fair value of the investment properties because sufficient information and conditions for such determination are not currently available.

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

	Original cost	Accumulated depreciation	Net book value
Warehouse at Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City	366,112,576,083	290,220,923,521	75,891,652,562
Infrastructure at Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City	9,691,918,788	9,691,918,788	-

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

	<u>Original cost</u>	<u>Accumulated depreciation</u>	<u>Net book value</u>
Warehouse at Lots 374, 375, 376, 377, 378, Street No. 6, Vietnam-Singapore Industrial Park 1, An Phu Ward, Ho Chi Minh City	51,858,564,967	22,709,085,797	29,149,479,170
Warehouse at No. 45, Street No. 11, Linh Xuan Ward, Ho Chi Minh City ⁽ⁱ⁾	38,377,236,330	24,640,038,542	13,737,197,788
Total	466,040,296,168	347,261,966,648	118,778,329,520

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

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

The investment property with a book value of VND 20,653,897,972 has been used as collateral for the Group's loan at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank – Saigon Branch (see Note V.22b).

Bonded warehouses 3, 4, and 5, with a book value of VND 39,144,637,838, are used as collateral for the Company's short-term loans at the Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Binh Duong Branch (see Note V.22a).

According to Resolution No. 11/2026/NQ-HDQT.UNILOG dated June 20, 2026, of U&I Logistics Corporation (the Parent Company), the Company is approved to use the land use rights of the investment property with a book value of VND 27,939,786,573 as collateral for the loan of Dong A Pharmaceutical Logistics Joint Stock Company under Credit Agreement No. HCM20264471707/HDTD dated June 29, 2026, at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank.

12. Construction in progress

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

	<u>VND</u>
Beginning balance	14,031,584,373
Expenses incurred during the period	187,894,133,792
Total	201,925,718,165

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

The Company is working with the competent State authorities to amend the Investment Registration Certificate in respect of the scale, area, total investment capital and implementation schedule of the Project so that construction may continue and the Project may be put into operation.

13. Deferred income tax assets

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

	This period	Previous year
Beginning balance	-	2,279,043
Recognized in profit or loss	-	(2,279,043)
Ending balance	-	-

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

14. Goodwill

	U&I Warehousing Corporation	Rubber – Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company	Total
Original cost			
Beginning balance	36,510,067,187	28,434,489,479	64,944,556,666
Ending balance	36,510,067,187	28,434,489,479	64,944,556,666
Allocated amount			
Beginning balance	36,510,067,187	21,090,191,347	57,600,258,534
Allocation during the period	-	1,421,724,474	1,421,724,474
Ending balance	36,510,067,187	22,511,915,821	59,021,983,008
Remaining value			
Beginning balance	-	7,344,298,132	7,344,298,132
Ending balance	-	5,922,573,658	5,922,573,658

15. Short-term trade payables

	Ending balance	Beginning balance
Thanh Tan Container Company Limited	7,436,550,577	11,596,800
ES Depot Viet Nam Joint Stock Company	5,133,758,650	11,603,295,987
Bac Trung Nam Transportation Joint Stock Company	14,400,065,720	13,768,968,474
Other suppliers	47,928,084,090	45,670,527,887
Total	74,898,459,037	71,054,389,148

The Group has no overdue trade payables.

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)**16. Short-term advances from customers**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Wenshan Shunze Industry Trade Co., Ltd. ⁽ⁱ⁾	7,725,000,000	7,725,000,000
Magnussen Home Furnishings Inc.	-	308,785,385
Other customers	1,246,797,564	2,321,313,526
Total	<u>8,971,797,564</u>	<u>10,355,098,911</u>

- (i) This amount represents an advance payment received from a customer for goods under Contract No. 01/RUSCO-WS-2015 dated January 15, 2015. According to the Agreement dated May 5, 2016, between Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company and Wenshan Shunze Industry Trade Co., Ltd., this advance is considered a payment on behalf of Khai Hung Agricultural Products Production - Trading Company Limited until Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company recovers the advance paid to Khai Hung Agricultural Products Production - Trading Company Limited (see Note V.4).

17. Taxes and Other Payables to the State

	<u>Beginning balance</u>		<u>Transactions during the period</u>		<u>Ending balance</u>	
	<u>Payable</u>	<u>Receivable</u>	<u>Amount payable</u>	<u>Amount paid</u>	<u>Payable</u>	<u>Receivable</u>
VAT on domestic sales	916,605,823	-	4,807,761,738	(5,094,214,582) (23,849,308,87	630,152,979	-
Corporate income tax	23,754,975,698	-	7,756,788,641	9)	7,662,455,460	-
Personal income tax	3,133,179,344	303,877,093	4,905,633,901	(6,920,058,173)	814,877,979	-
Land rent	-	-	720,359,670	(720,359,670)	-	-
Other taxes	-	-	872,072,061	(872,072,061)	-	-
Total	<u>27,804,760,865</u>	<u>303,877,093</u>	<u>19,062,616,011</u>	<u>(37,456,013,365)</u>	<u>9,107,486,418</u>	<u>-</u>

Value Added Tax

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

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

In 2026, the Group is subject to an 8% value added tax rate for certain goods and services as stipulated in Decree No. 180/2024/ND-CP dated December 31, 2024, and Decree No. 174/2025/ND-CP dated June 30, 2025, issued by the Government, guiding Resolution No. 174/2024/QH15 dated November 30, 2024, and Resolution No. 204/2025/QH15 dated June 17, 2025, of the National Assembly.

Corporate Income Tax

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

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

	<u>This period</u>	<u>Last year</u>
U&I Logistics Corporation	2,297,784,370	19,687,114,340
U&I Transport Corporation	513,904,069	2,429,295,249

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

	<u>This period</u>	<u>Last year</u>
Rubber - Goods Service and Transport - Warehouse Joint Stock Company	518,984,832	419,438,245
U&I Warehousing Corporation	664,057,937	1,811,957,093
U&I Logistics Northern Joint Stock Company	278,658,794	1,232,300,938
U&I Transport Northern Joint Stock Company	-	422,806,710
Total	<u>4,273,390,002</u>	<u>26,002,912,575</u>

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

Land Rent

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

Rental amount/year

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

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

Other Taxes

The Group declares and pays taxes in accordance with regulations.

18. Payables to Employees

Salaries payable to employees.

19. Short-term Accrued Expenses

	<u>End of period</u>	<u>Beginning of year</u>
Land rental expenses	2,679,852,540	1,852,403,478
Transportation expenses	2,786,284,418	5,130,170,475
Other short-term accrued expenses	1,586,676,346	714,957,849
Total	<u>7,052,813,304</u>	<u>7,697,531,802</u>

20. Deferred Revenue

This amount represents bonded warehouse rental received in advance from Interwood Vietnam Co., Ltd.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)**21. Other Payables****21a. Other Short-term Payables**

	<u>End of period</u>	<u>Beginning of year</u>
<i>Payables to related parties</i>	-	-
U&I Investment Corporation - dividends payable	-	-
Dividends payable to members of the Board of Directors, Supervisory Board, and Board of Management	-	-
<i>Payables to other organizations and individuals</i>	25,697,216,838	34,912,254,650
Interest expense	-	2,661,437,403
Rusco Joint Stock Company - payable upon company split	6,023,292,360	6,023,292,360
Short-term warehouse lease deposits received	16,972,501,116	24,306,883,037
Other short-term payables	2,701,423,362	1,920,641,850
Total	25,697,216,838	34,912,254,650

21b. Other Long-term Payables

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

21c. Overdue Debts

The Group has no other overdue debts.

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

	<u>End of period</u>	<u>Beginning of year</u>
<i>Short-term personal loans</i>	-	154,286,075
Loan from Nguyen Thu Nga ⁽ⁱ⁾	-	154,286,075
<i>Short-term bank loans</i>	74,418,103,973	89,952,732,659
Loan from Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Binh Duong Branch ⁽ⁱⁱ⁾	61,649,437,323	56,516,625,786
Loan from An Binh Commercial Joint Stock Bank - Hanoi Branch ⁽ⁱⁱⁱ⁾	5,642,219,690	20,410,140,854
Loan from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Thang Long Branch ^(iv)	7,126,446,960	13,025,966,019
<i>Current portion of long-term loans (see Note V.22b)</i>	11,268,190,128	2,858,000,000
Total	85,686,294,101	92,965,018,734

- (ii) A loan from the Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Binh Duong Branch to supplement short-term working capital for production and business activities, excluding investments in fixed assets, with an interest rate specified in each loan agreement, and a loan term of four months. The loan is secured by land use rights and assets attached to the land as per the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Housing, and Other Assets attached to the land at Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City (see Notes V.8b and V.11).

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

- (iii) The loan from An Binh Commercial Joint Stock Bank – Hanoi Branch to supplement working capital for production and business activities with interest rates varying according to each disbursement. This loan is secured by:
- Time deposit savings books for each disbursement owned by Mr. Pham Duy Anh. The total value of collateral as of the end of the fiscal year is VND 4,300,000,000.
 - Transportation vehicles owned by the Group (see Note V.9).
- (iv) The loan from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Thang Long Branch to supplement working capital for production and business activities with interest rates varying according to each disbursement. This loan is secured by time deposit savings books owned by Mr. Pham Duy Anh. The total value of collateral as of the end of the fiscal year is VND 6,000,000,000.

The Group is capable of repaying short-term loans.

Details of short-term loan movements are as follows:

	<u>Beginning of year</u>	<u>Loan amount incurred during the period</u>	<u>Transfer from long-term loans</u>	<u>Loan amount repaid during the period</u>	<u>End of period</u>
This period					
Short-term bank loans	89,952,732,659	101,132,721,175	-	(116,667,349,861)	74,418,103,973
Short-term loans from individuals	154,286,075	-	-	(154,286,075)	-
Current portion of long-term loans	2,858,000,000	-	9,839,190,128	(1,429,000,000)	11,268,190,128
Total	92,965,018,734	101,132,721,175	9,839,190,128	(118,250,635,936)	85,686,294,101
Previous year					
Short-term bank loans	51,398,272,191	192,076,980,738	-	(153,522,520,270)	89,952,732,659
Short-term loans from individuals	-	154,286,075	-	-	154,286,075
Current portion of long-term loans	2,858,000,000	-	2,858,000,000	(2,858,000,000)	2,858,000,000
Total	54,256,272,191	192,231,266,813	2,858,000,000	(156,380,520,270)	92,965,018,734

22b. Long-term loans

	<u>End of period</u>	<u>Beginning of year</u>
Long-term loans from individuals	6,683,000,000	9,950,000,000
Loan from Mr. Hoang Dinh Nam ⁽ⁱ⁾	-	2,400,000,000
Loan from Mr. Pham Duy Anh ⁽ⁱ⁾	6,683,000,000	-
Loan from Mrs. Lai Thi Huyen Trang ⁽ⁱ⁾	-	7,550,000,000
Long-term bank loans	44,352,260,506	12,140,500,000
Loan from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Saigon Branch ⁽ⁱⁱ⁾	10,711,500,000	12,140,500,000
Loan from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Saigon Branch ⁽ⁱⁱⁱ⁾	33,640,760,506	-
Total	51,035,260,506	22,090,500,000

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

- (i) Unsecured loans from individuals to supplement working capital with interest rates adjusted annually as agreed between the parties, loan term until January 1, 2028.
- (ii) The loan from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank – Saigon Branch to cover financial costs for the Nam Tan Uyen Bonded Warehouse Project (Warehouse 10) with loan interest rates specified according to each contract, loan term of 84 months. The loan is secured by land use rights and assets attached to the land according to the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Houses, and Other Assets attached to the land at Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City (see Notes V.8b and V.11).
- (iii) The loan from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank – Saigon Branch to cover financial costs for purchasing Lot 26CN, Cai Mep Industrial Park with loan interest rates specified according to each contract, loan term of 60 months. The loan is secured by land use rights and assets attached to the land according to the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Houses, and Other Assets attached to the land at Nam Tan Uyen Industrial Park, Tan Hiep Ward, Ho Chi Minh City (see Notes V.8b and V.11).

The Group is capable of repaying long-term loans.

The repayment terms for long-term loans are as follows:

	Total debt	Within one year	Over one year to five years	Over five years
End of period				
Long-term bank loans	55,620,450,634	11,268,190,128	44,352,260,506	-
Long-term loans from individuals	6,683,000,000	-	6,683,000,000	-
Total	62,303,450,634	11,268,190,128	51,035,260,506	-
Beginning of the year				
Long-term bank loans	14,998,500,000	2,858,000,000	11,432,000,000	708,500,000
Long-term loans from individuals	9,950,000,000	-	9,950,000,000	-
Total	24,948,500,000	2,858,000,000	21,382,000,000	708,500,000

Details of long-term loan movements are as follows:

	Opening balance	Borrowings during the period	Repayments during the period	Reclassified to short-term borrowings	Closing balance
This period					
Long-term bank loans	12,140,500,000	42,050,950,634	-	(9,839,190,128)	44,352,260,506
Long-term loans from individuals	9,950,000,000	12,783,000,000	(16,050,000,000)	-	6,683,000,000
Total	22,090,500,000	54,833,950,634	(16,050,000,000)	(9,839,190,128)	51,035,260,506
Previous year					
Long-term bank loans	14,998,500,000	-	-	(2,858,000,000)	12,140,500,000
Long-term loans from individuals	29,107,114,587	22,100,000,000	(41,257,114,587)	-	9,950,000,000
Total	44,105,614,587	22,100,000,000	(41,257,114,587)	(2,858,000,000)	22,090,500,000

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)**22c. Overdue loans not yet paid**

The Group has no overdue loans not yet paid.

23. Bonus and welfare fund

	This period	Previous year
Beginning balance	10,075,354,469	5,787,603,463
Increase due to appropriation from profit	10,469,755,962	6,475,026,406
Fund disbursement	(2,248,423,869)	(2,187,275,400)
Ending balance	18,296,686,562	10,075,354,469

24. Deferred corporate income tax liabilities

Deferred corporate income tax liabilities related to consolidated transactions. Details of movements are as follows:

	Beginning balance	Recognized in the income statement during the period	Ending balance
Reversal of provision for investments in associates	2,400,000,000	-	2,400,000,000
Internal transfer of tangible fixed assets within the Group	-	-	-
Total	2,400,000,000	-	2,400,000,000

The corporate income tax rate used to determine the Deferred corporate income tax liabilities is 20%.

25. Science and technology development fund

	This period	Previous year
Beginning balance	731,486,442	-
Increase due to appropriation from profit	2,093,951,192	731,486,442
Fund disbursement	(15,000,000)	
Ending balance	2,810,437,634	731,486,442

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

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

26b. Details of owner's contributed capital

	Ending balance	Beginning balance
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

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Mr. Pham Quoc Liem	34,631,770,000	34,631,770,000
Ms. Doan Thuy Diem Huyen	31,784,920,000	27,167,300,000
Mr. Nguyen Phuc Toan	29,500,000,000	29,500,000,000
Mr. Vo Van Tho	29,379,980,000	25,071,140,000
Mr. Nguyen Hoang Linh	29,000,000,000	29,021,290,000
Other shareholders	188,845,920,000	207,808,610,000
Total	<u>720,000,000,000</u>	<u>720,000,000,000</u>

26c. Shares

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

Par value of outstanding shares: VND 10,000.

27. Items outside the Consolidated Balance Sheet**27a. Various foreign currencies**

	<u>End of period</u>	<u>Beginning of year</u>
US Dollar (USD)	524,409.37	2,942,776.88
Euro (EUR)	-	-

VI. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT**1. Revenue from sales and services****1a. Total revenue**

	<u>Quarter 2</u>		<u>Cumulative from the beginning of the year to the end of this period</u>	
	<u>This year</u>	<u>Last year</u>	<u>This year</u>	<u>Last year</u>
Revenue from freight and forwarding agency services	214,017,669,975	239,768,350,952	364,896,153,969	449,077,898,102
Revenue from warehouse leasing and operation services	49,247,181,384	64,959,325,001	99,982,950,946	136,339,978,331
Revenue from other services	3,488,244,245	4,120,396,050	6,496,582,646	7,992,494,958

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

	Quarter 2		Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	This year	Last year	This year	Last year
Total	266,753,095,604	308,848,072,003	471,375,687,561	593,410,371,391

1b. Revenue from sales and services to related parties

The Group has transactions related to the provision of services to related parties as follows:

	Quarter 2		Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	This year	Last year	This year	Last year
U&I Investment Corporation	-	4,158,000	-	4,158,000
U&I Agriculture Corporation	-	3,300,000	-	3,300,000
U&I Crafts Co.,Ltd	16,324,625	5,303,704	24,783,625	16,061,514
Truong Thanh Furniture Corporation	2,305,883,364	2,647,413,594	4,368,312,439	3,966,443,925
Truong Thanh Incorporated Company	4,225,000	-	9,125,000	9,300,000

2. Cost of sales

	Quarter 2		Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	This year	Last year	This year	Last year
Cost of freight and forwarding agency services	196,734,661,167	224,936,111,124	332,342,856,173	417,496,107,609
Cost of warehouse leasing and operation services	29,982,428,804	32,508,976,304	59,910,970,815	70,608,917,469
Cost of other services	885,915,039	2,325,190,137	4,999,546,155	7,394,207,074
Total	227,603,005,010	259,770,277,565	397,253,373,143	495,499,232,152

3. Financial income

	Quarter 2		Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	This year	Last year	This year	Last year
Interest income from bank deposits	417,585,624	843,580,502	1,367,798,867	1,500,398,336
Exchange rate difference income	243,944,161	554,772,486	566,777,534	1,020,737,856
Total	661,529,785	1,398,352,988	1,934,576,401	2,521,136,192

4. Financial expense

	Quarter 2		Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	This year	Last year	This year	Last year
Interest expense	2,275,409,480	1,198,370,026	4,022,415,434	2,587,296,431
Loss on foreign exchange differences incurred	256,622,003	240,333,213	529,365,342	490,956,026
Loss on foreign exchange differences due to revaluation of foreign currency monetary items	-	-	202,465,128	-
Total	2,532,031,483	1,438,703,239	4,754,245,904	3,078,252,457

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)**5. Selling expenses**

Expenses for sales staff.

6. Administrative expenses

	Quarter 2		Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	This year	Last year	This year	Last year
Employee expenses	8,827,570,909	9,336,068,510	16,974,186,660	18,481,320,658
Administrative material expenses	462,630,843	230,675,977	702,189,510	3,666,534,285
Depreciation of fixed assets	650,383,237	483,430,464	1,345,897,285	1,055,653,413
Taxes, fees, and charges	-	2,226,710	2,000,000	28,226,710
Provision/(Reversal) for doubtful accounts	-	-	-	816,599,213
Amortization of goodwill	710,862,237	1,623,613,917	1,421,724,474	3,247,227,834
Outsourced service expenses	3,405,607,726	4,322,285,079	6,675,898,064	10,811,325,259
Other expenses	2,121,338,394	3,528,525,368	5,277,599,875	3,196,610,897
Total	16,178,393,346	19,526,826,025	32,399,495,868	41,303,498,269

7. Other non-operating income

	Quarter 2		Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	This year	Last year	This year	Last year
Gain on disposal of fixed assets	-	1,618,378,732	-	1,934,151,096
Income from refund of sea freight charges	191,177,562	347,798,925	393,840,566	690,598,513
Other income	6,423,901	125,527,597	36,740,912	75,039,249
Total	197,601,463	2,091,705,254	430,581,478	2,699,788,858

8. Other non-operating expense

	Quarter 2		Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	This year	Last year	This year	Last year
Administrative fines, tax penalties	96,132,229	117,143,077	96,132,229	142,309,427
Personal income tax expenses for employees	-	844,504,899	-	833,717,499
Residual value of liquidated assets	-	1,760,964,334	-	1,654,580,612
Other expenses	123,764,949	39,402,310	334,449,249	374,781,650
Total	219,897,178	2,762,014,620	430,581,478	3,005,389,188

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

	Quarter 2		Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	This year	Last year	This year	Last year
Profit after corporate income tax attributable to owners of the parent company	13,939,230,600	20,030,002,080	26,480,197,456	39,628,854,188

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

	Quarter 2		Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	This year	Last year	This year	Last year
Appropriation to bonus and welfare fund	(10,469,755,962)	-	(10,469,755,962)	-
Profit used in the calculation of basic/diluted earnings per share	3,469,474,638	20,030,002,080	16,010,441,494	39,628,854,188
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the period	72,000,000	72,000,000	72,000,000	72,000,000
Basic/diluted earnings per share	48	278	222	550

9b. Other information

There were no transactions involving ordinary shares or potential ordinary shares between the end of the reporting period and the date on which these interim consolidated financial statements were authorized for issue.

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

The Group's related parties include key management personnel, individuals related to key management personnel and other related parties.

1a. Transactions and balances with other related parties

Other related parties of the Group include:

Other related parties	Relationship
U&I Investment Corporation	Shareholder owning 29.33% of charter capital
U&I Construction Corporation	Company with the same investor
U&I Agriculture Corporation	Company with the same investor
U&I Crafts Co.,Ltd	Company with the same investor
MAI & Company Corporation	Company with the same investor
Hung Vuong Fiber Net Joint Stock Company	Associate company
Gia Long Express Joint Stock Company	Associate company
Truong Thanh Furniture Corporation	Company with the same Chairman of the Board
Truong Thanh Incorporated Company	Company with the same Chairman of the Board
EZDO Corporation	Company with the same General Director
Binh Duong Producing and Trading Corporation	Company with the same key management personnel
Scommerce Investment Corporation	Company with the same key management personnel
Express Delivery Services Corporation	Company with the same key management personnel
Tuc Thoi Service Corporation	Company with the same key management personnel
Dong A Pharmaceutical Logistics Corporation	Company with the same key management personnel

Transactions with other related parties

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

	This period	Previous period
U&I Crafts Co.,Ltd		

These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated Financial Statements.

U&I LOGISTICS CORPORATION

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

THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

	<u>This period</u>	<u>Previous period</u>
Expenses paid on behalf	35,265,054	7,261,440
<i>Truong Thanh Furniture Corporation</i>		
Expenses paid on behalf	1,008,712,396	623,137,340
<i>Truong Thanh Incorporated Company</i>		
Expenses paid on behalf	231,000	240,000

Service fees charged to other related parties are based on mutually agreed prices. Goods and services purchased from other related parties are also transacted at mutually agreed prices.

Balances with other related parties

Balances with other related parties are presented in Notes V.3, V.5a, V.21a.

Receivables from other related parties are unsecured and will be settled in cash. No allowance for doubtful debts has been made in respect of these receivables.

2. Segment information

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

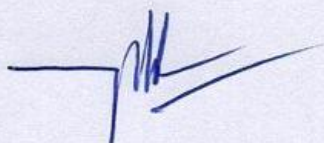
2a. Information on business sectors

The Group has the following main business sectors:

- Warehouse leasing and operation sector.
- Freight forwarding sector: freight forwarding agency services, freight transportation and customs brokerage services.
- Other sectors: solar power sales, merchandise sales, etc.

2b. Information on geographical area

All activities of the Group take place within the territory of Vietnam.



Doan Kim Phuc
Chief Accountant/Preparer



Nguyen Xuan Phuc
General Director

U&I LOGISTICS CORPORATION

Address: No. 158 Ngo Gia Tu, Thu Dau Mot Ward, Ho Chi Minh City

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Second Quarter of the Fiscal Year Ending December 31, 2026

Appendix 1: Statement of Changes in Owners' Equity

Unit: VND

	Owners' contributed capital	Investment and development fund	Undistributed profits after tax	Non-controlling interests	Total
Balance at the beginning of the previous year	720,000,000,000	1,497,859,018	30,973,009,309	26,153,290,221	778,624,158,548
Capital increase from prior-year profits	-	-	-	-	-
Profit for the previous year	-	-	60,875,524,981	2,360,608,734	63,236,133,715
Dividends declared during the previous year	-	-	-	(10,337,893,079)	(10,337,893,079)
Appropriations to funds during the previous year	-	-	(8,280,290,670)	(23,451,841)	(7,206,512,848)
Interim dividends paid during the previous year	-	1,097,229,663	-	-	-
Dissolution of a subsidiary	-	-	-	(1,804,848,206)	(1,804,848,206)
Balance at the end of the previous year	720,000,000,000	2,595,088,681	83,568,243,620	16,347,705,829	822,511,038,130
Balance at the beginning of the current year	720,000,000,000	2,595,088,681	83,568,243,620	16,347,705,829	822,511,038,130
Reversal of the investment and development fund	-	(5,500,000,000)	5,149,100,000	350,900,000	-
Capital increase from current-year profits	-	-	-	-	-
Profit for the current year	-	-	26,480,197,456	1,157,780,869	27,637,978,325
Appropriations to funds during the current year	-	-	(15,704,633,943)	-	(12,563,707,154)
Dividends declared during the current year	-	3,140,926,789	(36,000,000,000)	(1,284,008,248)	(37,284,008,248)
Interim dividends paid during the current year	-	-	-	-	-
Effect of the increase in ownership interest in a subsidiary during the current year	-	-	-	-	-
Balance at the end of the current period	720,000,000,000	236,015,470	63,492,907,133	16,572,378,450	800,301,301,053



[Handwritten signature]

Doan Kim Phuc
Chief Accountant/Preparer

Số: 07/2026/CVGT-UNIOLOG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2026

*V/v giải trình biến động lợi
nhuận sau thuế quý II/2026
so với cùng kỳ*

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

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Logistics U&I
- Mã chứng khoán: ULG
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 158, Ngô Gia Tự, Phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: (84.27) 4382 2908 Fax: (84.27) 4383 2751

Căn cứ theo khoản 4, điều 14, chương III của Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Logistics U&I xin giải trình nguyên nhân chênh lệch Lợi nhuận sau thuế (LNST) tại Báo cáo tài chính Hợp nhất và báo cáo tài chính Riêng quý II/2025 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau:

STT	Chỉ tiêu	BCTC Quý II/2026 (Đồng)		BCTC Quý II/2025 (Đồng)		Tỷ lệ +/- (%)	
		Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng
1	Lợi nhuận sau thuế	14.717.777.796	21.976.117.625	21.204.127.199	54.600.557.654	-30,59%	-59,75%

Lý do :

1. Đối với Báo cáo tài chính Riêng (Công ty mẹ):

Lợi nhuận sau thuế Quý II/2026 của Công ty mẹ đạt 21.976.117.625 đồng, giảm 32.624.440.029 đồng, tương ứng giảm 59,75% so với Quý II/2025. Nguyên nhân chủ yếu như sau:

- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do cổ tức nhận được từ các công ty con giảm. Trong Quý II/2026, Công ty mẹ ghi nhận doanh thu cổ tức 13.283.260.584 đồng, giảm 27.545.469.438 đồng (tương ứng giảm 67,47%) so với 40.828.730.022 đồng của Quý II/2025. Đây là nguyên nhân chủ yếu làm lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ giảm so với cùng kỳ.
- Doanh thu từ hoạt động cho thuê kho giảm, trong khi phần lớn chi phí vận hành của mảng cho thuê kho là chi phí cố định và không giảm tương ứng với mức giảm doanh thu, dẫn đến lợi nhuận từ hoạt động này giảm.
- Chi phí phân bổ tiền thuê đất tại Cái Mép tăng so với cùng kỳ năm trước, làm tăng chi phí hoạt động và ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty mẹ.

2. Đối với Báo cáo tài chính Hợp nhất (Toàn Tập đoàn):

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý II/2026 đạt 14.717.777.796 đồng, giảm 6.486.349.403 đồng, tương ứng giảm 30,59% so với Quý II/2025. Nguyên nhân chủ yếu như sau:

- Doanh thu từ hoạt động cho thuê kho của Tập đoàn giảm, trong khi các chi phí cố định phục vụ hoạt động khai thác kho không giảm tương ứng, làm giảm hiệu quả kinh doanh của mảng này và ảnh hưởng đến lợi nhuận hợp nhất.



- Chi phí phân bổ tiền thuê đất tại Cái Mép tăng so với cùng kỳ năm trước, làm tăng tổng chi phí hoạt động của Tập đoàn, qua đó tác động làm giảm lợi nhuận sau thuế hợp nhất.
- Chi phí nhiên liệu (xăng dầu) tăng và biến động so với cùng kỳ, làm tăng chi phí vận hành, đặc biệt đối với các hoạt động vận tải và hoạt động giao nhận, qua đó ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, VP.

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS U&I

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



NGUYỄN XUÂN PHÚC



No.: 07/2026/CVGT-UNILOG

Ho Chi Minh City, July 30, 2026

Re: Explanation of changes in profit
after tax in the second quarter of
2026 compared to the same period

To: - State Securities Commission of Vietnam (“SSC”);
- Vietnam Stock Exchange.

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

Pursuant to Clause 4, Article 14, Chapter III of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance providing guidance on information disclosure on the securities market and effective from January 1, 2021, U&I Logistics Corporation hereby explains the reasons for the change of 10% or more in profit after tax reported in the Consolidated Financial Statements and Separate Financial Statements for the second quarter of 2026 compared to the same period of the previous year, as follows:

No.	Item	QII/2026 Financial Statements (VND)		QII/2025 Financial Statements (VND)		Change +/- (%)	
		Consolidated	Separate	Consolidated	Separate	Consolidated	Separate
1	Profit after tax	14.717.777.796	21.976.117.625	21.204.127.199	54.600.557.654	-30,59%	-59,75%

Reasons:**1. For the Separate Financial Statements (Parent Company):**

The profit after tax of the Parent Company in the second quarter of 2026 reached VND 21,976,117,625, a decrease of VND 32,624,440,029, corresponding to a decrease of 59.75% compared to the second quarter of 2025. The main reasons are as follows:

- Financial income decreased due to reduced dividends received from subsidiaries. In the second quarter of 2026, the Parent Company recorded dividend income of VND 13,283,260,584, a decrease of VND 27,545,469,438 (corresponding to a decrease of 67.47%) compared to VND 40,828,730,022 in the second quarter of 2025. This is the main reason for the decrease in profit after tax of the Parent Company compared to the same period.



- Revenue from warehouse leasing activities decreased, while most of the operating costs of the warehouse leasing segment are fixed costs and did not decrease in proportion to the revenue decrease, leading to a decrease in profit from this activity.
- The allocated land rental expense at Cai Mep increased compared to the same period of the previous year, resulting in higher operating expenses and affecting the Parent Company's business performance.

2. For the Consolidated Financial Statements (the Group):

The consolidated profit after tax in the second quarter of 2026 reached VND 14,717,777,796, a decrease of VND 6,486,349,403, corresponding to a decrease of 30.59% compared to the second quarter of 2025. The main reasons are as follows:

- Revenue from the Group's warehouse leasing activities decreased, while the fixed costs for warehouse operations did not decrease accordingly, reducing the operating performance of this segment and affecting the consolidated profit.
- The allocated land rental expense at Cai Mep increased compared to the same period of the previous year, resulting in higher total operating expenses for the Group and thereby reducing consolidated profit after tax.
- Fuel costs increased and fluctuated compared to the same period, resulting in higher operating costs, particularly for transportation and freight forwarding activities, and thereby affecting the Group's consolidated business results.

Sincerely,

Recipients:

- As above;
- File: VT, VP.

U&I LOGISTICS CORPORATION

LEGAL REPRESENTATIVE

GENERAL DIRECTOR



NGUYEN XUAN PHUC

