

**CÔNG TY CỔ PHẦN
LOGISTICS U&I**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 09/2026/CVGT-UNILog

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2026

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

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).**

**CÔNG
TY CỔ
PHẦN
LOGISTI
CS U&I**

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN LOGISTICS U&I
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ
MINH, L=THỦ DẦU MỘT,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
LOGISTICS U&I,
OID.0.9.2342.19200300.100.
1.1=MST:3700492666
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Date: 2026-10-28 09:08:49
Foxit Reader Version: 9.7.0

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

Căn cứ khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Logistics U&I (sau đây gọi là “Công ty”) xin giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế (LNST) trên Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng quý III/2026 biến động từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau:

STT	Chỉ tiêu	BCTC Quý III/2026 (Đồng)		BCTC Quý III/2025 (Đồng)		Tỷ lệ +/- (%)	
		Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng
1	Lợi nhuận sau thuế	11.827.304.557	9.194.174.194	24.973.721.393	17.197.824.551	-52,64%	-46,54%

Nguyên nhân biến động:

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

LNST quý III/2026 của Công ty mẹ đạt 9.194.174.194 đồng, giảm 8.003.650.357 đồng, tương ứng giảm 46,54% so với cùng kỳ năm 2025, chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu từ hoạt động cho thuê kho giảm so với cùng kỳ, trong khi phần lớn chi phí vận hành kho là chi phí cố định, không giảm tương ứng với mức giảm của doanh thu, dẫn đến lợi nhuận từ mảng 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 trực tiếp đến kết quả kinh doanh của Công ty mẹ.

2. Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất:

LNST hợp nhất quý III/2026 đạt 11.827.304.557 đồng, giảm 13.146.416.836 đồng, tương ứng giảm 52,64% so với cùng kỳ năm 2025, chủ yếu do các nguyên nhân sau:



- Doanh thu từ hoạt động cho thuê kho của toàn Tập đoàn giảm, trong khi chi phí cố định phục vụ hoạt động khai thác kho không giảm tương ứng, làm giảm hiệu quả kinh doanh của mảng hoạt động này;
- 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;
- Giá nhiên liệu (xăng dầu) tăng so với cùng kỳ, làm tăng chi phí vận hành, đặc biệt đối với hoạt động vận tải và giao nhận, từ 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
TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN XUÂN PHÚC



**U&I LOGISTICS
JOINT STOCK COMPANY**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

No: 09/2026/CVGT-UNIOLOG.

Ho Chi Minh City, date 27 month 10 year 2026

*Re: Explanation of the changes
in profit after tax for the third
quarter of 2026 compared to the
same period of the previous year*

**To: - State Securities Commission;
- Hanoi Stock Exchange (HNX).**

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

Pursuant to Clause 4, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the securities market, U&I Logistics Corporation (hereinafter referred to as the "Company") would like to explain the reasons for the fluctuation of profit after tax (PAT) on the consolidated financial statements and the separate financial statements for the third quarter of 2026, which fluctuated by 10% or more compared to the same period last year as follows:

No.	Indicator	Q3/2026 Financial Statements (VND)		Q3/2025 Financial Statements (VND)		Rate +/- (%)	
		Consolidated	Separate	Consolidated	Separate	Consolidated	Separate
1	Profit for the period	11,827,304,557	9,194,174,194	24,973,721,393	17,197,824,551	-52.64%	-46.54%

Reasons for the fluctuation:

1. For the separate financial statements (Parent Company):

The profit after tax for the third quarter of 2026 of the Parent Company reached VND 9,194,174,194, a decrease of VND 8,003,650,357, equivalent to a decrease of 46.54% compared to the same period in 2025, mainly due to the following reasons:

- Revenue from warehouse leasing activities decreased compared to the same period, while most warehouse operating costs are fixed costs, not decreasing in line with the revenue decline, leading to a reduction in profit from this activity segment;
- The allocation cost of land rent at Cai Mep increased compared to the same period last year, increasing operating costs and directly affecting the business results of the Parent Company.



2. For the consolidated financial statements:

The consolidated profit after tax for the third quarter of 2026 reached VND 11,827,304,557, a decrease of VND 13,146,416,836, equivalent to a decrease of 52.64% compared to the same period in 2025, mainly due to the following reasons:

- Revenue from warehouse leasing activities of the entire Group decreased, while fixed costs for warehouse exploitation activities did not decrease correspondingly, reducing the business efficiency of this activity segment;
- The allocation cost of land rent at Cai Mep increased compared to the same period last year, increasing the total operating costs of the Group;
- The price of fuel (gasoline and oil) increased compared to the same period, increasing operating costs, especially for transportation and delivery activities, thereby affecting the consolidated business results of the Group.

Sincerely.

Recipients:

- As above;
- To file: VT, VP.

U&I LOGISTICS CORPORATION
LEGAL REPRESENTATIVE
GENERAL DIRECTOR



NGUYEN XUAN PHUC