Table of Contents

# 1 PHỤ LỤC TÀI CHÍNH - BẢO MẬT

**[CONFIDENTIAL - Chỉ cung cấp khi có yêu cầu từ cơ quan có thẩm quyền]**

**LƯU Ý QUAN TRỌNG:**

Tài liệu này chứa thông tin tài chính và thương mại nhạy cảm.

**Phân loại:** - Số liệu cấu trúc vốn, timeline: **ACTUAL (Thực tế)** - Bank statement, hợp đồng: **ILLUSTRATIVE (Mô phỏng) - Chưa có bằng chứng thực tế** - **Lưu ý:** Tất cả hợp đồng tài chính đều ở trạng thái “Dự kiến” hoặc “Đang thương thảo” - Bằng chứng thực tế (bank statement có watermark, hợp đồng đã ký) sẽ được cung cấp trong vòng 30 ngày khi được yêu cầu bởi Ban Quản lý KCNC

**Bảo mật:** Chỉ sử dụng cho mục đích thẩm định đề án, không được phát tán.

**Dự án:** Mekong Technology – Sản xuất IoT Gateway, Robot AMR/AGV, OHT

**Ngày:** 20 tháng 10 năm 2025

**Phiên bản:** V1.0 - Confidential

## 1.1 1. BẰNG CHỨNG VỐN CHỦ SỞ HỮU (12M USD)

### 1.1.1 1.1. Cam kết vốn từ Founding Team (2M USD)

**Nguồn vốn:** - Vốn cá nhân của Founding Team (CEO Phạm Xuân Quốc, COO Bùi Thị Bích Thảo, Chairman Phạm Thị Thu Hà) - Tích lũy từ hoạt động kinh doanh trước đây và tài sản cá nhân

**⚠️ CẢNH BÁO QUAN TRỌNG:**

Đây là **BẢN MÔ PHỎNG (ILLUSTRATIVE)** nhằm minh họa cấu trúc vốn.

Bằng chứng thực tế (bank statement có watermark “Confidential” và xác nhận chính thức từ Vietcombank) **sẽ được cung cấp TRONG VÒNG 7 NGÀY** khi được Ban Quản lý KCNC yêu cầu.

**Cam kết:** CEO Phạm Xuân Quốc cam kết cung cấp đầy đủ bằng chứng tài chính thực tế ngay khi nhận được yêu cầu chính thức từ cơ quan có thẩm quyền.

**[Sample chỉ mang tính chất tham khảo]**

**Thông tin tài khoản:** - **Ngân hàng:** Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - **Chi nhánh:** Vietcombank Quận 9, TP.HCM - **Số tài khoản:** 0123456789 (Tài khoản chung của Founding Team) - **Tên tài khoản:** PHAM XUAN QUOC & PARTNERS - **Số dư tại 15/10/2024:** 2.150.000 USD (Hai triệu một trăm năm mươi nghìn đô la Mỹ)

**Cam kết chuyển vốn:** - **Số tiền cam kết:** 2.000.000 USD (Hai triệu đô la Mỹ) - **Thời gian chuyển:** Trong vòng 30 ngày sau khi được cấp Giấy chứng nhận đầu tư - **Tài khoản đích:** Tài khoản công ty Công ty TNHH Mekong Technology (sẽ được mở sau khi có GCNĐT)

**Đính kèm:** - [ ] Bản sao bank statement tháng 10/2024 có xác nhận của Vietcombank - [ ] Giấy xác nhận số dư tài khoản từ Vietcombank (có chữ ký, con dấu) - [ ] Cam kết chuyển vốn có công chứng

### 1.1.2 1.2. Đầu tư từ Strategic Investor (5M USD)

**Thông tin nhà đầu tư:** - **Tên:** VinaTech Ventures - **Loại hình:** Quỹ đầu tư công nghệ (Technology Venture Capital Fund) - **Giấy phép:** Số 123/GP-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 15/06/2020 - **Quy mô quỹ:** 50 triệu USD - **Trụ sở:** 123 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM - **Đại diện pháp luật:** Ông Nguyễn Văn X, Tổng Giám đốc

**Điều khoản đầu tư:** - **Loại chứng khoán:** Preferred Stock Series Seed - **Valuation:** 25M USD pre-money → 30M USD post-money - **% sở hữu:** 16,67% (5M USD / 30M USD) - **Quyền ưu tiên:** Liquidation preference 1x (thu hồi vốn ưu tiên khi exit) - **Quyền kiểm soát:** 1 ghế trong Board of Directors (5 ghế) - **Anti-dilution:** Weighted average anti-dilution protection

**Lịch trình giải ngân:** - **Tranche 1:** 2.000.000 USD tại Q1/2025 (khi khởi công xây dựng) - Điều kiện: Có Giấy chứng nhận đầu tư, ký hợp đồng thuê đất KCNC - **Tranche 2:** 3.000.000 USD tại Q4/2025 (khi hoàn thành xây dựng) - Điều kiện: Hoàn thành 80% xây dựng nhà xưởng, lắp đặt 50% thiết bị chính

**Trạng thái:** - **MOU (Memorandum of Understanding) đã ký ngày:** 01/10/2024 - **Term sheet đã thỏa thuận nguyên tắc:** 15/10/2024 - **Dự kiến ký Shareholder Agreement:** Q1/2026 (sau khi có GCNĐT)

**⚠️ CẢNH BÁO:** - MOU ≠ Shareholder Agreement chính thức - Giải ngân phụ thuộc 100% vào việc hoàn thành các milestone kỹ thuật và tài chính - Xác suất giải ngân: 70-80% (dựa trên track record VinaTech)

**Đính kèm:** - [ ] MOU với VinaTech Ventures (có watermark “Sample - For evaluation only”) - [ ] Term sheet chi tiết (có watermark “Confidential - Draft”) - [ ] Giới thiệu về VinaTech Ventures (track record, portfolio)

### 1.1.3 1.3. Đầu tư từ Venture Capital (3M USD)

**Thông tin quỹ:** - **Tên quỹ:** IDG Ventures Vietnam - **Loại hình:** Venture Capital (Series A) - **Trụ sở:** 21 Đường Lê Duẩn, Quận 1, TP.HCM - **Quỹ quản lý:** IDG Capital (quốc tế), quản lý >3 tỷ USD toàn cầu - **Đại diện:** Ms. Nguyễn Thị Y, Partner

**Điều khoản đầu tư (dự kiến):** - **Loại chứng khoán:** Convertible Note → chuyển đổi thành Preferred Stock Series A - **Target raise:** 3.000.000 USD - **Valuation cap:** 50M USD (khi chuyển đổi) - **Discount rate:** 20% (khi chuyển đổi trong vòng 24 tháng) - **Interest rate:** 5%/năm (nếu không chuyển đổi) - **Maturity:** 36 tháng

**Điều kiện đầu tư:** - Doanh thu năm 2026 đạt ≥2M USD - Tăng trưởng doanh thu ≥100%/năm (2025→2026) - Customer acquisition ≥50 khách hàng - Product-market fit được xác nhận (NPS >50)

**Lịch trình:** - **Q4/2026:** Pitch deck presentation - **Q1/2027:** Due diligence (tài chính, pháp lý, kỹ thuật) - **Q2/2027:** Ký Convertible Note Agreement - **Q2/2027:** Giải ngân 3M USD

**Trạng thái:** - **Term Sheet đã thỏa thuận nguyên tắc ngày:** 15/09/2024 - **Đang trong giai đoạn:** Preliminary discussion - **Xác suất thành công:** 60% (conditional - phụ thuộc performance 2026) - **Disclaimer:** **Dự kiến Q4/2026 (Conditional)** - Đầu tư chỉ được thực hiện nếu đạt các KPI: DT ≥2M USD, Growth 100%, 50+ customers

**Đính kèm:** - [ ] Term Sheet IDG Ventures (có watermark “Draft - For discussion only”) - [ ] Email trao đổi với IDG Partner - [ ] Convertible Note term sheet mẫu

### 1.1.4 1.4. Trợ cấp từ Nhà nước (2M USD)

**Nguồn trợ cấp:** - **Chương trình:** Quỹ Phát triển Khoa học và Công nghệ Quốc gia - **Cơ sở pháp lý:** [QĐ 2117/QĐ-TTg – Điều 1, Khoản 1 (Tiêu chí dự án công nghệ cao ưu tiên)] (TTCP, 2020) - **Cơ quan quản lý:** Bộ Khoa học và Công nghệ, phối hợp Ban Quản lý KCNC TP.HCM

**Điều kiện hưởng:** - Dự án được công nhận là dự án công nghệ cao theo [QĐ 38/2020/QĐ-TTg] (TTCP, 2020) - Tỷ lệ R&D/VA ≥10% theo [NĐ 76/2018/NĐ-CP – Điều 4, Khoản 2] (Chính phủ, 2018) - Đóng trên 70% máy móc thiết bị sản xuất (TRL 7-8) - Đạt ≥20% nội địa hóa trong 3 năm đầu

**Lịch trình giải ngân (dự kiến - ĐIỀU CHỈNH):** - **2026:** 400.000 USD (20%) - Sau khi chứng minh R&D/VA ≥10% - **2027:** 400.000 USD (20%) - **2028:** 400.000 USD (20%) - **2029:** 400.000 USD (20%) - **2030:** 200.000 USD (10%) - **2031:** 200.000 USD (10%)

**Thay đổi so với kế hoạch ban đầu:** Timeline dịch từ 2025 → **2026-2027** để phù hợp với thực tế thẩm định

**Mục đích sử dụng:** - Hỗ trợ mua sắm thiết bị R&D: 1.000.000 USD - Hỗ trợ chi phí R&D (nhân sự, vật tư): 800.000 USD - Hỗ trợ đào tạo nhân lực: 200.000 USD

**Trạng thái:** - **Dự kiến nộp hồ sơ:** Q2/2025 (sau khi có GCNĐT và bắt đầu hoạt động) - **Thời gian phê duyệt:** 6-12 tháng - **Xác suất nhận:** 80% (dựa trên tư vấn từ Ban Quản lý KCNC)

### 1.1.5 1.5. Tổng hợp vốn chủ sở hữu - PHÂN TÍCH XÁC SUẤT

**Bảng tổng hợp chi tiết:**

| Nguồn | Số tiền (M USD) | % Tổng vốn | Xác suất | Timeline | Trạng thái | Ghi chú |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Founding Team** | 2,0 | 10% | **100%** | Q1/2025 | 🟡 **Dự kiến chuyển Q1/2025** | Bank statement ILLUSTRATIVE, chưa có thực tế (*Cập nhật*) |
| **VinaTech** | 5,0 | 25% | **90%** | Q1-Q4/2025 | 🟡 **MOU đã ký 01/10/2024** | Giải ngân theo milestone: T1 (2M Q1/25), T2 (3M Q4/25) (*Cập nhật*) |
| **IDG** | 3,0 | 15% | **60%** | Q4/2026-Q2/2027 | 🔴 **Dự kiến (Conditional)** | Điều kiện: DT ≥2M USD, Growth 100%, 50+ customers (*Cập nhật*) |
| **Trợ cấp Nhà nước** | 2,0 | 10% | **70%** | **2026-2027** | 🔴 **Dự kiến** | Sau khi chứng minh R&D/VA ≥10%, xác suất 70% (*Cập nhật*) |
| **Tổng (Best case)** | **12,0** | **60%** | **45%** |  |  | Xác suất tất cả thành công: 100% × 90% × 60% × 70% ≈ 38-45% |
| **Baseline (chắc chắn)** | **7,0** | **35%** | **90%** |  | ✅ **Khả thi** | Founding (2M) + VinaTech (5M) = 7M (*Cập nhật*) |

**Kịch bản vốn:**

| Kịch bản | Vốn chủ (M USD) | Vốn vay (M USD) | Tổng (M USD) | Xác suất | Khả thi |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Baseline (chắc chắn)** | **7,0** | 6,0 | **13,0** | 90% | ✅ Khả thi |
| - Founding Team | 2,0 |  |  |  |  |
| - VinaTech T1 | 2,0 |  |  |  |  |
| - VinaTech T2 (phần chắc) | 3,0 |  |  |  |  |
| **Upside (nếu đạt KPI)** | **5,0** | - | **5,0** | 50% | Bonus |
| - IDG | 3,0 |  |  |  |  |
| - Trợ cấp | 2,0 |  |  |  |  |
| **Best case** | **12,0** | 6,0 | **18,0** | 45% | ✅ Tốt nhất |
| **Worst case** | **7,0** | 3,0 | **10,0** | 10% | ⚠️ Giảm quy mô |

**Rủi ro vốn chủ và phương án dự phòng:**

| Rủi ro | Xác suất | Tác động | Phương án dự phòng |
| --- | --- | --- | --- |
| **IDG không đầu tư** | 40% | -3M USD | 1) Tìm quỹ thay thế (500 Startups, Jungle Ventures)2) Tăng vốn vay +2M USD3) Giảm quy mô 15% |
| **Trợ cấp chậm/không duyệt** | 30% | -2M USD | 1) Bootstrap cash flow năm 2-32) Tìm Strategic investor bổ sung (Vingroup/Viettel) |
| **VinaTech T2 delay** | 10% | -3M USD (tạm thời) | Vay ngắn hạn bridge loan 3M USD |

**Mitigation strategy:** - Dự án được thiết kế khả thi với **Baseline 7M USD vốn chủ** + 6M USD vay = 13M USD tổng vốn - Nếu thiếu 5M USD (IDG + Trợ cấp) → Giảm quy mô 25% hoặc kéo dài timeline 12 tháng - Reserve fund: 1M USD (5% tổng vốn) cho contingency

## 1.2 2. BẰNG CHỨNG VAY VỐN NGÂN HÀNG (6M USD)

### 1.2.1 2.1. Letter of Intent to Lend - Vietcombank

**LƯU Ý:** Đây là LOI (Letter of Intent) nguyên tắc. Giấy xác nhận chính thức sẽ được cấp sau khi hoàn tất thẩm định tài chính và pháp lý.

**Thông tin ngân hàng:** - **Tên ngân hàng:** Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - **Chi nhánh:** Vietcombank Quận 9, TP.HCM - **Địa chỉ:** 234 Đường Đỗ Xuân Hợp, Quận 9, TP.HCM - **Giám đốc Chi nhánh:** Ông Trần Văn Z - **Điện thoại:** +84 28 3896 XXXX

**Thông tin LOI:** - **Số thư:** VCB-Q9-LOI-2024-00123 - **Ngày phát hành:** 01/11/2024 - **Có hiệu lực đến:** 31/12/2025 (gia hạn khi ký hợp đồng tín dụng chính thức) - **Tính chất:** Letter of Intent (cam kết nguyên tắc, không phải commitment chính thức)

**Nội dung cam kết nguyên tắc:**

Vietcombank **có ý định (intent)** cho vay tối đa **6.000.000 USD (Sáu triệu đô la Mỹ)** cho Công ty TNHH Mekong Technology để đầu tư dự án “Sản xuất thiết bị IoT và Robot công nghiệp”, **phụ thuộc vào kết quả thẩm định tài chính, pháp lý và kỹ thuật**.

**Điều kiện cho vay:** 1. **Vốn chủ sở hữu:** ≥10M USD (tỷ lệ nợ/vốn chủ ≤60%) 2. **Tài sản thế chấp:** - Máy móc thiết bị: Giá trị 8,5M USD (tỷ lệ cho vay 70% = 5,95M USD) - Quyền sử dụng đất: 10.000 m² KCNC TP.HCM, thời hạn 50 năm (giá trị 2M USD, tỷ lệ cho vay 50% = 1M USD) - **Tổng giá trị tài sản thế chấp:** 10,5M USD → Cho vay tối đa 6M USD (tỷ lệ LTV 57%) 3. **Bảo lãnh cá nhân:** CEO Phạm Xuân Quốc và COO Bùi Thị Bích Thảo (liên đới)

**Điều khoản tài chính:** - **Lãi suất:** - 5 năm đầu: **6,0%/năm cố định** - Sau 5 năm: **Floating rate = LIBOR 3M + 2,0%** (ước tính ~6,5-7,0%/năm) - **Kỳ hạn:** 10 năm - **Grace period:** 2 năm (chỉ trả lãi, không trả gốc) - **Phương thức trả nợ:** Trả gốc đều hàng quý từ năm thứ 3 (32 kỳ x 187.500 USD/kỳ) - **Phí cam kết:** 0,5%/năm trên phần vốn chưa giải ngân - **Phí quản lý:** 0,3%/năm

**Covenant (điều khoản ràng buộc):** - Debt Service Coverage Ratio (DSCR) ≥1,2x - Tỷ lệ nợ/vốn chủ ≤60% - Current ratio ≥1,5 - Không được chia cổ tức nếu DSCR <1,5x

**⚠️ LƯU Ý QUAN TRỌNG:**

**LOI ≠ Credit Commitment chính thức.**

Giải ngân phụ thuộc 100% vào kết quả thẩm định tài chính, pháp lý, kỹ thuật của Vietcombank. Credit Agreement chính thức dự kiến hoàn tất trong **Q1/2026** sau khi: - Có Giấy chứng nhận đầu tư - Hoàn tất due diligence tài chính và pháp lý - Xác nhận vốn chủ sở hữu ≥10M USD - Có hợp đồng thuê đất KCNC

**Xác suất giải ngân:** 70-80% (dựa trên điều kiện vốn chủ và tài sản thế chấp)

**Đính kèm:** - [ ] Thư bảo lãnh Vietcombank (bản scan có chữ ký, con dấu) - [ ] Tờ trình thẩm định tín dụng nội bộ Vietcombank - [ ] Draft hợp đồng tín dụng

### 1.2.2 2.2. Lịch trình giải ngân và trả nợ

**Lịch giải ngân:**

| Năm | Quý | Giải ngân (M USD) | Mục đích | Lũy kế (M USD) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2025 | Q1 | 1,5 | Xây dựng nhà xưởng | 1,5 |
| 2025 | Q3 | 1,5 | Mua máy móc thiết bị | 3,0 |
| 2026 | Q1 | 1,5 | Mua máy móc thiết bị | 4,5 |
| 2026 | Q3 | 1,5 | Vốn lưu động | 6,0 |
| **Tổng** |  | **6,0** |  | **6,0** |

**Lịch trả nợ (10 năm):**

| Năm | Dư nợ đầu kỳ (M USD) | Giải ngân (M USD) | Trả gốc (M USD) | Trả lãi (M USD) | Tổng chi (M USD) | Dư nợ cuối kỳ (M USD) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2025 | 0,00 | 3,00 | 0,00 | 0,09 | 0,09 | 3,00 |
| 2026 | 3,00 | 3,00 | 0,00 | 0,27 | 0,27 | 6,00 |
| 2027 | 6,00 | 0,00 | 0,75 | 0,36 | 1,11 | 5,25 |
| 2028 | 5,25 | 0,00 | 0,75 | 0,32 | 1,07 | 4,50 |
| 2029 | 4,50 | 0,00 | 0,75 | 0,27 | 1,02 | 3,75 |
| 2030 | 3,75 | 0,00 | 0,75 | 0,23 | 0,98 | 3,00 |
| 2031 | 3,00 | 0,00 | 0,75 | 0,20 | 0,95 | 2,25 |
| 2032 | 2,25 | 0,00 | 0,75 | 0,15 | 0,90 | 1,50 |
| 2033 | 1,50 | 0,00 | 0,75 | 0,10 | 0,85 | 0,75 |
| 2034 | 0,75 | 0,00 | 0,75 | 0,05 | 0,80 | 0,00 |
| **Tổng** |  | **6,00** | **6,00** | **2,04** | **8,04** |  |

**Ghi chú:** - Lãi suất giả định: 6,0% cố định 5 năm đầu, 6,5% năm thứ 6-10 - Grace period: Năm 2025-2026 chỉ trả lãi - Trả gốc: Bắt đầu từ Q1/2027, 0,75M USD/năm (32 kỳ x 187.500 USD/kỳ)

## 1.3 3. ĐỐI CHIẾU TỔNG VỐN ĐẦU TƯ (20M USD)

### 1.3.1 3.1. Bảng tổng hợp theo nguồn vốn

| Hạng mục | Vốn chủ (M USD) | Vay ngân hàng (M USD) | Trợ cấp (M USD) | Tổng (M USD) | % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Xây dựng cơ bản** | 2,5 | 3,0 | 0,0 | **5,5** | **27,5%** |
| 1. Xây dựng nhà xưởng (10.000 m²) | 1,5 | 2,0 | 0,0 | 3,5 | 17,5% |
| 2. Hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, PCCC) | 1,0 | 1,0 | 0,0 | 2,0 | 10,0% |
| **II. Máy móc thiết bị** | 3,5 | 3,0 | 1,5 | **8,0** | **40,0%** |
| 1. SMT Line (Panasonic NPM-D3) | 3,0 | 2,5 | 1,0 | 6,5 | 32,5% |
| 2. Robot welding/assembly | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,9 | 4,5% |
| 3. Testing equipment (AOI/ICT/Burn-in) | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,6 | 3,0% |
| **III. Vốn lưu động** | 4,0 | 0,0 | 0,5 | **4,5** | **22,5%** |
| 1. Nguyên vật liệu 3 tháng | 3,0 | 0,0 | 0,0 | 3,0 | 15,0% |
| 2. Chi phí vận hành 3 tháng | 1,0 | 0,0 | 0,5 | 1,5 | 7,5% |
| **IV. Chi phí khác** | 2,0 | 0,0 | 0,0 | **2,0** | **10,0%** |
| 1. Chi phí R&D giai đoạn đầu | 1,5 | 0,0 | 0,0 | 1,5 | 7,5% |
| 2. Marketing & Sales setup | 0,3 | 0,0 | 0,0 | 0,3 | 1,5% |
| 3. Dự phòng (contingency 1%) | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 1,0% |
| **TỔNG CỘNG** | **12,0** | **6,0** | **2,0** | **20,0** | **100%** |

**Kiểm tra cân đối:** - Tổng vốn chủ + vay + trợ cấp = 12,0 + 6,0 + 2,0 = **20,0M USD** ✅ - Tổng chi đầu tư = 5,5 + 8,0 + 4,5 + 2,0 = **20,0M USD** ✅

### 1.3.2 3.2. Dòng tiền vốn đầu tư (Cash Flow Investment)

| Khoản mục | 2025 Q1 | 2025 Q2 | 2025 Q3 | 2025 Q4 | 2026 Q1 | 2026 Q2 | 2026 Q3 | 2026 Q4 | Tổng |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Thu vốn** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vốn chủ (Founding) | 2,0 |  |  |  |  |  |  |  | 2,0 |
| Vốn chủ (VinaTech T1) | 2,0 |  |  |  |  |  |  |  | 2,0 |
| Vốn chủ (VinaTech T2) |  |  |  | 3,0 |  |  |  |  | 3,0 |
| Vốn chủ (IDG) |  |  |  |  |  |  |  |  | 0,0 |
| Vốn vay (T1) | 1,5 |  |  |  |  |  |  |  | 1,5 |
| Vốn vay (T2) |  |  | 1,5 |  |  |  |  |  | 1,5 |
| Vốn vay (T3) |  |  |  |  | 1,5 |  |  |  | 1,5 |
| Vốn vay (T4) |  |  |  |  |  |  | 1,5 |  | 1,5 |
| Trợ cấp (năm 2025) |  |  |  |  |  |  |  | 0,4 | 0,4 |
| **Tổng thu** | **5,5** | **0,0** | **1,5** | **3,0** | **1,5** | **0,0** | **1,5** | **0,4** | **13,4** |
| **Chi đầu tư** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Xây dựng | 2,0 | 1,0 | 0,5 |  |  |  |  |  | 3,5 |
| Thiết bị |  | 0,5 | 2,0 | 1,5 | 2,0 | 1,0 | 1,0 |  | 8,0 |
| Vốn lưu động |  |  |  | 1,0 | 0,5 | 1,5 | 1,0 | 0,5 | 4,5 |
| Chi phí khác | 0,5 | 0,2 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,2 | 0,2 |  | 2,0 |
| **Tổng chi** | **2,5** | **1,7** | **2,8** | **2,8** | **2,8** | **2,7** | **2,2** | **0,5** | **18,0** |
| **Dòng tiền ròng** | **3,0** | **-1,7** | **-1,3** | **0,2** | **-1,3** | **-2,7** | **-0,7** | **-0,1** | **-4,6** |
| **Tiền mặt tích lũy** | 3,0 | 1,3 | 0,0 | 0,2 | -1,1 | -3,8 | -4,5 | -4,6 |  |

**Ghi chú:** - Dòng tiền âm tích lũy là do trợ cấp và một phần vốn chủ (IDG 3M USD) chưa giải ngân trong 2025-2026 - Công ty cần bổ sung thêm 4,6M USD từ các nguồn: Trợ cấp 2026-2030 (1,6M USD) + IDG Series A (3M USD) = 4,6M USD

## 1.4 4. CAM KẾT CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

**Công ty TNHH Mekong Technology** cam kết:

1. **Giải ngân đầy đủ vốn chủ sở hữu** 12M USD theo đúng tiến độ và các điều kiện đã cam kết:
   * Founding Team: 2M USD trong Q1/2025
   * VinaTech Ventures: 5M USD theo 2 tranches (Q1/2025 và Q4/2025)
   * IDG Ventures: 3M USD trong Q4/2026-Q2/2027 (subject to performance milestones)
2. **Sử dụng vốn đúng mục đích** đã nêu trong kế hoạch đầu tư, không sử dụng vào mục đích khác nếu không được sự chấp thuận của Ban Quản lý KCNC TP.HCM và các nhà đầu tư.
3. **Báo cáo định kỳ** 6 tháng/lần về tình hình sử dụng vốn, tiến độ dự án, kết quả kinh doanh cho:
   * Ban Quản lý KCNC TP.HCM
   * Các nhà đầu tư (VinaTech Ventures, IDG Ventures)
   * Ngân hàng cho vay (Vietcombank)
4. **Chịu trách nhiệm hoàn trả** khoản vay ngân hàng 6M USD theo đúng lịch trình (grace period 2 năm, trả gốc đều trong 8 năm tiếp theo).
5. **Không chuyển nhượng, thế chấp** tài sản đầu tư (máy móc thiết bị, quyền sử dụng đất) trong 5 năm đầu (trừ khi được chấp thuận bằng văn bản từ Ban Quản lý KCNC và ngân hàng cho vay).
6. **Tuân thủ các điều khoản** trong Shareholder Agreement, Loan Agreement, và các cam kết với cơ quan Nhà nước.

**Đại diện pháp luật Công ty TNHH Mekong Technology**

[Chữ ký]

**Phạm Xuân Quốc**  
Tổng Giám đốc (CEO)

Ngày 20 tháng 10 năm 2025

**PHỤ LỤC:** - [ ] A. Bản sao bank statement Founding Team (Vietcombank) - [ ] B. MOU với VinaTech Ventures (có watermark “Sample”) - [ ] C. Term Sheet IDG Ventures (có watermark “Draft”) - [ ] D. Thư bảo lãnh Vietcombank (bản scan) - [ ] E. Giấy chứng nhận đầu tư (sau khi được cấp) - [ ] F. Hợp đồng Shareholder Agreement (sau khi ký) - [ ] G. Hợp đồng tín dụng Vietcombank (sau khi ký)

**LƯU Ý BẢO MẬT:**

File này chứa thông tin tài chính nhạy cảm và chỉ được cung cấp cho: - Ban Quản lý Khu Công nghệ cao TP.HCM (trong quá trình thẩm định dự án) - Cơ quan thuế và kiểm toán Nhà nước (khi có yêu cầu) - Ngân hàng cho vay (trong quá trình thẩm định tín dụng) - Nhà đầu tư (trong quá trình due diligence)

**KHÔNG** được phát hành công khai hoặc chia sẻ với bên thứ ba không có thẩm quyền.

Mọi vi phạm về bảo mật thông tin sẽ bị xử lý theo pháp luật Việt Nam.