

Хөрөнгөө хамгаал

Үүсгэн байгуулагч



Омни Капитал

Үнэт цаас гаргагч



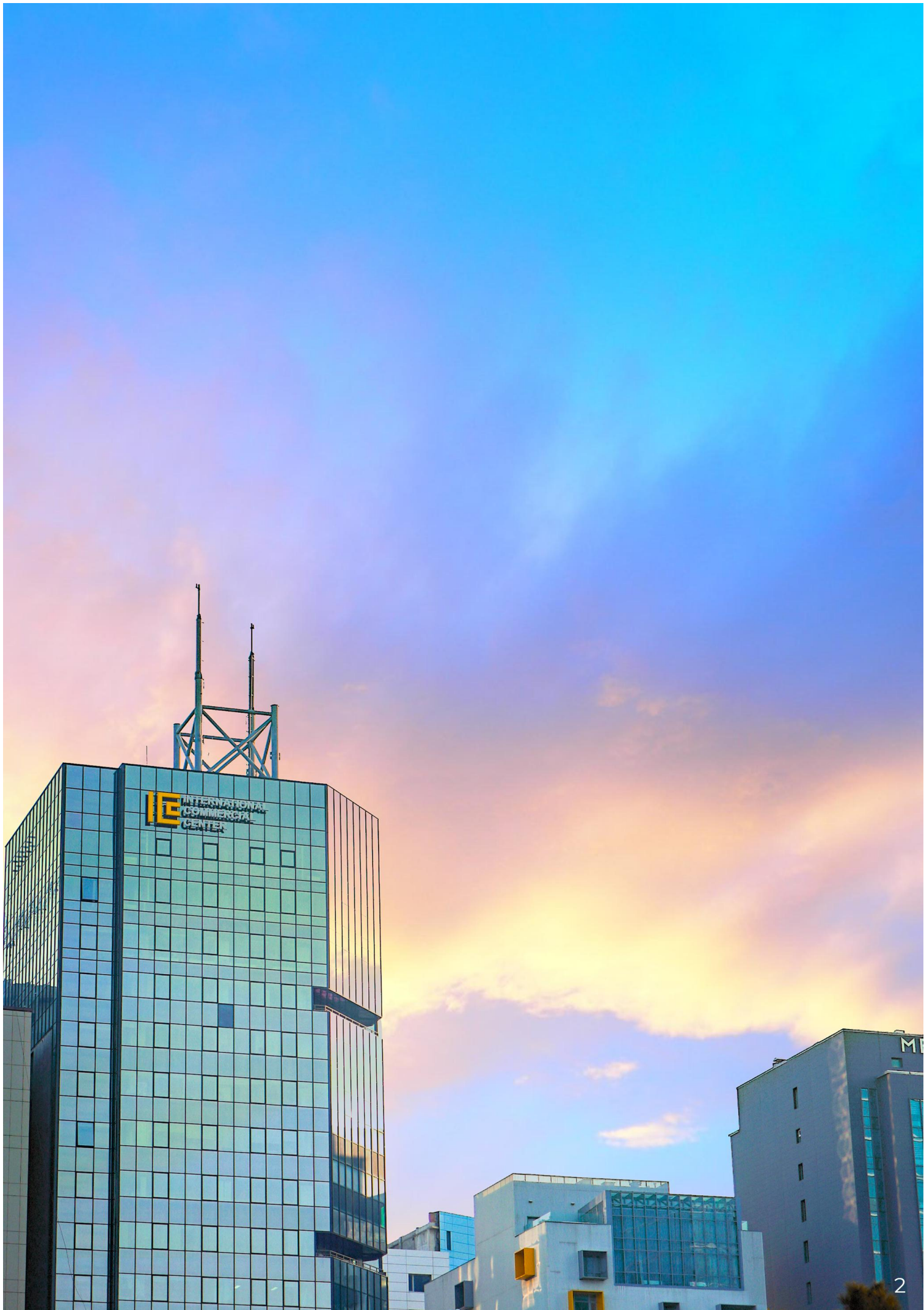
Омни Актив

ХӨРӨНГӨӨР БАТАЛГААЖСАН ҮНЭТ ЦААС

ТАНИЛЦУУЛГА

Андеррайтер





IE INTERNATIONAL
COMMERCIAL
CENTER



ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧДЫН АНХААРАЛД

Омни Актив

Санхүүгийн зохицуулах хороо, Монголын хөрөнгийн биржид үнэт цаасыг бүртгэсэн нь аливаа эрсдэлээс хамгаалах баталгаа биш болохыг анхаарна уу. Үнэт цаас худалдан авах замаар хөрөнгө оруулалт хийх нь эрсдэлтэй үйлдэл гэдгийг онцгойлон анхаарч, тухайн үнэт цаасны танилцуулга, зах зээлд үнэт цаас гаргах үйл ажиллагааг сайтар анхааран судалж шийдвэрээ гаргахыг зөвлөж байна.



АГУУЛГА

| | |
|--|----|
| Оролцогч талууд | 5 |
| Үнэт цаасны хураангуй мэдээлэл | 6 |
| Омни хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны онцлог | 7 |
| Хөрөнгө оруулалтын өгөөжийн тооцоолол | 8 |
| Зах зээлийн нөхцөл | 9 |
| Суурь хүүгийн төвшин | |
| Арилжааны банкны хадгаламжийн хүүгийн төвшин | |
| Нээлттэй бүтээгдэхүүний хүүгийн төвшин | |
| Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас хэрхэн бүтсэн бэ? | 11 |
| Хэлцлийн тухай | |
| Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны онцлог талууд | 13 |
| Ерөнхий онцлог | |
| Үнэт цаас гаргагчийн тухай | 14 |
| Тусгай зориулалтын компанийн төлөөлөн удирдах зөвлөлийн мэдээлэл | 15 |
| Багцын тухай | 16 |
| Багцын үндсэн үзүүлэлтүүд | |
| Багцын хуулийн шалгуур | |
| Багцын санхүүгийн шалгуур | |
| Багцын онцлох мэдээллүүд | |
| Мөнгөн урсгалын төсөөлөл | 18 |
| Үүсгэн байгуулагчийн мэдээлэл | 19 |
| Хувьцаа эзэмшигч | |
| Ерөнхий мэдээлэл | |
| Үүсгэн байгуулагчийн санхүүгийн үзүүлэлт | 20 |
| Эрсдэлийн удирдлага | 21 |
| Хэлцэлд оролцогч талуудтай холбоотой эрсдэл | |
| Үнэт цаасны арилжаанд хэрхэн оролцох вэ? | 22 |



ОРОЛЦОГЧ ТАЛУУД

Андеррайтер компани



Апекс Капитал ҮЦК ХХК
Монгол улс, Улаанбаатар, Сүхбаатар дүүрэг,
1-р хороо, Олимпын гудамж-4, Нью Хоризонс
оффис 901 тоот

+976 75107500
Investment@apex.mn

Хуулийн фирм



Өмгөөллийн Хаанлекс Партнерс ХХН
Монгол улс, Улаанбаатар, Сүхбаатар дүүрэг,
1-р хороо, Олимпын гудамж-5, Аюуд тауэр 14
давхар 1404 тоот

+976 77471112
Info@khanlex.mn

Зээлийн шинжилгээ гаргагч



Грант Торнтон аудит ХХК
Улаанбаатар, Сүхбаатар, 1-р хороо, юнескогийн
гудамж, Далай тауэр, 9 давхар

+70110744
info@mn.gt.mn

ҮНЭТ ЦААСНЫ ХУРААНГУЙ МЭДЭЭЛЭЛ

Үнэт цаас гаргагч

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч

Андеррайтер

Үнэт цаасны төрөл

Үнэт цаасны тоо ширхэг

Үнэт цаасны нэгжийн нэрлэсэн үнэ

“Омни Актив ТЗК” ХХК

“Омни Капитал ББСБ” ХХК

“Апекс Капитал ҮЦК” ХХК

Зээлийн хөрөнгөөр баталгаажсан
баталгаат үнэт цаас

50,000 ширхэг

100,000 төгрөг

Үнэт цаасны нийт дүн

5,000,000,000 төгрөг

Үнэт цаасны хугацаа

24 сар

Үнэт цаасны хүү

14.5% (жилийн)

Хүү төлөгдөх хугацаа

Улирал тутам

Үндсэн төлбөр төлөгдөх хугацаа

12 сард 1 удаа

Үнэт цаасны төлбөр төлөгдөх эх үүсвэр

Хөрөнгийн багцын зээлийн үндсэн
болон хүүгийн орлого

Үнэт цаасны хүүд ногдох татвар

Хувь хүн болон ААН-д хүүгийн орлогод
ногдох дүнгээс 5 хувь

Үнэт цаасны хадгалалт

Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн
данс

Арилжаалах зах зээл

Монголын хөрөнгийн бирж ТӨХК

Багцын зээлийн нийт дүн

5,010,629 төгрөг

Хэрэглээний зээл

1,328,078 төгрөг

Автомашиний зээл

1,621,131 төгрөг

Бизнесийн зээл

2,061,420 төгрөг

Зээлийн тоо

808

Зээлийн чанар

100 хувь хэвийн



ОМНИ ХБҮЦ ҮНЭТ ЦААСНЫ ОНЦЛОГ

**Банкны хадгаламжаас
6.5 нэгж хувь өндөр өгөөж**

Жилийн 14.5 хувийн хүүтэй буюу төстэй хугацаат банкны хадгаламжийн хүүгээс 6.5 нэгж хувь өндөр

Урт хугацаатай

Зах зээлийн тогтворгүй нөхцөл, хүүгийн бууралтын үед өндөр өгөөжтэй бүтээгдэхүүнд хүүгээ түгжих харьцангуй урт хугацааг санал болгосон

Барьцаа хөрөнгөтэй үнэт цаас

Тусгаарласан зээлийн багцад буй зээл тус бүр барьцаагаар баталгаажиж буй бөгөөд автомашин, хөдлөх хөрөнгө, үл хөдлөх хөрөнгө багтаж байна.

Татварын таатай нөхцөл

ХБҮЦ-ны хүүнд ногдох татвар 5 хувь байгаа нь хадгаламж болон хаалттай бондтой харьцуулахад 5 нэгж хувиар бага.

Хөрвөх чадвар

Хугацааны дундуур борлуулах, дараагийн хөрөнгө оруулагчдад шилжүүлэх боломжтой тул хөрөнгө оруулагч хугацааны эцэс хүртэл барих шаардлагагүй.

Хүүгийн торгуулгүй

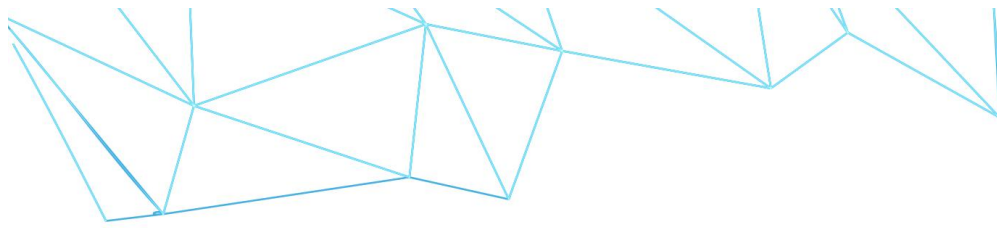
Хөрөнгө оруулагч хэдийд ч эзэмшиж буй ХБҮЦ-аа зарж борлуулж болох ба эзэмшсэн хугацааны хүүг бүрэн эзэмшин аливаа хүүгийн торгуульгүйгээр үнэт цаасыг эзэмшинэ.

Улирал тутам хүүгийн төлөлт

Улирал тутам хүүгийн төлөлттэй байдал нь хөрөнгө оруулагчдад дахин хөрөнгө оруулалт хийх, хүүгээс хүү тооцуулах замаар бодит өгөөжийг нэмэгдүүлэх боломжийг бүрдүүлсэн.

**Үнэт цаас идэвхитэй байх
хугацааны хяналт, удирдлага**

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь хугацааны турш зээлийн багцын хэвийн байдалд хяналт тавих болон хөрөнгө оруулагч, зохицуулах байгууллага, ТЗК-г тогтмол мэдээллээр хангаж эрсдэлээс урьдчилан сэргийлж ажиллана.



ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ӨГӨӨЖИЙН ТООЦООЛОЛ

Үнэт цаасны үндсэн төлбөрийг тэнцүү төлөлттэй 2 хувааж, 12 сар тутамд төлөх ба үнэт цаасны хүүг 3 сар тутамд үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл дүнгээс тооцож төлнө.

ХБҮЦ-ны хөрөнгө оруулагчдад санал болгох хүү жилийн 14.5 хувь байна. Хугацааны турш 12 сар тутамд үндсэн төлбөрийн эргэн төлөлт хийгдэх учир нийт өгөөж хувь 21.8% болно.

Хөрөнгө оруулалтын өгөөж

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Анхны хөрөнгө оруулалт | 50,000,000 төгрөг |
| Хүүгийн орлого | 10,875,000 төгрөг |
| Хүүгийн татварын зардал 5% | 543,750 төгрөг |
| Нийт өгөөжийн хувь | 21.8% |
| Татварын дараах өгөөжийн хувь | 20.7% |

Хүүгийн төлбөр дахин байршуулснаарх тооцоолол:

Хүүгийн төлбөр нь улирал тутам буюу хугацааны дундуур төлөлттэй байх нь хөрөнгө оруулагч хүүг дахин байршуулах, хүүнээс хүү тооцох боломжийг бүрдүүлэх давуу талтай.

Хөрөнгө оруулалтын өгөөж (дахин байршуулсанаар)

| Огноо | Үндсэн | Үндсэн төлбөр | Хүү | Хүүгийн төлбөр | Тооцох хүү* |
|-------------|------------|-------------------|-------------------|----------------|------------------|
| Улирал 0 | 50,000,000 | | | | |
| Улирал 1 | 50,000,000 | - | 1,812,500 | 1,812,500 | |
| Улирал 2 | 50,000,000 | - | 1,812,500 | 3,625,000 | 65,703 |
| Улирал 3 | 50,000,000 | - | 1,812,500 | 5,437,500 | 131,406 |
| Улирал 4 | 25,000,000 | 25,000,000 | 1,812,500 | 7,250,000 | 197,109 |
| Улирал 5 | 25,000,000 | - | 906,250 | 8,156,250 | 262,813 |
| Улирал 6 | 25,000,000 | - | 906,250 | 9,062,500 | 295,664 |
| Улирал 7 | 25,000,000 | - | 906,250 | 9,968,750 | 328,516 |
| Улирал 8 | 25,000,000 | 25,000,000 | 906,250 | 10,875,000 | 361,367 |
| Нийт | | 50,000,000 | 10,875,000 | | 1,642,578 |

Дээрх хүснэгтэд үнэт цаасны улирал бүрийн хүүгийн төлбөрийг дахин байршуулсанаар 1.64 сая төгрөгийн буюу 3.29 хувь (50,000,000 төгрөгөөс тооцсон) нэмэлт өгөөж авах боломжтойг харуулж байна. Ингэснээр нийт хүүгийн дотоод өгөөж 25 хувь хүртэл нэмэгдэх боломжтой. Хөрөнгө оруулагч 12 сарын дараа төлөгдөх үндсэн төлбөрийн 50 хувийг мөн дахин байршуулах боломжтой ба үндсэн төлбөрийг ХБҮЦ-д дахин байршуулах тохиолдолд өгөөжийн түвшин 29 хувь, банкинд байршуулах тохиолдолд 26 хувь хүртэл өсөх боломжтой.

Хөрөнгө оруулагчдад хүүгийн төлбөрийн татварыг (хүүгийн орлогоос 5 хувь) суутгасан дүнгээр шилжүүлнэ.

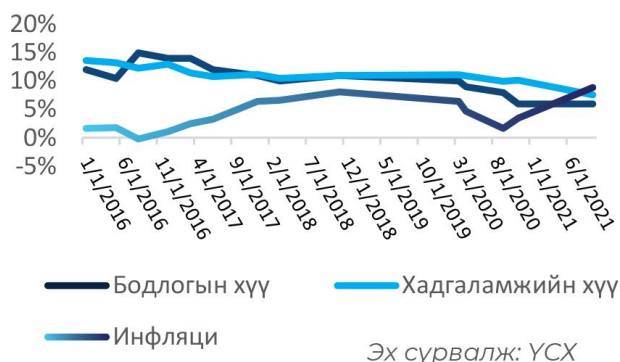


ЗАХ ЗЭЭЛИЙН НӨХЦӨЛ

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас нь тогтсон хугацаатай, тогтмол хүүтэй тул ЗГҮЦ, банкны хадгаламж, нээлттэй бонд, хаалттай бонд, ББСБ-ийн итгэлцэл зэрэг бүтээгдэхүүнтэй шинж чанарын хувьд төстэй гэж үзэхээр байна. ХБҮЦ-ны хүүг тогтоохын тулд эрсдэлийн түвшингээс харгалзан ЗГҮЦ, хадгаламжийн хүүгээс өндөр, хаалттай бондын хүүгээс бага, нээлттэй бондын хүүтэй ойролцоо байхаар тогтоосон.

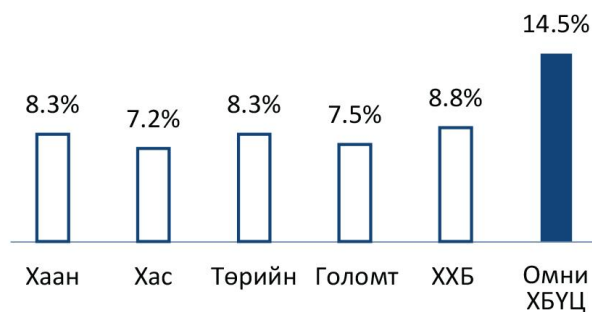
Суурь хүүгийн түвшин

2020 оноос эхлэн бодлогын хүү буурч түүхэн доод хэмжээ болох 6 хувьд хүрснээр бүх төрлийн хүү буурч, инфляцын төвшин өсөв. 2021 оны 11 сарын байдлаар хэрэглээний үнийн индексийн өөрчлөлт 10.5 хувь байна. Иймд зах зээлд тогтмол өгөөжтэй, тогтсон хугацаатай хадгаламжтай төстэй бүтээгдэхүүний хэрэгцээ, эрэлт нэмэгдсэн.



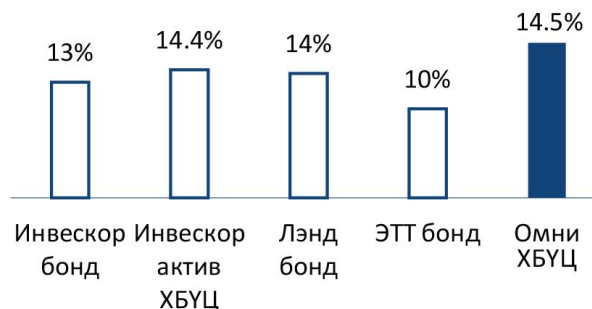
Арилжааны банкны хадгаламжийн хүүгийн төвшин

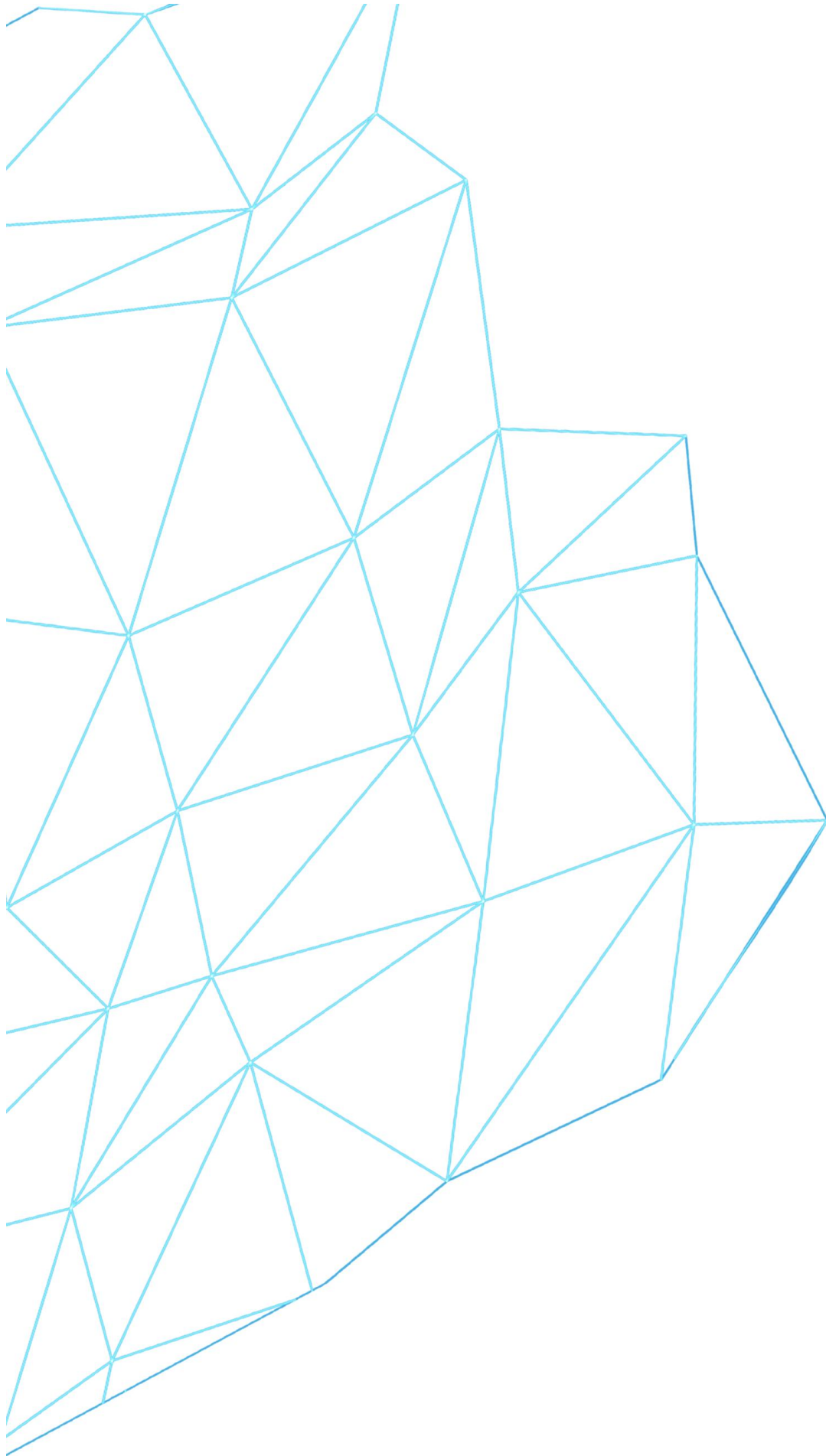
Топ 5 банкны 12 сарын хугацаатай хадгаламжийн төвшинг дундажлан үзэхэд 8 хувь байна. Ингэснээр банкны хадгаламжийн өгөөж сөрөг утга руу шилжсэн.



Нээлттэй бүтээгдэхүүний хүүгийн төвшин

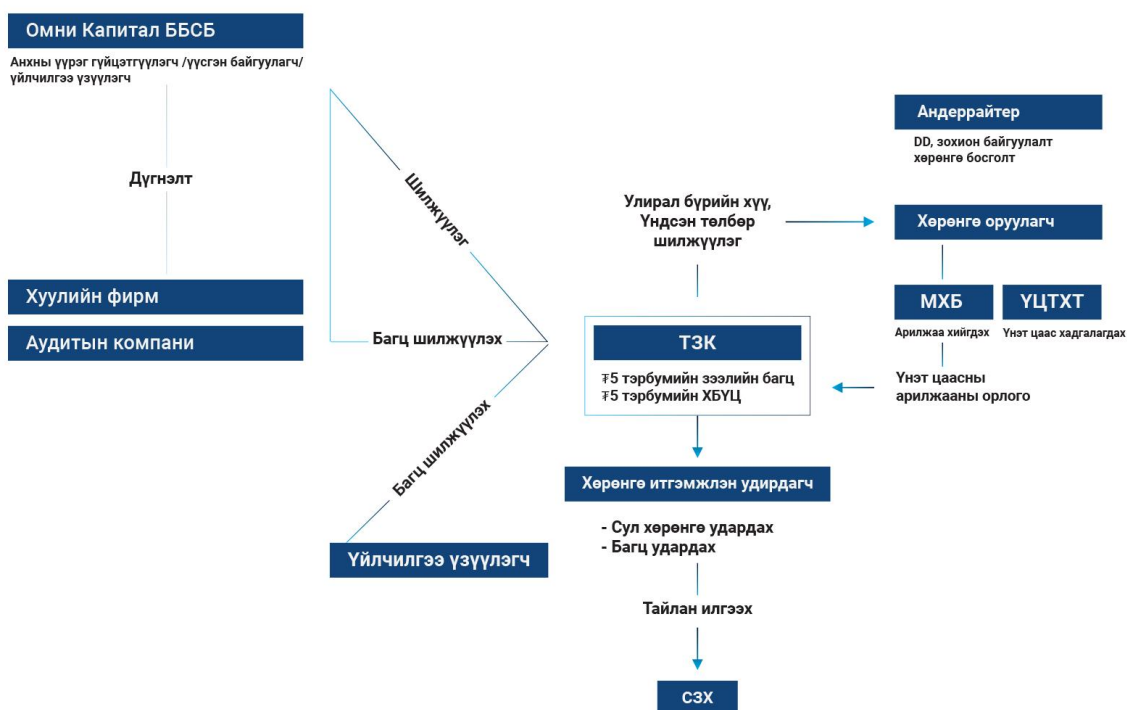
2021 оны 10 сарын байдлаар МХБ-д нээлттэй арилжаалагдаж буй гурван төгрөгийн бонд, нэг ХБҮЦ бүртгэлтэй байна. Нээлттэй бонд болон ХБҮЦ-ны хувьд хугацааны дундуур борлогдох боломжтой, мэргэжлийн хөрөнгө оруулагчийн хязгаарлалтгүй, мэдээллийн хүртээмж өндөр, хугацааны дундуур борлуулах боломжтой, хөрөнгө оруулагчийн эрх ашгийг хамгаалах зохицуулалтууд өндөр зэрэг давуу талтай байна.





Хөрөнгөө хамгаал

ХӨРӨНГӨӨР БАТАЛГААЖСАН ҮНЭТ ЦААС ХЭРХЭН БҮТСЭН ВЭ?



Хэлцлийн тухай

Үүсгэн байгуулагчийн зээлийн багцаас 5 тэрбум төгрөгийн багц салган ТЗК-д тусгаарлана. Ингэснээр компанийн нийт бизнесийн эрсдэлээс ангижирч зөвхөн тусгаарласан зээлийн багцтай холбоотой эрсдэл үлддэг.

Тусгаарлах багцыг сонгохын тулд санхүүгийн болон хуулийн шалгуурууд тавьж тусгай зөвшөөрөл бүхий аудит, хуулийн компанитай хамтран ажиллана.

ТЗК нь хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчтай гэрээ байгуулан хамтран ажиллах ба хугацааны турш зээлийн багц, чанар, хэмжээ холбогдох эрсдэл зэрэгт хяналт тавьж, багцыг удирдан ажиллана.

ТЗК нь зөвхөн ТУЗ-ын баталсан зарлагыг гаргах эрхтэй



Санхүүгийн зохицуулах хороо

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас нь хууль болон холбогдох журмуудын шаардлага хангасан эсэхэд дүгнэлт өгөн зөвшөөрөл олгосон.



Монголын хөрөнгийн бирж /МХБ/

Арилжаа зохион байгуулах нэгж.



Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв /ҮЦТХТ/

Үнэт цаас хадгалагдана.



Үүсгэн байгуулагч /Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч/

5 тэрбумын үнийн дүн бүхий шалгуур хангасан зээлүүдийг ТЗК-д шилжүүлнэ. Багцалсан зээлийн анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн үүргийг мөн гүйцэтгэнэ.



Омни актив - ТЗК

Хуулийн болон санхүүгийн шалгууруудыг хангасан багцалсан зээлийг хүлээж аван, ХБҮЦ идэвхитэй байх хугацаанд эзэмших, бүртгэх үүрэгтэйгээр түр байгуулагдах нэгж.



Апекс капитал - Андеррайтер

Хэлцэл зохион байгуулах, зээлийн багцын санхүүгийн болон хуулийн шалгуурыг хамтран тодорхойлох, хөрөнгө босгох үүрэгтэй.



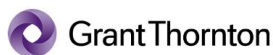
Хөрөнгө оруулагч

Үнэт цаасны компаниар дамжуулан ХБҮЦ-ыг худалдан авах боломжтой. ХБҮЦ-ыг эзэмшсэн тохиолдолд үндсэн төлбөрийг хүүгийн хамт хүлээн авна.



Өмгөөллийн Хаанлекс Партнерс - Хуулийн фирм

Зээлийн багц нь хуулийн шалгуур хангасан эсэх болон хэлцлийн зураглал, үнэт цаасны танилцуулгад тусгагдсан мэдээлэл нь үнэн зөв эсэх талаар дүгнэлт гаргасан.



Грант Торнтон аудит - Зээлийн шинжилгээ гаргагч

Зээлийн багцын дундаж, нийт дүн болон багцад багтах зээлүүд тус бүр тухайлан холбогдох санхүүгийн шалгуурыг хангасан эсэх талаар дүгнэлт гаргасан.



Омни Капитал - Үйлчилгээ үзүүлэгч

Үүрэг гүйцэтгэгчтэй харилцан, тусгаарласан багцын хүү болон үндсэн төлбөрийг цуглуулахаар ТЗК-тай гэрээ байгуулсан.



Юнайтед Эйр Финанс - Хөрөнгө итгэмжлэгч

ТЗК-ийн хөрөнгийг хөрөнгө оруулагчдын эрх ашигт нийцүүлэн эзэмшиж, удирдах үүрэгтэй. Хууль, журмуудын дагуу тогтмол тайлан мэдээллээр хангаж ажиллана.



ХБҮЦ-Н ОНЦЛОГ ТАЛУУД



Тодорхой байдал

Багцалсан зээлүүд нь тодорхой хугацаанд, тодорхой хүүтэйгээр эргэн төлөгдөх нөхцөлтэй, зохих хууль журмын дагуу бүртгэгдсэн барьцаагаар хангагдсан байна. Зээлийн нөхцөлүүд нь гэрээгээр баталгаажсан тул тодорхой төсөөлөл гаргах боломжтой.



Хяналтын тогтолцоо

Үүсгэн байгуулахаас өмнө болон үүсгэн байгуулсны дараах хяналтын тогтолцоо, оролцогч талууд хууль болон журмын дагуу тодорхой тогтсон байдаг. Ингэснээр хөрөнгө, мөнгөн урсгалыг хянах бололцоотой байдаг.



Эрсдэлийн хязгаарлалт

Үнэт цаас гаргагчийн бусад үйл ажиллагаатай холбоотой эрсдэлүүд хамаарахгүй. Зөвхөн багцалсан хамгийн эрсдэл багатай, хэвийн зээлийн төлөлт хамаарна.



Удирдлага

Багцын зээлийн чанарын үзүүлэлт, бэлэн мөнгөний хүрэлцээ зэргийг хөрөнгө оруулагчдын өмнөөс хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч тогтмол хяналт тавин ажиллана. Ингэснээр үнэт цаасны эргэн төлөлтийн эх үүсвэрт тасалдал, хоцрогдол үүсэх гэх мэт эрсдэлийг бууруулдаг.



Өгөөжийн түвшин

Бусад өрийн хэрэгсэлтэй харьцуулахад эрсдэл бага/өгөөж харьцангуй өндөр байдаг. Мөн нээлттэй зах зээл дээр арилжаалагдах ХБҮЦ нь бүх хүнд нээлттэй, арилжаалагдах боломжтой байна.

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ТУХАЙ

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 11.1-т зааснаар Баталгаат үнэт цаасыг тусгай зориулалтын компани гаргах эрхтэй. Мөн хуулийн 6.1-т зааснаар Санхүүгийн Зохицуулах Хорооноос хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл авах шаардлагатай.

Үнэт цаас гаргагч “Омни Актив” ТЗК ХХК 2021 оны 7 сарын 28-ны өдөр үүсгэн байгуулагдсан хуулийн этгээд бөгөөд Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны 2021 оны 11 сарын 24 өдрийн 534 тоот тогтоолоор Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1 дэх хэсэгт заасан хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийг авсан болно.

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 12.4-т баталгаат үнэт цаасыг гаргагч ТЗК-г банк, банк бус санхүүгийн байгууллага, орон сууцны санхүүжилтийн компани болон Санхүүгийн Зохицуулах Хорооноос зөвшөөрсөн санхүүгийн бусад байгууллага байгуулж болох эрхтэй байдаг. “Омни актив ТЗК”-г үүсгэн байгуулагч нь хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан “Омни Капитал ББСБ” ХХК байна. “Омни капитал ББСБ” нь “Омни Актив ТЗК”-ийн 80,000 ширхэг энгийн хувьцааг 100 хувь эзэмшдэг.

Омни Актив

Үнэт цаас гаргагч
Улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн огноо
Регистрийн дугаар
Хувь нийлүүлсэн хөрөнгө
Хувьцаа эзэмшигч
Эзэмшиж буй хувьцаа
Эзэмшлийн хувь

“Омни Актив ТЗК” ХХК
2021 оны 08 сарын 16-ний өдөр
6742904
80,000,000 (Наян сая төгрөг)
“Омни Капитал ББСБ” ХХК
80,000ш
100 хувь

ТЗК-ИЙН ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН МЭДЭЭЛЭЛ



ТУЗ-ийн дарга С.БЯМБАСҮРЭН

Ерөнхий мэдээлэл

| | |
|---|---|
| Ургийн овог : | Сартуул |
| Овог нэр : | Сүхбаатар БЯМБАСҮРЭН |
| Зохицуулалттай этгээдэд эрхлэх албан тушаал : | Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга |
| Эрхэлж буй ажил, албан тушаал : | Богд банкны Нягтлан бодох бүртгэлийн Бодлого, хяналт хариуцсан хэлтсийн Ахлах мэргэжилтэн |

С.Бямбасүрэн нь Санхүү Эдийн Засгийн их сургуульд банкны эдийн засагч, нягтлан бодогч мэргэжлээр Бакалаврын зэрэг хамгаалсан. Банк санхүүгийн салбарт 13 жил ажилласан туршлагатай тэрээр 2006-2008 онд “Капитал” банк, 2009-2020 онуудад “Хас” банкинд ажиллаж байсан туршлагатай, одоогоор “Богд” банкинд Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого, хяналт хариуцсан хэлтсийн даргаар ажилладаг.



ТУЗ-ын энгийн гишүүн С.НИНА

Ерөнхий мэдээлэл

| | |
|---|--|
| Ургийн овог : | Урианхай |
| Овог нэр : | Сосор НИНА |
| Зохицуулалттай этгээдэд эрхлэх албан тушаал : | Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүн |
| Эрхэлж буй ажил, албан тушаал : | “Омни Капитал” ББСБ-ын гүйцэтгэх захирал |

С.Нина нь Санхүү Банкны Өлзийт дээд сургуульд банкны эдийн засагч чиглэлээр бакалавр, Санхүү эдийн засгийн их сургуульд Бизнесийн удирдлагын Магистр зэрэг хамгаалсан. Тэрээр “Хас” банкинд 2006-2017 онуудад ажиллаж байсан бөгөөд 2018 оноос хойш одоог хүртэл “Омни Капитал” ББСБ ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирлаар ажиллаж байна.



Хараат бус гишүүн П.СЭЛЭНГЭ

Ерөнхий мэдээлэл

| | |
|---|--|
| Ургийн овог : | Боржигон |
| Овог нэр : | Пүрэвдаваа СЭЛЭНГЭ |
| Зохицуулалттай этгээдэд эрхлэх албан тушаал : | Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүн |
| Эрхэлж буй ажил, албан тушаал : | Апекс капитал ҮЦК ХХК-д хуулийн зөвлөх |

П.Сэлэнгэ нь БНХАУ-н Шанхай хотын Хайши Их Сургуульд бакалавр, Монгол Улсын Их Сургуульд хуульч мэргэжлээр Магистрын зэрэг тус тус хамгаалсан. Өмгөөллийн “Зөв Зохицол” ХХН, “Хууль Эрхийн Судалгааны Төв” ТББ, “Таван Богд интернэйшнл” ХХК-д хуульч, өмгөөлөгчөөр ажиллаж байсан туршлагатай бөгөөд, одоогоор “Апекс Капитал ҮЦК” ХХК-д гэрээт хуулийн зөвлөхөөр ажилладаг.

БАГЦЫН ТУХАЙ

Үнэт цаасжуулах хөрөнгийн багцын тасалбар болгох өдрийн байдлаарх мэдээллийг доорх байдлаар тоймлон харуулав. Шалгуур үзүүлэлт хангасан нийт 802 зээлдэгчийн 5,010,629 мянган төгрөгийн үлдэгдэл бүхий 808 зээлийн гэрээг багцалсан болно

Багцын үндсэн үзүүлэлтүүд

| | |
|--|-------------|
| Нийт зээлийн үлдэгдэл /мян.төг/ | 5,010,629 |
| Хэрэглээний зээл | 1,328,078 |
| Автомашинны лизингийн зээл | 1,621,131 |
| Бизнесийн зээл | 2,061,420 |
| Нийт анх олгосон дүн /мян.төг/ | 6,236,663 |
| Барьцааны дүн | 11,049,058 |
| Зээлийн гэрээний тоо | 808 |
| Зээлдэгчийн тоо | 802 |
| Зээлийн дундаж үлдэгдэл /мян.төг/ | 6,201 |
| Жигнэсэн дундаж үзүүлэлт | |
| Жигнэсэн дундаж хүү | 2.9% |
| Жигнэсэн дундаж зээлийн анхны хугацаа /сар/ | 27.2 |
| Жигнэсэн дундаж зээлийн үндсэн хугацаа /сар/ | 27.6 |
| Жигнэсэн дундаж LTV | 57.3% |
| Багцын зээлийн чанар | 100% Хэвийн |

Нийт барьцаа хөрөнгийн мэдээлэл



Үл хөдлөх хөрөнгө



Хөдлөх хөрөнгө



Автомашин

Багцын хуулийн шалгуур

Багцыг сонгон тусгаарлахын өмнө хуулийн шаардлагыг тодорхойлсон ба үүнд:

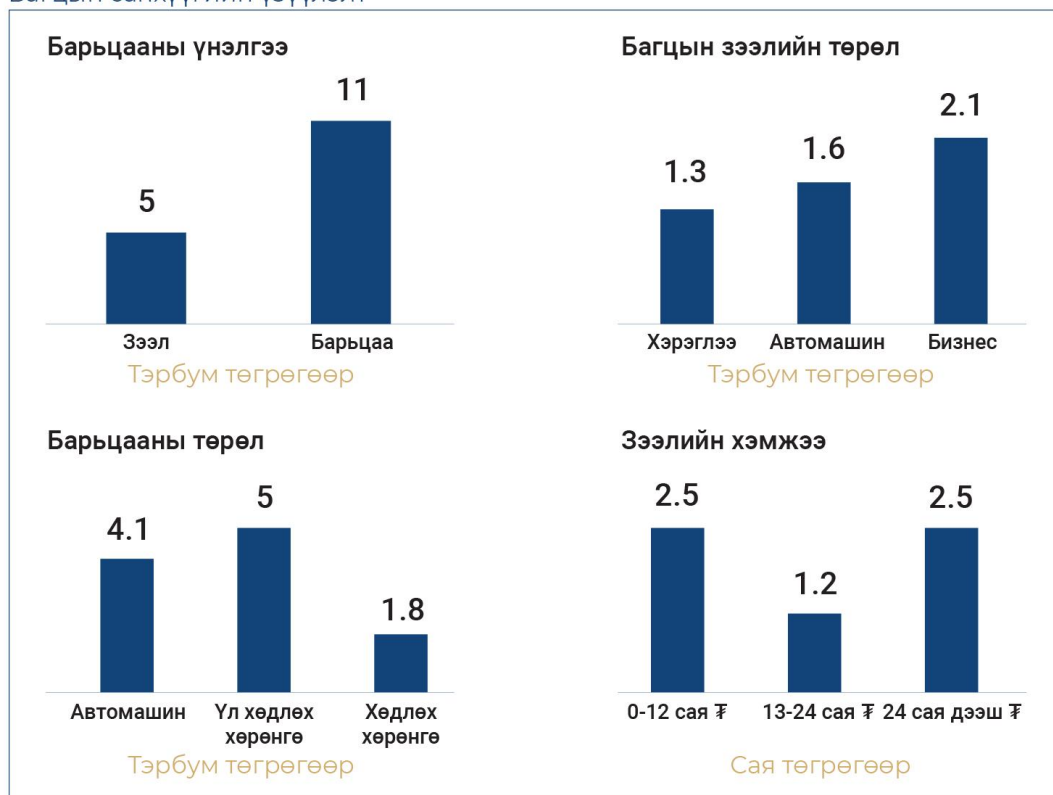
- Зээлийн гэрээ нь холбогдох хууль журмын дагуу олгогдсон эсэх
- Зээлийг баталгаажуулж буй барьцаа нь холбогдох хууль, журмын шаардлагыг хангаж буй эсэхэд тулгуурлан 6 төрлийн багц хуулийн шалгуур үзүүлэлтийг тодорхойлон хуулийн фирм дүгнэлт гаргасан.

Багцын санхүүгийн шалгуур

Багцтай холбоотой санхүүгийн шаардлагыг андеррайтер, үнэт цаас гаргагч хамтран тодорхойлж:

- Багцалсан зээлээс орж ирэх ирээдүйн орлого, хүү, хугацаа гэх мэт үзүүлэлтүүд үнэт цаасны төлбөрт хүрэлцэхүйц байх
- Багцыг баталгаажуулж буй барьцаа хөрөнгийн хэмжээ, LTV харьцаа хангалттай төвшинд хүрэлцэхүйц, шаардлагыг хангасан байх
- Зээлийн чанарын ангилал хэвийн байх гэх үндсэн чиглэлд тулгуурлан нийт 14 шалгуур үзүүлэлтийг тодорхойлон зээлийн шинжилгээ гаргагч дүгнэлт гаргасан.

Багцын санхүүгийн үзүүлэлт



Багцын онцлох мэдээллүүд

Зээлийн төрөлжүүлэлт: Багцад хэрэглээний зээл 26.5 хувь, автомашины лизингийн зээл 32.3 хувь, бизнесийн зээл 41.2 хувийг эзэлж байна. Багцад олон төрлийн зээл багтах нь нэг төрлийн зээлийн эрсдэлээс хамгаалж, эрсдэлийг төрөлжүүлж буй хэлбэр юм.

Барьцаа хөрөнгө: Зээлийн багцын жигнэсэн дундаж LTV харьцаа 57.3 хувь, багцын дүн болон үнэт цаасны дүнтэй харьцуулахад барьцаа хөрөнгийн хэмжээ 2 дахин өндөр байгаа нь барьцаа хөрөнгийн дүн хангалттай өндөр төвшинд байгааг илэрхийлнэ. Барьцаа хөрөнгийн төрөл үл хөдлөх хөрөнгө, хөдлөх хөрөнгө, автомашин гэх гурван төрөл буюу төрөлжсөн байгаа нь багцад учирч болох эрсдэлийг мөн бууруулж байна.

Зээлийн чанар: Багцад багтах зээлийн чанарын үзүүлэлт "100 хувь хэвийн" байна. Үнэт цаасны хугацаа дуусах хүртэлх хугацаанд чанарын үзүүлэлт "Хэвийн" зээлээр бүрдүүлэх холбогдох зохицуулалтуудыг "Багцын хөрөнгөд өөрчлөлт оруулах, түүнийг хэрэгжүүлэх" тухай журамд тусгаж өгсөн нь багцын хөрөнгөд учирч болох үндсэн эрсдэлийг хаасан болно.

Жигнэсэн дундаж үзүүлэлтүүд: Багцын хөрөнгийн анх олгосон дундаж хүү, хугацаа зэрэг үзүүлэлтүүд нь салбарын дундажтай ойролцоо буюу богино хугацаатай, бага дүнтэй зээлүүд эзэлж байна. Мөн жигнэсэн дундаж хугацаа, хүү зэрэг үзүүлэлтүүд багцын хуулийн болон санхүүгийн шалгуурыг давуулан биелүүлсэн үзүүлэлттэй буюу үнэт цаасны төлбөрийг хийх бүрэн чадамжтай байна.

МӨНГӨН УРСГАЛЫН ТӨСӨӨЛӨЛ

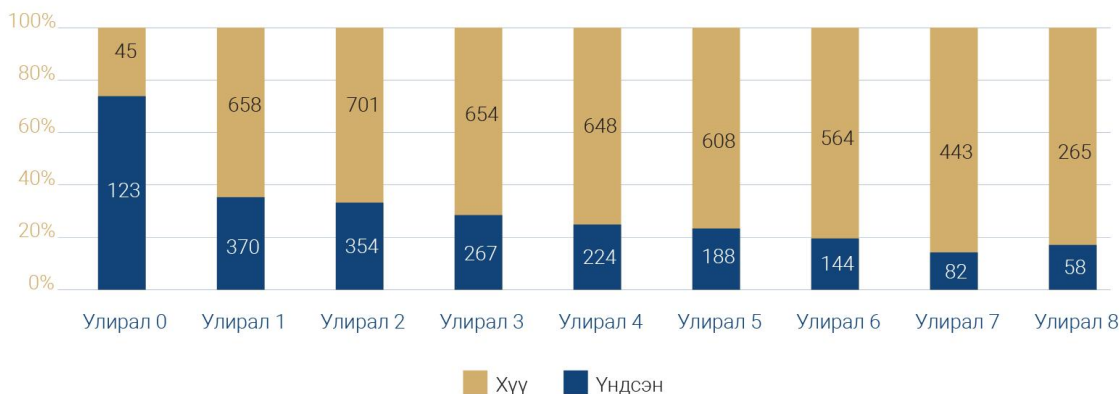
Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны онцлог нь гэрээгээр эргэн төлөлт нь баталгаажсан зээлүүдийг багцлан ТЗК-д тусгаарласан тул ирээдүйд орох мөнгөн урсгалыг төсөөлөх боломжтой байна. Үнэт цаас гаргагч нь тусгаарласан зээлээс орох хүүгийн болон үндсэн төлбөрийн орлогыг ашиглан үнэт цаасны төлөлтүүдийг хийх юм.

| ОРЛОГЫН ТӨСӨӨЛӨЛ | Q0 | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | Q5 | Q6 | Q7 | Q8 |
|-----------------------|-----|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Хүүгийн орлого | 123 | 370 | 354 | 267 | 224 | 188 | 144 | 82 | 58 |
| Зээлийн үндсэн төлбөр | 45 | 658 | 701 | 654 | 648 | 608 | 564 | 443 | 265 |
| Улирлын орлого | 168 | 1028 | 1055 | 921 | 872 | 796 | 708 | 525 | 323 |

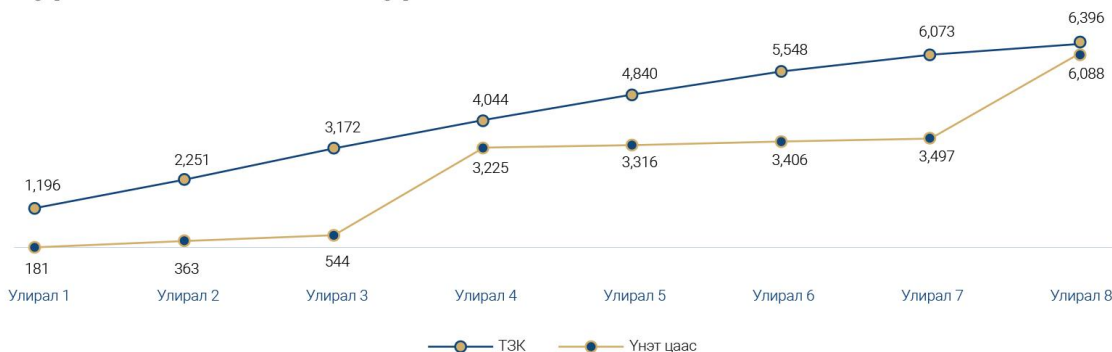
сая төгрөг

Одоогоор тусгаарласан 808 зээлийн багцаас улирал бүр орж ирэх мөнгөн урсгалын дундаж хэмжээ 710 сая төгрөг байна. Мөн нийт 6.4 тэрбум төгрөгийн орлого орж ирэх төсөөлөлтэй байгаа нь үнэт цаасны үндсэн болон хүүгийн төлөлт, бусад үйл ажиллагааны зардлыг нөхөх боломжтой байна.

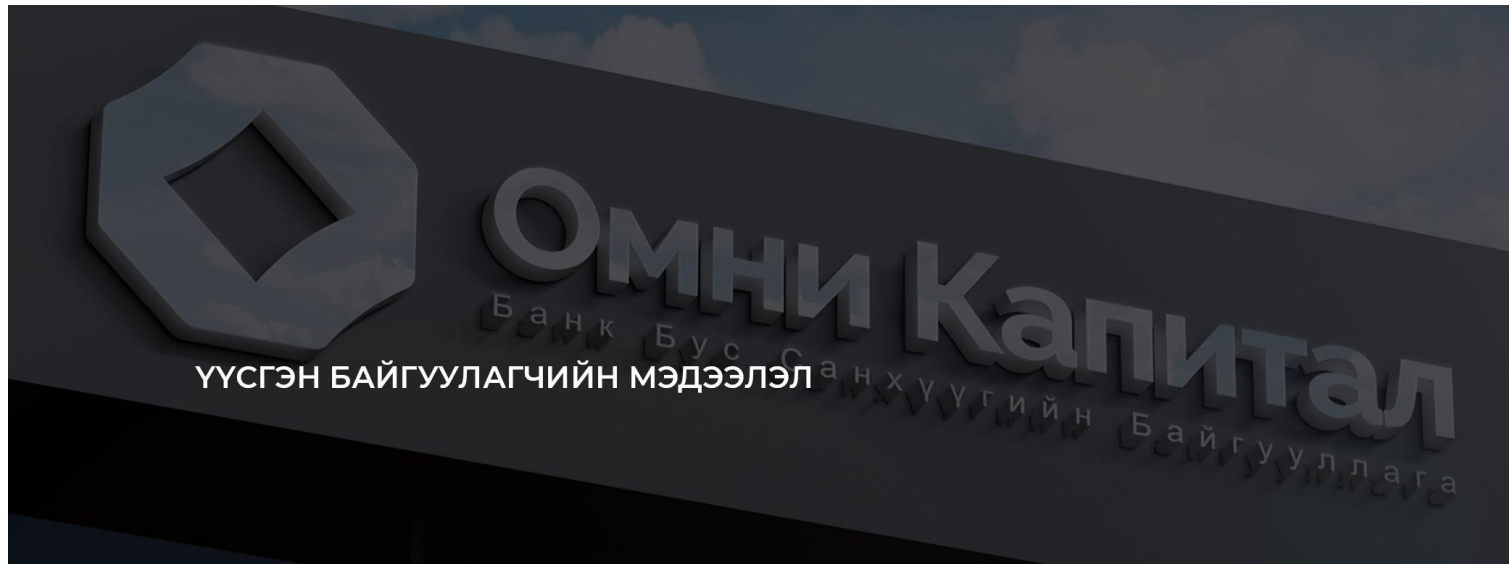
Мөнгөн урсгалын төсөөлөл /улирлаар/



Хуримтлагдах мөнгөн урсгалын төсөөлөл



Үнэт цаасны нөхцлийн дагуу улирал бүр хүүгийн төлбөр, 4 болон 8 дах улиралд тус бүр 2.5 тэрбум төгрөгийн үндсэн төлбөрийг төлөх шаардлагатай ба багцаас орж ирэх мөнгөн урсгал нь үнэт цаасны төлбөрийг төлөх хангалттай хүрэлцэхүйц түвшинд байна. Компани мөн хүүгийн болон үндсэн төлбөрийн тасалдал үүсэхээс сэргийлэн эрсдэлийн сан бүрдүүлэн хөрөнгө нөөцөлнө.



Хувьцаа эзэмшигч

Ч.Даваасүрэн





56%



44%

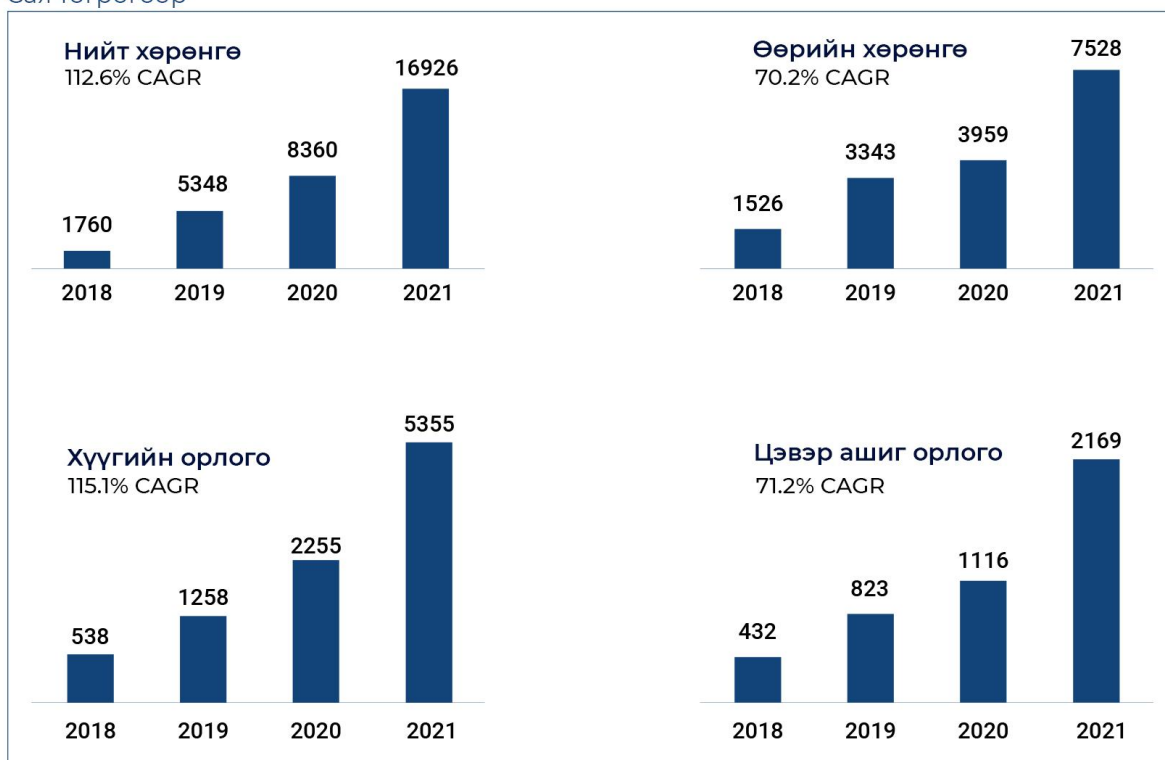
Ерөнхий мэдээлэл

| | |
|-----------------------------|---|
| Нэр: | “Омни капитал ББСБ” ХХК |
| Улсын бүртгэлийн дугаар | 9015003126 |
| РД: | 6075657 |
| Үүсгэн байгуулагдсан огноо: | 2016.05.10 |
| Компанийн хяналт | ТУЗ, Аудитын Хороо, Үйл ажиллагааны журам |
| Тусгай зөвшөөрөл: | <ul style="list-style-type: none"> - Зээлийн үйл ажиллагаа - Төлбөрийн баталгаа - Итгэлцлийн үйл ажиллагаа - Факторингийн үйл ажиллагаа - Санхүүгийн зөвлөгөө өгөх - Богино хугацаат хөрөнгө оруулалт |

- | | |
|---|---|
|  Алсын хараа | Санхүүгийн ухаалаг хэрэглээг дэмжигч дижитал байгууллага |
|  Үнэт зүйлс | Бүтээлч хамт олон харилцагч төвтэй үйлчилгээ хамтын түншлэл |
|  Эрхэм зорилго | Санхүүгийн цогц үйлчилгээг дижиталаар |
|  Уриа үг | Таны санхүүгийн зөвлөх |

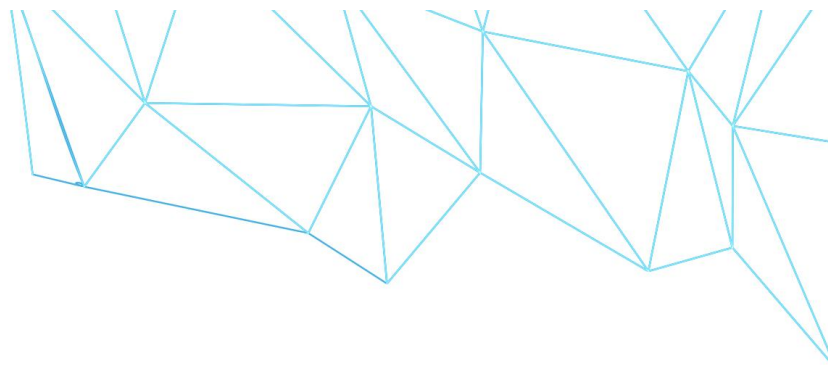
ҮҮСГЭН БАЙГУУЛАГЧИЙН САНХҮҮГИЙН ҮЗҮҮЛЭЛТ

Сая төгрөгөөр



| Санхүүгийн харьцаанууд | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Салбар |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ӨГӨӨЖ | 24.6% | 15.4% | 13.3% | 12.8% | 6.0% |
| ЦЭВЭР АШГИЙН МАРЖИН | 76.3% | 62.8% | 48.4% | 40.5% | 41.7% |
| ӨӨРИЙН ХӨРӨНГИЙН ӨГӨӨЖ | 28.3% | 24.6% | 28.2% | 28.8% | 8.8% |
| НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ӨСӨЛТ | 81.8% | 203.8% | 56.3% | 102.4% | 26.7% |
| ӨРИЙН ХАРЬЦАА | 13.3% | 37.5% | 52.6% | 55.5% | 31.6% |
| ЗЭЭЛИЙН БАГЦ/НИЙТ ХӨРӨНГӨ | 92.3% | 90.1% | 84.9% | 77.8% | 67.0% |
| ЗЭЭЛИЙН БАГЦ/ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ | 106.4% | 144.2% | 179.3% | 175.2% | 105.0% |

Үүсгэн байгуулагч “Омни Капитал ББСБ” нь 2016 онд үүсгэн байгуулагдсан Санхүүгийн зохицуулах хорооноос 6 төрлийн тусгай зөвшөөрөл эзэмшиж буй банк бус санхүүгийн байгууллага юм. Зээл гаргалтын оновчтой систем, өрийн удирдлагын зохистой арга хэмжээг хэрэгжүүлж ирснээр компанийн ашгийн харьцаа үзүүлэлтүүд болон зээлийн чанарын үзүүлэлтүүд салбарын дунджаас өндөр хадгалагдаж иржээ. Мөн компани хурдтайгаар тэлж буй ба үүнд эздийн өмч болон өр төлбөрийн харьцаа тэнцвэртэйгээр тогтмол нэмэгдэж буй нь нөлөөлж байна



ЭРСДЭЛИЙН УДИРДЛАГА

Хэлцэлд оролцогч талуудтай холбоотой эрсдэл

| 1 Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч | 1.1 Үйлчилгээ үзүүлэгч | 1.2 Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч |
|---|--|--|
| <p>Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь багцыг сольж чадахгүй, барьцаагаар үүрэг гүйцэтгэхэд цаг хугацааны алдагдал үүсэн үнэт цаасны төлбөрийг бүрэн барагдуулж чадахгүй нөхцөл үүссэн тохиолдолд эрсдлийн сангаас төлбөрийг барагдуулж, буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлнэ</p> | <p>Үйлчилгээ үзүүлэгч нь “Төлбөр цуглуулах, үнэт цаас эзэмшигчдэд төлбөр төлөх журам”-д заасны дагуу зээлийн эргэн төлөлтийг цуглуулах данс банкинд тусгайлан нээлгэж, уг дансанд зөвхөн ТЗК-ийн хөрөнгийн багцад буй зээлүүдийн үндсэн болон хүүгийн төлөлтийг цуглуулан өөрийн бусад хөрөнгөөс ангид баилгана.</p> | <p>ТЗК-ийн банканд нээлгэсэн дансыг удирдах эрхтэй ба зарлага гарахдаа зөвхөн журам болон гэрээнд заасан гүйлгээг хийнэ. Зарлага гаргах тухайлсан данснуудын мэдээллийг ТУЗ-ын зүгээс Банкнд албан тоот байдлаар мэдэгдэн зөвхөн дурдсан данснууд уруу зарлага гаргах түгжилт хийх замаар эрсдэлийг удирдана</p> |
| <p>Багцын шаардлагыг хангахгүй болсон зээлийг сольж чадахгүй нөхцөл үүссэн тохиолдолд тухайн зээлийн барьцааны, фидуцийн гэрээнд заасны дагуу барьцаагаар үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах;</p> | <p>Үйлчилгээ үзүүлэгчийн төлбөр цуглуулах данснаас ТЗК-ийн төлбөр гүйцэтгэх данс уруу зарлага гаргана. Үүнийг үйлчилгээ үзүүлэгч нь банкттай байгуулсан гэрээ эсхүл холбогдох албан тоотоор мэдэгдэх замаар зарлагыг хязгаарлан, хэрэгжилтийг хангана.</p> | <p>Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь багцын удирдлагатай холбоотой таилан мэдээллийг тогтмол гарган мэдээллэнэ. Шаардлагатай тохиолдолд хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг шинээр сонгох холбогдох журам баталсан.</p> |

| 2 Зээлдэгчтэй холбоотой эрсдэл | 3 Зах зээлийн эрсдэл |
|--|---|
| <p>Зээлийн төлбөр төлөгдөхгүй болох болон хугацаанаасаа өмнө төлөгдөх эрсдэл үүссэн тохиолдолд багцад буй тухайн хөрөнгийг ижил дүнтэй, шаардлага хангасан зээлээр солих, эргүүлэн худалдаж авахыг хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч шаардан Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч хэрэгжүүлэх замаар эрсдэлийг бууруулна.</p> <p>Компани нь зээлдэгчтэй холбоотой эрсдэлийг бууруулах зорилгоор оролцогч бусад талуудтай хамтран ажиллах гэрээнд тус бүр эрсдэл бууруулах мэдээллийг цаг тухай бүр хүргэх, хянах, солих зохицуулалтуудыг оруулна. Мөн “Багцын хөрөнгөд өөрчлөлт оруулах журам” баталж ажиллана</p> | <p>Зах зээлд гарч буй холбогдох өөрчлөлтүүдтэй холбоотой ТЗК-ийн ТУЗ нь хурал хуралдуулж, шаардлагатай бол эрсдэлийн үнэлгээ, үр нөлөөтэй холбоотой гадны байгууллага, хуулийн фирм зэргийг хөлслүүлэн ажиллуулах, зохицуулах байгууллагуудтай тогтмол мэдээлэл солилцох, хурлын тогтоол гаргах замаар эрсдэлийг бууруулж ажиллана.</p> |



ҮНЭТ ЦААСНЫ АРИЛЖААНД ХЭРХЭН ОРОЛЦОХ ВЭ?

Хувьцаа худалдан авах хөрөнгө оруулагчид дараах зааврын дагуу анхдагч зах зээлийн арилжаанд оролцоно.

1



ҮНЭТ ЦААСНЫ ДАНС НЭЭЛГЭХ
Монголын хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй үнэт цаасны компаниудаас сонгож, үнэт цаасны данс нээлгэнэ. /Иргэний үнэмлэх, дансны хураамж/

ЗАХИАЛГА ӨГӨХ

Өөрийн сонгон үйлчлүүлж буй үнэт цаасны компанидаа үнэт цаас худалдан авах захиалга өгнө.



2

3



МӨНГӨ БАЙРШУУЛАХ
Үнэт цаасны дансанд доорх зааврын дагуу мөнгөн дүнг арилжааны шимтгэлийн хамт байршуулна.

БАЯР ХҮРГЭЕ

Та Omni Active компанийн хөрөнгө оруулагч боллоо.



4

| | |
|------------------|--|
| Дансы нэр: | Харилцагчийн нэр |
| Дансны дугаар: | **** * /Брокероос авах/ |
| Банкны нэр: | Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв ХХК |
| Гүйлгээний утга: | Нэр, Регистер, Omni актив ХБҮЦ |

Захиалга өгөх: 7510-7500
abs.apex.mn





Апекс Капитал ҮЦК ХХК
Монгол улс, Улаанбаатар,
Сүхбаатар дүүрэг,
1-р хороо, Олимпийн
гудамж-4, Нью Хоризонс
оффис 901 тоот

+976 75107500
Investment@apex.mn
abs.apex.mn