

ОУСОРУУН ХӨРӨНГӨӨР  
HONGKONG LISTED COMPANY

2008-04-15

БҮРГЭЭВ-02

11  
11  
11

# БЭРС-2

ХӨРӨНГӨӨР  
БАТАЛГААЖСАН  
ҮНЭТ ЦААС

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ:  
"БЭРС ЭЙ БИ ЭС ПЛАС ТЗК" ХХК

МОНГОЛЫН ХӨРӨНГИЙН БИРЖ  
MONGOLIAN STOCK EXCHANGE

БЭРС ФИНАНС  
2023-04-06

БҮРТГЭВ-02

"Бэрс Эй Би Эр Плас ЗК" ХХК

СЭХ  
2023-04-06  
БҮРТГЭВ  
№ 01

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХАД ОРОЛЦОГЧ БАЙГУУЛЛАГУУД

Андеррайтер



"ГОЛОМТ КАПИТАЛ ҮЦК" ХХК

[info@golomtcapital.com](mailto:info@golomtcapital.com)

+ 976-7012 1530

[www.golomtcapital.com](http://www.golomtcapital.com)

Зээлийн шинжилгээ гаргагч



"ОНЧ АУДИТ" ХХК

[Info@onch.mn](mailto:Info@onch.mn)

+ 976-7012 0450

[www.onch.mn](http://www.onch.mn)

Хуулийн фирм



"ӨМГӨӨЛЛИЙН ЭМ ДИ ЭС ЭНД ХААНЛЕКС" ХХН

[info@mdsa.mn](mailto:info@mdsa.mn)

+ 976-(11) 330048

[www.mdsa.mn](http://www.mdsa.mn)

Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч



ЮНАЙТЕД АЙР ФАЙНЭНС

"ЮНАЙТЕД АЙР ФАЙНЭНС" ХХК

[info@uaf.mn](mailto:info@uaf.mn)

+ 976-7012 2346

[www.uaf.mn](http://www.uaf.mn)





"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК-ийн 2023 оны 1 дүний  
БҮРТГЭВ  
№01

## ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧДЫН АНХААРАЛД

Үнэт цаас гаргагч нь Монгол Улсын Компанийн тухай хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр Баталгаажсан Үнэт Цаасны тухай хууль болон Санхүүгийн Зохицуулах Хороо, Монголын Хөрөнгийн Биржийн холбогдох дүрэм, журмуудын дагуу Хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас гаргаж байгаа болно.

Энэхүү Үнэт цаасны танилцуулгыг Үнэт цаас гаргагчаас нэг бүрийн 100,000 төгрөгийн үнийн дүн бүхий 90,000 ширхэг Хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасыг Монголын Хөрөнгийн Бирж дээр гарган олон нийтэд нээлттэй арилжихтай холбоотойгоор хөрөнгө оруулагчдад зориулж бэлтгэсэн болно.

Энэхүү Үнэт цаасны танилцуулга нь Хөрөнгө оруулагч таны хараат бус үнэлгээ гаргах, шинжилгээ хийхийг орлохгүй бөгөөд тэдгээрт тооцогдохгүй. Хөрөнгө оруулагч та Үнэт цаас гаргагч болоод түүний гаргаж буй үнэт цаас, холбогдох мэдээллийн талаар өөрийн судалгаа шинжилгээг хийсний үндсэн дээр хөрөнгө оруулалт хийж буй бөгөөд өөрийн мэргэжлийн санхүүгийн, хуулийн болон бусад зохих мэргэжлийн зөвлөхүүдтэйгээ зөвлөлдөхийг зөвлөж байна.

Энэхүү Үнэт цаасны танилцуулгад тусгагдсан зарим ирээдүйн болон зөвхөн одоогоор цаг хугацааны шинж чанартай гаргасан мэдээлэл, мэдэгдэл, тооцоолол, төсөөлөл нь Андеррайтерийн холбогдох эх сурвалжаас цуглуулсан мэдээлэл, итгэл үнэмшил дээр тулгуурласан бөгөөд санаатайгаар ямар нэгэн мэдээллийг орхигдуулаагүй болно. Андеррайтер нь эдгээр мэдээлэл, мэдэгдэл, тооцоолол, төсөөллийг гаргахдаа аль болох үнэн зөв мэдээллийг ашиглан бодит байдалд нийцүүлэхийг зорьсон боловч цуглуулсан мэдээллийн үнэн зөв байдалд хариуцлага хүлээхгүй бөгөөд тооцоолол, ирээдүйн төсөөллийн биелэлтэд баталгаа өгөөгүй болно.

**ЭНЭХҮҮ ТАНИЛЦУУЛГАД ТУСГАСАН ХӨРӨНГӨӨР БАТАЛГААЖСАН БАТАЛГААТ ҮНЭТ ЦААСЫГ САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО БОЛОН МОНГОЛЫН ХӨРӨНГИЙН БИРЖ БҮРТГЭСЭН НЬ УГ БАТАЛГААТ ҮНЭТ ЦААСАНД ГАРГАСАН БАТАЛГАА БИШ БӨГӨӨД ТҮҮНИЙ АГУУЛСАН МЭДЭЭЛЛИЙН ҮНЭН ЗӨВ, БҮРЭН БҮТЭН БАЙДАЛ БОЛОН АЛИВАА ЭРСДЭЛИЙГ СЗХ БОЛОН МХБ ХАРИУЦАХГҮЙ БОЛОХЫГ АНХААРАХ НЬ ЗҮЙТЭЙ. ЭНЭХҮҮ ҮНЭТ ЦААСЫГ ХУДАЛДАН АВАХ ЗАМААР ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ ХИЙХ НЬ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧ ТАНЫ ХУВЬД ЯМАГТ ЭРСДЭЛТЭЙ ҮЙЛДЭЛ БАЙДГИЙГ ОНЦГОЙЛОН АНХААРЧ, БАТАЛГААТ ҮНЭТ ЦААСНЫ ТАНИЛЦУУЛГА, БАТАЛГААТ ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХ АЖИЛЛАГААГ САЙТАР АНХААРАН СУДАЛСНЫ ҮНДСЭН ДЭЭР ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ШИЙДВЭРЭЭ ГАРГАХЫГ ЗӨВЛӨЖ БАЙНА.**

Энэхүү үнэт цаасны танилцуулгад хөрөнгө оруулагч танд тус үнэт цаасыг худалдан авах шийдвэр гаргахад туслах шаардлагатай бүхий л мэдээллийг агуулахыг зорьсон болно. Хөрөнгө оруулагч таны шийдвэр гаргалтад танилцуулгад тусгагдсан мэдээллээс илүү дэлгэрэнгүй, нэмэлт мэдээлэл шаардлагатай болох буюу лавлаж тодруулах зүйл байвал Үнэт цаас гаргагч болон Андеррайтер Голомт Капитал ҮЦК ХХК-д хандаж тодруулна уу.



**НЭР ТОМЬЕОНЫ ТАЙЛБАР**

| Нэр томьёо                  | Тайлбар   |
|-----------------------------|---|
| Үүрэг гүйцэтгэгч            | Гэрээнд заасны дагуу хөрөнгөтэй холбоотой мөнгөн төлбөрийн үүрэг хүлээсэн этгээд  |
| Үйлчилгээ үзүүлэгч          | Үүрэг гүйцэтгэгчтэй харилцаж, хөрөнгөтэй холбоотой төлбөрийг цуглуулан тусгай зориулалтын компанид шилжүүлэх, бүртгэх болон гэрээнд заасан бусад үйлчилгээг үзүүлэх хуулийн этгээд                                |
| Тусгай зориулалтын компани  | Хорооноос хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас гаргах үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл авсан хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани   |
| Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч  | Тусгай зориулалтын компанитай гэрээ байгуулсан, хөрөнгө оруулагчид барьцаалуулсан хөрөнгийг түүний эрх ашигт нийцүүлэн эзэмшиж, удирдах үүрэг бүхий этгээд  |
| Хөрөнгийн багц              | Хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасны нэг удаагийн гаргалтыг баталгаажуулж байгаа хөрөнгийн нийлбэр  |
| Анхдагч зах зээлийн арилжаа | Үнэт цаас гаргагчийн шинээр болон нэмж гаргасан хувьцаа, өрийн хэрэгсэл, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас болон бусад санхүүгийн хэрэгслийг анхдагч зах зээлд байршуулах, хуваарилалт хийх арилжих үйл ажиллагааг |
| Хороо                       | Санхүүгийн Зохицуулах Хороо   |
| Бирж                        | Монголын Хөрөнгийн Бирж   |

**ТОВЧИЛСОН ҮГНИЙ ТАЙЛБАР**

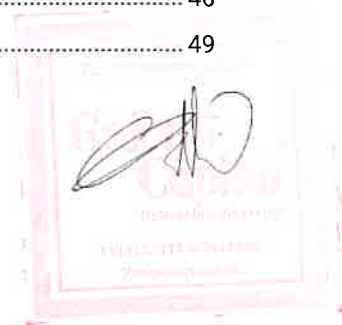
| Товч үг | Тайлбар                          |
|---------|----------------------------------|
| ХБҮЦ    | Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас |
| СЗХ     | Санхүүгийн Зохицуулах Хороо      |
| МХБ     | Монголын Хөрөнгийн Бирж          |
| ХОС     | Хөрөнгө оруулалтын сан           |
| ДНБ     | Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн       |
| ТЗК     | Тусгай зориулалтын компани       |
| ТУЗ     | Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл          |



Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК ХХК сэр ... өдөр



|  |    |
|--|----|
| ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХАД ОРОЛЦОГЧ БАЙГУУЛЛАГУУД.....   | 2  |
| ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧДЫН АНХААРАЛД.....   | 3  |
| НЭР ТОМЬЕОНЫ ТАЙЛБАР.....  | 4  |
| ТОВЧИЛСОН ҮГНИЙ ТАЙЛБАР.....   | 4  |
| 1 ҮНЭТ ЦААСНЫ ХУРААНГУЙ ТАНИЛЦУУЛГА.....   | 8  |
| 1.1 Үнэт цаасны товч танилцуулга.....  | 8  |
| 1.2 Үнэт цаас гаргагчийн мэдээлэл.....   | 9  |
| 1.3 Үүсгэн байгуулагчийн тухай.....  | 10 |
| 1.4 Мөнгөн урсгалын тооцоолол.....   | 10 |
| 1.5 Хөрөнгийн багцын мэдээлэл.....   | 10 |
| 2 ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ОРЧИН.....  | 13 |
| 2.1 Макро эдийн засгийн төлөв байдал.....  | 13 |
| 2.2 Хөрөнгийн зах зээлийн нөхцөл байдал.....   | 17 |
| 2.3 ХБУЦ-ны тухай, давуу болон сул талууд.....   | 19 |
| 3 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ТУХАЙ.....  | 24 |
| 3.1 Үнэт цаас гаргагчийн ерөнхий мэдээлэл.....   | 24 |
| 3.2 Үнэт цаас гаргагчийн үүсгэн байгуулагчийн товч мэдээлэл.....                         | 24 |
| 3.3 Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн мэдээлэл.....   | 25 |
| 3.4 Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн гишүүдийн мэдээлэл.....                                 | 25 |
| 3.5 Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн гишүүдийн эрх, үүрэг.....                               | 26 |
| 3.6 Үнэт цаас гаргагчийн Санхүүгийн тайлан.....  | 26 |
| 3.7 Үнэт цаас гаргагчийн Санхүүгийн төсөөлөл.....  | 27 |
| 3.8 Үнэт цаасыг хөрөнгө оруулагчдад олгохоос өмнө төлөгдөх төлбөр, зардлын мэдээлэл..... | 27 |
| 3.9 Зөвшөөрөгдсөн дансдын мэдээлэл.....  | 28 |
| 3.10 Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг буцаан худалдан авах нөхцөл.....                 | 29 |
| 4 АНХНЫ ҮҮРЭГ ГҮЙЦЭТГҮҮЛЭГЧ ББСБ-ЫН ТУХАЙ.....   | 31 |
| 4.1 Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч болон үүсгэн байгуулагчийн үйл ажиллагааны тухай.....      | 31 |
| 4.2 Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хувьцаа эзэмшигч болон холбоотой этгээд.....            | 34 |
| 4.3 Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн бүтэц, зохион байгуулалт.....                           | 36 |
| 4.4 Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хүний нөөц, программ хангамжийн тухай.....              | 39 |
| 4.5 Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн санхүүгийн байдал.....                                  | 39 |
| 5 ҮНЭТ ЦААСНЫ ТУХАЙ.....   | 45 |
| 5.1 Үнэт цаасжуулах хэлцлийн зураглал.....   | 46 |
| 5.2 Үнэт цаасны хүү тогтоосон үндэслэл.....  | 49 |





"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК

5.3 Үнэт цаасны төлбөрийн хуваарь..... 49

5.4 Баталгаат үнэт цаасны төлбөр хугацаандаа төлөгдөхгүй нөхцөлд авах арга хэмжээ 50

5.5 Хөрөнгийн багц, түүнд тавигдах шаардлага, шалгуур үзүүлэлтүүд..... 51

5.6 Хөрөнгийн багцын мэдээлэл..... 52

5.7 Хөрөнгийн багцад өөрчлөлт оруулах тухай..... 54

5.8 Эрсдэлийн удирдлага ..... 56

6 ҮЙЛЧИЛГЭЭ ҮЗҮҮЛЭГЧИЙН ТУХАЙ..... 60

7 ХӨРӨНГӨ ИТГЭМЖЛЭН УДИРДАГЧИЙН ТУХАЙ..... 64

7.1 Ерөнхий танилцуулга..... 64

7.2 Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчтай байгуулсан гэрээний тухай..... 65

7.3 Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг солих ..... 66

8 ХБҮЦ-НЫ ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИН..... 68

8.1 Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагааг зохицуулах хууль эрх зүйн орчин..... 68

8.2 Үнэт цаас гаргах үйл ажиллагааг зохицуулах хууль эрх зүйн орчин ..... 69

8.3 Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч болон хөрөнгийн багцтай холбоотой хууль эрх зүйн орчин 71

8.4 ТЗК-ийн ХБҮЦ-тай холбоотой үйл ажиллагааны зохицуулалт..... 71

9 ҮНЭТ ЦААСНЫ АРИЛЖААГ АМЖИЛТТАЙ ЗОХИОН БАЙГУУЛАХ ..... 74

9.1 Үнэт цаасыг анхдагч зах зээлд байршуулах ..... 74

9.2 Үнэт цаасны арилжаанд оролцох, захиалга авах заавар..... 75

9.3 Албан татвар..... 75

9.4 Үнэт цаасны хоёрдогч зах зээлийн арилжаа..... 76

9.5 Үнэт цаасны арилжаа, хүүгийн төлбөр ..... 76

9.6 Үнэт цаас эзэмшигчийн эрх, үүрэг..... 76

9.7 Үнэт цаас гаргагчийн эрх, үүрэг ..... 76

10 ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧДАД ТАЙЛАГНАХ..... 79

10.1 Хөрөнгө оруулагчдад танилцуулах мэдээллүүд, тэдгээрийн тайлангийн хугацаа ..... 79

10.2 Үнэт цаас эзэмшигчдэд мэдээлэл хүргүүлэх журмын тухай ..... 81

11 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХАД ОРОЛЦСОН БАЙГУУЛЛАГУУД ..... 83

11.1 Андеррайтер ..... 83

11.2 Зээлийн шинжилгээ гаргагч ..... 84

11.3 Хуулийн шинжилгээ гаргагч..... 85

11.4 Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч..... 86

11.5 Оролцогч байгууллагууд нь нэгдмэл сонирхол, бизнесийн холбоо хамааралтай эсэх талаарх мэдээлэл ..... 87

12 ХАВСРАЛТ..... 89



МОНГОЛЫН ХИЙМЕЛЭГЭЙН ХАМГААГАХ  
МОНГОЛЫН ИТ ОХИ ВЭЛЭГЭЙН

2013-09-15

БҮРТГЭЛЭГ



# БЭРС -2 ХБҮЦ

НЭГ. ҮНЭТ ЦААСНЫ ХУРААНГУЙ  
ТАНИЛЦУУЛГА

1 ҮНЭТ ЦААСНЫ ХУРААНГУЙ ТАНИЛЦУУЛГА

1.1 Үнэт цаасны товч танилцуулга

| Үнэт цаас гаргагч                        | Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК ХХК  |
|--|---|
| Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч                | Бэрс Финанс ББСБ ХХК  |
| Үнэт цаасны арилжаа эрхлэх байгууллага   | Монголын Хөрөнгийн Бирж   |
| Үнэт цаасны төрөл                        | Автомашины фидуци бүхий хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас  |
| Үнэт цаасны нэр                          | "Бэрс-2" ХБҮЦ   |
| Нэрлэсэн үнэ                             | 100,000 төгрөг  |
| Санал болгож буй тоо ширхэг              | 90,000 ширхэг   |
| Татан төвлөрүүлэх нийт дүн               | 9,000,000,000 төгрөг хүртэл   |
| Үнэт цаас гаргахаар төлөвлөж буй хугацаа | 2023.03 сар   |
| Үнэт цаасны хугацаа                      | 24 сар  |
| Үнэт цаасны хүү                          | 19.2%   |
| Үнэт цаасны хүү тооцох суурь хоног       | 365   |
| Үнэт цаасны хүү төлөх давтамж            | Улирал бүр  |
| Үндсэн төлбөр төлөгдөх давтамж           | Жилд 1 удаа   |
| Үнэт цаасны хадгалалт, төлбөр тооцоо     | Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв  |
| Үнэт цаасны зарцуулалт                   | Компанийн үндсэн үйл ажиллагаа  |
| Барьцаа                                  | Автомашины фидуци бүхий зээлийн багц  |
| Үнэт цаас төлбөр төлөгдөх эх үүсвэр      | Хөрөнгийн багц дах зээлийн үндсэн төлбөр болон хүүгийн төлбөр   |
| Үнэт цаасны хүүд ногдох татвар           | Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулийн дагуу Хөрөнгө оруулагч нь үнэт цаасны хүүгийн орлогоос 5 хувийн албан татварыг суутгуулна |







|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Үнэт цаас гаргагч                | Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК ХХК  |
| Улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн огноо | 2022 оны 11 сарын 10  |
| Үнэт цаас гаргагчийн тухай       | Бэрс Финанс ББСБ ХХК үүсгэн байгуулсан ХБҮЦ (баталгаат) гаргах үндсэн үйл ажиллагаа бүхий ТЗК   |
| Регистрийн дугаар                | 6949886   |
| Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ | 1,000,000 (нэг сая төгрөг)  |
| Улсын бүртгэлийн дугаар          | 9011845634  |
| Үйл ажиллагааны үндсэн чиглэл    | Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах   |
| Хаяг                             | Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 11-р хороо, 7-р хороолол, Ногоон нуур, 101 барилга, 706 тоот |
| Утас                             | +976 9911 9632  |





"Бэрс" ЭЙ Би Эс Плас Т.ХХС-ийн сарын өдөр



### 1.3 Үүсгэн байгуулагчийн тухай

|  |  |
|--|--|
| Үүсгэн байгуулагч  | Бэрс Финанс ББСБ ХХК   |
| Үүсгэн байгуулагчийн эзэмшиж буй хувь хэмжээ                           | 100% (нэг зуун хувь)   |
| Регистрийн дугаар  | 6186858  |
| Улсын бүртгэлийн дугаар  | 9015005096   |
| Үүсгэн байгуулагдсан огноо   | 2017/05/18   |
| Санхүүгийн Зохицуулах Хорооноос тусгай зөвшөөрөл олгосон огноо, дугаар | 2017/07/05, ТЗ 101/622, Банк бус санхүүгийн үйл ажиллагаа: Зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх, Факторингийн үйлчилгээ, Итгэлцлийн үйлчилгээ үзүүлэх, Төлбөрийн баталгаа гаргах         |
| Хаяг байршил   | Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 11-р хороо, 7 хороолол, ногоон нуур, 101 барилга, 706 тоот  |
| Арилжаа эрхлэх байгууллагад бүртгэлтэй эсэх                            | Үгүй   |
| Үйл ажиллагааны чиглэл   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Зээлийн үйл ажиллагаа</li> <li>➢ Факторингийн үйлчилгээ</li> <li>➢ Итгэлцлийн үйлчилгээ</li> <li>➢ Төлбөрийн баталгаа гаргах</li> </ul> |

### 1.4 Мөнгөн урсгалын тооцоолол

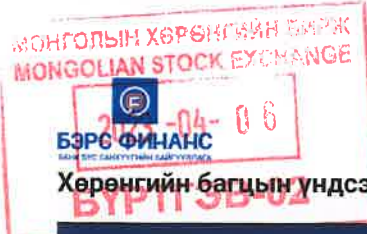
Үнэт цаас гаргагчийн нь Хөрөнгийн багцын эргэн төлөлтийн орлого болон хөрөнгө оруулалтын орлого, улирал бүрийн хүүгийн зардал болон үйл ажиллагааны зардлыг улирал бүрээр тооцоолбол үнэт цаас гаргагч нь ХБҮЦ-ны төлбөрийг төлөх бүрэн чадамжтай гэж дүгнэлээ.

### 1.5 Хөрөнгийн багцын мэдээлэл

Үнэт цаас гаргагч нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс санал болгосон автомашины фидуци бүхий 2022 оны 11-р сарын 07-ны өдрөөр тасалбар болгосон нийт 2,160 зээлийн гэрээнээс бүрдсэн 13,082,498,702 (арван гурван тэрбум зуун наян хоёр сая дөрвөн зуун ерэн найман мянга долоон зуун хоёр) төгрөгийн үнийн дүн бүхий хөрөнгийн багцыг бүрдүүлсэн.

Харин Үнэт цаасны танилцуулга бэлтгэх үед тус хөрөнгийн багц дахь зээлүүд төлөгдөж 2023 оны 2-р сарын 28-ны өдрөөр тасалбар болгосон 2,318 зээлийн гэрээнээс бүрдсэн 10,005,596,403 (арван тэрбум таван сая таван зуун ерэн зургаан мянга дөрвөн зуун гурав) төгрөгийн үнийн дүн бүхий багц болж өөрчлөгдсөн байна. Хөрөнгийн багцын жагсаалтыг хавсралтаас харна уу.





"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ОНХ 2022 оны 1 сар 11 өдөр



**Хөрөнгийн багцын үндсэн үзүүлэлт**

| <b>Хөрөнгийн багцын үндсэн үзүүлэлт</b> |                         |
|---|-------------------------|
| <b>Зээлийн төрөл</b>                    | <b>Дүн /төгрөгөөр/</b>  |
| Нийт автомашины зээлийн үлдэгдэл        | 10,005,596,403          |
| Зээлийн хөрөнгийн барьцааны дүн         | 39,498,262,949          |
| Зээлийн гэрээний тоо                    | 2,318                   |
| Зээлийн дундаж үлдэгдэл                 | 4,316,478               |
| Барьцааны дүн                           | 39,498,262,949          |
| Жигнэсэн дундаж хүү /сар/               | 3.44%                   |
| Жигнэсэн дундаж хугацаа /сар/           | 32                      |
| Жигнэсэн дундаж LTV%                    | 49%                     |
| <b>Багцын зээлийн чанар</b>             | <b>100% хэвийн зээл</b> |

Эх сурвалж: Үнэт цаас гаргагчийн мэдээлэл



МОНГОЛЫН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН  
БЭРС  
2021 оны 4 кв  
Улаанбаатар

# БЭРС

## -2 ХБҮЦ

ХОЁР. ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН  
ОРЧИН

2 ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ОРЧИН

2.1 Макро эдийн засгийн төлөв байдал

Цаашид Монгол Улсын эдийн засгийн төлөв байдал 2023 онд 5 орчим хувиар, 2024 онд дунджаар 7 хувиар өснө хэмээн таамаглаж байна.

Макро эдийн засгийн үзүүлэлтүүд

| Үзүүлэлт                        | Нэгж        | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   |
|---------------------------------|-------------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Бодит сектор</b>             |             |        |        |        |        |
| ДНБ, оны үнээр                  | тэрбум төг. | 36,898 | 36,958 | 43,555 | 52,867 |
| ДНБ, 2015 оны зэрэгцүүлэх үнээр | тэрбум төг. | 27,928 | 26,655 | 27,092 | 28,405 |
| ДНБ-ний бодит өсөлт             | хувь        | 5.1%   | -5.3%  | 1.6%   | 4.8%   |
| Нэг хүнд ногдох ДНБ, оны үнээр  | сая төг     | 11.6   | 11.4   | 13.3   | N/A    |
| <b>Хүүний түвшин</b>            |             |        |        |        |        |
| Бодлогын хүү                    | %           | 11.0%  | 6.0%   | 6.0%   | 13.0%  |
| Инфляцын түвшин                 | %           | 5.2%   | 2.3%   | 13.4%  | 13.2%  |
| Хадгаламжийн хүү, жилээр        | %           | 13.17% | 12.2%  | 8.99%  | 10.5%  |
| Зээлийн хүү, жилээр             | %           | 16.9%  | 16.9%  | 15.8%  | 15.9%  |
| Төгрөг ам.долларын албан ханш   | төг.        | 2,734  | 2,849  | 2,849  | 3,496  |

Эх сурвалж: ҮСХ, Монголбанк

Монгол Улсын эдийн засгийн өсөлт, бууралт нь экспортын гол нэрийн бүтээгдэхүүний үнийн өөрчлөлт, гадаадын шууд хөрөнгө оруулалт, стратегийн ач холбогдолтой төсөл хөтөлбөрүүдийн хэрэгжилтээс шууд хамааралтай байдаг.

2012 онд экспортын гол нэрийн бүтээгдэхүүн болох нүүрсний үнэ дэлхийн зах зээлд өссөнөөр Монгол Улсын эдийн засаг түүхэн дээд түвшин болох 17.3 хувийн өсөлтийг үзүүлж байсан юм. Улмаар уул уурхайн экспортын хэмжээ аажмаар буурч, гадаад ерийн дарамт ихэссэнээр эдийн засаг уналтын мөчлөгт орсон.

Харин 2017 онд Монгол Улс нь Олон Улсын Валютын Сан (ОУВС)-ийн санхүүжилтийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлж, олон улсын зах зээлд зэс, нүүрсний үнэ өссөнөөр эдийн засаг аажмаар сэргэж эхэлсэн. Гэвч 2020 онд Ковид-19 цар тахлын нөлөөгөөр эдийн засаг 5.3 хувиар агшсан нь 1992 оны шилжилтийн үеэс хойш тохиосон хамгийн том уналт болсон юм. Эдүгээ Ковид19 цар тахлын үр нөлөө багассан ч олон улсад өрнөж буй үйл явц нь Монгол улсын эдийн засгийн өсөлтийг удаашруулж байна. 2022 оны 4 дүгээр улирлын байдлаар эдийн засаг 4.8 хувиар өссөн нь байна. Тухайлбал, уул



уурхай, олборлолтын салбар 11.9 хувиар буурсан үзүүлэлттэй байгаа бол хөдөө аж ахуй, ойн аж ахуй, загас, ан агнуурын салбар 12 хувь, мэдээлэл холбоо, бүтээгдэхүүн салбар 11.5 хувь, бүтээгдэхүүний цэвэр татвар 11.5 хувь тус тус өссөн нь эдийн засаг 4.8 хувь өсөхөд голлох нөлөөг үзүүлсэн байна.

**Монгол Улсын нэрлэсэн ДНБ (их наяд төгрөгөөр) болон бодит ДНБ-ний өсөлт, хувиар**



Эх сурвалж: УСХ

Дэлхийн банк, ОУВС, АХБ-ны шинжээчид Монгол Улсын эдийн засгийг 2023 онд дунджаар 5 хувиар, 2024 онд дунджаар 7 хувиар сэргэнэ гэж таамаглаж байна.

**Бодит ДНБ-ийн өсөлтийн төсөөлөл, хувиар**

|               | 2023T       | 2024T       | 2025T       | 2026T       | 2027T       |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Дэлхийн банк  | 5.8%        |             |             |             |             |
| АХБ           | 4.9%        |             |             |             |             |
| ОУВС          | 4.4%        | 7.0%        | 6.0%        | 5.5%        | 5.0%        |
| <b>Дундаж</b> | <b>5.0%</b> | <b>7.0%</b> | <b>6.0%</b> | <b>5.5%</b> | <b>5.0%</b> |

Эх сурвалж: Дэлхийн банк, АХБ, ОУВС

**Дунд хугацаанд инфляцыг 6 хувийн зорилтод түвшинд барина**

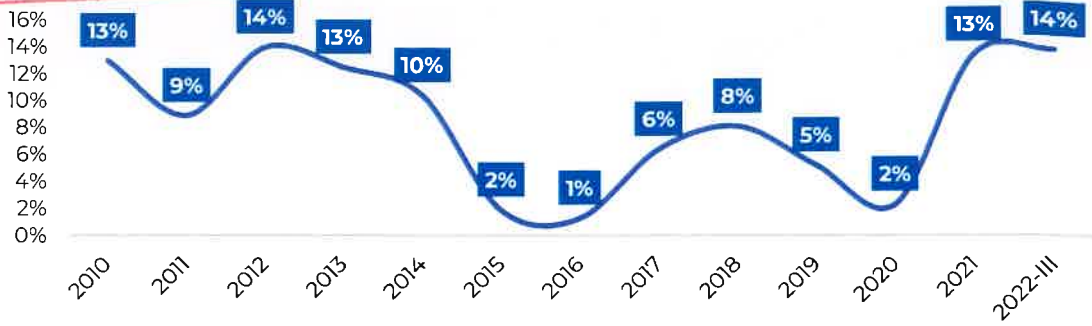
2022 оны ОХУ, Украины дайн, эрчим хүчний үнийн өсөлт зэрэг асуудлаас үүдэн дэлхий даяар инфляцын түвшин өсөж, улмаар Монгол Улсын инфляцын түвшин 12.3 хувь, Улаанбаатар хотын инфляцын түвшин 12.0 хувьд хүрсэн.

Тодруулбал, газрын тосны үнэ олон улсын зах зээлд 2022 оны 1 сард 1 баррель нь 89 ам.доллар байсан бол 2022 оны 5 сард 120 ам.долларт хүрч 34 хувиар өссөн нь импортын голлох бүтээгдэхүүн болох шатахууны үнийг өсгөх суурь нөхцөл болсон.





"Бэрс Эй Би Эс Плас" ХХК



Эх сурвалж: YCX, Монголбанк

Монгол банк нь 2021-2023 онд мөнгөний бодлогыг зах зээлийн зарчимд тулгуурлан хэрэгжүүлж, инфляцын түвшнийг 6 хувийн зорилтод түвшинд тогтвортой барих бодлоготой байна. Инфляцын түвшин таамаглаж байснаас өндөр болсонтой холбогдуулан Монгол банкнаас мөнгөний хатуу бодлогыг баримтална. Энэ нь эдийн засгийн удаашралтыг бий болгох тул хөрөнгө оруулагчид мөнгөний тогтвортой өсөлтийг бий болгох санхүүгийн хэрэгслийг илүүчлэх болно.

Дэлхийн банк, ОУВС, АХБ-ны шинжээчид инфляцын түвшнийг 2023 онд дунджаар 11.4 хувьд, 2024 онд дунджаар 9.7 хувьд хүрнэ гэж таамаглаж байгаа нь богино хугацаанд инфляцын түвшин буурах магадлалтайг харуулж байна.

**Инфляцын төсөөлөл, хувиар**

|               | 2023Т        | 2024Т       | 2025Т       | 2026Т       | 2027Т       |
|---------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Дэлхийн банк  | 10.5%        | 7.5%        | 6.8%        |             |             |
| АХБ           | 11.6%        | 12%         | 12%         | 12%         | 12%         |
| ОУВС          | 12.1%        | 9.5%        | 8.2%        | 7.3%        | 6.5%        |
| <b>Дундаж</b> | <b>11.4%</b> | <b>9.7%</b> | <b>9.0%</b> | <b>9.6%</b> | <b>9.3%</b> |

Эх сурвалж: Дэлхийн банк, АХБ, ОУВС,

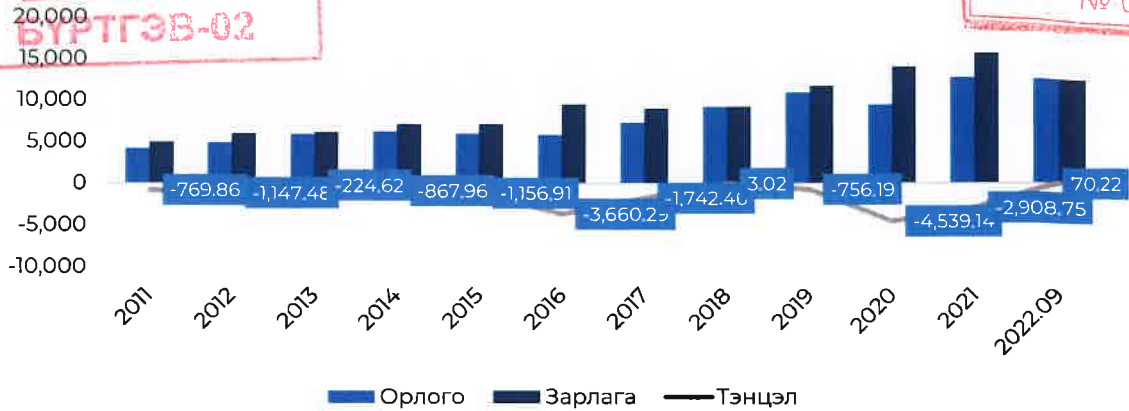
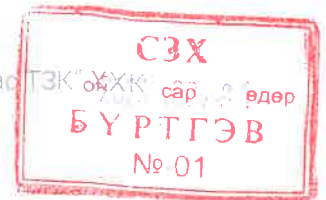
2022 оны эхний 9 сарын урьдчилсан гүйцэтгэлээр Монгол Улсын төсвийн орлого 12.5 их наяд төгрөгт, төсвийн зарлага 12.4 их наяд төгрөгт тус тус хүрч, төсвийн тэнцвэржүүлсэн тэнцэл 70 тэрбум төгрөг гарлаа.

**Төсвийн тэнцэл, тэрбум төгрөгөөр**





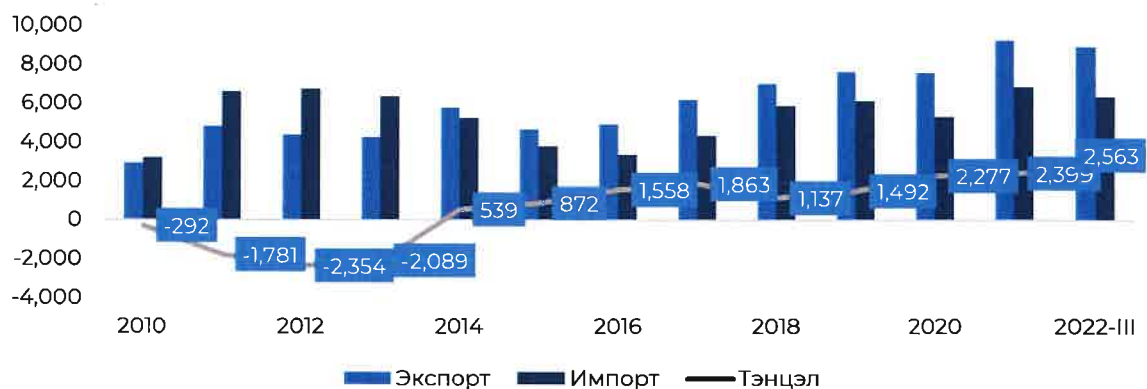
"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" УХК с.а.р өдөр



Эх сурвалж: УСХ

2022 оны 3 дугаар улирлын байдлаар Монгол Улсын нэгдсэн төсвийн тэнцвэржүүлсэн тэнцэл 70.22 тэрбум төгрөг байлаа. Нэгдсэн төсвийн орлого өсөлттэй байгаа нь засгийн газраас эдийн засгийг танах үйл ажиллагаа хийж байгаатай холбоотой.

**Гадаад худалдааны тэнцэл, сая ам.доллаар**



Эх сурвалж: УСХ

БНХАУ Ковид19-ын нөхцөл байдлаас болж хөл хориогоо чангатгаж байгаа нь олон улсын нийлүүлэлтэд саад учруулж байна. Энэ нь бүр цаашлаад эдийн засгийн хэтийн төлөвт сөргөөр нөлөөлөх боломжтой.

Тодруулбал, БНХАУ-ын эдийн засаг 2022 оны 3 дугаар улиралд 3.9 хувиар өсөж, үл хөдлөх хөрөнгийн салбар уналттай байгаа тул төв банкнаас мөнгөний тэлэх бодлого баримталж эхэлсэн.

**Мөнгөний хатуу бодлогыг баримталж байна**

2022 оны 3-р улирлын байдлаар мөнгөний нийлүүлэлт өмнөх оны мөн үеэс 0.7 хувиар өсөж, өмнөх оны эцсээс 1.4 хувиар буурч, 27.5 их наяд төгрөгт хүрсэн. М2 мөнгөний жилийн өсөлтөд төгрөгийн харилцах 12 хувиар, валютын харилцах 89 хувиар, валютын хадгаламж 10 хувиар өссөн нь нөлөөлсөн бол төгрөгийн хадгаламж 17 хувиар буурсан нь мөнгөний нийлүүлэлтийн өсөлтөд сөрөг нөлөө үзүүлсэн.





Монгол банкны Мөнгөний бодлогын хороо мөнгөний бодлогын хүүг 2020 онд 6 хувьд барьж байсан бол 2022 оны эцэст инфляцыг нам түвшинд байлгах, хязгаарлах зорилгоор бодлогын хүүг нэмэгдүүлэн 13 хувьд хүргэснээр мөнгөний нийлүүлэлт буурч эхэлсэн. Энэ нь хадгаламжийн хүү нэмэгдэх суурь болж байгаа ба арилжааны банкнуудын хадгаламжийн дундаж хүү 12.3 хувьд хүрсэн нь мөнгөний нийлүүлэлт харилцах данснаас хадгаламж руу шилжих хүлээлтийг бий болгоод байна.

Долларын ханшийн нийлүүлэлтийн гаралтай өсөлт бий болоод байгаа нь 2020 оны 12 сараас хойших хамгийн өндөр үзүүлэлт юм. Долларын ханш цаашид өсөх хандлагатай байгаа тул он дуустал мөнгөний нийлүүлэлт дэх долларжилт нэмэгдэх хүлээлт үүсээд байна.

**M2 мөнгөний нийлүүлэлт, их наяд төгрөгөөр**



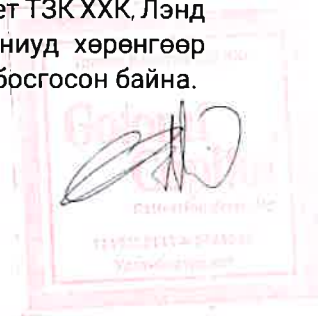
Эх сурвалж: Монголбанк, YCX

**Ханш тогтворгүй байдал**

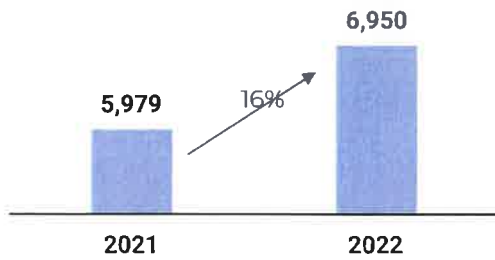
Экспортын гарц буурсан нь валютын орох урсгалыг бууруулсан, нөгөө талаас тээвэрлэлтийн зардал нэмэгдсэн, дэлхийн зах зээл дээр газрын тосны үнэ өссөн учраас түлш, шатахууны импорт, тээврийн зардалтай холбоотойгоор валютын гарах урсгал нэмэгдэж байна. Эндээс валютын нийлүүлэлт буурч байгаа бөгөөд зах зээл дээр долларын ханш 3,496 төгрөгт хүрч өссөн. 2022 оны 12-р сард Чингис бондын үлдэгдэл болох 127 сая долларын эргэн төлөлтийг хийсэн ба ирэх 12 сард төлөгдөх бондуудын төлбөрийг дахин санхүүжилтээр шийдвэрлэсэн нь ам.долларын ханш ирэх онуудад тогтвортой байх суурь нөхцөлийг бүрдүүлээд байна.

**2.2. Хөрөнгийн зах зээлийн нөхцөл байдал**

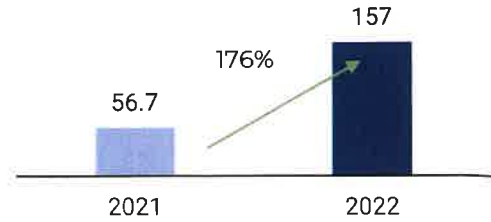
2022 онд Монгол Улсын эдийн засгийн нөхцөл байдал хүндхэн байсан ч хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ 16 хувиар өсөж 6.9 их наяд төгрөгт хүрлээ. Энэ хугацаанд Мон бийф ХК, Сэндли ББСБ, Төрийн банк ХК, Голомт банк ХК, Монголын Хөрөнгийн Бирж ХК-иуд олон нийтэд анх удаа хувьцаагаа санал болгож зах зээл дээрээс нийт 182 тэрбум төгрөгийг босгосон бол 2021, 2022 онуудад Инвескор ББСБ ХК, Омни актив ТЗК ХХК, Симпл ассет ТЗК ХХК, Бэрс Эй Би Эс актив ТЗК ХХК, Нөмөр Кредит Ассет ТЗК ХХК, Лэнд МН актив ТЗК ХХК, Бичил Эй Би Эс актив ТЗК ХХК зэрэг компаниуд хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргаж зах зээл дээрээс 93.85 тэрбум төгрөг босгосон байна.



Монголын хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ /тэрбум.төг/



IPO /анхдагч зах зээлээс татан төвлөрүүлсэн хөрөнгө тэрбум.төг/



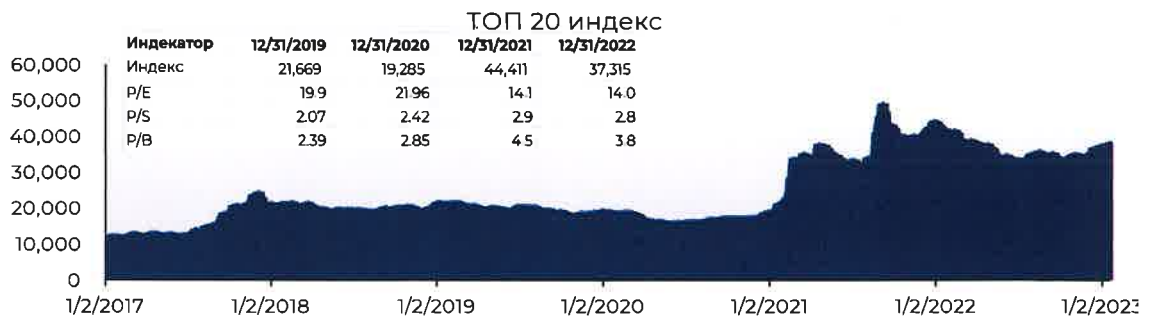
Эх сурвалж: Монголын хөрөнгийн бирж

Анхдагч болон хоёрдогч зах зээлийн арилжааны идэвхи

2022 онд Монголын хөрөнгийн бирж дээр нийт 603 сая ширхэг үнэт цаасны 580 тэрбум төгрөгийн үнийн дүн бүхий арилжаа хийгдсэн бол тэр дундаа хувьцааны арилжааны үнийн дүн өмнөх оны мөн үеэс 12.6 хувиар өссөн байна. Харин 2021 онд Эрдэнэс Таван Толгой компанийн бондын арилжаа хийгдсэнтэй холбоотой 2022 онд өмнөх онтой харьцуулахад бага үзүүлэлттэй гарчээ.

Хөрөнгийн зах зээлийн голлох үзүүлэлтүүд

Макро эдийн засгийн орчны сорилтуудтай холбоотой Монголын хөрөнгийн биржийн ТОП 20 индекс 2022 онд 14.4 хувийн уналттай хаагдлаа. Хөрөнгийн биржийн толь болсон ТОП 20 индекс унахад төв банкнаас инфляцын түвшинг бууруулахад чиглэсэн мөнгөний хатуу бодлого, гадаад валютын албан нөөц буурснаас иргэдийн төгрөгт итгэх итгэл алдарсан, Монгол Улсын засгийн газрын бондын өгөөж түүхэн үзүүлэлтүүдээс өссөн зэрэг хүчин зүйлс голлон нөлөөллөө.



Тэмдэглэл: ТОП 20 индексийн үнэ ашиг, үнэ дансны үнэ, үнэ орлогын харьцааг зохистой гаргах үүднээс хэт өндөр хазайлттай гарсан Ард санхүүгийн нэгдэл, Улсын их дэлгүүр зэрэг компаниудын үзүүлэлтийг хасаж тооцлоо

Үнэлгээний харьцаа үзүүлэлтүүдээс харвал Монголын хөрөнгийн биржийн ТОП 20 индексийн үнэ ашгийн харьцаа 2022 оны байдлаар 14 буюу 2019, 2020, 2021 оны

үзүүлэлтүүдээс багаар үнэлэгдэж байна. Харин үнэ дансны үнийн харьцааны хувьд бодитоор үнэлэгдэж байх боломжтой.

### ТОП-20 индексийн үзүүлэлтүүд



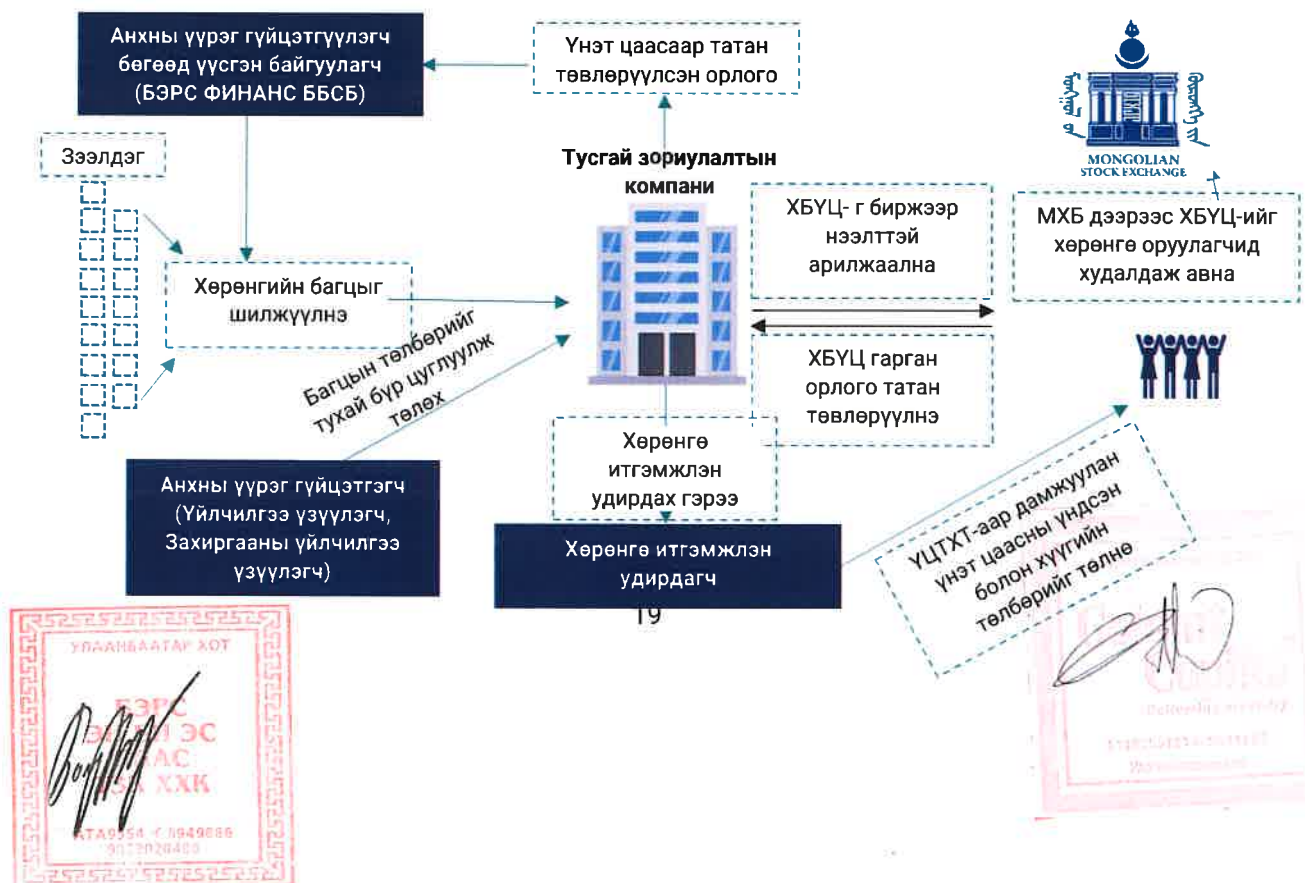
Эх сурвалж: Монголын хөрөнгийн бирж

### 2.3. ХБҮЦ-ны тухай, давуу болон сул талууд

#### Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны зураглал

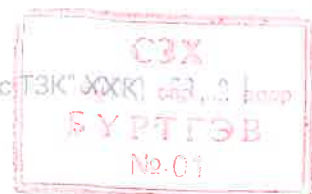
Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас нь Монгол улсын "Хөрөнгөөр Баталгаажсан Үнэт Цаасны тухай" хуульд зааснаар санхүүгийн мөнгөн урсгал бий болгох хөрөнгөөр баталгааждаг ба хөрөнгө оруулагч нь уг хөрөнгийн орлогоос тэргүүн ээлжид төлбөрөө гаргуулах эрхийг баталгаажуулсан үнэт цаас юм. Тухайлбал, олон улсад хамгийн түгээмэл танигдсан бүтээгдэхүүн бол АНУ-ын моргейжийн гэрээг багцалсан хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас юм. Энгийнээр тайлбарлавал тухайн компанийн ирээдүйд орж ирэх гэрээгээр баталгаажсан мөнгөн урсгалыг багцлан, бүтээгдэхүүн болгож ирээдүйн төлбөрийг тухайн гэрээгээр баталгаажсан мөнгөн урсгалаар төлөх үйл явц юм.

#### Схем 1. ХБҮЦ-ны зураглал





"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК



**Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч** – Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1-т заасанчлан анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь өөрийн санхүүгийн тайлан, тэнцэлд туссан хөрөнгийг тусгай зориулалтын компанид шилжүүлсэн, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээд байна.

**Тусгай Зориулалтын компани** – Тус хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.1-т заасанчлан Тусгай Зориулалтын Компани нь Компанийн тухай хууль болон Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасан журмын дагуу байгуулагдсан, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тусгай зөвшөөрөл авсан хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани байна.

**Хөрөнгө Итгэмжлэн удирдагч** – Тус хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1-т заасанчлан Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь тусгай зориулалтын компанитай гэрээ байгуулсан, хөрөнгө оруулагчид барьцаалуулсан хөрөнгийг түүний эрх ашигт нийцүүлэн эзэмшиж, удирдах эрх үүрэг бүхий этгээд байна.

**Үйлчилгээ үзүүлэгч** – Тус хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.1-т заасанчлан Үйлчилгээ үзүүлэгч нь Үнэт цаас гаргагчтай байгуулсан Төлбөр цуглуулах, үйлчилгээ үзүүлэх гэрээний хүрээнд Хөрөнгөтэй холбоотой төлбөр цуглуулан ТЗК-д шилжүүлэх, бүртгэх, тайлагнах болон үйлчилгээ үзүүлэх гэрээнд заасан хөрөнгөтэй холбоотой бусад үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээд байна.

**Хуулийн фирм** – ТЗК-иас тогтоосон хууль зүйн шалгуур үзүүлэлтийн дагуу санамсаргүй түүврийн сонгосон хөрөнгийн багцад багтсан зээлийн дансдад дүн шинжилгээ хийж, хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас гаргах ажиллагаанд хөндлөнгийн хууль зүйн үйлчилгээ үзүүлж, хууль зүйн дүгнэлт гаргах, үнэт цаас гаргагчид хууль зүйн зөвлөгөө үзүүлэх эрх бүхий хуулийн этгээд;

**Аудитын байгууллага** – Үнэт цаас гаргагчийн зээлийн багцад болон санхүү аудитын дүгнэлт гаргах, ТЗК-тай холбоотой аудитын дүгнэлт гаргах этгээд.

**Зээлийн шинжилгээ гаргагч** – Хөрөнгийн багц дахь зээлүүд нь ТЗК-иас тогтоосон санхүүгийн шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж буй эсэхэд санхүүгийн дүн шинжилгээ хийж, дүгнэлт гаргах үнэт цаасны зах зээлд оролцогчид үйлчилгээ үзүүлэх эрх бүхий аудитын компани.

### **Хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасны онцлог**

#### **Тодорхой байдал**

Хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас нь Зээлийн багцын ирээдүйн мөнгөн урсгалаар баталгаажсан байдаг. Цаашлаад зээлийн үндсэн хүү, төлөгдөх хугацаа, үе шатлал зэрэг нь хуваарийн дагуу явагддаг учир мөнгөн хөрөнгө эргэн төлөгдөх баталгаат урсгалтай.

#### **Найдвартай байдал**

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн тайлан балансаас зээлийн багцыг хасаж ТЗК-д шилжүүлснээр тусдаа хяналтын бүтцэд оруулдаг.

#### **Эрсдэлийг бууруулна**



Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн тайлан балансаас зээлийн багцыг хасаж бүртгэсний хүрээнд компанийн аливаа эрсдэл, мөнгөн хөрөнгө тасалдал, дампуурал зэрэг нь хөрөнгөөр баталгаажсан зээлийн багцад нөлөө үзүүлэхгүй.

### Өндөр өгөөж

ХБҮЦ-ны өгөөжийн түвшин өндөр тогтох боломжтой байдаг ба эрсдэлээр жигнэсэн өгөөжийн хувьд харьцангуй өндөр.

### Менежмент

Зээлийн багцыг шаардах эрхийг Тусгай Зориулалтын Компанид шилжүүлэхээс гадна хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь зээлийн багцад хяналт тавьснаар олон талт менежментийн системийг бий болгоно.

### Үнэт цаасжуулалт

Тусгай зориулалтын компани нь ирээдүйн орлогоо барьцаалан шинээр санхүүжилт татах боломжтой байдаг. ХБҮЦ гаргаж татан төвлөрүүлэх дүн нь зээлийн багцад суурилж тодорхойлогддог.

### Эрсдэл

Компанийн зээлийн багцыг салгаж дампуурах эрсдэлийг хязгаарлаж өгдөг хэдий ч багц зээл нь тасалдах эрсдэлтэй. Мөн харилцаанд орж буй талуудын уялдаа холбоог нарийн тодорхойлж өгөөгүйгээс үүдэн үүргийн гүйцэтгэл хангагдахгүй байх, ХБҮЦ-ны эргэн төлөлтийн үйл ажиллагаа тасалдах магадлалтай. Түүнчлэн ТЗК-ийн баталсан журмуудыг баримталж ажиллахгүй байх эрсдэл гарах магадлалтай.

Дотоодын Хөрөнгийн зах зээлд "Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК" ХХК 2013 оноос эхлэн ХБҮЦ гаргах үйл ажиллагаа явуулж байна. Үйл ажиллагаа явуулж эхэлснээс хойш 32 удаагийн хэлцлээр нийт 4.6 их наяд төгрөгийн орон сууцны ипотекийн зээлийн арилжаалсан байна.

2021 онд "Инвескор ББСБ" ХК, 2022 онд "Омни Актив ББСБ" ХХК, Симпл ассет ТЗК ХХК, Бэрс Эй Би Эс актив ТЗК ХХК, Нөмөр Кредит Ассет ТЗК ХХК, Лэнд МН актив ТЗК ХХК, Бичил Эй Би Эс актив ТЗК ХХК, нь ХБҮЦ гарган амжилттай арилжаалсан байна.

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас нь дараах хоёр төрлөөс бүрдэнэ. 1) Баталгаат үнэт цаас, 2) Барьцаат үнэт цаас.

| 1) Баталгаат үнэт цаас |                            | 2) Барьцаат үнэт цаас                   |
|------------------------|----------------------------|---|
| Үнэт цаас гаргагч      | Тусгай зориулалтын компани | Орон сууцны санхүүжилтийн компани, Банк |

### 1) Баталгаат үнэт цаас нь

Хөрөнгийг анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үнэт цаас гаргагчийг үүсгэн байгуулагч, худалдагчийн санхүүгийн тайлан, тэнцлээс хасаж, хөрөнгөтэй холбоотой шаардах эрх болон олох орлогыг тусгай зориулалтын компанийн санхүүгийн тайлан, тэнцэлд шилжүүлэн анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүсгэн байгуулагч, худалдагчийг хөрөнгөтэй холбоотой үүргээс бүрэн чөлөөлснийг гэрчилсэн үнэт цаас байна.



2) Барьцаат үнэт цаас нь

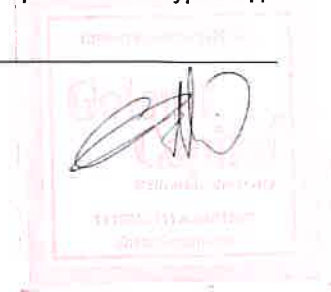
Үнэт цаас гаргагчийн санхүүгийн тайлан, тэнцэлд тусгаарлан бүртгэгдсэн, орон сууцны зээлийн болон хуулиар зөвшөөрсөн бусад үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцаатай холбоотой шаардах эрхээр баталгаажсан, үнэт цаасны танилцуулгад заасан хугацаанд үндсэн төлбөр, түүний хүүг хөрөнгө оруулагчид төлөх үүргийг гэрчилсэн үнэт цаас байна.

Схем 2. ХБҮЦ хөгжил



Үнэт цаас худалдан авагчид үүсэх давуу тал

| Давуу тал   | Сул тал   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Аюулгүй байдал/ Компанийн эрсдэлийг хааж өгсөн/</li> <li>Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн үйл ажиллагаа тасалдах, дампуурсан тохиолдолд ч ХБҮЦ хэвийн төлөгдөнө.</li> <li>Худалдан авагчдын мөнгөн урсгал орж ирэх хугацаа, төлбөр төлөх дараалал тодорхой</li> <li>Гэрээлэгдсэн учир эргэн төлөлтийн мөнгөн урсгал орж ирэх эх үүсвэр тодорхой.</li> <li>Биржээр дамжуулж хугацааны өмнө борлуулах боломжтой өндөр</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Эргэн дуудах нөхцөл</li> <li>Зээлийн багцын төлөлт хугацаанаас өмнө орж ирсэн тохиолдолд ХБҮЦ-ыг эргэн дуудах нөхцөлтэй гаргадаг. Ингэснээр худалдан авсан хөрөнгө оруулагчид хугацаанаас өмнө эргэн төлөлтөө авах магадлалтай. "Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК-ийн гаргаж буй ХБҮЦ-ны хувьд ХБҮЦ-ны тухай хуульд зааснаас бусад тохиолдолд эргэн дуудаж төлөлт хийх нөхцөлгүй тул энэхүү эрсдэлийг хаасан байна.</li> <li>Бүтцийн эрсдэл</li> <li>ХБҮЦ-тай холбоотой оролцогч талуудын уялдаа холбоог журам бүтцээр зохицуулаагүй тохиолдолд үүргийн гүйцэтгэл хангагдахгүй мөнгөн урсгалд эрсдэл үүсэх</li> </ul> |





БЭРС  
-2 ХБҮЦ

ГУРАВ. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН  
ТУХАЙ

### 3 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ТУХАЙ

#### 3.1 Үнэт цаас гаргагчийн ерөнхий мэдээлэл

Үнэт цаас гаргагч "Бэрс Эй Би Эс Плас" ХХК нь анх 2022 оны 11 сарын 10-ны өдөр төлбөр эсвэл гэрээний үндсэн дээр хийгдэх бөөний худалдаа гэх үйл ажиллагааны чиглэлээр үүсгэн байгуулагдаж, СЗХ-ны 2023 оны 01 дүгээр сарын 25-ны өдрийн 28 тоот тогтоолоор хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авч, 2023 оны 02 дугаар сарын 08-ны өдрийн улсын бүртгэлд бүртгүүлж ТЗК болсон.

| Үнэт цаас гаргагч                     | Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК ХХК  |
|---------------------------------------|---|
| Улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн огноо      | 2022 оны 11 сарын 10  |
| Регистрийн дугаар                     | 6949886   |
| Хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ      | 1,000,000 (нэг сая) төгрөг  |
| Гаргасан болон зарласан хувьцааны тоо | Нэг бүр нь 1,000 төгрөгийн үнэ бүхий 1,000 хувьцаа  |
| Улсын бүртгэлийн дугаар               | 9011845634  |
| Үйл ажиллагааны үндсэн чиглэл         | Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах   |
| Хаяг                                  | Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 11-р хороо, 7-р хороолол, Ногоон нуур, 101 барилга, 706 тоот |
| Утас                                  | +976 9911 9632  |

Эх сурвалж: Үнэт цаас гаргагчийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ

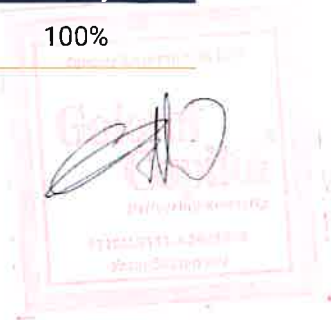
#### 3.2 Үнэт цаас гаргагчийн үүсгэн байгуулагчийн товч мэдээлэл

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 4 дэх хэсэгт заасны дагуу Тусгай зориулалтын компанийг банк, банк бус санхүүгийн байгууллага, орон сууцны санхүүжилтийн компани болон Хорооноос зөвшөөрсөн санхүүгийн бусад байгууллага байгуулж болно гэж заасны дагуу Үнэт цаас гаргагчийг хууль тогтоомжийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан банк бус санхүүгийн байгууллага болох "Бэрс Финанс" ББСБ ХХК нь үүсгэн байгуулсан. "Бэрс Финанс" ББСБ ХХК нь 2017 оны 5 сарын 18-ны өдөр хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлд бүртгэгдсэнээс хойш үйл ажиллагаагаа явуулж байна.

Үүсгэн байгуулагч нь Үнэт цаас гаргагчийн энгийн хувьцаа эзэмшлийн 100 хувь болох нэг бүр нь 1,000 төгрөгийн 1,000 ширхэг нийт 1,000,000 төгрөгийн үнийн дүн бүхий энгийн хувьцааг эзэмшиж байна.

#### Хувьцаа эзэмшлийн бүтэц

| № | Хувьцаа эзэмшигч     | Тоо ширхэг | Нэгж үнэ /төгрөг/ | Нийт /төгрөг/ | Дүрмийн санд эзлэх хувь |
|---|----------------------|------------|-------------------|---------------|-------------------------|
| 1 | Бэрс Финанс ББСБ ХХК | 1,000      | 1,000             | 1,000,000     | 100%                    |





### 3.3 Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн мэдээлэл

Үнэт цаас гаргагчийн дүрмийн 4.3-т "Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын чөлөө цагт компанийн эрх барих дээд байгууллагын бүрэн эрхийг Компанийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл хэрэгжүүлнэ" гэж заасан.

Үнэт цаас гаргагчийн 2022 оны 12 дугаар сарын 19-ны өдрийн Хувьцаа эзэмшигчийн ээлжит бус хурлын 22/24а/02 тоот шийдвэрээр Компанийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийг 3 гишүүнтэй байхаар шийдвэрлэсэн бөгөөд ТУЗ-ийн гишүүдийн олонх нь хараат бус гишүүн байна.

СЗХ-ны Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох журмын 3.3-т ТЗК-ийн ТУЗ-ийн гишүүн нь гурваас дээшгүй ТЗК-ийн ТУЗ-ийн гишүүний албан тушаалыг хавсран эрхэлж болно гэж заасны дагуу ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн, ТУЗ-ийн дарга Б.Болор-Эрдэнэ нь "Бэрс Эй Би Эс Актив ТЗК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүнээр давхар ажиллаж байгаа болно.

### 3.4 Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн гишүүдийн мэдээлэл

#### ❖ ТУЗ-ийн дарга, хараат бус гишүүн Б.Болор-Эрдэнэ

Б.Болор-Эрдэнэ нь Монгол Улсын Их Сургуульд Олон Улсын эдийн засгийн харилцааны магистрын зэрэгтэй, 2021 оноос хойш Монгол Улсын Их Сургуульд Олон улсын эдийн засгийн харилцаа чиглэлээр докторантаар суралцаж байна. Тэрээр Голомт Банкны харилцагчийн үйлчилгээний хэлтсийн захирал, "НҮБ-ийн ХАС"-ийн ЗЗХ-ын гишүүн, Баянгол дүүргийн Иргэдийн хурлын төлөөлөгчөөр ажиллаж байсан туршлагатай ба одоогоор "Мета Майнд" ХХК-ийн гадаад харилцаа хариуцсан захирал, "Бэрс Эй Би Эс Актив ТЗК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүнээр тус тус ажиллаж байна.

#### ❖ ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн Д.Ганхүрэл

Д.Ганхүрэл нь Монгол Улсын Их Сургуулийн Хууль Зүйн Сургуульд эрх зүйн бакалавр, Японы Чүо Их Сургуульд эрх зүйн чиглэлээр магистрын зэрэгтэй, 2021 оноос хойш Япон улсын Нагояа Их Сургуульд Эрх зүйн докторантаар суралцаж байна. Тэрээр Эм Би Эс хуулийн нөхөрлөлд өмгөөлөгчийн туслах, Япон улсын Накано Нозава хуулийн фирмд хуульчийн туслахаар ажилласан туршлагатай. Одоогоор Монгол Улсын Их Сургуулийн Хууль зүйн сургуульд багш, "Корэкс" ХХК-ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүнээр тус тус ажиллаж байна.

#### ❖ ТУЗ-ийн ердийн гишүүн С.Отгонбат

С.Отгонбат нь Алтай Коллежид Компьютерын техникийн инженерийн бакалаврын зэрэг, Монгол Улсын Их Сургуульд Олон Улсын эдийн засгийн харилцааны магистрын зэрэгтэй. Тэрээр Оргил Хотхон ХХК-д Гүйцэтгэх захирал, Номин Холдинг ХХК-д Ахлах менежерээр ажилласан туршлагатай. Одоогоор Бичил Глобус Финанс ББСБ ХХК-д Гүйцэтгэх захирал, ТУЗ-ийн гишүүн, Бэрс Финанс ББСБ ХХК-д Гүйцэтгэх захирал, "Бэрс Эй Би Эс Актив ТЗК" ХХК болон "Бичил Эй Би Эс Актив ТЗК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн гишүүнээр тус тус ажиллаж байна.



### 3.5 Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн гишүүдийн эрх, үүрэг

ТУЗ-ийн гишүүний эрх, үүргийг Үнэт цаас гаргагчийн дүрэм, ТУЗ-ийн үйл ажиллагааны журам болон холбогдох хууль тогтоомжид зааснаар тодорхойлно. Тухайлбал, Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ нь дараах эрх, үүргийг хүлээж байна.

1. Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны танилцуулгад тусгагдсан мэдээллийн үнэн зөвийг хариуцах;
2. Улиралд 1-ээс доошгүй удаа хуралдах;
3. Хувьцаа эзэмшигчийн хурлыг зарлан хуралдуулах, хурлаар хэлэлцэх асуудлыг батлах;
4. Үйлчилгээ үзүүлэгч, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч, аудитор болон хууль зүйн зөвлөгөө үзүүлэх хуулийн этгээдийг томилох, солих;
5. Үнэт цаас гаргахтай холбоотой мэргэжлийн оролцогч, үйлчилгээ үзүүлж буй хуулийн этгээдтэй гэрээ байгуулах, хэрэгжилтэд хяналт тавих;
6. Хөрөнгийн багцыг сонгох шалгуур үзүүлэлтийг батлах;
7. Үнэт цаас гаргагчийн хөрөнгийн бүртгэлийг хянаж, хөрөнгө оруулагч, харилцагчдын эрх ашгийг хамгаалж ажиллах;
8. Үнэт цаасны танилцуулгын хүрээнд татан төвлөрүүлсэн хөрөнгийн зарцуулалтад хяналт тавих;
9. Үнэт цаас гаргагчийн нэр дээр данс нээх, аудит, тайлан бүртгэлийг хянах, хөрөнгө оруулагчдад төлөх төлбөр болон бусад төлбөр, зардлын төсвийг батлах;
10. ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн нь ТЗК-ийн санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тайлан, хөрөнгө оруулагчид хүргэх тогтоосон болон тухай бүр мэдээлэх мэдээллийн үнэн зөв, баталгаат байдалд хяналт тавьж ажиллах;
11. Хөрөнгийг бүртгэлээс хасах, нэмэх;
12. ТУЗ-ийн үйл ажиллагааны журамд тусгасан Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд хамаарах журам батлах, гэрээ байгуулах;
13. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь хөрөнгийн ашиглалт, нөөц хөрөнгийн талаар зөрчил гаргасан тохиолдолд шаардлагатай холбогдох арга хэмжээг авах үүнтэй холбоотой шийдвэр гаргах;
14. Хөрөнгө оруулагчдаас болон эрх бүхий зохицуулах төрийн байгууллагаас хүсэлт ирүүлсэн даруйд холбогдох мэдээллийг тэдгээрт цаг тухайд нь хүргэх.

ТЗК-ийн эрх барих дээд байгууллага нь хувьцаа эзэмшигчдийн хурал байх бөгөөд хурлын чөлөөт цагт ТУЗ нь үйл ажиллагааг удирдаж, хяналт тавьж ажиллана. Мөн ТУЗ-ийг төлөөлж аливаа бичиг баримтад ТУЗ-ийн дарга (Б.Болор-Эрдэнэ) төлөөлж гарын үсэг зурна хэмээн үнэт цаас гаргагчийн дүрэмд тусгасан байна.

### 3.6 Үнэт цаас гаргагчийн Санхүүгийн тайлан

Үнэт цаас гаргагчийн үүсгэн байгуулагч, анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч болох Бэрс Финанс ББСБ ХХК нь 1,000,000 төгрөгийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэйгөөр Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК ХХК-ийг үүсгэн байгуулсан бөгөөд эхлэлтийн тайлан баланс дараах байдалтай байна.



**Үнэт цаас гаргагчийн эхлэлтийн тайлан баланс**

| Дансны нэр              | Хөрөнгө          | Эх үүсвэр        |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Мөнгөн хөрөнгө          | 1,000,000        |                  |
| Хувь нийлүүлсэн хөрөнгө |                  | 1,000,000        |
| <b>Нийт</b>             | <b>1,000,000</b> | <b>1,000,000</b> |

Эх сурвалж: Үнэт цаас гаргагчийн санхүүгийн тайлан, Үнэт цаас гаргагчийн дүрэм

**3.7 Үнэт цаас гаргагчийн Санхүүгийн төсөөлөл**

**Үнэт цаас гаргагчийн ХБҮЦ-ны хугацаан дахь санхүүгийн төсөөлөл, сая төгрөгөөр**

|                        | У1     | У2    | У3    | У4    | У5    | У6    | У7    | У8    |
|------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ХБҮЦ үлдэгдэл          | 9,000  | 9,000 | 9,000 | 4,500 | 4,500 | 4,500 | 4,500 | -     |
| Багцын эхний үлдэгдэл  | 10,006 | 8,146 | 6,766 | 5,305 | 3,844 | 2,411 | 1,329 | 660   |
| Багцын эцсийн үлдэгдэл | 8,146  | 6,766 | 5,305 | 3,844 | 2,411 | 1,329 | 660   | (79)  |
| Орох урсгал            | -      | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     |
| Үндсэн төлбөр          | 1,484  | 1,407 | 1,489 | 1,490 | 1,460 | 1,098 | 659   | 750   |
| Илүү төлөлт            | 1,189  | 1,013 | 831   | 643   | 455   | 278   | 172   | 75    |
| Хүүгийн төлөлт         | 927    | 819   | 674   | 523   | 373   | 229   | 140   | 71    |
| Хадгаламжийн хүү       | 33     | 90    | 143   | 195   | 107   | 154   | 182   | 205   |
| Гарах урсгал           | -      | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     |
| Купоны төлбөр          | 432    | 432   | 432   | 432   | 216   | 216   | 216   | 216   |
| ХБҮЦ Үндсэн төлбөр     | -      | -     | -     | 4,500 | -     | -     | -     | 4,500 |
| Тогтмол зардлууд       | -      | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     |
| ТУЗ цалин              | 3      | 3     | 3     | 3     | 3     | 3     | 3     | 3     |
| ХИУ төлбөр             | 9      | 9     | 9     | 9     | 9     | 9     | 9     | 9     |
| Үйлчилгээ үзүүлэгч     | 90     | 81    | 75    | 66    | 57    | 40    | 24    | 22    |
| Аудитор                | -      | -     | -     | 10    | -     | -     | -     | 10    |
| Захиргааны үйлчилгээ   | 5      | 5     | 5     | 5     | 5     | 5     | 5     | 5     |
| Багц нэмэгдүүлсэн дүн  | 814    | 1,039 | 860   | 672   | 482   | 295   | 162   | 85    |
| Эхний үлдэгдэл         | 1      | 2,282 | 4,042 | 5,796 | 2,950 | 4,574 | 5,766 | 6,500 |
| Эцсийн үлдэгдэл        | 2,282  | 4,042 | 5,796 | 2,950 | 4,574 | 5,766 | 6,500 | 2,751 |

**3.8 Үнэт цаасыг хөрөнгө оруулагчдад олгохоос өмнө төлөгдөх төлбөр, зардлын мэдээлэл**

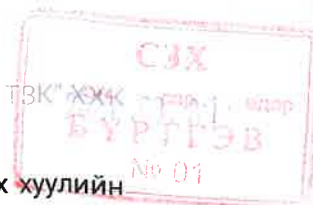
Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь Үнэт цаас гаргагчийн ХБҮЦ-ыг хөрөнгө оруулагчдад олгохоос өмнөх дараах төлбөрүүдийг Үнэт цаас гаргагчийн өмнөөс хариуцаж төлөх бөгөөд Үнэт цаас гаргагчаас тус төлбөрүүдийг нэхэмжлэхгүй. Үүнд:

- Андеррайтерийн үйлчилгээний төлбөр,
- Зээлийн багц нь санхүүгийн шалгуур үзүүлэлт хангасан эсэх талаарх хөндлөнгийн аудитын тайлангийн үйлчилгээний төлбөр,





"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК



- Зээлийн багц нь хуулийн шалгуур үзүүлэлтэд нийцсэн эсэх талаарх хуулийн хөндлөнгийн дүн шинжилгээний тайлан гаргах үйлчилгээний төлбөр,
- Хэлцлийн зөвлөхийн үйлчилгээний төлбөр,
  - Маркетингийн зардал
  - СЭХ болон МХБ-д бүртгүүлэхтэй холбоотой төлбөр, хураамжууд,
  - ХБҮЦ гаргах болон арилжаалахтай холбоотой маркетингийн зардал

Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-өөс батлах Үнэт цаасны төлбөр цуглуулах, төлбөр төлөх журамд зааснаар ХБҮЦ-ны болон ТЗК-аас гарах бусад зардлыг дараах дарааллын дагуу төлнө. Үүнд:

- ТЗК-ийн татварын төлбөр;
- ХБҮЦ-ны хүүгийн орлогын татвар;
- Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн төлбөр, үүргийн гүйцэтгэлийн хангуулахтай холбоотой зардал;
- Үйлчилгээ үзүүлэгчийн шимтгэл, зардал;
- Аудитын зэрэг бусад мэргэжлийн оролцогчид, үйлчилгээ үзүүлсэн этгээдийн үйлчилгээний төлбөр;
- ТУЗ-ийн гишүүдийн цалин;
- ХБҮЦ-ны хүүгийн төлбөр;
- ХБҮЦ-ны үндсэн төлбөр;
- Журамд заасан бусад зардал.

### 3.9 Зөвшөөрөгдсөн дансдын мэдээлэл

Төлбөр цуглуулах данс:

ТЗК нь Төлбөр цуглуулах дансыг банканд тусгайлан нээлгэнэ. Төлбөр цуглуулах данс нь Үйлчилгээ үзүүлэгчийн нээсэн Зээлийн эргэн төлөлтийн дансанд цугларсан мөнгийг хүлээн авах, үнэт цаасны төлбөр төлөх зорилгоор ашиглах бөгөөд төлбөр хүлээн авах бэлэн байдлыг хангана. ТЗК болон Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь ТЗК-ийн нэрийн өмнөөс ТУЗ-өөс баталсан журам болон төсвийн дагуу төлбөр цуглуулах данснаас зардал гаргах эрхтэй байна.

Зээлийн эргэн төлөлтийн данс:

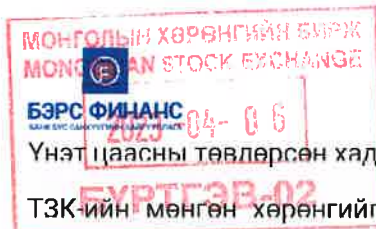
Үйлчилгээ үзүүлэгч нь Зээлийн эргэн төлөлтийг өөрийн харилцах данс буюу зээлийн эргэн төлөлтийн дансанд цуглуулах ба ТЗК-ийн хөрөнгийн багцад буй Зээлийн үндсэн болон хүүгийн төлөлтийг бусад хөрөнгөөс ангид бүртгэнэ. Зээлийн эргэн төлөлтийн дансыг зарцуулах эрхтэй этгээд нь үйлчилгээ үзүүлэгч байна.

Хадгаламжийн данс:

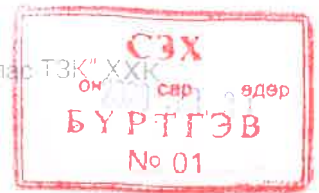
ТЗК-ийн мөнгөн хөрөнгийг ашиглагдахгүй хугацаанд үр ашигтай байлгах үүднээс тодорхой хэмжээг хадгаламжийн дансанд байршуулна. Тус хадгаламжийн данснаас зөвхөн ТЗК-ийн байгуулсан төлбөр цуглуулах данс руу зарлага гаргах боломжтой байна.

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь шаардлагатай тохиолдолд хадгаламжийг цуцлан, мөнгөн үлдэгдлийг төлбөр цуглуулах данс руу татан шаардлагатай зарцуулалтыг хийх эрхтэй байна.





"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК



Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв дэх данс:

ТЗК-ийн мөнгөн хөрөнгийг ашиглагдахгүй хугацаанд үр ашигтай байлгах үүднээс тодорхой хэмжээг СЭХ-ноос хүлээн зөвшөөрсөн дараах хөрөнгө оруулалтыг төгрөгөөр хийж болно. Үүнд:

1. Арилжааны банкны хадгаламжид байршуулах;
2. Монгол Улсын Засгийн газар, Монголбанкаас гаргасан үнэт цаасыг худалдан авах;
3. Зохицуулагч байгууллагаас хориглоогүй аливаа хэлбэрээр хөрөнгө оруулах.

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь шаардлагатай тохиолдолд уг дансан дахь мөнгөн үлдэгдлийг төлбөр цуглуулах данс руу татан, шаардлагатай зарцуулалтыг хийх эрхтэй байна. Мөн тус үнэт цаасны данснаас зөвхөн ТЗК-ийн байгуулсан төлбөр цуглуулах данс руу зарлага гаргах боломжтой байна.

ТЗК-ийн үнэт цаасны хүүгийн болон үндсэн төлбөрийн төлөлтийг Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төвөөр дамжуулан төлбөрийн хуваарийн дагуу өөрийн брокерын үйл ажиллагаа эрхэлдэг компанид нээлгэсэн Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төвийн дансанд шилжүүлнэ.

### 3.10 Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг буцаан худалдан авах нөхцөл

Үнэт цаас гаргагч нь хөрөнгийн багцыг хуульд заасан дараах үндэслэлээр анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид буцаан худалдах тохиолдолд ХБҮЦ-ыг буцаан худалдан авна. Үүнд:

- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 18.2.3-д заасны дагуу Хөрөнгийн багцад байгаа хөрөнгийн 20 ба түүнээс дээш хувь нь хугацаа хэтэрсэн хөрөнгөд тооцогдвол;
- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 12.11.5-д заасны дагуу Хөрөнгийн багцын үлдэгдлийн дүн түүний анхны үнийн 20 хувьд хүрсэн тохиолдолд анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүсгэн байгуулагч, худалдагчтай тохиролцсон;





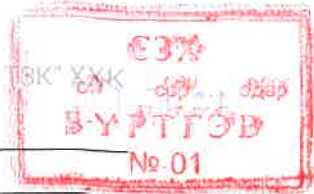
БЭРС

-2 ХБҮЦ

ДӨРӨВ. АНХНЫ ҮҮРЭГ  
ГҮЙЦЭТГҮҮЛЭГЧИЙН ТУХАЙ



"Бэрс Эй Би Эс Плас ТБК" ХХК



#### 4 АНХНЫ ҮҮРЭГ ГҮЙЦЭТГҮҮЛЭГЧ ББСБ-ЫН ТУХАЙ

##### 4.1 Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч болон үүсгэн байгуулагчийн үйл ажиллагааны тухай

Бэрс Финанс ББСБ ХХК нь 2017 оны 5 дугаар сарын 18-нд үүсгэн байгуулагдаж, СЗХ-ны 2017 оны 11-р сарын 20-ны өдрийн 495 тоот тогтоолын дагуу ТЗ 101/622 дугаар бүхий ББСБ үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авч, СЗХ-ны 2017 оны 07-р сарын 05-ны өдрийн 144 тоот тогтоолын дагуу зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх, 2018 оны 11-р сарын 14-ний өдрийн 344 тоот тогтоолын дагуу факторингийн үйлчилгээ үзүүлэх, 2020 оны 06-р сарын 10-ны өдрийн 350 дугаар тогтоолын дагуу итгэлцлийн үйлчилгээ үзүүлэх, СЗХ-ны 2022 оны 02-р сарын 23-ны өдрийн 76 дугаар тогтоолын дагуу төлбөрийн баталгаа гаргах үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэйгөөр үйл ажиллагаа явуулж байна. Тус компани нь өдгөө 21 салбар, 80 гаруй ажилтантайгаар үйл ажиллагаагаа явуулж байна.

|   |   |
|---|---|
|  <b>БЭРС ФИНАНС</b><br>БАНК БУС САНХҮҮГИЙН БАЙГУУЛЛАГА | <b>БЭРС ФИНАНС ББСБ ХХК</b>   |
|   | Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 11-р хороо, 7 хороолол, ногоон нуур, 101 барилга, 706 тоот |
|   | 9015005096  |
|   | 6186858   |
|   | <a href="mailto:info@bersfinance.mn">info@bersfinance.mn</a>  |
|   | (976) 7712-2020   |
|   | <a href="http://www.bersfinance.mn">www.bersfinance.mn</a>  |

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь Санхүүгийн Зохицуулах Хорооноос олгогдсон тусгай зөвшөөрлийн хүрээнд ББСБ-ын дараах үйл ажиллагааг эрхэлж байна:

##### Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн үйл ажиллагааны чиглэл

| № | Үйл ажиллагааны чиглэл    | усгай зөвшөөрөл олгосон огноо | Одоогоор тус чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг эсэх |
|---|---------------------------|-------------------------------|--|
| 1 | Зээл                      | 7/5/2017                      | Тийм   |
| 2 | Факторинг                 | 11/14/2018                    | Тийм   |
| 3 | Итгэлцэл                  | 6/10/2020                     | Тийм   |
| 4 | Төлбөрийн баталгаа гаргах | 2/23/2022                     | Тийм   |

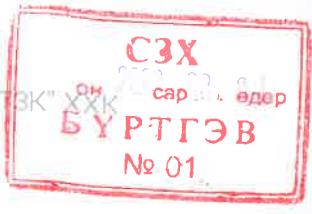
##### Зээлийн үйл ажиллагаа

Бэрс Финанс ББСБ нь 17 аймаг, дүүрэгт салбар нэгжүүдээрээ дамжуулан иргэдийн бичил зээл олголтын үйл ажиллагааг үзүүлж байна. Нийт салбар, нэгжүүдийн зээлийн багцын үлдэгдлийг харахад Эрдэнэт, Хан-Уул, Өмнөговь, Эрдэнэт өргөө салбаруудын зээлийн багцын үлдэгдэл хамгийн өндөр байна.





"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК сар өдөр



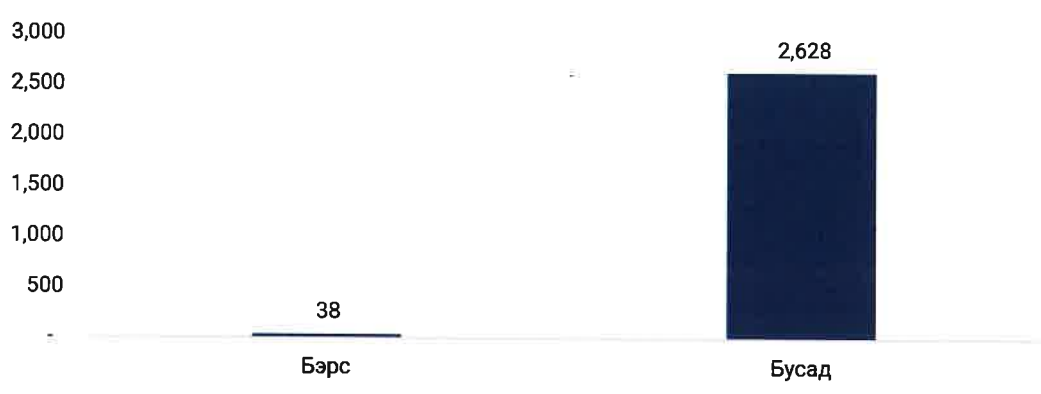
Зураг 1. Бэрс Финанс ББСБ байршил



Эх сурвалж: Бэрс Финанс ББСБ компанийн мэдээлэл

Үнэт цаас гаргагч нь 21 салбартайгаар үйл ажиллагаа явуулж байгаагаас 2 нь Улаанбаатар хот, 19 нь орон нутагт харьяалагддаг. Нийт зээлийн үлдэгдэл 2022 оны эцсийн байдлаар 38 тэрбум төгрөг байна. Үнэт цаас гаргагч нь улсын хэмжээнд үйл ажиллагаа явуулж буй бусад ББСБ нь нийт зээлийн үлдэгдлийн 1.4 хувийг бүрдүүлж байна.

**Улсын хэмжээнд үйл ажиллагаа явуулж буй ББСБ-уудын зээлийн үлдэгдэл, тэрбум төгрөгөөр**

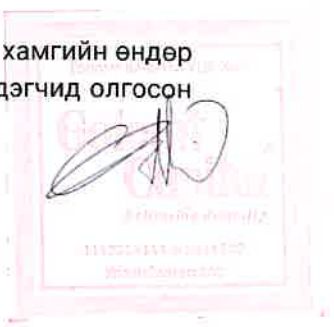


Эх сурвалж: СЗХ, Бэрс Финанс ББСБ санхүүгийн тайлан

Бэрс Финанс ББСБ нь 2022 оны эцсийн байдлаар 6,993 зээлдэгчийн нийт 38 тэрбум төгрөгийн зээлийн үлдэгдэлтэй байна. Энэ нь 2021 оны эцэстэй харьцуулахад 8.1 тэрбум төгрөгөөр өссөн үзүүлэлт юм.

**Зээлийн багцын төвлөрөл**

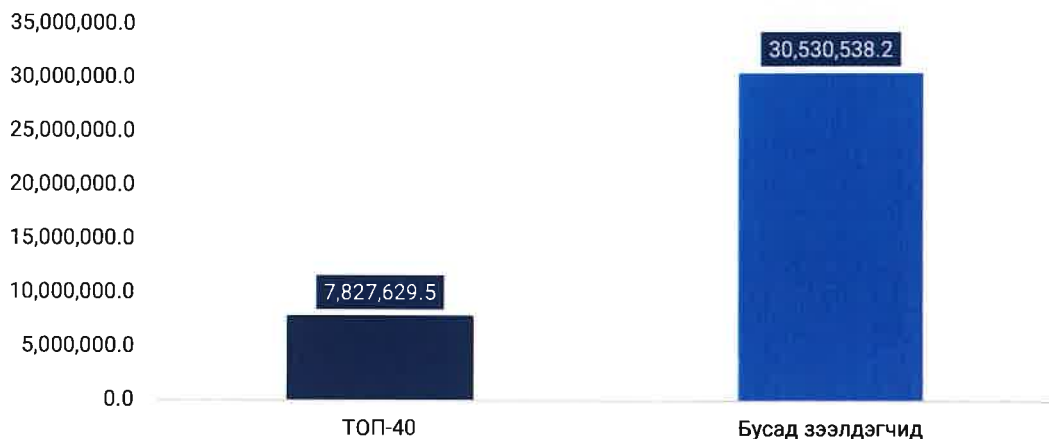
2022 оны эцсийн байдлаар Үнэт цаас гаргагчийн Топ-40 зээлдэгчийн хамгийн өндөр дүнтэй зээл нь 2.6 тэрбум төгрөгөөр хэмжигдэж байна. Топ-40 зээлдэгчид олгосон





нийт зээлийн үлдэгдэл нь нийт зээлийн багцын 20.5 хувийг л бүрдүүлж байна. Иймд Үнэт цаас гаргагчийн зээлийн төвлөрөл бага буюу зээлийн багцын эрсдэл багатай байна.

Үнэт цаас гаргагчийн зээлийн багцын төвлөрлийн үзүүлэлтүүд, мянган төгрөгөөр

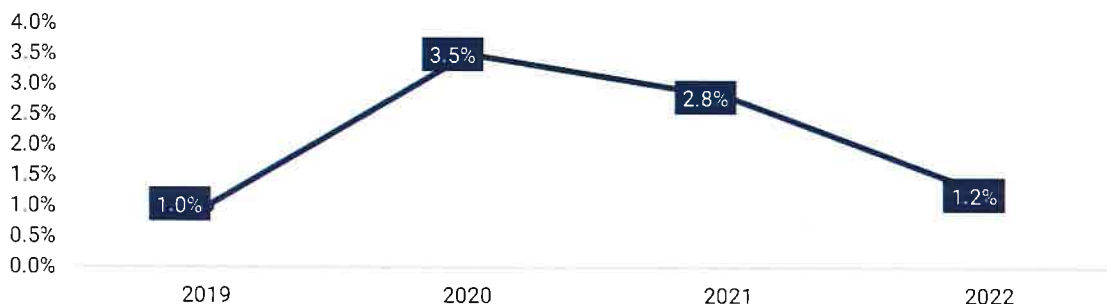


Эх сурвалж: Бэрс Финанс ББСБ санхүүгийн тайлан

### Зээлийн багцын чанар

2021 оны байдлаар нийт зээлд эзлэх анхаарал хандуулах зээл 2 хувь, чанаргүй зээл 2.8 хувь байсан бол 2022 оны 4 дүгээр улирлын байдлаар цар тахлын нөлөөлөл буурсантай холбоотойгоор эдийн засагт сэргэлт үүсэж анхаарал хандуулах зээлийн нийт зээлд эзлэх дүн 1.0 хувь, чанаргүй зээл 1.2 хувь болж буурсан байна.

Үнэт цаас гаргагчийн чанаргүй зээлийн хувь



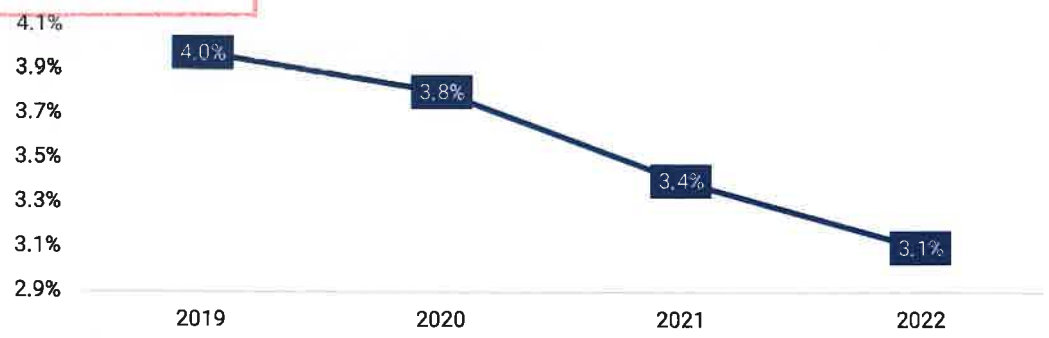
Эх сурвалж: Бэрс Финанс ББСБ санхүүгийн тайлан

### Зээлийн жигнэсэн дундаж хүү

Зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 2020 оны 4 дүгээр улиралд 3.8 хувь байсан нь бодлогын хүү 6 хувьд хүрч буурснаар банкнуудын зээлийн хүү буурч, улмаар ББСБ-ын зээлийн хүү буурснаас шалтгаалсан юм. 2022 эцсийн байдлаар Бэрс Финанс ББСБ-ын зээлийн жигнэсэн дундаж хүү 3.1 хувь болж, өмнөх оны мөн үеэс 0.3 нэгж хувиар буурсан үзүүлэлттэй байна.



График 5. Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн зээлийн жигнэсэн дундаж хүү, сараар



Эх сурвалж: Бэрс Финанс ББСБ санхүүгийн тайлан

#### 4.2 Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хувьцаа эзэмшигч болон холбоотой этгээд

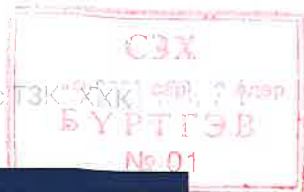
Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн 100%-ийн хувьцаа эзэмшигч буюу толгой компани нь Бэрс Капитал ХХК бөгөөд тус Компанийн 100 хувийн хувьцааг С.Отгонбат эзэмшдэг. Тус компанийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ 50,000,000 төгрөг ба нэг бүр нь 500,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 100 ширхэг энгийн хувьцаанаас бүрдэж байна.

Зураг 2. Хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц





"Бэрс Эй Би Эс Плас" ТЗК ХХК-ийн 7 дугаар



**Боловсрол:**

2003-2008 он Хүмүүнлэгийн Ухааны Их Сургууль – Англи хэлний орчуулагч

**Туршлага:**

2008 – 2009 он Хаан банк – Орлогч захирлын туслах  
2009 – 2010 он Хадгаламж банк – Гадаад харилцааны менежер  
2010 онд Капитал банк – Гадаад төлбөр тооцооны мэргэжилтэн  
2018 оноос одоог хүртэл Эко Кар Центр ХХК – Худалдааны зөвлөх

**ТУЗ-ийн гишүүн Самдан овогтой Дамдинбазар**

**Боловсрол:**

2012-2016 онд Сити дээд сургууль – Үйлдвэрлэлийн менежментийн бакалавр

**Туршлага:**

2003 – 2007 онд Улаанбаатар төмөр зам ХНН – Ахлах менежер  
2010 – 2012 онд Бичил Глобус ХХК – Эрсдэл хариуцсан захирал  
2012 – 2017 онд Бичил Глобус ХХК – Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга  
2017 оноос одоог хүртэл – Хувиараа бизнес эрхлэгч

**ТУЗ-ийн гишүүн Жадамба овогтой Мөнхсөмбө**

**Боловсрол:**

1999-2003 он Худалдаа Үйлдвэрлэлийн Дээд Сургууль – Бизнесийн удирдлагын бакалавр

**Туршлага:**

2003 – 2005 онд Худалдаа Үйлдвэрлэлийн Дээд Сургууль – Бизнесийн зөвлөх төвийн зөвлөх  
2009 – 2011 онд Бичил Глобус ХХК – Салбарын эрхлэгч  
2011 – 2016 онд Хос Шивээт ХХК – Гүйцэтгэх захирал  
2016 оноос одоог хүртэл – Хувиараа бизнес эрхлэгч

**ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн Батсуурь овогтой Батсолонго**

**Боловсрол:**

2002-2007 он: ШУТИС Холбоо мэдээллийн технологийн сургууль – Мэдээллийн сүлжээний инженерийн бакалавр  
2007-2009 он: ШУТИС Холбоо мэдээллийн технологийн сургууль – Мэдээллийн сүлжээний инженерийн магистр  
2016 оноос одоог хүртэл: МУБИС – Боловсролын удирдлагын Докторант

**Туршлага:**

2006-2008 он: Улуснэт ХХК – Инженер  
2008-2009 он: Засгийн Газрын хэрэг эрхлэх газар – Шинжээч  
2009-2010 он: ГХБАБГазрын “Үндэсний газрын мэдээллийн систем”-ийн төсөл – Инженер  
2011-2012 он: ЗГХА Төмөр замын газар – Бүртгэлийн техникч  
2012-2013 он: МТШХХГазар – Мэргэжилтэн  
2013 оноос одоог хүртэл: МУБИС – Менежер, албаны дарга





**ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн Дашдаваа овогтой Гантулга**

**Боловсрол:**

2008-2012 он: Дархан Дээд Сургууль – Аялал жуулчлал, гадаад хэлний удирдлагын ухааны бакалавр

**Туршлага:**

Гоэн девелопмент ХХК – Гүйцэтгэх захирал

#### 4.3 Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн бүтэц, зохион байгуулалт

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь нийт 6 газар, 80 гаруй ажилтантайгаар үйл ажиллагаа явуулдаг. Үнэт цаас гаргагчийн удирдлагын баг нь банк санхүүгийн салбарт 5-23 жил ажилласан туршлагатай, мэргэжлийн баг хамт олноос бүрддэг.

Бэрс Финанс ББСБ ХХК нь Хорооноос баталсан "Компанийн засаглалын кодекс"-ийг үйл ажиллагаандаа мөрдөж, кодексийн зарчмын дагуу хувьцаа эзэмшигчдийн хурал, түүнийг төлөөлөх Төлөөлөн удирдах зөвлөл (ТУЗ), гүйцэтгэх удирдлага, тэдгээрийн эрх үүргийг тодорхойлон олон улсын стандартын дагуу санхүүгийн тайлагналыг бэлтгэн, дотоод болон хөндлөнгийн аудитын хяналт шалгалт, дотоод хяналт, зохицуулагч байгууллагаас шаардах эрсдэлийн удирдлагын зохистой хэм хэмжээг мөрдлөг болгон ажиллахыг зорьж байна. (ТУЗ-ийн 2023 оны 1-р сарын 4-ний өдрийн 23/01а/01 тоот тогтоолоор холбогдох багц журмууд, бодлогын баримт бичгүүдийг баталсан.)

**Кодексийн 1-р зарчмыг** хэрэгжүүлэх хүрээнд "ТУЗ-ийн үйл ажиллагааны журам"-ыг баталсан ба тус журамд ТУЗ-ын бүрэн эрх, ТУЗ-ийн дарга, гишүүд, нарийн бичгийн даргын чиг үүрэг, тэдгээрт тавигдах шаардлага, хариуцлагыг нарийвчлан, ТУЗ-ын гишүүдийг сонгох, нэр дэвшүүлэх үйл ажиллагааг тус журмаар мөн зохицуулсан ба "Залгамж халааны бодлого"-ын баримт бичигт шаардлагатай зохицуулалтыг тусгасан.

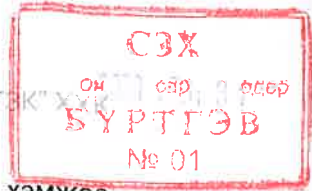
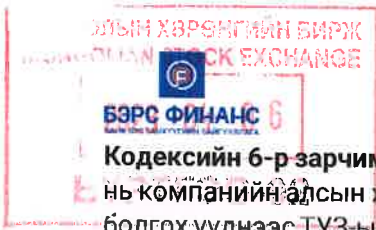
**Кодексийн 2-р зарчим:** "ТУЗ-ийн дэргэдэх хороодын үйл ажиллагааны журам"-ын 2-р бүлэгт Аудитын хороо; 3-р бүлэгт нэр дэвшүүлэх хороо; 4-р бүлэгт цалин урамшууллын хороо; 5-р бүлэгт Эрсдэлийн удирдлагын хорооны бүтэц бүрэлдэхүүн, чиг үүрэг, гишүүдэд тавигдах шаардлага болон бусад зохицуулалтыг тус тус нарийвчлан тусгаж хороодын хурлыг зохион байгуулах зохицуулалтыг оруулсан.

**Кодексийн 3-р зарчим:** "Компанийн үйл ажиллагааны ил тод байдлыг хангах журам"-д олон нийтэд хүргэх мэдээлэл, санхүүгийн болон санхүүгийн бус тайлан мэдээлэл, мэдээлэх арга хэрэгсэл болон бусад шаардлагатай зохицуулалтуудыг тусгаж, хэрэгжилтэд хяналт тавих зохицуулалтыг оруулсан.

**Кодексийн 4-р зарчим:** Аудит хяналтын тогтолцооны хараат бус үр дүнтэй байдлыг хангах хүрээнд "ТУЗ-ын дэргэдэх хороодын журам"-ын 2-р бүлэгт, "Дотоод хяналт аудитын журам", "Хөндлөнгийн аудитыг сонгох журам"-уудад холбогдох зохицуулалтыг тусгасан.

**Кодексийн 5-р зарчим:** Эрсдэлийн удирдлага, комплайнсын хяналтыг зохистой байдлаар, хараат бусаар зохион байгуулж, үр дүнд хяналт тавих хүрээнд "Эрсдэлийн удирдлагын бодлого, журам" болон ТУЗ-ын дэргэдэх эрсдэлийн хорооны үйл ажиллагаа, бүтэц бүрэлдэхүүнийг холбогдох журамд тусгасан. Шаардлагатай мэдээллийг үйл ажиллагааны тайланд тусгаж нийтэд мэдээлэхээр төлөвлөсөн.





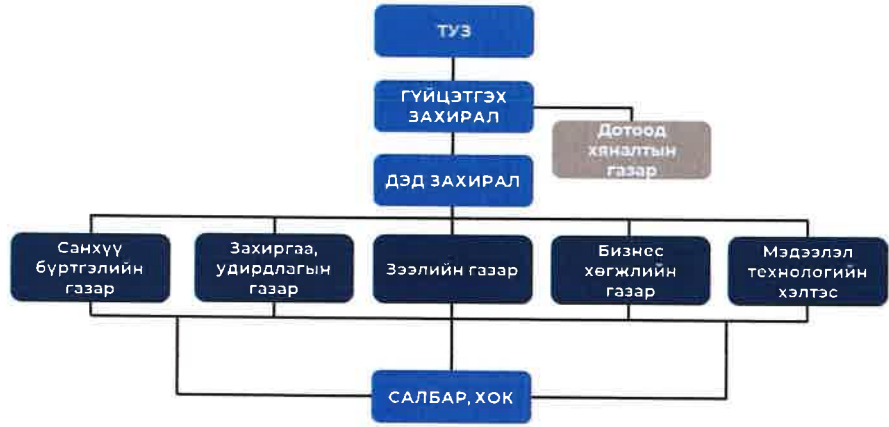
**Кодексийн 6-р зарчим:** Эрх бүхий албан албан тушаалтны цалин урамшууллын хэмжээ нь компанийн алсын хараа, онцлогт тохирсон, шударга, ил тод тогтох зарчмыг мөрдлөг болгох үүднээс ТУЗ-ын дэргэдэх хороодын журмын 4-р бүлэг, ТУЗ-ын үйл ажиллагааны журмын 8-р бүлэгт тус тус холбогдох заалтуудыг тусгасан.

**Кодексийн 7-р зарчим:** Компанийн үйл ажиллагаанд оролцогч талуудын эрх ашгийг хүндэтгэн, хамтран ажиллах ажиллах байгууллагын соёлыг "Оролцогч талуудтай хамтран ажиллах журам"-д тодорхойлон тусгаж, үйл ажиллагааны тайланд хамтран ажилласан стратеги, журмын хэрэгжилтийг тайлагнах талаар холбогдох журамд тусгасан.

**Кодексийн 8-р зарчим:** Компанид бизнесийн ёс зүйн өндөр хэм хэмжээг тогтоох зорилгоор хууль ёсны, ёс зүйтэй, хариуцлагатай үйл ажиллагаа явуулах, аливаа зөрчлийг мэдээлэх тухай "Ёс зүйн дүрэм"; "Шүгэл үлээх журам"-д тусган оруулсан.

**Кодексийн 9-р зарчим:** Хувьцаа эзэмшигчийн эрх ашгийг хүндэтгэн тэгш хандах, мэдээлэл авах болон эрхээ хэрэгжүүлэх бололцоогоор бүрэн хангах хүрээнд компанийн үйл ажиллагаа санхүү, засаглал, гүйцэтгэлийн үр дүнгийн талаар мэдээлэх, мэдээлэл солилцох цахим сувгийг хөгжүүлж, хувьцаа эзэмшигчдийн нийтлэг ашиг сонирхол зөрчигдөхөөс сэргийлэх үйл ажиллагааг "Ил тод байдлын журам"; "Хувьцаа эзэмшигчдэд мэдээлэл хүргэх журам"; "Сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийх журам"; "Сонирхлын зөрчлийн зохицуулах журам" зэрэг журмуудад холбогдох заалтуудыг тусган баталсан ба журмын хэрэгжүүлэн ажиллах үйл ажиллагааны төлөвлөгөө гаргасан.

Бэрс Финанс ББСБ ХХК-ийн бүтэц, зохион байгуулалт



**Гүйцэтгэх захирал С.Отгонбат**

- Боловсрол:**
- 2006-2010 он: Алтай коллеж – Компьютерын техникийн инженер, бакалавр
  - 2011-2013 он: Монгол Улсын Их Сургууль – Олон Улсын эдийн засгийн харилцаа, магистр
- Туршлага:**
- 2006-2007 он: Оргил Хотхон ХХК – Гүйцэтгэх захирал
  - 2008-2009 он: Номин Холдинг ХХК – Ахлах менежер
  - 2013 оноос одоог хүртэл: Бичил Глобус Финанс ББСБ ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал
  - 2017 оноос одоог хүртэл: Бэрс Финанс ББСБ ХХК-ийн үүсгэн байгуулагч, Гүйцэтгэх захирал



**Дэд захирал Б.Баярчимэг**

**Боловсрол:**

1999-2003 он СЭЗДС – Банк, санхүүгийн бакалавр  
2019-2021 он ХААИС – Бизнесийн удирдлагын магистр

**Туршлага:**

2003-2017 онд Төрийн банк – Хяналт шалгалтын газрын захирал  
2018-2019 онд Голомт Банк – Үйл ажиллагааны эрсдэлийн удирдлагын хэлтсийн захирал  
2019 оноос Бэрс Финанс ББСБ – Дэд захирал

**Дотоод хяналтын газрын захирал Г.Юмсүрэн**

**Боловсрол:**

2005-2010 он ХҮДС – Бизнесийн удирдлагын бакалавр  
2018-2020 он СЭЗИС – Бизнесийн удирдлагын магистр

**Туршлага:**

2011 онд Бичил Глобус ХХК – Менежер  
2011-2017 онд Бичил Глобус Групп ХХК – Ахлах менежер, Салбарын захирал, Хяналт эрсдэл хариуцсан захирал  
2017-2019 онд Бичил Глобус ХХК – Зээлийн хэлтсийн захирал  
2019 оноос Бэрс Финанс ББСБ ХХК – Дотоод хяналтын газрын захирал

**Зээлийн газрын захирал Н.Гантулга**

**Боловсрол:**

2001-2005 он ШУТИС – Математик загварчлал  
2011-2012 он Газарчин Их Сургууль – Бизнесийн удирдлагын магистр

**Туршлага:**

2013 –2014 онд Аварга Соёо ХХК – Оффис менежер  
2015-2017 онд Бичил Глобус Групп ХХК – Зээлийн менежер, Салбарын эрхлэгч  
2018 оноос Бэрс Финанс ББСБ ХХК – Салбарын эрхлэгч, Салбарын удирдлагын мэргэжилтэн, Зээлийн газрын захирал

**Санхүү эрхэлсэн захирал Я.Адьяахүү**

**Боловсрол:**

1987-1991 он МУИС-ЭЗС – Банкны эдийн засагч  
1997-1998 он Сайтама Их Сургууль – Төрийн удирдлагын магистр

**Туршлага:**

1992-1997 онд Зах зээл судлалын хүрээлэн – Судлаач  
1998-2009 онд Худалдаа Хөгжлийн Банк – Эдийн засагч, Эрсдэлийн шинжээч, ДХА, Газрын ахлах  
2009-2015 онд Хас Банк – Хэлтсийн захирал, Газрын захирал  
2015-2017 онд Глашиер Ассет ХОМК – Гүйцэтгэх захирал  
2018-2020 онд Нэткапитал ББСБ – Эрсдэлийн захирал, Дэд захирал  
2020 оноос Бэрс Финанс ББСБ – Санхүү бүртгэлийн газрын захирал

**Бизнес хөгжлийн газрын захирал Б.Даваабат**

**Боловсрол:**

2006-2008 он Соёлын коллеж – Компьютерын оператор  
2008-2011 он СУИС – Соёлын арга зүйч

**Туршлага:**

2011 –2012 онд Хийморь Принтинг ХХК – Ахлах дизайнер





2012-2016 онд Креатив Пролайн ХХК – Бренд менежер, Креатив директор  
 2016-2021 онд Бичил Глобус ХХК – Маркетингийн Менежер  
 2021 оноос Бэрс Финанс ББСБ ХХК – Маркетингийн хэлтсийн захирал, Бизнес хөгжлийн газрын захирал

**Мэдээллийн технологийн инженер О.Батжаргал**

**Боловсрол:**  
 1996-1999 он: ШУТИС – Программ хангамжийн инженер  
**Туршлага:**  
 1997-2000 он: Алтан Тариа ХХК - Программист  
 2002-2015 он: Оюуны Өмчийн Газар – Мэргэжилтэн  
 2016-2021 он: Төрийн Банк – Программ зохиогч  
 2021 оноос Бэрс Финанс ББСБ ХХК – Мэдээлэл технологийн инженер

**4.4 Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хүний нөөц, программ хангамжийн тухай**

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн эрх бүхий албан тушаалтнууд болох Гүйцэтгэх захирал, Санхүү эрхэлсэн захирал, Дотоод хяналтын газрын захирал болон ТУЗ-ийн гишүүд нь 4.3 хэсэгт дурдсаны дагуу санхүүгийн салбарт хангалттай мэдлэг боловсролтой бөгөөд санхүүгийн салбарт нэг ба түүнээс дээш жил ажилласан туршлагатай байна.

Программ хангамжийн хувьд Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь олон жилийн туршлагатай программ хангамжийн үйлчилгээ үзүүлэгч Грэйпсити Монгол ХХК-ийн хөгжүүлсэн нягтлан бодох бүртгэлийн "Поларис" үндсэн системийг санхүүгийн болон санхүүгийн бус бүх төрлийн гүйлгээ, бүртгэл хийх, холбогдох тайлангуудад хяналт тавих зэрэгт ашигладаг. Мөн Анхны үүрэг гүйцэтгэгчийн Үнэт цаас гаргагчид худалдах зээлийн багцын данс бүртгэлийг хөтлөх, гүйлгээ хийх, холбогдох тайлан бэлтгэж, хянах үйлдлүүдийг хийх боломжтой "Зээл худалдах систем" модулийг ашиглахаар төлөвлөж байгаа ба тус төслийн удирдагчаар Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн Санхүү эрхэлсэн захирал Я.Адьяахүү ажиллаж байна. Тус программ хангамжийн үйлчилгээ үзүүлэх гэрээний дагуу Грэйпсити Монгол ХХК нь системийн тасралтгүй, найдвартай, аюулгүй ажиллагааг хангаж ажиллах, системийн сайжруулалт, засвар үйлчилгээг үзүүлэх үүрэгтэй.

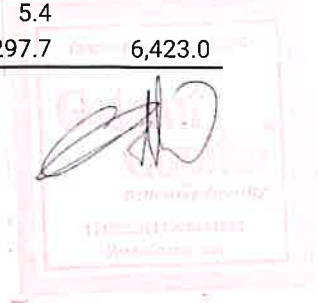
Иймд Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаанд шаардлагатай хүний нөөц болон программ, техник хангамжийн нөхцөлөөр бүрэн хангагдсан болно. Дэлгэрэнгүй мэдээллийг хавсралтаас харна уу.

**4.5 Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн санхүүгийн байдал**

**Санхүүгийн байдлын тайлангийн шинжилгээ**

Санхүүгийн байдлын тайлан

| (сая төгрөг)                               | 2019 он  | 2020 он  | 2021 он  | 2022 он  |
|--|----------|----------|----------|----------|
| Мөнгөн хөрөнгө                             | 1,083.2  | 587.8    | 2,802.6  | 7,010.0  |
| Богино хугацаат хөрөнгө оруулалт /цэврээр/ | -        | -        | -        | 1,810.0  |
| Зээл /цэвэр/                               | 17,292.8 | 17,500.0 | 29,566.5 | 38,072.0 |
| (Зээлийн эрсдэлийн сан)                    | 109.6    | 495.5    | 361.6    | -291.0   |
| Бусад авлагууд                             | 309.9    | 105.4    | 5.4      |          |
| Бусад хөрөнгө                              | 409.6    | 1,024.0  | 9,297.7  | 6,423.0  |

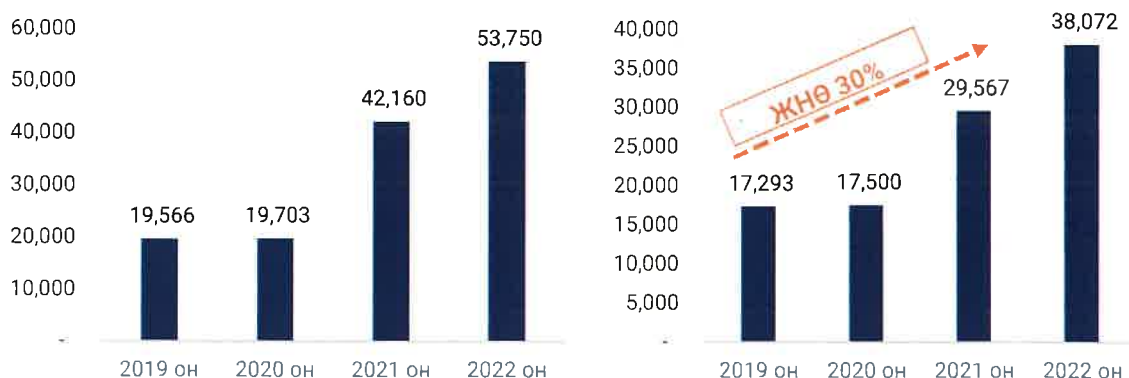


|   |                 |                 |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Эргэлтийн хөрөнгийн нийт дүн</b>                       | <b>19,095.4</b> | <b>19,217.2</b> | <b>41,672.2</b> | <b>53,024.0</b> |
| Үндсэн болон биет бус хөрөнгө                             | 470.6           | 485.3           | 487.6           | 726.0           |
| Биет бус хөрөнгө  | -               | -               | -               | -               |
| <b>Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн</b>                        | <b>470.6</b>    | <b>485.3</b>    | <b>487.6</b>    | <b>726.0</b>    |
| <b>НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН</b>                                 | <b>19,566.0</b> | <b>19,702.5</b> | <b>42,159.8</b> | <b>53,750.0</b> |
| Банк, санхүүгийн байгууллагаас авсан богино хугацаат зээл | -               | -               | -               | 9,180.0         |
| Өрийн бичгээрх өглөг                                      | 1,360.0         | 1,116.0         | 4,200.0         | 10,000.0        |
| Санхүүгийн түрээсийн өр төлбөр                            | -               | -               | -               | -               |
| Итгэлцлийн үйлчилгээний өглөг                             | -               | 7.9             | 3,950.9         | 5,526.0         |
| Орлогын албан татварын өр төлбөр                          | -               | -               | -               | -               |
| Бусад өр төлбөр   | 4,415.0         | 1,238.6         | 1,459.8         | 3,421.0         |
| Банк, санхүүгийн байгууллагаас авсан урт хугацаат зээл    | 4,669.3         | 630.0           | -               | -               |
| <b>Нийт өр төлбөрийн дүн</b>                              | <b>10,444.3</b> | <b>2,992.5</b>  | <b>20,301.5</b> | <b>28,127.0</b> |
| <b>Эзэмшигчдийн өмч</b>                                   | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b>        |
| Хувьцаат капиталын дүн                                    | 3,000.0         | 6,090.0         | 6,090.0         | 6,090.0         |
| Нэмж төлөгдсөн капитал                                    | -               | -               | -               | -               |
| Эздийн өмчийн бусад хэсэг                                 | -               | -               | -               | -               |
| Хуримтлагдсан ашиг /алдагдал/                             | 6,121.7         | 10,620.0        | 15,768.0        | 19,533.0        |
| <b>Эзэмшигчдийн өмчийн дүн</b>                            | <b>9,121.7</b>  | <b>16,710.0</b> | <b>21,858.0</b> | <b>25,623.0</b> |
| <b>ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗЭМШИГЧДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН</b>               | <b>19,566.0</b> | <b>19,702.5</b> | <b>42,159.5</b> | <b>53,750.0</b> |

Эх сурвалж: Бэрс Финанс ББСБ санхүүгийн тайлан

2019-2022 онд Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн нийт хөрөнгө жилд дунджаар 40 хувиар өссөн байна. Үүнд нийт хөрөнгийн 71 хувийг бүрдүүлж буй цэвэр зээл жилд дунджаар 30.1 хувиар өссөн нь нөлөөлсөн байна.

#### Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн нийт хөрөнгө ба зээлийн багц, сая төгрөгөөр



Эх сурвалж: Бэрс Финанс ББСБ санхүүгийн тайлан

2022 оны 4 дүгээр улирлын байдлаар Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн эх үүсвэрийн бүтцийн 52 хувийг өр төлбөр, 48 хувийг өөрийн хөрөнгө бүрдүүлж байна. Нийт өөрийн хөрөнгө 2019 онд 9.1 тэрбум төгрөг байсан бол 2022 онд 25.6 тэрбум төгрөгт хүрч жилд





дунджаар 41 хувиар өссөн үзүүлэлттэй байна. Банк, ББСБ-уудын хувьд өөрийн хөрөнгийн хэмжээ өндөр байх нь зээл гаргалтыг дэмжиж, улмаар орлого болон ашигт ажиллагаанд эергээр нөлөөлдөг. Бэрс Финанс ББСБ-ын хувьд 2022 оны байдлаар нийт өөрийн хөрөнгө 25.6 тэрбум төгрөг буюу нийт хөрөнгийн 48 хувийг бүрдүүлсэн, өр төлбөр өөрийн хөрөнгийн харьцааг 1.09 буюу хэвийн түвшинд байгаа зэрэг нь тус Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өрийн дарамт харьцангуй бага, ашигт ажиллагаа нь цаашид өсөх боломжтойг илтгэж байна.

### Эх үүсвэрийн бүтэц, сая төгрөгөөр

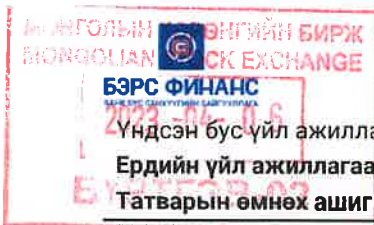


### Орлогын тайлангийн шинжилгээ

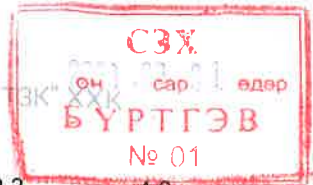
#### Орлого, үр дүнгийн тайлан

| (сая төгрөг)                                      | 2019 он         | 2020 он         | 2021 он         | 2022 он         |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Хүүгийн орлого                                    | 7,578.3         | 8,604.0         | 9,870.2         | 15,057.0        |
| Хүүгийн зардал                                    | 2,543.8         | 1,087.5         | 933.1           | 4,261.0         |
| <b>Цэвэр хүүгийн орлого</b>                       | <b>5,034.5</b>  | <b>7,516.5</b>  | <b>8,937.0</b>  | <b>10,796.0</b> |
| <b>Хүүгийн бус орлого</b>                         | <b>53.8</b>     | <b>83.6</b>     | <b>67.6</b>     | <b>349.0</b>    |
| Арилжааны цэвэр орлого                            | -               | -               | -               | -               |
| Ханш болон үнэлгээний тэгшитгэлийн орлого         | -               | -               | -               | -               |
| Санхүүгийн үйлчилгээний шимтгэл                   | 53.8            | 83.6            | 67.6            | 206.0           |
| Бусад орлого                                      | -               | -               | -               | 143.0           |
| <b>Хүүгийн бус зардал</b>                         | <b>2,000.0</b>  | <b>2,213.9</b>  | <b>3,130.9</b>  | <b>5,076.0</b>  |
| Арилжаа болон ханшийн тэгшитгэлийн зардал         | -               | -               | -               | -               |
| Боловсон хүчний холбогдолтой зардал               | 1,540.0         | 1,658.9         | 2,268.8         | 3,629.0         |
| Бусад зардал                                      | 460.0           | 555.0           | 862.1           | 1,446.0         |
| Валютын ханшийн зөрүүний (гарз) олз               | -               | -               | -               | -               |
| <b>ЦЭВЭР ХҮҮГИЙН БУС ОРЛОГО/ЗАРДЛЫН ДҮН</b>       | <b>-1,946.2</b> | <b>-2,130.3</b> | <b>-3,063.4</b> | <b>-4,727.0</b> |
| <b>Сан байгуулахаас өмнөх ҮА ашиглах/алдагдал</b> | <b>3,088.2</b>  | <b>5,386.2</b>  | <b>5,873.7</b>  | <b>6,069.0</b>  |
| <b>Болзошгүй эрсдэлийн зардал</b>                 | <b>106.4</b>    | <b>402.1</b>    | <b>137.7</b>    | <b>103.0</b>    |
| Зээлийн эрсдэлийн зардал                          | 106.4           | 402.1           | 137.7           | 103.0           |
| Найдваргүй авлагын нөөцийн зардал                 | -               | -               | -               | 0.0             |
| Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгийн эрсдэлийн зардал | -               | -               | -               | 0.0             |
| <b>ҮНДСЭН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ АШИГ/АЛДАГДАЛ</b>       | <b>2,981.8</b>  | <b>4,984.1</b>  | <b>5,736.0</b>  | <b>5,966.0</b>  |
| Үндсэн бус үйл ажиллагааны орлого                 | 4.5             | -               | 3.9             | -               |





"Бэрс-Эй Би Эс Плас ХХК"

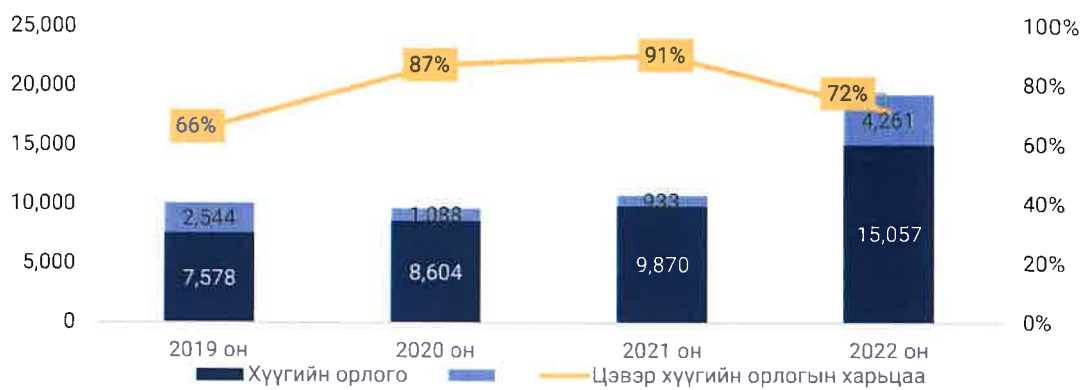


|  |                |                |                |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Үндсэн бус үйл ажиллагааны зардал            | 14.4           | 10.0           | 18.3           | 4.0            |
| <b>Ердийн үйл ажиллагааны ашиг/алдагдал/</b> | <b>2,972.0</b> | <b>4,974.1</b> | <b>5,721.6</b> | <b>5,962.0</b> |
| <b>Татварын өмнөх ашиг</b>                   | <b>2,972.0</b> | <b>4,974.1</b> | <b>5,721.6</b> | <b>5,962.0</b> |
| Орлогын татварын зардал                      | 298.2          | 499.9          | 573.6          | 597.0          |
| <b>Цэвэр ашиг</b>                            | <b>2,673.8</b> | <b>4,474.1</b> | <b>5,148.0</b> | <b>5,365.0</b> |

Эх сурвалж: Бэрс Финанс ББСБ санхүүгийн тайлан

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч буюу "Бэрс Финанс ББСБ" ХХК-ийн орлого 2019-2022 онд жилд дунджаар 26 хувиар өссөн байна. Харин тус хугацаанд цэвэр хүүгийн орлого жилд дунджаар 29 хувиар өсжээ. Энэ нь тайлант хугацаанд хүүгийн зардал өссөн буюу эх үүсвэрт өрийн санхүүжилтийг ашигладаг болсонтой холбоотой байна. 2022 онд хүүгийн зардал нь нийт хүүгийн орлогын 28.2 хувьтай тэнцэж байна.

**Хүүгийн орлого, зардал ба цэвэр хүүгийн орлого, сая төгрөгөөр**



Эх сурвалж: Бэрс Финанс ББСБ санхүүгийн тайлан

ББСБ-уудын хувьд хүү төлөх чадвар, төлбөрийн чадварыг илэрхийлдэг гол үзүүлэлтийн нэг нь эрсдэлийн сангийн өмнөх ашиг юм. 2022 онд Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн эрсдэлийн сангийн өмнөх ашиг 5.96 тэрбум төгрөг байна.

**Эрсдэлийн сангийн зардлын өмнөх орлого, сая төгрөгөөр**



Эх сурвалж: Бэрс Финанс ББСБ санхүүгийн тайлан



Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн цэвэр ашиг 2019-2022 онд жилд дунджаар 26 хувийн өсөлтийг үзүүлсэн байна. 2019-2022 онд Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь 4.2 тэрбум төгрөгийн өрийн бичиг гаргаж, банк санхүүгийн байгууллагаас 10.1 тэрбум төгрөгийн зээл авсантай холбоотойгоор хүүгийн зардал өссөн. 2022 оны байдлаар Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн цэвэр ашиг 5.3 тэрбум төгрөгт хүрч цэвэр ахиуц ашиг 36 хувьд хүрч буурсан үзүүлэлттэй байна.

### Цэвэр ашиг , сая төгрөгөөр



Эх сурвалж: Бэрс Финанс ББСБ санхүүгийн тайлан

### Зохистой харьцаа үзүүлэлтийн шинжилгээ

ББСБ-ын үйл ажиллагааны зохистой харьцааны шалгуур үзүүлэлтийг тооцож, хяналт тавих журмын дагуу ББСБ-ын үйл ажиллагааны эрсдэлийг урьдчилан тооцох, үнэлэх, зохистой харьцааны шалгуур үзүүлэлтийг Санхүүгийн зохицуулах хорооноос тогтоож, түүний биелэлтийг хянадаг. ББСБ нь үйл ажиллагааныхаа эрсдэлийг үнэлэх, хянахын тулд Хорооноос тогтоосон зохистой харьцааны шалгуур болон холбогдох хууль тогтоомжийг дотооддоо мөрдөн ажилладаг.

2022 оны байдлаар Үнэт цаас гаргагчийн өөрийн хөрөнгө, эрсдэлээр жигнэсэн нийт активын харьцаа 49.7 хувь байгаа нь хөрөнгийн хүрэлцээ сайн байгааг харуулж байна. Төлбөр түргэн гүйцэтгэх чадварын харьцааг СЗХ-ноос 8 хувиас дээш байх гэсэн шалгуурыг тавьдаг. 2022 оны байдлаар Бэрс Финанс ББСБ-ын тус харьцаа 24.9 хувь байгаа нь төлбөр түргэн гүйцэтгэх чадвар сайн байгааг илтгэж байна. Өрийн бичиг/өөрийн хөрөнгө, итгэлцэл/өөрийн хөрөнгө үзүүлэлтүүд нь уг хөрөнгийг үр ашигтай, зохистой удирдаж байгаа эсэхийг харуулдаг ба эрсдэлийг бууруулахад ач холбогдолтой. 2022 оны байдлаар Үнэт цаас гаргагчийн итгэлцлийн үйлчилгээний өглөг өөрийн хөрөнгийн зохистой харьцаа 21.6 хувь, өрийн бичгийн зохистой харьцаа 39 хувь байна. Энэ нь үнэт цаас гаргагч нь өрийн дарамт багатай бөгөөд төлбөрийн чадварын болон хөрвөх чадварын эрсдэл маш бага болохыг илтгэж байна.

|   | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | Шалгуур |
|---|-------|-------|-------|-------|---------|
| Нэгдүгээр зэрэглэлийн өөрийн хөрөнгө, эрсдэлээр жигнэсэн нийт активын харьцаа | 48.8% | 86.9% | 54.8% | 49.7% | 10%<    |
| Өөрийн хөрөнгө, эрсдэлээр жигнэсэн нийт активын харьцаа                       | 48.8% | 86.9% | 54.8% | 49.7% | 20%<    |
| Нэгдүгээр зэрэглэлийн өөрийн хөрөнгө, нийт активын харьцаа                    | 46.6% | 84.8% | 51.8% | 47.7% | 10%<    |
| Төлбөр түргэн гүйцэтгэх чадварын харьцаа                                      | 18.8% | 24.9% | 13.8% | 24.9% | 8%<     |
| Итгэлцлийн үйлчилгээний өглөг өөрийн хөрөнгийн зохистой харьцаа               | 0.0%  | 0.0%  | 18.1% | 21.6% | <80%    |
| Өрийн бичгийн зохистой харьцаа  | 14.9% | 6.7%  | 19.2% | 39%   | <50%    |
| Үндсэн хөрөнгийн зохистой харьцаа   | 2.4%  | 2.5%  | 1.2%  | 1.3%  | <15%    |

Эх сурвалж: Бэрс Финанс ББСБ санхүүгийн тайлан





БЭРС  
-2 ХБҮЦ

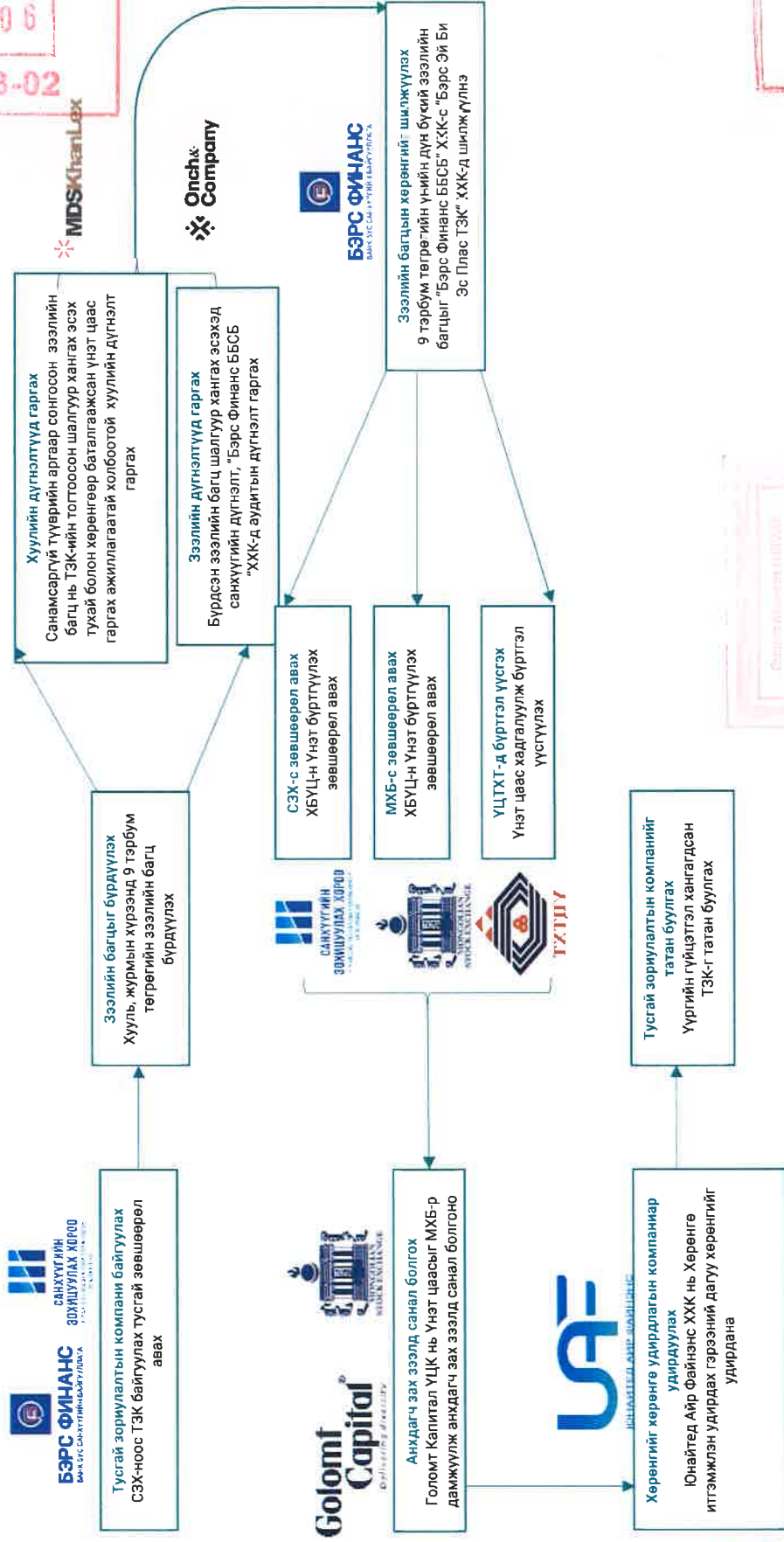
ТАВ. ҮНЭТ ЦААСНЫ ТУХАЙ



**БЭРС ФИНАНС**  
МАХ УС САНХҮҮГИЙН ХӨРӨНГӨ

### 5.1 Үнэт цаасжуулах хэлцлийн зураглал

#### Схем: 5 Үнэт цаасжуулах процесс зураглал

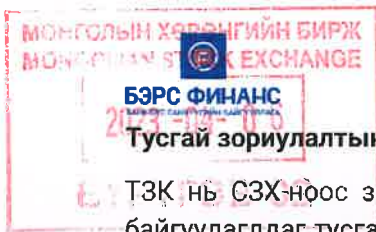


МАХ УС САНХҮҮГИЙН ХӨРӨНГӨ  
МАХ U.S. STOCK EXCHANGE  
2023-04-06  
БҮРТГЭВ-02

СЭХ  
БҮРТГЭВ  
№ 01

СЭХ-с зөвшөөрөл авах  
ХБҮЦ-н Үнэт бүртгүүлэх  
зөвшөөрөл авах

УЛААНБААТАР АОТ  
МАХ УС САНХҮҮГИЙН ХӨРӨНГӨ  
АТАГАА 7 6949886  
99020-0028



### Тусгай зориулалтын компани үүсгэн байгуулах

ТЗК нь СЗХ-ноос зөвшөөрөл авсны үндсэн дээр, баталгаат үнэт цаас гаргах бүрд байгуулагддаг тусгай зориулалттай хуулийн этгээд юм. Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 12.4-т заасны дагуу Бэрс Финанс ББСБ ХХК нь Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах зорилгоор хууль журмын дагуу Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК ХХК-ийг үүсгэн байгуулсан.

### Хууль, журмын хүрээнд шаардлага хангаж буй зээлийг багцлан бүрдүүлэх

Шинээр байгуулагдсан “Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК” ХХК-ийн ТУЗ-өөс үйл ажиллагаа, санхүү, хөрөнгийн удирдлага зэрэг үйл ажиллагаа явуулахтай холбоотой дотоод журмууд батлан гаргасан бөгөөд эдгээр журамд үндэслэн “Бэрс Финанс ББСБ” ХХК-аас шаардлага хангаж буй зээлийн багцыг тодорхойлно. 2023 оны 02 сарын 28-ны өдрөөр тасалбар болгосон зээлийн багцын үнийн дүн 10,005,596,403 /арван тэрбум таван сая таван зуун ерэн зургаан мянга дөрвөн зуун гурав / төгрөг байна.

### Зээлийн багцын хөндлөнгийн дүгнэлт

Тодорхойлогдсон зээлийн багцад үндэслэн Үнэт цаас гаргагчаас тогтоосон хуулийн болон санхүүгийн шалгуурыг хангаж буй эсэхэд хөндлөнгийн хуулийн дүгнэлтийг Өмгөөллийн Эм Ди Эс энд Хаанлекс ХХН, зээлийн шинжилгээг Онч Аудит ХХК боловсруулсан. Ингэхдээ ХБҮЦ-н тухай хууль, СЗХ, Монголын Хөрөнгийн Биржийн журмуудад тусгасан асуудлаар дүн шинжилгээ хийсэн.

### Шинээр байгуулагдсан ТЗК-д зээлийн багцыг шилжүүлэх

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн эзэмшилд буй зээлийн багцыг ТЗК-тай гэрээ байгуулсны үндсэн дээр шилжүүлнэ. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч Юнайтед Айр Файнэнс ХХК нь ТЗК-тай байгуулсан гэрээний үндсэн дээр хөрөнгө оруулагчид барьцаалуулсан тус хөрөнгийг түүний эрх ашигт нийцүүлэн эзэмшиж удирдана. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ үнэт цаасны хугацааны эцэст дуусгавар болно. 2023 оны 02 сарын 28-ны өдрөөр тасалбар болгосон шилжүүлэх зээлийн багцын үнийн дүн 10,005,596,403 /арван тэрбум таван сая таван зуун ерэн зургаан мянга дөрвөн зуун гурав / төгрөг байна.

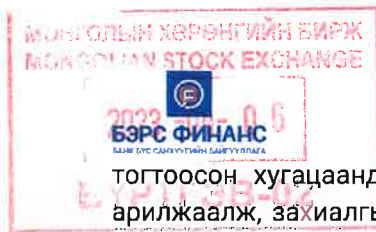
### Эрх бүхий байгууллагуудад бүртгүүлэх

Андеррайтер нь Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Компанийн тухай хууль, СЗХ-ны “Хөрөнгөөр Баталгаажсан Үнэт Цаас гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох тухай журам”, МХБ-ийн “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны бүртгэлийн журам”-ын дагуу үнэт цаасны танилцуулга, хүсэлтийг боловсруулж, үнэт цаасыг бүртгүүлнэ. Үнэт цаас гаргагч нь ҮЦТХТ-өөр дамжуулж Үнэт цаасыг бүртгүүлж хадгалуулах, хүүгийн төлбөр тооцоо, эрхийг шилжүүлэх зэрэг үүргийг гүйцэтгүүлнэ.

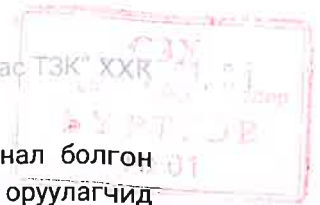
### МХБ-ээр дамжуулан олон нийтэд анх удаа санал болгох

МХБ болон СЗХ-оос зөвшөөрөл авсны үндсэн дээр Андеррайтер нь эрх бүхий байгууллагуудаас гаргасан үнэт цаасыг танилцуулах хууль, дүрэм журмын хүрээнд





"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК



тогтоосон хугацаанд анхдагч зах зээлд олон нийтэд сурталчилж, санал болгон арилжаалж, захиалгыг хүлээн авна. Худалдан авах сонирхолтой хөрөнгө оруулагчид МХБ-ээр дамжуулж Үнэт цаас олон нийтэд санал болгох анхдагч зах зээлийн арилжааны хугацаанд өөрийн ҮЦТХТ-д бүртгэлтэй дансанд захиалгын мөнгийг шилжүүлж, арилжаанд оролцоно. Арилжаа амжилттай явагдсаны дараа Үнэт цаасыг хөрөнгө оруулагчдын дансанд байршуулна. Ингэснээр ХБҮЦ-ны үндсэн төлбөр болон хүүгийн төлбөрийг үнэт цаасны танилцуулгад заасан хугацаанд авах эрх үүснэ. Үнэт цаас гарган татан төвлөрүүлсэн хөрөнгийг Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид шилжүүлнэ.

### **Хөрөнгө Итгэмжлэн удирдах**

"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК-с гаргасан Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах журам, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний хүрээнд тогтоосон бүрэн эрхийн дагуу Юнайтед Айр Файнэнс ХХК-аар дамжуулж хөрөнгийг итгэмжлэн удирдуулна. Ингэхдээ ХБҮЦ-ны багцтай холбоотой хөрөнгийг бүртгэх, тайлагнах зэрэг үйлчилгээг Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах журам, СЗХ, МХБ-н баталсан журамд заасан хугацаанд гүйцэтгэнэ.

### **Тусгай зориулалтын компанийг татан буулгах**

Тусгай зориулалтын компанийг дараах нөхцөлүүдэд татан буулгана. Үүнд:

1. Үнэт цаасны танилцуулга, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тухай шийдвэр, хууль тогтоомж болон холбогдох журамд заасан баталгаат үнэт цаасаар хүлээсэн үүргээ бүрэн гүйцэтгэсэн,
2. Баталгаат үнэт цаасны Хөрөнгийн багцыг анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүсгэн байгуулагч, худалдагчтай тохиролцон багцыг буцаан худалдсан,
3. Баталгаат үнэт цаасны төлбөр төлөх болон үнэт цаасны танилцуулгад заасан үүргээ биелүүлээгүйн улмаас нийт үнэт цаасыг эзэмшиж байгаа хөрөнгө оруулагчдын гуравны хоёроос дээш хувь нь татан буулгахыг шаардсан Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 22 дугаар зүйлд заасан нөхцөлүүдийн дагуу.

Тусгай зориулалтын компанийг өөрчлөн байгуулах, дахин үүсгэн байгуулах үйл ажиллагаа хийгдэхгүй.

### **Татан буугдсан тусгай зориулалтын компанийн хөрөнгийг хуваарилах**

Татан буугдсан тусгай зориулалтын компанийн хөрөнгийг хуваарилахад дараах дарааллыг баримтална:

- Татан буулгах ажиллагааны зардал;
- Хөрөнгө оруулагчид олгох үнэт цаасны үндсэн болон хүүгийн төлбөр;
- Тусгай зориулалтын компаниас авлагатай анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс бусад бүх этгээдийн шаардлага;
- Авлагатай анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлага;
- Үлдсэн хөрөнгийг оруулсан хөрөнгийн хэмжээтэй нь хувь тэнцүүлэн хувь нийлүүлэгчдэд олгоно





### 5.2 Үнэт цаасны хүү тогтоосон үндэслэл

2023 оны 1 дүгээр сарын байдлаар арилжааны банкнуудын шинээр татсан жигнэсэн дундаж жилийн төгрөгийн хадгаламжийн хүү 12.3 хувь, инфляцын түвшин 13.2 хувь буюу хадгаламжийн бодит өгөөж -0.9 хувьтай байна.

Үнэт цаас гаргагчийн санал болгож буй Бэрс-2 Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас нь 19.2 хувийн түвшинд буюу бодит өгөөж 6 хувьтай байгаа нь төгрөгийн хадгаламжийн жигнэсэн дундаж хүүтэй харьцуулахад нэрлэсэн хүүгийн түвшинд 1.56 дахин өндөр өгөөжтэй байна.

2023 оны 1 дүгээр сарын системийн топ-5 банкны 12 сарын хугацаатай төгрөгийн хадгаламжийн дундаж хүү 12.3 хувьтай байна. Харин Капитрон Банк нь 12 сарын хугацаатай нөхцөлт төгрөгийн хадгаламж 13.2 хувийн хүүтэй буюу системийн топ банкнууд дотроос хамгийн өндөр хүүг санал болгож байна. Үнэт цаас гаргагчийн санал болгож буй Бэрс-2 Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны өгөөж банкны хадгаламжийн хүүгээс 1.46 дахин өндөр байна.

#### Банкнуудын хугацаатай хадгаламжийн хүү (1 жил)



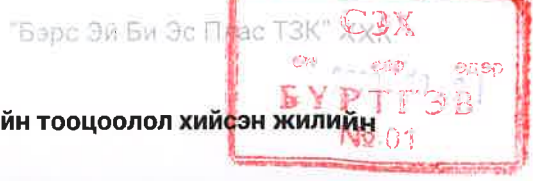
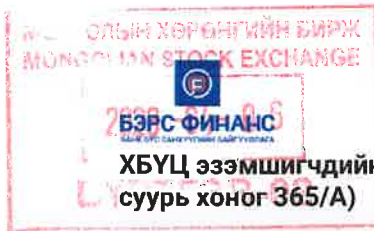
Эх сурвалж: Банкнуудын цахим хуудас

### 5.3 Үнэт цаасны төлбөрийн хуваарь

Үнэт цаас гаргагч нь үнэт цаасны төлбөрийн үндсэн төлбөр болон хүүний төлбөрийг 10,005,596,403 төгрөгийн дүн бүхий зээлийн багцын эргэн төлөлтийн мөнгөн урсгалаар төлнө. Тус багц нь одоогоор зээлүүдийн гэрээгээр хүлээсэн үүргийг харуулах боловч хугацааны дундуур зээл урьдчилан төлөгдөх, хугацаа дууссан тохиолдолд анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс шалгуур хангахгүй болсон зээлүүдийг хасаж шалгуур хангасан зээлээр солих, худалдан авах зэргээр мөнгөн урсгалын тооцоололд өөрчлөлт орох боломжтой. Хэрэв зээлийн багцын мөнгөн урсгалаас тухайн улиралд төлөх боломжгүй болсон тохиолдолд Үүссэн төлөлтийн мөнгөн урсгалын эрсдэлийн сангийн эх үүсвэрээр төлбөрийг төлж барагдуулна.

Хөрөнгө оруулагч нь жилийн 19.2 хувийн хүүг ХБҮЦ-ны үлдэгдэл дүнд тооцож авах бөгөөд 9,000 мянган төгрөгийн ХБҮЦ худалдан авсан хөрөнгө оруулагчийн төлбөрийн задаргааг доор хүснэгтээр харууллаа:





ХБҮЦ эзэмшигчдийн төлбөрийн хуваарь, мян.төг (хүүгийн тооцоолол хийсэн жилийн суурь хоног 365/А)

|                          | У1           | У2           | У3           | У4           | У5           | У6           | У7           | У8           |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| ХБҮЦ                     | 9,000        | 9,000        | 9,000        | 9,000        | 4,500        | 4,500        | 4,500        | 4,500        |
| Төлөгдөх үндсэн дүн      | -            | -            | -            | 4,500        | -            | -            | -            | 4,500        |
| <b>ХБҮЦ үлдэгдэл</b>     | <b>9,000</b> | <b>9,000</b> | <b>9,000</b> | <b>4,500</b> | <b>4,500</b> | <b>4,500</b> | <b>4,500</b> | <b>-</b>     |
| Хүү                      | 431          | 436          | 436          | 431          | 215          | 218          | 218          | 213          |
| Татварын дараах          | 409          | 414          | 414          | 409          | 205          | 207          | 207          | 202          |
| <b>Төлөгдөх нийт дүн</b> | <b>409</b>   | <b>414</b>   | <b>414</b>   | <b>4,909</b> | <b>205</b>   | <b>207</b>   | <b>207</b>   | <b>4,702</b> |

Эх сурвалж: Андеррайтерийн тооцоолол

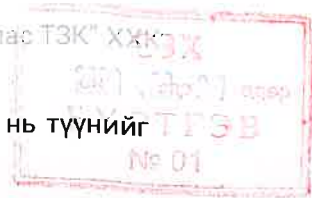
**5.4 Баталгаат үнэт цаасны төлбөр хугацаандаа төлөгдөхгүй нөхцөлд авах арга хэмжээ**

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь багцын хөрөнгийг солих, багцын хөрөнгийг нэмэгдүүлэх, анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид буцаан худалдах зэргээр багцын хөрөнгөд өөрчлөлт оруулах боломжгүй тохиолдолд барьцаа хөрөнгөөр үүргийн гүйцэтгэл хангуулан ХБҮЦ-ны үндсэн болон хүүгийн төлбөр төлөх үүргийг хэрэгжүүлэх бөгөөд Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахтай холбоотой Үйлчилгээ үзүүлэгчид шүүхэд нэхэмжлэл гаргахыг мэдэгдэж, хэрэгжилтэд хяналт тавина.

Хэрэв Үнэт цаас гаргагч нь Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны төлбөрийг төлөх чадваргүй болсон тохиолдолд барьцааны зүйлээр үүргийн гүйцэтгэл хангуулах бөгөөд дараах алхмуудыг хэрэгжүүлнэ:

1. Барьцаалуулагч нь Зээлдэгчтэй байгуулсан Зээлийн болон Фидуцийн гэрээний дагуу фидуцийн зүйлээс зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах арга хэмжээ авах үүрэгтэй. Уг үүргийг ТЗК-тай байгуулсан Төлбөр цуглуулах, үйлчилгээ үзүүлэх гэрээний хүрээнд Үйлчилгээ үзүүлэгч хэрэгжүүлнэ.
2. Хөрөнгө худалдах худалдан авах гэрээний 10-д заасан (Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч буюу энэхүү гэрээний Барьцаалуулагч үүргээ гүйцэтгэхгүй байх) зөрчлийн улмаас ББСБ нь зээлийн төлбөрийг цуглуулж ТЗК-д шилжүүлэх үүргээ биелүүлж чадахгүй нөхцөл байдал үүссэн үед Барьцааны зүйлээр үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах эрх ТЗК-д үүснэ.
3. Барьцааны зүйлээр үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах эрх ТЗК-д шилжсэнээр тэрээр барьцааны зүйлийг өөрийн өмчлөлд үл маргах журмаар шилжүүлэн авч болно. Энэ тохиолдолд барьцааны зүйлээр үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах арга хэмжээг ТЗК-ийн нэрийн өмнөөс Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч хэрэгжүүлнэ. Барьцаалуулагч





төлбөрийн чадваргүй болж, мэдэгдлийг хүлээн авах боломжгүй болсон нь түүнийг барьцааны үүргээс чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

Үнэт цаас гаргагч нь Хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасны үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчтэй байгуулсан "Хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэрээ"-ний дагуу худалдан авах, 2023 оны 2 дугаар сарын 28-ны өдрөөр тасалбар болгосон нийт 10,005,596,403 төгрөгийн автомашины фидуци бүхий зээлийн багцаас орох мөнгөн хөрөнгөөр төлөх бөгөөд уг үнэт цаасыг гаргахтай холбоотойгоор гуравдагч этгээдээс баталгаа, батлан даалт гаргуулаагүй, мөн Бэрс-2 ХБҮЦ-ны тухайд эрх бүхий байгууллагаар санхүүжих чадавхын зэрэглэл тогтоолгоогүй болно.

### 5.5 Хөрөнгийн багц, түүнд тавигдах шаардлага, шалгуур үзүүлэлтүүд

"БЭРС ЭЙ БИ ЭС ПЛАС ТЗК" ХХК-ийн зээлийн хөрөнгөд тавигдах санхүүгийн шалгуур үзүүлэлтүүд:

|      |   |
|------|---|
| 1.   | Санхүүгийн зохицуулах хороонд хүргүүлэх хөрөнгийн мэдээлэл нь зээлийн хувийн хэрэг дэх үндсэн баримттай нийцэж байх;  |
| 2.   | Зээл нь Монгол төгрөгөөр олгогдсон бөгөөд Монгол төгрөгөөр эргэн төлөгдөх зээл байх;  |
| 3.   | Зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт зээлдэгчийн сар бүрийн төлөх дүнг (төлж дуусгах хугацаа) тусгасан байх, зээлийн хугацааны эцэст бүрэн төлөгдөж дуусахаар байх;   |
| 4.   | Фидуцийн гэрээний зүйл нь даатгалд даатгагдсан байх, даатгал нь хүчин төгөлдөр байх(тээврийн хэрэгслийн хувьд жолоочийн хариуцлагын албан журмын даатгалд даатгагдсан байх, хүчин төгөлдөр байх), харгалзан үзэх;   |
| 5.   | Тасалбар болгосон өдрийн байдлаар зээл нь хэвийн төлөлттэй байх;  |
| 6.   | Зээлийг холбогдох журмын дагуу үүсгэсэн байх бөгөөд зээлийн стандарт нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн дотооддоо хэрэгжүүлдэг ерөнхий стандартаас дутуугүй шалгуур хангасан байх:   |
| 6.1. | Тасалбар болгосон өдрийн байдлаар зээлдэгчийн өр орлогын харьцаа (ӨОХ) нь татварын өмнөх орлогын 55%-с илүүгүй байх; $ӨОХ = \text{зээлийн сарын төлбөр} / (\text{Өрхийн сарын орлого (татвараас өмнөх)})$   |
| 6.2. | Тасалбар болгосон өдрөөрх зээл үнэлгээний харьцаа (ЗҮХ) 75%-с хэтрэхгүй байх. $ЗҮХ = (\text{Тасалбар болгох өдрийн байдлаарх үндсэн зээлийн өрийн үлдэгдэл}) / (\text{Үндсэн барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ} + \text{Нэмэлт барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ})$   |
| 6.3. | Фидуцийн зүйлийн ашиглах/ашигласан хугацааны талаар анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч/үнэт цаас гаргагчийн тогтоосон шалгуур хангасан байх;   |
| 6.4. | Үндсэн болон хамтран зээлдэгчид нь 12 сараас багагүй хугацаанд тус тус хөдөлмөрийн гэрээний дагуу ажиллаж байгаа, эсхүл төрийн алба хааж байгаа, хувиараа хөдөлмөр эрхэлж байгаа бөгөөд сүүлийн дараалсан 6 сарын баталгаажсан орлогоо Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн зөвшөөрөхүйц хэлбэрээр гарган өгсөн байх; |

"БЭРС ЭЙ БИ ЭС ПЛАС ТЗК" ХХК-ийн зээлийн хөрөнгөд тавигдах хуулийн шалгуур үзүүлэлтүүд:



|    |  |
|----|--|
| 1. | Зээлийн хөрөнгө нь хууль зүйн хувьд анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн бүрэн өмчлөлд байх бөгөөд анхны зээлдүүлэгчээс бусад этгээдийн хувьд аливаа байдлаар үүргээс ангид байх,  |
| 2. | Зээлийн гэрээ нь зээлдэгч (Үүрэг гүйцэтгэгч)-ийн хувьд хуульд нийцсэн, хүчин төгөлдөр, заавал биелэгдэх үүрэг үүсгэх бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд уг зээлийг барьцаа хөрөнгөөс гаргуулан төлүүлэх боломжтой байх;  |
| 3. | Зээлтэй холбоотойгоор анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч болон зээлдэгчийн хооронд байгуулсан фидуцийн гэрээ нь зээлдэгч (Үүрэг гүйцэтгэгч)-ийн хувьд хуульд нийцсэн, хүчин төгөлдөр, заавал биелэгдэх үүрэг үүсгэсэн зээлдэгч үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч өмчлөгчийн эрхээ хэрэгжүүлж, худалдан борлуулж зээл, үүнтэй холбоотой бүх төлбөрийг гаргуулах боломжтой байх;   |
| 4. | Зээл нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хувьд хууль, гэрээ эсхүл бусад байдлаар аливаа үүргээс ангид, фидуцийн гэрээний зүйлийн хамтаар гуравдагч этгээдэд шилжихэд хориглогдоогүй эсхүл хязгаарлагдаагүй байх;   |
| 5. | Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид байгаа мэдээллээр, тасалбар болгох өдрийн байдлаар зээлийн гэрээ нь Үүрэг гүйцэтгэгчийн хувьд үүргээ хугацаанаас өмнө дуусгавар болгох/урьдчилан төлөх нөхцөл, хэлцлээс татгалзах, харилцан суутгал хийх замаар үүргийг дуусгавар болгох, сөрөг нэхэмжлэл гаргах, эсхүл үүргээс татгалзах (илт хохиролтой хэлцлийн улмаас үүргээс татгалзах нөхцөлийг хамааруулан) эрх үүсээгүй, эсхүл эрхээ хэрэгжүүлэх хүсэл зориг илэрхийлээгүй байх; |
| 6. | Фидуцийн гэрээ хүчин төгөлдөр болгоход Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн ердийн практикт мөрддөг бүх дүрэм журмыг дагаж мөрдсөн, тухайн үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах аргыг нотолж буй бүх баримт бичиг нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн эзэмшил, хадгалалт хамгаалалтад байх.  |

## 5.6 Хөрөнгийн багцын мэдээлэл

Үнэт цаас гаргагч нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс санал болгосон автомашины фидуци бүхий 2022 оны 11-р сарын 07-ны өдрөөр тасалбар болгосон нийт 2,160 зээлийн гэрээнээс бүрдсэн 13,082,498,702 (арван гурван тэрбум зуун наян хоёр сая дөрвөн зуун ерэн найман мянга долоон зуун хоёр) төгрөгийн үнийн дүн бүхий хөрөнгийн багцыг бүрдүүлсэн.

Бэрс-2 ХБҮЦ-ны хөрөнгийн багц дахь зээлүүд нь хуулийн шалгуур үзүүлэлтүүдийг хангасан эсэхэд "Өмгөөллийн Эм Ди Эс энд Хаанлекс" ХХН дүн шинжилгээ хийсэн бөгөөд нийт 2,160 зээлийн гэрээнээс 31 зээлийг түүврийн аргаар сонгож дүн шинжилгээ хийхэд тус зээлүүд нь хуулийн шалгуур үзүүлэлтүүдийг хангасан байна. Харин зээлийн шинжилгээ гаргагч "Онч Аудит" ХХК нь 119 зээлийг түүвэрт сонгож дүн шинжилгээ хийсэн бөгөөд хөрөнгийн багц дахь зээлүүд нь санхүүгийн шалгуур үзүүлэлтүүдийг хангасан тухай тайлагнасан байна. Хөрөнгийн багц нь хуулийн болон санхүүгийн шалгуур үзүүлэлтүүдэд нийцсэн талаарх тайлангуудыг хавсралтаас харна уу.

Харин Үнэт цаасны танилцуулга бэлтгэх үед тус хөрөнгийн багц дахь зээлүүд төлөгдөж 2023 оны 2-р сарын 28-ны өдрөөр тасалбар болгосон 2,318 зээлийн гэрээнээс бүрдсэн



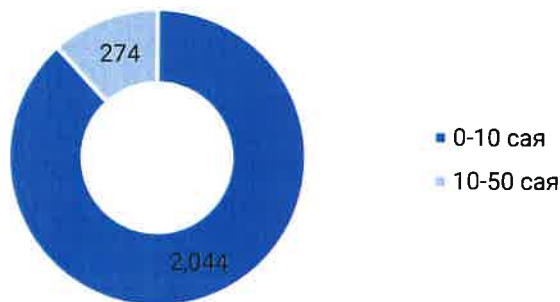
10,005,596,403 (арван тэрбум таван сая таван зуун ерэн зургаан мянга дөрвөн зуун гурав) төгрөгийн үнийн дүн бүхий багц болж өөрчлөгдсөн байна. Хөрөнгийн багцын жагсаалтыг хавсралтаас харна уу.

### Хөрөнгийн багцын үндсэн үзүүлэлт

| Хөрөнгийн багцын үндсэн үзүүлэлт |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| Зээлийн төрөл                    | Дүн /төгрөгөөр/         |
| Нийт автомашины зээлийн үлдэгдэл | 10,005,596,403          |
| Зээлийн хөрөнгийн барьцааны дүн  | 39,498,262,949          |
| Зээлийн гэрээний тоо             | 2,318                   |
| Зээлийн дундаж үлдэгдэл          | 4,316,478               |
| Барьцааны дүн                    | 39,498,262,949          |
| Жигнэсэн дундаж хүү /сар/        | 3.44%                   |
| Жигнэсэн дундаж хугацаа /сар/    | 32                      |
| Жигнэсэн дундаж LTV%             | 49%                     |
| <b>Багцын зээлийн чанар</b>      | <b>100% хэвийн зээл</b> |

Хөрөнгийн багц бүрдүүлж буй зээл нь автомашины фидуци бүхий зээл бөгөөд зээлдүүлэгч нь автомашины өмчлөлийг шилжүүлэн авч, зээлдэгч зээлийн төлбөрийг төлөхгүй нөхцөлд тус автомашиныг худалдан борлуулах замаар зээлийн үүргийн гүйцэтгэл хангуулах нөхцөлтэй зээл юм. Автомашины зээл нь нийт Хөрөнгийн багцын 100 хувийг бүрдүүлж байна.

### Автомашины фидуци бүхий зээлийн задаргаа /үнийн дүнгээр/



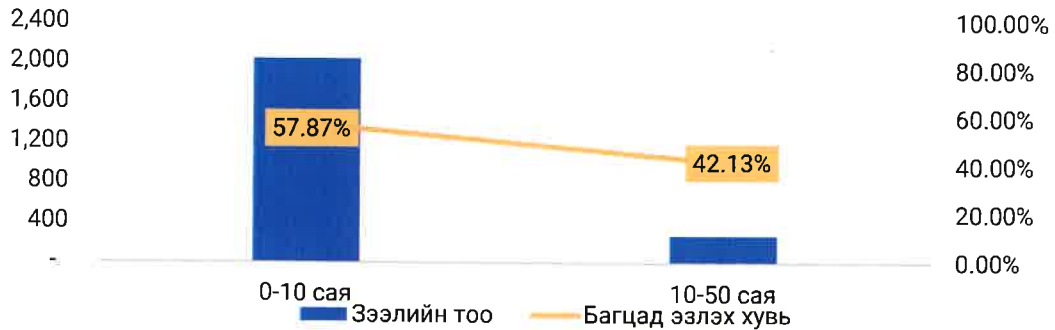
Автомашины фидуци бүхий 2,318 зээлийн багцын үлдэгдлийг үнийн дүнгээр нь задалж харвал 2,044 зээл нь 10 сая төгрөг хүртэлх үлдэгдэлтэй байгаа бол үлдсэн 274 зээл нь 10-50 сая төгрөг хүртэлх үлдэгдэлтэй байна.

### Автомашины фидуци бүхий зээлийн багц анх олгосон хугацаагаар /сая төгрөг/

| Анх олгосон хугацаа | Тоо          | Үнийн дүн /сая төгрөг/ | Багцад эзлэх хувь |
|---------------------|--------------|------------------------|-------------------|
| 0-12 сар            | 242          | 481                    | 4.81%             |
| 12-24 сар           | 928          | 2,286                  | 22.84%            |
| 24-36 сар           | 549          | 2,652                  | 26.51%            |
| 36 сараас дээш      | 599          | 4,587                  | 45.84%            |
| <b>Нийт</b>         | <b>2,318</b> | <b>10,006</b>          | <b>100.00%</b>    |

Автомашинны зээлийн багцыг хугацаагаар ангилан харуулбал нийт автомашинны фидуци бүхий зээлийн багцын 4.81 хувийг 0-12 сарын хугацаатай зээлүүд, 22.84 хувийг 12-24 сарын хугацаатай зээлүүд, 26.51 хувийг 24-36 сарын хугацаатай зээлүүд, үлдсэн 45.84 хувийг 36-аас дээш сарын хугацаатай зээлүүд эзэлж байна. **Зээлийн багцын үлдэгдэл хугацаанд ногдох жигнэсэн дундаж хугацаа нь 32 сар байна.**

### Зээлийн багцын тархалт



Нийт зээлийн багцын 57.87 хувийг 10 сая хүртэлх үнийн дүн бүхий зээлүүд, 42.13 хувийг 10-50 сая хүртэлх үнийн дүн бүхий зээлүүд бүрдүүлж байна. **Түүнчлэн нэг гэрээнд ногдох зээлийн дундаж үлдэгдэл 4.3 сая төгрөг байна.**

### Зээлийн төвлөрөл

Нийт хөрөнгийн багцын 57.87 хувийг 0-10 сая төгрөгийн үнийн дүн бүхий 2,044 зээл, 42.13 хувийг 10-50 сая төгрөгийн үнийн дүн бүхий 274 зээл бүрдүүлж байна.

### Зээлийн төвлөрөл /үнийн дүнгээр/

| Зээлийн үлдэгдэл | Зээлийн тоо  | Багцад эзлэх хувь | Зээлийн дүн /сая төгрөгөөр/ |
|------------------|--------------|-------------------|-----------------------------|
| 0-10 сая         | 2,044        | 57.87%            | 5,790                       |
| 10-50 сая        | 274          | 42.13%            | 4,216                       |
| <b>Нийт</b>      | <b>2,318</b> | <b>100.00%</b>    | <b>10,006</b>               |

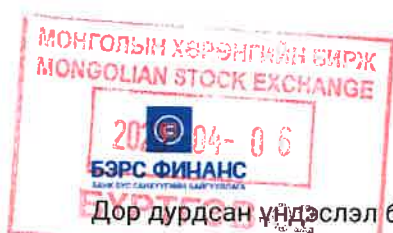
Хөрөнгийн багцын барьцаа хөрөнгө нь хөрөнгийн багцын үнийн дүнгээс 3.95 дахин өндөр буюу зээлийн багцын жигнэсэн дундаж LTV харьцаа 49 хувьтай тэнцэж байна.

### 5.7 Хөрөнгийн багцад өөрчлөлт оруулах тухай

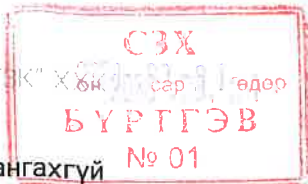
Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу багцыг шилжүүлэн авсан зээлийн хөрөнгө нь Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 9 дүгээр зүйл болон зээлийн багцад тавигдах шалгуур үзүүлэлтийг хангахгүй болсон эсхүл Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн 2023 оны 02 дугаар сарын 09-ний өдрийн 23/24а/05 тоот тогтоолоор баталсан "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах журам"-д заасан дараах үндэслэл бий болсон тохиолдолд хөрөнгийн багцад өөрчлөлт оруулна.

Хөрөнгийн багцад дараах байдлаар өөрчлөлт оруулна. Үүнд:

- Багцын хөрөнгийг солих;
- Багцын хөрөнгийг нэмэгдүүлэх;
- Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид буцаан худалдах.



"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК



Дор дурдсан үндэслэл бий болсон тохиолдолд тухайн хөрөнгийг шаардлага хангахгүй хөрөнгөд тооцож, солих замаар багцаас хасна. Үүнд:

- Зээлдэгчийн хүсэлтээр тухайн зээлийн гэрээнд өөрчлөлт оруулсан нь үнэт цаас эзэмшигчдэд төлөх үнэт цаасны төлбөрийн нөхцөлд нөлөөлөхүйц байна гэж Үнэт цаас гаргагчаас үзсэн;
- Хөрөнгийн багцын шалгуур үзүүлэлттэй холбоотойгоор анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн Хөрөнгө худалдах худалдан авах гэрээнд заасан аль нэг мэдэгдэл, баталгаа зөрчигдсөн.
- Зээлийн эргэн төлөлтийн хугацаа нь 90-ээс дээш хоног хэтэрсэн;
- Зээлийн эргэн төлөлтийн хугацаа нь 30 хоногоос дээш хэтэрсэн бөгөөд цаашид зээлийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх боломжгүй болох нь үндэслэл бүхий бол.

Дор дурдсан үндэслэл бий болсон тохиолдолд хөрөнгийн багцад хөрөнгийг нэмэгдүүлнэ. Үүнд:

- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 15.3.1-д заасны дагуу Баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцаас орох орлого нь үнэт цаасны төлбөрийн үүргийг гүйцэтгэж хүрэхгүй болсон;
- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 15.3.2-д заасны дагуу Үнэт цаас гаргагч нь нээлттэй гаргах нөхцөлийн дагуу нэмэлт үнэт цаас гаргахаар болсон;
- Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь багцын өгөөжийг нэмэгдүүлэх, төлбөрийн тасалдал үүсэхээс урьдчилсан сэргийлэх зорилгоор үнэт цаас эзэмшигчдэд төлөх үнэт цаасны төлбөрөөс бусад сул мөнгөн дүнгээр багц худалдан авах боломжтой гэж үзсэн, зээлийн багц худалдан авах талаар анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчтэй харилцан тохиролцсон.

Дор дурдсан үндэслэл бий болсон тохиолдолд Үнэт цаас гаргагч нь хөрөнгийн багцыг анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид буцаан худалдана. Үүнд:

- Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь энэхүү журамд заасны дагуу шаардлага хангахгүй хөрөнгийг бүхэлд нь солих хөрөнгийн жагсаалтыг ТЗК-д гарган өгөх боломжгүй, эсхүл гарган өгсөн жагсаалт нь шаардлага хангахгүй тохиолдолд солих боломжгүй хөрөнгийн багцын хэмжээгээр;
- Хөрөнгийн багцад байгаа хөрөнгийн 20 ба түүнээс дээш хувь нь 90 хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн тохиолдолд;
- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 12.11.5-д заасан нөхцөл байдал үүссэн бөгөөд талууд харилцан тохиролцсон тохиолдолд;

Хөрөнгийн багцыг нэмэгдүүлэхэд багцад ийнхүү нэмэгдсэн хөрөнгө нь баталгаат үнэт цаас гаргах өргөдөл, үнэт цаасны танилцуулгад тусгагдсантай адил онцлог, шинж чанартай байна.

ТЗК-ийн хөрөнгийн багц дахь хөрөнгөөс ХБҮЦ эзэмшигч этгээдээс өөр гуравдагч этгээд нэхэмжлэл гаргах эсхүл шаардах эрх хэрэгжүүлэхгүй.



Үнэт цаасжуулах ажиллагаанаас үүдэлтэй зээлийн хөрөнгийн багцын эргэн төлөлт хийгдэхгүй байх, үнэт цаасны төлбөр төлөгдөхгүй байх эрсдэл, зээлдэгч зээлийг урьдчилж төлснөөр орлого тасалдах эрсдэл бий болж болзошгүй байдаг. Иймд Үнэт цаас гаргагч нь тус эрсдэлийг бууруулах зорилгоор Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ-ийн 2023 оны 02 дугаар сарын 09-ний өдрийн 23/24а/05 тоот тогтоолоор "Эрсдэл сонирхлын зөрчлийг илрүүлэх, үнэлэх, удирдах дотоод хяналтын журам"-ыг баталсан.

Тус журамд ТЗК-ийн ХБҮЦ гаргах, үнэт цаасны төлбөрийг хөрөнгө оруулагч, үнэт цаас эзэмшигчдэд төлөхтэй холбоотой үйл ажиллагааны эрсдэлийг удирдах, түүнтэй холбогдох дотоод хяналтыг хэрэгжүүлэх, эрсдэл бууруулах, сонирхлын зөрчлийг илрүүлэх арга хэмжээ авахтай холбоотой холбогдох хууль журмын хүрээнд зохицуулагч байгууллагууд болон оролцогч талуудтай харилцах харилцааг зохицуулсан байна. Үнэт цаасжуулах үйл ажиллагааны хүрээнд дараах эрсдэлүүд учирч болзошгүй гэж үзэж хэрхэн удирдах арга замын тодорхойлов. Үүнд:

| Эрсдэл                             | Эрсдэлийн тодорхойлолт  | Эрсдэлийн удирдлага   |
|------------------------------------|---|---|
| Зээлийн эрсдэл                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Зээлийн эрсдэлд зээлдэгч зээлийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй улмаас үүсэх эрсдэлийг хэлнэ. Үүнд зээлдэгч зээлийн хугацаа хэтрүүлэх, төлбөрийн чадваргүй болох, Зээлдэгч эрх зүйн чадамжгүй болох, нас барах, сураггүй алга болсон нь шүүхийн шийдвэрээр тогтоогдсон байхыг ойлгоно.</li> <li>Хугацаанаас өмнө эргэн төлөгдөх эрсдэлд зээлдэгч зээлээ хугацаанаас нь өмнө төлөх буюу хүлээгдэж байсан хүүгийн орлого буурах, хаагдахыг ойлгоно.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ТЗК нь зээлтэй холбоотой эрсдэлийг СЗХ-с баталсан "Активыг ангилах, активын эрсдэлийн сан байгуулах, зарцуулах журам"-г мөрдөж, зээлийг ангилж, эрсдэлийн сан байгуулж ажиллана.</li> <li>Эрсдэлийн сан байгуулах: ТЗК нь дээрх журмын дагуу зээлийн эрсдэлийн санг тооцож, холбогдох эрсдэлийн сангийн тохируулгыг хийнэ.</li> <li>ТЗК нь хугацаа хэтэрсэн зээл дээр үйлчилгээ үзүүлэгч талаас зээлийг эргэн төлүүлэхтэй холбоотой үйлчилгээ үзүүлэгчийн дотооддоо мөрдөж буй холбогдох заавар журмын хүрээнд үйлчилгээг авч, хяналт тавьж ажиллана. Үүнтэй холбоотой зохицуулалтыг Үйлчилгээ үзүүлэх гэрээнд тусгана.</li> <li>ТЗК нь зээл хугацаагаас өмнө эргэн төлөгдөх эрсдэл үүссэн тохиолдолд Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.3 дахь хэсэг болон ТЗК-ийн Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах журамд заасны дагуу хөрөнгийн багцад хөрөнгө нэмэх замаар арга хэмжээ авна</li> <li>Зээлийн гэрээнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд Анхны үүрэг гүйцэтгэгч нь Үнэт цаас гаргагч болон Хөрөнгө итгэмжлэн учирдагчид мэдэгдэх бөгөөд тус өөрчлөлт нь шалгуур үзүүлэлтэд нийцэхгүй тохиолдолд зээлүүдийг зээлийн багцаас хасаж, шалгуур хангах зээлээр солих эсхүл буцаан худалдах нөхцөлтэй.</li> </ul> |
| Хөрөнгийн багцтай холбоотой эрсдэл | <ul style="list-style-type: none"> <li>Хөрөнгийн багц дахь зээлийн хөрөнгийн эргэн төлөлтийн график нь үнэт цаасны төлбөрийн графикаас зөрүүтэй байх эрсдэл</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь Үнэт цаас гаргагчтай байгуулсан "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ"-нд тусгасны дагуу зээлийн багцын эргэн төлөлт болон үнэт цаасны эргэн төлөлтөд хяналт тавьж ажиллана. Шаардлагатай тохиолдолд Хөрөнгийн багц дахь зээлийг нэмэгдүүлэх, шаардлага хангаагүй зээлүүдийг солих арга хэмжээ авна. Энэхүү танилцуулгыг бэлтгэх үеийн байдлаар АҮГ-ийн үнэт</li> </ul>   |



|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Хөрөнгийн багц дахь зээлийн хөрөнгүүдэд оорчлолт оруулсантай холбоотой Хөрөнгийн багц чанар үйдэх эрсдэл</li> </ul>   | <p>цаасжуулаагүй автомашины фидуцийн зээлийн хөрөнгийн багц нь үнэт цаасжуулсан хөрөнгийн багцаас 1.4 дахин их байгаа нь солих, сонгох арга хэмжээг авахад хангалттай хүрэлцэхүйц байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2022 онд гаргасан Бэрс ХБҮЦ-ны багцын хувьд: 2022 оны 9-р сараас 2023 оны 2-р сарын хугацаанд чанаргүй зээлийн хувь 0.07-0.66 байсан бөгөөд тус зээлүүдийг Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид тухай бүр буцаан шилжүүлж, шалгуур хангах зээлээр сольж ажиллаж байна. Түүнчлэн тус багц дахь зээлүүдийн хувьд шалгуур хангахгүй нөхцөл үүсээгүй байна.</li> </ul>  |
| <p><b>Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчтэй холбоотой эрсдэл</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Хөрөнгийн багцыг шилжүүлэхээс өмнө ТЗК-ийн Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах журмын 2 дугаар зүйлийн 2.3 дахь хэсэгт заасан зээл шилжүүлэх</li> <li>Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь хөрөнгийн багцыг сольж нэмж чадахгүй болох</li> <li>Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь төлбөрийн чадваргүй болсон, дампуурсан, татан буугдах эрсдэлийг ойлгоно.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах журмын 2 дугаар зүйлийн 2.3 дахь хэсэгт заасан зээл шилжүүлсэн эрсдэл үүссэн тохиолдолд Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс хөрөнгийн багцыг солихыг шаардах, ТЗК-ийн Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах журамд заасны дагуу эрсдэлийг удирдана.</li> <li>Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь сайн дурын үндсэн дээр эсхүл хуульд заасан үндэслэлээр татан буугдах тохиолдолд түүний ТЗК-д шилжүүлсэн Багцын хөрөнгийн үлдэгдлийг зохих журмын дагуу сонгогдсон өөр Үйлчилгээ үзүүлэгчид шилжүүлэх арга хэмжээ авна.</li> <li>ТЗК нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчтэй холбоотой эрсдэлийг бууруулах зорилгоор холбогдох журам, гэрээнд тус бүр эрсдэл бууруулах, мэдээллийг цаг тухай бүр хүргэх, хянах, мэдээлэл солилцох зохицуулалтыг тусгасан.</li> </ul>  |
| <p><b>Үйлчилгээ үзүүлэгчтэй холбоотой эрсдэл</b></p>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Үйлчилгээ үзүүлэгч нь төлбөрийг бүрэн гүйцэд, гэрээгээр хүлээсэн хугацааны дагуу цуглуулан ТЗК-д шилжүүлэхгүй байх</li> <li>Үйлчилгээ үзүүлэгчийн тусгай зөвшөөрлийг хорооноос цуцлах</li> <li>Үйлчилгээ үзүүлэгч нь төлбөрийн чадваргүй, татан буугдсан, дампуурах эрсдэлийг ойлгоно.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Үйлчилгээ үзүүлэгч нь зээлийн эргэн төлөлтийг өөрийн харилцах данс буюу зээлийн эргэн төлөлтийн дансанд цуглуулах ба ТЗК-ийн хөрөнгийн багцад буй зээлүүдийн үндсэн болон хүүгийн төлөлтийг цуглуулан өөрийн бусад хөрөнгөөс ангид байлгана. ТЗК болон Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь Үйлчилгээ үзүүлэгчтэй зээлийн эргэн төлөлтийн дансны барьцааны гэрээ байгуулна.</li> <li>Үйлчилгээ үзүүлэгч нь учруулсан хохиролтой тэнцэх хэмжээний мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгийг өөрийн хөрөнгөөр төлж барагдуулна.</li> <li>Үйлчилгээ үзүүлэгч нь зээлийг төлүүлэхдээ ТЗК-тай байгуулсан гэрээний дагуу үйлчилгээ үзүүлэгч байгууллагын дотооддоо мөрдөгдөж буй Зээлийн үйл ажиллагааны журам, Зээл төлүүлэхтэй холбогдсон бусад журмыг дагаж мөрдөнө.</li> <li>Үйлчилгээ үзүүлэгч нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ удаа дараа биелүүлэхгүй, эсхүл Үйлчилгээ үзүүлэгч нь төлбөрийн чадваргүй болсон, татан буугдах, дампуурах эрсдэл үүссэн, төрийн зохицуулах байгууллагаас тусгай зөвшөөрлийг цуцалсан тохиолдолд ТЗК нь тусгаарласан зээлийн багцтай холбоотой авлага цуглуулах, төлбөр гүйцэтгэх үйл ажиллагааг өөр хэвийн үйл ажиллагаатай</li> </ul> |



БҮРТГЭВ-02

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <p>үйлчилгээ үзүүлэгчид шилжүүлэх, үйлчилгээ үзүүлэгчийг солих арга хэмжээ авна.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ТЗК нь үйлчилгээ үзүүлэгчтэй холбоотой эрсдэлийг бууруулах, үүссэн эрсдэлийг шийдвэрлэх зорилгоор холбогдох журам, гэрээнд эрсдэл бууруулах, мэдээллийг цаг тухай бүр хүргэх, хянах, мэдээлэл солилцох зохицуулалтуудыг тусгасан байна.</li> </ul>  |
| <p><b>Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчтай холбоотой эрсдэл</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь хөрөнгийг гэрээнд зааснаас гадуур, Үнэт цаас гаргагч, хөрөнгө оруулагчид</li> <li>Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн тусгай зөвшөөрлийг СЗХ-с цуцлах</li> <li>Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь татан буугдсан, дампуурах эрсдэлийг ойлгоно.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь багцын удирдлагатай холбоотой тайлан мэдээллийг үнэт цаас гаргагчтай байгуулсан гэрээний дагуу үнэт цаас гаргагч, хөрөнгө оруулагч, холбогдох эрх бүхий байгууллагад тогтмол хүргэх бөгөөд хууль болон гэрээнд зааснаас гадуур, зүй бусаар удирдаж, ашиглах тохиолдолд ТЗК-ийн ТУЗ нь хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг нэн даруй солих шийдвэр гаргах, эсхүл үйл ажиллагааг залруулах, хохирлыг барагдуулах тодорхой хугацаа өгөх эрхтэй. Мөн зүй бус хөрөнгийн удирдлагатай холбоотой аливаа хохирол учирсан тохиолдолд Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь өөрийн хөрөнгөөр бүрэн төлж барагдуулах талаар гэрээнд тодорхой тусгаж баталгаажуулсан байна.</li> <li>Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн тусгай зөвшөөрлийг төрийн зохицуулах байгууллагаас цуцлах, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь төлбөрийн чадваргүй болох, татан буугдах, дампуурах нөхцөл үүссэн тохиолдолд шаардлага хангах хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг яаралтай шинээр сонгон ажиллуулна.</li> <li>ТЗК нь Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчтай холбоотой эрсдэлийг бууруулах, үүссэн эрсдэлийг шийдвэрлэх зорилгоор холбогдох журам, гэрээнд эрсдэл бууруулах, мэдээллийг цаг тухай бүр хүргэх, хянах, мэдээлэл солилцох зохицуулалтуудыг тусгасан байна.</li> </ul> |
| <p><b>Гадаад хүчин зүйлстэй холбоотой эрсдэл</b></p>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>ХБҮЦ, ТЗК, оролцогч талуудад тавигдах шаардлагатай холбоотой хууль журам, зохицуулалт өөрчлөгдөх эрсдэлийг ойлгоно.</li> <li>Хүүгийн түвшин өөрчлөгдөхтэй холбоотой эрсдэл</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>ТЗК-ийн ТУЗ-ийн хурал хуралдаж, шаардлагатай гэж үзсэн тохиолдолд эрсдэлийн үнэлгээ, үр нөлөөтэй холбоотой хөндлөнгийн байгууллага, хуулийн фирмийг хөлслөн ажиллуулах, зохицуулагч эрх бүхий байгууллагуудтай тогтмол мэдээлэл солилцох, шийдвэр гаргах замаар эрсдэлийг бууруулж ажиллана.</li> <li>Давагдашгүй хүчин зүйлстэй холбоотой эрсдэлд дараах арга хэмжээг авч ажиллана.</li> <li>Давагдашгүй хүчин зүйл бий болсон тухайгаа Үнэт цаас эзэмшигчдэд тухайн брокерын компаниар дамжуулан бичгээр мэдэгдэх, ТЗК болон Биржийн цахим хуудсаар мэдээлнэ. Тухайн мэдэгдэлд учирсан давагдашгүй хүчин зүйлийг, түүний хор уршгийг бууруулах талаар авсан, эсхүл авах гэж буй арга хэмжээг, давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас үүргээ гүйцэтгэх боломжгүй болсон хугацааг тус тус тусгасан байна.</li> <li>Давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас ТЗК нь Үнэт цаас эзэмшигчдийн өмнө хүлээсэн үүргээ биелүүлж чадаагүй нь хариуцлагаас бүрэн болон хэсэгчлэн чөлөөлөх ч үндсэн</li> </ul>  |

БҮРТГЭВ-02

үүргээс чөлөөлөхгүй. Давагдашгүй хүчин зүйлийн үед ТЗК ийн үүрэг биелүүлэх хугацаа нь давагдашгүй хүчин зүйлийн үргэлжлэх хугацаагаар хойшлогдоно.

- Үнэт цаас гаргагчийн үнэт цаасны хүү болон зээлийн хөрөнгийн багцын хүүгийн хэмжээ тогтмол байх ба үнэт цаасны танилцуулга бэлтгэгдэх үед арилжаа банкуудын хадгаламжийн хүүтэй харьцуулахад өндөр байгаа бөгөөд бусад нээлттэй өрийн хэрэгслийн хүүгийн хэмжээтэй өрсөлдөхүйц хэмжээнд байна. Хөрөнгө оруулагчдын хувьд хүүгийн төлбөрийг улирал бүр, үндсэн төлбөрийг жилд 1 удаа хүлээн авах ба эзэмших хугацааны туршид дахин хөрөнгө оруулалт хийж хүүгийн түвшиний эрсдэлийг бууруулах боломжтой байна.

### Эргэн төлөлтийг сайжруулах

ТЗК нь Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1 дэх хэсэгт заасны дагуу эргэн төлөлтийг сайжруулах дараах арга хэмжээг авна.

- Багцын хөрөнгийг сайжруулах, солих.
- Багцын хөрөнгийг нэмэгдүүлнэ.
- Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчид буцаан худалдана.
- Багцын хөрөнгийн дүнг ХБҮЦ-ны төлбөрийн төлөгдөөгүй дүнгээс багагүй байлгана.
- Эрсдэлийн сан байгуулна.
- Хөрөнгийн багц дахь зээлийн төлбөрүүдийг Үйлчилгээ үзүүлэгчийн бусад хөрөнгөөс тусад нь ангид байлгана.
- Зээлийн эргэн төлөлтийн дансны барьцааны гэрээг Үйлчилгээ үзүүлэгч, ТЗК, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нар байгуулна.
- ТЗК-ийн төлбөр гүйцэтгэх дансанд зарлагын хязгаарлалтууд хийгдэх ба Эрсдэл, сонирхлын зөрчлийг илрүүлэх, удирдлага, дотоод хяналтын журмын 3.3.6 дугаар зүйлийн 3.3.6.1 дэх хэсэгт заасны дагуу зохион байгуулна.
- ТЗК-ийн эргэн төлөлтийг сайжруулах арга хэмжээг ТЗК татан буугдах хүртэл хэрэгжүүлнэ.
- ТЗК нь татан буугдах үед зээл, зээлийн эрсдэлийн сан нь Анхны үүрэг гүйцэтгэгчид шилжинэ.





БЭРС  
-2 ХБҮЦ

ЗУРГАА. ҮЙЛЧИЛГЭЭ ҮЗҮҮЛЭГЧИЙН  
ТУХАЙ

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.1 дэх хэсэгт зааснаар үйлчилгээ үзүүлэгч нь үүрэг гүйцэтгэгчтэй харилцаж, хөрөнгөтэй холбоотой төлбөрийг цуглуулан тусгай зориулалтын компанид шилжүүлэх, бүртгэх, тайлагнах болон үйлчилгээ үзүүлэх гэрээнд заасан хөрөнгөтэй холбоотой бусад үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэхээр үнэт цаас гаргагчтай гэрээ байгуулсан хуулийн этгээд байна.

Үнэт цаас гаргагчийн Үйлчилгээ үзүүлэгч буюу Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч "Бэрс финанс ББСБ" ХХК нь хүний нөөцийн болон нягтлан бодох бүртгэл, тайлан тооцоо гаргах, программ, техник хангамжийн нөхцөлөөр бүрэн хангагдсан, бөгөөд компанийн засаглалын өөрийн үнэлгээ хийж, Санхүүгийн зохицуулах хорооноос баталсан Компанийн засаглалын кодекст заасан зарчмуудыг хэрэгжүүлэх хөтөлбөр батлан ажиллаж байна.

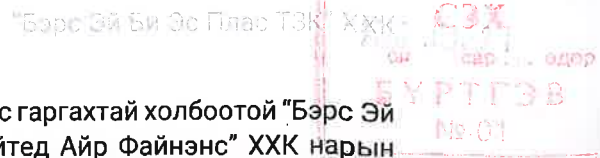
Үйлчилгээ үзүүлэгчийн хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, үүрэг:

- Төлбөр цуглуулах, үйлчилгээ үзүүлэх гэрээний нөхцөл болон Үнэт цаас гаргагч эсхүл түүний төлөөлөгчөөс бичгээр ирүүлсэн зааварчилгаанд дурдсан нөхцөлийн дагуу үйл ажиллагаа явуулна.
- Хөрөнгийн багцад багтсан зээлийн Зээлдэгч, үүрэг гүйцэтгэгч нартай харилцах, төлбөр цуглуулах, зээл төлүүлэх арга хэмжээг өөрийн холбогдох Зээлийн эрсдэлийг удирдах журамд заасны дагуу хэрэгжүүлэх, зээлдэгчийн өмнө ТЗК-г төлөөлж, зээлийн эргэн төлөлтийг гэрээнд заасан хугацаанд ТЗК-д шилжүүлэх, бүртгэх, тайлагнах;
- Зээлдэгчийн хүсэлтийн дагуу Зээлийн гэрээнд өөрчлөлт оруулж, төлбөрийн хуваарьт өөрчлөлт оруулсан бол Үйлчилгээ үзүүлэгч нь энэ талаарх мэдээллийг Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчид Зээлийн гэрээнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан сард багтааж мэдэгдэнэ;
- Хөрөнгийн багцад багтсан зээлийн мэдээллийг хадгалах, ТЗК, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн хууль ёсны шаардлагаар ТЗК-тай холбоотой аливаа дүгнэлт гаргахад шаардагдах мэдээлэл, баримт бичгийг хүргүүлэх, мэдээллээр хангах, өөрийн гаргасан дүгнэлтийг холбогдох баримтыг бүрэн судалж, зохих стандартын дагуу үйл ажиллагаа явуулж, гаргасан дүгнэлтийн хариуцлагыг бие даан хариуцна;
- Үйлчилгээ үзүүлэгч нь өөрийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас ТЗК болон Үнэт цаас эзэмшигчдэд хохирол учруулсан тохиолдолд өөрийн хөрөнгөөр тэдний өмнө хариуцлага хүлээнэ;
- ТЗК-ийн нэрийн өмнөөс зээлийн хүүгийн төлбөрийн нэмэгдсэн өртгийн албан татварын баримтыг зээлдэгчид хүргүүлнэ;
- Үйлчилгээ үзүүлэгч нь хөрөнгөөс олох орлогыг баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багц тус бүрээр, багцын тодорхой хэсгээр тусдаа дансанд хуримтлуулна.

## 6.2 Үйлчилгээ үзүүлэгчтэй байгуулсан гэрээ

**Төлбөр цуглуулах, үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ.**





Компанийн хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас гаргахтай холбоотой "Бэрс ЭЙ Би Эс Плас ТЗК" ХХК, "Бэрс Финанс ББСБ" ХХК, "Юнайтед Айр Файнэнс" ХХК нарын хооронд 2023 оны 02-р сарын 09-ний өдөр 23/561 тоот "Төлбөр цуглуулах үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ" байгуулагдсан байна. Тус гэрээ нь нийт 9 бүлгээс бүрдсэн бөгөөд тус гэрээний дагуу Үйлчилгээ үзүүлэгч нь Үнэт цаас гаргагчаас гаргах хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасны төлбөрийг цаг хугацаанд нь цуглуулан, шилжүүлэх, бүртгэлийг хөтлөх, тайлагнах, Зээлийн эрсдэлийг удирдах журмын дагуу зээлийн хяналт тавьж, зээл төлүүлэх ажиллагаа явуулах, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчаас төлбөр цуглуулах үйл ажиллагаанд хяналт тавих, Үнэт цаас гаргагч нь үйлчилгээний төлбөрийг төлөхтэй холбогдох харилцааг зохицуулсан байна.

**Хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэрээ.**

Компанийн хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас гаргахтай холбоотой "Бэрс Финанс ББСБ" ХХК, "Бэрс ЭЙ Би Эс Плас ТЗК" ХХК нарын хооронд 2023 оны 02-р сарын 09-ний өдөр 23/559 тоот "Хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэрээ" байгуулагдсан байна. Тус гэрээ нь нийт 14 бүлгээс бүрдсэн бөгөөд тус гэрээний дагуу Үнэт цаас гаргагч нь зээлийн багц хөрөнгө болон түүнд холбогдох эрхийг худалдан авч, гэрээнд заасан үнийг төлөх, анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь хөрөнгийн багцыг худалдах, зээлийн хөрөнгийг солихтой холбоотой харилцааг зохицуулж байна.

**Захиргааны үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ**

Компанийн ХЭХ, ТУЗ-ийн хурлын бэлтгэлийг хангах, албан бичиг хэргийн ажил гүйцэтгэх, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчтай хамтран нягтлан бодох бүртгэл хөтлөх, ТЗК-ийн мөнгөн хөрөнгөөс шаардлагатай мөнгөн гүйлгээг ХИУ-ийн хяналт доор хамтран гүйцэтгэх, хүүгийн орлогын албан татвар төлөх, компанийн цахим хуудас хөтлөх зэрэг Үнэт цаас гаргагчийн өдөр тутмын үйл ажиллагааг зохион байгуулахтай холбоотойгоор 23/564 тоот "Захиргааны үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ"-г Үнэт цаас гаргагч нь "Бэрс Финанс ББСБ" ХХК-тай 2023 оны 02-р сарын 09-ний өдөр байгуулсан байна. Гэрээ нь нийтлэг үндэслэл, үзүүлэх үйлчилгээ, үйлчилгээний хөлс, баталгаа, мэдэгдэл, гэрээ дуусгавар болох, гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл, нууц мэдээлэл, маргаан шийдвэрлэх, бусад зүйл гэсэн 9 бүлэг бүхий зохицуулалттай байна.

**6.3 Үйлчилгээ үзүүлэгчтэй байгуулсан гэрээг цуцлах нөхцөл**

Үйлчилгээ үзүүлэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй тохиолдолд ТЗК нь гэрээг цуцалж, шинэ үйлчилгээ үзүүлэгчийг томилно.

Гэрээг цуцалсан тохиолдолд түүнээс хойш 5 хоногийн дотор дараагийн үйлчилгээ үзүүлэгчийг сонгоно. Шинэ үйлчилгээ үзүүлэгчтэй байгуулсан гэрээ хүчин төгөлдөр болох хүртэл хугацаанд Үйлчилгээ үзүүлэгч Төлбөр цуглуулах үйлчилгээг үргэлжлүүлэн үзүүлэх үүрэгтэй ба ТЗК-аас нэмэлт төлбөр шаардах эрхгүй байна.





# БЭРС -2 ХБҮЦ

ДОЛОО. ХӨРӨНГӨ ИТГЭМЖЛЭН  
УДИРДАГЧИЙН ТУХАЙ

**7.1 Ерөнхий танилцуулга**

"Юнайтед Айр Файнэнс" ХХК нь 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-нд үүсгэн байгуулагдаж, Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны 2021 оны 10 дугаар сарын 28 өдрийн 473 тоот тогтоолоор Үнэт цаасны зах зээлд зохицуулалттай үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрлийг ХБҮЦ-ны хөрөнгө итгэмжлэн удирдах чиглэлээр авсан.

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Байгууллагын нэр            | "Юнайтед Айр Файнэнс" ХХК                                       |
| Компанийн регистрийн дугаар | 2870657   |
| Тусгай зөвшөөрлийн дугаар:  | ТЗ 316/18   |
| Гүйцэтгэх захирал           | Х.Маргад-Эрдэнэ   |
| Үйл ажиллагааны чиглэл      | Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа                         |
| Хаяг                        | Улаанбаатар, Сүхбаатар, 8-р хороо, СТӨ-ний 10 давхарт 1005 тоот |

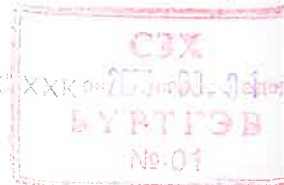
"Юнайтед Айр Файнэнс" ХХК нь ТЗК-ийн санхүүгийн тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийг хөтлөх, үнэт цаасны баталгаа болж буй хөрөнгийн эргэн төлөлтийг цуглуулж, үнэт цаасны хэлцэлтэй холбоотой төлбөрийг гүйцэтгэх, мөнгөн хөрөнгийг зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалтад байршуулах, хөрөнгө оруулагч болон зохицуулагч байгууллагад тайлан мэдээ гаргах, хөрөнгө оруулагчдын эрх ашгийг хамгаалах ажлыг гүйцэтгэнэ.

Компани нь Монголын Хөрөнгийн Биржээр дамжуулан нээлттэй гаргасан "Омни Капитал ББСБ" ХХК-ийн зээлийн багц дээр түшиглэсэн "Омни Актив ТЗК" ХХК-ийн 5 тэрбум төгрөгийн үнийн дүнтэй 24 сарын хугацаатай зээлийн багц барьцаалсан ХБҮЦ, "Ашид Капитал ББСБ" ХХК-ийн хэрэглээний зээлийн багц дээр түшиглэсэн "Симпл Ассет ТЗК" ХХК-ийн 50 тэрбум төгрөгийн дүнтэй 18 сарын хугацаатай ХБҮЦ, "Бэрс Финанс ББСБ" ХХК-ийн автомашины зээлийг багцлан "Бэрс Эй Би Эс Актив" ТЗК ХХК-ийн 10 тэрбум төгрөгийн дүнтэй 24 сарын хугацаатай ХБҮЦ, "Нөмөр Кредит ББСБ" ХХК-ийн зээлийн хөрөнгийн багцаас бүрдсэн "Нөмөр Кредит Ассет ТЗК ХХК"-ийн 10 тэрбум төгрөгийн дүнтэй 24 сарын хугацаатай ХБҮЦ-ыг, "ЛэндМН ББСБ" ХХК-ийн зээлийн багцаас бүрдсэн "ЛэндМН Актив ТЗК" ХХК-ийн 4.85 тэрбум төгрөгийн дүнтэй 24 сарын хугацаатай ХБҮЦ болон "Бичил Глобус Финанс ББСБ" ХХК-ийн автомашины зээлийн хөрөнгийн багцаас бүрдсэн "Бичил Эй Би Эс ТЗК" ХХК-ийн 10 тэрбум төгрөгийн үнийн дүнтэй 24 сарын хугацаатай ХБҮЦ-ыг тус тус амжилттай удирдан ажиллаж байна. Эдгээр нь нээлттэй хүрээнд Монголын Хөрөнгийн Биржээр дамжиж нийтэд санал болгосон, хугацааны дундуур борлуулах, дараагийн хөрөнгө оруулагчдад шилжүүлэх боломжтой хөрвөх чадвар бүхий бүтээгдэхүүнүүд юм.

Компанийн гүйцэтгэх удирдлагын баг нь бүтэцжүүлсэн санхүүжилтийн чиглэлээр 10-аас дээш жил ажилласан туршлагатай. Компанийн засаглалын олон улсын ISO 37000:2021 стандартыг хэрэгжүүлэн ажиллаж байна. Үүний хүрээнд санхүүгийн зах зээлд оролцогчдод компанийн засаглалын зөвлөх үйлчилгээг хүргэн ажилладаг. Компани нь компанийн засаглал, санхүүгийн удирдлагаар мэргэшсэн 100 хувь хараат бус төлөөлөн удирдах зөвлөлтэй.







Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн удирдлагын багийн мэдээлэл

|                   |                 |  |
|-------------------|-----------------|--|
| Гүйцэтгэх захирал | Х.Маргад-Эрдэнэ | МУИС-ийг Бизнесийн удирдлагын бакалавр зэрэгтэй төгссөн. Багцын удирдлага, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас, бүтцийн санхүүжилтийн чиглэлээр 13 жил ажиллаж байна. Монголын үнэт цаасны арилжаа эрхлэгчдийн холбооны ерөнхий нарийн бичгийн даргын 2020 оны 6 дугаар сарын 11-ны өдрийн 05 тоот тушаалаар Хөрөнгө оруулалтын чиглэлээр ажил үйлчилгээ явуулах эрх авсан.                                     |
| Партнер           | Ж.Онон          | Лондонгийн Эдийн засгийн их сургуулийг банк, санхүүгийн бакалавр зэрэгтэй төгссөн. Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас, бүтцийн санхүүжилт, компанийн засаглал чиглэлээр 14 жил ажилласан туршлагатай. Монголын үнэт цаасны арилжаа эрхлэгчдийн холбооны ерөнхий нарийн бичгийн даргын 2021 оны 11 дугаар сарын 11-ны өдрийн А-07 тоот тушаалаар Хөрөнгө оруулалтын чиглэлээр ажил үйлчилгээ явуулах эрх авсан. |
| Менежер           | Б.Буяннэмэх     | МУИС-ийг эдийн засаг бакалавр, бизнесийн удирдлагын чиглэлээр магистр зэрэгтэй төгссөн. Багцын удирдлага, зээлийн шинжилгээ, үнэт цаасны чиглэлээр 10 дахь жилдээ ажиллаж байна. Монголын үнэт цаасны арилжаа эрхлэгчдийн холбооны ерөнхий нарийн бичгийн даргын 2022 оны 6 дугаар сарын 10-ны өдрийн 10 тоот тушаалаар Хөрөнгө оруулалтын чиглэлээр ажил үйлчилгээ явуулах эрх авсан.                       |

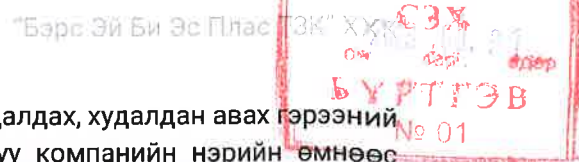
Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн эрх бүхий албан тушаалтан, хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагааг хариуцан ажиллах мэргэжилтэн нь Хорооноос баталсан тохиромжтой этгээдийн журмын шаардлагыг хангасан, Гүйцэтгэх захирал, ХИУ үйл ажиллагааг хариуцан ажиллах мэргэжилтэн нь Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуульд заасан үнэт цаасны зах зээлд мэргэжлийн ажил үйлчилгээ явуулах эрх авсан, үйл ажиллагааг эрхлэхэд шаардлагатай хүний нөөцийн болон нягтлан бодох бүртгэл, тайлан тооцоо гаргах, программ, техник хангамжийн нөхцөлөөр хангагдсан болно.

**7.2 Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчтай байгуулсан гэрээний тухай**

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь хөрөнгө оруулагчийн эрх ашигт нийцүүлэн хөрөнгийг эзэмших, удирдах үндсэн үүргийн хүрээнд дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

- Хөрөнгийн багцыг удирдах хяналт тавих;





- Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс ТЗК-д хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу шилжүүлсэн хөрөнгийн жагсаалтын дагуу компанийн нэрийн өмнөөс өөрийн программ хангамжаар хүлээн авч, багцын бүртгэлийг баталгаажуулах;
- ТЗК-ийн хөрөнгийн багц дахь зээлийн данс бүртгэлийг өөрийн компанийн данс бүртгэл, санхүүгийн тайлан тооцооноос тусад нь бүртгэх;
- Зээлийн данс бүртгэлийг хянаж, алдаа, зөрчил илэрсэн бол түүнийг залруулах арга хэмжээг тухай бүр авах шаардлагыг Үйлчилгээ үзүүлэгчид хүргүүлэх;
- Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс Хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу шилжүүлэн авах хөрөнгө нь ТЗК-ийн ТУЗ-өөс баталсан хуулийн болон санхүүгийн шалгуур үзүүлэлтийг хангаж буй эсэхэд хяналт тавих;
- ТЗК-ийн төлбөр цуглуулах дансанд цугларсан төлбөрөөр үнэт цаасны төлбөр болон ТЗК-ийн бусад төлбөрийн үүргийг гүйцэтгэх боломжгүй болсон тохиолдолд нэн даруй ТЗК-д мэдэгдэх;
- Зээлийн хөрөнгийн багцын төлбөрийг зөвшөөрөгдсөн хөрөнгө оруулалтад байршуулах;
- Хөрөнгийн ашиглалт, нөөц хөрөнгийн талаар зөрчил гарвал нэн даруй ТЗК-ийн ТУЗ-д мэдэгдэх.

### 7.3 Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг солих

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээнд заасан зөрчил гаргасан эсхүл гэрээнд заасан үүргээ биелүүлээгүй, үүргээ биелүүлэх шаардлага хүргүүлсэн боловч гаргасан зөрчлөө арилгаагүй, үүргээ гүйцэтгэхгүй болох нь тогтоогдсон эсхүл гүйцэтгэх чадваргүй болсон, дампуурах байдалд хүрсэн зэргээр хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг солих шаардлага үүссэн тохиолдолд ТУЗ-ийн шийдвэрээр гэрээг цуцлах тухай санал гаргана .

Үнэт цаас гаргагч нь Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг солих тохиолдолд Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчид ажлын 30 өдрийн өмнө мэдэгдэл хүргүүлнэ. Мэдэгдэл хүргүүлсэн өдрөөс хойш ажлын 30 өдөрт багтаан Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчид хадгалагдаж байсан Үнэт цаасны болон Хөрөнгийн багцтай холбоотой баримт бичгийг үнэт цаас гаргагчийн шинээр томилогдсон этгээдэд хүлээлгэн өгөх эрхтэй.

Үнэт цаас гаргагч нь шинэ хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг сонгон, томилж амжаагүй тохиолдолд буюу шинээр хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчтай гэрээ байгуулах хүртэл ТЗК-ийн ТУЗ өөрөөр шийдвэрлээгүй бол Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь хууль тогтоомж болон энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ хэвийн, урьдын адил гүйцэтгэх үүрэгтэй.





# БЭРС -2 ХБҮЦ

НАЙМ. ХӨРӨНГӨӨР БАТАЛГААЖСАН  
ҮНЭТ ЦААСНЫ ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИН

## 8 ХБҮЦ-НЫ ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИН

### 8.1 Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагааг зохицуулах хууль эрх зүйн орчин

Монгол Улсын Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.2 дахь хэсэгт "Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг гаргах, арилжихтай холбогдсон нийтлэг харилцааг энэ хуулиар, нарийвчилсан харилцааг хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль тогтоомжийн дагуу зохицуулна" гэж заасны дагуу хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, түүнд хяналт тавих, хөрөнгө оруулагчийн эрх ашгийг хамгаалахтай холбогдсон харилцааг зохицуулах зорилгоор Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийг 2010 оны 04 дүгээр сарын 23-ны өдөр баталж, 2011 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс дагаж мөрдөхөөр тогтоосон байдаг.

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай, Компанийн тухай, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай болон эдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

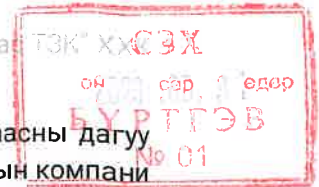
Үнэт цаас гаргагч нь Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийг хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргахтай холбоотой үйл ажиллагаандаа мөрдлөг болгон ажиллахаас гадна дараах хууль тогтоомжийн хүрээнд үйл ажиллагаагаа явуулна. Үүнд:

- Иргэний хууль;
- Компанийн тухай хууль;
- Татварын ерөнхий хууль;
- Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хууль;
- Төлбөр тооцоог үндэсний мөнгөн тэмдэгтээр гүйцэтгэх тухай хууль;
- Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хууль;
- Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль;
- Компанийн засаглалын кодекс;
- СЗХ-ны Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох тухай журам;
- СЗХ-ны Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг тусгай тэмдэглэл хийж бүртгэх тухай журам;
- СЗХ-ны Тохиромжтой этгээдийг тодорхойлох журам;
- СЗХ-ны Зохицуулалттай этгээд, үнэт цаас гаргагчаас зар сурталчилгаа явуулах журам;
- СЗХ-ны Үнэт цаасны зах зээлд дотоод мэдээллийн жагсаалт, түүнийг мэдээлэх журам;
- МХБ-ийн Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны бүртгэлийн журам;
- МХБ-ийн Арилжааны журам;
- МХБ-ийн Үнэт цаас гаргагчаас олон нийтэд хүргэх мэдээллийн журам;
- Холбогдох эрх бүхий байгууллагын тогтоосон бусад дүрэм, журам болон бусад хууль тогтоомж.





"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХЭЗХ



Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлд заасны дагуу Хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас гаргагч нь тусгай зориулалтын компани байх ба тус хуульд тусгай зориулалтын компанийн үүсгэн байгуулагчид тавигдах шаардлага, дүрэмд тусгагдах асуудал, хориглох болон зөвшөөрөх үйл ажиллагаа, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх субъектийн талаар тусгайлан зохицуулсан байна. Тухайлбал, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуульд заасны дагуу тусгай зориулалтын компанид хөдөлмөрийн гэрээний үндсэн дээр ажилтан авч ажиллуулахыг хориглодог бөгөөд хувьцаа эзэмшигчид нь Хорооны зөвшөөрөлгүйгээр үнэт цаас гаргагчийн хувьцааг бусдад худалдах, шилжүүлэхгүй байх, Хорооны зөвшөөрөлгүйгээр компанийн дүрэмд өөрчлөлт оруулахгүй байх зэрэг зохицуулалтуудыг тусгасан байдаг. Түүнчлэн тус хуулиар хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргагч болон оролцогч этгээдүүдэд тавигдах шаардлага, баталгаат болон барьцаат үнэт цаас гаргах оролцогчдын хоорондын эрх зүйн харилцаа, эрх үүрэг, хөрөнгө оруулагчдын эрх ашгийг хамгаалах асуудлуудыг тусгайлан зохицуулсан байдаг.

Мөн Хорооны "Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох тухай журам"-аар хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл хүсэгчид тавигдах шаардлага, ТЗК-н удирдлага, зохион байгуулалтын бүтэц, тэдгээрийн эрх хэмжээ, ХБҮЦ гаргах тусгай зөвшөөрөл олгох, хүсэлтийг хянах, шийдвэрлэх, барьцаат болон баталгаат үнэт цаас гаргахад тавигдах шаардлага, бүрдүүлэх баримт бичиг, үнэт цаасны танилцуулгад тусгах мэдээлэл, түүний агуулга, үйлчилгээ үзүүлэгч, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч, хөрөнгийн багцын бүртгэлийг хянагч, аудит, хууль зүйн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх хуулийн этгээдэд тавигдах шаардлага, бүрэн эрх, үүргийг тодорхойлж, ТЗК-н мэдээлэл хүргүүлэх тухай харилцааг зохицуулж байна. Журмын 3 дугаар зүйлд үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаатай холбоотойгоор түүний үүсгэн байгуулагчид тавигдах шаардлага, төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдэд тавигдах шаардлага, төлөөлөн удирдах зөвлөлийн эрх хэмжээ, зарчим, үйл ажиллагааны тайлан мэдээ хүргүүлэх болон хөндлөнгийн аудит хийлгэх тухай нарийвчлан зохицуулсан байдаг.

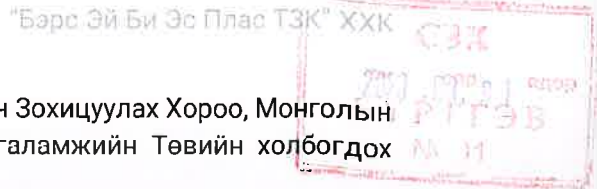
МХБ-ийн "Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны бүртгэлийн журам"-аар ХБҮЦ-ийн хөрөнгийн биржид бүртгэх бэлтгэл ажил, ХБҮЦ бүртгүүлэх хүсэлт гаргах, ХБҮЦ-ны танилцуулгын агуулга, хэлбэр, ХБҮЦ-ийн бүртгэлийн шалгуур, шаардлага, ХБҮЦ гаргагч болон үнэт цаасанд тавигдах шалгуур, шаардлага, шалгуур, шаардлагаас чөлөөлөгдөх, хөнгөлөх үндэслэл, ХБҮЦ бүртгэх, бүртгэхээс татгалзах болон ХБҮЦ гаргагчийн бүртгэлтэй байх хугацаанд биелүүлэх үүргийг тодорхойлж, түүнтэй холбогдох харилцааг зохицуулж байна.

## 8.2 Үнэт цаас гаргах үйл ажиллагааг зохицуулах хууль эрх зүйн орчин

Монгол Улсын хэмжээнд үнэт цаасны зах зээлийн үйл ажиллагаа, зах зээлд оролцогчдод хяналт тавих, хөрөнгө оруулагчдын эрх ашгийг хамгаалахтай холбоотой бүхий л харилцаа Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулиар зохицуулагддаг.

Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Компанийн тухай хууль, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль болон эдгээр хуультай нийцэн гаргасан бусад хууль тогтоомжоос бүрддэг болно. Үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаа нь Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулиар зохицуулагдахаас





гадна бусад зохицуулагч байгууллагууд буюу Санхүүгийн Зохицуулах Хороо, Монголын Хөрөнгийн Бирж болон Үнэт Цаасны Төвлөрсөн Хадгаламжийн Төвийн холбогдох дүрэм, журмаар зохицуулагддаг. Үүнд:

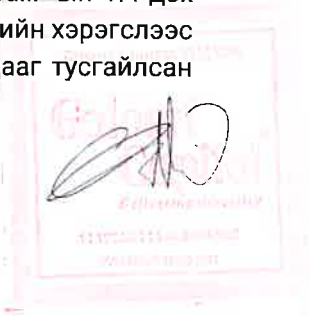
**Хууль, дүрэм журмууд**

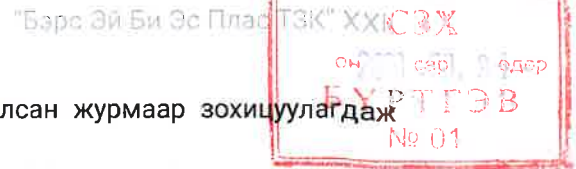
| Зохицуулагч байгууллага                | Хууль дүрэм, журам  |
|--|---|
| Санхүүгийн Зохицуулах Хороо            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох тухай журам</li> <li>• Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг тусгай тэмдэглэл хийж бүртгэх тухай журам</li> <li>• Үнэт цаасны бүртгэлийн журам</li> <li>• Үнэт цаасанд нэгдсэн дугаар олгох журам</li> </ul> |
| Монголын Хөрөнгийн Бирж                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны бүртгэлийн журам</li> <li>• Үнэт цаасны бүртгэлийн журам</li> <li>• Арилжааны журам</li> <li>• Үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжааны журам</li> </ul>   |
| Үнэт Цаасны Төвлөрсөн Хадгаламжийн Төв | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Үнэт цаасны хадгаламжийн журам</li> <li>• Үнэт цаасаар гэрчлэгдсэн өмчлөх эрхийг бүртгэх үйл ажиллагааны журам</li> <li>• Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг хадгалах, биржийн бус арилжаагаар өмчлөх эрх бүртгэх журам</li> </ul>   |

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулиар үнэт цаасыг гаргах үйл ажиллагаатай холбоотойгоор хөрөнгийн багцад тавигдах шаардлага, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаанд зөвшөөрөл олгох, зохицуулах төрийн эрх бүхий байгууллага болон үнэт цаасны арилжаа эрхлэх үйл ажиллагаа явуулагч байгууллагын эрх хэмжээ, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг бүртгэхтэй холбоотой үйл ажиллагааг тусгайлан зохицуулсан байдаг.

Хорооны “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох тухай журам”-д үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаатай холбоотойгоор хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг бүртгэх, түүнд хяналт тавихтай холбогдсон харилцааг зохицуулдаг бөгөөд Хорооны “Үнэт цаасны бүртгэлийн журам”-ын 1.5 дахь хэсэгт “Хөрөнгө оруулалтын сангийн нэгж эрх, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас, хадгаламжийн бичиг гаргах болон бусад үүсмэл санхүүгийн хэрэгслийг бүртгэх харилцаа нь тус тусын үйл ажиллагааг тусгайлан зохицуулсан Хорооны журмаар зохицуулагдана” гэж заасны дагуу ийнхүү тусгайлсан журмаар зохицуулагдаж байна.

Биржийн “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны бүртгэлийн журам”-д үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаатай холбоотойгоор хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг тус биржийн бүртгэлд бүртгэх, бүртгэлийн шалгуур, шаардлагыг тогтоох, бүртгэлтэй байх хугацаанд үнэт цаас гаргагчийн хүлээх үүрэг, түүнд хяналт тавих, бүртгэлээс хасахтай холбогдсон харилцааг зохицуулдаг бөгөөд Биржийн “Үнэт цаасны бүртгэлийн журам”-ын 1.4 дэх хэсэгт “Биржийн бусад дүрэм журамд өөрөөр заагаагүй бол хувьцаа, өрийн хэрэгслээс бусад үнэт цаас, санхүүгийн хэрэгслийг бүртгэхтэй холбоотой харилцааг тусгайлсан





журмаар зохицуулна” хэмээн заасныг ийнхүү тусгайлсан журмаар зохицуулагдаж байна.

### 8.3 Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч болон хөрөнгийн багцтай холбоотой хууль эрх зүйн орчин

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн үйл ажиллагаа болон үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаанд гүйцэтгэх үүргийг Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 18 дугаар зүйлд зааснаар зохицуулж байна. Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч болох банк бус санхүүгийн байгууллагын үйл ажиллагаа нь Хорооны журам болон бусад холбогдох хууль, дүрэм журмуудаар зохицуулагддаг.

Банк бус санхүүгийн үйл ажиллагааг зохицуулахтай холбогдох дараах хууль, дүрэм журмууд хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байна. Үүнд:

- Банк бус санхүүгийн үйл ажиллагааны тухай хууль;
- Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, мөнгөн хөрөнгийн шилжүүлэг, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хууль;
- Банк бус санхүүгийн үйл ажиллагааны зохицуулалтын журам;
- Банк бус санхүүгийн зээлийн үйл ажиллагааны журам;
- Банк бус санхүүгийн байгууллагын активыг ангилах, активын эрсдэлийн сан байгуулж зарцуулах журам;
- Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхээс урьдчилан сэргийлэх үйл ажиллагааны журам;
- Банк бус санхүүгийн байгууллагын үйл ажиллагааны зохистой харьцааны шалгуур үзүүлэлтийг тооцож, хяналт тавих журам;
- Банк бус санхүүгийн байгууллагын үйл ажиллагаанд эрсдэлд суурилсан хяналт шалгалт хийх журам;
- Үл хөдлөх хөрөнгө барьцаалуулагчид мэдээлэл өгөх журам;
- Банк бус санхүүгийн гадаад валютын арилжааны үйл ажиллагааг зохицуулах, түүнд хяналт тавих журам;
- Банк бус санхүүгийн байгууллагаас гаргах хаалттай өрийн бичгийг бүртгэх, түүнд хяналт тавих журам;
- Гүйлгээнээс илэрсэн хуурамч мөнгөн тэмдэгтийг хүргүүлэх, бүртгэх, хадгалах, устгах журам;
- Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх чиглэлээр банкнаас бусад мэдээлэх үүрэгтэй этгээдэд зайны болон газар дээрх хяналт шалгалт хийх журам;
- Бусад.

### 8.4 ТЗК-ийн ХБҮЦ-тай холбоотой үйл ажиллагааны зохицуулалт:

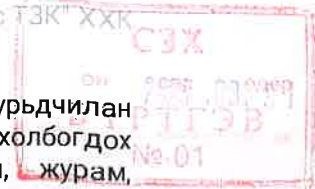
Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргахтай холбоотой үйл ажиллагаанд мөрдөх дараах журмуудыг Үнэт цаас гаргагчийн ТУЗ нь 2023 оны 2 дугаар сарын 09-ний өдөр 23/24а/05 тоот тогтоолоор баталсан.

**Мөнгө угаах, терроризмыг санхүүжүүлэхээс урьдчилан сэргийлэх үйл ажиллагааны журам**





"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК



Тус журамд мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхээс урьдчилан сэргийлэх үйл ажиллагааны дотоод хяналтыг үр дүнтэй хэрэгжүүлэх, холбогдох хууль тогтоомж, зохицуулалтын байгууллагаас баталсан дүрэм, журам, стандартуудыг дагаж мөрдөх, үүсэж болох эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх харилцааг зохицуулсан.

#### **Үнэт цаас эзэмшигчдэд мэдээлэл хүргүүлэх журам**

Тус журамд хөрөнгө оруулагч, үнэт цаас эзэмшигчид Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагааны талаар болон хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргахад шаардлагатай мэдээллийг тогтмол хүргэх, уг мэдээллийн төрөл, хэлбэр, давтамж, мэдээллийн ил тод байдлыг хангах, нийтэд хүргэх, нэгдсэн нэг мэдээллийн урсгалтай байх, түүнийг хэрэгжүүлэх, хяналт тавихтай холбоотой харилцааг зохицуулсан.

#### **Хөндлөнгийн аудитор, үйлчилгээ үзүүлэгч, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг сонгох, солих журам**

Тус журамд холбогдох этгээдүүдэд тавигдах шаардлага, шалгуур, гэрээ байгуулах, тэдгээрийг солих болон гэрээ цуцлахтай холбоотой харилцааг зохицуулсан.

#### **Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн үйл ажиллагааны журам**

Тус журамд хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас гаргахтай холбоотойгоор үүсгэн байгуулагдсан төлөөлөн удирдах зөвлөлийн үйл ажиллагааг зохицуулсан.

#### **Үнэт цаасны төлбөр цуглуулах, төлбөр төлөх тухай журам**

Тус журамд ТЗК-аас гаргах хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багц дахь зээлүүдийн төлбөрийг цуглуулах, үнэт цаас эзэмшигчдэд үнэт цаасны төлбөр төлөхтэй холбоотойгоор ТЗК, Үйлчилгээ үзүүлэгч, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч болон бусад холбогдох этгээдийн хооронд үүсэх харилцааг зохицуулсан.

#### **Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах журам**

Тус журамд компанийн гаргаж буй хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны баталгаа болох зээлийн хөрөнгийн багцад буй хөрөнгийг солих, нэмэх, хасах замаар багцад өөрчлөлт оруулахтай холбоотойгоор Үнэт цаас гаргагчийн Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч болон бусад оролцогчтой холбоотой харилцааг зохицуулсан.

#### **Эрсдэл сонирхлын зөрчлийг илрүүлэх, үнэлэх, удирдах, дотоод хяналтын журам**

Тус журамд ТЗК-ийн хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, үнэт цаасны төлбөрийг хөрөнгө оруулагч, үнэт цаас эзэмшигчдэд төлөхтэй холбоотой үйл ажиллагааны эрсдэлийг удирдах, түүнтэй холбогдсон дотоод хяналтыг хэрэгжүүлэх, эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээ авахтай холбоотой холбогдох хууль, журмын хүрээнд зохицуулагч байгууллагууд болон оролцогч талуудтай харилцах харилцааг зохицуулсан.







**БЭРС**  
**-2 ХБҮЦ**

ЕС. ҮНЭТ ЦААСНЫ АНХДАГЧ АРИЛЖААГ  
АМЖИЛТТАЙ ЗОХИОН БАЙГУУЛАХ

## 9 ҮНЭТ ЦААСНЫ АРИЛЖААГ АМЖИЛТТАЙ ЗОХИОН БАЙГУУЛАХ

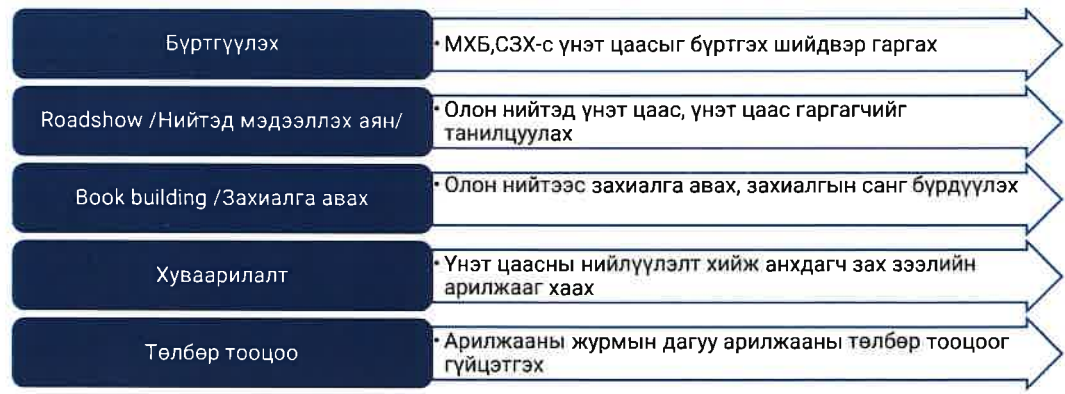
### 9.1 Үнэт цаасыг анхдагч зах зээлд байршуулах

Үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжаа нь МХБ-ийн ТУЗ-ийн 2020 оны 2-р сарын 07-ны өдрийн 2020/06 дугаар тогтоолоор баталсан Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны бүртгэлийн журам, СЗХ-ны 2022 оны 6-р сарын 22-ны өдрийн 360 дугаар тогтоолоор батлагдсан Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, бүртгэх, тусгай зөвшөөрөл олгох журам, МХБ-ийн ТУЗ-ийн 2018 оны 10-р сарын 26-ны өдрийн 15 тоот тогтоолоор баталсан Үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжааны журам болон 2012 оны 02-р сарын 10-ны өдрийн 02 тоот тогтоолоор баталсан Арилжааны журмын дагуу явагдана.

Үнэт цаас гаргагчийн 2023 оны 02 сарын 09-ний өдрийн ТУЗ-ийн 23/24а/02 тоот тогтоолын дагуу 90,000 ширхэг Хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасыг нийтэд санал болгохоор шийдвэрлэсэн.

Үнэт цаас гаргагчийн олон нийтэд санал болгож буй Бэрс-2 Хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасыг олон нийтэд танилцуулах үйл ажиллагааг МХБ болон СЗХ үнэт цаасыг бүртгэсэн өдрөөс хойш ажлын 10 хоногийн дотор, анхдагч зах зээлийн арилжааны захиалгыг ажлын 5 хоногийн дотор хүлээн авна.

#### Схем 3. Анхдагч зах зээлийн арилжааны төлөвлөгөө



#### Үнэт цаасыг бүртгүүлж, холбогдох зөвшөөрөл авах

Үнэт цаас гаргагч нь нийтэд санал болгох үнэт цаасыг бүртгэлд бүртгүүлэх хүсэлтийг СЗХ болон МХБ-д гаргах бөгөөд эдгээр эрх бүхий байгууллагуудаас үнэт цаасыг бүртгэхийг зөвшөөрснөөр үнэт цаасыг нийтэд санал болгон арилжаалах боломжтой болно.

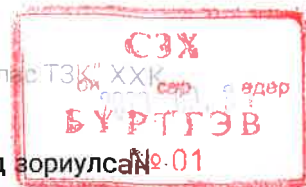
#### Олон нийтэд танилцуулах

Үнэт цаасыг анхдагч зах зээлд санал болгох тухай мэдэгдлийг СЗХ-нд хүргүүлснээс хойш 3-аас доошгүй өдрийн дараа үнэт цаасыг нийтэд санал болгон танилцуулах аяныг зохион байгуулна. Үүнд хөрөнгийн зах зээлийн





"Бэрс Эй Би Эс Плес ТЗК" ХХК



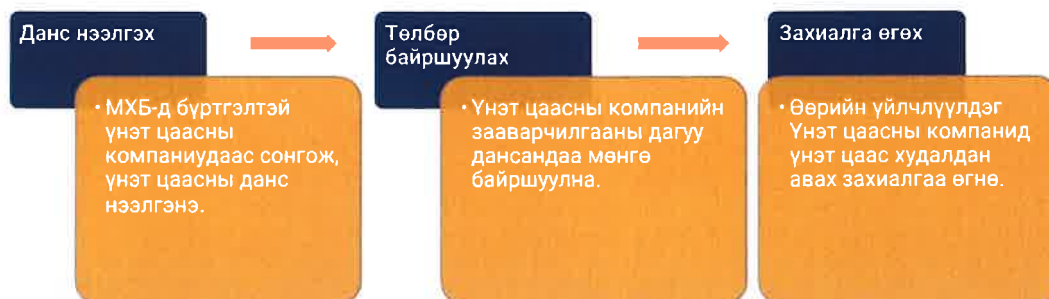
Мэргэжлийн оролцогч, олон нийт болон стратегийн хөрөнгө оруулагчдад зориулсан танилцуулга уулзалт болон олон нийтийн хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр үнэт цаасыг танилцуулах мэдээ мэдээлэл зэрэг нь багтана.

### Анхдагч зах зээлийн арилжааны захиалга хүлээн авах

Үнэт цаас гаргагч нь анхдагч зах зээлийн захиалга авч эхлэхээс ажлын 3-с доошгүй хоногийн өмнө анхдагч зах зээлийн арилжааг эхлүүлэх мэдэгдлийг СЗХ-нд хүргүүлснээр анхдагч зах зээлийн арилжааны захиалгыг хүлээн авах болно. Анхдагч зах зээлийн захиалгыг Биржийн гишүүн бүх үнэт цаасны компаниар дамжуулан авна.

## 9.2 Үнэт цаасны арилжаанд оролцох, захиалга авах заавар

Схем 4. Үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжаанд оролцох заавар



Үнэт цаас худалдан авах сонирхолтой хөрөнгө оруулагч нь анхдагч зах зээлийн арилжаанд дараах зааврын дагуу оролцоно.

### Мөнгөн хөрөнгө байршуулах заавар

Үнэт цаас худалдан авах хүсэлтэй хөрөнгө оруулагч нь өөрийн хүссэн Үнэт цаасны компанийн номинал дансанд мөнгө байршуулна.

|                  |  |
|------------------|--|
| Дансны нэр:      | ҮЦК-ийн нэр                                    |
| Дансны дугаар:   | ҮЦК-ийн номинал дансны дугаар /Брокероос авах/ |
| Банкны нэр:      | Брокероос авах                                 |
| Гүйлгээний утга: | Нэр, Регистр, Бэрс-2 ХБҮЦ                      |

### Арилжааны шимтгэл

Үнэт цаасанд хөрөнгө оруулагч нь гүйлгээний үнийн дүнгийн тодорхой хувиар тооцсон үйлчилгээний хөлс буюу шимтгэлийг өөрийн сонгосон үнэт цаасны компанид төлөх ба уг шимтгэлд зохицуулагч байгууллагуудын болон үнэт цаасны компаниудын шимтгэлийн нийт дүн багтсан байна. Үнэт цаасны компаниудын шимтгэл нь харилцан адилгүй болохыг анхаарна уу.

## 9.3 Албан татвар

Үнэт цаасанд хөрөнгө оруулагч буюу Монгол Улсад байрладаг хувь хүн нь Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулийн 16.1.4-т заасан орлого (хүүгийн орлого)-ын нийт дүнгээс тус хуулийн 21.5-т заасан 5 хувийн хэмжээгээр татвар суутгана.





"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК СЗХ



Үнэт цаасанд хөрөнгө оруулагч Монгол Улсад байрладаг хуулийн этгээд буюу аж ахуйн нэгж нь Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн 18.6.3-т заасан (хүүгийн орлого) нийт дүнгээс тус хуулийн 20.2.5-т заасан 5 хувийн хэмжээгээр татвар суутгана.

Гадаад улсын иргэн, хуулийн этгээд нь холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу татвар төлөх үүрэг хүлээх бөгөөд тухайн харьяаллын улстай давхар татварын гэрээ байгуулсан эсэх болон гэрээний нөхцөлийг судлан үзсэний үндсэн дээр хөрөнгө оруулахыг зөвлөж байна.

#### **9.4 Үнэт цаасны хоёрдогч зах зээлийн арилжаа**

Үнэт цаасыг анх удаа нийтэд санал болгох ажиллагаа амжилттай болсон тохиолдолд МХБ-ийн журмын дагуу СЗХ-ны зөвшөөрлөөр үнэт цаасны хоёрдогч зах зээлийн арилжааг эхлүүлнэ. Үнэт цаасны хоёрдогч зах зээлийн арилжаа эхэлснээр хувьцааг анхдагч зах зээлээс худалдан авсан хөрөнгө оруулагчид хувьцаагаа бусдад худалдаалах эрх нээлттэй болно.

#### **9.5 Үнэт цаасны арилжаа, хүүгийн төлбөр**

Үнэт цаасны эргэн төлөлтийн эх үүсвэр нь ТЗК-д шилжсэн 9.0 тэрбум төгрөг хүртэлх үнийн дүн бүхий автомашины фидуци бүхий зээлийн үндсэн болон хүүгийн төлбөрийн эргэн төлөлтөөс бүрдэнэ.

#### **9.6 Үнэт цаас эзэмшигчийн эрх, үүрэг**

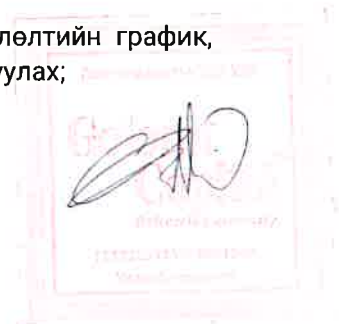
Үнэт цаас эзэмшигч нь дараах эрхтэй байна:

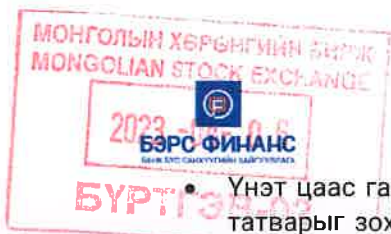
- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг МХБ-ийн арилжааны журмын дагуу худалдан авснаар үнэт цаасыг эзэмшилдээ шилжүүлэн авах, түүнийг шаардах эрхтэй;
- Эзэмшиж буй үнэт цаасыг чөлөөтэй арилжих, захиран зарцуулах;
- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны хүү болон үндсэн төлбөрийг хуваарийн дагуу хүлээн авах, төлбөрийг хуваарийн дагуу төлөхийг үнэт цаас гаргагчаас шаардах;
- Үнэт цаас эзэмших эрхээ чөлөөтэй арилжаалах, захиран зарцуулах;
- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас эзэмшиж буй хугацаанд Үнэт цаас гаргагчийн санхүүгийн болон үйл ажиллагааны мэдээллийг хүлээн авах, шаардах, танилцах;
- Үнэт цаас гаргагч нь үнэт цаасны танилцуулгад тусгасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй бол биелүүлэхийг шаардах;
- Үнэт цаасны танилцуулга болон холбогдох хууль тогтоомжид заасан үндэслэлээр хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасыг буцаан худалдах санал гаргах;
- Хууль тогтоомжид заасан бусад.

#### **9.7 Үнэт цаас гаргагчийн эрх, үүрэг**

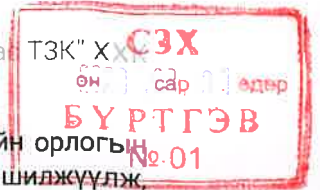
Үнэт цаас гаргагч нь дараах эрх үүрэгтэй байна.

- Үнэт цаасны танилцуулгад тусгагдсан хүү болон үндсэн төлөлтийн график, схемийн дагуу төлбөрийг хуваарийн дагуу төлөлт хийж барагдуулах;





"Бэрс Эй Би Эс Плат ТЗК" ХХК



- Үнэт цаас гаргагч нь зохицуулах байгууллагуудын тогтоосон хүүгийн орлогын татварыг зохих хуулийн дагуу суутган үнэт цаас худалдан авагчид шилжүүлж, татварын төлбөрийг төсөвт төлөх;
- Үнэт цаасны танилцуулга болон хууль, журмыг зөрчиж Үнэт цаас эзэмшигчид учруулсан аливаа хохирлыг Үнэт цаас гаргагч нь үл маргах журмаар нөхөн барагдуулах;
- Үнэт цаас гаргагч нь хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны санхүүгийн үйл ажиллагаатай холбоотой аливаа үйл явцын мэдээллийг ТЗК-н баталсан хууль журмын дагуу Үнэт цаас эзэмшигчдэд болон эрх бүхий байгууллагад мэдээлэх;
- Хууль тогтоомж, энэхүү үнэт цаасны танилцуулгад заасан үндэслэлээр хөрөнгийн багцыг анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүсгэн байгуулагч, худалдагчтай тохиролцон буцаан худалдах;
- Бусад хууль тогтоомж, гэрээнд тусгагдсан эрх, үүргийг хүлээнэ.





БЭРС  
-2 ХБҮЦ

АРАВ.ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧДАД  
ТАЙЛАГНАХ

**10 ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧДАД ТАЙЛАГНАХ**

**10.1 Хөрөнгө оруулагчдад танилцуулах мэдээллүүд, тэдгээрийн тайлангийн хугацаа**

Үнэт цаас гаргагч нь хөрөнгө оруулагч болон бусад оролцогч талуудад мэдээлэл хүргэхдээ Үнэт цаас гаргагчийн Үнэт цаас эзэмшигчдэд мэдээлэл хүргүүлэх журмыг баримтлах бөгөөд тус журам нь Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Санхүүгийн Зохицуулах Хороо болон МХБ-ээс гаргасан Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны бүртгэлийн журамд нийцсэн байна.

**Үнэт цаас эзэмшигчдэд тайлан мэдээлэл түгээх нь**

| Давтамж                      | Тайлагнах хугацаа  | Тайлагнах мэдээлэл  |
|------------------------------|--|---|
| Мэдээлэлд өөрчлөлт орсон бол | Дараа сарын 10-ны дотор хүргүүлнэ. Ингэхдээ СЗХ болон үнэт цаас эзэмшигчдэд цахим хэлбэрээр мэдээлнэ.  | Төлбөр, зарлага, хөрөнгө оруулагчдад төлөх үнэт цаасны эргэн төлөлтөөс бусад хөрөнгө, хөрөнгө оруулалтаас олсон орлогын зарцуулалт, хөрөнгийн багцын мэдээлэл, тэдгээрийн шинж байдал, хөрөнгийн багцад нэмэгдсэн, хасагдсан хөрөнгө, нэмэх хасах болсон үндэслэл, шалтгаан, үнэт цаасны жигнэсэн дундаж хүү, эргэн төлөгдөх нөхцөл, үлдэгдэл хөрөнгийн тоо хэмжээ, төлөгдөөгүй хөрөнгийн үлдэгдэл болон зээлийн харьцаа, төлөгдсөн үндсэн зээл, үндсэн төлбөр, баталгаат үнэт цаасны үлдэгдэл, бэлэн мөнгөний төвлөрсөн хэмжээ, түүний ашиглалт, санхүүгийн үзүүлэлт, тоо баримтууд, улирлын санхүүгийн тайлан, хууль тогтоомж, энэ журам, ТЗК-ийн дүрэм, гэрээгээр хүлээсэн үүргийн дагуу мэдээлэх бусад. |
| Улирал тутам                 | Улирал бүрийн эхний сарын 20-ны өдрийн дотор хүргүүлнэ. Ингэхдээ СЗХ болон МХБ-д цахимаар, болон олон нийтэд биржийн цахим хуудсаар дамжуулан хүргэх бөгөөд компанийн цахим хуудсанд мөн тайлагнана. | Багцын хөрөнгө, мөнгөн урсгалын хөдөлгөөн, үнэт цаасны төлбөр, тооцоотой холбоотой Хороо болон хөрөнгө оруулагчдад хүргүүлсэн улирал тутмын тайлан, мэдээлэл зэрэг хамаарна.  |
| Хагас жил тутам              | СЗХ болон МХБ-д 7 сарын 20-ны дотор тайлагнана. Ингэхдээ МХБ, СЗХ-д бичгээр болон олон нийтэд биржийн хуудсанд дээр мөн компанийн цахим хуудсанд тайлагнана.   | Хөрөнгийн багцын мэдээлэл, хагас жилийн санхүүгийн тайлан, төлбөр зарлага, хөрөнгө оруулалтын орлогын зарцуулалтын тайлан, хөрөнгө оруулагчид төлөх үнэт цаасны эргэн төлөлтөөс бусад хөрөнгө зэрэг орно  |
| Жил тутам                    | СЗХ болон МХБ-д 4 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор бичгээр болон цахимаар, олон нийтэд биржийн цахим хуудсаар дамжуулан хүргэх  | Жилийн үйл ажиллагааны болон аудитлагдсан санхүүгийн тайлан, аудитын дүгнэлт, ҮЦТ-д заасан хөрөнгийн удирдлагыг хэрэгжүүлэгч хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн тайлан, хөрөнгийн багцад бүртгэгдсэн хөрөнгийн 5-аас дээш хувьтай тэнцэх хэмжээний үүрэг хүлээсэн үүрэг гүйцэтгэгч, зээлийн баталгаа гаргагчийн сүүлийн тайлангаас гарсан баталгаат үнэт цаас болон үүсгэн   |

|                            |   |   |
|----------------------------|---|---|
| <p>Тухай бүр тайлагнах</p> | <p>бөгөөд компанийн цахим хуудсанд түгээх үүрэгтэй.</p> <p>Холбогдох шийдвэр, өөрчлөлт гарсан, тухай үйл явдал болсноос хойш 3 хоногийн дотор СЗХ болон МХБ-д бичгээр олон нийтэд биржийн хуудсан дээр мөн компанийн цахим хуудсанд тайлагнана.</p> <p>ТЗК нь дараах мэдээллийг дараа улирлын 20-ны өдрийн дотор, өөрчлөлт орсон бол ажлын 3 хоногийн дотор тухай бүр Хороо болон хөрөнгө оруулагчид цахим хэлбэрээр мэдээлэх бөгөөд хагас жилийн болон жилийн эцсийн мэдээллийг Хороонд бичгээр ирүүлнэ</p> <p>Биржийн Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны бүртгэлийн журмын 9.7.2-д заасан мэдээлэлд өөрчлөлт орсон бол Биржид тус тус өөрчлөгдсөн тухай бүр ажлын 3 хоногт багтаан мэдэгдэнэ.</p> | <p>байгуулагчид мэдэгдсэн мэдэгдэл, санхүүгийн баримтын талаарх мэдээлэл.</p> <p>Үнэт цаасны үндсэн болон хүүгийн төлбөрийн мэдээлэл, төлбөрийн гүйцэтгэлд сөргөөр нөлөөлөх нөхцөл байдал үүсэх, хүүгийн төлбөрийг хугацаанд нь төлөөгүй тохиолдолд түүний шалтгаан, авах арга хэмжээний тухай;</p> <p>Хөрөнгийн багц, барьцааны зүйлийн нийт үнийн дүнгийн 10 хувь буюу түүнээс дээш хэмжээтэй өөрчлөлт орох;</p> <p>Бүртгэлтэй үнэт цаастай холбоотой аливаа өөрчлөлт (ХБҮЦ-ны нөхцөл, төлбөрийн хуваарь өөрчлөгдөх, гаргасан ХБҮЦ-ыг хугацаанаас нь өмнө буцаан дуудах, нэмэлт үнэт цаас гаргах гэх мэт)-ийн талаарх мэдээлэл;</p> <p>Бүртгэлтэй ХБҮЦ-ны 10 хувиас дээш үнийн дүн бүхий буцаан дуудсан, эргүүлэн худалдаж авсан үнэт цаасны мэдээлэл, цаашид 5 хувиар өөрчлөгдөх тутамд;</p> <p>ХБҮЦ гаргагчийн үйл ажиллагаа, бүтэц, зохион байгуулалт, дүрэм, журам, хяналтын багц эзэмшигч, эрх бүхий албан тушаалтан, холбоо барих хаяг, байршил, утас зэрэгт өөрчлөлт орох;</p> <p>Үнэт цаас эзэмшигчдийн эрхэд өөрчлөлт оруулах, компанийн дүрэм, холбогдох гэрээ, журамд тэдгээрийн эрх ашигт нөлөөлөх нэмэлт өөрчлөлтийг тусгах;</p> <p>Үнэт цаас эзэмшигчдийн хурал зохион байгуулахаар шийдвэрлэсэн тохиолдолд хурал хуралдуулах тухай шийдвэр, хурлын мэдэгдэл, хурлаас гарсан шийдвэр;</p> <p>ХБҮЦ-ны харилцаанд оролцогч этгээд солигдох, бүтэц зохион байгуулалт өөрчлөгдөх, түүнтэй байгуулсан гэрээнд өөрчлөлт орох;</p> <p>Төлбөрийн чадваргүй болох, эсхүл бусад байдлаар шүүхэд хянан шийдвэрлэх ажиллагаа эхэлсэнтэй холбоотой мэдээлэл;</p> <p>Эрх бүхий байгууллагаас ХБҮЦ гаргагчид авсан арга хэмжээний тухай;</p> <p>Үнэт цаас эзэмшигчид, хөрөнгө оруулагчдын шийдвэр, ХБҮЦ гаргагчийн үйл ажиллагаа, үнэт цаасны үнэ ханшид нөлөөлөх, зах зээлийг урвуулан ашиглах, дотоод мэдээлэлд хамаарах бусад мэдээллүүд.</p> |
|----------------------------|---|---|







**10.2. Үнэт цаас эзэмшигчдэд мэдээлэл хүргүүлэх журмын тухай**

“Үнэт цаас эзэмшигчдэд мэдээлэл хүргүүлэх журам”-д заасны дагуу Үнэт цаас гаргагч нь мэдээлэл хүргэхдээ Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль, Санхүүгийн зохицуулах хорооны “Үнэт цаас гарагчийн мэдээллийн ил тод байдлын журам”, Монголын хөрөнгийн биржийн “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны бүртгэлийн журам” болон тус журамд заасны дагуу мэдээллийг цаг тухайд нь үнэн зөв, агуулгын хувьд хоёрдмол утгагүй, бүрэн гүйцэт мэдээлэх үүрэгтэй гэж заасан. Түүнчлэн Үнэт цаас гаргагч нь энэхүү Журамд заасан мэдээллийг Монгол хэл дээр хүргэх ба мэдээллийг олон нийт болон хөрөнгө оруулагч, үнэт цаас эзэмшигчид өөрийн болон Биржийн цахим хуудсаар хүргэнэ. Шаардлагатай гэж үзвэл гадаад хэл дээр мэдээллийг давхар хүргэж болно. “Үнэт цаас эзэмшигчдэд мэдээлэл хүргүүлэх журам”-ыг хавсралтаас дэлгэрэнгүй үзнэ үү.

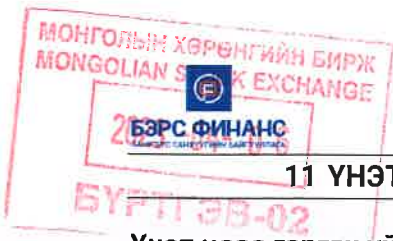




БЭРС

-2 ХБҮЦ

АРВАН НЭГ. ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХАД  
ОРОЛЦСОН БАЙГУУЛЛАГУУД



### 11 ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХАД ОРОЛЦСОН БАЙГУУЛЛАГУУД

#### Үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаанд оролцогч байгууллагуудыг томилох тухай

Үнэт цаас гаргагч нь 2022 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн 22/24а/05 тоот ТУЗ-ийн тогтоолын дагуу үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаанд оролцогч байгууллагуудыг томилсон байна. Тус тогтоолын дагуу Хуулийн зөвлөгөө үзүүлэгч байгууллагаар "Өмгөөллийн Эм Ди Эс энд Хаанлекс" ХХН-ийг, Зээлийн шинжилгээ гаргагч байгууллагаар "Онч Аудит" ХХК-ийг, Хэлцлийн зөвлөх болон Хөрөнгө Итгэмжлэн Удирдагч байгууллагаар "Юнайтед Айр Файнэнс" ХХК-ийг, Хөндлөнгийн аудитораар "Ниямазон Аудит" ХХК-ийг тус тус сонгосон байна. ТУЗ-ийн тогтоолыг хавсралтаас харна уу.

#### 11.1 Андеррайтер



#### Голомт Капитал ҮЦК

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Улсын бүртгэлийн дугаар      | 9011287134  |
| Регистрийн дугаар            | 5481589   |
| Үүсгэн байгуулагдсан огноо   | 2011.05.19  |
| Үйл ажиллагааны чиглэл       | Брокер, Дилер, Андеррайтер, Хөрөнгө оруулалтын зөвлөх, Номинал дансаар дамжуулан харилцагчдад үйлчилгээ үзүүлэх, Хөрөнгө оруулалтын зөвлөх, Үнэт цаасны зах зээлд үнэт цаас худалдах, худалдан авахад зуучлах Улаанбаатар, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, Чингисийн өргөн чөлөө 24, Парк плэйс оффис, 403 тоот; |
| Хаяг                         | 7012-1530   |
| Утас                         | <a href="http://www.golomtcapital.com">www.golomtcapital.com</a>  |
| Веб хуудас                   | <a href="mailto:info@golomtcapital.com">info@golomtcapital.com</a>  |
| Цахим хаяг                   | С.Ган-Эрдэнэ  |
| Гүйцэтгэх захирал            |   |
| ХБҮЦ дээр ажилласан туршлага | Нөмөр Кредит Ассет ХБҮЦ   |

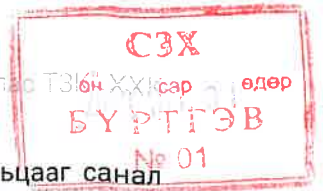
Андеррайтертай байгуулсан гэрээ:

Голомт Капитал ҮЦК нь 2023 оны 02 сарын 09-ны өдөр 23/558 тоот Андеррайтерийн үйлчилгээ үзүүлэх гэрээг Үнэт цаас гаргагчтай байгуулсан. Тус андеррайтерийн гэрээний хүрээнд Андеррайтер нь Үнэт Цаас Гаргагчид МХБ-с 9.0 тэрбум төгрөг хүртэлх хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасыг олон нийтэд санал болгох, худалдах ажлыг удирдан зохион байгуулах, хөрөнгийн зах зээлээс санхүүжилт татан төвлөрүүлэхэд шаардлагатай магадлан шинжилгээ, тооцоолол, судалгаа, бэлтгэл ажлуудыг гүйцэтгэх, боломжит хөрөнгө оруулагчдад Үнэт цаасыг танилцуулах, санал болгох, арилжих үйлчилгээг холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн үзүүлэх зорилготой.





"Бэрс Эй Би Эр Плат ТЗК" ХХК-ийн зар өдөр



ТЗК нь үнэт цаас гаргах, түүний танилцуулга бэлтгэх, олон нийтэд хувьцааг санал болгох, хөрөнгө оруулагч татах үйл ажиллагааг мэргэжлийн өндөр түвшинд хэрэгжүүлэхийг Андеррайтераас шаардах эрхтэй. Мөн түүнчлэн үйл ажиллагааны явцын талаар бүрэн мэдээлэл авч, үр дүнд өөрийн зүгээс санал өгөх, Андеррайтераас санал болгосон хөрөнгө оруулагчтай гэрээ байгуулах, мөн тухайн хөрөнгө оруулалтыг хүлээн авахаас татгалзах боломжтой. Гэрээний бүрэн эхийг хавсралтаас үзэж танилцана уу.

### 11.2 Зээлийн шинжилгээ гаргагч



Онч Аудит ХХК

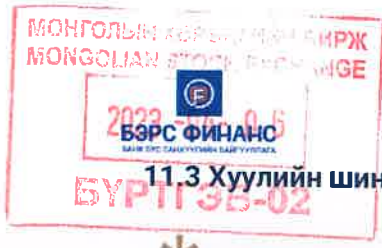
|                              |   |
|------------------------------|---|
| Улсын бүртгэлийн дугаар      | 9018001003  |
| Регистрийн дугаар            | 2810743   |
| Үүсгэн байгуулагдсан огноо   | 2006.06.28  |
| Үйл ажиллагааны чиглэл       | Аудитын үйл ажиллагаа,<br>Улаанбаатар, Сүхбаатар, 1-р хороо, Ай Си Си<br>цамхаг 15 давхар |
| Хаяг                         | 7012-0450   |
| Утас                         | <a href="http://www.onch.mn">www.onch.mn</a>  |
| Веб хуудас                   | <a href="mailto:info@onch.mn">info@onch.mn</a>  |
| Цахим хаяг                   | Д.Ончинсүрэн  |
| Ерөнхий захирал              | Бэрс ХБҮЦ   |
| ХБҮЦ дээр ажилласан туршлага | Бичил Глобус ХБҮЦ   |

Зээлийн шинжилгээ гаргагчтай байгуулсан гэрээ:

Үнэт цаас гаргагчийн үнэт цаас гаргах, олон нийтэд санал болгох үнэт цаасны танилцуулгад тусгагдсан санхүүгийн мэдээлэл нь үнэн зөв эсэх, сонгогдсон зээлийн дансдууд санхүүгийн шалгуур үзүүлэлт хангасан эсэх талаарх дүгнэлт гаргуулахаар "Онч аудит" ХХК-тай Хамтран ажиллах гэрээг 2022 оны 11-р сарын 07-ны өдөр байгуулсан байна. Энэхүү гэрээгээр ажлын хамрах хүрээ, зээлийн шалгуур, хязгаарлалт, ажлын баг, цаг хугацаа болон үйлчилгээний хөлс, бизнес үйл ажиллагааны ерөнхий нөхцөл буюу талуудын хүлээх хариуцлага, үйлчилгээний төлбөр зэрэг бусад харилцааг зохицуулсан байна.

Онч Аудит ХХК нь 2022 оны 12-р сарын 26-ны өдрийн Сонгогдсон зээлүүдэд гүйцэтгэх харилцан тохиролцсон ажил үйлчилгээний үр дүнгийн тайланг гаргасан. Тайланг хавсралтаас үзнэ үү.





**Өмгөөллийн Эм Ди Эс Энд Хаанлекс ХНН**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Регистрийн дугаар            | 5495997   |
| Үүсгэн байгуулагдсан огноо   | 2011.07.06  |
| Үйл ажиллагааны чиглэл       | Хууль зүйн зөвлөгөө өгөх  |
| Хаяг                         | Улаанбаатар, Сүхбаатар, 8-р хороо, Сүхбаатарын талбай 2 Сэнтрал тауэр 13 давхар 1301        |
| Утас                         | 330048  |
| Веб хуудас                   | <a href="https://mdskhanlex.com">https://mdskhanlex.com</a>                                 |
| Цахим хаяг                   | <a href="mailto:info@mdsa.mn">info@mdsa.mn</a>  |
| Удирдах гишүүн               | Д.Дүгэржав  |
| ХБҮЦ дээр ажилласан туршлага | ЛэндМН актив ХБҮЦ<br>Бэрс ХБҮЦ<br>Инвескор Актив ХБҮЦ<br>МИК актив 1-13, 21, 23, 24, 28, 29 |

**Хууль зүйн зөвлөх үйлчилгээний гэрээ:**

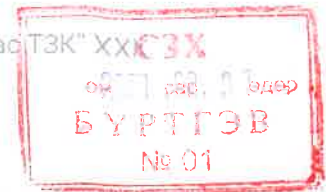
Үнэт цаас гаргагчийн ХБҮЦ гаргах, Монголын Хөрөнгийн Биржээр нийтэд санал болгох үнэт цаасны танилцуулгад тусгагдсан хууль зүйн мэдээлэл нь үнэн зөв эсэх, сонгогдсон зээлийн дансдууд хуулийн шалгуур үзүүлэлт хангасан эсэх талаар хууль зүйн дүгнэлт гаргуулахаар “Өмгөөллийн Эм Ди Эс энд Хаанлекс” ХНН-тэй Хууль зүйн зөвлөх үйлчилгээний гэрээг 2022 оны 11-р сарын 08-ны өдөр байгуулсан байна. Гэрээ нь нийтлэг үндэслэл, гэрээт ажил, гэрээний хугацаа, хуулийн зөвлөхийн эрх, үүрэг, үйлчлүүлэгчийн эрх, үүрэг, харилцах хүмүүс, хариуцлагын хязгаарлалт, гэрээг дуусгавар болгох, гэнэтийн болон давагдашгүй хүчин зүйл, бусад зүйл гэсэн 11 бүлгээс бүрдэх зохицуулалттай байна.

“Өмгөөллийн Эм Ди Эс энд Хаанлекс” ХНН нь 2023 оны 2-р сарын 05-ны өдрийн Д-23/27 тоот Автомашины фидуци бүхий зээлийн хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас (ХБҮЦ) олон нийтэд нээлттэй санал болгох хүрээнд сонгогдсон зээлийн дансдын хуулийн шалгуур үзүүлэлтэд нийцсэн эсэх талаарх хуулийн хөндлөнгийн дүн шинжилгээний тайлан, 2023 оны 2-р сарын 13-ны өдрийн Д-23/28 тоот “Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК” ХХК-аас автомашины фидуци бүхий зээлийн хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас (ХБҮЦ) гарган нийтэд санал болгохтой холбогдуулан бэлтгэсэн Хууль зүйн дүгнэлтийг тус тус гаргасан. Тайлан, дүгнэлтийг хавсралтаас үзнэ үү.





"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК СЗХ



### 11.4 Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч



### "ЮНАЙТЕД АЙР ФАЙНЭНС" ХХК

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Регистрийн дугаар            | 2870657   |
| Үүсгэн байгуулагдсан огноо   | 2021.09.16  |
| Үйл ажиллагааны чиглэл       | Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах   |
| Хаяг                         | Улаанбаатар, Сүхбаатар, 8-р хороо, СТӨ-ний 10 давхарт 1005 тоот   |
| Утас                         | 7012-2346   |
| Веб хуудас                   | <a href="http://www.uaf.mn">www.uaf.mn</a>  |
| Цахим хаяг                   | <a href="mailto:info@uaf.mn">info@uaf.mn</a>  |
| Гүйцэтгэх захирал            | Х.Маргад-Эрдэнэ   |
| ХБҮЦ дээр ажилласан туршлага | Омни актив ХБҮЦ<br>Симпл ассет ХБҮЦ<br>Бэрс ХБҮЦ<br>Нөмөр кредит ассет ХБҮЦ<br>ЛэндМН актив ХБҮЦ<br>Бичил Глобус ХБҮЦ |

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчтай байгуулсан гэрээ:

"Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК, "Юнайтед Айр Файнэнс" ХХК нарын хооронд 2023 оны 02-р сарын 09-ний өдөр 23/563 тоот "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээ" байгуулагдсан байна. Тус гэрээ нь гэрээний тусгай нөхцөл, гэрээний ерөнхий нөхцөл, хавсралтаас бүрдсэн байна. Гэрээний дагуу Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.2-т заасан үйлчилгээ үзүүлэх буюу Үнэт цаас гаргагчийн Хөрөнгийн багцыг итгэмжлэн удирдах, Үнэт цаас эзэмшигчдэд төлбөр төлөх, Үнэт цаас гаргагч нь Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчид үйлчилгээний хөлс төлөх холбоотой харилцааг зохицуулсан байна.

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч компани нь Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч болон Үнэт цаас гаргагч компаниудтай ашиг сонирхлын зөрчилгүй болно. Түүнчлэн ХБҮЦ нь олон тооны бага дүнтэй зээлээс бүрдсэн тул зээлийн багцын орох урсгал болон үнэт цаасны төлөлтийн хяналтыг Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь программ ашиглан өдөр тутам хэрэгжүүлнэ.

Түүнчлэн Талууд 2023 оны 03-р сарын 02-ны өдрийн 23/535-01 тоот "Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай гэрээ"-гээр Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах гэрээний 3.1.6 дахь заалтыг өөрчилсөн бөгөөд энэхүү өөрчлөлт нь хөрөнгө оруулагчдын эрх ашигт нийцэж байгаа болно.

Мөн Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь СЗХ-ноос баталсан тохиромжтой этгээдийн журмын шаардлагыг хангасан байна. Холбогдох баримт бичгийг хавсралтаас харна уу.



**11.5 Оролцогч байгууллагууд нь нэгдмэл сонирхол, бизнесийн холбоо хамааралтай эсэх талаарх мэдээлэл**



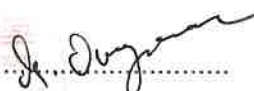
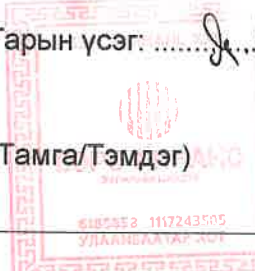






Үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаанд оролцож буй доор дурдсан байгууллагууд нь холбогдох хууль, журам болон талуудын хооронд байгуулагдсан гэрээ, хэлцлийн хүрээнд Үнэт цаас гаргагч "Бэрс Эй Би Эс Плас ТЭК" ХХК болон үүсгэн байгуулагч "Бэрс Финанс ББСБ" ХХК нарт холбогдох мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлж буй бөгөөд эдгээр байгууллага нь Үнэт цаас гаргагч "Бэрс Эй Би Эс Плас ТЭК" ХХК болон үүсгэн байгуулагч "Бэрс Финанс ББСБ" ХХК нартай аливаа байдлаар нэгдмэл сонирхолгүй, энд дурдсанаас өөрөөр бизнесийн холбоо хамааралгүй болно. Үүнд:

1. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйлчилгээ үзүүлэгч "Юнайтед Айр Файнэнс" ХХК
2. Зээлийн шинжилгээ гаргагч "Онч Аудит" ХХК
3. Хөндлөнгийн хуулийн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч "Өмгөөллийн Эм Ди Эс Энд Хаанлекс" ХХН
4. Андеррайтерийн үйлчилгээ үзүүлэгч "Голомт Капитал ҮЦК" ХХК

Оролцогч байгууллагууд нь бизнесийн нэгдмэл сонирхол, холбоо хамааралгүй талаарх албан бичгүүдийг хавсралтаас харна уу.



Үнэт цаасны танилцуулгад тусгагдсан мэдээлэл үнэн зөв болохыг батлав:

|  |  |
|--|--|
| <p>Овог нэр: Б.Болор-Эрдэнэ</p> <p>Албан тушаал: Үнэт цаас гаргагч "Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК -ийн ТУЗ-ийн дарга</p> <p>Гарын үсэг: </p> <p><br/>         (Тамга/Тэмдэг)</p>             | <p>Овог нэр: Я.Оюумаа</p> <p>Албан тушаал: Үүгэн байгуулагч "Бэрс финанс ББСБ" ХХК -ийн ТУЗ-ийн дарга</p> <p>Гарын үсэг: </p> <p><br/>         (Тамга/Тэмдэг)</p> |
| <p>Овог нэр: Д.Ганхүрэл</p> <p>Албан тушаал: Үнэт цаас гаргагч "Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК -ийн ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн</p> <p>Гарын үсэг: </p> <p><br/>         (Тамга/Тэмдэг)</p> | <p>Овог нэр: С.Ган-Эрдэнэ</p> <p>Албан тушаал: "Голомт Капитал ҮЦК" ХХК -ийн Гүйцэтгэх захирал</p> <p>Гарын үсэг: </p> <p><br/>         (Тамга/Тэмдэг)</p>    |
| <p>Овог нэр: С.Отгонбат</p> <p>Албан тушаал: Үнэт цаас гаргагч "Бэрс Эй Би Эс Плас ТЗК" ХХК -ийн ТУЗ-ийн гишүүн</p> <p>Гарын үсэг: </p> <p><br/>         (Тамга/Тэмдэг)</p>            | <p><i>(This cell is crossed out with a large diagonal line)</i></p>  |