



"ДИ БИ ЭМ АССЕТ
МЕНЕЖМЕНТ ҮЦК" ХХК

САНХҮҮЖИЛТ ХҮСЭГЧДЭД ЗОРИУЛСАН ГАРЫН АВЛАГА

Улаанбаатар хот, 2018 он

ГАРЧИГ

1. МАНАЙ КОМПАНИЙН ФИЛОСОФИ.....	3
2. ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД БАРИМТЛАХ БОДЛОГО	3
3. ҮНДЭСНИЙ СТРАТЕГИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН САНГААС САНХҮҮЖИЛТ ХҮСЧ БҮЙ ЭТГЭЭДИЙН ТӨСӨЛД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА	4
4. МУ-ЫН ХӨГЖЛИЙН БАНКНЫ ТУХАЙ ХУУЛЬД ЗААСАН ШААРДЛАГА	4
5. БҮРДҮҮЛЭХ ШААРДЛАГАТАЙ МАТЕРИАЛ	
7. МЕНЕЖМЕНТИЙН КОМПАНИАС САНХҮҮЖИЛТИЙГ СУДАЛЖ ШИЙДВЭРЛЭХ ЗУРАГЛАЛ	6
8. САНХҮҮЖИЛТ ОЛГОХЫГ ХОРИГЛОХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА	6
9. ТЕХНИК, ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮНДЭСЛЭЛ, БАЙГАЛЬ ОРЧИНД НӨЛӨӨЛӨХ БАЙДЛЫН ҮНЭЛГЭЭНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА	7
10. БИЗНЕСИЙН БОЛОН ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА	7
11. БИЗНЕС ТӨЛӨВЛӨГӨӨНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА	8
12. ЗАСАГЛАЛЫН ШИНЖИЛГЭЭ, ҮНЭЛГЭЭ	10
13. ТӨСӨЛ ҮНЭЛЭХ ХУГАЦАА	10
14. ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАХ ХЭРЭГСЭЛ.....	10
15. АНХААРУУЛГА	11
16. ХОЛБОО БАРИХ.....	12

1. МАНАЙ КОМПАНИЙН ФИЛОСОФИ

Монгол Улсын эдийн засгийн олон тулгуурт суурь бүтцийг оновчтой бүрдүүлэх зорилгоор уул уурхай, хүнд үйлдвэрлэл, дэд бүтэц, эрчим хүч, хөдөө аж ахуй, барилга зэрэг салбаруудаас гадна ногоон эдийн засагт тэргүүн ээлжинд хэрэгжүүлэх шаардлагатай 5 болон түүнээс дээш жилийн хугацаатай төслүүдийг гадаад, дотоодын мэргэшсэн хөрөнгө оруулагчидтай хамтран эрсдэл өгөөжийн зохистой түвшинд санхүүжүүлнэ.¹

2. ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД БАРИМТЛАХ БОДЛОГО

1. Мөнгөн урсгалын төсөөлөл нь тодорхой, холбогдох гэрээ, хэлцлээр баталгаажсан, санхүүгийн болон эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, дунд болон урт хугацааны төсөл, санхүүгийн хэрэгсэлд хөрөнгө оруулалт хийнэ.
2. Хөрөнгө оруулах төслийг сонгохдоо улс орны эдийн засагт үзүүлэх шууд болон шууд бус нөлөөлөл, ажлын байр, бүтээмж, нэмүү өртөг, экспортод чиглэсэн, импортыг орлож байгаа эсэх, өрсөлдөх чадварыг дээшлүүлж байгаа байдлыг харгалзан эрэмбэлэх бодлого баримтална.
3. "Дэлхийн тогтвортой хөгжлийн зорилтууд 2030", "Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал 2030"-тай уялдуулан Монгол Улсын эдийн засгийн олон тулгуурт суурь бүтцийг оновчтой бүрдүүлэхэд тэргүүн ээлжинд хэрэгжүүлэх шаардлагатай төслүүдийг санхүүжүүлэхэд анхаарна. Мөн түүнчлэн эдгээр төслийн хөгжүүлэлтийг санхүүжүүлэхэд оролцож болно.
4. Сангийн хөрөнгө оруулалтыг хөшүүрэг хэлбэрээр ашиглан гадаад, дотоодын мэргэшсэн банк санхүүгийн байгууллагуудтай хамтран төслийг санхүүжүүлэхийг зорино.
5. Хөрөнгө оруулалт нь үр ашигтай байхын зэрэгцээ байгаль орчинд ноцтой сөрөг нөлөөгүй, нийгмийн хариуцлагатай, тогтвортой хөгжлийн бодлогод нийцсэн байхад анхаарна.
6. Компанийн засаглалын нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зарчмыг төлөвшүүлсэн, төлөвшүүлэхээр зорьж буй компанид хөрөнгө оруулна.
7. Менежментийн үйлчилгээ үзүүлэхдээ хөрөнгө оруулагчдын эрх ашгийг эрхэмлэн, бие даан хараат бусаар шийдвэр гаргах, сонирхлын зөрчлөөс зайлсхийх зарчмыг баримтална.
8. Хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргахын өмнө тухайн хөрөнгө оруулалтаас гарах стратегийг урьдчилан тодорхойлсон байна.
9. Дараах төсөл хөтөлбөрт хөрөнгө оруулахгүй байх зарчмыг чанд баримтална. Үүнд:
 - Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлалд харшилсан;
 - Байгаль орчинд ихээхэн хэмжээний сөрөг нөлөө учруулахуйц;
 - Архи тамхи, зэвсгийн болон хорт хог хаягдал бүхий үйлдвэрлэл, мөрийтэй тоглоомын бизнес эрхлэх, цэрэг дайны үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх.

¹ Тухайн сангийн бодлогооос хамаарч энд заасан зарим салбарын төслүүдийг санхүүжүүлэхгүй байж болно.

3. ҮНДЭСНИЙ СТРАТЕГИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН САНГААС САНХҮҮЖИЛТ ХҮСЧ БУЙ ЭТГЭЭДИЙН ТӨСӨЛД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

1. Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал, дунд хугацааны хөгжлийн бодлогод нийцсэн байх;
2. Нийгэм, эдийн засгийн болон санхүүгийн үр ашигтай, хөрөнгө оруулалтыг нөхөх чадвартай байх;
3. ТЭЗҮ, зураг төсөл, төсөв бодитой хийгдсэн байх;
4. төслийн эрсдэлийн үнэлгээ, санхүүжилт авах үндэслэл, эдийн засаг, байгаль орчин, нийгмийн үр нөлөөг мэргэжлийн шинжилгээ, үнэлгээний аргачлал, шалгуурын дагуу тооцсон байх;
5. төслийн худалдан авалт, борлуулалт, гүйцэтгэгчтэй байгуулах гэрээ, хэлцэл болон шаардлагатай бусад гэрээ, хэлцлүүд хийгдсэн байх;
6. төсөл хэрэгжүүлэгч өөрөө эсхүл бусад мэргэжлийн хөрөнгө оруулагч хамтран хөрөнгө оруулах, санхүүжүүлэхээр тохиролцсон байх;
7. өрийн хэрэгслээр хийх санхүүжилт нь түүний эргэн төлөлтийн барьцаа, баталгаатай байх;
8. сангаас хүсэх хөрөнгө оруулалт, санхүүжилтийн хэмжээ 20 тэрбум төгрөгөөс багагүй байх.

■ Дор дурдсан салбарт хэрэгжүүлэх төсөлд хөрөнгө оруулна:

- уул уурхай, хүнд үйлдвэр;
- дэд бүтэц, эрчим хүч;
- мэдээллийн технологи, инноваци

■ Санхүүжилтэнд дараах хязгаарлалт тавигдана:

- Нэг этгээд, нэгдмэл сонирхолтой этгээдэд хамгийн ихдээ 72 тэрбум төгрөг
- Нэг салбарт хамгийн ихдээ 120 тэрбум төгрөг
- Хөгжлийн банк, сан нийлээд нийт санхүүжилтийн 2/3 – 108 тэрбум төг
- Төсөлд компанийн өөрийн хөрөнгө оруулах хувь хамгийн багадаа 15%

4. МУ-ЫН ХӨГЖЛИЙН БАНКНЫ ТУХАЙ ХУУЛЬД ЗААСАН ШААРДЛАГА

Үндэсний стратегийн хөрөнгө оруулалт хувийн хөрөнгө оруулалтын сангийн нэгж эрх эзэмшигч болох МУ-ын Хөгжлийн банкны тухай хуульд заасан шаардлагуудыг мөн адил дагаж мөрдөнө. Үүнд:

- Эдийн засгийн өсөлт, экспортыг дэмжих, импортыг орлох, нэмүү өртөг шингэсэн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэхэд чиглэсэн байх
- Зээлийг эргэн төлөх эх үүсвэр нь тодорхой, орлого, мөнгөн урсгал нь хангалттай, үндэслэлтэй байх
- Санхүүжилтийн зориулалт, зарцуулалтын төлөвлөгөө тодорхой байх
- Төслийн үр дүнд буй болох бараа бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг борлуулах зах зээлийн судалгаа, шинжилгээ хийгдсэн, борлуулалтын нэгдсэн төлөвлөгөөтэй байх ба борлуулалтын гэрээ хийгдсэн байвал давуу талтай.



5. ТӨСЛИЙН САНХҮҮЖИЛТ ХҮСЧ БҮЙ ЭТГЭЭД ДАРААХ МАТЕРИАЛЫГ БҮРДҮҮЛЭН ИРҮҮЛНЭ:

ТӨСЛИЙН ТАЛААРХ МАТЕРИАЛ:

1. Төслийн техникийн болон санхүү-эдийн засгийн үндэслэл, тооцоо зэргийг багтаасан төслийн баримт бичиг;
2. Төслийн техник, технологийн үндэслэл, тооцооны талаар мэргэжлийн шинжээчдийн /хүлээн зөвшөөрөгдсөн мэргэжлийн шинжээчдийн жагсаалтыг компани баталсан тохиолдолд уг жагсаалтад багтсан этгээд/ дүгнэлт;
3. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ;
4. Төслийн үр дүнд үйлдвэрлэх бүтээгдэхүүн, гүйцэтгэх ажил үйлчилгээний дэлгэрэнгүй жагсаалт, танилцуулга;
5. Төслийн хүрэх үр дүн, нийгэм, эдийн засаг, ногоон хөгжлийн ач холбогдлын талаарх төсөл санаачлагчийн болон мэргэжлийн шинжээчийн дүгнэлт;
6. Төсөл хэрэгжүүлэхтэй холбоотой гэрээ;
7. Төслийн бизнес төлөвлөгөө;
8. Төслийн санхүүгийн шинжилгээ;
9. Төслийн эрсдэлийн үнэлгээ, эрсдэлийн удирдлагын журам;
10. бусад шаардлагатай баримт бичгүүд.

ТӨСӨЛ САНААЧЛАГЧ, ТӨСЛИЙН КОМПАНИ БОЛОН БУСАД ОРОЛЦОГЧИЙН ТАЛААР:

1. Төсөл санаачлагч болон гэрээний дагуу оролцож буй этгээдийн оноосон нэр, шуудангийн болон холбоо барих хаяг, хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн мэдээлэл, эрхэлж байгаа үйл ажиллагаа зэрэг ерөнхий мэдээлэл;
2. Арилжаа эрхлэх байгууллагад бүртгэлтэй эсэх, бүртгэлтэй бол бүртгэгдсэн арилжаа эрхлэх байгууллагын талаарх мэдээлэл;
3. Төсөл санаачлагч болон бусад оролцогчдын нөлөө бүхий хувьцаа эзэмшигчийн овог нэр, эрхэлж буй албан тушаал, хуулийн этгээд бол оноосон нэр, улсын бүртгэлийн мэдээлэл, компанийн нэгдэлд хамаардаг бол нэгдлийн бусад гишүүдийн талаарх мэдээлэл, хяналтын бүтэц; тэдгээрийн дангаар болон холбогдох этгээдийн хамт эзэмшиж байгаа хувьцааны тоо, хувь хэмжээ, холбогдох этгээдүүдийн тухай мэдээлэл;
4. Төсөл санаачлагч болон бусад оролцогчдын бүтэц, зохион байгуулалт, эрх бүхий албан тушаалтны талаарх мэдээлэл, тэдгээрийн өмчлөл дэх хувьцааны тоо, хувь хэмжээний талаарх мэдээлэл;
5. Төсөл санаачлагч болон бусад оролцогчдын хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ, өмнө зарласан болон гаргасан, эргүүлэн худалдан авсан хувьцаа, бусад үнэт цаасны талаарх мэдээлэл, биет болон биет бус хөрөнгийн талаарх мэдээлэл;
6. Төсөл санаачлагч болон бусад оролцогчдын сүүлийн 3 жилийн санхүүгийн тайлан, аудитын байгууллагаас гаргасан дүгнэлтийн хамт;

7. Төсөл санаачлагч болон бусад оролцогчдын хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн тав болон түүнээс дээш хувьтай тэнцэх хэмжээний үнийн дүн бүхий үүрэг хүлээсэн гэрээ, хэлцэл, тэдгээрийн хэрэгжилтийн тухай;
8. Төсөл санаачлагч болон бусад оролцогчдын холбогдох этгээдийн тухай, Тайлбар: "Холбогдох этгээд" гэдгийг Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 4.1.30-д зааснаар ойлгоно.
9. Төслийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний зах зээлд төсөл санаачлагчийн эзэлж буй байр суурь, төсөл хэрэгжсэний үр дүнд гаргах өөрчлөлтийн талаарх төсөөлөл, өрсөлдөгч байгууллагын талаарх мэдээлэл;
10. Төсөл санаачлагч болон бусад оролцогчдын баталсан дүрэм, засаглалын дотоод журам;
11. Төсөл санаачлагчийн үйл ажиллагаанд учирч болох эрсдэл, эрсдэлийн удирдлагын төлөвлөгөө;

6. ТӨСЛИЙГ САНХҮҮЖҮҮЛЭХИЙН ТУЛД ҮНЭТ ЦААС ГАРГАХ БОЛ ДАРААХ МЭДЭЭЛЛИЙГ ИРҮҮЛНЭ:

1. Гаргахаар төлөвлөж буй үнэт цаасны төрөл тоо, хэлбэр, нэрлэсэн үнэ, нийтэд санал болгох болон арилжих нөхцөл, өрийн хэрэгслийн хувьд хугацаа, үндсэн төлбөр, хүү төлөх нөхцөл, журам;
2. Санд худалдахаар санал болгож буй үнэт цаасны тоо, үнэ, худалдахаар санал болгож буй нөхцөлийн талаарх танилцуулга;
3. Үнэт цаасаар гэрчлэгдэх эрх, үүрэг;
4. Хувьцаанд хөрвөх үнэт цаас бол тухайн үнэт цаасыг хувьцаанд хөрвүүлэх нөхцөл, журам;
5. Өрийн хэрэгслийн хувьд эргэн төлөгдөх баталгаа, барьцаатай бол энэ тухай мэдээлэл;
6. Үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаанд оролцсон хуульч мэргэжлийн зөвлөх, андеррайтер болон бусад мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлсэн этгээд мэдээлэл;
7. Төсөл санаачлагчийн хөрөнгийн болон бизнесийн үнэлгээний тайлан;
8. Төсөл санаачлагчийн үйл ажиллагааны болон төслийн талаарх хуульчийн дүгнэлт;

7. МЕНЕЖМЕНТИЙН КОМПАНИАС САНХҮҮЖИЛТИЙГ СУДАЛЖ ШИЙДВЭРЛЭХ ЗУРАГЛАЛ

1. Анхан шатны нийцэл
2. Материал бүрдүүлэлт
3. Судалгаа, шинжилгээ
4. Шийдвэр

8. САНХҮҮЖИЛТ ОЛГОХЫГ ХОРИГЛОХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

- Байгаль орчинд сөрөг нөлөөтэй болох нь тогтоогдсон үйл ажиллагаа;
- Төслийн өгөөж нь тухайн хөрөнгө оруулалтын сангийн шаардаж буй өгөөжөөс бага болох нь тогтоогдсон;

- Хамтран санхүүжүүлэхээр үнэлгээ хийсэн хоёр болон түүнээс дээш этгээд хөрөнгө оруулалт хийх, зээл олгохоос татгалзсан;
- Хүсэлт гаргагч нь компанийн холбогдох журамд заасан болон төслийн үнэлгээ хийхэд шаардагдах баримт бичиг, мэдээллийг ирүүлээгүй;
- Ирүүлсэн баримт бичиг дахь мэдээлэл нь худал, төөрөгдүүлсэн эсхүл бодит байдлаас болон хоорондоо илт зөрчилтэй;
- Төсөл нь менежментийн компанийн болон сангийн хөрөнгө оруулалтын бодлогод нийцэхгүй.

9. ТЕХНИК, ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮНДЭСЛЭЛ, БАЙГАЛЬ ОРЧИНД НӨЛӨӨЛӨХ БАЙДЛЫН ҮНЭЛГЭЭНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

Төслийн онцлогоос хамаарч санхүүжилт хүсэгч нь тухайн төслийн нарийвчилсан техник, эдийн засгийн үндэслэл /цаашид "ТЭЗҮ" гэх/-ийг боловсруулсан байх бөгөөд уг үндэслэл нь дараах үндсэн боломжийг судалсан байна:

1. ашигт малтмалын нөөц, түүхий эдийн боломж;
2. зах зээлийн боломж;
3. техник технологийн хувьд хэрэгжих боломж;
4. эдийн засгийн хувьд хэрэгжих боломж;
5. хууль эрх зүйн хувьд хэрэгжих боломж;
6. үйл ажиллагааны хувьд хэрэгжих боломж;
7. цаг хугацааны хувьд хэрэгжих боломж.

Санхүүжилт хүсэгч нь байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын дараах үнэлгээг тухайн төслийн онцлогт нийцүүлэн хийлгэсэн байна.

1. байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээ;
2. байгаль орчны нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээ (Тус үнэлгээний үр дүн, тайланд байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын дэргэдэх мэргэжлийн зөвлөлийн дүгнэлт гаргуулсан байна.)
3. хуримтлагдах нөлөөллийн үнэлгээ.

Компани нь шаардлагатай бол тухайн төслийн ТЭЗҮ-г боловсруулах үндэслэл болсон ажлын даалгавартай танилцаж болно.

10. БИЗНЕСИЙН БОЛОН ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

Санхүүжилт хүсэгч нь өөрийн хөрөнгөөр хийх санхүүжилт хүссэн тохиолдолд компанийн бизнесийн үнэлгээг, өрийн хэрэгсэл гаргах замаар хөрөнгө оруулалт татах бол түүний эргэн төлөлтийн баталгаа хөрөнгийн үнэлгээг хөндлөнгийн үнэлгээ хийх эрх бүхий этгээдээр хийлгэсэн байна.

Компани нь санхүүжилт хүсэгчийн төсөл хэрэгжүүлэхтэй холбоотойгоор гаргасан зардлын зүйлс нь санхүүгийн тайланд тусгагдаж, тухайн тайланд аудит хийлгэсэн байдал, бизнесийн болон хөрөнгийн үнэлгээнд тухайн зардал нь туссан эсэхийг үнэлнэ.

Үнэлгээг тухайн үнэлгээний зүйлийн шинж байдал, онцлог, зориулалтыг харгалзан өртгийн, жишиг үнийн, орлогын аргуудыг хослуулан хэрэглэнэ. Эдгээр хандлага, аргуудын аль нэгийг үнэлгээнд ашиглаагүй бол үндэслэлээ тайлбарлана.

Үнэлгээний дүнг тогтоохдоо тухайн хандлага арга бүрийн хувьд үнэлгээний зорилго, зориулалт, үнэлгээний ажлын онцлог байдлаас хамааруулан ач холбогдол өгч, үндэслэлийг тайлбарласан байна.

ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАНД ДАРААХ ЗҮЙЛСИЙГ ТУСГАСАН БАЙНА:

1. үнэлгээчний нэр, хөрөнгийн үнэлгээ хийх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, тусгай зөвшөөрлийн хугацаа, хариуцлагын даатгалын талаарх мэдээлэл;
2. үйлчлүүлэгчийн нэр, хаяг, регистрийн дугаар болон шаардлагатай гэж үзсэн бусад мэдээлэл;
3. үнэлгээ хийсэн үндэслэл, зориулалт;
4. үнэлгээ хийсэн хугацаа болон тайлангийн он, сар, өдөр;
5. үнэлгээний зүйлийн төрөл, түүний шинж байдлын тодорхойлолт;
6. үнэлгээний зүйлийн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтын талаарх мэдээлэл;
7. үнэлгээний тайлангийн хамрах хүрээ, хязгаарлах нөхцөл;
8. үнэлгээ хийхэд ашигласан баримт, мэдээлэл, нотолгоо, шинжилгээ, үнэлгээний тооцоолол, түүний үндэслэл;
9. үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнийг тогтооход хэрэглэсэн арга, горим, тэдгээрийн нийцтэй байдал;
10. үнэлгээний зүйлийн тогтоосон үнэ цэнэ;
11. үнэлгээг олон улсын стандарт, аргачлалын дагуу хийсэн талаарх үнэлгээчний мэдэгдэл.

11. БИЗНЕС ТӨЛӨВЛӨГӨӨНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

Бизнес төлөвлөгөө нь төслийн хүрэх үр дүн, зорилго, зорилтуудыг тодорхойлж, тухайн төслийг хэрэгжүүлэх бүтэц, зохион байгуулалт, удирдлагын баг болон оролцогч талуудын туршлага, ур чадвар, санхүүгийн чадавх болон тооцоолол, зах зээлийн судалгаа, төслийн мөнгөн урсгал, төслийн хөрөнгө оруулалтыг нөхөх хугацаа, эрсдэлийг бууруулах арга зам зэргийг тодорхойлсон баримт бичиг байна.

БИЗНЕС ТӨЛӨВЛӨГӨӨНД ДАРААХ ЗҮЙЛСИЙГ ТУСГАСАН БАЙНА:

1. төслийн танилцуулга, зорилго, бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ, төсөл хэрэгжүүлснээр хүрэх үр дүн, нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх үр нөлөө;
2. менежментийн төлөвлөгөө /төслийг хэрэгжүүлэх удирдлагын баг тэдгээрийн туршлага, ур чадвар/;
3. бусад оролцогч талуудын холбогдох үйл ажиллагаа, санхүүгийн болон хүний нөөцийн талаарх мэдээлэл, тэдгээрийн туршлага, ур чадвар;
4. маркетингийн төлөвлөгөө /гадаад, дотоод орчны шинжилгээ, зах зээлийн судалгаа, эрэлт, нийлүүлэлт, төслийг хэрэгжүүлэх макро болон микро төвшин дэх боломжит

нөхцөлүүд, төслийн өрсөлдөгч, хэрэглэгч, ханган нийлүүлэгчдийн судалгаа, маркетингийн стратеги, иж бүрдэл/;

5. байгууллагын санхүүжилт хүсэж байгаа бол санхүүжилт хүсэгчийн удирдлагын хүсэлт гаргахын өмнөх оны санхүүгийн үзүүлэлтийг хэлэлцэж, дүн шинжилгээ хийсэн /MD&A/ тухай мэдээлэл;
6. бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг худалдах төлөвлөгөө;
7. хөрөнгө оруулалтын болон төсөл хэрэгжүүлэх нарийвчилсан төлөвлөгөө /төслийн болон санхүүжилтийн нийт өртөг, түүнээс шаардлагатай байгаа хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, хэлбэр /өрийн хэрэгсэл болон/эсхүл өөрийн хөрөнгөөр/, бусад санхүүжилтийн эх үүсвэрүүд, хөрөнгө оруулалтын өгөөж, хөрөнгө оруулалтыг нөхөх хугацаа;
8. санхүүжилт хүсэгчийн компанийн нэгдэл, бусад оролцогч, үйлчилгээ үзүүлэгч этгээдийн чиг, үүрэг, тусгай зөвшөөрөл, тухайн үйл ажиллагааг гүйцэтгэсэн туршлага;
9. PESTLE судалгаа;
10. SWOT шинжилгээ;

САНХҮҮЖИЛТ ХҮСЭГЧ НЬ ӨӨРИЙН ТҮҮХЭН БОЛОН ИРЭЭДҮЙН САНХҮҮГИЙН ШИНЖИЛГЭЭГ ХИЙХДЭЭ ДАРААХ ЗҮЙЛИЙГ ХАМРУУЛНА.

1. санхүүгийн тайлангийн шинжилгээ;
2. татварын тооцоолол;
3. зээл төлөлт;
4. ажлын капитал, элэгдэл хорогдлын тооцоолол;
5. мөнгөн урсгалын шинжилгээ;
6. төлбөрийн чадварын шинжилгээ;
7. санхүүгийн тогтвортой байдлын шинжилгээ;
8. эргэцийн шинжилгээ;
9. ашигт ажиллагааны шинжилгээ;
10. хөрөнгө оруулалтын шинжилгээ буюу төсөл хэрэгжүүлснээр хөрөнгө оруулагчид бий болох өгөөжийг тодорхойлоход:
 - 10.1. өнөөгийн үнэ цэнэ /NPV/;
 - 10.2. дотоод өгөөжийн хувь /IRR/;
 - 10.3. хөрөнгө оруулалтаа нөхөх боломжит хугацаа /PBP/;
 - 10.4. өр төлбөрийн харьцаа /Debt Service Coverage Ratio/;
11. өөрийн хөрөнгийн хүрэлцээ;
12. шаардлагатай бусад.

Санхүүжилт хүсэгч нь санхүүгийн шинжилгээг сүүлийн 3 жилийн санхүүгийн тайлан болон төслийн онцлогоос хамааран 10-аас доошгүй жилийн төсөөлөлд үндэслэн хийнэ.

КОМПАНИ НЬ ШААРДЛАГАТАЙ БОЛ САНХҮҮЖИЛТ ХҮСЭГЧИД ҮЙЛЧИЛГЭЭ ҮЗҮҮЛЭГЧ ДАРААХ ЭТГЭЭДИЙН МЭДЭЭЛЭЛ, ҮЙЛЧИЛГЭЭ ҮЗҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ,

ТУРШЛАГА, БОЛОВСОН ХҮЧИНТЭЙ ХОЛБООТОЙ БАРИМТ БИЧИГТЭЙ ТАНИЛЦАНА.

1. аудитор;
2. хөрөнгийн үнэлгээний компани;
3. хуулийн зөвлөх;
4. ТЭЗҮ боловсруулсан этгээд;
5. байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ хийсэн этгээд;
6. оператор компани, барилга угсралт гүйцэтгэгч, тээвэрлэгч зэрэг туслан гүйцэтгэгч;
7. бэлтгэн нийлүүлэгч, ханган нийлүүлэгч;
8. худалдан авагч;
9. авлага, өглөгтэй этгээд, бусад зээлдүүлэгч, хөрөнгө оруулагчид, хөрөнгө оруулалтын гэрээ;
10. даатгалын компани;
11. баталгаа гаргагч, батлан даагч;
12. шаардлагатай бусад.

ШААРДЛАГАТАЙ БОЛ ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧТЭЙ ХОЛБООТОЙ ДАРААХ МЭДЭЭЛЛИЙГ СУДАЛНА.

1. зээл, зээлийн түүх, шүүхийн шийдвэрээр тогтоогдсон аливаа өр төлбөртэй эсэх;
2. татвар төлөлтийн мэдээлэл.

12. ЗАСАГЛАЛЫН ШИНЖИЛГЭЭ, ҮНЭЛГЭЭ

Санхүүжилт хүсэгч компанийн засаглалын өөрөө өөрийгөө үнэлэх үнэлгээг <https://goo.gl/DRoCjv> холбоосоор орж хийнэ.

13. ТӨСӨЛ ҮНЭЛЭХ ХУГАЦАА

Нэмэлт материал, бичиг баримтын бүрдэл бүрэн хангагдсанаас хойш төслийн үнэлгээг дараах хугацаагаар хийнэ:

- төслийн нийт санхүүжилт 10 тэрбум төгрөгөөс доош дүнтэй бол хамгийн багадаа 30 хоног;
- төслийн нийт санхүүжилт 10 тэрбум төгрөг буюу түүнээс дээш бол хамгийн багадаа 45 хоног.

Шаардлагатай тохиолдолд гүйцэтгэх захирал энэ хугацааг сунгаж болно.

14. ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАХ ХЭРЭГСЭЛ

Хөрөнгө оруулалтын сангийн тухай хуулийн дагуу хөрөнгө оруулалтын сангийн активт дараах хөрөнгө оруулалтын хэрэгсэл байж болно:

- Засгийн газрын өрийн хэрэгсэл;
- аймаг, нийслэлийн Засаг даргын гаргасан өрийн хэрэгсэл;
- нээлттэй хувьцаат компанийн хувьцаа;

- хаалттай хувьцаат компанийн болон хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийн хувьцаа;
- зохицуулалттай зах зээлд нээлттэй арилжаалагддаг компанийн өрийн хэрэгсэл;
- зохицуулалттай зах зээлд нээлттэй арилжаалагддаггүй компанийн өрийн хэрэгсэл;
- гадаад улсын Засгийн газраас гаргасан үнэт цаас;
- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн[6] дагуу гаргасан хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас;
- үүсмэл санхүүгийн хэрэгсэл;
- гадаадын болон үндэсний валют;
- алт болон бусад арилжаалах боломжтой уул уурхайн бүтээгдэхүүн;
- үл хөдлөх эд хөрөнгө болон үл хөдлөх эд хөрөнгийг эзэмших эрх.

Тухайн сангийн онцлогоос хамаарч, дээр дурьдсан хөрөнгө оруулалтын хэрэгслүүдээс сонгож хөрөнгө оруулна.

15. АНХААРУУЛГА

- Таны төсөл манай компанийн шаардлагыг хангахгүй байвал төслийн судалгааны аль ч шатанд төслийг санхүүжүүлэхээс татгалзах эрхтэй болно.
- Менежментийн компани төслийн хамрах хүрээ, онцлогоос хамааруулан төсөл санаачлагчийн бэлтгэсэн товч илтгэл, танилцуулгыг сонсож болно.
- Компани нь санхүүжилт хүсэгчээс түүнтэй болон түүний эцсийн өмчлөгчтэй холбоотой мэдээллийг төрийн болон орон нутгийн эрх бүхий байгууллага, банк, санхүүгийн байгууллагаас авч болох бөгөөд энэ тохиолдолд санхүүжилт хүсэгчийн холбогдох байгууллагад хүргүүлсэн албан хүсэлтийн үндсэнд зохих мэдээллийг шууд хүлээн авна.
- Компани санхүүжилт хүсэгчээс ирүүлсэн төслийн баримт бичиг, мэдээлэл, тайлан, дүгнэлт зэрэг нь бодит байдалтай нийцсэн, мэргэжлийн төвшинд хийгдсэн эсэх талаар гуравдагч этгээдээр мэргэжлийн дүгнэлт гаргуулж /төслийн нийт санхүүжилт 10 тэрбум төгрөг буюу түүнээс дээш бол заавал/ болно.
- Санхүүжилт хүсэгч нь бусад хуулийн этгээд, санхүүгийн байгууллагаас санхүүжилтийн тодорхой хувийг санхүүжүүлэхээр төлөвлөсөн бол компани тухайн байгууллагатай хамтран ажиллаж болно.
- Тухайн сангийн дүрэм, бодлогын баримт бичигт өөрөөр заагаагүй бол санхүүжилтийг үндэсний мөнгөн тэмдэгтээр гүйцэтгэх бөгөөд гуравдагч этгээдэд олгохгүй.
- Санхүүжилтийн хүсэлтийг төсөл хэрэгжүүлэгч гаргах бөгөөд хуульд заасан шаардлага хангасан, албан ёсны төлөөлөх эрхгүй этгээдийн бусдын өмнөөс ирүүлсэн аливаа хүсэлтийг менежментийн компани хүлээн авахгүй.
- Хүлээн авах, үнэлэх баримт бичгийн үндсэн хэл нь монгол хэл байх бөгөөд санхүүжилтийн хүсэлттэй холбогдуулан гадаад хэл дээр ирүүлсэн материалын орчуулгыг хавсаргасан байна.
- Тухайн сангийн дүрэм, бодлогын баримт бичигт заасан шаардлагууд тус гарын авлагад тусгагдаагүй болно.



16. ХОЛБОО БАРИХ

"Ди Би Эм ассет менежмент ҮЦК" ХХК

Монгол Улс, Улаанбаатар хот -14210, Сүхбаатар дүүрэг, 1 дүгээр хороо, Жамъяан гүний
гудамж -18, Даун Таун Барилга, #901

Утас: (+976) 77117977

Цахим шуудангийн хаяг: dbmam@dbm.mn

