



## САНХҮҮГИЙН ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ ТОГТООЛ

2025 оны 02 сарын 25 өдөр

Дугаар 31

Улаанбаатар хот

### Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг бүртгэх тухай

Санхүүгийн зохицуулах хорооны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1.1, 6.2.2, 6.2.6, Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 3.2 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 1.1, 5.3 дугаар зүйлийн 1, 8.2 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсгийн 2.51, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1, 63 дугаар зүйлийн 63.1.10, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсгийг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1. “Жи Эс Би актив ТЗК” ХХК-ийн нийтэд санал болгон гаргах 24 сарын хугацаатай, жилийн 18.0 хувийн хүүтэй, нэг бүр нь 100,000 (нэг зуун мянга) төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 250,000 (хоёр зуун тавин мянга) ширхэг хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасыг энэ тогтоолын нэгдүгээр хавсралтын дагуу үнэт цаасны бүртгэлд бүртгэхийг Үнэт цаасны газар (Б.Дөлгөөн)-т үүрэг болгож, үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжид бүртгэхийг “Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв” ХХК-д зөвшөөрсүгэй.

2. Энэ тогтоолын 1-д заасан хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасыг арилжаа эрхлэх байгууллагын хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны бүртгэлийн журамд заасан нөхцөл, шаардлагыг хангасан тохиолдолд шуурхай бүртгэхийг “Улаанбаатар үнэт цаасны бирж” ХК (М.Даваажаргал)-д үүрэг болгосугай.

3. Нийтэд санал болгон гаргах хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасыг үнэт цаасны танилцуулгад тусгасан нөхцөлөөр анхдагч зах зээлд худалдахыг “Ти Ди Би секьюритис ҮЦК” ХХК (С.Батчимэг)-д зөвшөөрч, олон нийтэд танилцуулах, сурталчлах болон хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасны захиалгыг эхлүүлэхээс ажлын гурваас доошгүй өдрийн өмнө Санхүүгийн зохицуулах хороонд мэдэгдэхийг үүрэг болгосугай.

4. Энэ тогтоолын 1-д заасан хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасыг 100 (нэг зуу) хувь зах зээлд арилжаалсан тохиолдолд үнэт цаасны анхдагч зах зээлд нээлттэй худалдах ажиллагаа амжилттай болсонд тооцохыг “Ти Ди Би секьюритис ҮЦК” ХХК (С.Батчимэг)-д мэдэгдсүгэй.

5. Хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасыг нийтэд санал болгож, анхдагч зах зээлийн арилжааг амжилттай явагдсанд тооцох хүртэл арилжаанаас олсон орлогыг тусгаарлахыг “Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв” ХХК-д үүрэг болгосугай.

6. Хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасны арилжааны тайланг анхдагч зах зээлийн арилжаа дууссанаас хойш ажлын гурван өдөрт багтаан Санхүүгийн зохицуулах хороонд ирүүлж, хоёрдогч зах зээлийн арилжааг эхлүүлэх зөвшөөрөл авахыг “Ти Ди Би секьюритис ҮЦК” ХХК (С.Батчимэг)-д, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 12.5-д заасан үнэт цаасыг хоёрдогч зах зээл дээр арилжих бэлтгэл хангагдсан тухай тодорхойлолтыг Санхүүгийн зохицуулах хороонд ирүүлэхийг “Улаанбаатар үнэт цаасны бирж” ХК (М.Даваажаргал)-д тус тус үүрэг болгосугай.

1518000091

7.Хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасны үндсэн болон хүүгийн эргэн төлөлтөд холбогдох журмын дагуу хяналт тавьж ажиллахыг “Улаанбаатар үнэт цаасны бирж” ХК (М.Даваажаргал)-д, “Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв” ХХК, Хяналт шалгалт, зохицуулалтын газар (Б.Долгорсүрэн)-т тус тус даалгасугай.

8.Хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасны үндсэн болон хүүгийн төлбөрийн эргэн төлөгдөх хугацааг үнэт цаасны анхдагч зах зээлийн арилжаа амжилттай явагдаж, хоёрдогч зах зээлийн арилжааг эхлүүлсэн өдрөөс тооцох ба үнэт цаас гаргагч нь төлбөрийн чадваргүй болсон тохиолдолд хөрөнгө оруулагчдын эрх ашгийг тэргүүн ээлжид хамгаалж, шаардлагатай арга хэмжээ авч ажиллахыг “Монголын ипотекийн корпораци ОССК” ХХК (Б.Гантулга)-д үүрэг болгосугай.

9.Энэ тогтоол батлагдсантай холбогдуулан дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийг “Жи Эс Би актив ТЗК” ХХК (У.Гантулга)-д үүрэг болгосугай:

1/Санхүүгийн зохицуулах хороо нь энэ тогтоолын 1-д заасан хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасыг бүртгэсэн нь тухайн үнэт цаас болон түүнийг баталгаажуулж буй зээлийн багц дахь мэдээлэл, хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ болон холбогдох бусад мэдээлэл нь үнэн зөв, эрсдэлгүй гэсэн баталгаа биш бөгөөд хэрэв тухайн хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасанд эрсдэл үүсвэл Санхүүгийн зохицуулах хороо хариуцахгүй болохыг мэдэгдэхийн хамт энэ талаар үнэт цаасны танилцуулгад тусгайлан тэмдэглэж хөрөнгө оруулагчдад мэдээлэх;

2/энэ тогтоолын 1-д заасан хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасыг бүртгэсэнтэй холбогдуулан уг үнэт цаасыг баталгаажуулж буй зээлийн багц дахь хөдлөх хөрөнгийг Хөдлөх эд хөрөнгө болон эдийн бус хөрөнгийн барьцааны тухай хуульд заасны дагуу Улсын бүртгэлийн цахим мэдээллийн санд бүртгүүлж, энэ талаар 4 сарын дотор Санхүүгийн зохицуулах хороонд эргэж мэдэгдэх.

10.Энэ тогтоолын 1-д заасан хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасыг бүртгэсэнтэй холбогдуулан цаашид дараах арга хэмжээг хэрэгжүүлж ажиллахыг “Монголын ипотекийн корпораци ОССК” ХХК (Б.Гантулга)-д үүрэг болгосугай:

1/Санхүүгийн зохицуулах хороонд судалгаа, шинжилгээнд шаардлагатай холбогдох мэдээ, мэдээллийг тухай бүр гаргаж ирүүлэх;

2/анх бүртгүүлсэн барьцаа хөрөнгийн үнэлгээний нийлбэр дүн, хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасны урт хугацаатай өглөгийн дүн, үндсэн болон хүүгийн төлбөр төлөлтийн талаарх мэдээллийг сар бүр тогтмол Санхүүгийн зохицуулах хороонд ирүүлж байх.

11.Энэ тогтоолын 1-д заасан хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаасыг баталгаажуулж буй зээлийн багц дахь мэдээлэл, хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ болон холбогдох бусад мэдээлэл нь үнэн зөв эсэхийг үнэт цаас гаргагч “Жи Эс Би актив ТЗК” ХХК (У.Гантулга), хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч “Монголын ипотекийн корпораци ОССК” ХХК (Б.Гантулга), андеррайтер “Ти Ди Би секьюритис ҮЦК” ХХК (С.Батчимэг)-д болон энэ тогтоолын хоёрдугаар хавсралтад дурдсан нэр бүхий анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч банк бус санхүүгийн байгууллага хариуцахыг дурдсугай.

12.Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж, олон нийтэд мэдээлэхийг Ажлын албанд даалгасугай.

ДАРГА  Т.ЖАМБААЖАМЦ

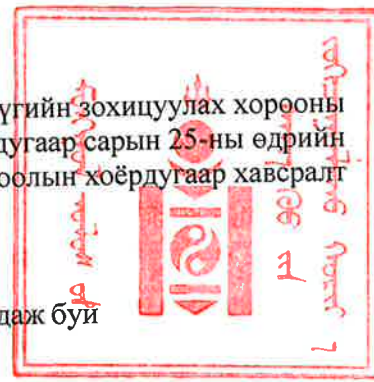
Санхүүгийн зохицуулах хорооны  
2025 оны 02 дугаар сарын 25-ны өдрийн  
31 дүгээр тогтоолын нэгдүгээр хавсралт



“Жи Эс Би актив ТЗК” ХХК-ийн гаргаж буй хөрөнгөөр  
баталгаажсан баталгаат үнэт цаас

| Баталгаат үнэт цаас                        | Нэрлэсэн үнэ (төгрөгөөр) | Тоо ширхэг | Жилийн хүү | Хугацаа | Нийт хэмжээ (төгрөгөөр) | Эзлэх хувь |
|--------------------------------------------|--------------------------|------------|------------|---------|-------------------------|------------|
| Хөрөнгөөр баталгаажсан баталгаат үнэт цаас | 100,000                  | 250,000    | 18.0%      | 24 сар  | 25,000,000,000          | 100%       |
| Нийт                                       | -                        | 250,000    | -          | -       | 25,000,000,000          | 100%       |

Санхүүгийн зохицуулах хорооны  
2025 оны 02 дугаар сарын 25-ны өдрийн  
31 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт



“Жи Эс Би актив ТЗК” ХХК-д зээл багцлан худалдаж буй  
анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч

| №    | Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч   | Зээлийн багц<br>хөрөнгө (төгрөг) | Нийт зээлийн багцад<br>эзлэх хувь хэмжээ |
|------|-----------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|
| 1    | “Жи Эс Би капитал ББСБ” ХХК | 29,267,660,061                   | 100%                                     |
| Нийт |                             | 29,267,660,061                   | 100%                                     |