



ЖЕМ БОНД

55 тэрбум төгрөг

Хаалттай бонд

Жилийн хүү **21%**

Хугацаа **12 сар**

Хүү төлөлт **Улирал тутам**

Барьцаа, баталгаатай · 2026

ҮНЭТ ЦААСНЫ ТАНИЛЦУУЛГА

Үнэт цаас гаргагч:

"Жем Интернэшнл" ХХК



ҮНЭТ ЦААСНЫ НӨХЦӨЛ

Үнэт цаас гаргагч	"Жем Интернэшнл" ХХК
Үнэт цаасны төрөл	Тогтмол хүүтэй бонд
Нийт татан төвлөрүүлэх дүн	55,000,000,000 төгрөг
Санал болгож буй үнэт цаасны тоо	55,000 ширхэг
Санал болгох үнэ	1,000,000 төгрөг
Бондын хугацаа	12 сар
Хүүгийн хэмжээ	21 хувь
Хүү төлөх хуваарь	Улирал тутам
Үндсэн төлбөр төлөх хуваарь	Хугацааны эцэст
Зарцуулалт	ЕРС гэрээний дагуу
Бондын барьцаа, баталгаа	"Жем Интернэшнл" ХХК-ийн 100% хувьцаа, "Хужирт тур" ХХК-ийн үл хөдлөх хөрөнгө болон хувьцаа эзэмшигчдийн баталгаа
Арилжаа явагдах доод хэмжээ	1,000,000 төгрөг
Буцаан дуудах эрх	Байхгүй



ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ТУХАЙ

Компанийн нэр	"Жем Интернэшнл" ХХК
Байгуулагдсан огноо	1999.12.06
Улсын бүртгэлийн дугаар	9011145111
Регистрийн дугаар	2612046
Үйл ажиллагааны чиглэл	Спирт, архины үйлдвэр Шар айраг үйлдвэрлэх Нүүрсхүчлийн хий үйлдвэрлэх, худалдах Ариутгал, халдваргүйжүүлэх бодис үйлдвэрлэх
Оршин байгаа хаяг	Улаанбаатар, Хан-Уул дүүрэг, 3-р хороо, Чингисийн өргөн чөлөө, 200/19
Гүйцэтгэх захирал	Б.Ойгонгэрэл
Хувь нийлүүлсэн хөрөнгө	9,940,000,000 төгрөг
Хувьцаа эзэмшигч	Ц.Цэрэнпунцаг 50% · Б.Ойгонжаргал 50%



ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

"Жем Интернэшнл" ХХК нь 1999 онд ХБНГУ-ын техник технологи бүхий хүнсний спиртийн үйлдвэрийг байгуулан үйл ажиллагаагаа эхэлсэн. Өнөөдрийн байдлаар Чингис Платинум, Чингис Голд, Жем драфт шар айраг, Хужирт байгалийн эрдэст ус зэрэг брэндийг зах зээлд нийлүүлж байна.

Спиртийн үйлдвэр



Эх орны буудайгаар олон улсын стандартад нийцсэн альфа ангиллын хүнсний этилийн спирт үйлдвэрлэдэг.

Нүүрсхүчлийн хийн үйлдвэр



Буудайн исгэлтээс ялгарах хийг 99.99% цэвэршилттэйгээр боловсруулан шингэрүүлдэг.

Шар айрагны үйлдвэр



Мастер технологичийн жороор, бага оврын үйлдвэрт гар аргаар Жем драфт шар айраг үйлдвэрлэдэг.

Борлуулалтын сүлжээ

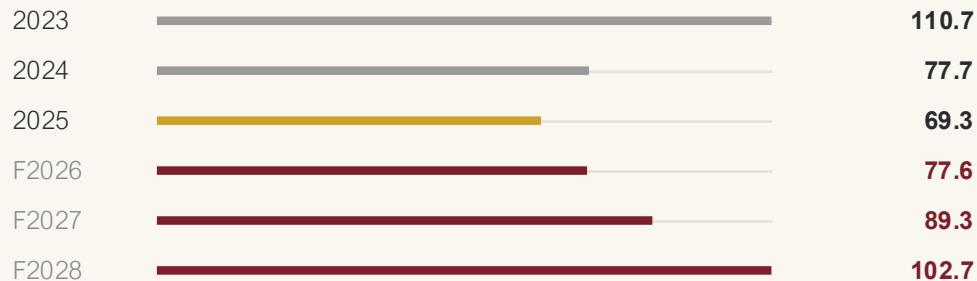


Монгол орон даяар 9,200 орчим цэгт — УБ хотод 4,800, орон 21 аймгийн 4,400 цэгт.

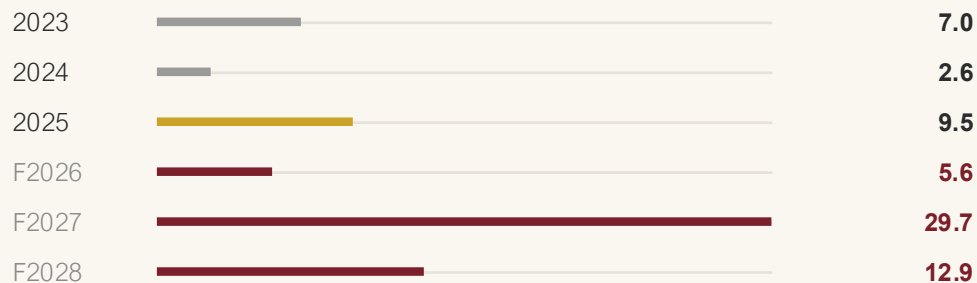


САНХҮҮГИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛ БА ТӨСӨӨЛӨЛ

Борлуулалтын орлого /тэрбум ₮/



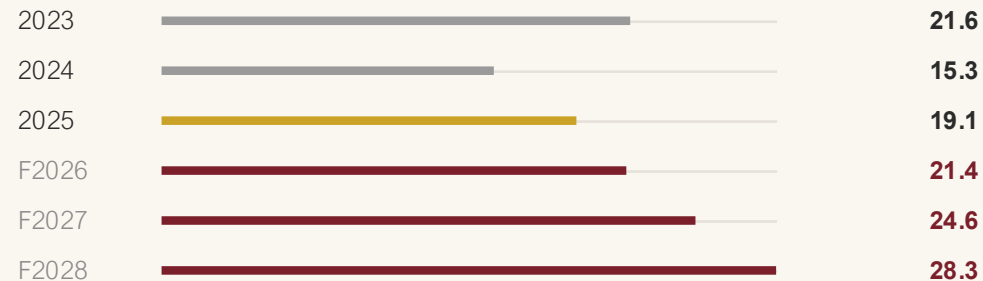
Цэвэр ашиг /тэрбум ₮/



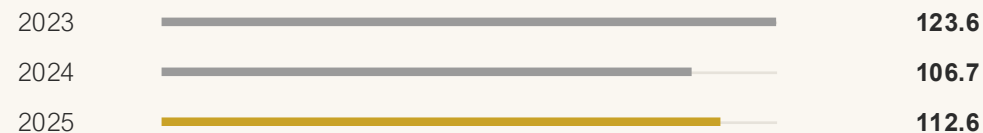
Нийт өр төлбөр /тэрбум ₮/



Нийт ашиг /тэрбум ₮/



Нийт хөрөнгө /тэрбум ₮/



Эздийн өмч /тэрбум ₮/





ТӨСЛИЙН ТУХАЙ

БОНДЫН САНХҮҮЖИЛТИЙН ЗАРЦУУЛАЛТ

Гэрээ

Хамтын ажиллагааны гэрээ
2026.07.02, №260701

Талууд

Санхүүжүүлэгч: "Жем Интернэшнл" ХХК
Концесс эзэмшигч: "Шинжиан Шинфа" ХХК

Хөрөнгийн зориулалт

Концессын гэрээнд заасан авто замын
барилгын ажлыг дуусгахтай холбоотой зардал

Концессын гэрээ нь Монгол Улсын Засгийн газрыг төлөөлж Үндэсний хөгжлийн газар болон "Шинжиан Шинфа" ХХК хооронд 2017 оны 04 дүгээр сарын 12-ны өдөр байгуулагдсан "Барих-шилжүүлэх" /BT/ хэлбэрийн гэрээ бөгөөд 2026 оны 06 дугаар сарын 02-ны өдрийн 26/02 дугаартай нэмэлт гэрээгээр өөрчлөлт орсон. Төсөл нь Дашинчилэн–Орхоны чиглэлийн авто замаас Архангай аймгийн Өлзийт сумаар дамжин Мөрөн–Тариалан чиглэлийн авто замын төгсгөлтэй холбогдох 120 км хатуу авто замыг барихад чиглэнэ.

Бүсийн холболт

Архангай аймгийн төв болон баруун, хойд бүсийн сумдыг улсын чанартай хатуу хучилттай авто замын сүлжээнд холбоно.

Тээврийн үр ашиг

Замын тасралтгүй сүлжээ бүрдсэнээр тээврийн урсгал жигдэрч, ачаа болон зорчигч тээврийн хугацаа богиносч, логиستيкийн зардал буурна.

Орон нутгийн хөгжил

Уул уурхай, мал аж ахуй, аялал жуулчлалын бүтээгдэхүүн зах зээлд хүрэх боломж өргөжиж, бүс нутгийн худалдаа эргэлт нэмэгдэнэ.

120 км

Замын урт

60.3 сая \$

Төслийн нийт өртөг

67.9 сая \$

Гэрээгээр авах дүн

2026.12

Дуусах хугацаа



ТӨСЛИЙН ГҮЙЦЭТГЭЛ



80%

2026 оны 08 сарын байдлаарх
төслийн гүйцэтгэл



2026.05.13

Засгийн газрын хуралдаанаар төслийг 2026 оны 12 сарын 12-ноос өмнө дуусгах шийдвэр гарсан.

2026.06.02

Концессын гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай гэрээ байгуулагдсан.

Гүйцэтгэгч

"Шинжиан Шинфа" ХХК — 2002 оноос хойш зам барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулж, улсын хэмжээнд 843.4 км автозам барьж гүйцэтгэсэн.

Хяналт

Төсөлд зөвлөх компанийн техникийн хяналт хэрэгжиж, шат шатны хүлээн авалт хийгддэг.



ЭРГЭН ТӨЛӨЛТИЙН ЭХ ҮҮСВЭР

2026.08

Бонд гаргах

55 тэрбум ₮ татан төвлөрүүлж, хамтран ажиллах гэрээний дагуу төслийн санхүүжилтэд зарцуулна.



2026.12

Төсөл дуусах

Засгийн газрын шийдвэрээр төслийг 2026 оны 12 сард багтаан дуусгаж, улсад хүлээлгэн өгнө.



2027

Нөхөн төлбөр

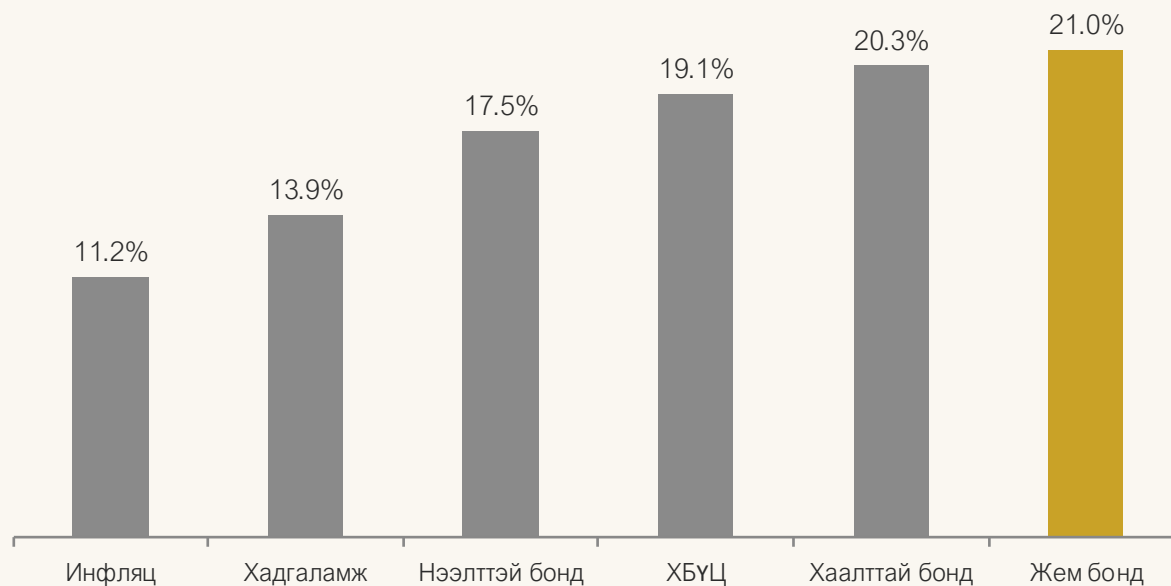
Засгийн газраас 33,956,500 ам.доллар төлөгдөх ба үүгээр бондын үндсэн төлбөрийг барагдуулна.

Засгийн газраас 2027 онд төлөгдөх нөхөн төлбөрөөс бондын хүү, үндсэн төлбөрийг хасан тооцсоноор төслийн орлого 37.3 тэрбум төгрөг байна. Үнэт цаас оны байдлаар нийт хөрөнгийн 51.8 хувь нь өөрийн хөрөнгөөр санхүүжсэн.



ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ДАВУУ ТАЛ

Хүүгийн харьцуулалт



21%

Зах зээлийн дунджаас өндөр өгөөж

Банкны хадгаламжийн дундаж 13.9%, хаалттай бондын дундаж 20.3% байхад Жем бонд 21% өгөөж санал болгож байна.

21.6

тэрбум ₮ үл хөдлөх барьцаа

Хараат бус үнэлгээтэй үл хөдлөх хөрөнгө барьцаалагдсанаас гадна гаргагчийн 100% хувьцаа болон хувьцаа эзэмшигчдийн баталгаа гарсан.

27

жил тасралтгүй үйл ажиллагаа

1999 оноос хойш үйлдвэрлэл эрхэлж, зах зээлд байр сууриа тогтоосон компани.

4

удаа хүүгийн төлбөр

Улирал тутам хүү төлөгдөх тул хөрөнгө оруулагчийн мөнгөн урсгал тогтмол.



БОНДЫН БАРЬЦАА, БАТАЛГАА

Бондын үндсэн болон хүүгийн төлбөрийн эргэн төлөлтөд баталгаа болгож дараах барьцаа, баталгааг гаргасан.

БАРЬЦАА 1 — ХУВЬЦАА

"Жем Интернэшнл" ХХК-ийн 100%

Хувьцаа эзэмшигч Ц.Цэрэнпунцаг,
Б.Ойгонжаргал нар нийт 9,940,000 ширхэг
буюу 100 хувийн хувьцаагаа
барьцаалуулсан.

Гэрээний огноо 2026.08.17

Гэрээний дугаар 06/ХОБ/26/128

Эздийн өмч 56.3 тэрбум ₮

БАРЬЦАА 2 — ҮЛ ХӨДЛӨХ

"Хужирт тур" ХХК-ийн үл хөдлөх

Өвөрхангай аймаг, Хужирт сум, 4-р баг,
Шивээт 90 тоот — 4,808.1 м.кв үл хөдлөх,
34,277 м.кв газар. Давхар үүрэг
хүлээгээгүй.

Гэрээний огноо 2026.08.17

Гэрээний дугаар 06/ХОБ/26/129

Үнэлгээ 21.6 тэрбум ₮

БАТАЛГАА

Хувьцаа эзэмшигчдийн баталгаа

Ц.Цэрэнпунцаг, Б.Ойгонжаргал нар үүргээ
гүйцэтгээгүй тохиолдолд үндсэн болон
хүүгийн төлбөр, алданги, гэм хохирлыг
хариуцан төлөхийг үл маргах журмаар
хүлээн зөвшөөрсөн.

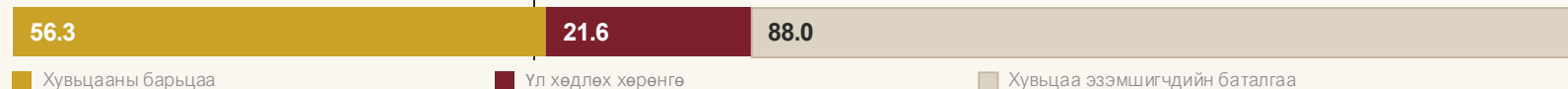
Гэрээний огноо 2026.08.17

Гэрээний дугаар 06/ХОБ/26/127

Баталгаа гаргагч Хувьцаа эзэмшигчид

БАРЬЦАА, БАТАЛГААНЫ ХАМРАЛТ

Бондын үүрэг 55.0 тэрбум ₮



3.0 дахин хамралт
165.9 / 55.0 тэрбум ₮

Баталгаа гаргагч нар нийт 344.0 тэрбум төгрөгийн хөрөнгөтэй бөгөөд 88.0 тэрбум төгрөгийн нэмэлт баталгаа гаргах чадамжтай нь бондын 55.0 тэрбум төгрөгийн үүргийг бүрэн хамарч байна.



ХОЛБОО БАРИХ

Андеррайтер

Апекс капитал ҮЦК ХХК

Хаяг

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,
Олимп гудамж-4, Нью Хоризонс оффис, 901 тоот

Утас

7510-7500, 8803-0543, 8803-1563

Цахим хаяг

investment@apex.mn · www.apex.mn