



МАНДГОВЬ БОНД 2

7.0 тэрбум төгрөг

Хаалттай бонд · Хөтөлбөртэй

Жилийн хүү **20.5%**

Хугацаа **12 сар**

Хүү төлөлт **Улирал тутам**

Барьцаа, баталгаатай · 2026

ҮНЭТ ЦААСНЫ ТАНИЛЦУУЛГА

Үнэт цаас гаргагч:

"Мандговь" ХХК

Андеррайтер:

"Апекс капитал ҮЦК" ХХК



ҮНЭТ ЦААСНЫ НӨХЦӨЛ

Үнэт цаас гаргагч	"Мандговь" ХХК
Үнэт цаасны төрөл	Энгийн тогтмол хүүтэй, хөтөлбөртэй, буцаан дуудах нөхцөлтэй бонд
Нийт татан төвлөрүүлэх дүн	7,000,000,000 төгрөг
Санал болгож буй үнэт цаасны тоо	7,000 ширхэг
Санал болгох үнэ	1,000,000 төгрөг
Хүүгийн хэмжээ /жилийн/	20.5 хувь, тогтмол
Үнэт цаасны нийт хугацаа	12 сар
Хүү төлөх давтамж	Улирал тутам
Үндсэн төлбөр төлөх хугацаа	Хугацааны эцэст нийт дүнгээр
Өрийн хэрэгслийн зарцуулалт	Эргэлтийн хөрөнгийн санхүүжилт
Хөтөлбөрийн хугацаа	24 сар
Үүргийн гүйцэтгэл хангах	Ц.Баатарбилэгийн батлан даалт, "Баян өндөг" ХХК-ийн баталгаа; компанийн 100% хувьцаа, "Дархан мах корпораци" ХХК-ийн үл хөдлөх хөрөнгө ба газрын барьцаа
Хувьцаанд хөрвөх эсэх	Хөрвөхгүй
Хугацаанаас өмнө буцаан дуудах	Анхдагч арилжаанаас хойш 3 сарын дараа

ҮНЭТ ЦААС ГАРГАГЧ БА ОРДЫН ТУХАЙ

Оноосон нэр	"Мандговь" ХХК
Улсын бүртгэлийн дугаар	9011130143
Регистрийн дугаар	2861852
Байгуулагдсан огноо	2008.01.24
Үйл ажиллагааны чиглэл	Ашигт малтмал ашиглалт; бөөний худалдаа
Хувьцаа эзэмшигч, ГЗ	Ц.Баатарбилэг — 100 хувь
Ажилтны тоо	16
Хувь нийлүүлсэн хөрөнгө	4,521,618,000 төгрөг
Өөрийн хөрөнгө /2025/	3,005,206,515 төгрөг
Аудит	"Тэд-Аудит" ХХК — 2025 оны тайлан

Ил болон далд уурхайн төрлөөр 2025–2030 онд олборлох төлөвлөгөөтэй.

Ц.Баатарбилэг нь 100 хувийн хувьцаа эзэмшигч бөгөөд гүйцэтгэх захирлаар ажиллаж байна. Компани 2008 оноос ашигт малтмалын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөлтэйгээр үйл ажиллагаа явуулж байна.

Ордын ерөнхий мэдээлэл



468,241 тн
Хүдрийн нөөц

3 гр/тн
Дундаж

1,390.4 кг
Алтны нөөц

Уурхайн төрөл	Ил болон далд
Ашигт малтмалын нөөц	Алт
Нөөц батлагдсан байдал	Ашигт малтмалын газар (2011)
Ордын төрөл	Судлын төрөл
Тусгай зөвшөөрлийн дугаар	MV-017585
Хамрах газрын хэмжээ	1,712.88 га

ТӨСЛИЙН ГОЛ ҮЗҮҮЛЭЛТ

468,241

тн анхдагч хүдрийн нөөц

1,390.4

кг анхдагч алтны нөөц

Улсын комиссын актын дагуу 2025.11.06-нд ил уурхай, нуруулдан уусгах хэсгийн үйл ажиллагааг эхлүүлэхийг зөвшөөрсөн.

Зурагт үзүүлсэн 468,241 тн ба 1,390.4 кг нь анхдагч хүдрийн биетийн нөөц. Исэлдсэн нөөцийг нэмбэл нийт 510,797 тн хүдэр, 1,470.5 кг алт болно. Ордын дундаж агуулга 3 гр/тн.

ОРДЫН БАЙРШИЛ БА НӨӨЦ

"Шар толгой" алтны орд нь Улаанбаатараас зүүн өмнө 750 км, Сайншандаас 180 км, Замын-Үүдийн боомтоос баруун зүгт 65 км орчим байршилтай.



Ордын байршлын зураг — Дорноговь аймаг, Эрдэнэ сум

Нөөцийн бүтэц

Нөөцийн төрөл	Хүдэр, тн	Алт, кг
Исэлдсэн (B+C)	42,555.6	79.7
Анхдагч бодитой (B)	70,768.3	375.8
Анхдагч боломжтой (C)	397,473.2	1,015.0
НИЙТ	510,797.1	1,470.5

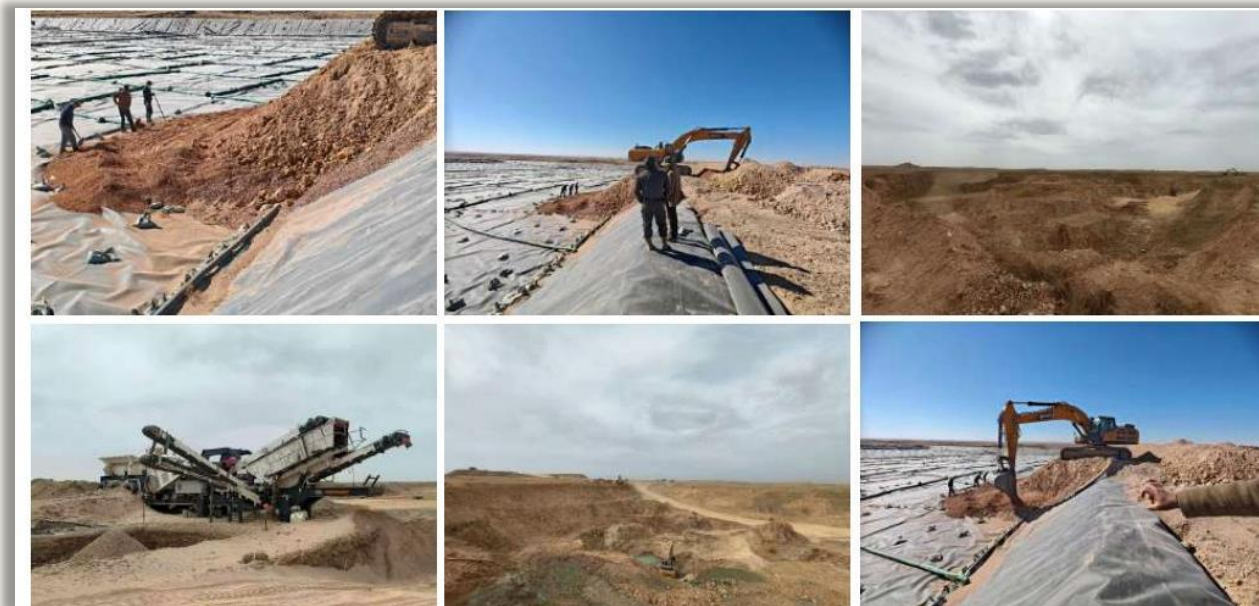
1,470.5 кг

нийт алтны нөөц
/исэлдсэн + анхдагч/

Нөөцийг Ашигт малтмалын газраас 2011 онд хүлээн авсан. Бодитой (B) ба боломжтой (C) зэрэглэл нь өөр өөр найдвартай байдалтай бөгөөд бодит олборлолтын гарц нөөцийн тооцооллоос зөрөх эрсдэлтэй. Ордын дундаж агуулга 3 гр/тн.

ТӨСЛИЙН ЯВЦ

Бүтээн байгуулалтыг 2025 оноос эхлүүлж, ил уурхай болон нуруулдан уусгах байгууламжийн ажил үргэлжилж байна.



Хөрс хуулалт, овоолго болон нуруулдан уусгах талбайн ажлын явц.

Үйл ажиллагааны календарь

■	2025.08	Ил уурхайн бүтээн байгуулалт эхэлсэн
■	2025.11.06	Улсын комиссын акт гарсан
■	2026.04	Олборлолтын хэсэг эхэлсэн
■	2026.05.30	2-р овоолго дуусах төлөвтэй
■	2026.07	Металл авч эхлэх төлөвтэй

Гүйцэтгэсэн ажил

- Зөвшөөрөл, үнэлгээ, зураг төслүүд бүрэн хийгдсэн
- Кэмп баригдаж, гүний 2 худаг гаргасан
- 2 нуруулдан уусгах байгууламжийн нэг нь бүрэн баригдсан
- 50,000 тн хүдрийн овоолго дууссан
- Улирлын нөлөөгөөр түр зогсоод 2026.04-өөс сэргэсэн

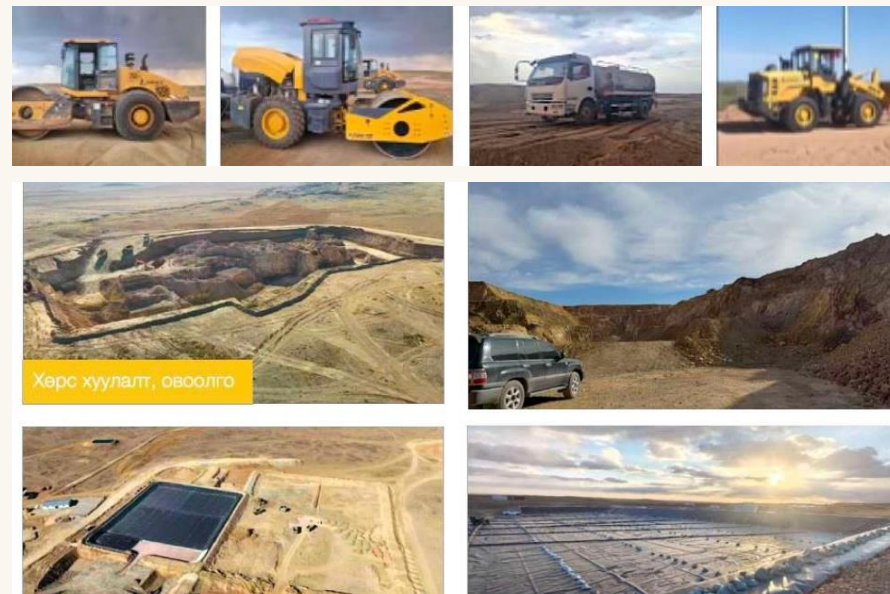
ТАТАН ТӨВЛӨРҮҮЛЭХ ХӨРӨНГИЙН ЗАРЦУУЛАЛТ

7.0 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт нь уусган баяжуулах тоног төхөөрөмж, цахилгаан хангамж, суурилуулалтын зардалд төвлөрнө.

Зарцуулалтын зүйл	сая ₮	Эзлэх хувь
Тоног төхөөрөмж ба хангамж	4,923.2	78.6%
Суурилуулах ажлын хөлс	688.8	11.0%
Цахилгаан хангамж	377.2	6.0%
Дизайн үйлчилгээ	227.3	3.6%
Савлагаа	48.0	0.8%
НИЙТ	6,264.5	100%

6,264.5 сая ₮

тоног төхөөрөмжийн багц — 12,405,000 юань,
1 юань = 505 төгрөгийн ханшаар



Одоогоор хувьцаа эзэмшигчийн зүгээс уурхайн бүтээн байгуулалт, тоног төхөөрөмжид 6.2 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт оруулсан. Нийт татан төвлөрүүлэх дүнгээс үлдэх хэсэг нь бусад эргэлтийн хөрөнгө, төлбөр тооцоонд ашиглагдана.

2025 оны 12 сард биржийн бус зах зээлээс өмнөх өрийн хэрэгслээр татсан санхүүжилт нь уусган баяжуулах үйлдвэрийн тоног төхөөрөмжид 12.3 тэрбум, нуруулдан уусгах үйлдвэрийн хөрөнгө оруулалтад 6.3 тэрбум, барилга угсралтад 4.5 тэрбум төгрөгөөр тус тус төсөвлөгдсөн.

БОНДЫН БАРЬЦАА, БАТАЛГАА

Бондын үндсэн болон хүүгийн төлбөрийн эргэн төлөлтөд дараах баталгаа, барьцааг гаргасан.

БАТАЛГАА

Хувьцаа эзэмшигч ба "Баян өндөг" ХХК

Ц.Баатарбилэгийн батлан даалт болон "Баян өндөг" ХХК-ийн баталгаагаар, үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ зөрчсөн тохиолдолд үндсэн болон хүүгийн төлбөр, алданги, зардлыг үл маргах журмаар хариуцан төлөхийг хүлээн зөвшөөрсөн. Мэдэгдэл хүлээн авснаас хойш 3 хоногийн дотор төлнө.

Гэрээний огноо

2026.04.27

Гэрээний дугаар

06/ХОБ/25/82, 06/ХОБ/25/83

БАРЬЦАА

Хувьцаа, үл хөдлөх хөрөнгө ба газар

"Мандговь" ХХК-ийн 100 хувийн хувьцаа; "Дархан мах корпораци" ХХК-ийн 7 үл хөдлөх хөрөнгө /нийт 25,826 м.кв/ болон үйлдвэрлэлийн зориулалттай 98,470 м.кв газар.

Гэрээний огноо

2026.04.27

Гэрээний дугаар

06/ХОБ/25/84, /85, /86

11,812.7

сая ₮ үл хөдлөх хөрөнгө

үнэлгээний 50 хувиар

9,729.9

сая ₮ газар

үнэлгээний 50 хувиар

3,003.1

сая ₮ хувьцаа

P/B = 1.0

24,545.7

сая ₮ нийт барьцаа

291% хамралт

"Дархан мах корпораци" ХХК-ийн хөрөнгийн хараат бус үнэлгээ 43,077.1 сая төгрөг гарсан ба андеррайтер тус хөрөнгүүдийг 50 хувиар хорогдуулан барьцаалсан. Хамралтын 291 хувийг бондын үндсэн төлбөр болон 12 сарын хүүгийн нийлбэр буюу 8,435.0 сая төгрөгийн нийт үүрэгт харьцуулж тооцов. Хувьцааны үнэлгээ нь дэвтрийн үнээр хийсэн тооцоолол бөгөөд хараат бус үнэлгээчийн дүгнэлт биш.

САНХҮҮГИЙН БАЙДАЛ БА ТӨСӨӨЛӨЛ

Нийт хөрөнгө /сая ₮/

2025		34,938
2026Q1		40,330
F2026		93,644
F2027		142,664
F2028		204,765

Борлуулалтын орлого /сая ₮/

F2026		199,980
F2027		137,486
F2028		151,235

Нийт өр төлбөр /сая ₮/

2025		31,935
2026Q1		37,327
F2026		9,102
F2027		3,205
F2028		2,483

Эздийн өмч /сая ₮/

2025		3,003
2026Q1		3,003
F2026		84,542
F2027		139,459
F2028		202,282

Цэвэр ашиг /сая ₮/

F2026		81,539
F2027		54,917
F2028		62,823

Мөнгөн хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл /сая ₮/

2025		269
F2026		16,901
F2027		41,651
F2028		75,980

Гүйцэтгэл 2025

Гүйцэтгэл 2026Q1

Төсөөлөл F2026–F2028

2025 оны гүйцэтгэлээр борлуулалтын орлого бүртгэгдээгүй, 29,063 сая төгрөгийн цэвэр алдагдалтай ажилласан. F2026 оны төсөөлөл нь уусган баяжуулах үйлдвэр ашиглалтад орж, олборлолт бүрэн эхлэхээс хамаарна.

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАГЧИЙН МӨНГӨН УРСГАЛ

100 сая төгрөгийн хөрөнгө оруулалт хийсэн тохиолдолд бондын хугацааны туршид хүлээн авах төлбөрийн жишээ тооцоолол.

Хугацаа	Хүүгийн төлбөр	10% татвар	Үндсэн төлбөр	Цэвэр төлбөр
1-р улирал	5,125,000	(512,500)	—	4,612,500
2-р улирал	5,125,000	(512,500)	—	4,612,500
3-р улирал	5,125,000	(512,500)	—	4,612,500
4-р улирал	5,125,000	(512,500)	100,000,000	104,612,500
НИЙТ	20,500,000	(2,050,000)	100,000,000	118,450,000

20.5%

12 сарын хугацаанд нийт өгөөж

татварын өмнө; суутгасны дараа 18.45%

ТӨЛБӨРИЙН НӨХЦӨЛ

Купон	20.5%, тогтмол
Төлөлт	Улирал тутам, нийт 4 удаа
Үндсэн төлбөр	Хугацааны эцэст, нэг удаа
Буцаан дуудах	3 сарын дараа боломжтой

Тооцооллыг 100 сая төгрөгийн нэрлэсэн үнэд 20.5 хувийн жилийн купоноор, улирал тутмын тэнцүү төлөлтөөр гаргав. Үнэт цаасны нөхцөлд заасны дагуу хүүгийн орлогоос 10 хувийн албан татвар суутгана. Тооцоолол нь бондыг хугацааны эцэс хүртэл эзэмшсэн тохиолдлыг харуулсан бөгөөд гаргагч 3 сарын дараа буцаан дуудвал хүлээн авах хүү багасна.

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ДАВУУ ТАЛ

Зах зээлийн хүүгийн түвшний харьцуулалт



Харьцуулалт нь өөр бүтэц, хугацаа, эрсдэлтэй хэрэгслүүдийн хүүгийн түвшнийг харьцуулсан бөгөөд өгөөжийн шууд харьцуулалт биш.

Зах зээлийн дунджаас өндөр өгөөж

20.5%

12 сарын хугацаатай ББЗЗ-ийн бондын дундаж хүү 19.05%, ОТС бонд 19.8%, банкны хадгаламж 12.9% байхад Мандговь бонд 2 нь 20.5% купон санал болгож байна.

барьцаа, баталгааны хамралт

291%

Нийт 24,545.7 сая төгрөгийн барьцаа хөрөнгө болон хувьцаа эзэмшигчийн батлан даалт, "Баян өндөг" ХХК-ийн баталгаагаар хангагдсан.

кг алтны нөөц

1,470.5

Ашигт малтмалын газраас хүлээн авсан нөөц; ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл 2044 он хүртэл хүчинтэй.

уул уурхайн салбарын эзлэх хувь

12.7%

2025 онд ББЗЗ-д татан төвлөрүүлсэн 1,589 тэрбум төгрөгийн 12.7 хувийг уул уурхайн салбарын бонд бүрдүүлсэн.

ГОЛ ЭРСДЭЛ БА ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ДҮГНЭЛТ

ЭРСДЭЛИЙН ҮНЭЛГЭЭ

3.55

жигнэсэн дундаж

"эрсдэл дунд"

Хамгийн өндөр оноотой: хууль эрх зүйн зохицуулалт, байгаль орчны гэнэтийн аюул, нөөц/гарцын зөрүү.

Эрсдэлийн жин, оноо

Эрсдэл	Оноо	Жигнэсэн
Хууль эрх зүй	5	0.73
Байгаль орчны аюул	5	0.65
Нөөц, гарц зөрөх	4	0.44
Алтны ханш	3	0.44
Улс төрийн байдал	3	0.44

Анхаарах эрсдэлүүд ба бууруулах хүчин зүйлс

Алтны ханш

Олон улсын хөрөнгө оруулалтын банкуудын 2026 оны төсөөлөл зэрэг байгаа ба төв банкуудын эрэлт өндөр хэвээр. Ханшийн бууралт орлогод шууд нөлөөлнө.

Нөөц, гарцын зөрүү

Бизнес төлөвлөгөөнд бодит олборлолтын гарцыг хайгуулын тайлангийн нөөцөөс бууруулж тооцсон. Боломжтой (C) зэрэглэлийн нөөц нийт алтны 69 хувийг эзэлж байна.

Хууль, зөвшөөрөл

Улсын комиссын акт 2025.11.06-нд гарсан; ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл 2044 он хүртэл хүчинтэй.

Байгаль орчин, ХАБЭА

БОННУ, менежментийн болон аюулын үед хэрэгжүүлэх төлөвлөгөө боловсруулсан.

Санхүү, хөрвөх чадвар

20.5 хувийн купон зах зээлийн дунджаас өндөр; 291 хувийн барьцаа, баталгаагаар хангагдсан. 2025 онд орлого бүртгэгдээгүй, 29.1 тэрбум төгрөгийн алдагдалтай ажилласан.

Дүгнэлт: богино хугацаатай, зах зээлийн дунджаас өндөр купонтой, баталгаа ба барьцаа бүхий алтны төслийн санхүүжилт. Төслийн хэрэгжилт болон нөөц/гарцын эрсдэлийг тусад нь үнэлэх шаардлагатай.

Эрсдэлийн оноо, жин болон 3.55 гэсэн жигнэсэн дундаж нь андеррайтерийн дотоод үнэлгээ бөгөөд албан ёсны зээлжих зэрэглэл биш.



ХОЛБОО БАРИХ

Андеррайтер

"Апекс капитал ҮЦК" ХХК

Хаяг

**Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,
Олимпийн гудамж, Нью Хоризонс оффис, 901 тоот**

Утас

7510-7500

Цахим хаяг

investment@apex.mn · www.apex.mn

Үнэт цаас гаргагч: "Мандговь" ХХК · 7744-7766 · mandgobi@gmail.com

Энэхүү танилцуулга нь зөвхөн мэргэжлийн хөрөнгө оруулагчдад зориулагдсан бөгөөд хөрөнгө оруулалтын зөвлөгөө биш. Хуулбарлан тараах, өөрчлөх, худалдаа, эзэмшлээс хамгаалах зэрэг үйлдлүүдийг хориглоно.

