

ТАЛСТ БОНД

	Нөхцөл
Жилийн хүү	21.0%
Хугацаа	24 сар
Хүү төлөлт	Улирал бүр



Үнэт цаасны нөхцөл

Бондын төрөл	Тогтмол хүүтэй хөтөлбөртэй бонд
Бондын нэгжийн үнэ	1,000,000 төгрөг
Бондын хугацаа	24 Сар
Бондын хүү /жилийн/	21.0 хувь
Хүүгийн төлөлт	Улирал бүр
Үндсэн төлбөр	Хугацааны эцэст
Бондын зарцуулалт	Талст орон сууцны төсөл
Бондын барьцаа	- Хувьцаа эзэмшигчийн баталгаа - “Хан” ХХК баталгаа - “Талст” ХХК баталгаа - Үл хөдлөх хөрөнгийн барьцаа - Компанийн 100% хувьцаа



Үнэт цаас гаргагч

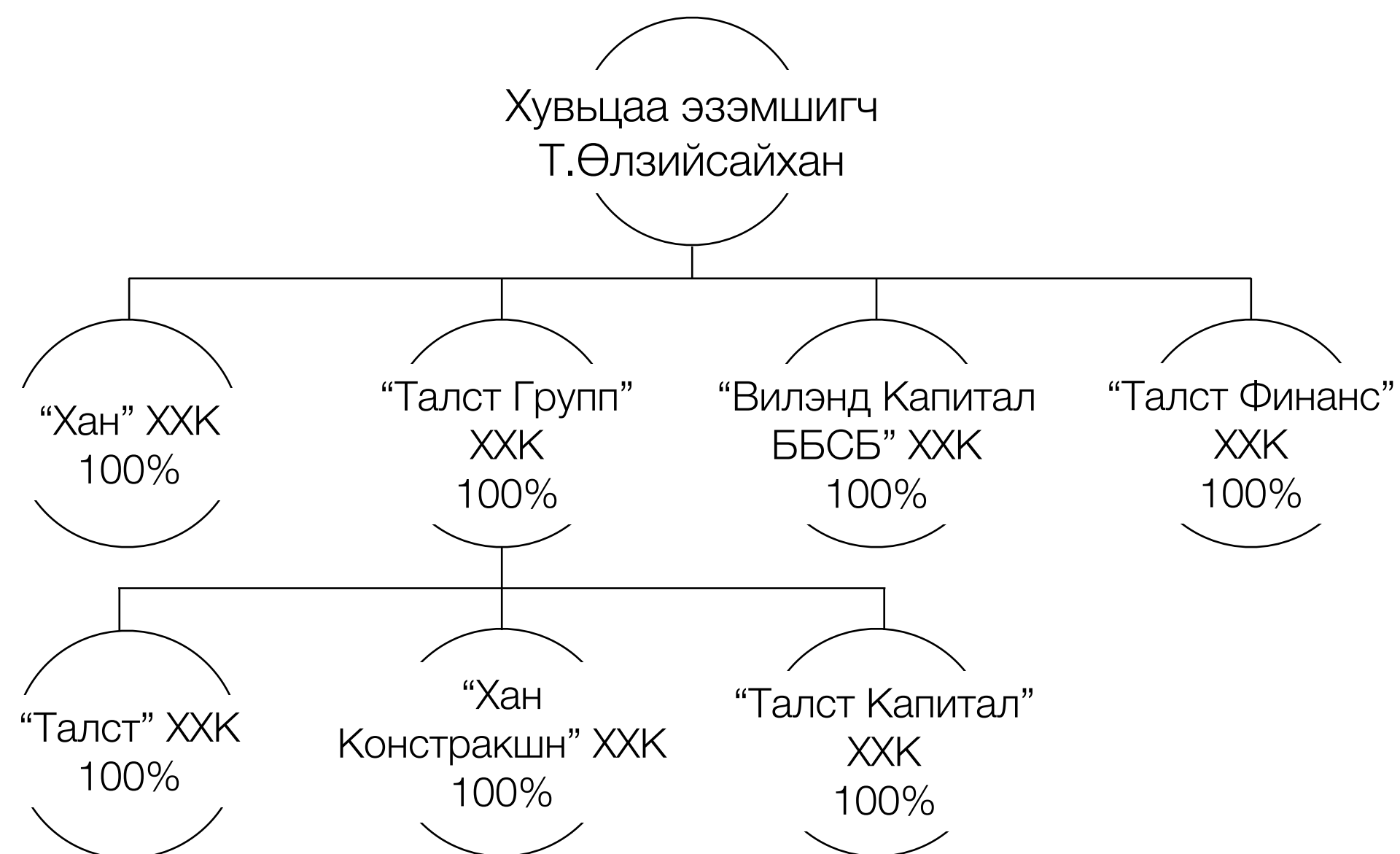


Компанийн нэр	Талст Групп ХХК	
Регистрийн дугаар	6823637	
Үүсгэн байгуулагдсан он	2022.02.19	
Үйл ажиллагааны чиглэл	- Менежментийн зөвлөгөө өгөх - Бизнесийн зөвлөгөө өгөх	
Хувьцаа эзэмшил	Т.Өлзийсайхан	100%
Гүйцэтгэх удирдлага	Ө.Зоригоо	



Талст Группын тухай

“Талст Групп” ХХК нь 2022 онд “Талст” орон сууцны төслийг хэрэгжүүлэхээр үүсгэн байгуулагдсан ба 1999 онд “Нью Хоризонс” 5 давхар оффисын барилга, 2020 онд “Нью Хоризонс Тауэр” 15 давхар оффис, үйлчилгээний зориулалттай барилгыг ашиглалтад оруулан түрээсийн үйл ажиллагаа явуулж байна.



New Horizons : 1999-2025 он



New Horizons Tower: 2020 он



Талст орон сууц: 2026-2028 онд хэрэгжих





A2 орон сууц

A1 орон сууц

A3 орон сууц

Сургалт,
үйлчилгээ

Цэцэрлэг

Төслийн ерөнхий мэдээлэл



9,898.0 м²

Нийт талбай

3,975.6 м²

Төсөл хэрэгжих талбай

23,075 м²

Борлуулах талбай

450

Орон сууцны тоо

₮ 70.5 тэрбум

Төслийн өртөг

2 жил

Төсөл хэрэгжих хугацаа

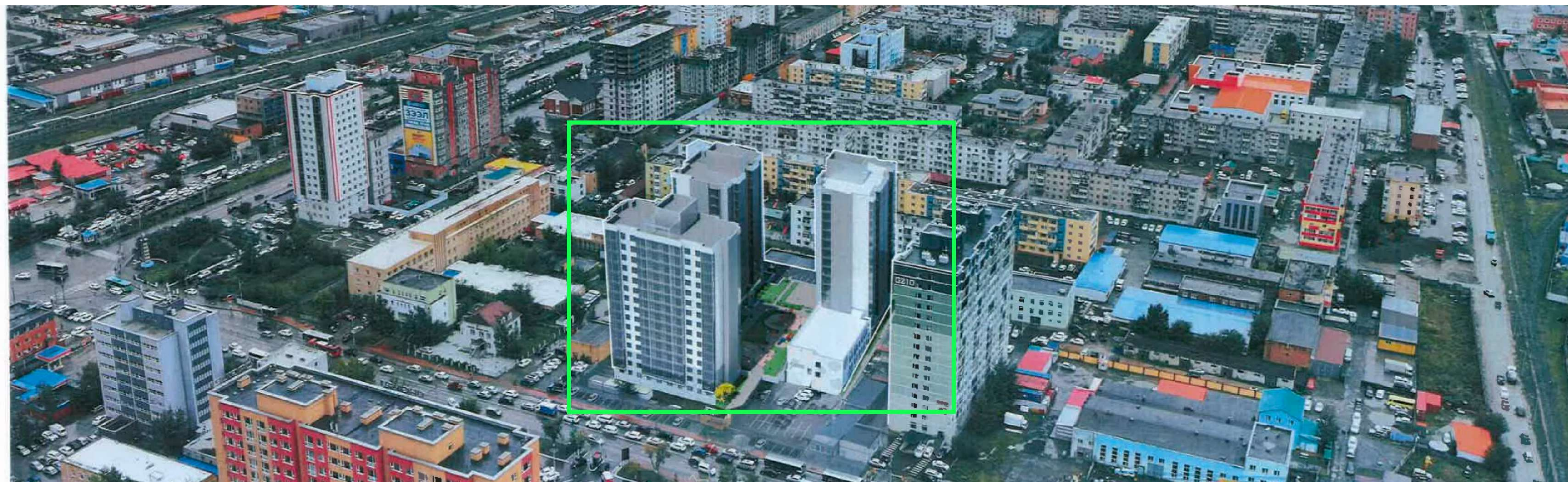
“Гэрэлт Жаргал Констракшн” ХХК

Төслийн ерөнхий гүйцэтгэгч

“Гэрэлт Жаргал Констракшн” ХХК нь 2012 үүсгэн байгуулагдсан ба барилга угсралт, шугам сүлжээний угсралт, өндрийн шатны түрээсийн үйл ажиллагаа явуулж байна. Тус компани тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулах хугацаандаа олон барилга угсралтын ажил гүйцэтгэсэн туршлагатай төдийгүй “Цагаан Хуаран” барилгын төслийг амжилттай хэрэгжүүлсэн. Үнэт цаас гаргагчийн хэрэгжүүлж буй Талст орон сууцны төсөл нь “Цагаан Хуаран” орон сууцны зураг төсөлтэй ижил байдлаар хэрэгжиж байгаа.

Төслийн байршил, газар

Байршлын хувьд Сонгинохайрхан дүүргийн 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, Геологийн судалгаа шинжилгээний төв ТӨҮГ-ийн хойд талд төв зам дагуу байршилтай. “Талст Групп” ХХК-ийн хэрэгжүүлж буй үйлчилгээтэй орон сууцны цогцолбор хотхоны 9,898 м.кв бүхий газрыг “Талст” ХХК эзэмшиж байгаа. “Талст” ХХК-ийн 60 хувийн хувьцаа эзэмшигч нь үнэт цаас гаргагч “Талст Групп” ХХК юм.



Төслийн цаг хугацааны төлөвлөгөө



- Каркасны ажил
- Фасад, дотор ажил
- Гадна, дотор дэд бүтэц
- Гадна тохижилт

Төслийн явц



Барьцаа баталгааны мэдээлэл

Барьцаа хөрөнгийн мэдээлэл

Өмчлөгч, эзэмшигч	Барьцаа хөрөнгө	Зах зээлийн үнэлгээ	Барьцааны үнэлгээ
Т.Өлзийсайхан	“Талст Групп” ХХК-ийн 100% хувьцаа	926,170,473	926,170,473
“Талст” ХХК	Агуулах, оффисын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө	5,775,840,000	4,620,672,000
	Төсөл хэрэгжиж 9,898 м.кв газар	8,337,140,000	6,669,712,000
Т.Өлзийсайхан	Оффисын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө	6,783,062,000	5,426,449,600
“Хан” ХХК	Оффисын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө	5,198,226,600	4,158,581,280

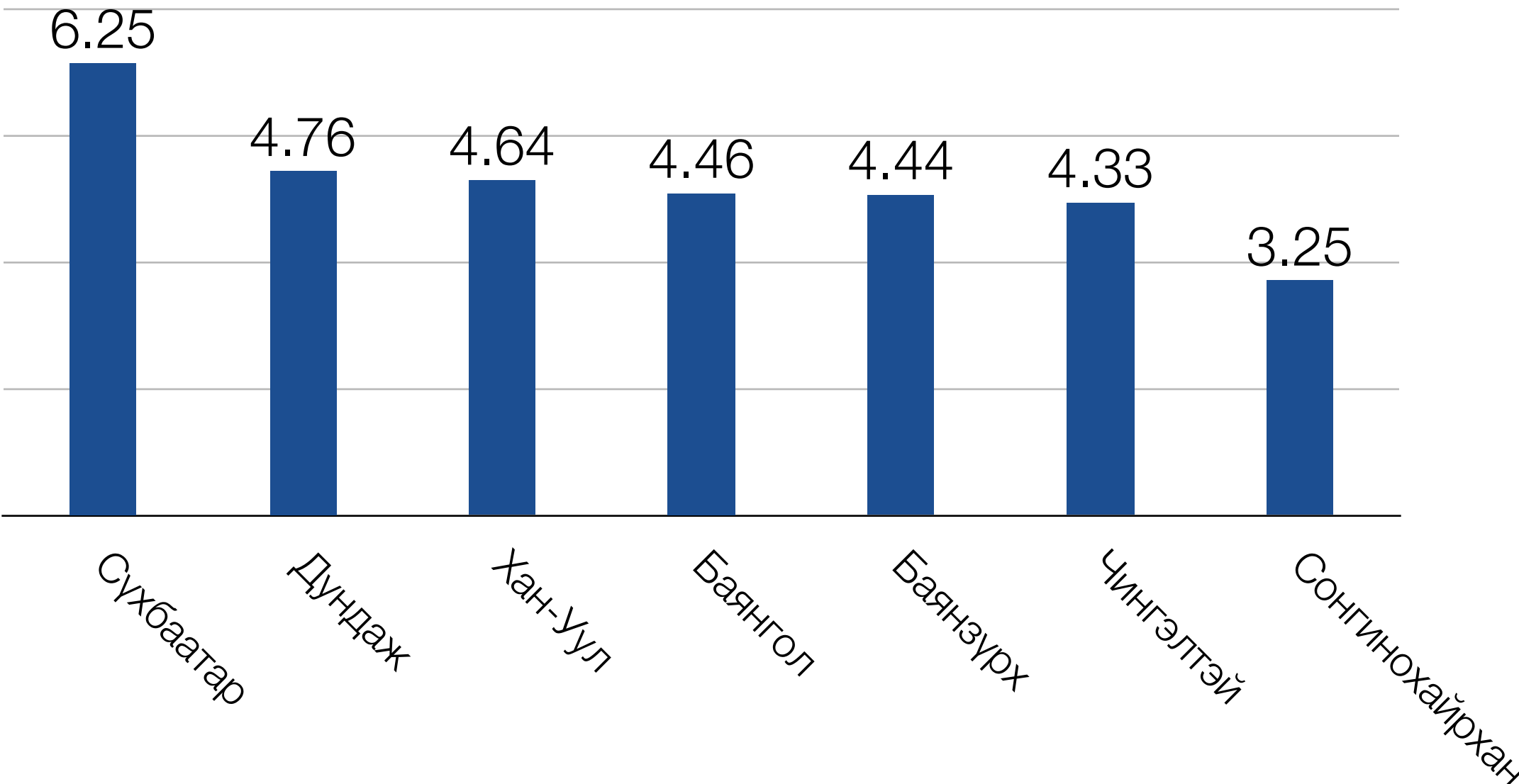
Баталгаа гаргагчдийн

Төрөл	Баталгаа гаргагч	Эздийн өмч	Баталгааны дүн
Компани	“Хан” ХХК	10,638,672,776	10,638,672,776
Компани	“Талст” ХХК	1,286,137,597	1,286,137,597
Хувьцаа эзэмшигч	Т.Өлзийсайхан	3,918,725,664	3,918,725,664

Бондын дүн	20,000,000,000
Хүлээж буй нийт үүрэг	28,400,000,000
Нийт барьцаа, баталгааны дүн	37,645,536,037
Хангалтын хувь	133%

Зах зээлийн судалгаа

■ Шинэ орон сууцны үнэ, сая төгрөг



Төслийн ойроцлоох орон сууцны үнийн мэдээлэл

Эрин Хороолол - III	45.96-95.86 м.кв	5.0-5.2 сая төгрөг
Чандмань апартамент	54.1-70.6 м.кв	2.8-3.0 сая төгрөг
Амита апартамент	44.14-89.58 м.кв	3.2-3.5 сая төгрөг
Москва хороолол	42.82-78.49 м.кв	4.2-.4.5 сая төгрөг
Оргил 21 апартамент	39.-64 м.кв	4.1-.4.4 сая төгрөг

2025 онд нийт шинээр хэрэгжсэн орон сууцны төслүүдийн 43.4 хувь нь Хан-Уул дүүрэгт хэрэгжиж байгаа бол Сонгинохайрхан дүүрэгт нийт хэрэгжиж буй орон сууцны төслүүдийн ердөө 4.1 хувь нь бүрдүүлж байна. Сонгинохайрхан дүүрэг тэр дундаа 18-р хороо, 21-р хороолол орчим нь Улаанбаатар хотын баруун бүсийн хүн амын нягтаршил өндөр, суурьшлын эрчимтэй өсөлт бүхий бүсэд хамаарах бөгөөд орон сууц болон нийгмийн үйлчилгээний эрэлт хэрэгцээ тогтмол нэмэгдэж байгаа бүс юм. Тус орчимд хүн амын өндөр нягтаршилтай холбоотойгоор дэд бүтцийг нэмэгдүүлэх , сургууль болон цэцэрлэгийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх шаардлагыг бий болгож байгаа.

Төсөл хэрэгжих байршил нь Сонгинохайрхан дүүргийн 18-р хороо, Драгон терминалын хойно бөгөөд тус бүсэд орон сууцны идэвхжил харьцангуй тогтвортой байна. 2026 оны 4 сарын байдлаар 1 м.кь талбайн дундаж үнэ 3.3 сая төгрөг байгаа жилд орон сууцны үнэ жилд дунджаар 12 хувиар өссөн үзүүлэлттэй байна.

Холбоо барих

Андеррайтер

Апекс капитал ҮЦК

Хаяг

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

Утас

7510-7500

Цахим хаяг

investment@apex.mn
www.apex.mn