

А.ГАНХУЯГ

ПРЕМИУМ ГРУППИЙН ЗАХИРЛУУДЫН ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА

ТӨСЛИЙН САНХҮҮЖИЛТ

САНХҮҮЖИЛТИЙН ЭХ ҮҮСВЭР



Хөрөнгө оруулалт
(equity financing)



Зээл
(debt financing)



Худалдан авагчийн
урьдчилгаа
(off-take financing)



Бэлтгэн
нийлүүлэгчийн бараа,
ажил, үйлчилгээ

САНХҮҮЖИЛТИЙН ЭХ ҮҮСВЭР



Хөрөнгө оруулалт
(equity financing)



Зээл
(debt financing)



Худалдан авагчийн
урьдчилгаа
(off-take financing)



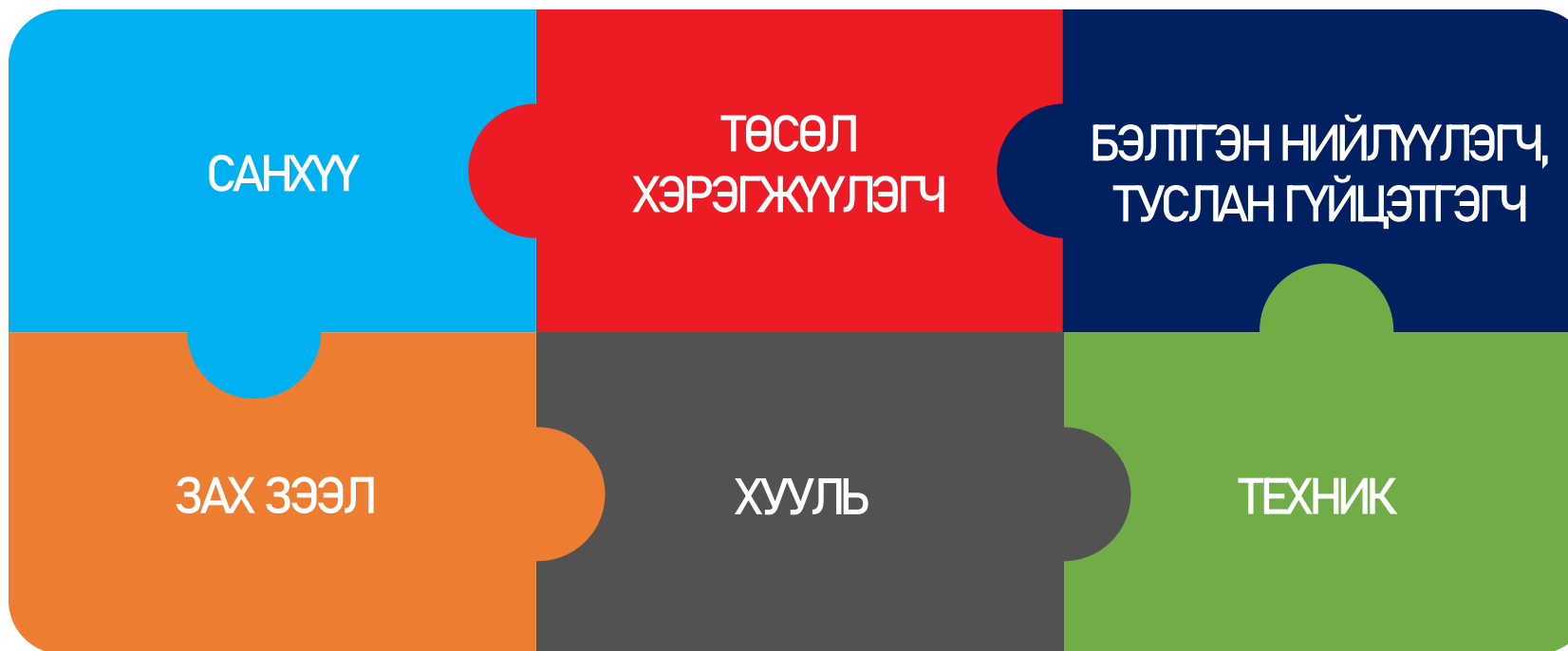
Бэлтгэн
нийлүүлэгчийн бараа,
ажил, үйлчилгээ

Эрсдэлийн үнэлгээ

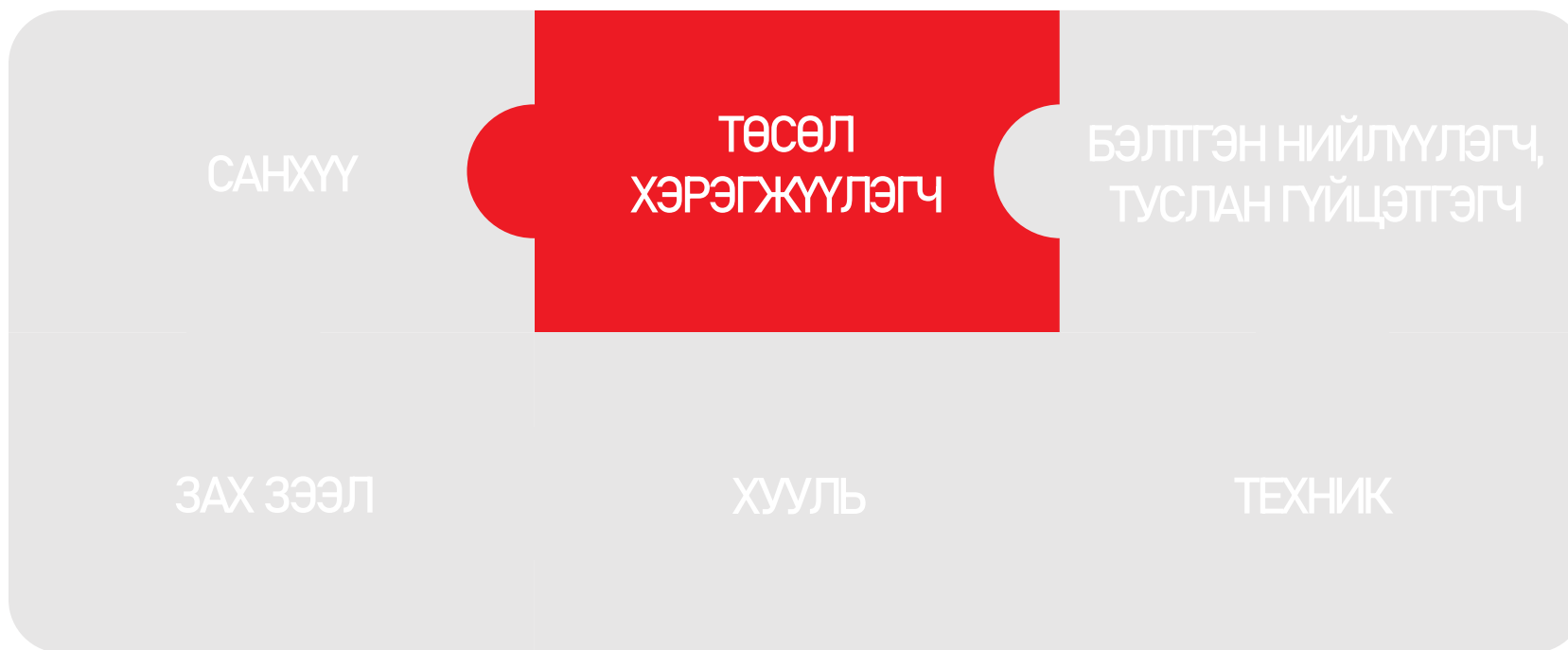
- ✓ Хөрөнгө оруулагч болон зээлдүүлэгч нар нь санхүүжилт өгөхийн өмнө тухайн төслийн эрсдлийг үнэлдэг.
- ✓ Энэхүү эрсдэлийн үнэлгээ хийх процессийг “Due Diligence” гэж нэрлэдэг.
- ✓ Төсөл хэрэгжүүлэгч өөрийн төсөлдөө Due Diligence-г хийж, эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээг урьдчилан авах хэрэгтэй.
- ✓ Үүний дараагаар санхүүжилт хайх нь цаг хугацааг хэмнэх, санхүүжүүлэгчийн итгэлийг хүлээх, санхүүжилт авах боломжоо нэмэгдүүлнэ.

Due Diligence

Due diligence нь дараах хэсгээс бүрдэнэ.



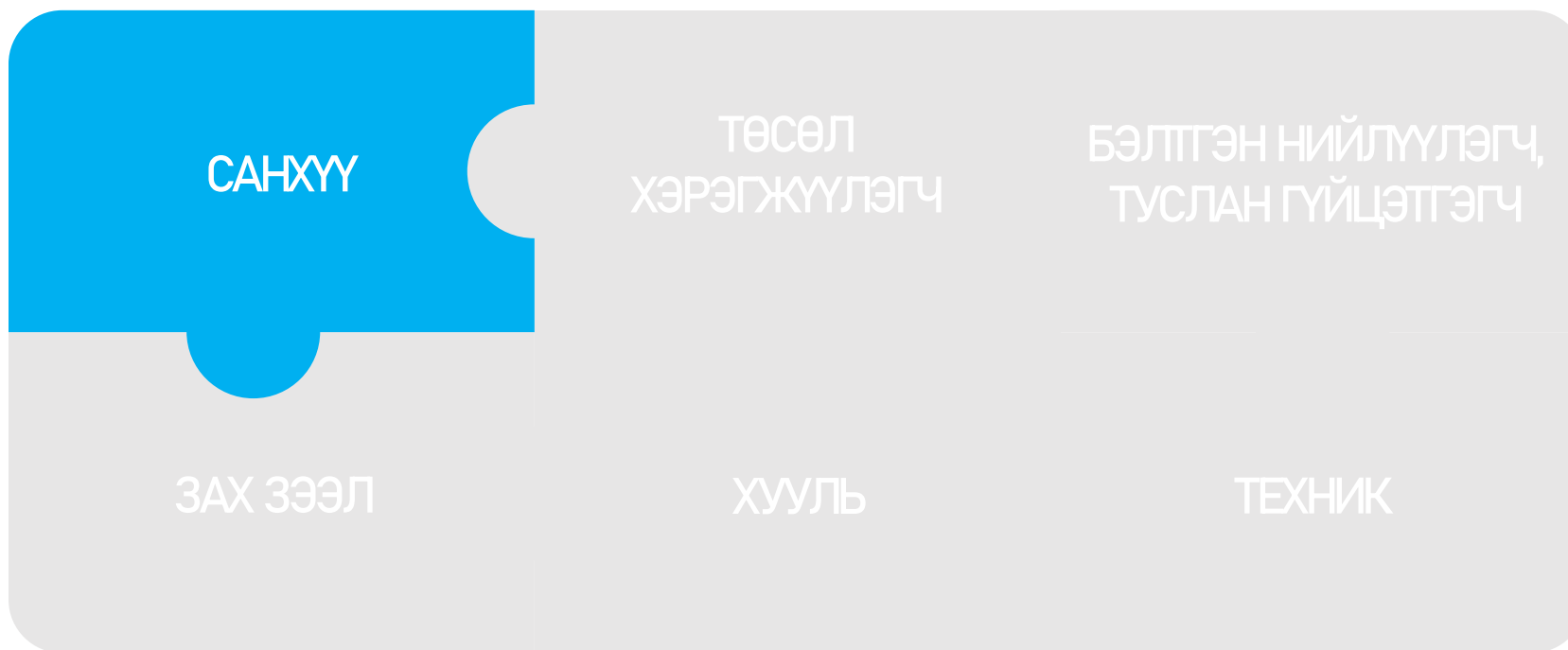
Төсөл хэрэгжүүлэгч дээрх DD



Төсөл хэрэгжүүлэгч дээрх DD

Гол үзүүлэлтүүд	 БАГА эрсдэлтэй	 ӨНДӨР эрсдэлтэй
 Туршлага	Анхнаасаа төслүүдээ амжилттай хэрэгжүүлж байсан түүхтэй байх	Өмнө нь төсөл хэрэгжүүлсэн муу түүхтэй байх
 Ил тод байдал	- Харилцагчидтайгаа үнэн бодит мэдээллийг чөлөөтэй солилцох - Хуулийн дагуу үйл ажиллагаа явуулахад онцгой анхаарах - Бизнесийн үйл ажиллагаа нь улс төрийн хамааралгүй - Татвар ба санхүүгийн тайлангаа үнэн зөв тайлагнах	- Харилцагчидтай мэдээлэл солилцдоггүй байх - Хуулийн дагуу үйл ажиллагаагаа явуулахад хайхрамжгүй хандах - Бизнесийн үйл ажиллагаа нь улс төрийн хамааралтай - Татвар нуун дарагдуулах
 Менежментийн ур чадвар	- Төлөвлөлт, зохион байгуулалт ба хяналтын тогтолцоо сайн - Менежментийн баг тогтвортой ажиллах	- Төлөвлөлт, зохион байгуулалт ба хяналтын тогтолцоо сул - Менежментийн баг дахин дахин солигдох (Төслийн залгамжлал, уялдаа холбоо алдагдах эрсдэл)
 Процессийн стандарт, дүрэм журам	Процессийн стандарт, дүрэм журмыг боловсруулалт, мөрдөх, түүнд хяналт тавих	Тогтсон стандарт, дүрэм журам баримтлахгүй байх

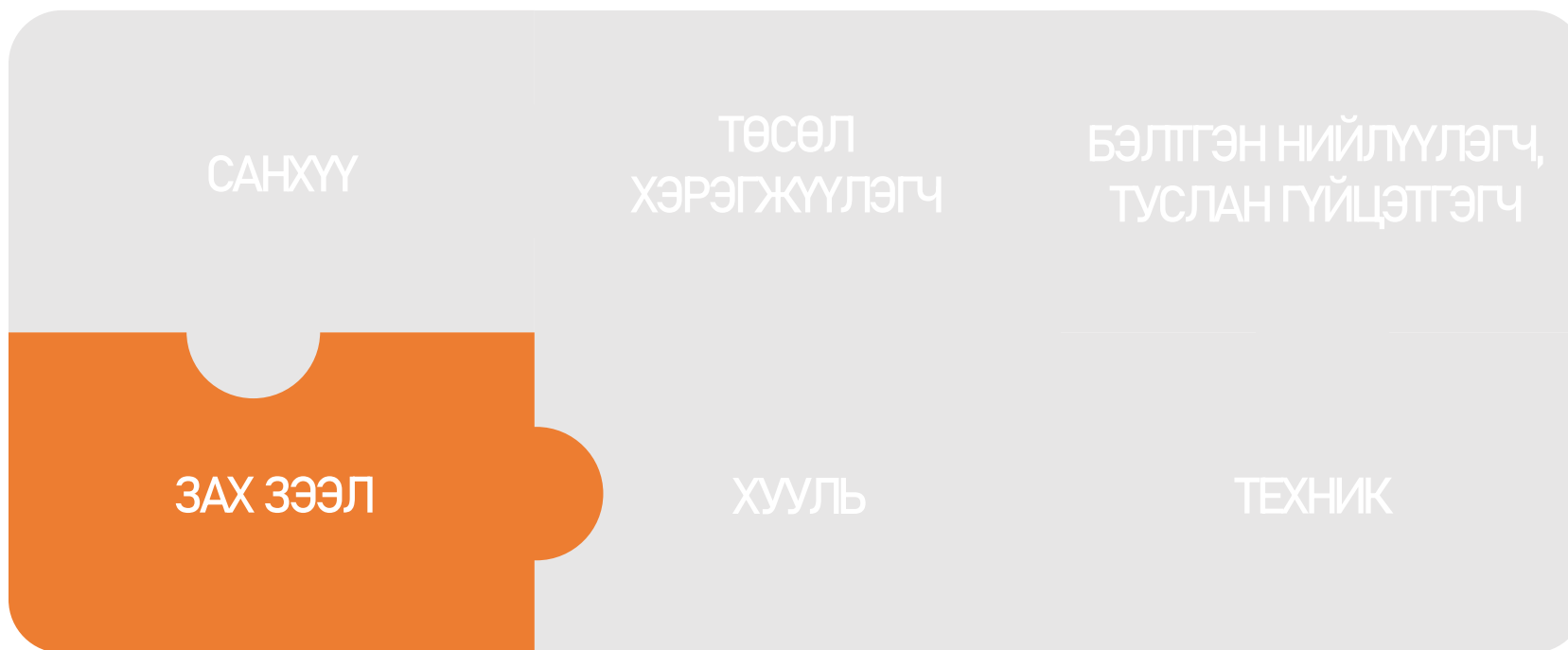
Санхүүгийн DD



Санхүүгийн DD

Гол үзүүлэлтүүд	↓ БАГА эрсдэлтэй	↑ ӨНДӨР эрсдэлтэй
 Санхүүгийн тайлагнал	НББОУС дагуу тайлангаа гаргадаг байх	НББОУС дагуу тайлангаа гаргадаггүй бол санхүүжүүлэгчидтэй нэг хэлээр ойлголцож чадахгүй байх
 Төслийн эдийн засгийн тооцоо	- Төслийн мөнгөн урсгал, ашиг, зээл эргэн төлөх чадварыг бүрэн тооцоолох (Financial model, IRR, NPV, Payback period, Net Cash flow, EBITDA) - Төслийн өртөг анхны төлөвлөсөн өртгөөс нэмэгдэх тохиолдолд санхүүжилт хийх эх үүсвэртэй	- Төслийн мөнгөн урсгал, ашиг, зээл эргэн төлөх чадварыг дутуу тооцоолох - Төсөл хойшлогдох тохиолдолд шаардагдах нэмэлт санхүүжилтийн эх үүсвэр төлөвлөлтгүй
 Эх үүсвэрийн бүтэц	Төслийн өртгийн багагүй хувийг өөрийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх (D/E Ratio > 30%)	Төслийн өртгийн бага хувийг өөрийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэхийг хүсдэг

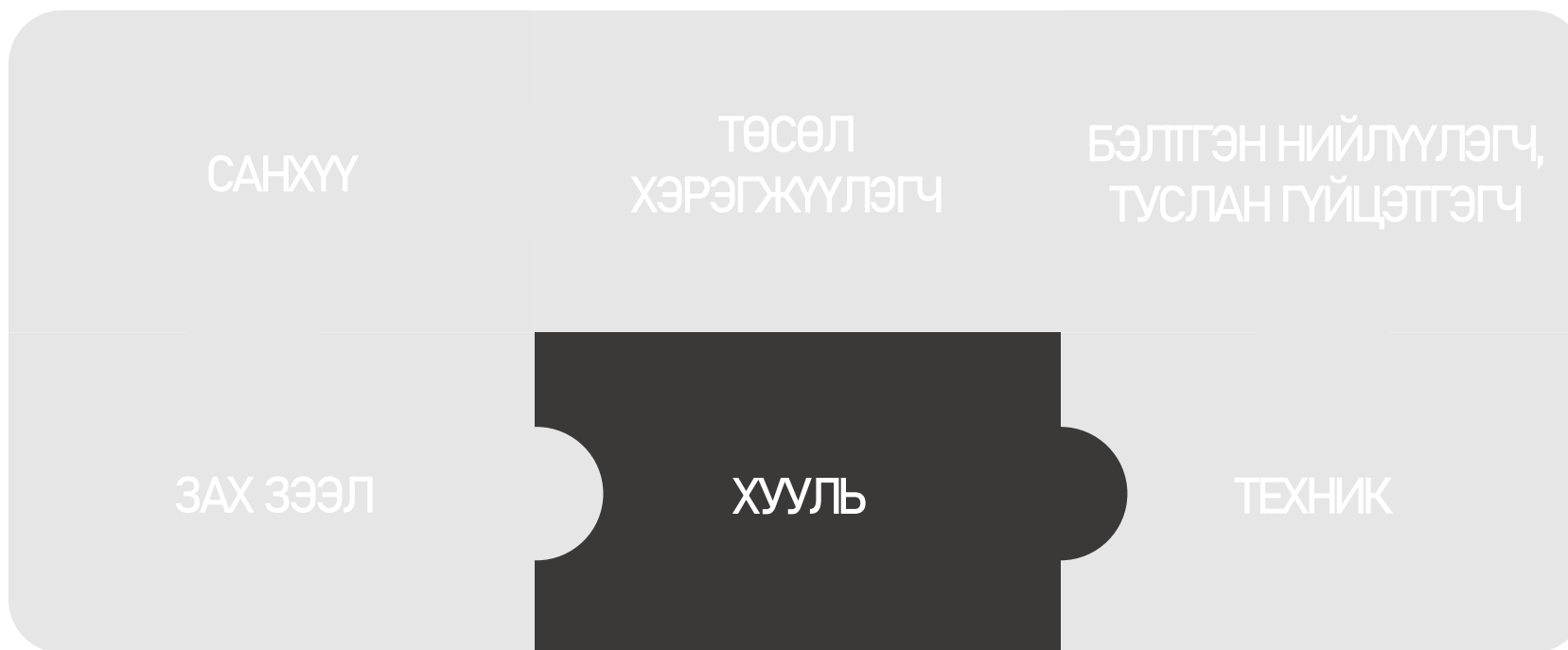
Зах зээлийн DD



Зах зээлийн DD

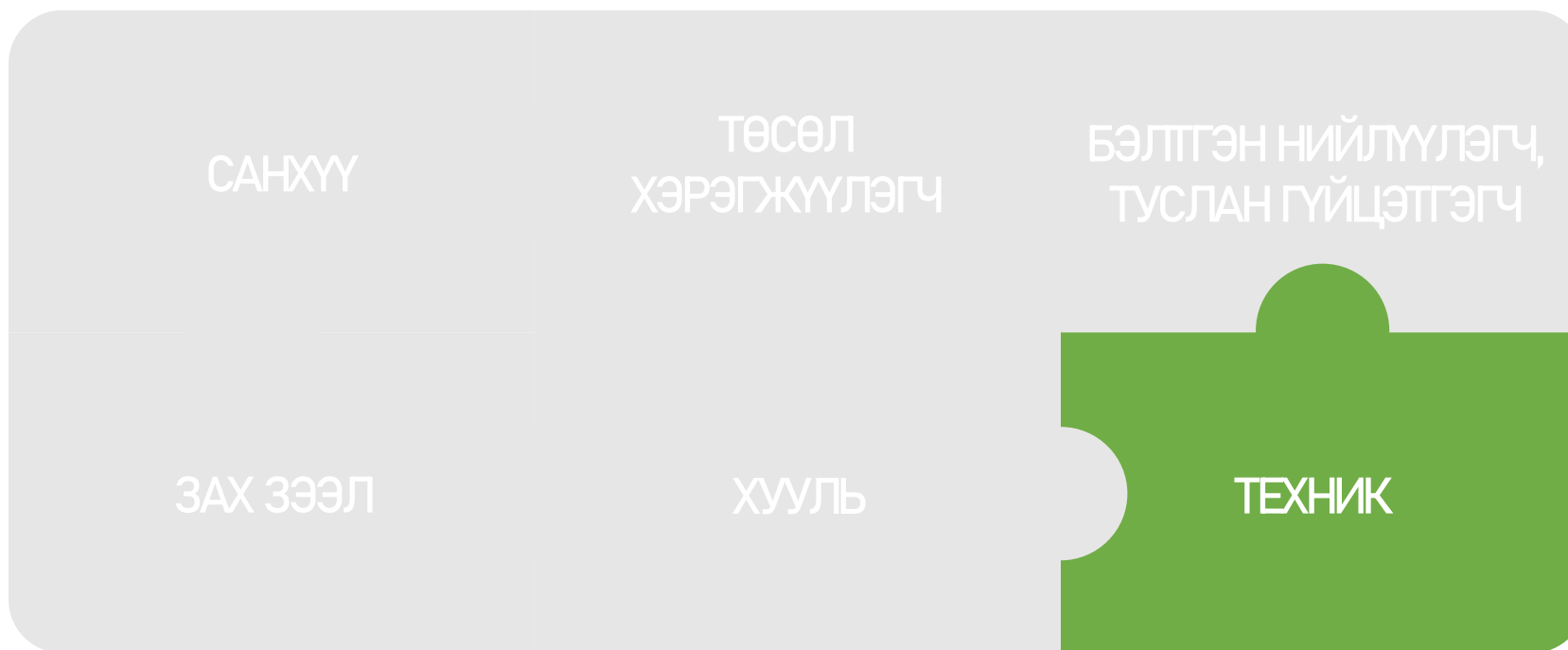
Гол үзүүлэлтүүд	↓ БАГА эрсдэлтэй	↑ ӨНДӨР эрсдэлтэй
 Өрсөлдөгч	- Өрсөлдөгчийн судалгааг сайн хийсэн - Өрсөлдөөний ялгарлыг бүрэн тодорхойлсон	- Өрсөлдөгчийн талаар дутуу ойлголттой - Судалгаа дутуу
 Хэрэглэгч (Худалдан авагч)	- Үнийн цогц бодлоготой - Орлогын дийлэнх эх үүсвэрийг олон эх үүсвэрээс бүрдүүлдэг - Хэрэглэгчдийг сэтгэл ханамжтай байлгах	- Үнийн цогц бодлогогүй (бартер, үнийн дампинг) - Орлогын дийлэнх эх үүсвэрийг ганц эсвэл цөөн эх үүсвэрээс бүрдүүлэх - Хэрэглэгчид сэтгэл дундуур байх (Customer cost increase)

Хуулийн DD



Гол үзүүлэлтүүд	↓ БАГА эрсдэлтэй	↑ ӨНДӨР эрсдэлтэй
 Компаний эрх зүйн бичиг баримтын бүрдэл (Documentation)	- Батлагдсан зураг төсөл, тусгай зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл, инженер геологийн дүгнэлт бүрэн байх - Хувьцаа эзэмшигч, ТУЗ, менежментийн хурлын тэмдэглэл, тушаал, шийдвэрийн бүрэн, хүчинтэй баримтжуулалт	- Бүрэн бус зөвшөөрөл, зураг, техникийн нөхцөлтэй байх - Компаний засаглалын дүрэм журам, бизнесийн ёс зүйн дүрэм байхгүй эсвэл мөрдөхгүй
 Зарга, маргаан (Litigation)	- Зээлийн муу түүхгүй байх - Цүүхийн ямар нэгэн маргаангүй	- Зээлийн муу түүхтэй - Цүүхийн маргаантай

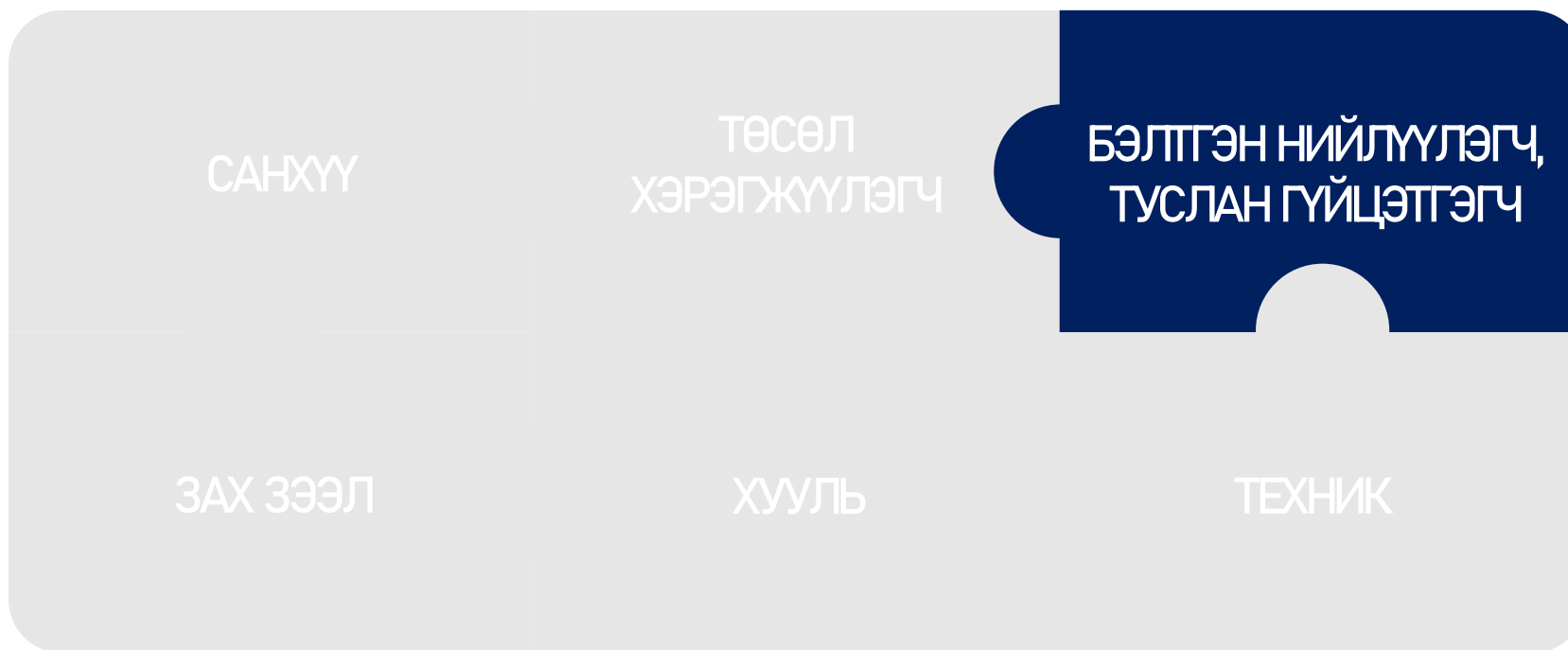
Техникийн DD



Техникийн DD

Гол үзүүлэлтүүд	↓ БАГА эрсдэлтэй	↑ ӨНДӨР эрсдэлтэй
 Төслийн зураг, инженерийн шийдэл	Төслийн зураг, инженерийн шийдэл дээр онцгой анхаарах (Зарим тохиолдолд хөндлөнгийн техникийн зөвлөхөөр хянуулдаг)	Төслийн зураг, инженерийн шийдэлд хайхрамжгүй хандах (Түүнээс болж зураг төслийн хэрэгжилтэнд алдаа үүсч, төсөл хойшлох эсвэл зогсох)
 Төслийн барилгын явцын хяналт	- Төслийн барилгын явцыг хянах системтэй байх - Түүнийгээ тогтмол баримтжуулах	- Төслийн барилгын угсралтыг хянах системгүй байх - Баримтжуулалт дутуу хийх
 Хүчин чадал	Тухайн төслийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны болон техникийн бүрэн хүчин чадалтай байх	Тухайн төслийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны болон техникийн хүчин чадал дутуу буюу хүрэлцэхгүй байх

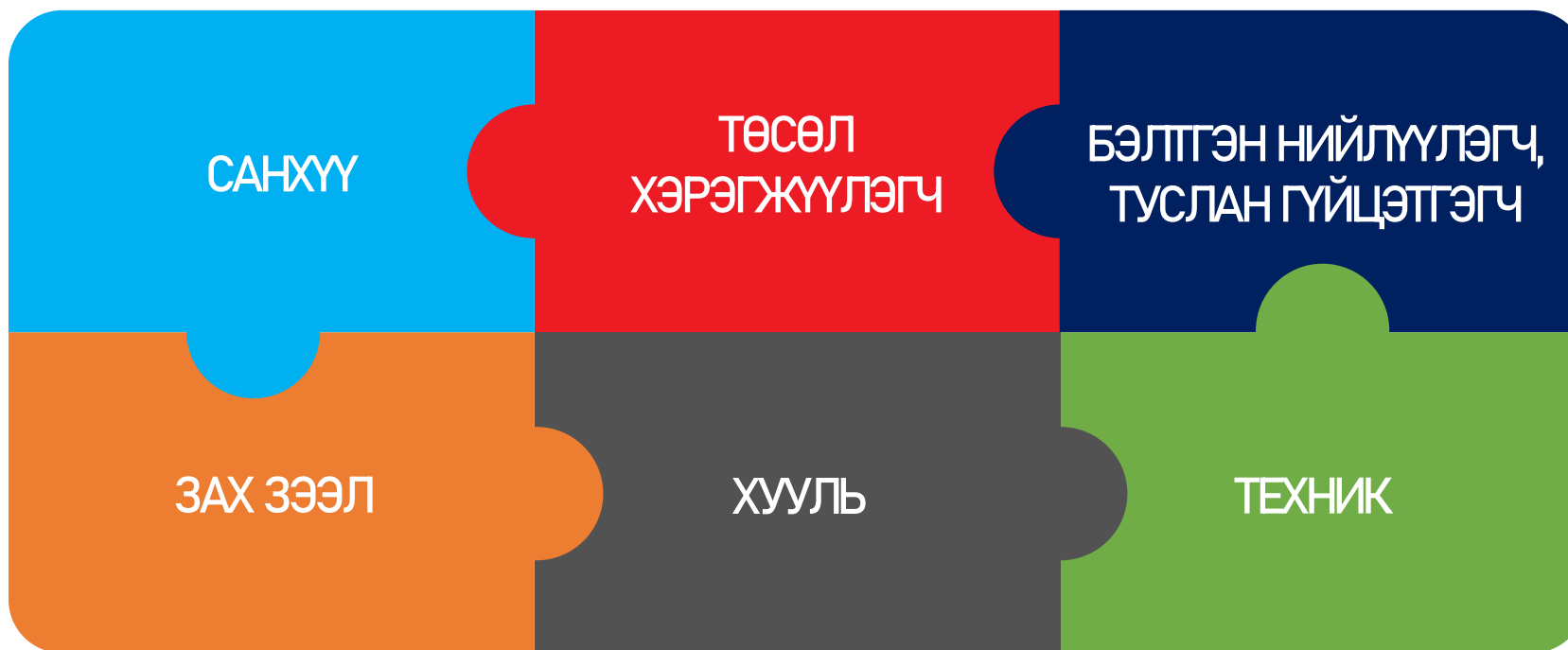
Бэлтгэн нийлүүлэгч, туслан гүйцэтгэгчийн DD



Бэлтгэн нийлүүлэгч, туслан гүйцэтгэгчийн DD

**ТӨГС
БҮТЭЭГЧ
2019**
БАРИЛГЫН САЛБАРЫН
ДЭВШИЛТЭГ ТЕХНОЛОГИ,
МЕНЕЖМЕНТ

Гол үзүүлэлтүүд		↓ БАГА эрсдэлтэй	↑ ӨНДӨР эрсдэлтэй
 Харилцагчийн үйлчилгээ		- Цаг алдалгүй үнэн зөв мэдээлэл солилцох чадамжтай - Мэдээллийг баримтжуулдаг (documentation)	Төслийн зураг, инженерийн шийдэл дээр онцгой анхаарах
 Бүтээгдэхүүн үйлчилгээг тасалдалгүй нийлүүлэх чадамж		- Ижил төрлийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ үзүүлсэн туршлагатай - Бэлтгэн нийлүүлэлтийн гинжин хэлхээг бүрэн үнэлэх (Бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг нийлүүлэх түүхий эдийн эх үүсвэр, нөөц бүрдүүлэлтийг хангасан, хүчин чадал)	- Ижил төрлийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ үзүүлсэн туршлагагүй - Бэлтгэн нийлүүлэлтийн гинжин хэлхээг бүрэн хардаггүй
 Санхүүгийн тогтвортой байдал болон чадамж		- Тухай бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг үзүүлэх эргэлтийн хөрөнгийн эх үүсвэртэй - Даатгагдаж болох эрсдэлийг даатгуулсан (бүтээгдэхүүний болон хариуцлагын)	- Тухай бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг үзүүлэх эргэлтийн хөрөнгийн эх үүсвэр дутмаг учраас нийлүүлэлтийн тасалдалд орох - Даатгагдаж болох эрсдэлийг даатгуулдаггүй (бүтээгдэхүүний болон хариуцлагын)
 Бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний чанар		Төслийн зураг, инженерийн шийдэл дээр онцгой анхаарах	Төслийн зураг, инженерийн шийдэл дээр онцгой анхаарах



САНХҮҮЖИЛТИЙН ЭХ ҮҮСВЭР



Хөрөнгө оруулалт
(equity financing)



Зээл
(debt financing)



Худалдан авагчийн
урьдчилгаа
(off-take financing)



Бэлтгэн
нийлүүлэгчийн бараа,
ажил, үйлчилгээ



Худалдан авагчийн урьдчилгаа (off-take financing)

- Төсөл хэрэгжүүлэгчийн өмнө нь төслүүдээ амжилттай хэрэгжүүлсэн түүхтэй бол тухайн хэрэгжих гэж буй төсөлд худалдан авагчид урьдчилгаа төлбөр төлж санхүүжилт олгоход бэлэн байдаг.



Бэлтгэн нийлүүлэгчийн бараа, ажил, үйлчилгээ

- Бэлтгэн нийлүүлэгч, туслан гүйцэтгэгчдээсээ төслийн санхүүжилтийн эх үүсвэрийг татах боломж байдаг. Жишээ нь бартерийн хэлцэл хийх юм.
- Бэлтгэн нийлүүлэгч, туслан гүйцэтгэгчид эргэлтийн хөрөнгийн хомсдолд орох үед уг бартераар авсан хөрөнгийг хямдруулж борлуулдаг.
- Энэ нь эргээд төслийг нийтэд нь эрсдэлд оруулж, улмаар төслийн ашгийг бууруулах эрсдэл үүсгэдэг.

- ✓ Эрсдэлийн үнэлгээг сайн хийж бэлтгэлээ сайн хангасан бол дотоодын болон олон улсын зах зээл дээр санхүүжилт босгох нь тийм ч хүнд асуудал биш юм.
- ✓ Төсөл хэрэгжүүлэгчид **ГЭРИЙН ДААЛГАВАРАА** сайн хийвэл санхүүжилт босгох бүрэн боломж нээлтэй байна.

An aerial night photograph of a city, likely Ulaanbaatar, Mongolia. The city is densely packed with buildings, many of which are illuminated with lights. In the background, a range of dark mountains is visible under a deep blue night sky. A semi-transparent white rectangular box is centered over the middle of the image, containing the Mongolian text "АНХААРАЛ ХАНДУУЛСАНД БАЯРЛАА!".

**АНХААРАЛ ХАНДУУЛСАНД
БАЯРЛАА!**