

Компанийн танилцуулга

InvesCore Property

☎ +976 - 7507-5454

✉ info@invescoreproperty.mn

🌐 www.invescoreproperty.mn

1. ТОВЧ МЭДЭЭЛЭЛ

2. КОМПАНИ

- Бидний тухай
- Инвескорын ялгарал
- Засаглал
- Бидний амжилтууд

3. ТӨСЛҮҮД

- Эдлмонт - *Coming soon*
- Ай Си Тауэр
- Амбассадор Резиденс
- Хоймор
- Прован
- Нийт удирдаж буй төслүүд

4. ОНЦЛОХ БҮТЭЭГДЭХҮҮН

- Санхүү хөрөнгө оруулалтын бүтээгдэхүүнүүд
- Хөрөнгийн менежментийн цогц, смарт шийдэл
- Зах зээлийн тайлан

5. ХҮНИЙ НӨӨЦ

- Бидэнтэй нэгдэх
- Компанийн бүтэц
- Соёлын үнэт зүйлс
- Ажлын орчин, нөхцөл

6. ТОГТВОРТОЙ ХӨГЖИЛ БИДНИЙ НӨЛӨӨЛӨЛ

- Эрчим хүчний хэмнэлт
- Хог хаягдлын менежмент
- Ойн санг нэмэгдүүлэх хөтөлбөр
- Агаар, хөрсний бохирдлыг бууруулах хөгжүүлэлт

7. ХОЛБОО БАРИХ

- Санхүү хөрөнгө оруулалтын бүтээгдэхүүнүүд
- Хөрөнгийн менежментийн цогц смарт шийдэл
- Зах зээлийн тайлан



Инвескор Проперти ХХК

Beyond Building

Үйл ажиллагаа

Хөгжүүлэгч | Менежер | Оператор | Зуучлагч

Бид үл хөдлөх хөрөнгийн салбарт Төсөл хөгжүүлэгч, Менежер, Хөрөнгө оруулалтын оператор, Зуучлагч байдлаар цогц үйл ажиллагаа явуулдаг. Ингэхдээ Монгол болон Төв Азийн томоохон хотуудын зах зээлд төвлөрөн ажиллаж байгаа бөгөөд тогтмол өгөөж бүрдүүлэх чадамжтай, урт хугацаанд үнэ цэн нь өсөн нэмэгдэхүйц оновчтой концепц бүхий В+, А болон А+ зэрэглэлийн төслүүдийг төлөвлөн хэрэгжүүлж, ашиглалтын туршид нь удирддаг онцлогтой.



Алсын хараа

Бид үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийг инновац, чанар, итгэлцлээр хөтөлнө.



Эрхэм зорилго

Технологи болон ухаалаг шийдлээр үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлд шинэ боломжуудыг нээж оролцогч талуудын бүтээмж, үнэ цэнийг нэмэгдүүлнэ.

Инвескор Проперти тоогоор

Ерөнхий Хөрөнгийн менежмент хариуцаж буй Нийт ажилтны тоо Үйл ажиллагаа явуулж буй хугацаа	2 төсөл 102 8 жил	Удирдаж буй төслүүд Оффисын зориулалттай Орон сууцны зориулалттай Зах зээлийн үнэлгээ Нийт ашигтай талбай	3 төсөл 1 төсөл ₮189 тэрбум 27,836 м.кв	Хэрэгжүүлж буй төслүүд Дөрвөн улирлын хаус хотхон Төслийн газрын хэмжээ Хотхоны нийт айлын тоо Дэд бүтцийн зориулалттай Нийлүүлэлт хийх хүчин чадал	1 төсөл 15 га 210+ айл 1 төсөл 5000+ айл
--	--	--	---	---	---



Бидний тухай

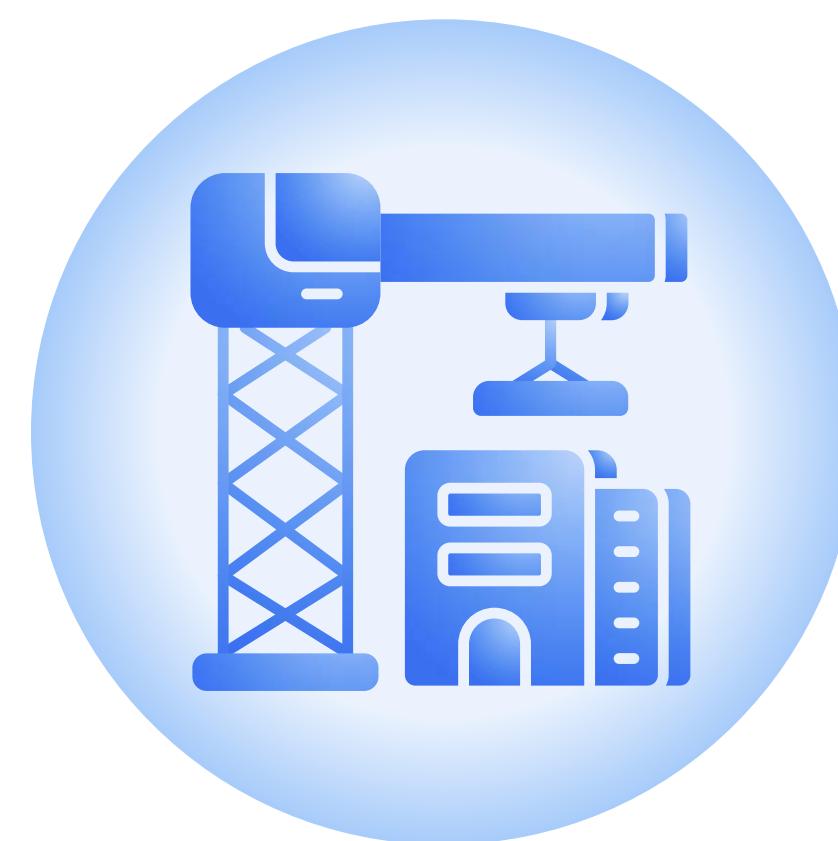
Төслийн менежер

Захиалагч талыг төлөөлөн төсөл хөгжүүлэлтийн бүх үе шатыг хариуцан гүйцэтгэнэ. Судалгааны шатаас эхлээд Барилгын гүйцэтгэл, Борлуулалт, Маркетинг, Хөрөнгө оруулалт босгох зэрэг үл хөдлөх хөрөнгийн менежментийн цогц шийдэл бүхий үйлчилгээг үзүүлдэг.



Төсөл хөгжүүлэгч

Бид ажиллах, амьдрах, бүтээх таатай орчныг бүтээн байгуулдаг. Төслийн газар сонгох, зах зээлийн судалгаанд үндэслэн шинэ төслийн концепц төлөвлөлт боловсруулан зорилтот хэрэглэгчийн сегмэнтийг тодорхойлох зэргээр оролцогч талуудад хамгийн тохиромжтой бүтээн байгуулалтыг цогцлооно.



Бидний тухай

Эд хөрөнгийн менежер

Ашиглалтад орсон төслүүдийн урт хугацааны үнэ цэнийн өсөлтийг дэмжих зорилгоор барилгын насжилтыг нь уртасгахад шаардлагатай өдөр тутмын арчлалт, инженерийн засвар үйлчилгээ, түрээсийн дүүргэлтийг хариуцсанаар үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөгчдийн хүртэх өгөөжийг нэмэгдүүлдэг.



Хөрөнгө оруулалтын оператор

Төсөл хөгжүүлэлттэй холбоотой санхүүжилтийг шийдвэрлэх төслийн зээл, захиалгын борлуулалт зэрэг энгийн хэлбэрүүдээс гадна хаалттай өрийн хэрэгсэл, хамтын санхүүжилтийн платформ, хөрөнгө оруулалтын сан, токен зэрэг санхүү, хөрөнгө оруулалтын хэрэгслээр дамжуулан гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулагчдаас санхүүжилт татан төвлөрүүлсэн туршлагатай.



InvesCore Property

AMBASSADOR
residence



2017

- Компани үүсгэн байгуулагдсан.

2019

- Амбассадор Резиденс төсөл ашиглалтад орсон.
- Хамтын санхүүжилтийн платформоор (*crowdfunding*) дамжуулан анх удаа хөрөнгө оруулалт татсан.

2018

- Прован оффис, Хоймор оффис төслүүдэд Хөрөнгийн Менежментийн үйлчилгээ үзүүлж эхэлсэн.

2021

- Өмчлөөд-Түрээслүүлэх (*Buy-to-Let*) хэрэгслийг анх удаа дотоодын хөрөнгө оруулагчдад санал болгосон.

BUY-TO-LET ✓



PROone
SERVICED OFFICE

2022

- Анх удаа хөрвөх нөхцөлтэй өрийн хэрэгсэл *REIT Bond*-ыг ББЗЗ дээр гаргасан.
- Ай Си Тауэр төсөл ашиглалтад орсон.



2024

- Төслийн цогц менежментийн хүрээнд Эдлмонт төслийн барилга үйлдвэрлэлийг эхлүүлсэн.
- Хөрөнгийн менежмент, Байгууламжийн менежментийн үйл ажиллагаа эрхлэгчдэд зориулсан *Prop.mn* систем, платформыг хамтран хөгжүүлсэн.



2023

- “УЛААНБААТАР ХОТЫН ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ТОЙМ Жилийн тайлан 2022-2023”-г анх удаа гаргасан.



2025

- Дэд бүтцийн зориулалттай уурын зуухны төслийг хэрэгжүүлж эхлэв.
- Ай Си Тауэр төсөл ногоон барилгын үнэлгээний *EDGE Advanced* гэрчилгээ авав.



Бид үл хөдлөх хөрөнгийн үндсэн бүтээгдэхүүн болох төсөл хөгжүүлэлтийн үйл ажиллагааг орчин үеийн санхүү, хөрөнгө оруулалтын хэрэгслүүдтэй хослуулан шинэлэг шийдэл, шинэ боломжуудыг хамтрагч, харилцагч, хөрөнгө оруулагчдадаа санал болгодоггоороо давуу үнэ цэнийг бүтээдэг.

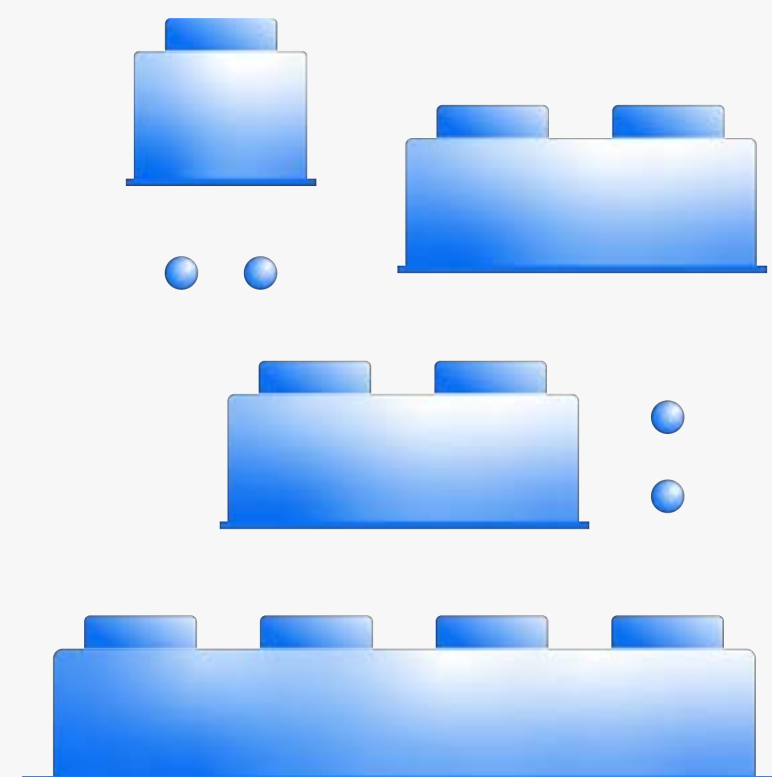
Төв ази

Монгол, Казакстан, Киргизстан болон Узбекистан улсуудын зорилтот зах зээлд урт хугацаанд дүүргэлт өндөртэй байх, ашиглалтад орсон цагаасаа тогтмол өгөөж бүрдүүлэхүйц төлөвлөлт сайтай төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд төвлөрдөг.



Босоо интеграц

Судалгаа & Төлөвлөлтөөс эхлээд Ашиглалтын үеийн менежмент хүртэлх ҮХХ-ийн салбарт эцсийн бүтээгдэхүүн үүсгэх үе шат бүрийг дотооддоо гүйцэтгэснээр барилга үйлдвэрлэлийн хүчин чадал болон нөөцийн удирдлагаа илүү оновчтой төлөвлөж, улмаар хэрэгжүүлж буй төсөл тус бүрийн бизнес төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд өндөр хяналттай, бодит оролцоотой байдаг давуу талтай.



Чадварлаг баг

Бид барилга, үл хөдлөх хөрөнгийн салбарын туршлагатай мэргэжилтнүүдээр багаа бүрдүүлэхийн зэрэгцээ санхүү, хөрөнгө оруулалтын чиглэлийн чадварлаг ажилтнууд, мэргэжлийн байгууллагуудтай бизнесийн хамтын ажиллагаа үүсгэснээр оновчтой, илүү үр ашигтай төсөл хөтөлбөрүүдийг хэрэгжүүлдэг.



Үйл ажиллагааны дэлгэрэнгүй

ЗАХ ЗЭЭЛИЙН СУДАЛГАА & ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭ (ЗЗ) +

Тогтмол хувьсан өөрчлөгдөж байдаг зах зээл, эдийн засгийн мөчлөг тухай бүрд тохируулан оршин суугч, худалдан авагч, хөрөнгө оруулагчдын шаардлагад нийцэхүйц шинэ хөгжүүлэлтийн боломжуудыг илрүүлэн, бодит байдалтай хамгийн дөхүүгээр төслийн концепцийг урьдчилан төлөвлөх зорилготой.



Зах зээлийн трэнд судалгаа, шинжилгээ



Зах зээлийн багтаамжийн судалгаа, шинжилгээ



Хэрэглэгчийн зан төлөвлийн судалгаа, шинжилгээ



Төслийн газар сонгох & үнэлгээ хийх



Төслийн төсөвт өртөг, үр ашгийн шинжилгээ



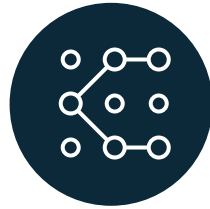
Инженер & Техникийн шинжилгээ



Хууль & Эрхзүйн магадлан шинжилгээ



Байгаль орчны шинжилгээ



Төслийн концепц, ажлын төлөвлөгөө боловсруулах

ТӨСӨЛ ХӨГЖҮҮЛЭЛТ (ТХ) +

Концепц, ажлын төлөвлөлтийн дагуух бодит гүйцэтгэл буюу барилга үйлдвэрлэлийг тогтоосон хугацаанд, тооцоолсон төсөвт өртгийн хүрээнд, чанартайгаар гүйцэтгэх зорилготой.



Барилгын зураг төсөл, ажлын төлөвлөгөө боловсруулах



Холбоотой зөвшөөрлүүдийг авах



Төслийн санхүүжилт татан төвлөрүүлэх



Бараа материалын худалдан авалт



Гүйцэтгэгчдийг сонгон шалгаруулах



Барилга үйлдвэрлэл, угсралтын гүйцэтгэл

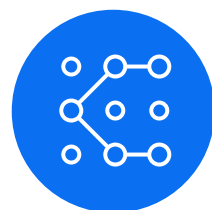
Үйл ажиллагааны дэлгэрэнгүй

ТӨСЛИЙН ЦОГЦ МЕНЕЖМЕНТ (ТМ) +

Захиалагчийн хүсэлтээр төсөл хөгжүүлэлтийн бүх үе шатыг хариуцан гүйцэтгэх буюу судалгааны үе шатаас эхлэн барилгыг ашиглалтад оруулах хүртэлх нийт үйл явцад компанийн ноу-хау, стандартыг шингээснээр үр ашигтай, зах зээлийн эрэлт хэрэгцээнд нийцэлтэй эцсийн бүтээгдэхүүнийг бий болгож хүлээлгэн өгөх зорилготой.



Төслийн газар сонгох, худалдан авах



Төслийн концепц, ажлын төлөвлөгөөг боловсруулах



Төслийн санхүүжилт татан төвлөрүүлэх



Барилга үйлдвэрлэл, угсралтад хяналт гүйцэтгэх



Төслийн маркетинг, борлуулалт



Эцсийн бүтээгдэхүүнийг хүлээлгэн өгөх

БОРЛУУЛАЛТ & ЗУУЧЛАЛ (ҮХХБ)

Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны тусгай зөвшөөрөлтэйгээр үл хөдлөх хөрөнгийн борлуулалтын зуучлал болон түрээсийн зуучлалын үйл ажиллагааг эрхэлдэг.



Харилцагчаа танин мэдэх



Борлуулалтын нөхцөл тохирох, гэрээлэх



Гэрээний үүргийг мөрдүүлэх

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ & САНГИЙН ОПЕРАТОР (ХО) +

Ажлын төлөвлөгөөний дагуу төслийн бүтээн байгуулалтыг тасалдалгүй явуулахад шаардлагатай мөнгөн урсгалыг хангахуйц санхүүжилтийн хувилбаруудыг боловсруулан хөрөнгө оруулалт татан төвлөрүүлэх үйл ажиллагааг төлөвлөж, төслийн бизнес төлөвлөгөөг амжилттай хэрэгжүүлэх зорилготой.



Төслийн үр ашигийн тооцоолол боловсруулах



Төслийн гол оролцогчдыг схемчлэх, бүтэц тодорхойлох



Санхүүжилтийн хуваарь, хувилбаруудыг боловсруулах



Хөрөнгө оруулалт татан төвлөрүүлэх



Хөрөнгө оруулагчдын харилцаа, тайлагнал



Бизнес төлөвлөгөөний биелэлт хангах

Үйл ажиллагааны дэлгэрэнгүй

ХӨРӨНГИЙН МЕНЕЖМЕНТ (ХМ)

Үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөгчийг төлөөлөн түрээслэгчтэй харилцаа тогтоох, тухайн хөрөнгөөс үүсэх үр өгөөжийг нэмэгдүүлэхүйц үнийн бодлого боловсруулах, маркетинг & коммуникацын ажлуудыг гүйцэтгэж өрсөлдөөний давуу тал үүсгэн тухайн төслийг зах зээлд оновчтой байршуулах зорилготой.



Үнийн бодлого
боловсруулах



Түрээсийн дүүргэлт
хангах



Түрээсийн төлбөр
цуглуулах



Хөрөнгө оруулагчдын
харилцаа, орлого
тайлагнах



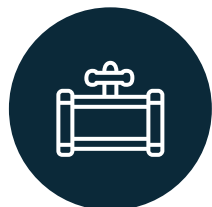
Төслийн маркетинг,
коммуникац явуулах



Харилцагчдад ҮХХ-ийн
татвар, хуулийн
зөвлөмж өгөх

БАЙГУУЛАМЖИЙН МЕНЕЖМЕНТ (БМ)

Ашиглалтад орсон төслийн насжилтыг уртасгах, зах зээл дээрх урт хугацааны үнэ цэнийг нэмэгдүүлэхүйц тогтмол арчлалт, засвар үйлчилгээг хариуцан өмчийн эздэд үнэ цэн бүрдүүлж өгөх зорилготой.



Нийтийн эзэмшлийн
талбайн арчлалт,
цэвэрлэгээ



Барилгын хэмжээний
даатгалд хамруулах



Инженерийн засвар
үйлчилгээ, хуваарьт
үзлэгүүд



Харуул хамгаалалт



Гадна тохижилт, ногоон
байгууламжийн арчлалт



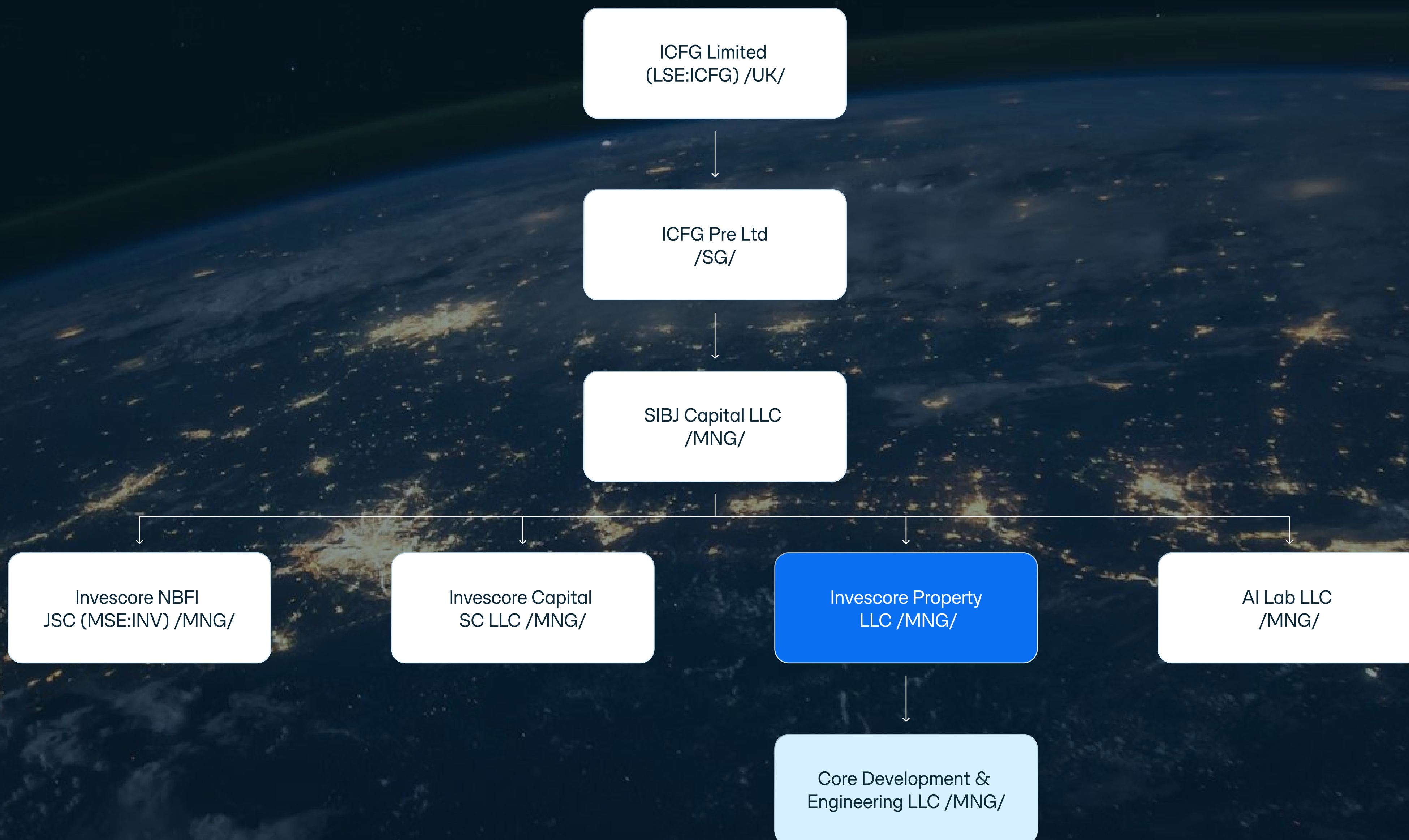
Өмчлөгчидтэй харилцаа
тогтоох, үйл ажиллагааны
тайлагнал



Төслийн коммунитид чиглэсэн
арга хэмжээ зохион байгуулах

Группийн бүтэц

Инвескор Проперти ХХК нь Инвескор Санхүүгийн Групп (ICFG)-ын бүрдэлд багтдаг ба Монгол улсад бүртгэлтэй, Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны тусгай зөвшөөрлийн хүрээнд үйл ажиллагаа эрхэлдэг.



Компанийн ТУЗ-ийн гишүүд



Б. Анхболд
ТУЗ-ын дарга



Ш. Эрдэнэбилэг
ТУЗ-ийн гишүүн

Компанийн удирдлагын баг



О. Уянга
Гүйцэтгэх захирал



Б. Цолмон
Төсөл, инженеринг
хариуцсан дэд захирал



М. Жаргал
Захиргаа, хүний нөөцийн
газрын захирал



Ц.Цолмон
Бизнес хөгжил, стратеги
хариуцсан захирал



Т. Номундарь
Санхүү, бүртгэлийн
газрын захирал



Э. Уянга
Маркетинг,
Борлуулалтын захирал



Б. Оюут
Хоймор - 1
салбарын захирал



Т. Хулан
Хайбрид - 2
салбарын захирал



А. Батцэцэг
Инженер, техникийн
албаны захирал

Бидний амжилтууд

ХӨГЖҮҮЛЭГЧ | МЕНЕЖЕР | ОПЕРАТОР

Инвескор Проперти ХХК нь 2017 онд Үл хөдлөх эд хөрөнгийн менежментийн үйл ажиллагаа эрхлэх зорилгоор байгуулагдсан. 2025 оны байдлаар бидний үйл ажиллагаа өргөжин тэлж Төсөл хөгжүүлэлт, Төслийн менежмент зэрэг цогц үйл ажиллагааг явуулж байна.



Амбассадор Резиденс, 2021

Орон сууцны зориулалттай шилдэг
төсөл
/Форбес Монголиа/



Инвескор Проперти ХХК, 2023

Шилдэг төсөл хөгжүүлэгч
/Блүүмберг Монголиа/



Ай Си Тауэр, 2025

Олон улсын ногоон барилгын
EDGE Advanced сертификат
/Олон улсын санхүүгийн корпораци/

Нийт удирдаж буй төслүүд

PROone
SERVICED OFFICE


ХОЙМОР
Өгдөө морил

AMBASADOR
residence

IC TOWER


EDELMONT
FOUR SEASON RESIDENTIAL COMPLEX

Нийт удирдаж буй төслүүд

Төсөл	БМ удирддаг талбай	ХМ удирддаг талбай	Удирдаж буй талбай	Зах зээлийн үнэлгээ /₮ сая/
Прован	0 м.кв	1,355 м.кв	1,355 м.кв	₮ 4,700
Хоймор	9,987 м.кв	4,905 м.кв	9,987 м.кв	₮ 34,955
Амбассадор Резиденс	6,230 м.кв	1,134 м.кв	6,230 м.кв	₮ 80,900
Ай Си Тауэр	9,815 м.кв	1,134 м.кв	9,815 м.кв	₮ 80,900
Нийт	26,032 м.кв	11,188 м.кв	27,387 м.кв	₮ 189,055

*БМ – Байгууламжийн менежмент
ХМ – Хөрөнгийн менежмент



EDELMONT

FOUR SEASON RESIDENTIAL COMPLEX

ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА:

Төвийн дэд бүтцэд холбогдсон, дөрвөн улирал амьдрах зориулалт бүхий сингл хаус, таун хаус, мулти-жен хаус, террас хаус, апартамент, худалдаа & үйлчилгээ зэргийг багтаасан нийт 210+ айлын хотхон.

ИНВЕСКОР ПРОПЕРТИ-ИЙН ОРОЛЦОО:

-  Төслийн цогц менежмент
-  Онцгой эрхтэй борлуулалт
-  Ашиглалтад орсны дараах Байгууламжийн болон Хөрөнгийн менежемент.

ДАВУУ ТАЛУУД

Цэвэр, бохир усны
төвийн дэд бүтэц
+
Шүүлтүүртэй
уурын зуух

Бартаагүй зам
харилцаа,
түгжрэлгүй бүс
+
Үнэ цэнтэй
байршил

Байгалийг баяжуулан
цогцлоосон ногоон
байгууламж

Бодит хэрэглээнд
нийцэх төлөвлөлтийн
олон сонголтууд

Хотхоны менежментийн
мэргэжлийн үйлчилгээ



УБ хот, БЗД 11-р хороо, Хүрэлтогоотын ам



(+976) 7070-1177

IC TOWER

ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА:

2022 онд ашиглалтад орсон, ногоон барилгын EDGE Advanced үнэлгээтэй Монголын анхны оффисын төсөл. 15 давхар оффис, үйлчилгээний хэсэг болон тусдаа 4 давхар дулаан авто зогсоолын байгууламжтай.

ИНВЕСКОР ПРОПЕРТИ-ИЙН ОРОЛЦОО:



Төсөл хөгжүүлэлт



Онцгой эрхтэй борлуулалт



Ашиглалтад орсны дараах Байгууламжийн болон Хөрөнгийн менежемент.

ДАВУУ ТАЛУУД

Хөрөнгийн
менежментийн
мэргэжлийн үйлчилгээ

Эрчим хүчний хэмнэлт,
ногоон барилгын
EDGE Advanced үнэлгээ

Автозогсоолын
зориулалттай
тусдаа байгууламж

Ашиглалттай дээвэр,
оффисын ажилтнуудын
хэрэгцээт үйлчилгээ нэг дор



УБ хот, СБД 1-р хороо, Парисын гудамж #42, 14230



(+976) 7070-8008

AMBASSADOR

residence

ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА:

2019 онд ашиглалтад орсон хотын А+ бүсэд байршилтай нийт 62 айлын орон сууц. Бизнес зэрэглэлийн орон сууцны төлөвлөлт, зохион байгуулалтыг зочид буудлын консьерж үйлчилгээтэй хослуулсан “serviced apartment” концепцтой төсөл.

ИНВЕСКОР ПРОПЕРТИ-ИЙН ОРОЛЦОО:



Хөрөнгө оруулалтын оператор



Онцгой эрхтэй борлуулалт



Ашиглалтад орсны дараах Байгууламжийн болон Хөрөнгийн менежемент.

ДАВУУ ТАЛУУД

Хотын А бүс дэх
үнэ цэнтэй байршил

Мэргэжлийн хөрөнгийн
менежмент
+
Консьерж үйлчилгээ

Олон улсын аюулгүй
байдлын шаардлагад нийцсэн
архитектур төлөвлөлт, зохион
байгуулалт



УБ хот, СБД 1-р хороо, Юнескогийн гудамж #13, 14220



(+976) 7777-4554



ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА:

2018 онд ашиглалтад орсон зоорийн давхартай 18 давхар байгууламж. Төвлөрөл эрчимтэй өрнөж буй хотын А бүсэд байршилтай бөгөөд жижиг, дунд бизнесүүдэд тохиромжтой хуваалт, зохион байгуулалттай оффисын зориулалттай төсөл..

ИНВЕСКОР ПРОПЕРТИ-ИЙН ОРОЛЦОО:



Хөрөнгө оруулалтын оператор



Ашиглалтад орсны дараах Байгууламжийн болон Хөрөнгийн менежемент.

ДАВУУ ТАЛУУД

Үнэ цэн нь эрчимтэй өсөж буй хотын А-бүс дэхь байршил

Мэргэжлийн хөрөнгийн менежментийн үйлчилгээ

Оффисын талбай бүр ариун цэврийн өрөөтэй.

Оффисын талбайн хэмжээ 23-94 м.кв хооронд.



УБ хот, СБД 9-р хороо, Алтайн гудамж #281, 14182



(+976) 7511-5588

ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА:

2017 онд ашиглалтад орсон зоорийн давхартай 18 давхар байгууламж. Төвлөрөл эрчимтэй өрнөж буй хотын А бүсэд байршилтай бөгөөд жижиг, дунд бизнесүүдэд тохиромжтой хуваалт, зохион байгуулалттай оффисын зориулалттай төсөл.

ИНВЕСКОР ПРОПЕРТИ-ИЙН ОРОЛЦОО:



Хөрөнгө оруулалтын оператор



Ашиглалтад орсны дараах Байгууламжийн болон Хөрөнгийн менежемент.

ДАВУУ ТАЛУУД

Үнэ цэн нь эрчимтэй өсөж буй хотын А-бүс дэхь байршил

Оффисын талбай бүр ариун цэврийн өрөөтэй.

Оффисын талбайн хэмжээ 23-94 м.кв хооронд.



УБ хот, СБД 11-р хороо, Ногоон нуур гудамж #101, 14180



(+976) 7511-5588

Онцлох бүтээгдэхүүнүүд

Бид үл хөдлөх хөрөнгийн үндсэн бүтээгдэхүүн болох төсөл хөгжүүлэлтийн үйл ажиллагааг орчин үеийн санхүү, хөрөнгө оруулалтын хэрэгслүүдтэй хослуулан шинэлэг шийдэл, шинэ боломжуудыг хамтрагч, харилцагч, хөрөнгө оруулагчдадаа санал болгодоггоороо давуу үнэ цэнийг бүтээдэг.

Санхүү, хөрөнгө оруулалтын бүтээгдэхүүнүүд

Төсөл хөгжүүлэхэд шаардлагатай санхүүжилтийн эх үүсвэрийг бүрдүүлэх дараах боломжууд байдаг. Үүнээс:

- ☒ Инвескор Проперти үйл ажиллагаандаа ашигласан туршлагатай
- ☐ Инвескор Проперти үйл ажиллагаандаа ашигласан туршлагагүй

ҮХХ-ийг шууд өмчлүүлэх:

☒ ҮХХ худалдах

☒ Банкны энгийн зээлээр ҮХХ худалдах

☒ Банкны ногоон зээлээр ҮХХ худалдах

☒ Санхүүгийн зээлийн бүтээгдэхүүн ашиглан ҮХХ худалдах

ҮХХ-ийг барьцаалан зээл авах:

☒ Төсөл хөгжүүлэгч нь банкны төслийн зээл авах

☒ Төсөл хөгжүүлэгч нь банкны ногоон зээл авах

☒ Төсөл хөгжүүлэгч нь бонд гаргах

☒ Хамтын санхүүжилтийн платформоор хүүтэй санхүүжилт татах

ҮХХ-ийг шууд бусаар өмчлүүлэх:

☐ Төсөл эзэмшигч компани нь хувьцаагаа худалдах

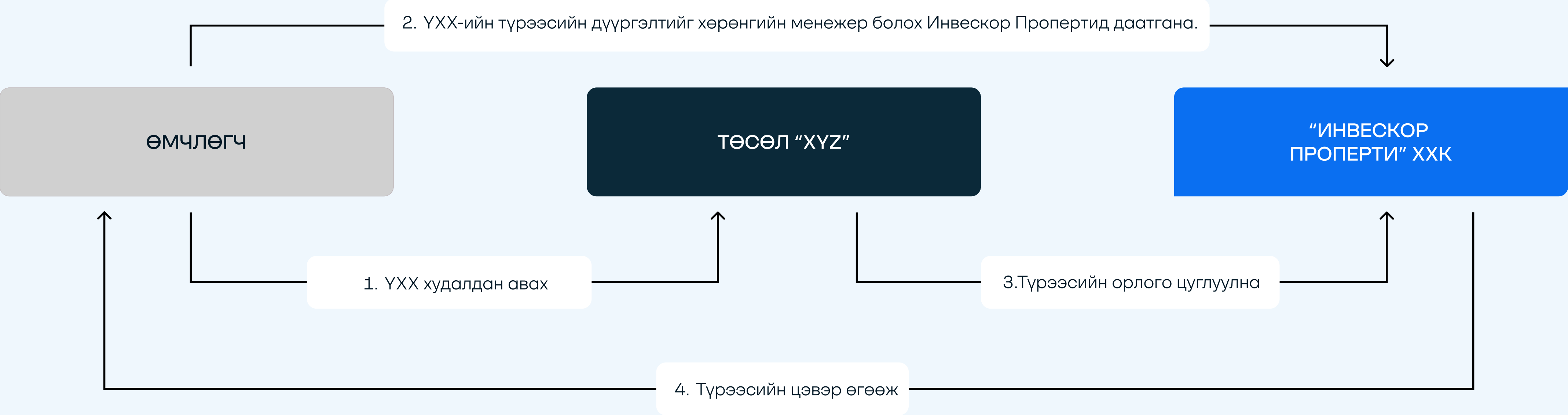
☐ Төсөл эзэмшигч хөрөнгө оруулалтын сан нь нэгж эрхээ худалдах

☒ Төсөл эзэмшигч хамтын санхүүжилтийн платформ эрхтэй компани нь хувьцаагаа худалдах

☐ Төсөл эзэмшигч компани нь ҮХХ-ийг токеноор илэрхийлж худалдах

Уламжлалт санхүүжилтийн хэрэгслүүдээс гадна Монгол улсын хууль эрхзүй, зохицуулалтын орчинд нийцүүлэн үл хөдлөх хөрөнгөд суурилсан хөрөнгө оруулалт, санхүүжилтийг шийдвэрлэх шинэлэг эх үүсвэрийн боломжуудыг хөгжүүлэн ажилладаг бөгөөд бид 2025 оны байдлаар дараах шинэлэг санхүүгийн хэрэгслүүдийг хөгжүүлэн, ашигласан туршлагатай байна. Үүнд:

BUY-TO-LET | Худалдаж Аваад Түрээслүүлэх Хөрөнгө Оруулалтын Бүтээгдэхүүн

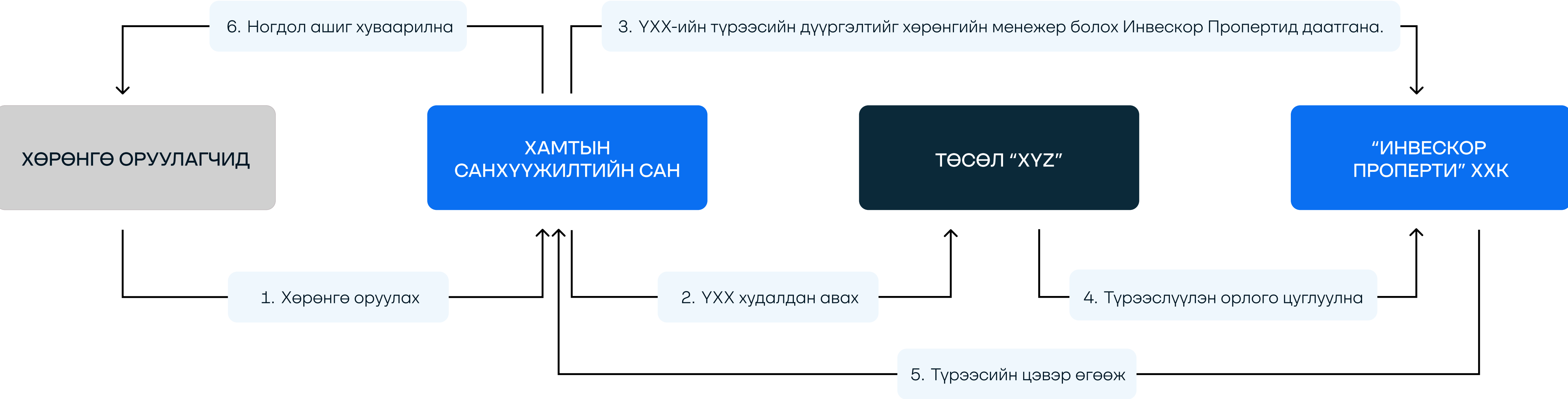


Бидний туршлага

Энэ төрлийн бүтээгдэхүүнийг бид Прован оффис, Хоймор оффис, Амбассадор Резиденс үйлчилгээт орон сууц, Ай Си Тауэр оффис төслүүдэд суурилан хөгжүүлж хөрөнгө оруулагчдадаа санал болгосон туршлагатай.

CROWDFUNDING | Хамтын Санхүүжилтийн Сан

Хувь хөрөнгө оруулагчид тус бүр үл хөдлөх хөрөнгийг бүхлээр нь худалдан авч өмчлөх шаардлагагүй буюу үл хөдлөх хөрөнгөд шууд бусаар хөрөнгө оруулах хэлбэр. Хэд хэдэн хөрөнгө оруулагч тус бүр өөрийн хүссэн дүнгээр хөрөнгө оруулж, тэдгээрийг дундын санд цуглуулна. Тухайн сан нь нийт хөрөнгө оруулагчдаас босгосон хөрөнгөөр үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авч түүнээс үүсэх ашиг орлогыг хөрөнгө оруулагчдад хуваарилан олгоно.

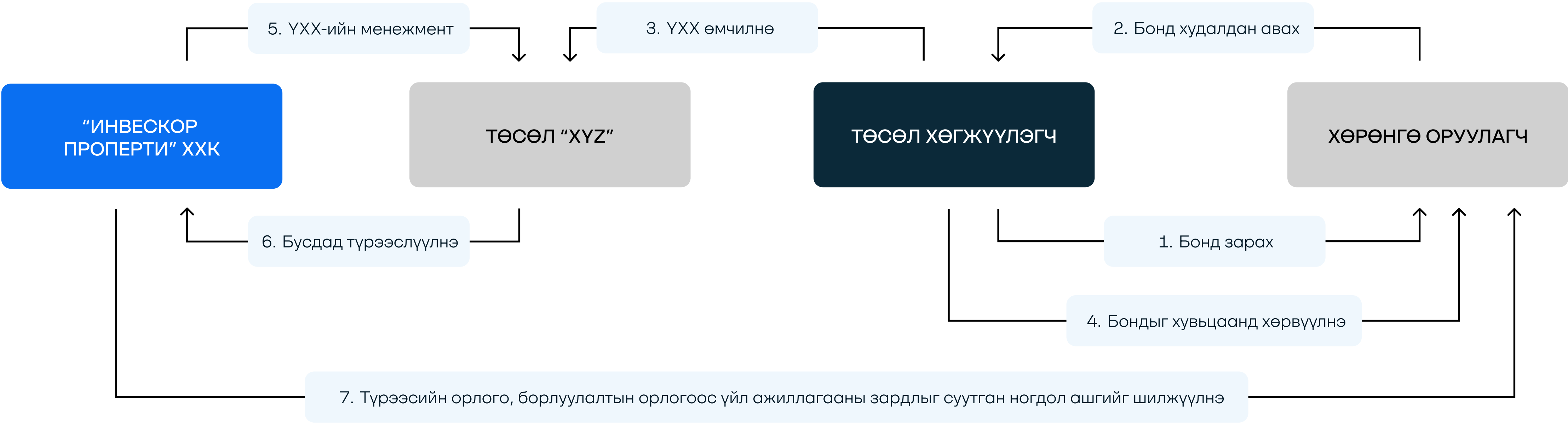


Бидний туршлага

Энэ төрлийн бүтээгдэхүүнийг бид Прован оффис, Хоймор оффис, Амбассадор Резиденс үйлчилгээт орон сууц, Ай Си Тауэр оффис, Эдлмонт хаус хотхон төслүүдэд суурилан хөгжүүлж Япон дахь хамтын санхүүжилтийн сангаар дамжуулан гадаадын хөрөнгө оруулагчдад санал болгосон туршлагатай.

CONVERTIBLE BOND | Хөрвөх Нөхцөлтэй Бонд

Олон улсад нийтлэг тархсан үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын сонгодог хэлбэр болох *REIT*-тэй хамгийн төстэй буюу түрээсийн орлого хүртэхээс илүүтэй шинээр хөгжүүлж буй төсөлд хөрөнгө оруулж, тухайн төслийн үнийн өсөлтөөс нь өндөр өгөөж хүртэх зорилготой хөрөнгө оруулалт.



Бидний туршлага

Энэ төрлийн бүтээгдэхүүнийг бид Ай Си Тауэр оффис төсөлд суурилан хөгжүүлж Биржийн бус зах зээлээр дамжуулан мэргэжлийн хөрөнгө оруулагчдад санал болгосон туршлагатай.

Хөрөнгийн менежментийн цогц смарт шийдэл

Үл хөдлөх эд хөрөнгийн менежментийн үйл ажиллагааг цогцоор нь хэрэгжүүлэхэд тухайн хөрөнгийн өмчлөгч, түүнийг төлөөлж буй хөрөнгийн менежер буюу мэргэжлийн компани, эрчим хүч нийлүүлэгч байгууллагууд, мөн түрээслэгч эсвэл оршин суугч зэрэг 3-4 талын оролцогчид мэдээлэл солилцон, уялдаа холбоотой ажиллах шаардлага үүсдэг.

Инвескор Проперти ХХК нь энэ төрлийн бизнес эрхэлсэн туршлагадаа үндэслэн, дотоодын хөгжүүлэгч Эй Ай Лаб ХХК-тай хамтран Хөрөнгийн менежментийн смарт платформ, гар утасны аппликэйшн бүхий анхдагч цогц *Prop.mn* системийг ажилтнууд, админ, харилцагчид тус бүрд зориулсан модультайгаар хөгжүүлэн 2025 онд зах зээлд нэвтрүүлсэн.

ХӨРӨНГИЙН МЕНЕЖМЕНТИЙН СМАРТ ШИЙДЭЛ

ALL-IN-ONE software for Property managers

Холбоо барих:



- www.prop.mn
- info@invescoreproperty.mn
- (+976) 7507-5454

Available on:



Developed in Mongolia by:



- ✓ Засвар, үйлчилгээний дуудлага
- ✓ Ажил хуваарилалт
- ✓ Ажилтны KPI оноо тооцоолол
- ✓ Бараа, материалын тооллого
- ✓ Үйл ажиллагааны тайлан
- ✓ Төлбөр гүйцэтгэх



Холбоо барих:

- ☎ +976 7777-2210
- ✉ sales@ailab.mn
- 🌐 <https://prop.mn/>

Зах зээлийн тайлан

Бид зах зээлийн нөхцөл байдал, цаашдын төлөв, зохицуулалтын орчны өөрчлөлт зэргийг тогтмол ажигласнаар тэдгээрт үндэслэсэн хөрөнгө оруулалтын оновчтой хувилбар, бүтцийг хөгжүүлж хөрөнгө оруулагчдадаа санал болгодог.

Иймээс гадаад, дотоодын харилцагч, хамтрагч нартаа Улаанбаатар дахь зах зээлийн хөдөлгөөн, орчны өөрчлөлтийг бүрэн зураглалаар мэдээлэх зорилгоор **“Улаанбаатар хотын үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл: жилийн тойм”**-ыг 2023 оноос хойш жил тутам эрхлэн гаргаж байна.

Тайлангийн агуулга:



Макро эдийн засаг, суурь үзүүлэлтүүд



Барилга, Үл хөдлөх хөрөнгийн салбарын гүйцэтгэл



Хууль, эрхзүйн орчны шинэчлэл, өөрчлөлтүүд



Хот төлөвлөлтийн бодлого, хөгжлийн төвүүд



Салбарын санхүүжилтийн эх үүсвэрийн хувилбарууд, тэдгээрийн өртөг



ҮХХ-ийн сектор тус бүрийн гүйцэтгэл, төлөв

Хүний нөөц

Бидэнтэй нэгдэх

Бид оршин суугчид, хэрэглэгчдийнхээ өдөр тутмын амьдралын чанарыг дээшлүүлэхэд тулгуур болохуйц оновчтой концепцыг хэрэгжүүлэн, бүтээн байгуулахын зэрэгцээ тухайн хөрөнгөө ашиглалтын явцад нь арчлан, үзлэг засвар хийж, түрээсийн дүүргэлтийг ханган урт хугацааны үнэ цэнийг бий болгодог.

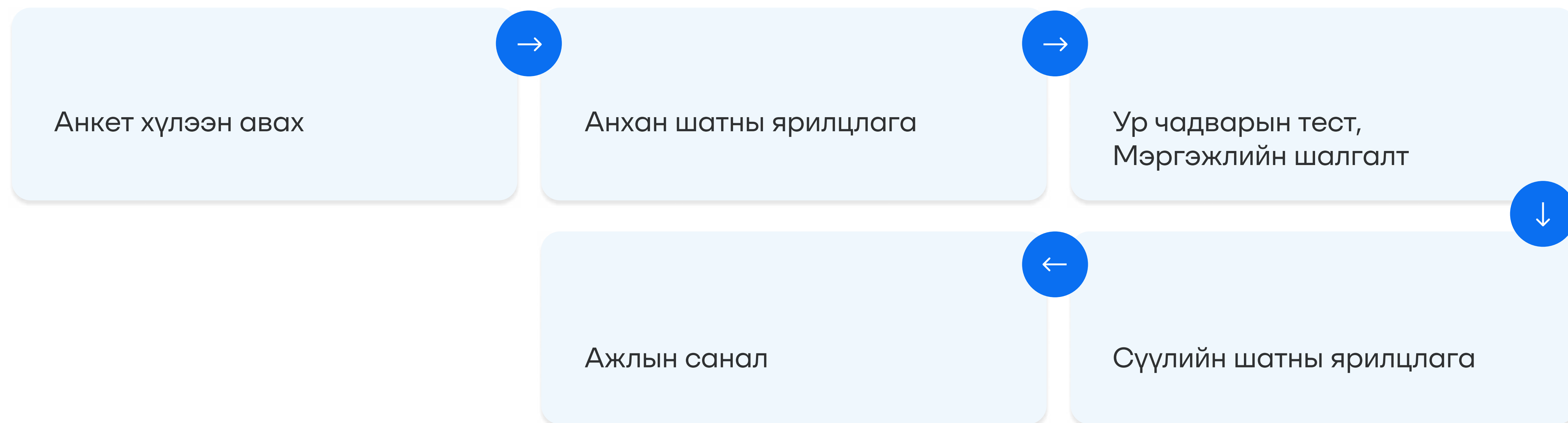
Иймд эрчтэй өргөжин тэлж буй үл хөдлөх хөрөнгийн салбарт хувь нэмрээ оруулж, Төв Азийн зах зээлд шинэлэг үйлчилгээ, шинэ бүтээгдэхүүнүүдийг нэвтрүүлэх зорилгод маань бидэнтэй нэгдэхийг урьж байна.

Хүний нөөцтэй холбогдох:

- 📞 hr.ip@invescore.mn
- ✉ (976) 7507-5454
- 🌐 [LinkedIn.com/company/i-property/](https://www.linkedin.com/company/i-property/)



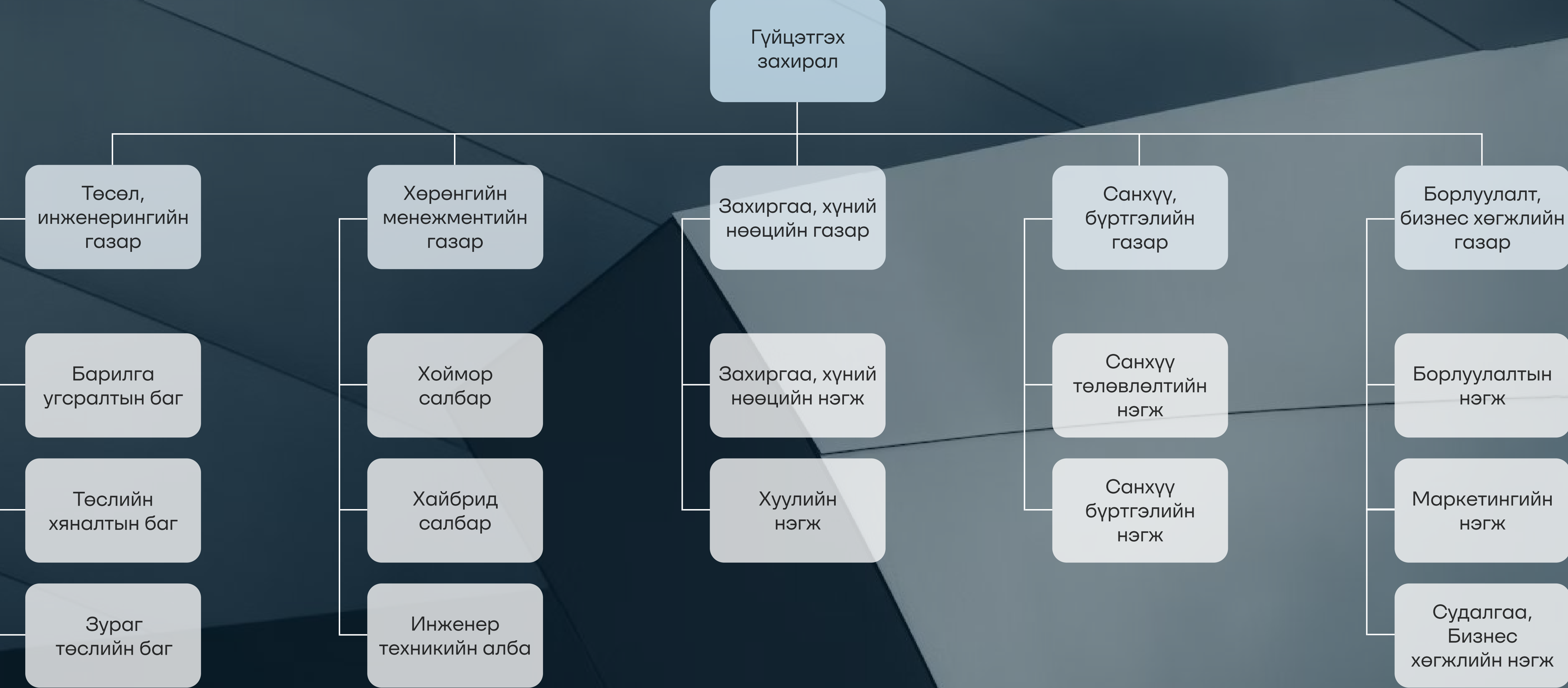
Сонгон шалгаруулалтын үе шат :



- 1 Та өөрийн мэдээллийг бүрэн бөглөж тухайн ажлын зар дээрх талбарт эсвэл hr.ip@invescore.mn болон компанийн [LinkedIn](#) хаягууд руу анкетаа илгээсэн байх шаардлагатай.
- 2 Анкетын шатанд шалгарсан тохиолдолд Хүний нөөцийн нэгжээс тантай холбогдон анхан шатны ярилцлагын цагийг товлон. /онлайн эсвэл биечлэн/
- 3 Ажлын байрны онцлогоос хамааран нэмэлт сонгон шалгаруулалт явагдах боломжтой. Үүнд:
 - Мэргэжлийн шалгалт
 - Зөөлөн ур чадварын тест
 - Нэмэлт даалгавар биелүүлэх /шаардлагатай тохиолдолд/
- 4 Сүүлийн шатны ярилцлага
 - Тухайн ажлын байрны онцлогоос хамааран шууд удирдлага, нэгжийн удирдлага болон гүйцэтгэх захирлын түвшинд дараагийн шатны ярилцлагыг зохион байгуулах боломжтой.
- 5 Сүүлийн шатны ярилцлага амжилттай явагдсан тохиолдолд танд ажлын саналыг илгээнэ.

Компанийн бүтэц

Компанийн одоогийн бүтэц, зохион байгуулалттай танилцсанаар та карьер хөгжил, урт хугацааны өсөлтийн зорилтоо тодорхойлох боломжтой юм:



Соёлын үнэт зүйлс



Багийн
сэтгэлгээ

Бид харилцагч, хамтран
ажиллагсадтайгаа эерэг
хандлагаар хамтран ажиллаж, үр
дүнг чухалчилна.



Мэргэжлийн
хариуцлага,
ур чадвар

Мэргэжлийн ур чадварыг
эрхэмлэхийн зэрэгцээ өдөр
тутамдаа ёс зүйтэй, хариуцлагатай
үйлдэл, шийдвэрийг гаргадаг.



Уян хатан,
хурдтай

Аливаа асуудлыг шийдвэрлэхдээ
олон талын өнцгөөс харж, хурдтай,
үр дүнтэй ажиллаж чаддаг.



Өөриймсөг,
эзний сэтгэлтэй

Компанийн өмч хөрөнгө болон
бизнесийн нэр хүндэд өөриймсөг,
нэн хариуцлагатай ханддаг.



Инноваци ба
тасралтгүй
хөгжил

Бид бүтээгдэхүүн үйлчилгээ болон өдөр тутмын үйл ажиллагаандаа шинэлэг шийдлийг нэвтрүүлэхэд
нээлттэй бөгөөд тасралтгүй хөгжлийг эрхэмлэн ажилладаг.

Ажлын орчин, нөхцөл



Ажлын цагийн уян
хатан зохицуулалт



Спорт клуб, фитнес
хөнгөлөлт, сэтгэл зүйчийн
үнэ төлбөргүй зөвлөгөө



Ажилтанд зориулсан
цалин урамшуулал,
хөнгөлөлтийн бодлого

Тогтвортой хөгжилд бидний нөлөөлөл



Эрчим хүчний хэмнэлт

Бид удирдаж, хэрэгжүүлж буй төслүүдээ эрчим хүчний алдагдал багатай, цэвэр усны хэрэглээг хэмнэсэн шийдэл бүхий горимтой тоноглол, бүтээгдэхүүнтэйгээр ашиглалтад шилжүүлэхээс гадна барилгын хийцлэлдээ байгальд ээлтэй буюу хүлэмжийн хийн ялгарал багатай бараа материалуудыг ашиглахыг эрхэмлэдэг.

Бидний хөгжүүлсэн анхны төсөл болох Ай Си Тауэр оффис, үйлчилгээний зориулалттай төсөл нь олон улсын ногоон барилгын үнэлгээний *EDGE Advanced* шаардлагыг хангаж, гэрчилгээ авсан Монголын анхны оффис барилга болсон.

Эрчим хүчний хэрэглээ

▼ **41%** бууруулсан шийдлүүд нь:



Үр ашигтай халаалтын систем



Цонхны талбай:
Фасадны талбай харьцаа багатай

Цэвэр усны хэрэглээг

▼ **35%** бууруулсан шийдлүүд нь:



Ариун цэвэр, гал тогооны
өрөөний цорго усны даралт
хэмнэлттэй. /3 bar/



Ариун цэврийн өрөөний сангийн
тоноглолууд усанд хэмнэлттэй

Хүлэмжийн хийн ялгаруулалтыг

▼ **29%** бууруулсан шийдлүүд нь:



Цонхны хүрээ хөнгөн цагаан,
цонх 3 давхар



Үндсэн бүтээцийн арматур нь
хүлэмжийн хий ялгаруулалт
багатайгаар боловсруулсан





Хог хаягдлын менежмент

Бид 2024 оноос эхлэн Байгууламжийн менежментийн үйл ажиллагааг нь удирдаж буй Хоймор оффис, Ай Си Тауэр оффис, Амбассадор Резиденс үйлчилгээт орон сууц зэрэг төслүүддээ хог хаягдлын менежментийн орчин үеийн зарчим, шийдлийг нэвтрүүлсэн.

2024 он

248 кг

хуванцар дахин боловсруулах үйлдвэрт нийлүүлсэн

2025 он

284 кг

хуванцар дахин боловсруулах үйлдвэрт нийлүүлсэн



Төслүүдийн давхар бүрд хог ангилан ялгах цэгүүдийг байршуулан, түрээслэгч болон оршин суугчдыг зааварчилгаагаар ханган ажиллаж байгаа бөгөөд хөрөнгийн менежментийн газраас тогтмол уриалга, зааварчилгаа, сургалтын агууламжтай мэдээллээр ханган ажиллаж байна.

Ойн санг нэмэгдүүлэх хөтөлбөр

Монгол Улсын Ерөнхийлөгч У. Хүрэлсүх Нэгдсэн Үндэсний Байгууллагын Ерөнхий Ассамблейн 76 дугаар чуулганд үг хэлж, 2030 он хүртэл Монгол Улс нэг тэрбум мод тарих үндэсний хөдөлгөөнийг хэрэгжүүлэх мэдэгдэл хийсэн. Ингэснээр ойн санг 9.0%-д хүргэж, цөлжилт, газрын доройтлыг бууруулан, хүлэмжийн хийн шингээлт, усны нөөцийг нэмэгдүүлж, уур амьсгалын өөрчлөлтийг сааруулж, ногоон хөгжлийн сэргэлтийг эрчимжүүлнэ.

Инвескор санхүүгийн групп нь Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн санаачилгыг дэмжиж, 2030 он хүртэл НЭГ САЯ ширхэг мод ургуулж, хувь нэмрээ оруулах болно гэдгээ 2021 онд зарласан.

Одоогоор бид 13 нэр төрөл бүхий 1500 гаруй модыг Эдлмонт төслийн цэцэрлэгт суулгасан.

ТЭСМЭГ МОД

Тэсмэг мод нь Монгол орны хуурай, сэрүүн уур амьсгалд дасан зохицсон, ус чийгийг хадгалах чадвартай.

ЯРГАЙ МОД

Яргай мод нь хөрсийг бэхжүүлж, усны хондлоос сэргийлдэг байгалийн шүүлтүүр юм. Хурдан ургалттай, нөхөн сэргээлтэд хамгийн тохиромжтой моддын нэг.

ГОЛТ БОР

Голт бор нь элс тогтоож, хөрс хамгаалдаг байгальд зэлтэй бутлаг мод юм. Цөлжилтөөс сэргийлж, зөгий, шавжинд тэжээл өгдөг.

ГАЦУУР МОД

Үзэсгэлэнт мөнх ногоон төрхөөрөө тайвшрал, гоо зүйн мэдрэмж төрүүлж, хот суурингийн ногоон байгууламжид чухал үүрэгтэй.

ХУС МОД

Хус мод нь агаарыг цэвэршүүлж, сэтгэл санааг тайвшруулдаг. Антибактери үйлчилгээтэй, эрүүл мэндэд тустай фитонцидууд ялгаруулж, стресс тайлж, амьсгалыг сэргээдэг. Хүүхдүүдийн өсөлт, хөгжилд зэрэг орчныг бүрдүүлнэ.

МОНОС

Анхилуун үнэрт Монос нь агаар цэвэршүүлж, тоос хорт утааг шингээдэг байгальд зэлтэй мод. Хавар цагаан цэцгээр гоёж, орчны өнгө үзэмжийг нэмдэг.

ГҮЙЛС МОД

Гүйлс мод нь хаврын анхны өнгө үзэсгэлэн болж, орчны сэтгэлүүд зэрэг нөлөө үзүүлдэг.

НАРС МОД

Хөрс хамгаалж, цөлжилттэй тэмцэхэд чухал үүрэгтэй.

ХАЙЛААС МОД

Хайлаас мод нь хурдан ургалттай, хорт утаа, тоос шороог шүүх чадвартай тэсвэртэй удаан настай мод.

БУЙЛС МОД

Жинс нь шин тэжээл өндөртэй, тослогт баялаг бөгөөд эрүүл мэндэд тустай. Хуурай бүс нутагт сайн ургах, хөрс хамгаалдаг шинж чанартай.

АГЧ МОД

Агч мод нь намрын улиралд үзэсгэлэнт өнгөөрөө чимдэг, сэтгэлийн амар амгаланг тэтгэнэ.

Агаар, хөрсний бохирдлыг бууруулах хөгжүүлэлт

Инвескор санхүүгийн групп компаниуд болон хувийн хэвшлийн салбарын түншүүдийн хамтын хөрөнгө оруулалтаар УБ хотын агаар, хөрсний бохирдлыг бууруулах үр нөлөө бүхий дэд бүтцийн төслийг хөгжүүлэхээр Баянзүрх дүүргийн 11-р хорооны газар нутагт ажиллаж байна. Энэхүү хөгжүүлэлтэд дараах 3 төрлийн байгууламж хамаарна:



Цэвэр усны хоолой



Төвийн сүлжээнээс 2.5 км урттай шугам холбох



6000 хүний тогтмол хэрэглээ



Бохир усны хоолой



Төвийн сүлжээнээс 2.5 км урттай шугам холбох



6000 хүний тогтмол хэрэглээ



Дулааны эх үүсвэр бүхий түгээх байгууламж*



Төвийн сүлжээнээс 2.5 км урттай шугам холбох



Бүсийн 5000+ айлыг хангах хүчин чадалтай

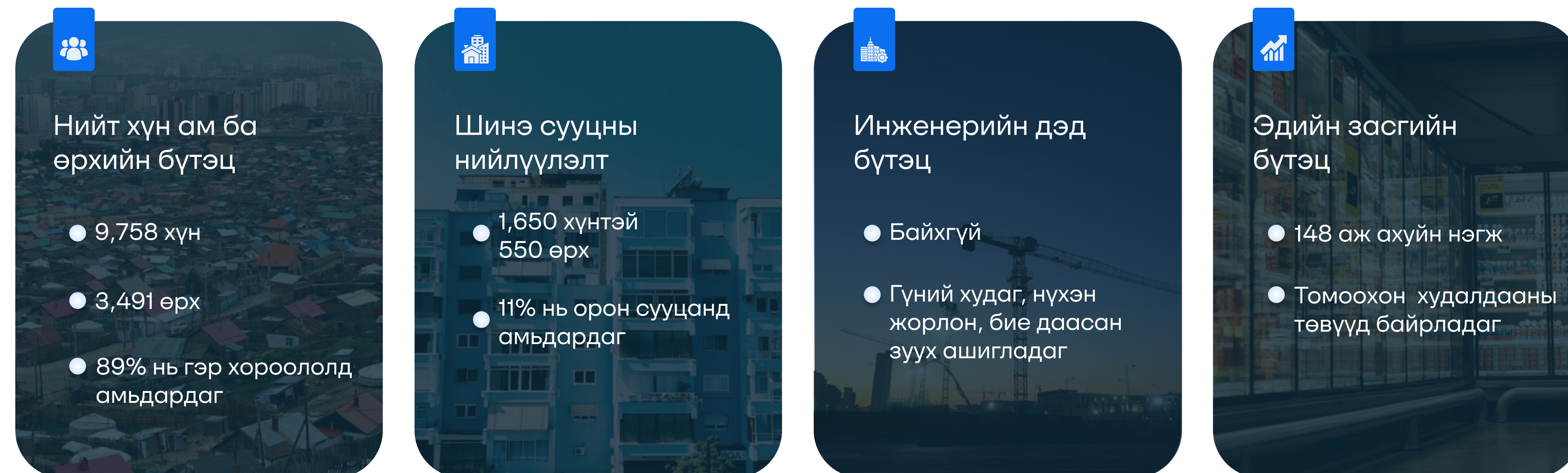
**Энэхүү төслийн хөгжүүлэлт нь ТЭЗҮ судалгааны шатанд үргэлжилж байгаа тул бодит үзүүлэлт өөрчлөгдөх боломжтой.*

Төслийн зорилго:

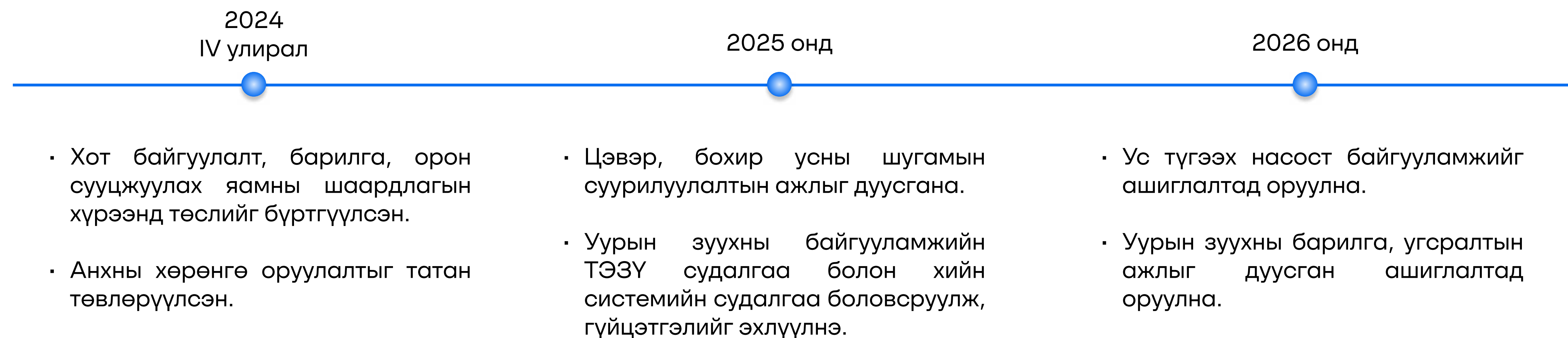
Төсөл бүрэн хэрэгжсэнээр тухайн бүс нутгийн хөрс, ундны ус, агаарын бохирдлыг бууруулж, найдвартай төвлөрсөн дэд бүтцийг бий болгосноор оршин суугчдын эрүүл, ая тухтай орчин нөхцөлд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлнэ. Мөн энэ нь орон нутгийн нийгэм, эдийн засгийн тогтвортой хөгжилд урт хугацааны үр ашиг авчрах юм.



Зорилтот бүсийн одоогийн нөхцөл байдал:



Төслийн явц ба төлөвлөгөө:



Холбоо барих

Төв оффис

14230 Монгол улс, Улаанбаатар хот,
Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, Парисын
гудамж- 42, Ай Си Тауэр оффис, 1201 тоот

☎ (+976) 7507-5454

✉ info@invescoreproperty.mn

🌐 www.invescoreproperty.mn

Хоймор-1 салбар

14182 Монгол улс, Улаанбаатар
хот, Сүхбаатар дүүрэг, 9-р хороо,
Алтайн гудамж-281, Хоймор
оффис, 807 тоот

☎ (+976) 7511-5588

Хайбрид-2 салбар

14230 Монгол улс, Улаанбаатар
хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо,
Парисын гудамж- 42, Ай Си Тауэр
оффис, 1201 тоот

☎ (+976) 7070-8008

Хүний нөөцийн нэгжтэй холбоо барих:

✉ hr.ip@invescore.mn

🌐 <https://www.linkedin.com/company/i-property/>