



ХҮРТЭЭМЖТЭЙ САНХҮҮ

Санхүүгийн зохицуулах хорооны товхимол

2024 – 01 сар | Дугаар 62



ГАРЧИГ

- 1–3 Бодлогын нийтлэл
- 4–8 Зохицуулалтын мэдээ
- 9–10 Байр суурь
- 11–13 Тогтвортой санхүүжилт
- 14 Компанийн засаглал, комплайнс
- 15–16 Финтек ба регтек
- 17–23 Судлаачийн индэр
- 24–25 Уул уурхайн бүтээгдэхүүний бирж гэж юу вэ?
- 26–27 Олон улсын зах зээлийн мэдээ
- 28 Олон улсын хөрөнгийн зах зээлийн индекс

СЭНДБОКС ЗОХИЦУУЛАЛТ БҮС НУТГИЙН ХЭМЖЭЭНД САЙН ЖИШИГ БОЛЖ БАЙНА



Санхүүгийн зохицуулах хорооны орон тооны гишүүн, дэд дарга, Сэндбоксын зөвлөлийн дарга Н.Хүдэрчулуун

Санхүүгийн зохицуулах хорооноос сүүлийн жилүүдэд санхүүгийн зах зээлийн технологи, инновацыг дэмжсэн бодлого баримтлан ажиллахаа зарлан “Сэндбокс” зохицуулалтын орчныг нэвтрүүлээд нэлээдгүй хугацаа өнгөрсөн байна. Тус зохицуулалтын орчны гол ач холбогдлын талаар ярилцлагаа эхэлье.

Монгол Улсын санхүүгийн зах зээлийн хөгжил бусад өндөр хөгжилтэй орнуудтай харьцуулахад хожуу түвшинд яваа хэдий ч технологийн дэвшлийг ухаалгаар ашиглан санхүүгийн зах зээлийн хөгжлөө хурдасгах боломж бидэнд бий. Энэ утгаараа Санхүүгийн зохицуулах хороо 2025 он хүртэл хэрэгжүүлэх дунд хугацааны стратеги төлөвлөгөөгөө цахим технологид суурилсан ухаалаг санхүүгийн зах зээлийг хөгжүүлэх эрхэм зорилгын хүрээнд боловсруулсан.

Санхүүгийн зах зээл дэх технологийн дэвшлийг дэмжих бодлогын шинэ арга хэрэгсэл, инновацын хурдасгуурууд зах зээлийн эрэлт, хэрэгцээг даган олноор бий болж буй бөгөөд тэдгээрийн нэг нь сэндбокс зохицуулалт юм. Монгол Улсын санхүүгийн зах зээлд сэндбокс зохицуулалт 2021 оноос нэвтрэн санхүү, технологийн компаниудад шинээр хөгжүүлж буй бүтээгдэхүүн, үйлчилгээгээ одоогийн хууль, эрх зүйн хүрээнд хязгаарлалгүйгээр шинээр турших боломжийг олгож байна.

Сэндбокс зохицуулалтын гол ач холбогдол нь санхүүгийн системд хууль, эрх зүйн орчны шинэчлэлтийг хүлээлгүйгээр шинэ төрлийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг хязгаарлагдмал хүрээнд хэдий ч бодит зах зээлд нэвтрүүлэх, шаардлагатай бодлого, зохицуулалтын орчныг нь тухайн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээтэй хамтад нь хөгжүүлэх боломжийг олгож буй юм. Өнгөрсөн 2 жил гаруйн хугацаанд технологийн хөгжлийн нөлөөгөөр санхүүгийн зах зээлд олон тооны өөрчлөлт тохиосон ба сэндбокс зохицуулалт ч өөрөө мөн зах зээлийн эрэлт, хэрэгцээнд нийцэн олон төрөл, хэлбэрээр хөгжиж байна.

Зах зээлийн энэ өөрчлөлт, шинэчлэлт болон өнгөрсөн хугацаанд сэндбокс зохицуулалтыг хэрэгжүүлсэн практик хэрэгцээ, шаардлагад нийцүүлэн “Сэндбокс зохицуулалтын орчны журам”-аа өнгөрөгч 2023 оны дөрөвдүгээр сард шинэчлэн батлаад ажиллаж байна.

Үргэлжлэлийг 2-р нүүрт



**ТАНЫ
САНХҮҮГИЙН
МЭДЛЭГТ**

**НИЙГМИЙН ХАЛАМЖИЙН
БАРИМЖААТАЙ ТӨР**

Иргэн бүрийнхээ эдийн засаг, нийгмийн халамжийн асуудлыг тэргүүн ээлжийн зорилго болгон тавьж хариуцлага хүлээдэг засаглалын тогтолцоотой улс орон. Нийгмийн баримжаатай төрийн онцлог шинж нь эрүүл мэндийн санхүүжилтийн үндэсний сан, ажилгүйдэл болон өндөр насны тэтгэвэр, тэтгэлгийн үндэсний тогтолцоотой байх явдал юм. Хамгийн наад зах нь иргэдийн орлогын доод түвшинг тогтоохыг бодлогын тэргүүлэх чиглэл болгодог. (НҮБХХ/Лаос, 2001)



WELFARE STATE

A welfare state is one where the governing system assumes primary responsibility for the economic and social benefits of each of its citizens. Characteristic of a welfare state is the existence of a national medical fund, national unemployment insurance and a pension benefit scheme. At the very least, it makes a minimum income for all its citizens' one of its highest priorities. (UNDP/ LAO, 2001)

Эх сурвалж: Засаглалын үзэл баримтлал, нэр томъёоны тайлбар толь бичиг

БОДЛОГЫН НИЙТЛЭЛ

**САНХҮҮГИЙН ИННОВАЦЫГ ДЭМЖИХ БОДЛОГО,
ЗОХИЦУУЛАЛТ**

Санхүүгийн салбарын үйл ажиллагаа эдийн засаг, нийгэм, бидний өдөр тутмын амьдралд үзүүлэх нөлөө, ач холбогдол өндөр байдаг тул салбарын оролцогчдыг хянаж, зохицуулах шаардлага үүсдэг. Санхүүгийн хяналт, зохицуулалтыг санхүүгийн системийн тогтвортой байдал, хөрөнгө оруулагчид, хэрэглэгчдийн эрх ашгийг хамгаалах нийтийн үйлчилгээ талаас нь харж болох ч зах зээлийн өсөлт, хөгжил, инновацыг дэмжин, зах зээлийн оролцогчдын үр ашигт байдал, комплаенсийн зардлыг харгалзан үзэх зайлшгүй хэрэгцээ үүсдэг. Энэ утгаараа санхүүгийн системийн зохицуулагчид, бодлого гаргагчид санхүүгийн хяналт, зохицуулалтыг зохистой түвшинд хадгалах чиглэлд нэлээдгүй анхаарч ажилладаг.

Сүүлийн жилүүдэд хурдтай өрнөж буй технологийн хөгжлийг дагасан санхүүгийн системийн хувьсал нь бодлого гаргагчид, зохицуулагч байгууллагуудад тулгардаг оновчтой, үр ашигтай, ухаалаг зохицуулалтын асуудлыг дахин хөндөх болсон. Технологийн дэвшил нь санхүүгийн үйлчилгээний хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, санхүүгийн мэдээлэл, бүртгэл, хадгалалтын үйл ажиллагааг сайжруулах, төлбөр, тооцоог хялбарчлах замаар хэрэглэгчдэд санхүүгийн үйлчилгээг бага зардлаар, цаг хугацаа, орон зайн хязгаарлалтгүйгээр хүргэх боломжийг нээж буй юм. Санхүүгийн технологийн үр нөлөөгөөр зах зээлд олон тооны шинэ бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ нэвтрэхээс гадна санхүүгийн

дэд салбар өөр хоорондоо холбогдон санхүүгийн зохицуулалтын шинэ, арга хэрэгслийг шаардах болсон. Зах зээлийн хөгжлийг дэмжих, технологийн дэвшлийг үр ашигтай ашиглахын сацуу, шинэ тутам үүсэж буй эрсдэлээс системийн тогтвортой байдал, хэрэглэгчдийг хамгаалах зохицуулалтын шинэ хэрэгсэл зах зээлд нэвтэрсэн нь сэндрбокс юм.

Сэндрбокс нь санхүүгийн зах зээлд шинээр нэвтэрч буй бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг санхүүгийн зохицуулагч байгууллагын хяналт дор хязгаарлагдмал хүрээнд, бодит орчинд турших боломжийг олгодог инновацыг дэмжсэн зохицуулалтын хэрэгсэл юм. Санхүүгийн зах зээлд шинэ тутам хөгжиж буй бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг дагасан өөрчлөлтийг зохицуулалтын орчинд тухай бүр нэвтрүүлэх нь зардал өндөртэйгөөс гадна, цаг хугацаа их шаарддаг. Мөн санхүүгийн салбарт цоо шинээр нэвтэрч буй бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний онцлог, шинж чанар, үүсэж болзошгүй эрсдэлийг таньж мэдсэний үндсэн дээр холбогдох зохицуулалтын орчныг бүрдүүлэх шаардлага үүсдэг. Тийм учраас олон улс орны санхүүгийн зохицуулагч байгууллагууд санхүүгийн системд шинээр нэвтэрч буй бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг яаран зохицуулалгүй хүлээх, ажиглах хандлагатай байна. Харин сэндрбокс зохицуулалт нь тухайн шинэ төрлийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг хязгаарлагдмал хүрээнд туршин, туршилтын хугацаанд тухайн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг зах зээлийн



бодит хэрэгцээнд үндэслэн хөгжүүлэх, холбогдох зохицуулалтын орчныг бүрдүүлэх, хамтарч ажиллах боломжийг хөгжүүлэгч компани болон зохицуулагч байгууллагад олгодог инновацын хурдасгуур хэрэгсэл юм.

Сэндбокс зохицуулалт нь анх 2017 онд Англи улсад үүссэн бөгөөд Английн Санхүүгийн зохицуулах хороо санхүүгийн шинэ тутам хөгжиж буй компаниудыг хязгаарлагдмал хүрээнд хөгжүүлсэн зохицуулалт юм. Анх жилд хоёр удаа хүсэлт хүлээн авах цонх нь нээгддэг байсан тус зохицуулалт өдгөө байнгын шинж чанартай болохоос гадна зөвхөн бодлогод суурилсан сэндроксоос гадна технологид суурилсан, хил дамнасан, санхүүгийн дэд салбар, тодорхой төрлийн үйлчилгээнд чиглэн сэдэвчилсэн зэрэг олон төрөл болон хөгжиж байна. Өдгөө дэлхий дахинаа нийт 111 зохицуулалтын сэндрокс хэрэгжиж байна гэсэн статистик мэдээлэл байна. Түүнчлэн илүү гарааны шатандаа яваа бизнес, инновац шийдлүүдэд зориулсан дижитал сэндроксыг Англи Улс 2022 оноос эхлэн нэвтрүүлээд буй бөгөөд оролцогч байгууллагуудад сэндроксын зохицуулалтын орчноос гадна, нээлттэй өгөгдөл, хөрөнгө

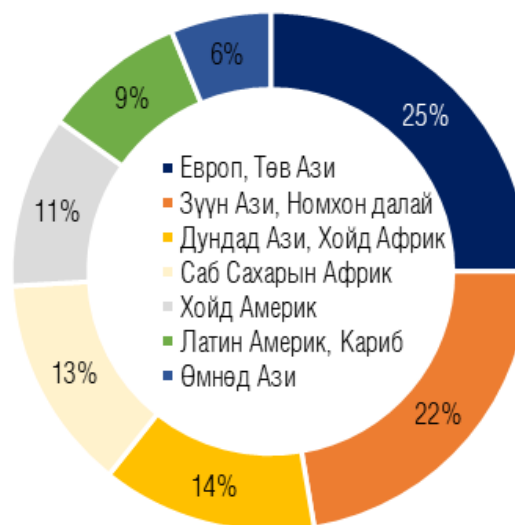
оруулалт зэргийг олгон шийдлээ хөгжүүлж, турших боломжийг дижитал сэндрокс олгодгоороо онцлог юм. Өнөөгийн байдлаар дижитал сэндроксыг Англи улсаас гадна Бахрейн, Мальта, Арабын Нэгдсэн Эмират улсууд нэвтрүүлэн ажиллаж байгаа аж.

Сэндрокс зохицуулалтыг нэвтрүүлсэн улс орнуудыг бүс нутгаар нь ангилан харвал Европ, Ази, номхон далайн орнуудад сэндроксын зохицуулалт эрчимтэй нэвтэрч байна. Харин сэндрокс зохицуулалтыг нэвтрүүлсэн улс орнуудын 48 хувь нь сэндрокс зохицуулалтыг төв банкны дор, 40 хувь нь санхүүгийн зохицуулагч байгууллагын дор, 12 хувь нь засгийн газар, яамдын харьяа байгууллагын зохицуулалтад байна. Мөн сэндроксын зохицуулалт нь анх жилийн тодорхой хугацаанд (ихэвчлэн жилд 1–2 удаа) хүсэлт хүлээн авдаг хэлбэрээр нэвтэрч байсан бол сүүлийн жилүүдэд байнгын шинж чанартайгаар тасралтгүй хүлээн авдаг болон хөгжиж байна. Өнөөгийн байдлаар сэндроксын 27 орчим хувь нь цонх үеэр хүсэлт хүлээн авч үлдсэн 73 хувь нь байнгын шинж чанартайгаар ажиллаж байна.

Зураг. Сэндрокс зохицуулалт, төрлөөр



Зураг. Сэндрокс зохицуулалт, газар зүйн байршлаар



Санхүүгийн салбарт шинээр нэвтэрч буй финтек бүтээгдэхүүн, үйлчилгээнүүдийн тал орчим хувь нь одоо байгаа санхүүгийн зохицуулалтад хамрагддаггүй гэсэн судалгаа байдаг бөгөөд сэндрокс зохицуулалтыг улс орнууд нэвтрүүлснээр санхүүгийн системд зохицуулалтгүй үйл ажиллагаа дэлгэрэх, хэрэглэгч, хөрөнгө оруулагчдын мөнгөн хөрөнгийг эрсдэлд оруулахаас сэргийлэх боломжтой. Түүнчлэн шинэ төрлийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээнүүд олноор нэвтрэн санхүүгийн үйл ажиллагаанууд өөр хоорондоо нягт холбоотой болсноор санхүүгийн системд үүсэж буй эрсдэл зохицуулалт, хяналтаас гадуур үлдэн санхүүгийн тогтвортой байдалд эрсдэл учрах, технологи, өгөгдөлд суурилсан шинэ төрлийн компаниуд зохицуулалтаас гадуур хэт томрох зэргээс сэргийлэхэд сэндрокс зохицуулалтын орчин тусалдаг.

Санхүүгийн салбарт сэндрбоксын зохицуулалтаас гадна инновацын хаб, санхүү, технологийн компаниудад зориулсан финтек мэдээллийн төв, зохицуулагч байгууллагуудын хамтын сүлжээ, текспринт уралдаан зэрэг олон төрлийн инновацыг дэмжих хэрэгслүүд нэвтэрч байна. Тухайлбал 2023 оны жилийн эцсийн байдлаар дэлхий даяар нийт санхүүгийн салбарын инновацыг дэмжсэн 88 инновацын төв ажиллаж байна. Инновацын төв нь сэндрбокс зохицуулалттай хослон хэрэгжихээс гадна сургалт, судалгаа, хөгжүүлэлт, болон хамтын ажиллагааны төв болон ажилладгаараа онцлог юм.

Монгол Улсын хувьд 2021 онд “Сэндрбокс зохицуулалтын орчны журам”-ыг Санхүүгийн тогтвортой байдлын зөвлөлийн гишүүн байгууллагууд болох Санхүүгийн зохицуулах хорооны дарга, Монголбанкны Ерөнхийлөгч, Сангийн сайд, Хадгаламжийн даатгалын корпорацын гүйцэтгэх захирал нарын хамтарсан тушаалаар батлан сэндрбокс зохицуулалтыг нэвтрүүлж байсан. Мөн оны 12 дугаар сард Санхүүгийн зохицуулах хорооны эрх зүйн байдлын тухай хуульд сэндрбокс зохицуулалтын орчныг бий болгох, холбогдох зохион байгуулалтын нэгж, зөвлөл байгуулах зэрэг харилцааг зохицуулсан Сэндрбокс зохицуулалтын журмыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн, Монголбанкны Ерөнхийлөгчтэй хамтран батлах, хэрэгжүүлэх, хяналт тавих эрхийг олгосноор сэндрбоксын зохицуулалтыг Санхүүгийн зохицуулах хороо хэрэгжүүлэн ажиллаж байна.

Өнгөрсөн хугацаанд сэндрбокс зохицуулалтын орчинд өөрсдийн хөгжүүлж буй бүтээгдэхүүн, үйлчилгээгээ туршихаар нийт 8 компани хамрагдсан бөгөөд өнөөгийн байдлаар 6 компани сэндрбоксын туршилтын хугацаагаа үргэлжлүүлж байна. Эдгээр байгууллагууд нь зах зээл дэх богино хугацаат санхүүжилтийн хэрэгцээ шаардлагыг хангах мөнгөний захын арилжааны платформ, P2P зээлийн үйлчилгээ, хөрөнгө оруулалт, зээл, урамшуулал, хандивт суурилсан хамтын санхүүжилтийн үйлчилгээ болон биржийн бус зах зээл дэх блокчэйн технологид суурилсан арилжааны систем зэрэг Монгол Улсын санхүүгийн системд шинээр нэвтэрч буй бүтээгдэхүүн, үйлчилгээнүүд юм.

Санхүүгийн зохицуулах хороо нь технологийн дэвшлийг үр ашигтайгаар ашиглан зах зээлийн хөгжлийг дэмжихэд анхааран сэндрбоксын зохицуулалтаас гадна финтек зохицуулалтын инновацын хаб байгуулах боломжийг судлан ажиллаж байна. Мөн санхүүгийн салбарт тулгамдаж буй асуудлуудыг шийдвэрлэхэд технологийн дэвшлийг ашиглах

шинэ санаа, шийдлийг тодруулах уралдааныг зохион байгуулах туршлага олон улсад түгээмэл дэлгэрч буй бөгөөд финтекийн хөгжлөөр тэргүүлэгч Англи, Сингапур, Хонг Конг, Энэтхэг зэрэг улсууд текспринт уралдааныг тогтмол зохион байгуулж байна. Манай улсын хувьд өнгөрсөн онд “Санхүүгийн инновац текспринт-2023” уралдааныг харилцагчийг зайнаас таньж мэдэх e-KYC технологийн шийдэл, санхүүгийн залилан болон зохицуулалтгүй үйл ажиллагааг илрүүлэх технологийн шийдэл, санхүүгийн байгууллагуудын тайлан, мэдээг бодит цагийн горимоор цуглуулах технологийн шийдэл, болон хэрэглэгчийн санхүүгийн эрүүл мэндийг хэмжих технологийн шийдэл зэрэг сэдвүүдийн хүрээнд анх удаагаа амжилттай зохион байгуулсан.

Санхүүгийн инновацыг дэмжих бодлогын эдгээр хэрэгслүүд нь шинэ технологи, инновацын хөгжлийг дэмжих болон хэрэглэгч, хөрөнгө оруулагчдыг шинэ тутам үүсэж буй эрсдэлээс хамгаалах гэсэн хоёр чухал зорилтод тэнцвэртэйгээр нэгэн зэрэг хүрэхэд туслахаас гадна Монгол Улсын санхүүгийн системд технологийн дэвшлийг нэвтрүүлэн салбарын хөгжлийг түргэсгэх, санхүүжилтийн эрэлт, хэрэгцээг хангах замаар эдийн засгийн хөгжилд хувь нэмэр оруулах, санхүүгийн үйлчилгээний хүртээмжийг нэмэгдүүлэх зэрэг салбарын тулгамдаж буй асуудлуудыг шийдвэрлэх, инновац технологийг хөгжүүлэн газар зүйн байршлын хязгаарлагдмал байдлыг даван шинэ төрлийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг олон улсын зах зээлд гаргах зэрэг олон тооны давуу талыг бий болгох боломжтой юм.

ЗОХИЦУУЛАЛТЫН МЭДЭЭ

ҮНЭТ ЦААСНЫ ЗАХ ЗЭЭЛД МЭРГЭЖЛИЙН АЖИЛ ҮЙЛЧИЛГЭЭ ЯВУУЛАХ МЭРГЭЖИЛТНҮҮД ТАНГАРГАА ӨРГӨЛӨӨ



Үнэт цаасны зах зээлд мэргэжлийн ажил үйлчилгээ явуулах 72 мэргэжилтэн тангаргаа өргөж, эрхээ гардан авлаа. Санхүүгийн зохицуулах хорооны дарга Д.Баярсайхан арга хэмжээг нээж хэлсэн үгэндээ “Санхүүгийн зохицуулах хорооноос хөрөнгийн зах зээлийг хөгжүүлж, шинэ бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний тоог өсгөх, үнэт цаасны арилжаа, хөрвөх чадварыг сайжруулж, хөрөнгө оруулагчдын зах зээлд итгэх итгэлийг нэмэгдүүлэхээр бодлого зохицуулалтын цогц арга хэмжээг үе шаттайгаар, цаг тухай бүрт нь авч хэрэгжүүлснээр хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ өнөөдрийн байдлаар 11.08 их наяд төгрөгт хүрээд байна. Энэ нь зах зээлийн хөгжлийн суурь үзүүлэлтүүд өсөж, иргэд, аж ахуйн нэгжүүдийн зах зээлд итгэх итгэл, оролцоо нэмэгдэж байгааг харуулж байна. Хөрөнгийн зах зээл цэвэр итгэлцэл дээр тогтсон, мэргэжлийн ёс зүйг ихээхэн шаарддаг салбарын хувьд ажиллах мэргэжилтнүүд ч энэхүү хурдацтай хөгжилтэй зэрэгцэн хөгжиж, мэргэших нь зайлшгүй чухал бөгөөд хөрөнгө оруулагч, харилцагчдынхаа хууль ёсны эрх ашгийг хамгаалах, зах зээлийг шударга, ил тод, нээлттэй болгох, цаашдын тогтвортой хөгжлийг хангахын тулд мэргэжлийн ёс зүй маш чухал” гэдгийг онцолсон юм.



Энэ удаагийн шалгалтад 72 иргэн тэнцсэнээс зургаан иргэнд үнэт цаасны зах зээл дээр үнэт цаасны зуучлалын ажил, үйлчилгээ явуулах эрх, 30 иргэнд үнэт цаасны зах зээл дээр хөрөнгө оруулалтын ажил, үйлчилгээ явуулах эрх, 36 мэргэжилтний эрхийг аттестатчилахаар шийдвэрлэсэн. Санхүүгийн зохицуулах хорооноос үнэт цаасны зах зээлийн зохицуулалттай салбаруудыг хөгжүүлэх, эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох, мэргэжлийн оролцогчдыг чадавхжуулж, мэргэшүүлэх зорилгоор Монголын үнэт цаасны арилжаа эрхлэгчдийн холбоотой хамтран 2011 оноос эхлэн энэхүү сургалтыг зохион байгуулж ирсэн. Өнгөрсөн хугацаанд 38 удаагийн эрх олгох, аттестатчилах шалгалтыг зохион байгуулж нийт 4,076 мэргэжилтэнд хөрөнгийн зах зээлд мэргэжлийн ажил үйлчилгээ явуулах эрх олгосон бөгөөд эрх нь хүчин төгөлдөр хэвээр байгаа 1,886 мэргэжилтэн ажил, үйлчилгээ явуулж байна.

ҮНЭТ ЦААСНЫ ЗАХ ЗЭЭЛИЙН МЭРГЭШЛИЙН ЗӨВЛӨЛ ХУРАЛДЛАА



Үнэт цаасны зах зээлд ажил, үйлчилгээ явуулах эрх олгох, аттестатчилах түүнтэй холбоотой сургалтын хөтөлбөрийг батлах, шалгалтыг зохион байгуулах чиг үүрэгтэй мэргэшлийн зөвлөлийн хурал боллоо. Хурлаар мэргэшлийн зөвлөлийн өнгөрсөн оны үйл ажиллагааны тайланг хэлэлцэж, энэ онд зохион байгуулах үнэт цаасны зах зээлд мэргэжлийн ажил, үйлчилгээ явуулах эрх олгох сургалтын хөтөлбөр, шалгалтын хуваарийг баталлаа. Тодруулбал, үнэт цаасны зах зээлд ажил, үйлчилгээ явуулах мэргэжилтэнд эрх олгох сургалтыг тав болон 10 дугаар сард тус тус зохион байгуулахаар шийдвэрлэлээ. Харин өнгөрсөн онд үнэт цаасны зах зээлд мэргэжлийн ажил, үйлчилгээ явуулах эрх олгох шалгалтыг гурван удаа зохион байгуулж, 379 мэргэжилтэнд үнэт цаасны зах зээлд мэргэжлийн ажил,

үйлчилгээ явуулах эрхийг олгосон Түүнчлэн хурлаар УИХ-ын ирэх хаврын нэгдсэн чуулганаар хэлэлцэх Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах хуулийн төсөлд өөрийгөө зохицуулах байгууллага болохын хувьд мэргэлжийн холбоонд мэргэжлийн шалгаруулалт явуулах, мэргэжилтэнд эрх олгох, түдгэлзүүлэх, хүчингүй болгох, үргэлжилсэн сургалт зохион байгуулах чиг үүргийг нэмж тусгасан талаар танилцууллаа.

Санхүүгийн зохицуулах хорооны дэд дарга Т.Цэрэнбадралаар ахлуулсан мэргэшлийн зөвлөлд Санхүүгийн зохицуулах хорооны Үнэт цаасны газар, Компанийн засаглал, комплайнсын хэлтэс, “Монголын хөрөнгийн бирж” ХК, МҮЦАЭХ, “Монголын итгэмжлэгдсэн санхүүгийн шинжээчдийн нийгэмлэг” НҮТББ, МУИС-ийн холбогдох удирдлага, эрдэмтэн багш нар гишүүнээр ажилладаг юм.

ЭРСДЭЛД СУУРИЛСАН ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН ТОГТОЛЦООГ САЙЖРУУЛАХ ХҮРЭЭНД БНСУ-ЫН БАЙГУУЛЛАГАТАЙ ХАМТАРЧ АЖИЛЛАНА



Санхүүгийн зохицуулах хорооны дарга Д.Баярсайхан БНСУ-ын Санхүүгийн хяналт шалгалтын байгууллага /FSS/-ын тэргүүн дэд дарга ноён И Сэ Хүүн, Гадаад харилцаа, хамтын ажиллагааны газрын дарга ноён Пак Симүн

нартай уулзаж цаашдын хамтын ажиллагааныхаа талаар санал солилцлоо. Энэ үеэр Санхүүгийн зохицуулах хорооны дарга Д.Баярсайхан “Манай зохицуулалтын цар хүрээ сүүлийн жилүүдэд хурдацтайгаар өргөжин тэлж түүнийг дагаад дэвшилтэд технологид суурилсан зохицуулалттай байгууллагуудын эрсдэлд суурилсан хяналт шалгалтын тогтолцоог сайжруулах, олон улсын жишигт нийцүүлэн технологид суурилсан хяналтыг нэвтрүүлэх нь чухал байна. Энэ хүрээнд эрсдэлд суурилсан хяналт шалгалтыг зохицуулалтын бүх салбарт нэвтрүүлэхээр “Санхүүгийн зохицуулах хорооны хяналт шалгалтын бодлогын баримт бичиг”-ийг баталсан бөгөөд

цаашид энэ чиглэлээр туршлага солилцож олон талт хамтын ажиллагаагаа бэхжүүлэх хүсэлтэй байна” гэдгээ илэрхийлэв.

Энэ үеэр хоёр тал хил дамнасан санхүүгийн үйл ажиллагаанд хяналт шалгалт хийх, харилцан мэдээлэл солилцохоос гадна мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх гэмт хэрэг ялангуяа шинэ технологи болон виртуал хөрөнгийн салбарыг дээрх төрлийн гэмт хэрэгт урвуулан ашиглах эрсдэлийг бууруулах чиглэлд хамтран ажиллах, мөрдөн шалгах чиглэлээр хэрхэн хамтарч ажиллах талаар санал солилцсон юм. Санхүүгийн зохицуулах хороо тус байгууллагатай хамтын ажиллагааны санамж бичгийг 2011 онд байгуулж, “Санхүүгийн хянан шалгагчдын түншлэлийн хөтөлбөр”-ийн хүрээнд хорооны хянан шалгагчдыг чадавхжуулах сургалтыг удаа дараа зохион байгуулсан бөгөөд уг ажлыг үргэлжлүүлж илүү олон чиглэлээр өргөн хүрээнд хамтарч ажиллахаар боллоо.

МӨНГӨН ЗЭЭЛИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БОДЛОГЫН ЗӨВЛӨЛӨӨС ЗЭЭЛИЙН ХҮҮГИЙН ДЭЭД ХЭМЖЭЭГ ТОГТООЛО



Улс орнууд хүүгийн дээд хязгаарыг тогтоох нь хэрэглэгчийг хэт өндөр хүүгийн төлбөр, өрийн дарамтад орохоос сэргийлэх, хүртээмжтэй зээлийн үйлчилгээ, санхүүгийн тогтвортой байдлыг бий болгох, эдийн засгийн бүтээмжийг нэмэгдүүлэх зэрэг олон талын ач холбогдолтой гэж үзэн мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаандаа зээлийн хүүгийн дээд хязгаарыг тогтоох, хууль батлах замаар нарийвчилсан зохицуулалтуудыг хийх бодлогыг барьж байна. Зохицуулалтын ил тод байдал нь хэрэглэгчийн мэдээлэлд суурилсан илүү оновчтой шийдвэр гаргалтыг нэмэгдүүлж, эдийн засагт эерэг нөлөөлөл үзүүлдэг. Манай орны хувьд барьцаалан зээлдүүлэх үйл ажиллагаа нь тодорхой зохицуулалтгүй,

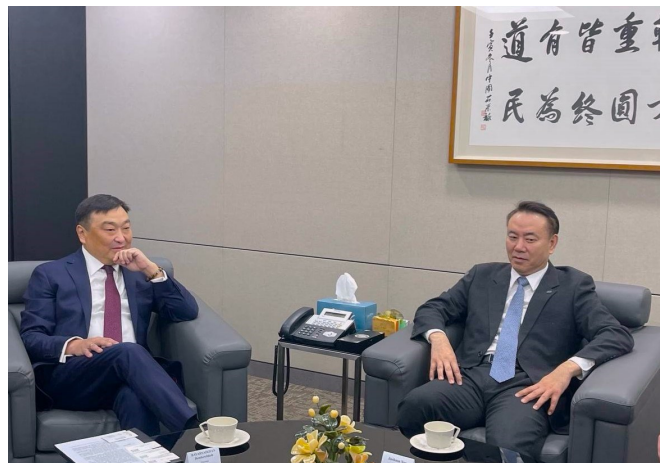


салбарын нэгдсэн тоо баримт, бүртгэлгүй явж ирсэн нь өндөр хүү тогтоох, алданги торгууль давхардуулан тооцох зэрэг хэрэглэгчдийн эрх ашгийг зөрчсөн сөрөг үр дагавруудыг үүсгэсэн тул Улсын Их Хурлаас Мөнгөн зээлийн үйл ажиллагааг зохицуулах тухай хуулийг 2022 онд баталсан. Хуулийн зорилт нь барьцаалан зээлдүүлэх журмаар олгох мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээд, мөнгөн зээлийн үйл ажиллагааг байнга, ашиг олох зорилгоор эрхлэх иргэнийг бүртгэх, хяналт тавих, тэдгээрээс олгох зээлийн хүүгийн дээд хэмжээг тогтоох, зээл, түүний хүүг төлөх болон мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаанд хэрэглэгчийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино. Мөн хуулиар мөнгөн зээлийн үйл ажиллагааны бодлогыг тодорхойлох, зохицуулах, холбогдох төрийн байгууллагын үйл ажиллагааг уялдуулах зорилгоор Санхүүгийн зохицуулах хорооны дэргэд орон тооны бус Мөнгөн зээлийн үйл ажиллагааны бодлогын зөвлөл байгуулж, тус зөвлөл нь мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх этгээдээс олгох зээлийн хүүгийн дээд хэмжээг тогтоох, зээлийн, барьцааны, батлан даалтын гэрээний ерөнхий загвар, зээлийн хүүгийн хэмжээг бодох, тооцох аргачлалыг батлах чиг үүргийг хүлээсэн.

Мөнгөн зээлийн үйл ажиллагааны бодлогын зөвлөлийн энэ удаагийн хурлаар мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх этгээдээс олгох зээлийн хүүгийн дээд хэмжээг тогтоохтой холбогдуулан хийсэн судалгааны ажил, зээлийн, барьцааны, батлан даалтын гэрээний ерөнхий загварын төсөл, зээлийн хүүгийн хэмжээг бодох, тооцох аргачлалын талаар хэлэлцэж холбогдох шийдвэрүүдийг гаргалаа. Тодруулбал, мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх этгээдээс олгох зээлийн хүүгийн дээд хэмжээг сарын 4.5 хувиар тогтоосон ба тус зээлийн хүүгийн дээд хэмжээ, зээлийн, барьцааны, батлан даалтын гэрээний ерөнхий загвар, зээлийн хүүгийн хэмжээг бодох, тооцох аргачлалыг энэ оны гуравдугаар сарын 01-ний өдрөөс дагаж мөрдөхөөр тогтоолоо.

БНСУ-ЫН ХАДГАЛАМЖИЙН ДААТГАЛЫН КОРПОРАЦИЙН УДИРДЛАГАТАЙ УУЛЗАВ

Санхүүгийн зохицуулах хорооны дарга Д.Баярсайхан БНСУ-ын Хадгаламжийн даатгалын корпорац /KDIC/-ийн дарга ноён Ю Жэ Хүн болон албаны бусад төлөөлөгчтэй уулзлаа. Санхүүгийн зах зээлийн тогтвортой байдлыг



хангах, харилцан туршлага солилцох, хамтарсан судалгаа, шинжилгээ хийж улмаар бодлогын зөвлөмж боловсруулах, байгууллагуудын хүний нөөцийг бэхжүүлэх замаар чадавхыг сайжруулах, техник туслалцаа үзүүлэх зэрэг нэлээдгүй ажлыг хамтран хэрэгжүүлэхээр хоёр байгууллага өнгөрсөн онд хамтын ажиллагааны санамж бичиг үзэглэсэн. Энэ хүрээнд эхлүүлсэн зарим ажлынхаа явцын талаар санал солилцож, санхүүгийн тогтвортой байдлыг хангахын тулд үйлчлүүлэгчдийн эрх ашгийг хамгаалахад анхаарч ажиллах шаардлагатай байгаа талаар хоёр тал хөндөөд цаашид хэрхэн ажиллахаа ярилцав. Санхүүгийн зохицуулах хорооны дарга Д.Баярсайхан энэ үеэр санхүүгийн зах зээлийн өсөлтийг нэмэгдүүлэх, шинэ бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг бодлогоор дэмжих, гадаадын болон мэргэжлийн хөрөнгө оруулагчдын оролцоог нэмэгдүүлэх, шударга өрсөлдөөнийг бий болгох замаар санхүүжилтийн зардлыг бууруулах чиглэлд хэрэгжүүлсэн арга хэмжээнүүдийнхээ талаар мэдээлэл өгөөд “Бидний хамтын ажиллагаа санхүүгийн салбарын тогтвортой байдлыг бэхжүүлэх, үйлчлүүлэгчдийнхээ эрх ашгийг хамгаалах, хоёр орны эдийн засгийн хөгжилд томоохон хувь нэмэр оруулах, хил дамнасан хамтын ажиллагааны механизмыг бүрдүүлэх, харилцан мэдээлэл солилцоход үр өгөөжөө өгнө гэдэгт итгэлтэй байна” гэдгийг онцолсон юм.

Мөн энэ үеэр Санхүүгийн зохицуулах хорооны дарга Д.Баярсайхан тус корпорацын мэдээллийн студид нь ярилцлага өглөө. Тодруулбал, Монгол Улсын санхүүгийн байгууллагууд тэр дундаа хөрөнгийн зах зээл болон даатгалын салбарт тулгамдаж буй гол асуудлууд, Санхүүгийн зохицуулах хорооны даргын хувьд санхүүгийн тогтвортой байдлыг хангах хүрээнд хадгаламжийн даатгалын тогтолцоо, хамтын ажиллагааны хүрээнд ямар ажлууд хэрэгжүүлэх зэрэг асуултуудад хариулт өгсөн юм.

СЭНДБОКСЫН ЗӨВЛӨЛИЙН ЭЭЛЖИТ ХУРАЛДААН БОЛЛОО

Сэндбоксын зөвлөлийн ээлжит хуралдаан болж сэндбоксын орчинд шинэ бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ турших, туршилтын хугацааг сунгах болон сэндбоксын орчноос гарах зэрэг нийт таван асуудал хэлэлцлээ. Сэндбоксын зөвлөлийн гишүүнээр МҮХАҮТ-ын ерөнхийлөгч Д.Энхтүвшин томилогдсоноор шинэчилсэн бүрэлдэхүүнтэйгээр хуралдсан юм. Хуралдаанаар “Фанд Ми Бирж” ХХК-ийн хөгжүүлж буй богино хугацаат санхүүжилтийн зуучлал B2B зээлийн үйлчилгээг сэндбоксын орчинд нэг жилийн хугацаатайгаар шинээр оруулах, “Финберри” ХХК-ийн хамтын санхүүжилтийн үйлчилгээ, “Зээл Эм Эн Платформ ББСБ” ХХК-ийн P2P зээлийн үйлчилгээний сэндбоксын туршилтын хугацааг нэг жилээр үргэлжлүүлж сунгахаар боллоо. Түүнчлэн “Мони



Маркет Фанд” ХХК-ийн хөгжүүлсэн мөнгөний зах зээлийн зуучлалын платформын үйлчилгээ сэндбоксын орчинд амжилттай туршигдсан тул зах зээлд нэвтрэх шилжилтийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх шийдвэрийг гаргав.

Сэндбокс зохицуулалтын орчин нь технологийн дэвшилд суурилсан шинэ төрлийн санхүүгийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг хязгаарлагдмал орчинд турших, амжилттай туршигдсан бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний шинж чанар, онцлогт тохирсон зохицуулалтын орчныг бүрдүүлэх чиглэлд зах зээлийн оролцогчид, бодлого гаргагчид хамтран ажиллах боломжийг олгодог зохицуулалтын арга хэрэгсэл юм. Дотоодын санхүүгийн зах зээлд 2021 онд нэвтрэн технологид суурилсан шинэ бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг туршиж буй бөгөөд одоогоор зах зээлд шинээр нэвтэрч буй нийт найман төрлийн үйлчилгээ зохицуулалтад хамрагдаад байна.

ФИНТЕК ББСБ-УУДААР ДАМЖУУЛЖ БОГИНО ХУГАЦААНЫ ЭРГЭЛТИЙН ХӨРӨНГИЙН САНХҮҮЖИЛТИЙГ ОЛГОЖ БАЙНА



Санхүүгийн зохицуулах хороо Хөдөлмөр, нийгмийн хамгааллын яамтай хамтран 2022 онд Хөдөлмөр эрхлэлтийг дэмжих сангаас богино хугацааны эргэлтийн хөрөнгийн санхүүгийн дэмжлэгийг технологид суурилсан зээлийн бүтээгдэхүүн гаргаж буй банк бус санхүүгийн байгууллага /ББСБ/-уудаар дамжуулж олгох төслийг хэрэгжүүлж эхэлсэн. Энэхүү төсөл нь хувиараа хөдөлмөр эрхлэгч, иргэн, бичил үйлдвэрлэл болон нөхөрлөл, хоршооны хэлбэрээр үйлдвэрлэл үйлчилгээ эрхлэгчдэд богино хугацааны эргэлтийн хөрөнгийн санхүүгийн дэмжлэгийг хүүгүй, барьцаагүй, шимтгэлгүй олгох зорилготой бөгөөд харьяа дүүргийнхээ Хөдөлмөр, халамжийн үйлчилгээний хэлтэст бүртгүүлсэн иргэд авах боломжтой юм. Ингэхдээ эхний ээлжид 400 мянган төгрөгийг нэг сар хүртэлх хугацаатай авч хугацаандаа эргэн төлсөн тохиолдол бүрт зээлийн хэмжээг 200 мянган төгрөгөөр нэмэгдүүлж улмаар сая төгрөг хүртэлх зээл авах ба төслийн эхний сонгон шалгаруулалтад дөрвөн ББСБ, нэг банк оролцсоноос хамгийн бага хүү санал болгосон нэг ББСБ шалгарч тэрбум төгрөгийн санхүүжилт авч байсан. Иймд төслийг улам өргөжүүлэх, хүртээмжийг нэмэгдүүлэх зорилгоор финтек зээлийн үйлчилгээ үзүүлж буй ББСБ-уудад төслийн зорилго, сонгон шалгаруулалтын талаар танилцуулах арга хэмжээ Санхүүгийн зохицуулах хороон дээр зохион байгууллаа. Уг арга хэмжээнд финтек зээлийн үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй 40 гаруй ББСБ-ын төлөөлөл оролцож холбогдох мэдээллийг авсан юм.

Төслийн хүрээнд өнгөрсөн онд Улаанбаатар болон Дархан –Уул аймагт давхардсан тоогоор нийт 3.1 тэрбум төгрөгийн зээлийг 6,453 удаа олгож, үүнээс 2.4 тэрбум төгрөгийн зээл 5,909 удаа эргэн төлөгдөж, жилийн эцсийн байдлаар нийт 1,246 зээлдэгчийн 685.5 сая төгрөгийн зээлийн үлдэгдэлтэй гарсан байна.

БАЙР СУУРЬ

СЭНДБОКС ЗОХИЦУУЛАЛТ БҮС НУТГИЙН ХЭМЖЭЭНД САЙН ЖИШИГ БОЛЖ БАЙНА

Санхүүгийн зохицуулах хорооны орон тооны гишүүн, дэд дарга, Сэндбоксын зөвлөлийн дарга Н.Хүдэрчулуун,



Сэндбокс зохицуулалтын орчинд өнөөгийн байдлаар хэдэн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ туршигдаж байна вэ? Эдгээр бүтээгдэхүүний бусдаас ялгарах шинэлэг байдлын талаар?

Сэндбокс зохицуулалтын орчны анхны журмаар Санхүүгийн зохицуулах хороо сэндбоксад орох хүсэлтийг жилд 2 удаа хүлээн авах зохицуулалттай байсан бол шинэчлэн баталсан журмаар сэндбоксын хүсэлтийг хугацаа харгалзалгүйгээр хүлээн авч эхэлсэн. Өнөөдрийн байдлаар Санхүүгийн зохицуулах хороонд сэндбоксын орчинд бүтээгдэхүүн, үйлчилгээгээр турших нийт 19 хүсэлт ирсэн бөгөөд эдгээрээс 8 бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг сэндбоксад оруулаад байна.

Хамгийн анх 2021 онд 2 бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ сэндбоксын орчинд орсон бөгөөд “Мобифинанс ББСБ” ХХК-ийн хөгжүүлсэн монпэй цахим мөнгөнд суурилсан дижитал бонд нь сэндбоксын орчинд нэг жилийн хугацаанд туршигдан гарсан. Харин “Монимаркет Фанд” ХХК-ийн хөгжүүлж буй банк бус санхүүгийн байгууллагуудын репо зээлийн арилжааны платформ нь сэндбоксын хугацаагаар нэг жилээр сунган 2 дахь жилдээ туршигдаж буй бөгөөд хадгаламжийн сертификат, банк бус санхүүгийн байгууллагын итгэлцлийн үйлчилгээг анхдагч болон хоёрдогч зах дээр арилжих үйлчилгээг шинээр нэвтрүүлэн ажиллаж байна.

Өнгөрсөн 2022 онд мөн P2P зээлийн үйлчилгээ, зээл,

урамшуулал, хандивт суурилсан хамтын санхүүжилтийн платформын үйлчилгээ, эрсдэлийн газрын зураглалд суурилсан инсуртекийн үйлчилгээ зэрэг үйлчилгээ сэндбоксын орчинд орон бүтээгдэхүүн, үйлчилгээгээр туршаад явж байна.

Энэ сард Сэндбоксын зөвлөлийн ээлжит хуралдаан зохион байгуулагдсан бөгөөд биржийн бус зах зээлийн блокчэйн арилжааны систем, хөрөнгө оруулалт, урамшуулал, хандивт суурилсан хамтын санхүүжилтийн платформ, болон аж ахуй нэгжүүдийн богино хугацаат санхүүжилтийн хэрэгцээг шийдвэрлэх B2B зээлийн үйлчилгээний платформ гэсэн шинэ үйлчилгээнүүд сэндбоксын орчинд туршигдахаар болоод байна.

Сэндбоксын орчинд туршигдаж буй эдгээр бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ нь бүгд Монгол Улсын санхүүгийн зах зээлд шинээр нэвтэрч буй бөгөөд зах зээл дэх санхүүжилтийн эрэлт, хэрэгцээг хангах, мөнгөн хөрөнгийг технологийн дэвшлийг ашиглан ухаалгаар удирдах боломж олгох үйлчилгээнүүд юм. Тухайлбал “Монголын үнэт цаасны арилжаа эрхлэгчдийн холбоо”-ны хөгжүүлж буй биржийн бус зах зээлийн блокчэйн арилжааны систем зах зээлд амжилттай нэвтэрвэл биржийн бус зах зээлийн арилжаа, төлбөрийн үйл ажиллагаа автоматжин хөрөнгө оруулагчид хугацааны хязгаарлалтгүй 24/7 арилжаанд оролцох боломж бүрдэнэ.

Зах зээл дээр шинэ төрлийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ нэмэгдэх тутам шинэ төрлийн эрсдэлүүд бас үүсэж байдаг. Зах зээлийн тогтвортой байдлыг хангах тал дээр Хороо хэрхэн ажиллаж байна вэ?

Шинэ төрлийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ зах зээлд шинэ боломж, үр ашгийг авчирч байгаа хэдий ч нөгөө талаас цоо шинэ төрлийн урьдчилан харах боломжгүй эрсдэлийг авчирч болзошгүй байдаг. Сэндбоксын зохицуулалт нь нэг талаас эдгээр шинэ төрлийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ инновацын

хөгжлийг дэмжиж буйгаас гадна нөгөө талаас тэдгээрийн үүсгэж болзошгүй эрсдэлийг таних, ажиглах, удирдах дараагаар нь шаардлагатай зохицуулалтыг бүрдүүлэх боломжийг олгож буй юм.

Өмнө нь дурдсанчлан сэндрбоксын орчинд туршигдах бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ нь бодит зах зээл, хэрэглэгчдэд хүрдэг хэдий ч тодорхой хэмжээнд хязгаарлагдмал хүрээнд туршигддаг. Үүсэж болзошгүй эрсдэлээс сэргийлэх, эрсдэл учрах үед хохирлыг хамгийн бага байлгах үүднээс тус хязгаарлалтуудыг тавьж өгдөг гэсэн үг юм. Тийм учраас сэндрбокс зохицуулалт нь дан ганц санхүүгийн зах зээл дэх инновац хөгжлийг дэмжихээс гадна зах зээлийн тогтвортой байдлыг хангах чухал үүргийг мөн гүйцэтгэнэ.

Сэндрбокс зохицуулалт нь олон улсын түвшинд ч нэвтрээд удаагүй байгаа шинэ зохицуулалтын арга хэрэгсэл юм байна гэж ойлголоо. Зах зээл дээр шинэ технологийн шийдлийг зохицуулах бодлогын өөр ямар арга хэрэгсэл шинээр нэвтэрч байна вэ, Санхүүгийн зохицуулах хорооны хувьд энэ чиглэлд ямар үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж байна вэ?

Сэндрбокс зохицуулалт анх 2017 онд Англи Улсад үүссэн зохицуулалтын хэрэгсэл. Монгол Улсын хувьд тус зохицуулалтыг нэвтрүүлж байх үед дэлхий даяар нийт 40 гаруй улс сэндрбоксын зохицуулалтыг нэвтрүүлээд байсан бол өнөөгийн байдлаар уг тоо 100 гаруй болж өссөн байна. Гэхдээ эдгээр улсууд дунд сэндрбоксын журам, бодлогын баримт бичгээ боловсруулж, батлуулах шатанд яваа, мөн баталсан

хэдий ч албан ёсоор үйл ажиллагаа явуулж эхлээгүй нэлээдгүй улсууд байгаа нь ажиглагдсан. Энэ утгаараа манай сэндрбокс зохицуулалт бүс нутгийн хэмжээнд болон бусад хөгжлийн түвшин ойролцоо орнуудад хуваалцах туршлагатай, сайн жишиг нь болж байна.

Сүүлийн жилүүдэд сэндрбокс зохицуулалтаас гадна финтек зохицуулалтын инновац хаб нь санхүүгийн технологийн хөгжлийг дэмжих инновацын түгээмэл хурдасгуур хэрэгсэл болж байна. Өмнө нь дурдсанчлан сэндрбокс зохицуулалт нь өөрөө олон төрөл, хэлбэрээр хөгжиж буй бөгөөд бидний зүгээс зохицуулалтын инновац хабыг байгуулах суурь судалгааг боловсруулан сэндрбоксыг хөгжүүлэх бусад боломжийг судлан ажиллаж байна. Түүнчлэн санхүүгийн салбарт тулгамдаж буй асуудлуудыг технологи ашиглан шийдвэрлэх боломжийг эрэлхийлэн санхүүгийн зохицуулагч байгууллагууд текспринт уралдааныг зарлан шинэлэг шийдэл эрэн хайх туршлага олон улсад дэлгэрч буй бөгөөд манай улс өнгөрөгч 2023 онд анх удаагаа текспринт уралдааныг “Санхүүгийн инновац текспринт-2023” гарчгийн дор амжилттай зохион байгуулан ажиллалаа. Цаашид тус уралдааныг жил бүр зохион байгуулан салбарын оролцогчдын хамтын ажиллагааг өргөжүүлэх, шалгарсан технологи, шийдлийг хөгжүүлэн санхүүгийн системд нэвтрүүлэх зэргээр санхүүгийн инновацыг дэмжин ажиллахаар төлөвлөж байна.

Ярилцсанд баярлалаа.



ТОГТВОРТОЙ САНХҮҮЖИЛТ

ТЭГ ХАЯГДАЛ, ТОЙРОГ ЭДИЙН ЗАСАГ

Тойрог эдийн засаг нь уур амьсгалын өөрчлөлт, биологийн олон төрлийн алдагдал, хог хаягдал, бохирдол зэрэг дэлхийн сорилтуудыг даван туулах үйлдвэрлэл, хэрэглээний загвар юм. Энэ нь гурван зарчим дээр суурилдаг:

1. Хог хаягдал, бохирдлыг арилгах
2. Бүтээгдэхүүн, материалыг эргэлтэд оруулах (хамгийн өндөр үнээр),
3. Байгаль орчныг сэргээх.

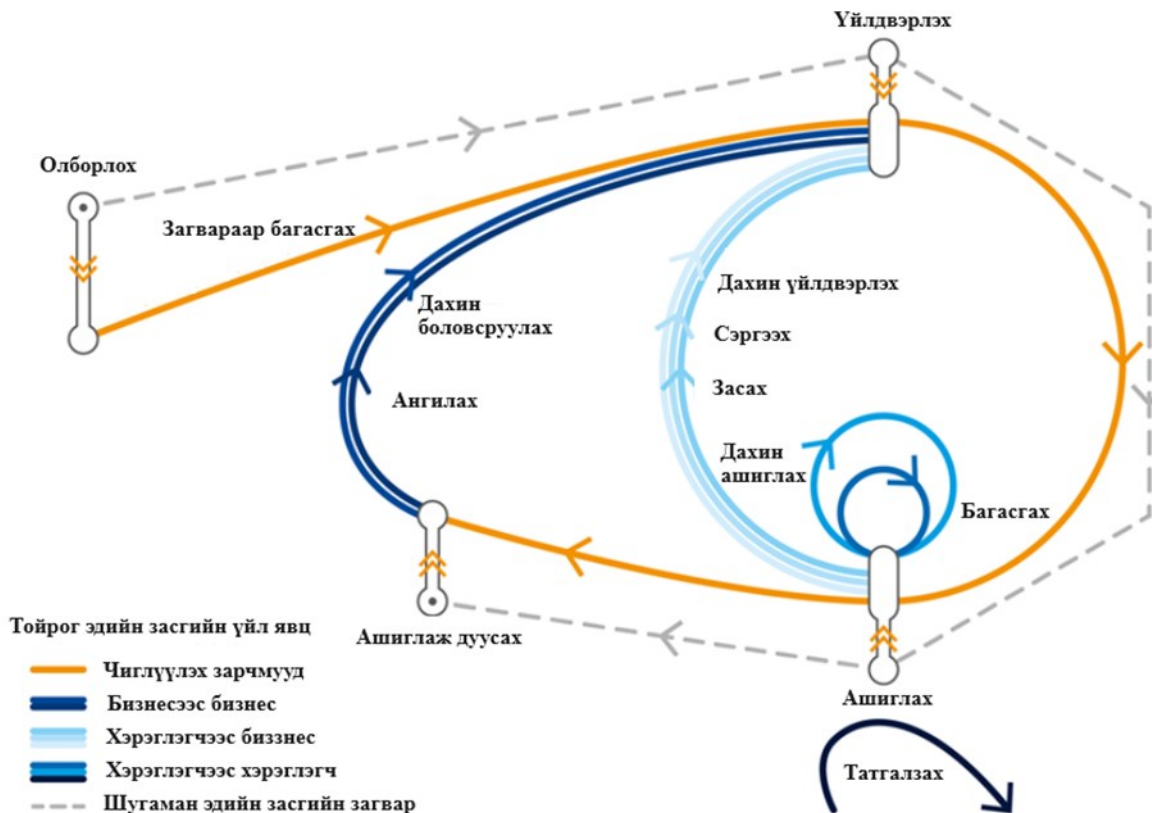
Үүний зорилго нь:

- байгалийн Ховор байгалийн нөөцийн ашиглалтыг удаашруулах;

- Олборлолт, боловсруулалтаас байгаль орчинд учруулах хохирлыг бууруулах;
- Материалыг боловсруулах, ашиглах, устгах бохирдлыг бууруулах.

Иймээс тойрог эдийн засгийг уур амьсгалын өөрчлөлт, биологийн олон янз байдлын алдагдал, хог хаягдал, бохирдол зэрэг дэлхийн сорилтуудыг шийдвэрлэх тогтолцоо гэж үзэж болно. Нэгдсэн Үндэстний Байгууллагын Байгаль орчны хөтөлбөрөөс тойрог зам нь манай эдийн засгийн загварыг тогтвортой байдалд шилжүүлэхэд хувь нэмрээ оруулах олон үйл явц (татгалзах, багасгах, дахин төлөвлөх, зориулалтыг нь өөрчлөх, дахин үйлдвэрлэх, засварлах, шинэчлэх, дахин боловсруулах) дээр тулгуурласан ойлголт юм.

Зураг. Тойрог эдийн засгийн ойлголт



Эх сурвалж: Нэгдсэн үндэстний байгууллага

Яагаад хөрөнгө оруулагчид арга хэмжээ авах ёстой вэ?

Хөрөнгө оруулагчид тойрог эдийн засагт шилжих асуудлыг хөрөнгө оруулалт, өмчлөх шийдвэртээ тусгах хэрэгтэй, учир нь:

- ◆ тойрог эдийн засгийн зарчмууд нь бараг бүх үйлдвэрүүд болон тэдгээрийн дэлхийн нэмүү өртгийн сүлжээнд нөлөөлдөг. Байгаль орчинд үзүүлэх нөлөөлөл ихтэй, тойрог эдийн засагт оруулах өндөр боломжтой салбаруудыг шийдвэрлэх нь хөрөнгө оруулалт, эдийн засгийн өсөлтийг бий болгох боломжийг олгоно;
- ◆ Шугаман эдийн засагтай (уур амьсгалын өөрчлөлт, байгаль, биологийн олон янз байдлын алдагдал гэх мэт) холбоотой шилжилтийн болон системийн эрсдэл, сөрөг үр дагаврыг бууруулахад тусалж чадна;

- ◆ зохицуулалт, технологи, хэрэглэгчдийн эрэлт хэрэгцээнд гарсан өөрчлөлтүүд хурдацтай хөгжиж, тойрог эдийн засагт шилжихэд түлхэц болно;
- ◆ Нийгэм, засгийн газар, ашиг хүртэгчдээс хөрөнгө оруулагчдыг Парисын хэлэлцээр болон Тогтвортой хөгжлийн зорилтуудтай холбоотой тогтвортой байдлын үр дүнг бий болгох хүлээлт нэмэгдэж байна.

Зураг . Тогтвортой байдлын сөрөг үр дагаврыг бууруулахын тулд өндөр нөлөө бүхий бүтээгдэхүүний өртгийн сүлжээг шийдвэрлэх нь



Эх сурвалж: Нэгдсэн үндэстний байгууллага



Шууд дэмжигдсэн зорилтууд

Зорилт 8.4



Зорилт 12.2, 3, 4, 5

Шууд бусаар дэмжигдсэн зорилтууд

Зорилт 3.9, 6.3, 6.4, 9.4, 11.6, 13.2, 14.1, 15.3, 15.5

**Хог хаягдлын шугаман эдийн засгийн загварын эрсдэл****Шилжилтийн эрсдэл**

- Бодит эдийн засаг, тогтвортой санхүүгийн бодлого дахь тойрог эдийн засгийн шилжилтийг дэмжих, хаягдлыг бууруулах бодлого, хууль тогтоомжийг нэмэгдүүлэх шаардлагатай.
- Байгаль орчны асуудлууд (жишээлбэл, уур амьсгалын өөрчлөлт, хог хаягдал, химийн аюултай бодис) –ын талаархи хэрэглэгчдийн мэдлэгийг нэмэгдүүлэх
- Технологийн шинэчлэл тойрог бизнесийн загварууд нь зардал багатай болж байна.

Физик эрсдэлүүд

- Нөөцийн олборлолт, хог хаягдал бохирдол ба байгаль орчны доройтол, түүхий эдийн хомсдол, нийлүүлэлтийн сүлжээний асуудал.

Системийн эрсдэл

- Шугаман эдийн засгийн хүрээнд түүхий эдийг олборлох, хаях нь манай гаригийн хязгаарт аюул учруулж буй системийн асуудлуудыг улам дордуулж байна.

Тойрог эдийн засаг бол шийдэл юм.

Тойрог эдийн засагт шилжих нь эдгээр шугаман эрсдэлийг арилгахын зэрэгцээ өсөлтийн шинэ боломжууд болон тогтвортой байдлын үр дүнг дэмжих боломжтой.

КОМПАНИЙН ЗАСАГЛАЛ, КОМПЛАЙНС

КОМПАНИЙН ЗАСАГЛАЛЫН 2024 ОН БОЛОН ЦААШДЫН ТЭРГҮҮЛЭХ ЧИГ ХАНДЛАГА

АНУ-д 1970-аад онд хууль тогтоогчид болон тухайн үеийн 40 жилийн түүхтэй Үнэт цаас, биржийн хороо (ҮЦБХ)-ны зүгээс компанийн захирлуудад хариуцлага тооцох замаар эдийн засгийн амаргүй нөхцөл байдал үүсэхээс урьдчилан сэргийлж байсан ба энэхүү хариуцлага тооцох арга хэрэгсэл нь компанийн засаглалын тогтолцооны нэг хэлбэр юм. Түүнээс хойш компанийн засаглалын чиг хандлагууд янз бүрийн байдлаар өөрчлөгдөж байсан хэдий ч зохицуулагчид болон хувьцаа эзэмшигч нарын зүгээс компанийн төлөөлөн удирдах зөвлөл (ТУЗ)-ийг ил тод, ёс зүйтэй ажиллуулах эрмэлзэл зонхилж байв. Ковид-19 цар тахал зэрэг хямралын нөхцөл байдал нь ТУЗ засаглалын тогтолцоог сайжруулан хөгжүүлэх нь чухал болохыг нотолсоор байна.

Дор дурдсан компанийн засаглалын 2024 он болон цаашдын чиг хандлагуудыг анхаарч үзсэнээр орчин үетэй хөл нийлүүлэн алхах боломжтой юм.

Компанийн засаглалын өнөөгийн чиг хандлага

Улс төрийн нөлөөлөл:

НҮБ-ын 2004 оны "Who Cares Wins" тайланг байгаль орчин, нийгэм, засаглал (БОНЗ)-ыг гол чиглэл болгосон баримт бичиг гэж үздэг бөгөөд компанийн засаглалын шинэ чиг хандлага биш ч гэсэн ТУЗ-д нөлөөлж байна. БОНЗ-ийн талаарх улс төрчдийн үзэл бодлоос улбаалан сайн засаглал гэж юуг ойлгох талаар харилцан өөр үзэл бодолтой байдаг. Тухайлбал, АНУ-ын Конгрессын Төлөөлөгчдийн танхим дахь Бүгд найрамдах намын гишүүд БОНЗ нь хувьцаа эзэмшигчдэд тулгарах эрсдэлийг бууруулдаг гэж үздэг бол Ардчилсан намын улс төрчид хувьцаа эзэмшигчид болзошгүй бүх эрсдэлийн талаар мэдээлэлтэй байх нь чухал гэж үзэх хандлагатай аж.

Өнөө үед ТУЗ-үүд нь зохицуулагч байгууллагын шаардлагад нийцүүлэн ажиллахын зэрэгцээ хувьцаа эзэмшигчид болон бусад оролцогч талуудын хүлээлтэд нийцүүлэн ажлын төлөвлөгөөгөө нарийвчлан тодорхойлох шаардлагатай болж байна.

ТУЗ-д тавих бусад оролцогч талуудын хяналт:

БОНЗ-ын хүчин зүйлс нэмэгдэж, ҮЦБХ-ны нийтлэг зохицуулалтын шинэ дүрэм, журмууд бий болж байгаагаас шалтгаалан хувьцаа эзэмшигч, үйлчлүүлэгчдийн хувьд компанийн ТУЗ-үүд шинэ сорилттой тулгарч байна. ҮЦБХ-ны нийтлэг зохицуулалтын дагуу хувьцаа эзэмшигчдэд төлөөлөл хэрэгжүүлэх, үзэл бодлоо илэрхийлэх боломжийг олгодог

хэдий ч компаниуд үйл ажиллагаагаа хувьцаа эзэмшигчдийн хүлээлтэд илүү нийцүүлэх шаардлагатай. Өөрөөр хэлбэл, хувьцаа эзэмшигчид компанид ямар зорилгоор хөрөнгө оруулсан, тэдний хувьд ашгаас өөр ямар хүлээлт буйг тооцоолсны үндсэн дээр тэдгээртэй харилцах бодлогоо шинэчлэн, ТУЗ-ийн үйл ажиллагааг ил тод болгох нь зүйтэй.

Тогтвортой байдлын зорилт болон үр дүн:

Оролцогч талууд тогтвортой, тууштай байдлыг хүсэж байгаа хэдий ч энэ нь зөвхөн БОНЗ-ийн хүчин зүйлд анхаарал хандуулах асуудал биш бөгөөд ҮЦБХ 2024 онд "Climate Disclosure Rule"-ийг батлах төлөвтэй байна. Энэ зохицуулалт нь тогтвортой байдлын тайлагналын бүтцийг өөрчлөх магадлалтай хэдий ч түүнийг нэвтрүүлэхийг хүлээж буй компанийг тоглоомын тойргийн гадна үлдээж болзошгүй. Оролцогч талууд компанийн зүгээс уур амьсгалын нөлөөллийн талаар бодитой үүрэг амлалт гаргахыг хүсэж байгаа бөгөөд БОНЗ-ийн хөтөлбөр учир дутагдалтай байхаас үл хамааран хяналтыг урьдчилан нэвтрүүлснээр хүрээлэн орчинд нөлөөлөх нөлөөллийг ил тодоор тайлбарлах юм.

Эдийн засгийн тодорхойгүй байдал:

2022 оны сүүлээр эдийн засагчид болон томоохон корпорацууд ирэх онд эдийн засгийн уналттай байна хэмээн эмээж, зээлийн хүүгийн өсөлт, инфляц гэх мэт тодорхойгүй байдал ТУЗ-д нөлөөлөх дарамтыг нэмэгдүүлж байв. Компаниуд 2023 онд цөөн тооны чадвартай ажилчдаа авч үлдэх, цомхотгох, ажлын ачааллыг гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлэх хэлбэрээр зохицуулж байсан. Ихэнх корпорацууд эрсдэлийн удирдлагын цогц стратегийг баталсан байдаг ч урьдчилан сэргийлэх нь хариу үйлдэл үзүүлэхээс илүү чухалчилдаг.

Гүйцэтгэх удирдлагад тавих оролцогч талуудын хяналт:

Гүйцэтгэх удирдлагын цалин, урамшууллын талаарх эргэлзээ нь шинэ зүйл биш. Хэрэглэгчид, үйлчлүүлэгчдээс гадна хувьцаа эзэмшигчид хүртэл гүйцэтгэх захирлуудыг өндөр цалин, урамшуулал авдаг гэдэгт итгэлтэй байдаг. Цалин, урамшууллын ил тод бодлого нь дээрх ойлголтод хариулт болох хэдий ч анхаарлын төвд байсаар байна. Хувьцаа эзэмшигчид гүйцэтгэх захирлуудыг өгөөжтэй, "зөв" шийдвэр гарган ажиллахыг хүсдэгтэй зэрэгцэн инфляц, нийлүүлэлтийн асуудал нь тэднийг ёс суртахуунтай, хариуцлагатай ажиллахыг шаарддаг.

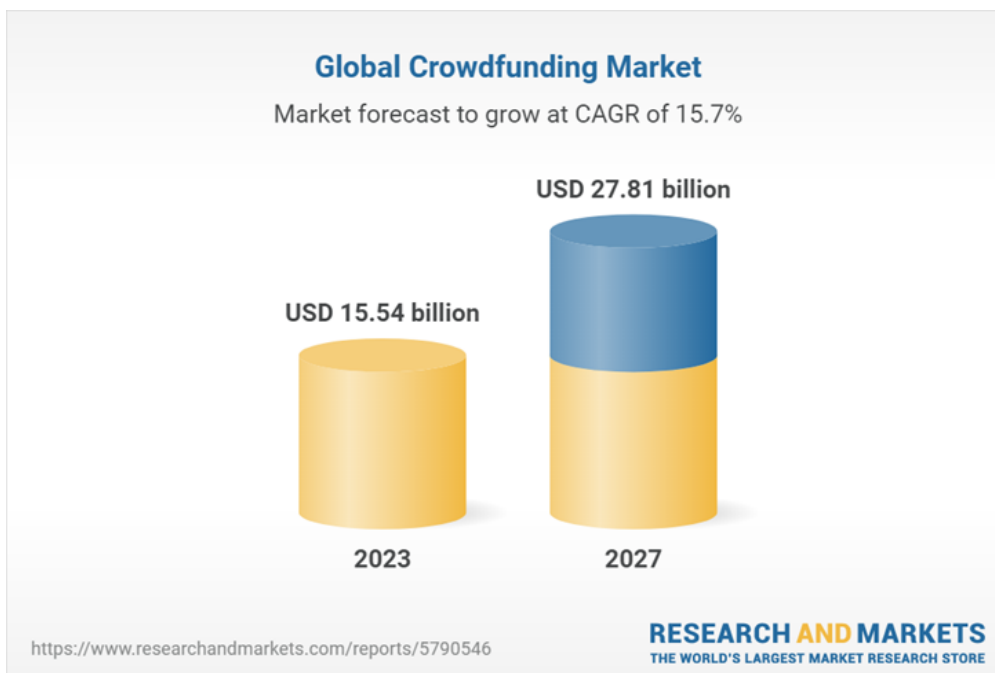
Үргэлжлэл бий...

ФИНТЕК БА РЕГТЕК

КРАУДФАНДИНГ БУЮУ ХАМТЫН САНХҮҮЖИЛТ

Сэтгүүлийн энэ удаагийн дугаараар та бүхэндээ краудфандинг буюу хамтын санхүүжилт түүний өнөөгийн нөхцөл байдал болон үндсэн төрлүүдийн талаар мэдээлэл хүргэхээр бэлтгэлээ. Олон тооны хөрөнгө оруулагчдаас бага хэмжээний дүнтэй мөнгийг платформоор дамжуулан татаж, бизнесийн санал төслийг санхүүжүүлэх, зуучлах замаар хийгддэг санхүүгийн зуучлалын үйл ажиллагааг краудфандинг буюу хамтын санхүүжилт гэнэ. Хамтын санхүүжилт нь хөрөнгө оруулагчид болон бизнес эрхлэгчдийг нэгтгэхийн тулд олон нийтийн мэдээллийн хэрэгсэл, вэб сайтуудаар дамжуулж уламжлалт хүрээллийг өргөжүүлэн бизнес эрхлэлтийг нэмэгдүүлэх зорилготой хэрэгсэл юм. Хамтын санхүүжилтийн дэлхийн зах зээл

мэдэгдэхүйц өсөлттэй байгаа бөгөөд цаашид өсөх төлөвтэй байна. 2022 онд 13.4 тэрбум ам.доллар байсан бол 2023 онд зах зээл 15.5 тэрбум ам.долларт хүрэх төлөвтэй байгаа нь жилийн нийлмэл өсөлтийн хувь (CAGR) 16 хувь байна. Эдийн засгийн хориг арга хэмжээ, инфляц, нийлүүлэлтийн гинжин хэлхээний тасалдал нь янз бүрийн салбар дахь инфляцыг хөөрөгдөж байна. Гэсэн хэдий ч олон нийтийн санхүүжилтийн зах зээл 2027 он гэхэд жилийн нийлмэл өсөлтийн хувь (CAGR) 15.7 хувиар өсөж 27.8 тэрбум ам.доллар болж өсөх төлөвтэй байна.



Инновац нь хамтын санхүүжилтийн зах зээлийн хөдөлгөгч хүч бөгөөд гол тоглогчид өөрсдийн байр сууриа бэхжүүлэхийн тулд технологийн дэвшилд анхаарлаа хандуулдаг. Тухайлбал, Их Британид төвтэй Crowdcube хөрөнгө оруулалтын хамтын санхүүжилтийн платформ Францад хувьцааны хамтын санхүүжилтийн шинэ шийдлүүдийг нэвтрүүлж, ердөө 21 минутын дотор 2.17 сая евро цуглуулсан. Өөр нэг онцлох үйл явдал бол АНУ-д төвтэй Бүгд Найрамдах хувийн хөрөнгө оруулалтын фирм Seedrs-ийг 100 сая ам.доллараар худалдан авч, газарзүйн хүрээгээ тэлж, зах зээлд үнэ цэнтэй туршлага олж

авав.

Олон тооны шинэлэг шийдэл, өргөжиж буй хэрэглээ бүхий хамтын санхүүжилтийн зах зээл гайхалтай өсөлтийн гэрч болж байна. Нийгмийн сүлжээ, онлайн сувгуудыг ашиглах чадвар нь хамтын санхүүжилтийн олон янзын, дэлхийн хамтын нийгэмлэгээс мөнгө цуглуулах хүртээмжтэй, үр дүнтэй арга болгосон. Энэхүү зах зээлийн иж бүрэн тайлан нь хөрөнгө оруулагчид, гарааны бизнес эрхлэгчид болон хамтын санхүүжилтийн динамик ертөнцөд цэцэглэн хөгжих боломжийг олгох үнэ цэнтэй ойлголт, өгөгдлийг өгдөг.

Хамтын санхүүжилтийн төрлүүд

1. Хандив дээр суурилсан олон нийтийн санхүүжилт: Хамтын санхүүжүүлэлтийн хамгийн түгээмэл хэлбэрүүдийн нэг хандивт суурилсан олон нийтийн санхүүжилт нь таны санаа тавьдаг зүйлд зориулж мөнгө босгохын тулд олон тооны хүмүүсээс бага хэмжээний хандив гуйх явдал юм.

Хандив дээр суурилсан олон нийтийн санхүүжилтийг хувийн хэрэгцээнд зориулж мөнгө босгох болон олон нийтэд түшиглэсэн төслүүдэд хамгийн сайн ашиглагддаг. Та хандивын аянаа өөрийн сүлжээ болон олон нийтийн мэдээллийн хэрэгслээр хуваалцаж, мэдлэгийг нэмэгдүүлэх, илүү олон хандивыг дэмжих арга зам болгох боломжтой. Хандив дээр суурилсан олон нийтийн санхүүжилтийн жишээнд эмнэлгийн зардал эсвэл гэнэтийн санхүүгийн хямралыг нөхөхийн тулд мөнгө босгох эсвэл олон нийтийн цэцэрлэг, шинэ цэцэрлэгт хүрээлэн зэрэг орон нутгийн төслүүдэд санхүүжилт босгох зэрэг орно.

2. Урамшуулал дээр суурилсан хамтын санхүүжилт: Урамшуулал дээр суурилсан хамтын санхүүжилт нь бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг санал болгодог шинэ гарааны бизнес эсвэл байгууллагад санхүүжилт босгоход ашиглагддаг өөр нэг түгээмэл төрөл юм.

Урамшуулалд суурилсан олон нийтийн санхүүжилтийн тусламжтайгаар хандивлагчид хандивласан хэмжээгээрээ урамшуулал авах боломжтой. Нийтлэг урамшуулалд гар хийцийн эд зүйлс, түнш компаниудын хандивласан шагналууд, эсвэл хандивын аяныг зохион байгуулагчийн санал болгож буй үнэ төлбөргүй бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ орно. Жишээлбэл: галерей байгуулахаар хөрөнгө босгож буй зураач хандивласан мөнгөн дүнгээс хамааран анхны гарын үсэгтэй урлагийн бүтээл, хуулбар, эсвэл бүр үнэ төлбөргүй урлагийн семинар санал болгож болно.

3. Өмчид суурилсан хамтын санхүүжилт: Crowd-investing, Investment Crowdfunding, Crowd Equity гэгддэг хувьцааны олон нийтийн санхүүжилт нь бизнесээ эхлүүлэх эсвэл хөгжүүлэхийн тулд их хэмжээний хөрөнгө хайж байгаа жижиг, дунд компаниудад хамгийн тохиромжтой.

Санхүүжилтийн хариуд санхүүжүүлэгчид компанийн эзэмшлийн тодорхой хувийг авдаг. Энэ хувь нь бизнесээс хамаарч өөр өөр байдаг бөгөөд компаниуд уламжлалт бизнесийн зээлийн толгой өвдөхгүйгээр хурдан хөрөнгө босгох гайхалтай арга зам байж болох юм. Ихэвчлэн өөрийн хөрөнгийн босгох нь их хэмжээний хөрөнгө босгох доод хэмжээ, ихэвчлэн хэдэн мянган доллар шаарддаг.

4. Өрөнд суурилсан хамтын санхүүжилт: P2P зээл, хамтын зээл гэж нэрлэгддэг өрд суурилсан санхүүжилт нь хувь хүмүүс болон бизнес эрхлэгчдэд шаардлагатай үед шаардлагатай мөнгөө цуглуулах хурдан бөгөөд хялбар арга юм.

Өрийг санхүүжүүлэх нь хандив цуглуулж, дараа нь буцааж төлнө гэсэн амлалтаар ажилладаг. Өрөнд суурилсан хамтын

санхүүжилт нь ихэвчлэн хөрөнгө хэрэгтэй байгаа бизнес эрхлэгчид ашигладаг бөгөөд тэд өөрийн хөрөнгөө өгөхөөс илүү мөнгөө буцааж төлөхийг илүүд үздэг. Мөн хувь хүмүүс зээлээ эсвэл бусад санхүүгийн үүргээ төлөхөд мөнгө хэрэгтэй үед өрөнд суурилсан хамтын санхүүжилт ашигладаг. Өрийн санхүүжүүлэгчийн хувьд мөнгө юунд хэрэгтэй, хандивлагчид хэзээ эргэн төлөгдөх боломжтойг тодорхой зааж өгөх хэрэгтэй.

5. Үл хөдлөх хөрөнгийн хамтын санхүүжилт: Сүүлийн үеийн олон нийтийн санхүүжилтийн загваруудын дотроос үл хөдлөх хөрөнгийн хамтын санхүүжилт нь уламжлалт зээлийн төвөгтэй үйл явц мөн нэг үл хөдлөх хөрөнгийг бүхэлд нь эзэмших үүрэг хүлээхгүйгээр үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулахыг хүсдэг хөрөнгө оруулагчдын хувьд илүү түгээмэл болж байна.

Ер нь хувь хүн эсвэл үл хөдлөх хөрөнгийн компани орон сууцны барилга гэх мэт томоохон үл хөдлөх хөрөнгийн төлбөрийг төлөхийн тулд хөрөнгө оруулагчдаас мөнгө цуглуулдаг. Хөрөнгө оруулагчид үл хөдлөх хөрөнгийн краудфандинг ашиглан хэдий хэмжээний эд хөрөнгө эзэмшихийг хүсэж байгаагаас хамааран ихэвчлэн 5000 ам.доллараас эхлэн бага хэмжээний мөнгө оруулах боломжтой. Хөрөнгө оруулагчид үл хөдлөх хөрөнгө хэр их орлого олохоос хамааран улирал бүр төлбөрөө авдаг

Хамтын санхүүжилтийг Украин улсын сэргээн босголтын ажилд ашиглаж байна.

Украин болон ОХУ-ын хоорондын дайн үргэлжилж буй энэ үед Украин өөрийн хамтын санхүүжилтийн платформыг ашиглан орон сууц, барилга байгууламжийг нэг нэгээр нь сэргээн босгох хөрөнгө цуглуулж эхэлжээ. Дэлхийн банкны тооцоолсноор, өнгөрсөн оны эхээр Украины сэргээн босголтын зардал 410 тэрбум ам.доллараас давсан ба ОХУ-ын бөмбөгдөлт, буудлага, дайралтын хор уршгийг засварлахын тулд усны үйлчилгээ, хөдөө аж ахуй, уул уурхайн олборлолт, эрүүл мэндийн салбар болон бусад салбаруудад асар их хөрөнгө оруулалт хийх шаардлагатай болж байна. Тооцооллоор Украинд дайны улмаас эвдэрч сүйдсэн байшин, орон сууцны барилгуудыг сэргээн барихын тулд дор хаяж 69 тэрбум ам.доллар шаардлагатай бөгөөд үүний ойролцоогоор 2 тэрбум ам.доллар нь нэн яаралтай хэрэгтэй байна.

Украины батлан хамгаалах хүчин чармайлтыг санхүүжүүлэх, ноцтой нөхцөл байдлыг хэвийн болгохын тулд дэлхийн улс орнуудын засгийн газруудаас хэдэн тэрбумаар нь санхүүжилт ирж байгаа ч тус улс иргэдийнхээ нурсан байшинг сэргээн засварлахын тулд хувиараа хандивлагчдад хандаж байна. Киевийн албан ёсны олон нийтийн санхүүжилтийн платформ болох United24-ийг ашиглан засгийн газар дэмжигчдэдээ юу алдагдсан, юуг сэргээж болохыг харуулахыг зорьж байна.



СУДЛААЧИЙН ИНДЭР

ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ИТГЭМЖЛЭЛ, САНГИЙН ЭРХЗҮЙН ОРЧИН

Энэхүү судалгааны ажилд дурдагдсан санал, дүгнэлт нь зөвхөн хувь судлаачдын байр суурийг илэрхийлэх бөгөөд Санхүүгийн зохицуулах хорооны албан ёсны байр суурийг илэрхийлэхгүй болно.

Гүйцэтгэсэн:

Санхүүгийн зохицуулах хорооны Зах зээлийн судалгаа, газрын ахлах референт Н.Нарантуяа narantuuya@frc.mn

Санхүүгийн зохицуулах хорооны Зах зээлийн судалгаа, газрын мэргэжилтэн Х.Нинжбадгар ninjbadgar@frc.mn

ХУРААНГУЙ

Энэхүү судалгаагаар үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын итгэмжлэл, үл хөдлөх хөрөнгийн сангуудын эрхзүйн орчны бүтэц, тогтолцооны талаар судалж Монгол Улсад тус эрхзүйн орчныг бүрдүүлэхэд зориулан санал, дүгнэлт гаргалаа.

ТАНИЛЦУУЛГА

Иргэд, олон нийтийн санхүү дээшилж хуримтлал нэмэгдэхийн хэрээр хөрөнгөө байршуулах санхүүгийн хэрэгслүүдийн төрөл нэмэгддэг. Манай улсын хувьд багц бүрдүүлж болох санхүүгийн хэрэгслүүдэд хадгаламж, бонд, хувьцаа, хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас, хөрөнгө оруулалтын сангийн нэгж эрх, криптовалюта зэрэг орно.

Манай улсад эрхзүйн орчин үүсээгүй байгаа өөр нэгэн санхүүгийн хэрэгсэл нь үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулдаг итгэмжлэл (REIT), түүний сан юм. REIT-ийн үндсэн зарчим нь үл хөдлөх хөрөнгө шиг өндөр дүнтэй хөрөнгө оруулалтад жижиг хөрөнгө оруулагчид нэгж эрхийг нь худалдан авах замаар хөрөнгө босгон үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авч, түүнээс ногдол ашиг хэлбэрээр орлого олж өгөөж хүртдэг. АНУ-д уг зах зээл сайн хөгжсөн байдаг бөгөөд нийт үл хөдлөх хөрөнгийн салбарт эргэлддэг хөрөнгийн гуравны хоёрыг REIT эзэлдэг байна. 2021 оны статистикаар олон улсын хэмжээнд хамтын 865 REIT байдаг ба тэдгээрт 5 тэрбум хүн хөрөнгө оруулж, тэдгээрийн зах зээлийн үнэлгээ 2.5 их наяд ам.долларыг бүрдүүлдэг бол хууль эрхзүйн орчныг бүрдүүлсэн 40 гаруй улс байдаг.

Сүүлийн үед Монгол Улсад зарим санхүүгийн байгууллагууд олон нийтэд үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийж

хөрөнгөө өсгөх тухай мэдээлэл хүргэж, санал болгох болсонтой холбоотой уг төрлийн зах зээлийг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулагчдын эрх ашгийг хамгаалах хэрэгцээ шаардлага бий болсон. Иймээс үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулдаг сан болон итгэмжлэлийн эрхзүйн орчны талаар судалж Монгол улсад хэрэгжүүлж болох саналыг боловсруулахыг зорилоо.

Үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулах хувийн ба хамтын гэсэн хоёр төрөл байдаг ба хувийнх нь шууд үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулдаг бол хамтынх нь үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын итгэмжлэлийн хувьцааг худалдан авдаг. Нөгөө талаасаа бонд хэлбэрээр хөрөнгө оруулагчид мөн хөрөнгө оруулдаг.

Үйл ажиллагаа явуулдаг хэлбэрийн хувьд үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын итгэмжлэл (REIT) нь үл хөдлөх хөрөнгийн үйл ажиллагаа явуулдаг компани байдаг. REIT-ийн хувьцаанд болон мортгэйжид суурилсан үнэт цаас гэсэн хоёр төрөл байдаг.

Үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын итгэмжлэл (REIT) нь орлого бий болгодог үл хөдлөх хөрөнгийг эзэмшиж, санхүүжүүлж, удирддаг компани юм. Хамтын сангийн загвар үүссэний дараа REIT нь олон тооны хөрөнгө оруулагчдаас

хөрөнгө татаж, жижиг хөрөнгө оруулагчдад үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтаас ногдол ашиг хүртэх боломжийг олгодог.

Өгөөж, эрсдэлийн түвшнээр үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулах нь бондоос өндөр, хувьцаанаас бага эрсдэлтэй байдаг байна.

Олон улсад олон нийтээс татан төвлөрүүлсэн хөрөнгөөр үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулж орлого олох үйл ажиллагаа явуулдаг REIT-ийг нийтлэг зохицуулдаг.

Зохицуулалтын хүрээ нь дараах 4 үндсэн хэсэгт хуваагдана.

- Бүртгэл, зөвшөөрөл
- Хөрвөх чадварын хамгийн бага түвшин
- Цэвэр хөрөнгийн үнэ цэнэ
- Ашиг сонирхлын зөрчил

Үнэт цаасны хороодын олон улсын байгууллагаас үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын зохицуулалтын орчны талаар асуулга хэлбэрээр судалгаа авсан. Судалгаанд хамрагдсан улсуудын зохицуулалтаас хоёр төрлийн хандлага ажиглагдлаа. Үүнд зарим улс орнууд зарчимд суурилсан зохицуулалттай, ил тод байдлыг хангуулдаг байхад зарим нь дүрэмд суурилсан зохицуулалттай, хязгаартай хүрээний зохицуулалттай, харин АНУ болон Хятад улсуудад зохицуулдаггүй болно.

Хөрөнгө оруулах үл хөдлөх хөрөнгийн хувьд зарим нь зөвхөн нэг үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулах зохицуулалттай байхад зарим нь хамгийн багадаа 5 үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулах зохицуулалттай байна. Үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн бүртгэл, зээлийн шаардлага, багц бүрдүүлэлт, үнэлгээ гээд улс орнуудын хувьд зарим чанга, зарим сул зохицуулалттай байна.

ЭРХЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ

Бусад сангийн хууль, эрхзүйгээр зохицуулагддаг:

- Австрали, Нидерланд улсуудад REIT-ийг хөрөнгө оруулалтын сангийн тухай хуулиар зохицуулдаг.
- Франц, Испани, Швейцар, Их Британи улсуудад Collective investment schemes-ийн хуулиар зохицуулагддаг.
- Герман улсад нээлттэй үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын сан нээлттэй хөрөнгө оруулалтын сангийн хуулиар зохицуулагддаг.
- Ирланд улсад Collective investment scheme-тэй адилаар зохицуулагддаг ба нэмэлт журмууд мөн байдаг.
- Люксембург улсад ерөнхий зохицуулалт нь Collective investment-ийн хуулиар зохицуулдаг.
- Мексик улсад Хөрөнгө оруулалтын компанийн тухай хуулиар зохицуулагддаг ба өөр тусгай зохицуулалтгүй. Харин Орлогын татварын тухай хуулиар санхүүгийн ил тод байдлыг хангуулахын тулд үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийсэн үед тусгай зохицуулалт шаарддаг.
- Онтарио болон Кэбэк хотуудад (Канад) хамтын нээлттэй хөрөнгө оруулалтын санг үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулахыг хориглодог ба бусад төрлийн сангууд хөрөнгө оруулахыг хориглоогүй.

Тусгай бие даасан эрхзүйн орчинтой:

- Хонконгод REIT кодексоор тусдаа зохицуулагддаг.
- Португал улс REIT-ыг зохицуулах тусгай хуультай.



ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГӨД ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ ХИЙДЭГ САНГИЙН ХЭЛБЭР

Улс орнуудын эрхзүйн зохицуулалтад үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулдаг сангийн үйл ажиллагааны хэлбэр ялгаатай байна. Үүнд:

- Collective investment scheme
- Компани
- Хаалттай
- Нээлттэй

Хонконгод үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулдаг сангууд нь хаалттай collective investment scheme хэлбэрээр Хонконгийн хөрөнгийн биржид бүртгүүлж нэгж эрхээ арилждаг.

Италийн эрхзүйн зохицуулалтаар хаалттай санг зөвшөөрдөг, гэрээнд суурилан байгуулагддаг ба нэгж эрхээ урьдчилж тодорхойлсон өдрөө буцаан худалддаг.

Collective investment scheme-ийн хэлбэрээр үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулахыг ихэнх улсуудын хуулиар зохицуулагдсан.

Уламжлалт нээлттэй, redeemable хөрөнгө оруулалтын санг үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулахыг зөвшөөрдөггүй.

Япон улсад REIT-ийн хөрөнгө оруулалтын итгэлцэл болон компанийн бүтэц аль аль нь Хөрөнгө оруулалтын итгэлцлийн тухай хуулиар зохицуулагддаг. Харин үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн тусгай зориулалтын компани болон тусгай зориулалтын итгэлцэл нь Тусгай зориулалтын компанийн тухай хуулиар зохицуулагддаг.

Улс орон бүрийн хувьд үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийдэг компанийн хэлбэрийг ялгаатайгаар тогтоосон байдаг.

Хүснэгт .Үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийдэг компанийн хэлбэрийн харьцуулалт

УЛС ОРНУУД	ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЯВУУЛАХ ХЭЛБЭР
АНУ	Корпорац Итгэлцэл Холбоо
Япон	Хөрөнгө оруулалтын итгэлцэл Хөрөнгө оруулалтын корпорац
Грек	Үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын санг удирдах компани эсвэл итгэмжлэлийг зөвшөөрдөг
Бельги	Зохицуулалттай үл хөдлөх хөрөнгийн компани
Канад	Хамтын сангийн итгэлцлийн бүтэцтэй адил
Франц, Герман, Өмнөд Солонгос, Испани, Их Британи	Хувьцаат компани
Австрали, Хонконг, Энэтхэг, Малайз, Мексик	Итгэлцлийн бүтэцтэй

Эх сурвалж: <https://www.ccllex.com/publications/a-comparison-of-the-legal-structures-of-reits>

ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН ӨНӨӨГИЙН ОРЧИН

Монгол Улсад үл хөдлөх хөрөнгийн хувьд барилгын компаниудын тусгай зөвшөөрөл, барилгын чанарыг Барилга, хот байгуулалтын яам хариуцаж, Барилгын тухай хуулиар зохицуулагддаг. Харин барилга баригдах хугацааны хувьд зохицуулалтгүй. Түүнчлэн Үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын салбар нь 2020 оноос тусгай зөвшөөрөлтэйгөөр үйл ажиллагаа эрхлэх боловч салбарын хуульгүй тул нарийвчилсан эрхзүйн орчин шаардлагатай. Нэг үгээр хэлбэл үл хөдлөх хөрөнгийн салбар нь үйлчлүүлэгчийн эрх ашгийг хамгаалах зохицуулалт сул тул үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын сангийн эрхзүйн орчныг бүрдүүлэхдээ дээрх хүчин зүйлсийг харгалзах шаардлагатай. Үүнд:

- Дуусаагүй барилгад хөрөнгө оруулалт хийх нөхцөл, шалгуурыг тогтоох
- Ашиг сонирхлын зөрчлийг удирдах
- Хөрвөх чадварын харьцааг зохистой тогтоох

REIT-ийн өмчлөлийн бүтэц:

1. Хувьцаа эзэмшигчид/хөрөнгө оруулагчид: Хувь хүн, байгууллагын хөрөнгө оруулагчид болон бусад аж ахуйн нэгжүүд хөрөнгийн зах зээл дээр REIT-ийн хувьцааг худалдан авах боломжтой. Хувьцаа бүр нь REIT-ийн хувь эзэмшлийн хувийг илэрхийлдэг.
2. Нийтэд арилжаалагддаг REITs: Олон REIT-ийг хөрөнгийн бирж дээр олон нийтэд арилжаалдаг тул хөрөнгө оруулагчдад хувьцаагаа хялбархан худалдаж авах, худалдах боломжийг олгодог. Олон нийтэд арилжаалагддаг REIT-ууд нь АНУ-ын Үнэт цаас, биржийн хороонд (SEC) тогтмол санхүүгийн тайлан гаргах зэрэг зохицуулалтын шаардлагуудыг дагаж мөрддөг.
3. Хувийн REITs: Зарим REIT нь олон нийтэд арилжаалагддаггүй бөгөөд хувийн эзэмшилд байж болно. Ийм тохиолдолд өмчлөх эрх нь ихэвчлэн итгэмжлэгдсэн хөрөнгө оруулагчид эсвэл байгууллагуудын жижиг бүлэгт хязгаарлагддаг.
4. Менежмент: REIT-ийн өдөр тутмын үйл ажиллагааг ТУЗ болон гүйцэтгэх захирлууд удирддаг. Удирдах зөвлөл нь REIT-ийн зорилгод нийцсэн шийдвэр гаргах, зохицуулалтын шаардлагыг дагаж мөрдөх үүрэгтэй.
5. Орлогын хуваарилалт: REIT-ийн нэг гол онцлог нь орлогынхоо нэлээд хэсгийг хувьцаа эзэмшигчдэд ногдол

ашиг хэлбэрээр хуваарилах үүрэгтэй. Орлогын энэхүү хуваарилалт нь хөрөнгө оруулагчдад томоохон хөшүүрэг бөгөөд татварын зохицуулалтын дагуу REIT статусыг хадгалахад тавигдах шаардлага юм.

6. Татварын бүтэц: REIT-ууд нь татварын зорилгоор дамждаг аж ахуйн нэгжийн бүтэцтэй. Энэ нь итгэлцэл өөрөө холбооны орлогын албан татвар ногдуулдаггүй гэсэн үг юм. Харин орлогыг хувьцаа эзэмшигчдэд шилжүүлж, хуваарилсан орлогынхоо татварыг төлөх үүрэгтэй.

Хувьцаа эзэмшигчид REIT-ийг хамтад нь эзэмшдэг ч тэд итгэлцлийн эзэмшиж буй үл хөдлөх хөрөнгийн тодорхой хөрөнгөд шууд хяналт тавьдаггүй гэдгийг анхаарах нь чухал юм. Удирдлагын баг болон ТУЗ нь хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргах, үл хөдлөх хөрөнгийн менежмент болон бусад үйл ажиллагааны асуудлыг хариуцдаг.

REIT-д хөрөнгө оруулагчид ногдол ашиг хүртэх боломж, үл хөдлөх хөрөнгийн төрөлжүүлсэн багцад хөрөнгө оруулах чадвараас ашиг тус хүртэж, үл хөдлөх хөрөнгийг шууд эзэмших, удирдахгүйгээр үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгийн төрөлжсөн багцад хөрөнгө оруулах боломжтой. Хувь хүмүүс REIT-д хөрөнгө оруулахаасаа өмнө түүний хөрөнгө оруулалтын стратеги, эрсдэлийн хүчин зүйлс, гүйцэтгэлийг ойлгохын тулд итгэлцлийн танилцуулга, санхүүгийн тайлан болон бусад холбогдох мэдээллийг сайтар судалж үзэх хэрэгтэй.

Дагаж гарч байгаа үйлчилгээ зохицуулалт– Менежментийн үйлчилгээ

Үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын итгэмжлэл (REIT) болон түүний зохицуулалтын хүрээнд цэвэрлэгээний үйлчилгээний талаарх тусгай зохицуулалтыг тодорхой заагаагүй боловч холбогдох хууль тогтоомж, дүрэм журам, бизнесийн ухаалаг үйл ажиллагааг бүхэлд нь дагаж мөрдөх нь чухал юм.

1. Үйл ажиллагааны нийцэл:

Цэвэрлэгээний үйлчилгээний зохицуулалт нь эрүүл мэнд, аюулгүй байдал, байгаль орчны стандарттай холбоотой орон нутгийн, муж улсын болон холбооны холбогдох дүрэм журамд нийцэж байгаа эсэхийг баталгаажуулана. Үүнд Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл мэндийн удирдлагын (OSHA) удирдамж болон бусад холбогдох дүрэм журмыг дагаж мөрдөх зэрэг багтаж болно.

2. Түрээслэгчийн гэрээ:

Түрээслэгчийн гэрээг хянан үзэж, үл хөдлөх хөрөнгийн засвар үйлчилгээ, цэвэр байдал, дундын талбайтай холбоотой аливаа заалттай холбоотой хариуцлага, үүргийг тодорхойлох. Цэвэрлэгээний үйлчилгээний зохицуулалт нь эдгээр гэрээний үүрэгт нийцсэн байх ёстой.

3. Төсөв болон санхүүгийн нийцэл:

Цэвэрлэгээний үйлчилгээтэй холбоотой зардлыг REIT-ын санхүүгийн ерөнхий бүтцэд зохих ёсоор төсөвлөж, хуваарилна. Санхүүгийн тайлангийн ил тод байдал нь хууль тогтоомжийг дагаж мөрдөх, хөрөнгө оруулагчдын харилцаанд чухал ач холбогдолтой.

4. Байгаль орчны тогтвортой байдал:

Цэвэрлэгээний үйлчилгээний зохион байгуулалтад байгаль орчинд ээлтэй практикийг тусгах талаар авч үзэх хэрэгтэй. Зохицуулалтын шаардлага байх албагүй ч байгаль орчинд ээлтэй үйл ажиллагаа нь тогтвортой байдлын өргөн хүрээний зорилтуудтай нийцэж, REIT-ийн нэр хүндийг өсгөж чадна.

5. Даатгал ба хариуцлага:

Цэвэрлэгээний үйлчилгээ үзүүлэгч нь зохих даатгалд хамрагдаж, хариуцлагын асуудлыг гэрээний зохицуулалтад тусгасан эсэхийг шалгана. Энэ нь REIT-ийг цэвэрлэх үйлчилгээтэй холбоотой хууль эрх зүйн асуудлаас хамгаалахад тусалдаг.

6. Чанарын баталгаа ба баримт бичиг:

Цэвэрлэгээний үйлчилгээний чанарыг баталгаажуулах, үе үе хяналт шалгалт хийх, баримтжуулах тогтолцоог бүрдүүлнэ. Шууд зохицуулалтын шаардлага биш ч гэсэн нарийн баримтжуулалт нь аудит хийх, эд хөрөнгийн засвар үйлчилгээний өндөр стандартыг хангах гэх мэт.

7. Онцгой байдлын үед авах арга хэмжээний төлөвлөлт:

Асгарсан, осол аваар, яаралтай анхаарал хандуулах шаардлагатай бусад тохиолдлууд гэх мэт яаралтай цэвэрлэгээ хийх төлөвлөгөөг боловсруулна. Энэхүү идэвхтэй арга нь аюулгүй байдал, зохицуулалтыг дагаж мөрдөхөд хувь нэмэр

оруулдаг.

8. Гэрээнд нийцсэн байдал:

Цэвэрлэгээний үйлчилгээ эрхлэгчтэй байгуулсан гэрээ нь хууль тогтоомж, зохицуулалтын стандартад нийцэж байгаа эсэхийг шалгана. Гэрээ нь ойлгомжтой, цогц, хуулийн дагуу хэрэгжих боломжтой байх ёстой.

9. Түрээслэгчийн харилцаа холбоо:

Цэвэрлэгээний хуваарь, аливаа тасалдал, тэдний үүрэг хариуцлагын талаар түрээслэгчидтэй нээлттэй харилцах шугамыг хадгална. Тодорхой харилцаа холбоо нь үл ойлголцол үүсэхээс сэргийлж, түрээслэгчийн эерэг туршлагыг баталгаажуулдаг.

10. Тогтмол аудит, шалгалт:

Цэвэрлэгээний үйлчилгээний зохицуулалтын үр нөлөө, дүрэм журамд нийцэж байгаа эсэх, REIT-ийн зорилгод нийцэж байгаа эсэхийг үе үе хянаж, аудит хийнэ. Энэхүү байнгын үнэлгээ нь тасралтгүй сайжруулахад хувь нэмэр оруулдаг.

САНАЛ, ДҮГНЭЛТ

1. Хөрөнгө оруулалтын сангийн тухай хуульд REIT-ийн эрхзүйн зохицуулалтыг нэмж тусгах нь зүйтэй.
2. Хамтын нээлттэй хөрөнгө оруулалтын санг үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулахыг хориглох, Үл хөдлөх хөрөнгийн эрхзүйн орчин нарийн бүрдээгүй, мөн Ром-Германы хуулийн системтэй.
3. REIT хөрвөх чадварыг хангахын тулд хамгийн багадаа хэдэн үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулах, нэг үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулах хэмжээ сангийн хөрөнгийн хэдэн хувиас хэтрэхгүй байх, баригдаж байгаа барилга, ипотекийн зээлийн болон барьцаанд байгаа хөрөнгөд хэдэн хувийг оруулах зэргийг журамд нарийн зааж оруулах.
4. Хөрөнгийн багц бүрдүүлэхэд сангийн хөрөнгийн хэдэн хувийг үл хөдлөх хөрөнгөд, хэдэн хувийг хөрвөх чадвартай хөрөнгөд хөрөнгө оруулахыг зааж өгөх.
5. Хөрөнгийг зах зээлийн үнээр үнэлэх, тусгай мэргэжлийн хөрөнгийн үнэлгээний компаниар хийлгэх. Хөрөнгийг үнэлгээг улирал тутам хийх.
6. Зээлээр санхүүжих зохицуулалт оруулбал зөвшөөрөгдөх хувь хэмжээг тусгах.
7. Сангийн удирдлагад мэргэшсэн албан хаагчийг томилох.
8. Үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын сангийн мэдээллийг олон нийтэд ил тод мэдээлэх, хөрөнгө оруулагчийн эрх ашгийг хамгаалах, эрсдэлийг удирдах зорилгоор сангийн танилцуулгад мэдээллийн ил тод байдлын журмын дагуу мэдээллээ улирал бүр ирүүлэхээр зохицуулах.
9. СЗХ-ноос баталсан Компанийн засаглалын кодексийг тусгай зориулалтын компаниуд дагаж мөрдөх, кодексийн хэрэгжилттэй холбоотой тайланг жилийн үйл ажиллагааны тайландаа тусган хөрөнгө оруулагчдад мэдээлэх
10. Үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн хөрөнгийг тухайн сангийн нэр дээр бүртгэж, эзэмших. Хэрвээ сангийн нэр дээр тухайн сангийн хөрөнгийг бүртгээгүй бол хөрөнгө оруулагчийн эрх ашгийг хамгаалж холбогдох газарт бүртгүүлэхийг шаардах,
11. ХОМК сангийн хөрөнгийг захиран зарцуулах эрхийг хязгаарлах, хэрвээ зарцуулах тохиолдолд хөрөнгө оруулагчдын саналыг авах эрх зүйн зохицуулалтыг бий болгох.
12. Ноогдол ашиг хуваарилах хамгийн бага хөрөнгийн хэмжээг сангийн дүрмээр тогтоох.
13. Компанийн ТУЗ-аас тусгай зөвлөмжийн дагуу бие даасан хяналтын байгууллагаар дамжуулан ашиг сонирхлын зөрчлийг удирдах, хянах.
14. Үл хөдлөх хөрөнгийн сангийн хууль ёсны өмчлөгч нь тусгай зориулалтын компани байна.

АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛ

1. REVIEW of the REGULATORY ISSUES RELATING to REAL ESTATE FUNDS REPORT of the TECHNICAL COMMITTEE of the INTERNATIONAL ORGANIZATION of SECURITIES COMMISSIONS. 2008, <https://www.iosco.org/library/pubdocs/pdf/IOSCOPD275.pdf>
2. Martin, William L. "Federal Regulation of Real Estate Investment Trusts: A Legislative Proposal." University of Pennsylvania Law Review, vol. 127, no. 2, Dec. 1978, p. 316, scholarship.law.upenn.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=4837&context=penn_law_review, <https://doi.org/10.2307/3311701>.
3. Ng'ati, Martin, and Machira. UNIVERSITY of NAIROBI SCHOOL of LAW MASTER of LAWS COLLEGE of HUMANITIES and SOCIAL SCIENCES ASSESSING KENYA'S LEGAL FRAMEWORK on REAL ESTATE INVESTMENT TRUSTS (REITS): MAKING a CASE for MORTGAGE REITS, http://erepository.uonbi.ac.ke/bitstream/handle/11295/104576/Ng%E2%80%99ati_Assessing%20Kenya%E2%80%99S%20Legal%20Framework%20On%20Real%20Estate%20Investment%20Trusts%20%28Reits%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y
4. Nareit. "REITs by the Numbers." Nareit, 2019, www.reit.com/data-research/data/reits-numbers. <https://www.reit.com/data-research/data/reits-numbers>
5. <https://rak.co.ke/legal-framework-governing-real-estate-investment-trusts-reits-in-kenya>



УУЛ УУРХАЙН БҮТЭЭГДЭХҮҮНИЙ БИРЖ ГЭЖ ЮУ ВЭ?



Уул уурхайн бүтээгдэхүүний бирж нь уул уурхайн бүтээгдэхүүний арилжааг нээлттэй, ил тод, хараат бус, өрсөлдөөний үндсэн дээр зохион байгуулж, арилжааны гэрээ, хэлцлийг зуучлах, гэрээний хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажилладаг байгууллага юм.

АРИЛЖААНД ОРОЛЦОГЧИД



Харилцагч /худалдагч,
худалдан авагч тал/



Зуучлагч
/брокер/



Тооцооны
байгууллага



Төлбөрийн
банк



Бирж



Шинжилгээний
лаборатори



Агуулах, терминал



Тээвэр, ложистикийн
компани

БИРЖЭЭР АРИЛЖААЛДАГ БҮТЭЭГДЭХҮҮН



НҮҮРС



ТӨМӨР



ХАЙЛУУР ЖОНШ

ГЭРЭЭНИЙ ТӨРӨЛ



Спот гэрээ– Бүтээгдэхүүнийг арилжааны үр дүнд тогтсон үнээр шууд, биет байдлаар нийлүүлэхээр тохиролцох



Форвард гэрээ–Тогтоосон хугацаанд, тохиролцсон үнэ, нөхцөлөөр, биет байдлаар ирээдүйд бүтээгдэхүүнийг нийлүүлэхээр тохиролцох

УУЛ УУРХАЙН БҮТЭЭГДЭХҮҮНИЙ БИРЖИЙН АРИЛЖААНД ОРОЛЦОХ ЗААВАР

1 Нүүрсний спот гэрээний дуудлага арилжааны системд бүртгүүлэх:



www.comex.mse.mn системд
хэрэглэгчээр бүртгүүлэх



Байгууллага худалдан авах санал
гаргагчаар бүртгүүлэх



Тухайн өдрийн арилжааны нийт үнийн
дүнгийн 10 хувийг дэнчингээр байршуулах



Баримт бичгийн бүрдэл
баталгаажсан төлөвтэй болох

2 Арилжаа явагдах үйл явц:



Бирж арилжааг ажлын өдрүүдэд 10:00–17:00 цагийн хооронд зохион
байгуулна.



Уул уурхайн бүтээгдэхүүний гэрээг худалдагчаас ирүүлсэн доод үнээс
эхлэн цахимаар үнэ хаялцуулан нээлттэйгээр арилжина.



Худалдан авагч, эсхүл брокерын оруулсан хамгийн өндөр үнийн
саналаар хэлцэл хийгдсэнээр тухайн арилжаа дуусгавар болно.



Бирж нь арилжааг ил тод зохион байгуулж, бүтээгдэхүүний үнэ, гэрээний
мэдээллийг арилжаанд оролцогчид болон олон нийтэд үнэн зөв, түргэн
шуурхай хүргэж, гэрээний хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллана.

ОЛОН УЛСЫН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН МЭДЭЭ

ОУВС–ААС 2024 ОНЫ ДЭЛХИЙН ЭДИЙН ЗАСГИЙН ӨСӨЛТИЙН ТӨСӨӨЛЛИЙГ 0.2 ПУНКТЭЭР АХИУЛЖЭЭ.



2024 оны 01 дүгээр сарын 30–ны өдөр Олон улсын валютын сангаас дэлхийн эдийн засгийн өсөлтийн төсөөллийг АНУ болон Хятад улс, мөн хөгжиж буй томоохон зах зээлүүд 2023 оны төгсгөлд гарсан эдийн засгийн эерэг үр дүнтэй холбоотойгоор 0.2 пунктээр ахиулан 2024 онд дэлхийн эдийн засаг 3.1 хувиар өсөх төлөвтэйг онцолжээ. Харин дэлхийн эдийн засаг 2025 онд 3.2 хувиар өсөх төсөөллөө хэвээр үлдээсэн байна.

Олон улсын валютын сангаас гаргасан Дэлхийн эдийн засгийн төлөв байдлын тухай тайланд дурдсанаар дэлхийн эдийн засгийн өсөлтийн дундаж 2000–2019 онуудад 3.8 хувь байсан бөгөөд 2024, 2025 онуудын өсөлтийн төсөөлөл түүхэн дундаж үзүүлэлтэд хүрэхгүй байгаа нь улс орнуудын төв банкнаас барьж буй мөнгөний хатуу бодлого, засгийн газруудын төсвийн дэмжлэг өмнөх онуудаас буурсан зэрэг үзүүлэлтүүдтэй шууд холбоотой байгааг дурдсан байна. Мөн ОУВС–гаас дэлхийн инфляцыг 2024 онд 5.8 хувь, 2025 онд 4.4 хувьд хүрнэ гэсэн төсөөлөлтэй байгаа бөгөөд 2023 оны байдлаар огцом өсөлт үзүүлсэн Аргентин улсаас бусад улс орнуудыг инфляц харьцангуй бага түвшинд хадгалагдах төлөвтэй байгааг онцолжээ.

Эх сурвалж: www.reuters.mn

ЕВРОПЫН ТӨВ БАНК БОДЛОГЫН ХҮҮГЭЭ ХЭВЭЭР ХАДГАЛАХ ШИЙДВЭР ГАРГАЛАА.



2024 оны 01 дүгээр сарын 25–ны өдөр Европын Төв банкны ерөнхийлөгч Кристин Лагард хийсэн мэдэгдэлдээ “Төв банк бодлогын хүүгээ түүхэн дээд түвшинд буюу 4 хувьд хэвээр хадгалах шийдвэр гаргалаа. Шинжээчдийн таамаглаж буйгаар төв банкны зүгээс мөнгөний хатуу бодлого үргэлжлүүлж инфляцыг тогтвортой түвшинд хадгалах хүртэл бодлогын хүүг буруулах нь хэт эртэдсэн шийдвэр” болохыг онцолжээ.

Эх сурвалж: www.reuters.mn

АНУ–ЫН ҮНЭТ ЦААС, БИРЖИЙН ХОРООНООС (SEC) БИТКОЙНД ШУУД ХӨРӨНГӨ ОРУУЛДАГ ЕFT БУЮУ БИРЖЭЭР АРИЛЖААЛДАГ САНД ЗӨВШӨӨРӨЛ ОЛГОВ.



АНУ–ын Үнэт цаас, биржийн хорооноос 2024 оны 01 дүгээр сарын 11–ний өдөр биткойнд шууд хөрөнгө оруулдаг биржээр арилжаалдаг санг анх удаа бүртгэв.

Ингэснээр АНУ-ын Үнэт цаас, биржийн хорооноос гаргасан журмын дагуу тусгай зөвшөөрөл авсан АНУ-ын хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй 11 сан үйл ажиллагаа эхлүүлэх боломжтой болсон. Крипто зах зээлийн анхдагч компани болох Coinshares-ийн мэдээлэлд эхний гурван өдрийн арилжаа 871 сая ам.долларт хүрснийг онцолжээ. Дээрх 11 сан үйл ажиллагаа эхэлснээс хойш биткойны ханш 2023 оны 10 дугаар сараас хойш 70 хувиар огцом өсөлтийг үзүүлсэн бөгөөд нийт 2 тэрбум гаруй ам.долларыг зах зээлээс амжилттай татаад байна.

Эх сурвалж: www.ft.mn

АНУ-ЫН ХӨРӨНГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ГОЛЛОХ “DOW JONES” ИНДЕКС АНХ УДАА 38 НЭГЖИЙГ ДАВАВ.



НЬУ-ЙОРК, 2024 оны 01 сарын 22-ны Даваа гарагт Америкийн аж үйлдвэрийн гол индекс болох “Dow Jones” индекс анх удаа 38,000 нэгжийг давлаа. Нью-Йоркийн хөрөнгийн биржийн даваа гаргийн арилжаа хаагдах үед Dow Jones индекс 138 нэгжээр буюу 0.4 хувиар өсөж, 38 001.81 нэгжид хүрсэн бол АНУ-ын зах зээлийн хамгийн том 500 компанийн хувьцааны ханшийг харуулдаг S&P 500 индекс 0.2 хувиар өсөж түүхэн дээд түвшин буюу 4,850.43 нэгжид хүрсэн бол Nasdaq composite индекс 0.3 хувиар өсөж 15,360.29 нэгжид тус тус хүрчээ.

Эх сурвалж: www.cnn.mn

БНХАУ-ЫН ХӨРӨНГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ҮНЭЛГЭЭ 5 ЖИЛИЙН ТҮҮХЭН ДООД ТҮВШИНД ХҮРЛЭЭ.

Шанхай, 2024 оны 02 сарын 5-ны өдөр Хятадын үнэт цаасны зохицуулах хорооноос “БНХАУ-ын хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ 5 жилийн түүхэн доод түвшинд хүрсний дараа хямралаас урьдчилан сэргийлэх бодлого

хэрэгжүүлэхээ мэдэгдлээ. “2023 онд БНХАУ-ын хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ 2021 оноос хойш 4 орчин их наяд ам.доллороор буурсан үзүүлэлттэй байгаа нь олон улсын хөрөнгийн зах зээлүүд дунд хамгийн өсөлт багатай зах зээлд тооцогдож байна. Мөн БНХАУ-ын “CSI 300 индекс” 1.3

хувиар унаж 2019 оны 2 дугаар сараас хойших хамгийн доод түвшинд хүржээ.



ХОЛБООНЫ НӨӨЦИЙН САН БОДЛОГЫН ХҮҮГЭЭ ХЭВЭЭР ҮЛДЭЭЛЭЭ.

ВАШИНГТОН, 2024 оны 02 сарын 1-ний өдөр АНУ-ын



Холбооны нөөцийн сангаас бодлогын хүүг хэвээр үлдээхээ зарлалаа. Энэхүү шийдвэр нь мөнгөний бодлогод хатуу бодлогын үзүүлэх үр нөлөөг мэдрэх, түүнд дүн шинжилгээ хийх боломжийг авчирна гэж үзсэнтэй холбоотой бөгөөд бодлогын хүүг бууруулахаас өмнө инфляц буурна гэдэг хүлээлттэй холбоотой юм.

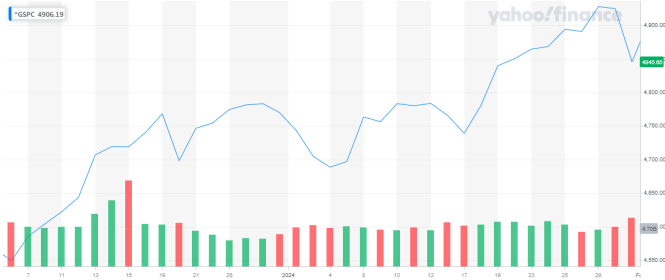
Шинжээчдийн таамаглаж буйгаар Холбооны нөөцийн сан инфляцыг зорилтот 2 хувьд хүргэж бууруулахад бодлогын хүүг дахин өсгөх таамаглалтай бөгөөд АНУ-ын инфляц 9.1 хувиас 4 хувьд хүрч буурсан нь төдийлөн зорилтот түвшин очоогүй байгаатай холбоотой юм.

ОЛОН УЛСЫН ХӨРӨНГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ИНДЕКС

2024оны 01 дүгээр сарын 20-ны өдөр

S&P 500 /[^]GSPC/

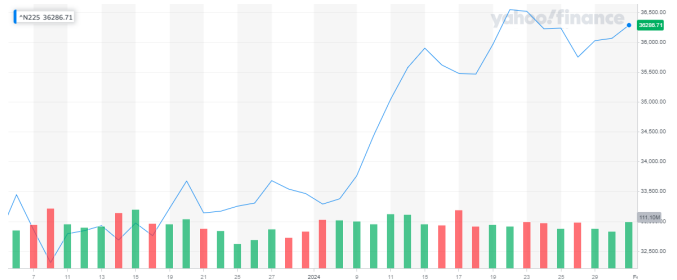
4,045.65 +52.42 (+1.07%)



Эх сурвалж: www.finance.yahoo.com

Nikkei 225 /[^]N225/

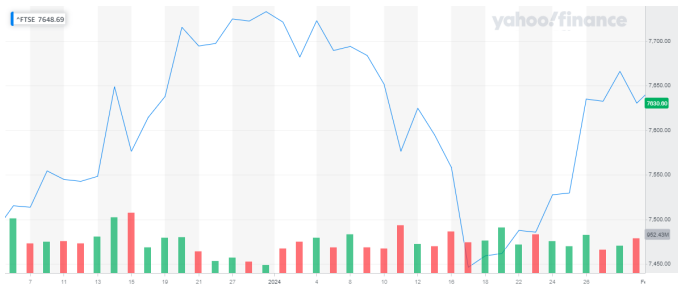
36,286.71 +196.14 (+0.54%)



Эх сурвалж: www.finance.yahoo.com

FTSE 100 /[^]FTSE/

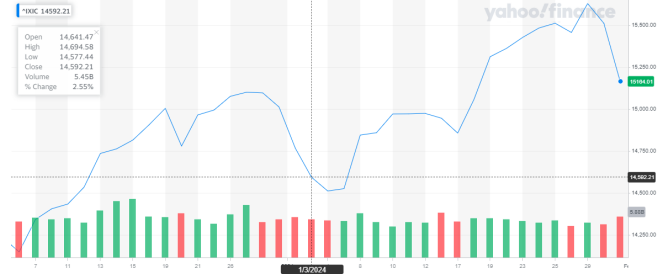
7,630.36 +29.67 (+0.40%)



Эх сурвалж: www.finance.yahoo.com

NASDAQ Composite ([^]IXIC)

15,164.01 +267.35 (+1.74%)



Эх сурвалж: www.finance.yahoo.com



Засгийн газрын IV байр, Бага тойруу-3, Чингэлтэй дүүрэг,
Улаанбаатар хот, Монгол Улс 15160



+976-51-264444



press@frc.mn



www.frc.mn



Санхүүгийн зохицуулах хороо



@FRC_of_Mongolia