



“БУЛИГААР” ХУВЬЦААТ КОМПАНИЙН ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧИЙН ЭЭЛЖИТ ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

2024 оны 07-р сарын 19-ний өдөр

Дугаар 24/02

Улаанбаатар хот

Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурал 2024 оны 07 дүгээр сарын 19-ний өдрийн 14:00 цагт ХУД-ийн 2-р хороо Арьс ширний үйлдвэрийн хашаанд байрлах өөрийн байранд зохион байгуулагдав. Хурлыг Булигаар ХК-ийн ТУЗ-ийн дарга А.Энхмэнд даргалж, Хувьцаа эзэмшигчид, ТУЗ-ийн гишүүд нар оролцов.

Хурлын дарга А.Энхмэнд: Та бүхний энэхүү өдрийн мэндийг хүргэе. Булигаар ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурал эхлэхэд бэлэн боллоо. Хурлаа албан ёсоор эхлүүлэхээс өмнө хурлыг албажуулах ёстой бөгөөд Тооллогын комиссын дарга Г.Анужинг хурлын ирцийн мэдээллийг өгнө үү хэмээн хүсэж байна.

ХУРЛЫН ИРЦИЙГ ТАНИЛЦУУЛАХ:

Тооллогын комиссын дарга Г.Анужин: Булигаар ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурлын ирцийг мэдээлье. Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хуралд оролцох эрхтэй Хувьцаа эзэмшигчдийн нэрсийн жагсаалт гаргах бүртгэлийн өдрийг 2024 оны 06 дугаар сарын 26-ны өдрөөр тогтоосныг дурдъя.

Бүртгэлийн өдрөөр Булигаар ХК-ийн нийт саналын эрхтэй энгийн хувьцааны тоо 400,212,000 ширхэг байснаас 2024.06.26-ний өдрөөс 04.21-ний өдрийн 14 цаг хүртэл бүртгэсэн бөгөөд өнөөдрийн хурал биечлэн оролцох арга хэлбэрээр нийт 206,642,000 ширхэг саналын эрхтэй 4 хувьцаа эзэмшигч оролцсоноор нийт **ирц 51.63%** болсноор Компанийн тухай хуулийн 69.1-д заасны дагуу хурлын ирц бүрдсэнийг мэдэгдэж байна.

ХУРЛЫН ДЭГИЙГ ТАНИЛЦУУЛАХ:

Хурлын дарга: Тооллогын комиссын дарга Г.Анужиндаа баярлалаа. Ирц хуулийн шаардлагыг хангаж байгаа учир хурлаа албан ёсоор нээж байгааг мэдэгдэж байна.

Хурлын дэгийг товч танилцуулахад:

- Хэлэлцэх асуудлын дагуу илтгэлийг та бүхэнд хүргэнэ.
- Хэлэлцэж байгаа асуудалтай холбоотой асуултад хариулт явагдана.
- Санал хураалт явагдана.
- Тооллогын комисс санал хураалтын дүнг нэгтгээд үр дүнгээ танилцуулна.
- Хурлаас гарах шийдвэрүүдийг тогтоол болгож та бүхэнд танилцуулаад хурал албан ёсоор дуусах юм.

ТУЗ-ийн нарийн бичиг С.Азаяа: ТУЗ-ийн 2024.06.06-ны өдрийн 12/24 тоот тогтоолоор Тооллогын комисс нь томилогдсон бөгөөд тооллогын комиссын даргаар Г.Анужин /Булигаар ХК-ийн химийн материал хариуцсан ажилтан/, гишүүдээр Д.Энхзул /Булигаар ХК-ийн нярав/, Ю.Дүгэрмаа /Дархан минж ХХК-ийн нарийн бичиг/ гэсэн 3 хүний бүрэлдэхүүнтэй тооллогын комисс томилогдон ажиллаж байна. Тооллогын комисст томилогдсон хүмүүс маань өнөөдрийн хурлаар хэлэлцэх асуудалтай шууд

холбоотой компанийн эрх бүхий албан тушаалтан, түүнтэй нэгдмэл сонирхолтой этгээдийг биш байгааг болно.

Хурлын дарга: Өнөөдрийн хурлаар хэлэлцэх асуудлыг та бүхэнд танилцуулъя. Бид энэхүү хурлаар дараах асуудлыг хэлэлцэж, асуудал дээр санал авч шийдвэр гаргах байгаа.

1. “Пример инвестмент групп” ХХК нь Капитрон банкнаас 24 /хорин дөрөв/ сарын хугацаатай, 20.4 /хорь арваны дөрөв/ хувийн хүүтэй 6,000,000,000 /зургаан тэрбум/ төгрөгийн Хөрөнгө оруулалтын зээл хүсэж буйтай холбоотой ХУД-ийн 20-р хороонд байрших “Булигаар” ХК-ийн Y-2206004461 тоот улсын бүртгэлийн дугаартай үл хөдлөх хөрөнгө болон нэгжийн талбарын 1780801078 дугаартай, Э-2206003772 тоот улсын бүртгэлийн дугаар бүхий 19,488 м.кв талбайтай үйлдвэрлэл үйлчилгээний зориулалттай газрыг тус тус зээлийн барьцаанд давхар тавих эрх олгох тухай хэлэлцэн санал хураалтаар шийдвэр гарна.

Иймд өнөөдрийн хэлэлцэх асуудалд сонирхлын зөрчилтэй хувьцаа эзэмшигч нар нь мэдэгдэж, Компанийн тухай хуулийн 92.3-д заасны дагуу өнөөдрийн хурлаар хэлэлцэх асуудалд оролцохгүй байх, мөн санал өгөхгүй, санал хураалтад оролцох боломжгүй байхыг мэдэгдье.

ХЭЛЭЛЦЭХ АСУУДЛУУДЫГ ТАНИЛЦУУЛАХ:

Нэг. Компанийн банкнаас авсан зээлийн тухай болон Булигаар ХК-ийн үл хөдлөх хөрөнгө болон газрыг зээлийн гэрээний барьцаанд тавих эрх олгох тухай танилцуулах

Хурлын дарга: Капитрон банктай 2016/02/08-ны өдөр байгуулсан №3053-2016/18 тоот зээлийн гэрээ байгуулан №3053-2016/18 тоот барьцааны гэрээгээр ХУД-ийн 2-р хороо байрлах 39,681 м.кв талбайтай үйлдвэрлэл үйлчилгээний зориулалттай, Y-2206004461 тоот улсын бүртгэлийн дугаартай үл хөдлөх хөрөнгийг барьцаалсан.

2019 оны эцсийн байдлаар зээл, хүүгийн өглөгт нийт 6,150,469,394 төгрөг төлөх үлдэгдэлтэй байсан. Тухай үед уг зээлүүд нь өндөр хүүтэй болон ам.доллараар авсан зээл байсан тул долларын зээлийн төлбөр валютын ханшаас хамаарч зээлийн төлөлт нэмэгдэх зэрэг сөрөг талуудын улмаас төгрөгийн зээлийн гэрээнд шилжүүлсэн. 2024.03.31-ны өдрийн байдлаар буюу 2024 оны 1-р улирлын санхүүгийн тайланд тусгаснаар: Капитрон банкнаас 2022.12.25-ны өдөр банктай байгуулсан №3096-2022/151 тоот зээлийн гэрээ болон 2021.12.08-ны өдөр банктай байгуулсан №3096-2022/151 тоот зээлийн гэрээний дагуу нийт 4,590,185,475 төгрөг үндсэн зээл болон хүүгийн хамт төлөх үлдэгдэлтэй байгаа. Эдгээр №3096-2022/151, №3096-2022/151 тоот зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд Булигаар ХК-ийн үл хөдлөх хөрөнгө болон газрыг тус тус барьцаанд тавьсан байгаа.

Дээрх 2 гэрээний нэг болох 2022.12.25-ны өдөр Капитрон банктай байгуулсан №3096-2022/151 тоот зээлийн гэрээний эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулахаар компанийн ТУЗ-өөс шийдвэр гарган шийдвэрлээд Капитрон банканд хүсэлт илгээсэн. Капитрон банктай хийсэн тохиролцооны дагуу 3 /гурван/ жилийн хугацаатай, жилийн 21.6 хувийн хүүтэй 1,700,000,000 төгрөгийн зээлийн гэрээг шинэчлэн байгуулахтай холбогдох ажлууд гэрээний шатандаа явагдаж байгаа. Энд тодруулж хэлэхэд зээлийн хүү хэвээрээ байгаа бөгөөд зээлийн үлдэгдэл төлбөрийг төлөх хугацааг компанийн одоогийн санхүүгийн боломж, чадавх зэргээс хамааран 36 сар хугацаагаар сунгаснаар сард төлөх үндсэн зээл болон зээлийн хүү буурснаар санхүүгийн ачаалал буурна.

2024.03.31-ны өдрийн байдлаар				
№	Зээлийн гэрээний дугаар	Гэрээ байгуулсан огноо	Барьцаалбар	Зээлийн үлдэгдэл дүн /төгрөг/
1.	3096-2021/154	2021.12.08	Булигаар ХК-ийн үл хөдлөх хөрөнгө болон газар	4,590,185,475
2.	3096-2022/151	2022.12.25	Булигаар ХК-ийн үл хөдлөх хөрөнгө болон газар	

Дэлгэцэд үзүүлж буй зээлийн үлдэгдэл дүн нь 2024.03.31-ны өдрийн байдлаар харуулсан байгаа. Энэ хугацаанаас хойш зээлийн төлөлт хийгдээд явж байгаа бөгөөд Компанийн хувьд капитрон банканд одоогоор **3.7 тэрбум гаруй төгрөгийн зээлийн үлдэгдэлтэй** байгаа. Энэхүү нийт зээлээс 1.7 тэрбум төгрөгийг зээлийн эргэн төлөлтийн графикт өөрчлөлт оруулан үргэлжлүүлэн төлөхөөр, 2 тэрбум төгрөгийг “Пример инвестмент групп” ХХК-иас авч банканд төлөх шийдлээр өнөөдөр компанид үүсэж буй санхүүгийн асуудлыг нааштайгаар шийдвэрлэхийг зорьж байгаа.

Өөрөөр хэлбэл, Булигаар ХК-ийн нийт зээлээс Пример инвестмент групп ХХК нь 2 тэрбум төгрөгийн зээлийг төлөх нөхцөлтэйгөөр үл хөдлөх хөрөнгө болон газрыг барьцаалуулахаар тохиролцсон.

Энэхүү асуудлын хүрээнд Пример инвестмент групп ХХК нь Капитрон банкнаас 6 тэрбум төгрөгийн зээлийг авах хүсэлтэй байгаа бөгөөд уг зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд Булигаар ХК-ийн 39,681 м.кв талбайтай үйлдвэрлэл, үйлчилгээний зориулалттай, Y-2206004461 тоот улсын бүртгэлийн дугаартай үл хөдлөх хөрөнгө болон нэгжийн талбарын 1780801078 дугаар бүхий 19,488 м.кв талбайтай үйлдвэрлэлийн зориулалттай, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2206003772 дугаартай эзэмших эрхийн газрыг газрыг давхар барьцаалуулахаар санал дэвшүүлсэн. 6 тэрбум төгрөгийн зээлийн барьцаанд дан ганц Булигаар ХК-ийн үл хөдлөх хөрөнгө болон газрыг тус тус барьцаанд тавих гээгүй юмаа үүнээс гадна Пример инвестмент групп ХХК нь өөрийн баригдаж буй орон сууцнаас давхар барьцаанд тавих юм энэ нь зээлийн дүнгийн 70 орчим хувийг хангах барьцаалбар байгаа юм. Товчхондоо хэлэхэд Булигаар ХК нь 2 тэрбум төгрөгийн үүргийн гүйцэтгэлд өөрийн үл хөдлөх болон газрыг барьцаанд тавьж байгаа юм.

Түүнчлэн Пример инвестмент групп ХХК-д төлөх 2 тэрбум төгрөгийн графикаар төлөх боломжтой бөгөөд эсвэл энэхүү мөнгийг хувьцаа нэмж гаргах үед тухайн үеийн хувьцааны ханшаар бодож хувьцаа олгох зэргээр шийдвэрлэхээр байгаа.

Банкны зээлийн хүүгийн хувьд жилийн 21.6 хувийн хүүтэй бөгөөд өнгөрсөн хугацаанд ийм хүүтэйгээр зээлийн төлөлт хийгдсэн байгаа. 3.7 тэрбум төгрөгийн зээлээс дээр зохицуулалтаар 2 тэрбум төгрөгийг төлснөөр компанид ирэх зээл болон зээлийн хүүгийн дарамтыг багасгах бөгөөд компанийн үйл ажиллагаанд эергээр нөлөөлж, улмаар эргэлтийн хөрөнгө болон үйлдвэрийн тоног төхөөрөмжийг шинэчлэн сайжруулахад зарцуулагдах хөрөнгө оруулалт ихсэх төдийгүй үйлдвэрлэл, үйл ажиллагаагаа идэвхжүүлэхэд улам сайнаар нөлөөлнө гэдэгт итгэлтэй байгаа. Өнөөдрийн хэлэлцэх асуудал дэмжигдвэл компанид ашигтай шийдвэр болох юм. За баярлалаа.

Хүрэлцэн ирсэн хувьцаа эзэмшигчдээс асуух асуулт байвал нээлттэй хариулья.

Хувьцаа эзэмшигч Ж.Энхтунгалаг: Анх авсан зээлийг 2021, 2022 онуудад төгрөгийн зээл рүү шилжүүлсэн байсан юм. Тэрнээс хойш төлөлт хийгдээгүй юм уу?

Хурлын дарга: Хийгдэж байгаа дэлгэц дээрх хүснэгтээр харуулсанд багассан байгаа.

Хувьцаа эзэмшигч Ж.Энхтунгалаг: Тийм байна. Анхболдын хувьд “Пример инвестмент групп” ХХК-ийн захирал уу?. Энэ компани нь барилга барьдаг компани уу?

Хурлын дарга: “Пример инвестмент групп” ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигч. Энэ компани нь барилгын чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг. Одоогоор 32 тойргийн урд байрлах Дархан өргөө гээд хотхон хорооллыг барьдаг бөгөөд одоогийн барилгын ажил явагдаж байгаа. Түүнчлэн баригдаад ашиглалтад ороод 2-3 жил болсон барилгууд ч байгаа.

Хувьцаа эзэмшигч Ж.Энхтунгалаг: Энэ асуудлыг дэмжиж байна.

САНАЛ ХУРААЛТ:

Санал өгөх санамжийг танилцуулан санал хураалтыг эхлүүлсэн бөгөөд санал хураалт 5 минут үргэлжлэв. 5 минут түр завсарлав. Тооллогын комисс саналыг хураалтын дүнг нэгтгэв.

САНАЛ ХУРААЛТЫН ДҮНГ ТАНИЛЦУУЛАХ:

Тооллогын комиссын дарга Г.Анужин: Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын санал асуулгын тооллогын дүнг танилцуулахад бэлэн боллоо. Тооллогын комиссын тогтоолыг уншиж танилцуулъя.

Санал хураалтын дүнгийн тухай

Монгол Улсын Компанийн тухай хуулийн 67 дугаар зүйлийн 67.3.8, 92 дугаар зүйлийн 92.3 дахь заалт, Булигаар ХК-ийн 2024 оны 07 дугаар сарын 19-ний өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурлаар хэлэлцсэн асуудлаар санал өгсөн саналын эрхтэй хувьцаа эзэмшигчдийн санал хураалтын дүнг нэгтгэн тоолсныг үндэслэн **ТОГТООХ НЬ:**

- Нэг. Санал хураалтаар 156,642,000 ширхэг хувьцааны 3 ширхэг саналын хуудас хураасныг тооцсугай.
- Хоёр. Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хуралд 50,000,000 ширхэг хувьцааг эзэмшиж байгаа 1 хувьцаа эзэмшигч нь хэлэлцэх асуудалд сонирхлын зөрчилтэйгөө мэдэгдэж, Компанийн тухай хуулийн 92 дугаар зүйлийн 92.3-д заасны дагуу санал хураалт болон хэлэлцэх асуудалд оролцоогүй болохыг дурдсугай.
- Гурав. Булигаар ХК-ийн үл хөдлөх хөрөнгө болон газрыг зээлийн гэрээний барьцаанд тавих эрх олгох тухай хэлэлцэх асуудлыг хуралд оролцож байгаа сонирхлын зөрчилгүй хувьцаа эзэмшигчдийн саналын эрхийн олонхоор буюу 100% хувийн саналаар баталсныг мэдэгдсүгэй.

<i>Хүчинтэй санал өгсөн нийт хувьцаа эзэмшигчдийн саналын тоо</i>					
Зөвшөөрсөн		Татгалзсан		Түдгэлзсэн	
Тоо	Хувь	Тоо	Хувь	Тоо	Хувь
156,642,000	100%	0	0%	0	0%

Тооллогын комиссын дарга Г.Анужин

Тооллогын комиссын гишүүд Д.Энхзул, Ю.Дүгэрмаа

ХУРЛААС ГАРАХ ТОГТООЛЫГ ТАНИЛЦУУЛАХ:

ТУЗ-ийн нарийн бичиг С.Аззаяа танилцуулав.

Эрх олгох тухай

Монгол Улсын “Компанийн тухай хууль”-ийн 62 дугаар зүйлийн 62.1.11, 92 дугаар зүйлийн 92.3 дахь заалт, 2024 оны 7 дугаар сарын 19-ний өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурлын Тооллогын комиссын дүнг тус тус үндэслэн **ТОГТООХ НЬ:**

Нэг. “Булигаар” ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигч Б.Анхболдын холбоо хамаарал бүхий компани болох “Пример инвестмент групп” ХХК нь Капитрон банкнаас 24 /хорин дөрөв/ сарын хугацаатай, 20.4 /хорь арваны дөрөв/ хувийн хүүтэй 6,000,000,000 /зургаан тэрбум/ төгрөгийн Хөрөнгө оруулалтын зээл хүсэж буйтай холбоотой ХУД-ийн 20-р хороонд байрших “Булигаар” ХК-ийн Ү-2206004461 тоот улсын бүртгэлийн дугаартай үл хөдлөх хөрөнгө болон нэгжийн талбарын 1780801078 дугаартай, Э-2206003772 тоот улсын бүртгэлийн дугаар бүхий 19,488 м.кв талбайтай үйлдвэрлэл үйлчилгээний зориулалттай газрыг тус тус зээлийн барьцаанд барьцаалахыг зөвшөөрсүгэй.

Хоёр. Энэхүү тогтоолыг хэрэгжүүлж, Капитрон банкт байгуулах барьцааны гэрээ болон бусад хэлцэлд “Булигаар” ХК-ийг төлөөлж гарын үсэг зурах эрхийг Гүйцэтгэх захиралд олгосугай.

Хурлын дарга: Булигаар ХК-ийн энэ удгаагийн хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит бус хурал үүгээр өндөрлөж байна. Хүрэлцэн ирсэн та бүхэнд баярлалаа

Хурал 15 цаг 05 минутад өндөрлөв.

ХУРАЛ ДАРГАЛАГЧ:

А.ЭНХМЭНД

Хурлын тэмдэглэл хөтөлсөн.

ТУЗ-ИЙН НАРИЙН БИЧИГ

С.АЗЗАЯА

