



ХӨХ ТЭНГЭР ТӨСӨЛ

БИЗНЕС ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

НЭГ. ХУРААНГУЙ ТАНИЛЦУУЛГА	2
ХОЁР. ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ОРЧИН	3
2.1. Олон улсын үл хөдлөх хөрөнгийн салбар	3
2.2. Монгол Улсын үл хөдлөх хөрөнгийн салбар	5
ГУРАВ. ХӨХ ТЭНГЭР ТӨСЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА	8
3.1. Блю Скай Тауэрын тухай	8
3.2. Хөх Тэнгэр Төсөл	10
3.3. Санхүүгийн төлөвлөгөө	11
3.4. Үл хөдлөх хөрөнгийн токенжуулалт	14
ДӨРӨВ. ТОКЕНОМИКС БА ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН БОЛОМЖ	15
4.1. BS9 токены танилцуулга	15
4.2. Хөх Тэнгэр төслийн өгөөж	16
4.3. Түрээсийн орлого, хүү хуваарилах	16
ТАВ. КОМПАНИЙН ТУРШЛАГА	17
5.1. Компанийн туршлага	17
5.2. Хөх Тэнгэр төслийн удирдлагын баг	18
5.3 Технологийн баг	19

Төслийн товч танилцуулга

Хөх Тэнгэр төсөл нь хотын төвийн "А" зэрэглэлийн бүсэд орших үл хөдлөх хөрөнгийг дэлхийн хаанаас ч хэсэгчилж эзэмшин түрээсийн орлоготой байх боломжийг хөрөнгө оруулагчдадаа олгох төсөл юм. Төслийн хүрээнд хөрөнгө оруулалт татаж, үл хөдлөх хөрөнгийг заавал худалдан авах бус хөрөнгө оруулалтаар дамжуулан эзэмшсэн үл хөдлөх хөрөнгө дээрээ блокчэйн технологид суурилсан токен үүсгэхээс гадна хөрөнгө оруулагчид боломжит үнийн дүнгээр амар хялбар, түргэн шуурхай эзэмших бололцоог олгож буйгаараа онцлогтой.

Төслийг хэрэгжүүлэгчийн товч танилцуулга

Хөх Тэнгэр төслийг хэрэгжүүлж буй Ард Пропертиз ХХК нь 2017 онд байгуулагдаж, үл хөдлөх хөрөнгийн удирдлагын үйл ажиллагаа, засвар үйлчилгээ эрхэлдэг Ард Санхүүгийн Нэгдлийн хөрөнгө оруулалттай компани юм. Ард Пропертиз нь үл хөдлөх хөрөнгийн удирдлагын үйл ажиллагааны хүрээнд Ард Санхүүгийн Нэгдэл болон түүний охин компаниудын хөрөнгийн менежментийг хариуцан ажиллаж байна. Тухайлбал, Ардын Шангри-Ла салбар, Сэнтрал Тауэр салбар, Номын Хишигийн оффис, Тэнгэр ТВ, Монгол Шуудан, Дархан, Эрдэнэт, Сэлэнгэ болон орон нутгийн салбаруудыг дурьдаж болно.



Алсын хараа

Технологийн дэвшил, шийдлүүдийг ашиглаж, олон улсын тэргүүн туршлагыг уламжлалт салбарт нэвтрүүлэх замаар Хөрөнгө Оруулагч Үндэстэнийг цогцлоох.



Эрхэм зорилго

Орчин үеийн ухаалаг, дэвшилтэт технологийг ашиглан үл хөдлөх хөрөнгийн салбарт шинэлэг бүтээгдэхүүн үйлчилгээг нэвтрүүлж, хүссэн харилцагч бүрд өөрийн боломжоор хөрөнгө оруулалт хийх, Монгол Улсынхаа томоохон бүтээн байгуулалтуудаас эзэмших, тэгш боломж олгохыг зорих болно.



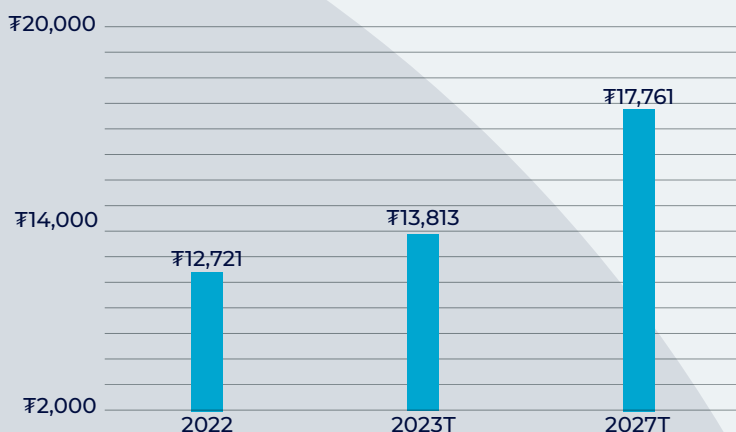
Үнэт зүйлс

- Хөрөнгө оруулагчдын эрх ашгийг нэн тэргүүнд тавих
- Үргэлж ухаалаг арга зам, шинэлэг шийдлийг эрэлхийлэх
- Хурд, инновац, сахилга батыг үйлдэл бүхэндээ шингээх

2.1. Олон улсын үл хөдлөх хөрөнгийн салбар

Олон улсын үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ 2022 онд ₮12,721* их наяд байсан бол 2023 онд ₮13,813 их наяд, 2027 онд ₮17,761 их наяд болж жилд дунджаар 7.6 хувиар өсөх (CAGR) төсөөлөлтэй байна. Үл хөдлөх хөрөнгийн салбарын жилийн өсөлтийн төсөөлөл 7.6 хувь байгаа нь АНУ-ын дундаж инфляцаас мэдэгдэхүйц өндөр түвшин юм. Үүнээс харахад үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалт нь үнэ цэнээ хадгалах, хөрөнгөө өсгөх найдвартай хөрөнгө оруулалт хэвээр байх төлөвтэй байна.

График 1. Олон улсын үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл (их наяд төгрөг)



*2023.08.22-ны Монголбанкны ханшаар (₮3,474) тооцов.

Эх сурвалж: The Business Research Company

REIT буюу үл хөдлөх хөрөнгөөр баталгаажсан сангийн тухай REIT (Real Estate Investment Trust) буюу үл хөдлөх хөрөнгөөр баталгаажсан сан нь үл хөдлөх хөрөнгийг эзэмшиж, түүнийгээ түрээслэх, борлуулах замаар ашиг олж, хөрөнгө оруулагчдад тогтмол өгөөж хуваарилах үйл ажиллагаа эрхэлдэг. REIT-ийн гол давуу тал нь үл хөдлөхийг олон тооны хөрөнгө оруулагчид хэсэгчлэн эзэмших замаар эрсдэлээ тараан байршуулж, үнэ цэнийн өсөлт болон түрээсийн орлогоос тогтмол өгөөж хүртэх боломжийг олгодог.

Зураг 1. REIT гэж юу вэ?

Хөрөнгө оруулагчид үл хөдлөх хөрөнгөөр баталгаажсан санд хөрөнгө оруулна



Хөрөнгө оруулагчид тогтмол хугацаанд ногдол ашиг авна

REIT

Төсөл хэрэгжүүлж буй тал үл хөдлөх хөрөнгийг өмчлөх болон удирдана

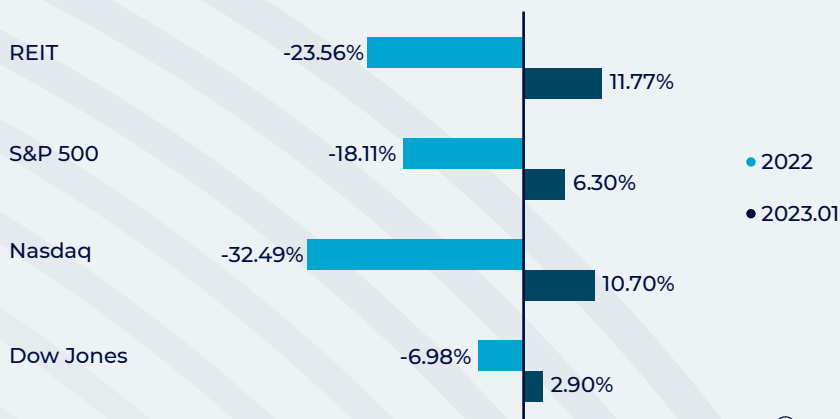


Түрээсийн орлого олно

Эх сурвалж: The Business Research Company

REIT нь оффис, орон сууц, эмнэлгийн байгууллага, дэд бүтэц гээд бүхий л төрлийн үл хөдлөхөд хөрөнгө оруулах боломжтой. Түүнчлэн зарим REIT нь зөвхөн нэг төрлийн үл хөдлөхөд төвлөрдөг бол зарим нь оффис, худалдааны төв зэрэгт давхар хөрөнгө оруулан холимог байдлаар хөрөнгө оруулалтаа байршуулдаг.

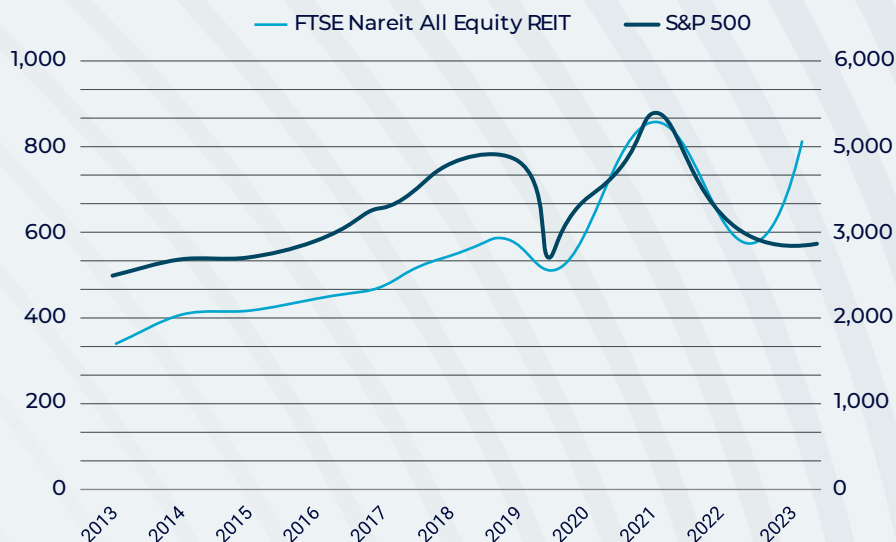
График 2. REIT болон хөрөнгийн зах зээлийн өгөөж



Эх сурвалж: Seeking Alpha

REIT нь 2023 оны 1 сард хүчтэй өсөлт үзүүлсэн боловч АНУ-ын бодлогын хүү өссөөр байгаа нь эдийн засгийн өсөлтөд сөргөөр нөлөөлж, үл хөдлөх салбарын эрэлтийг бууруулсан. Төв банкнууд бодлогын хүүгээ цаашид нэмж магадгүй байгаа тул үл хөдлөх хөрөнгийн салбарын уналт үргэлжилж магадгүй харагдаж байна.

График 3. FTSE Nareit All Equity REIT and S&P 500

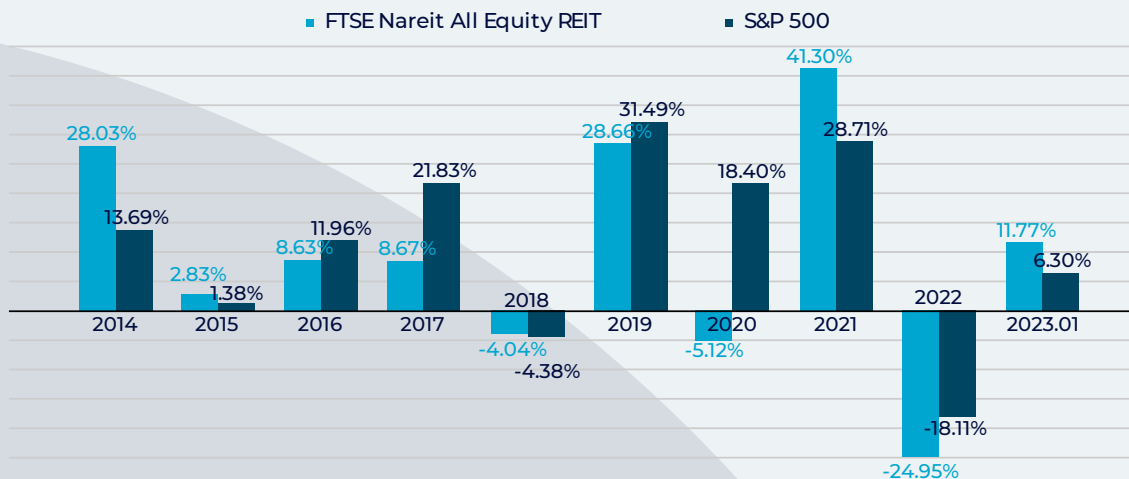


Эх сурвалж: Nareit

Дээрх графикаас харахад REIT-ийг дагаж хөдөлдөг FTSE Nareit All Equity REIT индекс нь S&P 500 индекстэй тун ойролцоо хөдөлж байна. 2022 онд хөрөнгийн зах зээл нийтээрээ уналттай байсан. 2023 оны эхээр хамт өсөж байсан боловч 3 сараас эхлэн хөрөнгийн зах зээл өсөж байхад REIT унасан. Энэ нь хөрөнгийн зах зээл болон үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл хоёр эсрэг хамааралтай болж эхэлснийг харуулж байна.

Олон улсын үл хөдлөхийн салбар болон хөрөнгийн зах зээлийн өгөөж

График 4. FTSE Nareit All Equity REIT and S&P 500



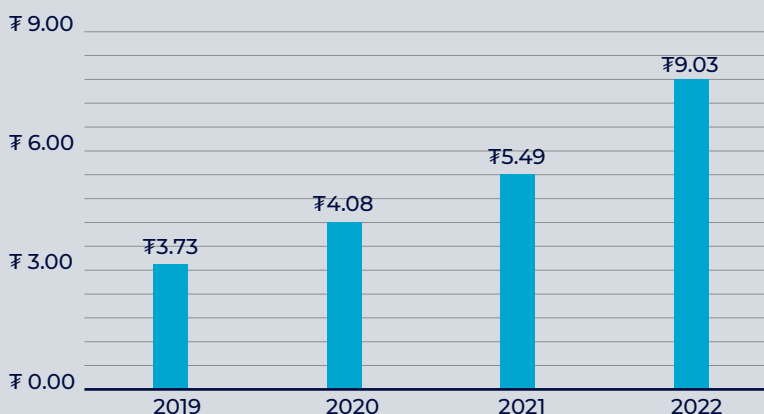
Эх сурвалж: Nareit

Дээрх графикаас харахад олон улсын үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн өгөөж -3.34 хувьтай байгаа нь өнгөрсөн жилийн уналтаас багассан ч хөрөнгийн зах зээлийн зах зээлтэй харьцуулбал муу байна.

2.2. Монгол Улсын үл хөдлөх хөрөнгийн салбар

Монгол Улсын үл хөдлөх салбарын нийт үнэлгээ 2022 оны байдлаар ₮2.12 их наяд байна. Энэ нь МУ-ын ДНБ-ий 4 хувьтай тэнцэж байна. Оффисын худалдах үнэ 2021 оны IV улирлын байдлаар нэг м.кв нь ₮4.10 сая байсан бол 2023 оны 5 сарын байдлаар ₮9.03 сая болж 2.2 дахин өсжээ. Харин сүүлийн 4 жилд дунджаар 11.2 хувь өссөн. Үл хөдлөхөд хөрөнгө оруулсан бол зөвхөн үнийн өсөлтөөс энэ хэмжээний өгөөж хүртэх боломжтой байсан нь харагдаж байна.

График 5. Оффисын худалдах дундаж үнэ (сая төгрөг/м.кв)



Эх сурвалж: Тэнхлэг зууч

Оффисын түрээсийн дундаж үнэ (м.кв)

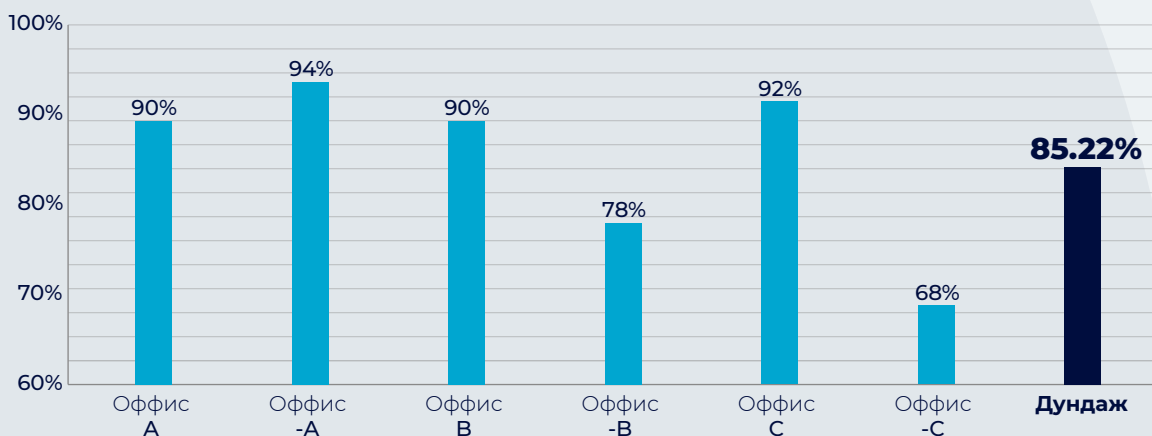
График 6. Оффисын түрээсийн дундаж үнэ (мянган төгрөг/м.кв)



Эх сурвалж: Тэнхлэг зууч

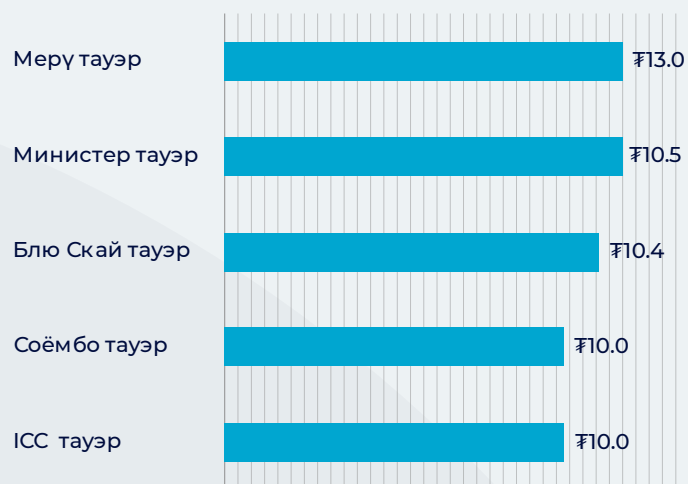
Оффисын түрээсийн үнэ жилд дунджаар 14.77 хувь өссөн бол сүүлийн 4 жилд нийтдээ 71.31 хувиар өссөн. Үүнээс харахад түрээсийн үнэ худалдах үнээс 2 дахин хурдтай нэмэгдсэн ба цаашид ч өсөх хандлагатай байна. 2023 оны 5 сард түрээсийн дундаж үнэ ₮73.35 мянга болсон нь 2022 оны жилийн эцсийн дүнгээс 75 хувь өссөн үзүүлэлт юм.

График 7. Оффисын талбайн дүүргэлт



Блю Скай Тауэрын харьяалагдах А зэрэглэлийн оффисын дүүргэлт 90 хувьтай байгаа нь дундаж болох 85 хувиас илүү байна. Блүүмбэрг АНУ-ын томоохон хотуудын оффисын дүүргэлт 2023 оны 1 сарын байдлаар 50 хувьд хүрсэн нь цар тахлын дараах дээд түвшин гэж мэдээллэсэн. Үүнээс харахад Монгол Улсын А зэрэглэлийн оффисын дүүргэлт харьцангуй өндөр байгаа нь тодорхой байна.

График 8. Оффисын худалдан авах үнийн харьцуулалт (сая төгрөг/м.кв)

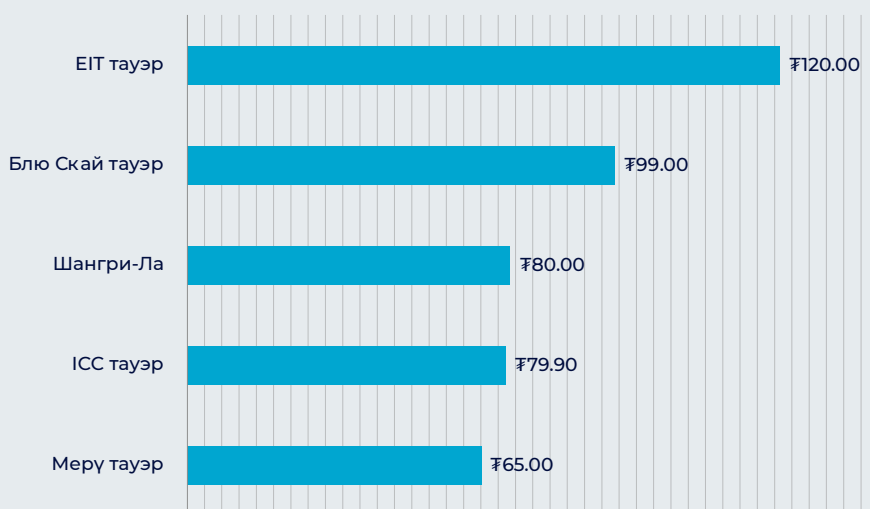


Эх сурвалж: Тэнхлэг зууч, Century 21 Active

Хотын төвийн ТОП-5 өндөр үнэтэй оффисын 1 м.кв-ын дундаж үнэ 2023 оны 5 сарын байдлаар 11 саятай байна. Блю Скай Тауэрын зах зээлийн ханш 11.3 сая байгаа нь ТОП-5 оффисын дундаж байна. Харин энэхүү төслийн санал болгож буй 10.4 сая* нь хөрөнгө оруулагчдад хэмнэлттэй үнэ байгаа юм.

*2023.08.22-ны Монголбанкны ханшаар (₮3,474) тооцов.

График 10. Оффисын түрээсийн үнийн харьцуулалт (мянган төгрөг/м.кв)



Эх сурвалж: Тэнхлэг зууч, Century 21 Active

Хотын төвийн оффисуудын дундаж түрээсийн үнэ 2023 оны 5 сарын байдлаар 88.78 мянга байна. Блю Скай тауэрын үнэ 99.00 мянга байгаа нь ТОП-5 оффисын түрээсийн дундаж үнээс илүү буюу түрээсээс олох орлого дунджаас дээгүүр байна.

3.1. Блю Скай Тауэрын тухай

Блю Скай Тауэр нь хотын төвийн "А" бүсэд байрлах, загвар дизайн, барилгын чанарын үзүүлэлтээрээ тэргүүлэхүйц, архитектурын цогц шийдэл бүхий байгууламж юм. Тус Тауэр нь 105 метр бүхий 25 давхартай, А зэрэглэлийн албан оффис, таван одтой зочид буудал, 12 айлын орон сууц, 24 цагийн харуул хамгаалалт, гаднаа болон дотроо автомашины зогсоолтой.

Барилгын нийт талбай - 40,000 м.кв

Нийт оффисын талбай - 13,939 м.кв



Байршил: Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, Энхтайвны өргөн чөлөө-17, Блю Скай Тауэр
Зориулалт: Оффис, орон сууц, үйлчилгээ

Барилгын давуу талууд:



Өндөр стандарт,
аюулгүй байдал



Хотын төвд
байрлалтай



8 баллын газар
хөдлөлтөд тэсвэртэй



360 градус бүхий
харагдах орчин



92 автомашины
гадна зогсоол

ГУРАВ. ХӨХ ТЭНГЭР ТӨСЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА

Цогц үйлчилгээ:

- Хурлын танхимууд
- Хүлээн авалтын их танхим
- Бизнес төв

Фитнес заал:

- Саун
- Жакуззи
- Фитнес зал
- Усан зам

Амралт чөлөөт цаг:

- Blue Sky Lounge

Ресторанууд:

- Европ
- Солонгос



Хотын төвийн барилгуудаас алхах зай:

Засгийн газрын ордон	5 минут	Хотын захиргаа	5 минут
Гадаад хэргийн яам	3 минут	ХХБ, Төрийн, Хас, Голомт, Хаан банк	2 минут
Төв шуудан	5 минут	1-р эмнэлэг	5 минут
Улсын Их Дэлгүүр	8 минут	UB mart, Гурван гал дэлгүүр	5 минут

3.2. Хөх Тэнгэр төсөл

Хөх Тэнгэр төсөл нь хотын төвийн "А" зэрэглэлийн бүсэд орших үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулах боломж бүхий төсөл юм. Хөрөнгө оруулагчид Хөх Тэнгэр төсөлд хөрөнгө оруулснаар үл хөдлөх хөрөнгийг дэлхийн хаанаас ч хэсэгчилж эзэмшин, түрээсийн орлоготой болох боломжтой.

Хөх Тэнгэр төслийн талбай нь Улаанбаатар хотын төв цэг болох Сүхбаатарын талбайн чанх урд сүндэрлэх Блю Скай Тауэрын 9 давхар бүхлээрээ юм.

Төслийн талбай: 1,455 м.кв
м.кв үнэ: ₮10,000,000
(засвар, тохижилтын зардал багтсан)

150 хүн суух боломжтой
Оффисын дүүргэлт - 100%

Оффисын талбайн дүүргэлтийн төлөвлөгөө

Хөх Тэнгэр төслийн хүрээнд түрээсийн талбайг 2023 оны II улиралд төлөвлөгөөнийхөө дагуу ашиглалтад оруулж, урт хугацааны түрээсийн гэрээ байгуулан ажиллаж байна.



3.3. Санхүүгийн төлөвлөгөө

Орлогын тайлангийн гүйцэтгэл болон төсөөлөл

Орлогын тайлангийн төсөөллийн үндэслэлүүд

- Талбайн дүүргэлтийг 100% дээр байлгах зорилгоор стратегийн түрээслэгчидтэй хамтран ажиллаж, Ард Санхүүгийн Нэгдэл ХК-ийн холбоо хамаарал бүхий компаниудад түрээслэх;
- Барилга байгууламжийн аюулгүй байдал, оффисын дундын, гадна талбайн үйлчилгээ, ашиглалтын зардал болон менежментийн төлбөрийг Блю Скай Эйжиа ХХК-д төлөх;
- Оффисын дотоод ашиглалтын зардлыг түрээслэгчид хариуцах;

Сая төгрөг	2022	2023Т-Н2	2024Т	2025Т	2026Т	Нийт
Борлуулалтын орлого	0	765	1,312	1,443	1,574	5,094
Түрээсийн орлого	0	765	1,312	1,443	1,574	5,094
Дүүргэлтийн хувь	0%	100%	100%	100%	100%	
НӨАТ	0	70	119	131	143	463
Үл хөдлөх хөрөнгийн албан татвар болон бусад татвар	0	261	261	261	261	1,087
Түрээс зуучлалын төлбөр	0	50	87	95	104	336
Орлого хуваарилалт		284	845	955	1,066	3,127
Элэгдлийн зардал		327	327	327	327	1,307
Нийт зардал		1,092	1,638	1,770	1,901	6,401
Цэвэр ашиг		-327	-327	-327	-327	-1,307

Санхүүгийн байдлын тайлан

Хөх Тэнгэр төслийн хүрээнд түрээсийн зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийг токенжуулан хөрөнгө оруулагчдад эзэмшүүлсэн. Жил бүр хөрөнгө үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ цэнийг хэмжин өөрчлөлтийг бүртгэлд тусгаж ажиллана.

Сая төгрөг	2022	2023Т-Н2	2024Т	2025Т	2026Т
ХӨРӨНГӨ					
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	0	0	0	0	0
УТТ	0	0	0	0	0
Дансны болон бусад авлага	0	0	0	0	0
Эргэлтийн хөрөнгө	0	0	0	0	0
Хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө	0	13,073	13,073	13,073	13,073
Хуримтлагдсан элэгдэл		-327	-654	-980	-1,307
Эргэлтийн бус хөрөнгө	-	12,746	12,419	12,092	11,765
Нийт хөрөнгийн дүн	0	12,746	12,419	12,092	11,765
ӨР ТӨЛБӨР					
Дансны болон бусад өглөг	0	14,550	14,550	14,550	14,550
УОО	0	-1,477	-1,477	-1,477	-1,477
Богино хугацаат өр төлбөр	0	13,073	13,073	13,073	13,073
Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	0	0	0	0	0
Нийт өр төлбөрийн дүн	0	13,073	13,073	13,073	13,073
ЭЗДИЙН ӨМЧ					
Дахин үнэлгээний нөөц					
Хуримтлагдсан ашиг	0	-327	-654	-980	-1,307
Нийт эздийн өмч	0	-327	-654	-980	-1,307

ГУРАВ. ХӨХ ТЭНГЭР ТӨСЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА

Мөнгөн урсгалын тайлангийн төсөөлөл

Сая төгрөг	2022	2023Т-Н2	2024Т	2025Т	2026Т	Нийт
Мөнгөн орлогын дүн (+)	0	765	1,443	1,443	1,574	5,094
Бараа борлуулсан, үйлчилгээ үзүүлсний орлого	0	765	1,443	1,443	1,574	5,094
Мөнгөн зарлагын дүн (-)	0	381	488	488	508	1,845
Татварын байгууллагад төлсөн	0	331	393	393	405	1,509
Ашиглалтын зардалд төлсөн	0	50	95	95	104	336
Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	0	384	955	955	1066	3,249
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ						
Мөнгөн орлогын дүн (+)	0	0	0	0	0	0
Бусад мөнгөн орлого	0	0	0	0	0	0
Мөнгөн зарлагын дүн (-)	0	0	0	0	0	0
Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	0	0	0	0	0	0
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	0	0	0	0	0	0
Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ						
Мөнгөн орлогын дүн (+)	0	0	0	0	0	0
Мөнгөн зарлагын дүн (-)	0	384	955	955	1066	3,249
Токен эзэмшигчдэд хуваарилсан	0	384	955	955	1066	3,497
Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	0	-384	-955	-955	-1066	-3,249
Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ	0	0	0	0	0	0
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	0	0	0	0	0	0
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	0	0	0	0	0	0

3.4. Үл хөдлөх хөрөнгийн токенжуулалт

Ард Пропертиз нь технологийн дэвшлийг ашиглан үл хөдлөх хөрөнгийг токенжуулсан. Блокчэйн нь гүйлгээг кодоор бүртгэдэг нээлттэй бөгөөд хамгийн ухаалаг санхүүгийн бүртгэл юм.

BS9 токен нь зөвхөн idax бирж дээр арилжаалагдах бөгөөд idax нь Санхүүгийн зохицуулах хороонд албан ёсоор бүртгэлтэй Виртуал Хөрөнгийн Үйлчилгээ үзүүлэгч (VASP) юм.

Үл хөдлөх хөрөнгийг токенжуулах:



Үл Хөдлөх
1,455м.кв



Ухаалаг гэрээ
1 см.кв = 1 токен



Токен
14,550,000
ширхэг

Үл хөдлөх хөрөнгийн токены давуу тал:

Үл хөдлөх хөрөнгийг уламжлалт аргаар эзэмших нь хөрөнгө оруулагчид үл хөдлөх хөрөнгийг бүхлээр нь эзэмшихээс өөр сонголтгүй учраас зардал өндөртэй байдаг ба үл хөдлөхөд хөрөнгө оруулах нь өндөр татвар болон олон төрлийн зардалтай нарийн төвөгтэй процессыг дамждаг.

Дэвшилтэд технологийн тусламжтайгаар үл хөдлөх хөрөнгийг токенжуулах нь энэхүү уламжлалт, төвөгтэй процессыг хялбарчилж, онлайнаар дэлхийн хаанаас ч үл хөдлөх хөрөнгийг хэсэгчлэн эзэмшиж, түрээсийн орлоготой болж мөн үнэ цэнийн өөрчлөлтөөс өгөөж хүртэх боломжийг хөрөнгө оруулагчдад олгож буйгаараа онцлог бүхий хөрөнгө оруулалтын шинэ хэлбэр юм. Өөрийн нөөц бололцоогоор тогтмол, урт хугацаанд хөрөнгө оруулалт хийж чадвал хамгийн сайн байршилтай, хамгийн чанартай үл хөдлөх хөрөнгийг бүтнээр нь ч эзэмших боломжтой.

Хөх тэнгэр төслийн хүрээнд гаргасан байгаа BS9 үл хөдлөх хөрөнгөөр баталгаажсан арилжаанд оролцох заавар мэдээллийг <https://idax-exchange.git-book.io/home-mn/help-center/ekhlei/dax-d-kherkhen-b-rtg-lekh-ve> хаягаас дэлгэрэнгүй авах боломжтой.

ГУРАВ. ХӨХ ТЭНГЭР ТӨСЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА

Үл хөдлөх хөрөнгийн токенжуулалт нь дараах давуу талуудтай:



Хөрвөх чадвар сайтай



Ил тод



Хэсэгчлэн эзэмших боломж



Автоматжуулалт



Шимтгэл бага, хялбар



24/7 арилжаа



Мэдээллийн хамгаалалт,
аюулгүй байдлын баталгаа

Ард Пропертиз нь Хөх Тэнгэр төслийн хүрээнд нийт 1,455 м.кв талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг токенжуулсан. Нийт 14.55 сая ширхэг токен биржээр арилжаалагдах ба үнийн дүн ₮14.55 тэрбум. Нэг ширхэг BS9 токены анхны өртөг нь 1,000 төгрөг. BS9 токены одоогийн ханш нь зах зээлийн эрэлт нийлүүлэлтээс хамаарна.

4.1. BS9 Токены танилцуулга

Төслийн нэр	Хөх Тэнгэр
Токены нэр	Blue Sky 9
Токены тикер буюу тэмдэглэгээ	BS9
Блокчэйны төрөл	BEP20
Нийт токены тоо ширхэг	14,550,000
1 токены хэмжээ	1 см.кв
Нэгж токены үнэ	₮1,000
Нийт дүн	₮14.55 тэрбум
Арилжаа тогтмол явагдах бирж	idax
Арилжааны хослолууд буюу таны худалдан авч, зарж борлуулах боломжит төрлүүд	BS9/MONT BS9/ARDX BS9/USDT
Хүү хуваарилах	Сар тутам

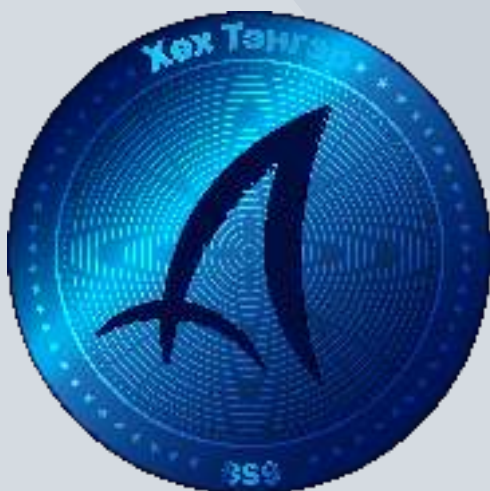
4.2. Хөх Тэнгэр төсөлд хөрөнгө оруулах

idax биржээр дамжуулан Хөх Тэнгэр төсөлд хөрөнгө оруулалт хийх боломжтой.

1. Өөрийн и-мэйл/утасны дугаараар idax биржийн бүртгэл үүсгэх
2. Хэтэвч цэнэглэх
3. Арилжааны цонхонд захиалга өгөх

4.3. Хөх Тэнгэр төслийн өгөөж

Хөх Тэнгэр төсөлд хөрөнгө оруулснаар хөрөнгө оруулагч та сар бүр тогтмол түрээсийн орлого хүртэх бөгөөд мөн үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл дээрх үнийн өсөлтийн өгөөжийг давхар хүртэх боломжтой.



4.4. Түрээсийн орлого, хүү хуваарилах

Түрээсийн орлогын хуваарилалтыг хийхдээ тухайн сард түрээсийн орлогоос олсон орлогын татварын зардлууд болон түрээсийн орлого олохтой холбоотой гарсан зардлуудыг хасаж тооцсон орлогыг хувь тэнцүүлэн хуваарилалт хийх болно.

Хөх Тэнгэр төсөлд хөрөнгө оруулан токен эзэмшиж буй хөрөнгө оруулагчдадаа үл хөдлөх хөрөнгийн түрээсийн орлогын өгөөжийг сар бүрийн эхэнд хуваарилна. Түрээсийн орлогыг АйДакс биржээр дамжуулан AirDrop-оор олгох буюу сар бүрийн эхний өдөр дуусахад токен эзэмшигчийн дансанд байршуулна.

5.1. Компанийн туршлага

Ард Пропертиз ХХК нь үл хөдлөх хөрөнгийн удирдлагын үйл ажиллагааны хүрээнд Ард Санхүүгийн Нэгдлийн Шангри-ла салбар, Сэнтрал Тауэр салбар, Номын Хишигийн оффис, Тэнгэр ТВ, Монгол Шуудан, Дархан, Эрдэнэт, Сэлэнгийн салбарууд зэрэг олон үл хөдлөх хөрөнгийн менежментийг хийж гүйцэтгэсэн туршлагатай.



Шангри-Ла салбар

Номын Хишиг



Сэнтрал салбар



5.2. Хөх Тэнгэр төслийн удирдлагын баг



Г.Уянга

Төслийн удирдагч

Ард Пропертиз ХХК,
Гүйцэтгэх захирал



Б.Золбоо

Төслийн санхүү эрхэлсэн захирал

Ард Санхүүгийн Нэгдэл ХК,
Санхүү Эрхэлсэн Захирал



Б.Болортуяа

Төслийн нягтлан бодогч

Ард Пропертиз ХХК,
Нягтлан бодогч



Б.Бадрах

Төслийн барилга заслын мэргэжилтэн

Эйч Ти Даблюэ Өү Өү ХХК,
Гүйцэтгэх захирал



Б.Янжиндулам

Төслийн түрээсийн борлуулалт
хариуцсан мэргэжилтэн

Century 21 Active,
Гүйцэтгэх захирал

5.3. Технологийн баг

Ард Пропертиз ХХК-ийн технологийн үйл ажиллагааг Ард Санхүүгийн Нэгдлийн охин компаниудын нэг болох ТэнГэр Системс ХХК нь хариуцан ажилладаг. ТэнГэр Системс нь тасралтгүй 16 жил үйл ажиллагаа явуулж байгаа бөгөөд одоогоор 10 хүний бүрэлдэхүүнтэй байна. ТэнГэр Системс ХХК нь Хөх Тэнгэр төслөөс гадна 1.2 сая бүртгэлтэй хэрэглэгчтэй санхүүгийн бүх төрлийн хэрэгцээг нэг дор шийдсэн All-In-One Ард Аппын бизнес болон технологийн үйл ажиллагааг бүхэлд нь хариуцан ажилладаг.

Хөх Тэнгэр төслийн технологи хариуцсан багт:

- Туршлагатай блокчэйн хөгжүүлэгч (fullstack),
- Мэдээлэл технологийн төслийн төлөвлөлт, зохион байгуулалт, хяналт, үйл ажиллагаа хариуцсан төслийн менежер
- Мэдээлэл технологийн салбарт 10-аас дээш жил ажилласан туршлагатай судалгаа хөгжлийн инженер (R&D engineers)
- Системийн чанарын баталгаа шалгагч (QA tester)
- 10-аас дээш жилийн туршлагатай, мобайл болон вэб хөгжүүлэгчдээс (fullstack) бүрдэнэ.

ТэнГэр Системс ХХК нь Ард Санхүүгийн Нэгдлийн хамаарал бүхий компаниудад төслийн менежмент, мэдээллийн аюулгүй байдлын менежмент, IT дэмжлэг, дотоод систем болон серверийн засвар, дотоод програм хангамж хөгжүүлэлт зэрэг үйлчилгээг үзүүлдэг.

Кор системийг нийлүүлэгч вендор компаниуд болох блокчэйн хөгжүүлэгч Дайверс Сольюшнс ХХК, Монгол Улсад уламжлалт санхүүгийн үйлчилгээг анхлан үзүүлэгч ГрэйпСити Монгол ХХК-тай нягт хамтран ажиллаж технологи, хөгжүүлэлтийн арвин туршлагыг хуримтлуулан ажиллаж байна.

Компани нь энэхүү танилцуулгыг бэлтгэх үеийн байдлаар түүнд агуулагдаж буй мэдээллийн үнэн бодит байдлыг хангах талаар шаардлагатай ажиллагааг хийсэн ба Хөрөнгө оруулагч таны хараат бус үнэлгээ гаргах, шинжилгээ хийн дүгнэлт гаргахыг орлохгүй бөгөөд тэдгээрт тооцогдохгүй. Хөрөнгө оруулагч та үнэт цаастай холбогдох мэдээллийн талаар өөрийн хөндлөнгийн судалгаа, шинжилгээг хийсний үндсэн дээр хөрөнгө оруулалт хийж буй бөгөөд хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаатай холбоотой эрсдэлийг Хөрөнгө оруулагч та өөрөө хүлээнэ гэдгийг анхаарна уу.