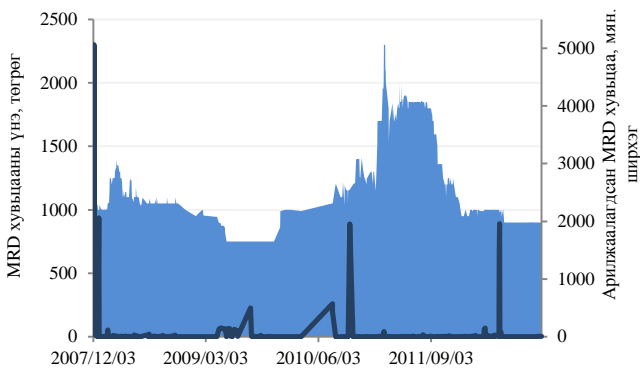


Монголиа Девелопмент Ресорсес ХК (MDR.MSE)

Салбар: Үйлчилгээ

Хувьцааны үнэ



Үнэт цаасны үзүүлэлтүүд

Симбол	MDR
Хувьцааны код	524
Нийт гаргасан хувьцаа (2012 он)	13,750,000
Зах зээлийн үнэ 2012.12.07 (төгрөг)	950
Зах зээлийн үнэлгээ (тэрбум төгрөг)	13.06
52 долоо хоног- их/бага (төгрөг)	1,000 / 900

Эх сурвалж: Монголын хөрөнгийн бирж

Санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлтүүд

	2010	2011
Нийт хөрөнгө (тэрбум төгрөг)	17.52	16.29
Цэвэр ашиг (тэрбум төгрөг)	1.18	1.00
Биет бус хөрөнгө ба өр төлбөр (тэрбум төгрөг)	2.04	2.02
Эзэмшигчийн өмчийн дүн (тэрбум төгрөг)	13.75	13.75
Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг (EPS)	85.82	73.05
Үнэ ашгийн харьцаа (P/E)	13.86	22.78
Үнэ ба эзэмшигчийн өмчийн харьцаа (P/B)	1.06	1.60
Нийт хөрөнгийн өгөөж (ROA)	0.07	0.06
Эзэмшигчдийн өмчийн өгөөж (ROE)	0.09	0.07
Нэгж хувьцааны ногдол ашиг (DPS)	-	-
Ногдол ашгийн өгөөж	-	-
Дундаж хувьцааны үнэ (төгрөг)	1,189	1,664
Дундаж зах зээлийн үнэлгээ (тэрбум төгрөг)	16.35	22.88
Дансны үнэ (төгрөг)	1,126	1,037
Үнийн хэлбэлзэл	5.97%	4.51%

Эх сурвалж: Стандарт инвестмент ХХК

Судалгааг бичсэн:

Цэдэвдорж ЧИМГЭЭ,

Судалгааны багийн ахлагч

chimgee@standardinvestment.mn

T +976 701 14433

M +976 99066293

Бямбаа МӨНХТУЯА,

Судалгааны ажилтан

munkhtuya@standardinvestment.mn

T +976 701 14433

M +976 99027432

КОМПАНИЙН ТӨЙМ

Танилцуулга

Монголиа Девелопмент Ресорсес ХК (МДР ХК) анх Туул сонгино усны нөөц ХХК (ТСУН ХХК) гэсэн нэртэйгээр 2006 онд байгуулагдсан ба 2007 онд МХБ-д бүртгүүлэн (ТСУН ХК) хөрөнгийн зах зээлээс 13.2 тэрбум төгрөг босгосон байна. 2010 онд үйл ажиллагааны чиглэлээ өөрчлөн, компанийн нэрийг Монголиа Девелопмент Ресорсес ХК болгожээ. Тухайн компанийн үндсэн үйл ажиллагаа нь үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлал ба үйлчилгээг хөгжүүлэх болон хөрөнгө оруулалт юм.

Менежмент

Монголиа Девелопмент Ресорсес ХК нь нийт 13,750,000 хувьцаатай бөгөөд 5 хувиас дээш хувьцаа эзэмшигчдийн нэрсийг дор харуулав.

Хувьцаа эзэмшигчид	Бүтэц
Монголиа Капитал	27.81%
Mongolia Discovery Fund	14.77%
Firebird Mongolia	14.21%
Opportunity Fund	11.64%
Firebird Global	10.70%
Eastinvestor	7.27%
Урбан Ресорсес	6.53%
Бусад (260 хувьцаа эзэмшигч)	%7.07

Эх сурвалж: ҮЦТТХТ

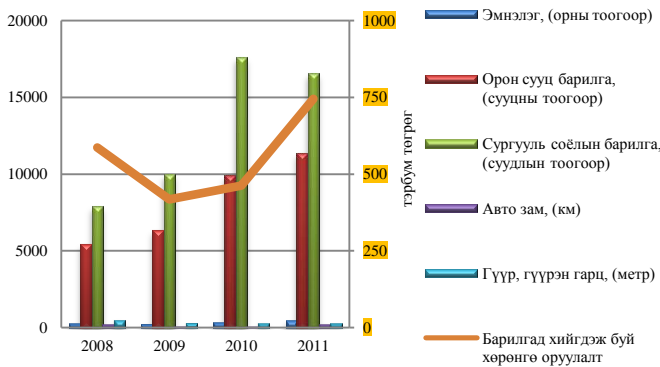
ТУЗ-ын дарга - Алишер Али Джуманов

Ноён Джуманов нь 1972 онд Узбек улсад төрсөн, Сент Китс энд Невис Улсын иргэн ажээ. Тэрээр 1994-1996 онд Колумбын их сургуулийг Олон улсын харилцааны мастер, 2001-2002 онд Оксфордын их сургуулийг Бизнесийн удирдлагын мастер зэрэгтэйгээр тус тус төгсчээ. 1996-1997 онд Кредит Сүесс-д судалгааны мэргэжилтэн, 1997-1998 онд Ренайсэнс Капитал-д судалгааны ахлах шинжээч, 1999-2001 онд Эрнест Янг-д менежер, 2002-2007 онд Аншер группын ерөнхий захирал, 2007-2008 онд тус группд ТУЗ-ийн дарга, 2008 оноос ЕвроАзиа капитал менежмент-д удирдлагын түншээр тус тус ажилласан. 2012 онд Каспийн тэнгисийн бүсийн улсууд болон Монгол Улсыг хамарсан анхны ОУ-н нүүдэлчдийн байгууллагыг (Global Nomads Family Office) үүсгэн байгуулахын зэрэгцээ МДР ХК-ийн ТУЗ-ийн даргаар ажиллаж байна.

Гүйцэтгэх захирал - Марат Утегенов

Ноён Утегенов 1979 онд төрсөн, Казакстан Улсын иргэн юм. 1998-2008 онд Дэлхийн дипломат ёс, эдийн засгийн их сургуульд эдийн засгийн ангийг бакалавр, Шифилдийн их сургуульд маркетингийн шинжээчийн магистр зэргийг хамгаалжээ. Ажлын туршлага: Ант маркетинг шифилд-д Зүүн Европ, Турк Улсыг хариуцсан маркетингийн ажилтан, Узбекистаны Үндэсний банкинд төслийн удирдагч, тус банкны ОУ-ын төслийн санхүүжилтийн хэлтэст дэд захирал, Аншер капитал компанид гүйцэтгэх захирал, ЕвроАзиа капитал менежмент ХХК-д хөрөнгө оруулалтын менежерээр тус тус ажилласан ба 2009 оноос хойш МДР ХК-д гүйцэтгэх захирлын үүргийг гүйцэтгэж байна.

Зах зээлийн мэдээлэл



Эх сурвалж: МУ Үндэсний Статистикийн хороо

Компанийн өсөлт, хөгжил

ТСУН ХК нь техникийн усны байгууламж, ундны усны байгууламж, усан цэнэгт цахилгаан станц гэсэн гурван төслийг хэрэгжүүлэхээр 2006 онд байгуулагдан, 2007 онд техникийн ус боловсруулах байгууламж барих зорилгоор МХБ-д хувьцаагаа гарган нийт 13.2 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө босгосон байна. Гэвч дэд бүтцийн салбарын гол онцлог нь тариф төрөөс зохицуулагддаг ба зардаа санхүүжүүлэх үйл явцад сөрөг нөлөө үзүүлдгээс тухайн үед төсөл хэрэгжих боломжгүй болжээ. Түүнээс гадна компанийн үүсгэн байгуулагчид төслийн танилцуулгад дурдсан биет бус хөрөнгө оруулалтаа компанид оруулаагүйгээс үүдэн компани нь төсөл хэрэгжүүлэх тусгай зөвшөөрлүүд, ашигтай загварын гэрчилгээ, бусад биет бус хөрөнгийг эзэмшээгүй, найдвартай худалдан авагчгүй, төсөл хэрэгжүүлэх хангалттай хөрөнгийн эх үүсвэргүй, засгийн хэзрээс бодит тусламж дэмжлэггүй байсны улмаас 2009 оны 12-р сарын 30-ны өдрийн хувь нийлүүлэгчдийн ээлжит бус хурлаар дээрх гурван төслийн хэрэгжилтийг зогсоох шийдвэрийг гаргасан байна. Мөн хурлаар компанийн үйл ажиллагааны чиглэлийг өргөжүүлэн хөрөнгө оруулалтын компани болгох санал гарсан ба 2010 оны хувь нийлүүлэгчдийн ээлжит хурлаар тухайн санал батлагдан, 2010 оны 4-р сарын 25-ны өдөр компанийн нэрийг Монголиа Девелопмент Ресорсес ХК болгон өөрчилжээ. Ийнхүү компанийн нэр өөрчлөгдөн, төрөл бүрийн салбарт хөрөнгө оруулалт хийх замаар үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлэх болов. Мөн 2010 оны 5-р сарын 12-ны өдөр ТУЗ-өөс хувьцаа эзэмшигчдийн шаардлагаар компанийн хувьцааг эргүүлэн худалдан авах үнийг 1,000 төгрөгөөр тогтоож худалдан авах журмын баталснаар нийт хувьцаа эзэмшигчдийн 18 хувь нь өөрсдийн эзэмшлийн нийт 5,658 ширхэг хувьцааг буцаан худалдан авсан байна. Одоогийн байдлаар МДР ХК нь гадаад дотоодын хөрөнгө оруулагчдад үл хөдлөх хөрөнгийн салбарт, тэр дундаа арилжааны болон орон сууцны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгөнд хөрөнгө оруулалт хийх боломж олгохыг бизнесийн үйл ажиллагааны зорилго болгож байна. Мөн хөрөнгө оруулагчдад шилдэг үйлчилгээ үзүүлэх үүднээс Монголд үл хөдлөх хөрөнгийг хөгжүүлэх төслүүд боловсруулаад байна. Ирээдүйд өмнөх төслүүдээс гадна үйлдвэрийн зориулалт бүхий үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийхээр бэлтгэл ажил эхлүүлж байна.

ТУЗ-ын дарга Джуманов нь Монгол Улсын одоогийн нөхцөл байдалд зөвхөн уул уурхайн салбараас хамааралтай байх бус харин бусад салбаруудыг илүү хөгжүүлэх тал дээр

Монгол Улсын эдийн засгийн өсөлт сүүлийн 3 жилийн хугацаанд дээшлэн, мөн хот суурин газрын хүн амын тоо нь нийт хүн амын талаас их хувийг эзлэх болсноор суурин газруудад орон сууц, сургууль, эмнэлэг болон шинээр тавигдах авто замын хэрэгцээ нэмэгдэн, бүтээн байгуулалт тодорхой хэмжээгээр хийгдэж иржээ. Мөн эдгээрээс орон сууц болон бизнесийн зориулалттай барилгын эрэлт хэрэгцээ хамгийн өндөр байгаагаас, түүнчлэн тэдгээрийн үнэ өндөр болсонтой холбоотойгоор барилгын салбарт хийгдэж буй хөрөнгө оруулалт өсч 2011 оны сүүлд 750 тэрбумд төгрөгт хүрсэн байна. Шинээр ашиглалтанд орсон орон сууцны тоо өнгөрсөн жил 11,349-аар нэмэгджээ. Монгол Улсын эдийн засаг болон улс төрийн байдал тогтвортой байгаа тохиолдолд үл хөдлөх хөрөнгөнд хийгдэх хөрөнгө оруулалтын хэмжээ өсөх хандлагатай байна.

анхаарах ёстойг тэмдэглэсэн байна. Компани нь Улаанбаатар хотын төвд байрлалтай нийт 3.75 мянган м² талбай, 7.54 тэрбум төгрөгийн үнэлэмж бүхий байгууллагын оффисийн болон орон сууцны зориулалт бүхий үл хөдлөх хөрөнгө эзэмшиж байна. Үүний 4.32 тэрбум нь орон сууцны зориулалттай ба 3.19 тэрбум нь байгууллагын оффисийн зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө юм. 2012 оны эхний 4-р сарын байдлаар 150 сая төгрөгийн түрээсийн орлоготой байсан ба 2012 онд нийт 600 сая төгрөгийн орлоготой байна гэж тооцолж байна. Үүний 350 сая нь орон сууцных, 250 сая нь байгууллагынх байх юм. Мөн 2012 оны зорилтод төлөвлөгөөнд Даланзадгадад Бизнесийн Төв төслийг дуусгах, Улаанбаатар хот, Цогтцэцээ, Замын-Үүд дэх газрын бизнесийн зориулалттай газрын хэмжээг нэмэгдүүлэх болон дотоодын болон ОУ-ын хамтран ажиллагч түншүүдтэй хамтран 4 тэрбум төгрөгнөөс дээш хэмжээний үл хөдлөх хөрөнгөнд хөрөнгө оруулах зэрэг төлөвлөгөөнүүд багтсан болно.

Дүгнэлт

2011 онд Монголиа Девелопмент Ресорсес ХК-ийн борлуулалтын орлого нь 2.63 тэрбум төгрөг, борлуулалтын өртөг нь 1.86 тэрбум төгрөг, бусад орлого 1.9 тэрбум төгрөг, ерөнхий удирдлагын зардал 1 тэрбум төгрөг байж, 2011 онд нийт 1.18 тэрбум төгрөгийн цэвэр ашигтай ажилласан байна.

Үнэ ба эзэмшигчийн өмчийн харьцаа (P/B) нь 2010-2011 онд 1.06-ээс 1.6 болж өссөн нь хувьцааны үнэлгээ 2011 онд харьцангуй өндрөөр үнэлэгдсэнийг харуулж байна. Үнэ ашгийн харьцаа (P/E) нь 2010-2011 онд 13.86-аас 22.78 болж өссөн нь 2011 онд MDR хувьцааны үнэ харьцангуй өндөр үнэлэгдсэнийг бататгаж байна. Нийт хөрөнгийн өгөөж (ROA) 2010 онд 7%, 2011 онд 6%, эзэмшигчийн өмчийн өгөөж (ROE) нь 2010 онд 9%, 2011 онд 7% болж 2011 онд 2010 онтой харьцуулахад ROE ба ROA нь багассан нь менежмент сайн байгаагүйг илтгэж байж болно. 2012 оны эхээс өнөөдрийг хүртэл хувьцааны үнэ 0.94 хувийн хэлбэлзэлтэй байж өмнөх 2010, 2011 оныхоос бага хэлбэлзсэн нь энэ онд MDR хувьцааны үнийн зөрөөний ашиг алдагдал өмнөх онуудынхаас бага байхыг харуулж байна. МДР ХК ногдол ашиг олгоогүй байна. Нийт MRD хувьцааны ихэнх хувийг хөрөнгө оруулалтын сангууд эзэмшиж, МХБ-д зөвхөн 7 орчим хувь буюу 1 сая хүрэхгүй хэмжээний хувьцаа нь дунджаар 260 орчим хувьцаа эзэмшигчдийн хооронд арилжаалагддаг байна.

Холбоо барих

Хаяг:

Стандарт Инвестмент ХХК
Монгол Улс, Улаанбаатар хот
Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо
Жигжиджавын гудамж 5/3

Шуудангийн хайрцаг:

Төв шуудан, Улаанбаатар 15160,
Хайрцагны дугаар 1487 **Утас:** +976 7011 4433

Факс: +976 7011 4433

www.standardinvestment.mninfo@standardinvestment.mn

Мэдэгдэл

Энэхүү судалгааг зөвхөн мэдээлэл өгөх зорилгоор бэлдсэн бөгөөд бүх мэдээллийг найдвартай, сайн санааны үүднээс гаргасан гэж үзсэн эх сурвалжаас авч боловсруулсан хэдий ч мэдээлэл тус бүрийг нэг бүрчлэн хянаж шалгаагүй болно. Гиймээс Стандарт Инвестмент ХХК нь эдгээр мэдээллийг үнэн зөв, бодит бөгөөд бүрэн бүтэн байдалд баталгаа гаргахгүй бөгөөд мэдээллийг дамжуулахаас үүссэн аливаа алдааг хариуцахгүй. Түүнчлэн энэхүү мэдээллийг ашигласнаас учирсан аливаа хохиролд Стандарт Инвестмент ХХК ямар нэгэн хариуцлага хүлээхгүй.

Энэхүү мэдээлэл нь ямар нэгэн үнэт цаасны худалдан авах, худалдах санал буюу хөрөнгө оруулалтын зөвөлгөө биш юм. Энд дурдсан үнэ ханшийн мэдээ, бусад тоон мэдээлэл, тайлбар зэрэг нь зөвхөн тухайн мэдээллийг бэлтгэх үеийн байдлыг илтгэх бөгөөд өөрчлөгдөж, хувьсаж болно. /Стандарт Инвестмент ХХК өөрчлөлтийг мэдэгдэх албагүй/. Мэдээллийг зөвхөн хаягласан хувь хүн болон албан байгууллагын хэрэглээнд зориулсан ба Стандарт Инвестмент ХХК-ийн зөвшөөрөлгүйгээр мэдээллийг ямар нэгэн хэлбэрээр цааш нь дамжуулах, түгээх, хуулбарлахыг хариглоно.

© 2012 Standard Investment LLC