

## ภาคผนวก ก การสำรวจภาคสนาม (ประเทศมองโกเลีย)

### 1. ภาพรวมการเดินทาง

ในการเดินทาง คณะผู้วิจัย ได้ เดินทางตั้งแต่ช่วงวันที่ 17 ถึง 26 เมษายน ซึ่งเป็นต้นน้ำร้อนของมองโกเลีย แต่กระนั้นก็ตามคุณภาพของมองโกเลียเวลานั้น ยังอยู่ที่ระดับไม่ถึง 10 องศาเซลเซียส ซึ่งหากเดินทางก่อนหน้านี้ 1 เดือน อาจต่ำถึงติดลบ 40 องศาเซลเซียส ก็ได้ (ดังนั้นผู้เดินทางจึงควรตรวจสอบสภาพอากาศก่อนกำหนดวันเดินทาง)จึงเป็นข้อดีที่อากาศไม่หนาวเย็นเกินไป แต่ก็จะไม่ได้เห็นหิมะ สำหรับผู้ที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศหนาวเย็น และหิมะ (คณะผู้วิจัยพบแต่ลานน้ำแข็งธรรมชาติ หรือ glazier ที่ละลายเกือบหมดแล้วตามรูป)

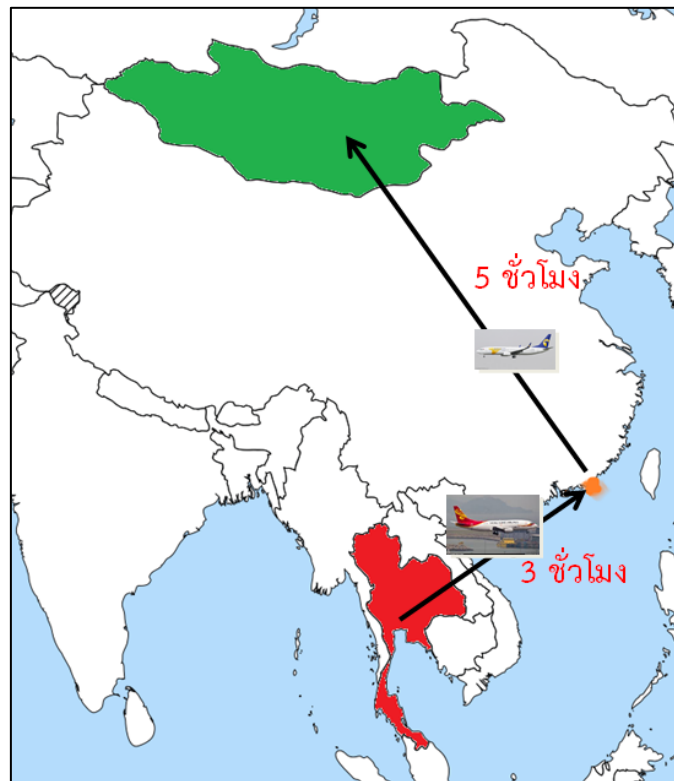
การศึกษาดูงานครั้งนี้ ใช้ระยะเวลา 9 วัน ทำการพบปะกับหน่วยงานของรัฐ และเอกชน รวมกัน 18 หน่วยงาน ซึ่งทั้งหมดล้วนอยู่ในเมืองหลวง คือ กรุงอูลานบาตอร์

รูปภาพที่ ก.1: ลานน้ำแข็งธรรมชาติที่ละลายเกือบหมดแล้ว



ที่มา: พันธุ์ชลี นิมมานเหมินท์ (2559)

## 2. การเดินทาง



ที่มา: คณะผู้วิจัย (2559)

แม้ระยะทางจากกรุงเทพฯ ไปอูลานบาตอร์ จะไม่ไกลมากนัก แต่การเดินทางจากกรุงเทพฯ ไปอูลานบาตอร์ นั้น ไม่มีเที่ยวบินตรง โดย สายการบินที่บินเข้า มองโกเลีย ที่ผ่านไทยนั้น จะมีเพียง สายการบินของ จีน 2-3 สายการบิน และสายการบิน MIAT มองโกเลียเท่านั้น

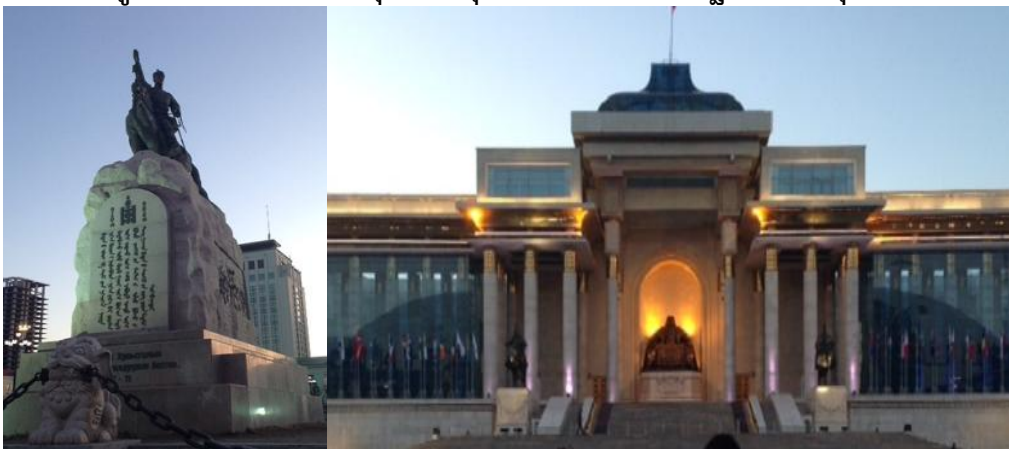
ในการเดินทางคณะผู้วิจัยเลือกใช้สายการบิน ฮองกงแอร์ไลน์ แล้วต่อสายการบิน MIAT มองโกเลีย โดยต้องแวะพักที่ฮ่องกง เพื่อเปลี่ยนเครื่อง สาเหตุที่ใช้ สายการบินนี้เนื่องจาก ไม่ได้ใช้ระยะเวลามาก และมีราคาถูกที่สุดหากเปรียบเทียบกับสายการบินอื่น โดยเฉพาะการบินไทยที่สูงกว่ากันถึงกว่า 2 เท่าตัว ทั้งที่สุดท้ายก็ต้องเปลี่ยนไปใช้ MIAT มองโกเลีย บินเข้าที่อูลานบาตอร์ทั้งคู่

การเดินทางนั้นใช้ระยะเวลารวม 8 ชั่วโมง แบ่งเป็น บินจาก กรุงเทพฯ เป็น ฮ่องกง ใช้เวลา 3 ชั่วโมง จาก ฮ่องกง ไปมองโกเลีย ใช้เวลา 5 ชั่วโมง ซึ่งในระหว่างแวะพักเปลี่ยนเครื่องที่ฮ่องกงนั้น หากมีเวลานาน ก็จะสามารถออกจากสนามบินไปเดินเที่ยว และหาอาหารรับประทานในฮ่องกงได้

ด้านสภาพเครื่องบินนั้น สายการบินฮ่องกง ค่อนข้างดีอยู่แล้ว (ตามที่ส่วนใหญ่ทราบกันดี) แต่สายการบินของมองโกเลียนั้น แม้จะค่อนข้างเล็ก แต่มีความสะอาดค่อนข้างดี จึงถือว่าอยู่ในระดับที่ใช้ได้พอควรโดยรวม จึงสรุปได้ว่า การเดินทางจากไทยไปมองโกเลียไม่ยากลำบากนัก

### 3. สภาพบ้านเมือง

รูปภาพที่ ก.2-ก.3 : อนุสาวรีย์ชุกบาตา และอาคารรัฐสภา ที่ จัตุรัสเจงกิสข่าน



ที่มา: พิเศษพร วดวงศ์ (2559)

จากการอาศัยในมองโกเลีย 9 วัน คณะวิจัย พบว่า สภาพบ้านเมือง ของ มองโกเลีย นั้น อาจแบ่งออกได้เป็น 3 พื้นที่ แตกต่างกัน ดังนี้

**พื้นที่แรก คือ ในบริเวณตัวเมือง** ซึ่งส่วนใหญ่มีสภาพเป็นเมืองใหม่ ก่อสร้างในรูปแบบที่ปะปนทั้งทันสมัย และแบบอนุรักษ์อาคารในสมัยโซเวียตมีอิทธิพลในมองโกเลีย ซึ่งอาคารแบบใหม่นั้น ปัจจุบันมีค่อนข้างมาก เนื่องจากยุคเศรษฐกิจเติบโตเฟื่องฟู ใน 2-3 ปีก่อนหน้า ทำให้มีการเก็งกำไรและก่อสร้างอาคาร รวมถึงที่พักอาศัย เช่น คอนโด เป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันเศรษฐกิจมองโกลได้ตกต่ำอย่างรวดเร็วอันเกิดจากราคาถ่านหิน ซึ่งเป็นสินค้าหลักของมองโกเลียตกต่ำอย่างรวดเร็ว จึงเห็นสภาพของอาคารบางแห่งสร้างค้างไว้อยู่บ้าง อย่างไรก็ตาม สภาพบ้านเมืองในเขตเมืองนั้นค่อนข้างสะอาด

อีกจุดหนึ่งที่พบ คือ สภาพการจราจรในเขตเมืองนั้น ในช่วงเวลาเร่งด่วนรถจะติดค่อนข้างมาก (ใกล้เคียงกับตัวเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน) และคนขับรถที่นี้ค่อนข้างอารมณ์ร้อนมีการบีบแตรอยู่เรื่อยๆ (ต่างจากอินเดีย ที่การบีบแตรเป็นเรื่องปกติ ผู้คนไม่ถือสาเกี่ยวกับการบีบแตร) นอกจากนั้น มลพิษ จากควันรถ ก็ค่อนข้างมากทีเดียว

นอกจากส่วนที่เป็นเมืองใหม่แล้ว มองโกเลียยังมีส่วนของอาคารโบราณด้วย ซึ่งอาคารเหล่านี้ได้รับอิทธิพลทางสถาปัตยกรรมจากทิเบตเป็นหลัก ซึ่งโดยมากจะเกี่ยวข้องกับเรื่องราวทางพุทธศาสนา ตันตระยานของทิเบต อาคารโบราณเหล่านี้ จะได้แก่ วัดสำคัญ รวมถึงพระราชวังของเหล่าเจ็ดขุนตัมบา คูตูกตู ซึ่งเป็นทั้งผู้นำทางการปกครอง และผู้นำทางจิตวิญญาณของชาวมองโกล (เหมือน ดาไลลามะของทิเบต) แต่อย่างไรก็ตาม อาคารโบราณเหล่านี้มีข้อน่าสังเกต คือ (1) มีขนาดไม่ใหญ่นัก เช่น บางวัดนั้น มักคุเทศก์เล่าว่าเคยมีพระอยู่ถึง 1,000 รูป แต่วัดกลับมีขนาดเล็กเกินกว่าพระ 1,000 รูป จะอาศัยอยู่ได้ (แค่ 100 รูป ก็น่าจะแออัดมากแล้ว) ที่เป็นเช่นนั้น เพราะพระและชาวมองโกล นิยมอาศัยในกระโจม (ที่เรียกว่า แกร์) ส่วนตัว ซึ่งพระจะอาศัยปักกระโจมอยู่รอบวัด ภายหลังจากที่มีการทำลายพุทธศาสนาในช่วงสตาลิน (เนื่องจากศาสนาเป็นสิ่งที่ขัดต่อหลักการของคอมมิวนิสต์ และศาสนาพุทธมีอิทธิพลกับคนมองโกลมาก) จึงไม่เห็นกระโจม และ (2) ภูมิทัศน์โดยรอบเป็นตึกสูง บดบังทัศนียภาพของอาคารโบราณ

รูปภาพที่ ก.4-ก.5 : อาคารสมัยใหม่กับตึกสูง และอาคารบ้านเรือน กับการจราจร



ที่มา: พิเศษพร วดวงศ์ (2559)

อีกพื้นที่ คือ ย่านชานเมือง ซึ่งเป็นรอยต่อระหว่าง เขตเมือง กับชนบท เขตนี้เรียกว่า เขตกระโจม (Gher District) เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ถาวร และมีหลายหลังที่เป็นกระโจมแบบโบราณ ในเขตนี้มีผู้คนอาศัยอยู่แออัดพอสมควร (ตามภาพ) นอกจากนั้น ระบบอำนวยความสะดวกโดยเฉพาะการทำความร้อน ก็เข้าถึงไม่มากนัก ประชาชนส่วนหนึ่งจึงทำความร้อนโดยการใช้เชื้อเพลิงจากถ่านเผาใหม่ให้ความร้อน ก่อให้เกิดหมอกควันในเมืองอยู่เนือง ๆ ปัจจุบันรัฐบาลพยายามให้ประชาชนในเขตนี้ ย้ายเข้ามาอาศัยในคอนโดในเมือง โดยมีมาตรการเช่น บ้านเอื้ออาทร และ เงินกู้ดอกเบี้ยต่ำเพื่อบ้านหลังแรก แบบไทยหลายโครงการ

รูปภาพที่ ก.6: เขตกระโจม



ที่มา : คณะผู้วิจัย (2559)

พื้นที่สุดท้าย คือ เขตชนบท เขตนี้ คือ พื้นที่ส่วนใหญ่ของประเทศ อย่างไรก็ตาม มีผู้คนอาศัยอยู่ในเขตนี้ไม่มากนัก และโดยมากจะเป็นการพเนจรย้ายเปลี่ยนที่ไปเรื่อยๆ (Nomad) กลุ่ม Nomad นี้ เป็นกลุ่มที่รัฐบาลและประชาชนส่วนใหญ่ของประเทศให้ความเคารพมาก เพราะเป็นรากเหง้าทางวัฒนธรรมของคนมองโกล นอกจากนั้น มีกลุ่ม Nomad จำนวนมากที่เคยเป็นผู้มีรายได้ดีอาศัยอยู่ในเมือง แต่ผันตัวมาเป็น Nomad อันเกิดจากความรักชอบในชีวิตอิสระ สันโดษ รวมถึงต้องการมีสภาพชีวิตที่เป็นธรรมชาติ อากาศดี ไม่มีมลพิษ นักวิจัยมองโกลพบว่าผู้ใช้ชีวิตแบบ Nomad มีอายุยืนกว่าอายุขัยเฉลี่ยของประชากรโลกมาก



ในขณะที่ผู้อาศัยอยู่ในเขตเมืองของมองโกแลนด์ มีอายุเฉลี่ยค่อนข้างต่ำ จึงมีผู้ต้องการใช้ชีวิตแบบ Nomad หรือ โกล์เคียง Nomad มากขึ้นในมองโกเลีย (เช่น รับประทานอาหาร organic ซึ่งจะกล่าวถึงต่อไป)

#### รูปภาพที่ ก.7 : กระจอม



ที่มา : คณะผู้วิจัย (2559)

### 4. ความเป็นอยู่

ด้านความเป็นอยู่ในมองโกเลียนั้น มีความน่าสนใจอยู่ไม่น้อย ในภาพรวมแม้้อูลานบาตอร์ที่เป็นเมืองหลวงจะมีขนาดเล็ก แต่ก็มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อยู่ค่อนข้างครบครัน เนื่องจากเป็นเมืองที่มีชาวต่างชาติเข้ามาอาศัยอยู่มาก อันเนื่องจากการที่เข้ามาลงทุนในธุรกิจเหมือง ความเป็นอยู่ในมองโกเลียนี้แบ่งออกตามรายละเอียดต่าง ๆ ดังนี้

#### 4.1 ที่อยู่อาศัย

มองโกเลียมีตึกอาคารสมัยใหม่เกิดขึ้นมากมาย มีคอนโด อพาร์ทเมนต์เกิดขึ้นมาก รวมถึงบ้านจัดสรร ซึ่งในปัจจุบันราคาที่พักอาศัยของมองโกเลียมีราคาถูกลงมาก เนื่องจากเกิดภาวะที่อยู่อาศัยล้นตลาด การตกแต่งภายในก็ค่อนข้างทันสมัย เฟอร์นิเจอร์ และวัสดุก่อสร้างบางชนิดผลิตได้เองในประเทศ แต่ก็มีอยู่หลายอย่างที่น่าเข้าจากต่างประเทศ ซึ่งถ้าเน้นราคาถูกคุณภาพไม่สนใจนั้นก็นำเข้าจากจีน แต่ถ้าคุณภาพดีก็จะนำเข้าจากรัสเซีย และเกาหลี อย่างไรก็ตาม คณะผู้วิจัยได้พักที่โรงแรม (ไม่ได้พักในอพาร์ทเมนต์ หรือ คอนโด) ซึ่งก็มีราคาไม่แพง (หากเปรียบเทียบกับหลายๆประเทศ) แต่ก็ความสะดวก และสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน

#### 4.2 อาหาร

นับเป็นโชคของนักลงทุน และนักท่องเที่ยวต่างชาติ ที่มองโกเลียมีชาวต่างชาติเข้ามาลงทุนและอาศัยในอูลานบาตอร์อยู่พอสมควร ทำให้มองโกเลียมีอาหารหลากหลายชาติให้เลือกรับประทาน ไม่ว่าจะเป็นอาหารรัสเซีย ยูเครน อาหารอิตาลี อาหารญี่ปุ่น อาหารจีน อาหารอินเดีย อาหารตุรกี ร้านสุกี้ชาบู หรือแม้แต่อาหารเกาหลีเหนือ (มาจากเกาหลีเหนือจริง ๆ โดยร้านนี้ได้รับอนุญาตจากรัฐบาลเกาหลีเหนือในการออกนอกประเทศได้โดยถูกต้อง แต่ที่เป็นที่ฮือฮาของร้านไม่ใช่อาหาร แต่เป็นการแสดงโดยพนักงานเสิร์ฟและแม่ครัว ซึ่งเคยเป็นแชมป์ดนตรีที่เกาหลีเหนือมาก่อน)

อาหารนานาชาติเหล่านี้ หลายร้านมีรสชาติค่อนข้างดี โดยเฉพาะที่เป็นเนื้อสัตว์ อย่างเนื้อวัว และเนื้อแกะ แต่ที่เป็นปลา และอาหารประมง จะไม่สดนัก เนื่องจากมองโกเลียไม่ติดทะเล แต่มีประชากรโคและแกะมากกว่าประชากรมนุษย์ ราคาอาหารที่มองโกเลียถือว่าไม่แพง คือ ถูกกว่าที่กรุงเทพฯ พอสมควรหากเปรียบเทียบถึงคุณภาพในระดับเดียวกัน

ส่วนอาหารประจำชาตินั้น ชาวมองโกเลียนิยมอาหารธรรมชาติ (ออร์แกนิก) ดังที่ได้กล่าวไปแล้วว่า ชาวมองโกเลียเชื่อว่า กลุ่ม Nomad บริโภคอาหารชนิดนี้แล้วอายุยืน อาหารในร้านอาหารประจำชาติจึงต้องคงรสและกลิ่นธรรมชาติไว้ เพื่อยืนยันความ “ออร์แกนิก” อาหารจึงมีกลิ่นที่ค่อนข้างรุนแรง ซึ่งชาวไทยอาจไม่ชิน โดยเฉพาะชาของมองโกเลีย นั้น จะมี “รสเค็ม” เนื่องจากใช้นมอูฐ ซึ่งไม่มีรสหวานเลย กลิ่นชาเองก็จะเบาบางกว่ากลิ่นนมอูฐเสียอีก

แต่อาหารที่อาจจะถูกปากคนไทย คือ “บูซ” มีลักษณะคล้าย “เกี้ยว” ที่มีรสนุ่มลิ้น และมีน้ำซุปล็กน้อย คล้ายคลึงกับ “เซี่ยวหลงเปา” แต่บูซที่นี้ต้องรับประทานตอนที่ยังร้อนอยู่ เพราะหากปล่อยให้เย็นจะมีกลิ่นสาบเล็กน้อย เพราะทำจากเนื้อแกะผสมเนื้อวัว บูซเป็นอาหารราคาไม่แพง (ถูกกว่าเซี่ยวหลงเปาในไทยมาก แต่รสชาติใกล้เคียงกัน) แต่แนะนำให้ซื้อรับประทานในร้านขายบูซเฉพาะ ซึ่งมีอยู่มากมายในเมืองหลวง

อย่างไรก็ตาม ไม่พบร้านอาหารไทยในมองโกเลีย ที่เคยมีเปิดนั้น เปิดโดยกงสุลกิตติมศักดิ์ของไทย แต่ในปัจจุบันได้เลิกกิจการไปแล้ว ส่วนหนึ่งชาวมองโกเลียเล่าว่า อาหารไทยยังไม่ถูกปากชาวมองโกเลีย เพราะชาวมองโกเลียชินกับอาหารรสชาติไม่จัดนัก อย่างไรก็ตาม คณะวิจัยก็พบว่าร้านอาหารตุรกี และอินเดีย ที่มีรสชาติจัด โดยเฉพาะจากเครื่องเทศ ก็มีกิจการที่ดี มีผู้ใช้บริการมาก

#### 4.3 ตลาด และที่จับจ่ายซื้อสินค้า

ที่มองโกเลียมีร้านค้าสมัยใหม่เกิดขึ้นมากมาย โดยเฉพาะห้างสรรพสินค้า แต่ก็มีตลาดซื้อขายในที่โล่งแจ้งเกิดขึ้นด้วยเช่นกัน โดยห้างสรรพสินค้าจะตั้งอยู่ในเขตเมือง ในขณะที่ตลาดโล่งแจ้งจะอยู่ในเขตกระโจม อย่างไรก็ตาม ในช่วงที่อากาศหนาวจัดมาก ชาวมองโกเลียจะเลือกในห้างสรรพสินค้ามากกว่า

ห้างสรรพสินค้าของมองโกเลีย นั้น มีอยู่หลายแห่ง แต่ส่วนใหญ่จะมีขนาดไม่ใหญ่มากหากเปรียบเทียบกับไทย ความทันสมัยต่าง ๆ ก็ยังด้อยกว่าไทยมาก แต่หากเปรียบเทียบกับในหลาย ๆ ประเทศก็ ต้องถือว่าพอใช้ได้อยู่ ชาวมองโกเลียส่วนใหญ่ นิยมซื้อสินค้าอุปโภค บริโภค จำเป็น และเสื้อผ้า รองเท้า ที่ดูดีทันสมัย แฟชั่นของคนมองโกเลียถือว่ามีการแต่งกายดีทีเดียว ดีกว่าชาวเอเชียหลายชาติ หรือในภาพรวมอาจดูดีกว่าชาวไทยด้วยซ้ำ แต่มีข้อสังเกต คือ ชาวมองโกเลียไม่นิยมใช้เครื่องประดับมีค่า เนื่องจากอากาศที่หนาว ทำให้ชุดแต่งกายปกคลุมเครื่องประดับ จึงมองไม่เห็นเครื่องประดับมีราคา

#### 4.4 ที่พักผ่อนหย่อนใจ

ที่พักผ่อนหย่อนใจในมองโกเลียมีอยู่หลายประเภท โดยขอเริ่มต้นจากแบบครอบครัวที่อยู่ในเมืองนั้น มีทั้งการเดินช้อปปิ้งตามห้างสรรพสินค้าและร้านค้าต่าง ๆ และการชมการแสดง ซึ่งแบ่งเป็นการชมภาพยนตร์ โดยโรงภาพยนตร์ของมองโกเลียนั้นมีไม่มาก จึงมีผู้ใช้บริการแน่นขนัด ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นผู้ใช้บริการวัยรุ่น แต่อีกประเภท เป็นการแสดงแบบดั้งเดิมที่ได้อิทธิพลจากโซเวียต คือ การแสดงสด เช่น โอเปร่าร์ต และบัลเลต์

นอกจากห้างสรรพสินค้า และการแสดงแล้ว อุทยานบาตอร์ยังมีพิพิธภัณฑ์ และโบราณสถานหลายแห่ง ให้เข้าไปเยี่ยมชม รวมถึงสักการะขอพรสิ่งศักดิ์สิทธิ์ด้วย ค่าเข้าชมสถานที่เหล่านี้ ค่อนข้างถูก โดยเฉพาะหากเปรียบเทียบกับในยุโรป แต่ก็เช่นเดียวกับประเทศที่ได้อิทธิพลโซเวียตทั่วไป คือ หากถ่ายรูปจะต้องเสียค่าถ่ายรูปต่างหากเพิ่มเติม นอกจากนี้ ในวัดที่มีพระสงฆ์อยู่จะไม่เสียค่าเข้าชม ศิลปะและสถาปัตยกรรมของมองโกลค่อนข้างน่าสนใจ เพราะแม้จะมองผิวเผินอาจคล้ายคลึงจีน แต่หากมองให้ลึกจะเห็นความโดดเด่น ในแบบฉบับพุทธตันตระยาน ซึ่งต่างจากพุทธของไทย (เถรวาท) และ จีน (มหายาน จีนนิกาย) โดยหากกล่าวถึงศาสนาพุทธในมองโกลเสีย นั้น พุทธศาสนาแบบตันตระยานมีอิทธิพลมากในมองโกลเสีย ในช่วงสมัยหนึ่งมีประชากรชายในมองโกลเสียมากถึงร้อยละ 80 เป็นพระ แต่กระนั้นก็ไม่ส่งผลต่อการสืบทายาท เนื่องจากพระในมองโกลเสีย นั้น มีภรรยา และมีลูกได้ โดยตามหลักตันตระยานนั้น แตกต่างจากพุทธไทยมากในเรื่องนี้ คือ นอกจากจะอนุญาตแล้ว ยังแนะนำให้มีด้วย เพราะตันตระยานเชื่อว่า “จะบรรลุธรรมได้ต้องมีภรรยา” ตันตระยานเคยเฟื่องฟูมากในทิเบตเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันทิเบตได้พัฒนาเป็น “วชิรญาณ” แล้ว จึงไม่อนุญาตให้ พระ (ลามะ) มีภรรยาได้เหมือนมองโกล

พระมองโกลเคยมี (ปัจจุบันก็ยังมีอยู่) อิทธิพลมากต่อชาวมองโกลเสีย ซึ่งใกล้เคียงกับไทย คือ ผสม “พุทธ” และ “ผี” เข้าด้วยกัน มีการเข้าทรง ทำนายทายทัก ทำบุญสะเดาะเคราะห์ ทั้งจากพระ และหมอผี อยู่ทั่วไป แม้ในสมัยของสตาลินจะได้ทำลายพุทธศาสนาลง ทำให้วัดสำคัญหลายแห่งกลายเป็นวัดร้าง พระสงฆ์ถูกจองจำ ทรมาน และสังหาร นับหมื่นราย แต่ภายหลังการกลับสู่ระบอบประชาธิปไตย ศาสนาพุทธในมองโกลเสีย ก็ได้รับการฟื้นฟูอย่างรวดเร็ว รูปปั้นเจ้าแม่กวนอิมทอง (เหลือง) ขนาดใหญ่ที่สตาลินเคยนำไปหลอมทำปืนใหญ่ ก็ได้รับการสร้างขึ้นมาใหม่โดยประชาชนชาวมองโกล นอกจากนี้ มีพระจำนวนมากที่เป็นผู้ให้คำปรึกษาทำนายทายทัก แก่ นักธุรกิจ ข้าราชการ และนักการเมืองด้วย (เช่นเดียวกับไทย)

นอกจากสถานที่ท่องเที่ยวในเมืองแล้ว การออกไปยังนอกเมืองถือเป็นการพักผ่อนหย่อนใจที่ดีมากในมองโกลเสีย เพราะมีสถานที่โล่งกว้าง มีอากาศดี ไม่มีมลพิษ ได้เห็นและสัมผัสชีวิตความเป็นอยู่ที่เรียบง่ายของชาว Nomad การรับประทานอาหารและพักในกระท่อม ชีมี และยงธู รวมถึงสถานที่โดดเด่นที่ต้องเยี่ยมชมอย่างเจงกิสข่านคอมเพล็กซ์ และวัดโบราณนอกเมือง ก็นับเป็นการพักผ่อนที่ดีในมองโกลเสีย

ด้านที่ท่องเที่ยวยามราตรีนั้น พบไนต์คลับ และคาราโอเกะ อยู่ทั่วไป ชาวมองโกลนิยมดื่มสุรามาก โดยเฉพาะในเทศกาลสำคัญ เช่น เทศกาลนาตัม และวันปีใหม่ สุรานี้เป็นปัญหาค่อนข้างมาก เพราะชาวมองโกลที่มีอัธยาศัยดีเป็นมิตรนั้น ยามที่เมาสุรา บางครั้งจะนิยมใช้ความรุนแรง ทั้งที่บางครั้งสาเหตุไม่ได้เกิดจากการทะเลาะเบาะแว้ง แต่เพราะกีฬาที่นิยมมากของชาวมองโกลมักเป็นกีฬาด้านการต่อสู้ อย่างมวยปล้ำซูโม่ หรือ แม้แต่มวยไทย ก็พบชาวมองโกลเริ่มให้ความนิยมแล้วเช่นกัน ดังนั้น เมื่อเมาสุรา จึงมีบ้างที่นักสนุกชนเพื่อนเล่นกีฬาตั้งกล่าวจนเกิดการบาดเจ็บ หรือกระทบกระทั่งกับบุคคลที่สาม จึงมีคำเตือนจากรัฐบาลให้ชาวต่างชาติระมัดระวังช่วงเทศกาลนาตัมเป็นพิเศษ

## 5. การทำธุรกิจ

ในส่วนของการทำธุรกิจนั้น จะแบ่งเป็น 2 ส่วนที่พบ คือ เรื่องของระบบธนาคาร กับวัฒนธรรมทางธุรกิจ โดยในส่วนของธนาคารนั้น แม้อาคารในมองโกลเสียจะมีระบบไม่รุดหน้าเท่าไทย แต่ก็ถือว่าค่อนข้างใช้ได้ มีตู้เอทีเอ็มอยู่มาก บัตรเครดิตใช้ได้ดี และให้บริการรวดเร็ว การแลกเงินตรานั้นสามารถแลกได้ที่ธนาคาร

โดยอัตราแลกเปลี่ยนไม่ต่างจากร้านแลกเงิน (ไม่พบการแลกเปลี่ยนในตลาดมืดเหมือนประเทศอื่น ธนาคารบางแห่งเปิดให้บริการตั้งแต่ 5.00 น.

เรื่องของวัฒนธรรมการทำธุรกิจนั้น การติดต่อกับภาคเอกชนค่อนข้างง่าย และไม่มีพิธีรีตองมากนัก โดยภาคเอกชนทั้งชาวต่างชาติ และชาวมองโกล สามารถติดต่อกันได้ทางอีเมล ซึ่งส่วนใหญ่จะตอบอีเมลกลับไม่ช้านัก คือ มักไม่เกิน 1 สัปดาห์ บางรายก็ตอบกลับภายในวันนั้นทันที โดยในการพบปะพูดคุยกัน ทั้งต่างชาติ และชาวมองโกลค่อนข้างจะเป็นกันเอง และผูกมิตรง่าย ส่วนด้านภาษานั้น ส่วนใหญ่จะพูดภาษาอังกฤษได้ดี ซึ่งส่วนหนึ่งนั้นน่าจะมาจากการที่ชาวมองโกลมีการทำธุรกิจกับต่างชาติมาอย่างต่อเนื่อง ทำให้ซึมซับวัฒนธรรม และต้องฝึกใช้ภาษาอังกฤษอยู่เป็นประจำ

แต่ในส่วนราชการนั้น มีพิธีรีตองพอสมควร การเข้าพบหรือสถานที่ราชการค่อนข้างยุ่งยาก ต้องมีการเก็บหนังสือเดินทาง ตรวจอาวุธ ฯลฯ และบางครั้งต้องใช้ล่าม กล่าวโดยสรุปคือ ยังคงลักษณะของประเทศที่ได้อิทธิพลจากสังคมนิยมโซเวียตอยู่ แม้จะค่อยๆ มีการปรับตัวตามการติดต่อกับชาวต่างชาติบ้าง แต่ก็ไม่มากนัก เพราะในอดีตการเข้ามาของต่างชาตินั้น จะเข้ามาในลักษณะของการเป็น “ผู้ขอ” คือ ต่างชาติต้องเข้ามาขอสัมปทานจากรัฐบาลมองโกเลีย รัฐบาลมองโกเลียจึงเป็นฝ่าย “เหนือกว่า” และสามารถเลือกปรับตัวยุทธวิธีได้อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันเศรษฐกิจของมองโกเลียมีปัญหา รัฐบาลต้องพึ่งพาต่างชาติมากขึ้น ดังนั้น วัฒนธรรมดังกล่าวจึงเริ่มที่จะเปลี่ยนไปมากขึ้นด้วย



เอกสารเพิ่มเติม  
จากการลงพื้นที่  
สำรวจภาคสนาม





**NATIONAL  
DEVELOPMENT  
CORPORATION®**

Member Companies

---



*let's  
Prosper together*



## PRESIDENTIAL GREETING

**Dear colleagues partners and patrons,**

On the behalf of National Development Corporation, the leading construction corporation and its staff, I wish you all the best.

National Development Corporation is a union of top Mongolian general contractors such as "Delta Construction" LLC, "BUTI" LLC, "ECC" LLC, "Ulaanbaatar Construction" LLC and "EreltImpex" LLC. Led by consulting and engineering professionals, over 300 engineers and qualified technical staff, as well as over 3000 experienced construction workers, it is the largest corporation in local construction industry.

From 2013 to 2014, "Buyant Ukhaa I" project was successfully completed /84000m<sup>2</sup> GFA/, from 2014 to 2015, "Buyant Ukhaa II" project /153939m<sup>2</sup> GFA/ was developed as a second phase of the Governmental housing policy.

National Development Corporation is working towards participating in Mega-Projects on infrastructure and construction projects that define the development of our country.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by several loops and a vertical line.

Sincerely,

Jugder.B

*State Honor of Mongolia, State Honor of Buryat, Russian Federation*

President

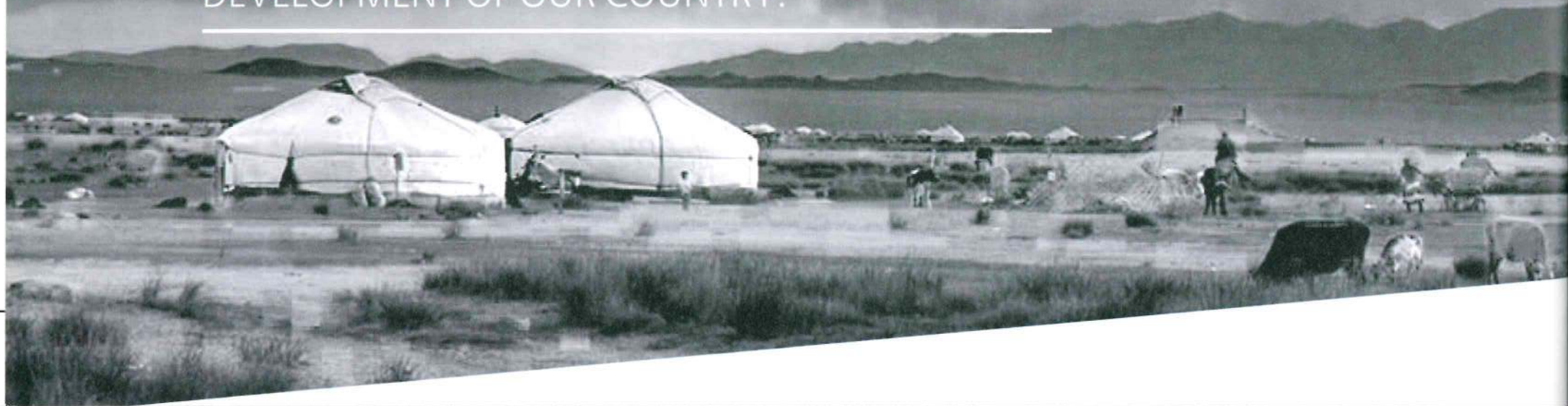
National Development Corporation LLC

---

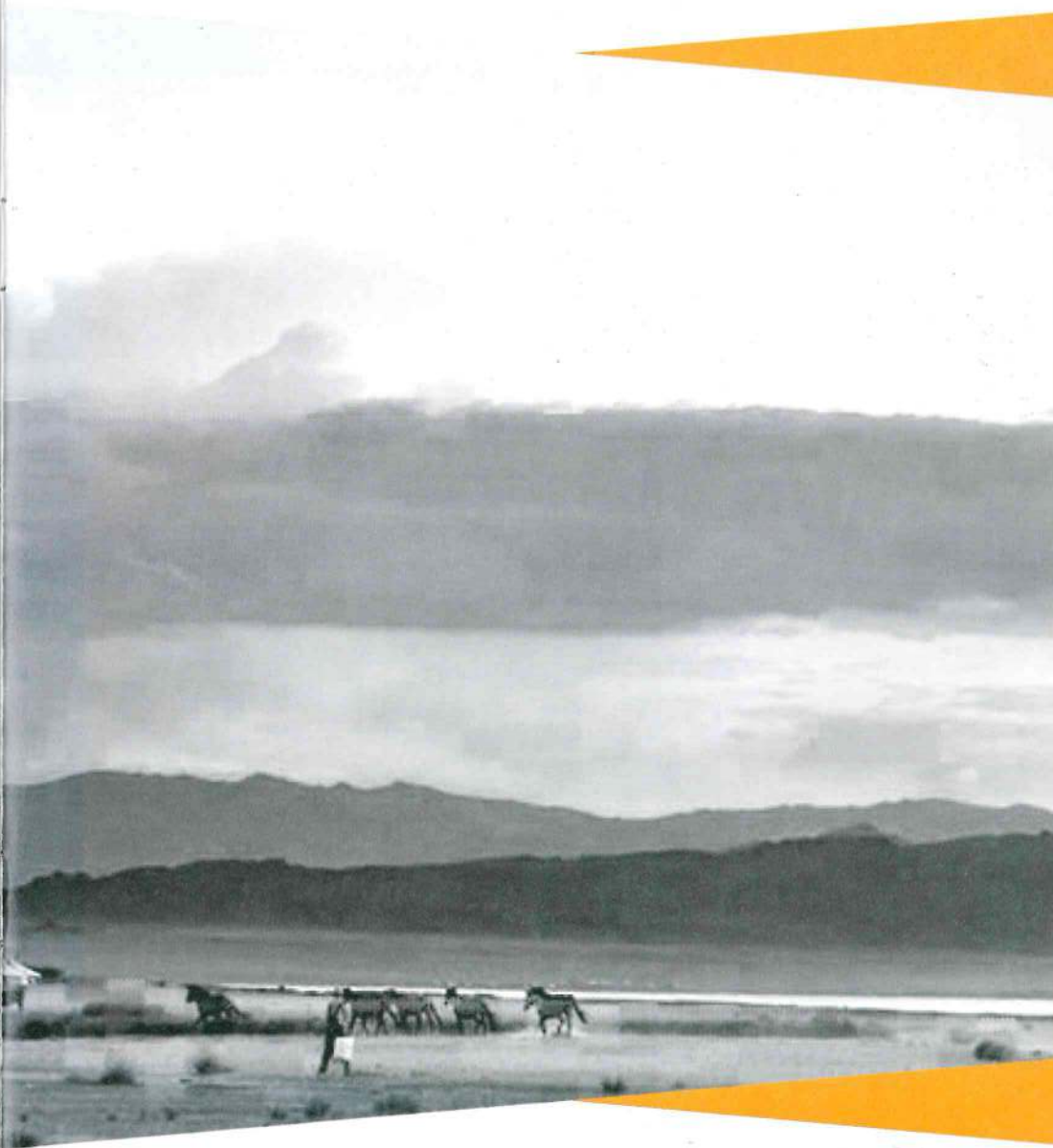
VISION

"TO BE THE LEADING NATIONAL CORPORATION  
THAT CAN EXECUTE TECHNOLOGICAL AND  
QUALITY AND STANDARD DEFINING  
CONSTRUCTION PROJECTS THAT AID THE  
DEVELOPMENT OF OUR COUNTRY."

---







## INTRODUCTION

Established in April 2013, National Development Corporation is a union of top Mongolian general contractors such as "Delta Construction" LLC, "BUTI" LLC, "ECC" LLC, "Ulaanbaatar Construction" LLC and "Erellimpex" LLC.

It is the largest corporation in local construction industry led by consulting and professional engineers, over 300 engineers and qualified technical staff, besides over 3000 experienced construction workers and is a construction project management authority that provides guidance, coordination and direction to its member companies.

Under the motto *let's Prosper together* we are striving to create the best quality and standards based on perfect collaboration and aiming to promote development that progress the development of our country.

## MAIN ACTIVITIES

- Providing project management service
- Writing business plans and project researches and promote cooperation
- Implementing standard housing projects





## MISSION

With, becoming the leading investor on construction and infrastructure sector, we aim to introduce international technologies, technological innovations and systems to the domestic industry and creating new leading construction industrial history in our minds, we are striving towards achieving the following missions.

- Being a leading presence in mega-projects that impacts the development of our country and social and economic growth.
- Implementing independent construction investment projects
- Implementing a project to introduce a renewed concept for the ger district redevelopment.



A white silhouette of a construction site with several cranes and building structures against a dark background, located on the left side of the page.

**VALUES**

Cooperation as  
**UNITY**

Competitiveness as  
**LEADERSHIP**

People centric policy as  
**SAFETY**

Product as  
**QUALITY & STANDARD**

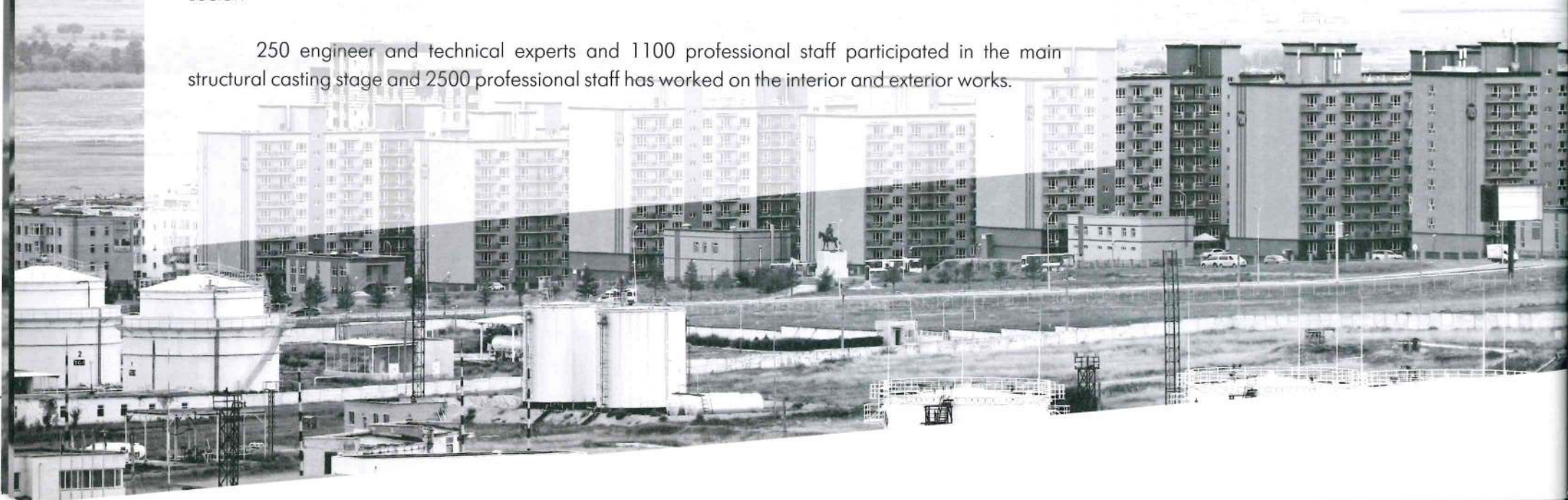
Social responsibility as  
**CORPORATE SUSTAINABILITY**

## **"BUYANT UHAA I" RESIDENTIAL APARTMENT COMPLEX**

"Buyant Uhaa I" residential apartment complex project was able to become a central example towards fulfilling the national mission to provide quality apartments to the people which earned us the National Development Award, "Khangarid/Roc".

100 days after the construction began, 45000m<sup>3</sup> worth of earthworks in 3.5 hectares space and 25 block 10 story building's (including the foundation and basement) basic structural assembly was fully completed. This set a record that has not been seen in the last 20 years in Mongolian construction sector.

250 engineer and technical experts and 1100 professional staff participated in the main structural casting stage and 2500 professional staff has worked on the interior and exterior works.





**PROJECT BY  
NATIONAL DEVELOPMENT CORPORATION**

From 2013 to 2014, as a part of "New Development", a target program of the New Cabinet, with State Housing Corporation commission, we successfully completed "Buyant Uhaa 1", 1764 home residential apartment complex project.

**9** STORIES

**28**

APARTMENT  
BUILDINGS

**1764**  
HOMES



**120**

CHILDREN  
KINDERGARTEN

**380** SQ.M

SERVICE  
AREA

**LONGEST  
TUNNEL SYSTEM  
IN MONGOLIA**

**610** M





An aerial, black and white photograph of a large-scale residential development. The image shows numerous multi-story apartment buildings in various stages of construction. Some buildings are fully completed with visible window patterns and balconies, while others are still under construction, showing concrete frames and construction equipment. The buildings are arranged in a grid-like pattern, with some open spaces and construction sites interspersed. The overall scene depicts a dense urban environment in the process of being built.

## **"BUYANT UHAA II" RESIDENTIAL APARTMENT COMPLEX**

With the experience we have garnered successfully completing the "BuyantUhaa I" project under government and State Housing Corporation commission; we are currently engaged in the construction of 48 apartment buildings and 240 children kindergarten as the first phase of "BuyantUhaa II" residential apartment complex project.



## PROJECT BY NATIONAL DEVELOPMENT CORPORATION

National Development Corporation is executing the project with high efficiency and quality. With over 150 billion MNT worth of project, engaged over 150 subcontractors and over 80 local suppliers throughout the span of the project, which significantly supported the domestic industry.

**9** STORIES

**48**

APARTMENT  
BUILDINGS

**2592**

HOMES



**240** CHILDREN  
KINDERGARTEN



**150** ENGINEERS

**67** SAFETY  
SUPERVISOR

**2500**

PROFESSIONAL STAFF





**SOME OF THE EXECUTED PROJECTS BY MEMBER COMPANIES**



**CRYSTAL TOWN**



**EMBASSY RESIDENCE**



**NEW UB INTERNATIONAL AIRPORT**



**SUN BRIDGE**



**SHERATON INTERNATIONAL HOTEL**



**SHANGRI-LA**





**BUDDHA VISTA**



**SOME OF THE EXECUTED PROJECTS BY MEMBER COMPANIES**



**NATIONAL ACADEMIC THEATRE  
OF OPERA AND BALLET OF MONGOLIA**



**EMERALD RESIDENCE**



**RAPID HARSH**



**HUNNU RESIDENCE 2222**



**APARTMENT KH**



**PARK-SIDE RESIDENCE**





**CHINGGIS HOTEL**



**NATIONAL  
DEVELOPMENT  
CORPORATION**

NDC Building, Chingiss Ave, Khan -Uul district  
Ulaanbaatar 210136, Mongolia  
+976 70001020  
info@ndc.mn www.ndc.mn



## LEGISLATIVE UPDATE: 2015 SPRING SESSION OF THE PARLIAMENT OF MONGOLIA

### August 2015

During its 2015 Spring Session, which ended on 10 July 2015, the Parliament of Mongolia ("**Parliament**") enacted 20 new laws, 18 laws revoking existing laws or provisions of laws, amended 64 laws, ratified 16 international agreements and treaties, and adopted several state policies for various sectors.

Below, we provide a brief overview of legal developments that may be of interest to current or potential investors in Mongolia.

In general, the legislation approved by Parliament addressed several different areas: (1) supporting domestic production and promoting export, (2) improving financial reporting and the accountability of business entities and public institutions, (3) amending specific tax legislation, (4) supporting the development of specific sectors such as energy and occupational health and safety.

#### 1. LAWS TO SUPPORT DOMESTIC PRODUCTION

Following the approval of the State Policy on Industrialisation in June 2015, Parliament approved the Law on Supporting Production in an effort to support export-oriented domestic production of goods that are competitive, add value and are environmentally friendly. Under the Law, the Government will support production in the following manner:

- (a) subsidise the difference<sup>1</sup> between commercial interest rates on loans for technological updates and capital investment, to producers that export more than 30 per cent of their output;

<sup>1</sup> Difference between the average commercial loan interest rates and the interest rate established by the Government for the purposes of supporting production.

[www.hoganlovells.com](http://www.hoganlovells.com)

"Hogan Lovells" or the "firm" is an international legal practice that includes Hogan Lovells International LLP, Hogan Lovells US LLP and their affiliated businesses.

The word "partner" is used to describe a partner or member of Hogan Lovells International LLP, Hogan Lovells US LLP or any of their affiliated entities or any employee or consultant with equivalent standing. Certain individuals, who are designated as partners, but who are not members of Hogan Lovells International LLP, do not hold qualifications equivalent to members.

For more information about Hogan Lovells, see [www.hoganlovells.com](http://www.hoganlovells.com).

Where case studies are included, results achieved do not guarantee similar outcomes for other clients. Attorney Advertising.

© Hogan Lovells 2015. All rights reserved.

- (b) provide one-time payments equal to 75 per cent of the research and development costs incurred by producers of exports that created or brought to Mongolia highly efficient or cutting edge technology; and
- (c) support export-oriented production by various export financing arrangements.

Supports will primarily be provided to those businesses that engage in production that adds value using either domestic or imported raw materials. Preferential treatment may be given to businesses that:

- (a) are open joint stock companies;
- (b) acquire more than 60 per cent of their main or secondary raw materials or other required goods, work or services from domestic suppliers; and
- (c) have registered on the technology register database.

Importantly, the Law provides that foreign-invested business entities (as defined in the Investment Law) and those investors that have entered into an investment agreement with the Government, will not be eligible to receive such support, and that the minerals sector will be excluded.

In relation to the approval of the law, the Law on the Procurement of Goods, Work and Services with State and Local Funds (the "**Procurement Law**") was amended to include a provision prohibiting the selection of foreign suppliers in the event that goods can be supplied through domestic production, provided that those goods meet relevant quality and other standards. The Government is to approve the



list of goods that may be purchased from domestic producers. We note that term "domestic producers" has not been defined in the Procurement Law.

The prohibition will override Article 9.2 of the Procurement Law, which prohibited a procuring entity from restricting the participation of a foreign entity in tenders for work with a budgeted cost of more than 10 billion tugrugs ("MNT") and tenders for goods and services with a budgeted cost of more than 100 million MNT. Under the Law on Supporting Production, the Government must report to Parliament in respect of implementation of the support provided as well as the procurement of goods, work and services from domestic producers.

In relation to the above, Parliament also increased customs duty rates for certain imported goods by amending its Resolution #27 dated 3 June 2009, which established customs duty rates for imported goods. Accordingly, customs duty of up to 20 per cent (as opposed to 5 or 15 per cent) will be imposed on nearly 370 goods that can be produced domestically but are imported into Mongolia. Depending on the specifics of each sector and the products concerned, the Government will determine the exact customs duty rate.

## **2. LAWS RELATING TO TAXATION**

### **2.1 Law on Value-Added Tax**

On 9 July 2015, Parliament adopted a revised version of the Law on Value-Added Tax<sup>2</sup>. In addition to introducing and revising key terminology and broadening the types of activities that are applicable to VAT, the Law increased the threshold for requirement to register as a VAT payer from 10 million MNT to 50 million MNT in an effort to support small and medium sized enterprises. Voluntary registration as a VAT payer is possible if the income of the entity reaches 10 million MNT.

The Law also introduced a system of incentivising taxpayers with the possibility of recovering up to 20 per cent of the taxes paid if certain conditions are met. It further attempts to improve the system and procedure for collating, processing and reporting data relating to the payment of VAT by creating a consolidated registration system.

The existing VAT rate of 10 per cent remains the same, however, there have been some changes in the types of goods, work and services that are exempted from value-added tax and those that are subject to zero ("0") per cent VAT. The Law will come into effect on 1 January 2016.

### **2.2 Law on the Capital City Tax**

On 19 June 2015, Parliament approved the Law on Capital City Tax. Although the General Taxation Law and the Law on the Legal Status of the Capital City conceptually provided tax, this is the first time that a capital city tax will be imposed. Capital city tax will be imposed on the sale of alcohol and cigarettes, the provision of hotel and resort services, and services offered in restaurants and bars.

The tax rate of up to 1 per cent will be determined by the Citizens Representative Khural of the Capital City (or the local parliament) depending on the location and population size of a particular area within Ulaanbaatar city. The Law will come into effect on 1 October 2015.

## **3. LAWS CONCERNING FINANCIAL REPORTING AND ACCOUNTABILITY**

On 19 June 2015, Parliament adopted revised versions of the Law on Auditing and the Law on Accountancy in order to improve the financial reporting system and accountability of business entities and public institutions.

<sup>2</sup> Under the Law on the Procedures for Drafting and Proposing Laws and Other Decisions of Parliament, if the proposed amendments effect more than 50 per cent of the provisions of an existing law, the initiator is required to submit a revised version of the law which will replace the existing law in its entirety.



---

### 3.1 Law on Accountancy

From 1 January 2016, the effective date of the Law on Accountancy, large business entities, medium and small sized business entities and public institutions will be required to apply international financial reporting standards ("IFRS") applicable to each respective entity. Specifically, companies such as joint stock companies, companies operating in regulated sectors such as banking and non-banking financial sector, mining and petroleum companies, companies operating in the energy sector, and state and local government-owned legal entities must comply with IFRS. Small and medium-sized business entities, as defined in the Law on Small and Medium Sized Enterprises, must comply with IFRS for small and medium sized entities, and public institutions subject to the Law on Budget must comply with international public-sector accounting standards.

The Law on Accountancy further requires that accounting books and records be produced in the Mongolian language and be reported in MNT. Businesses that must comply with IFRS will be required to submit electronic reports on a bi-annual basis (as opposed to quarterly reporting), whilst other entities are required to submit them annually. The financial report will not only be used for determining the applicable taxes and payments to be made, but also can be used by relevant government entities for other purposes. The purpose of the latter is aimed to improve the financial accountability of business entities. The Law also clarifies the role and responsibilities of accountants of business entities.

### 3.2 Law on Auditing

The Law on Auditing clarifies the different services that an auditing entity may offer to clients, and amends the types of business entities that are required to have their financial reports audited. The Law aims to strengthen the independence and impartiality of auditing entities by prohibiting the engagement of auditing entities with clients in

specific circumstances. The Law also prohibits auditing entities from providing auditing services to one client for more than five consecutive years if such client is a business entity that complies with IFRS, and such auditing entity may not engage with the same client for period of three years following its rotation. The Law protects the rights of shareholders to demand reports from auditing entities in relation to financial reports, financial status and operational efficiency etc. of the entity concerned.

The Law also amends the requirements and process relating to the grant of, suspension, extension and revocation of auditing licences such as having at least two full-time certified public accountants, and having no less than four certified public accountants if the auditing entity is to provide auditing services to a business entity that must comply with IFRS. Further, if the founding entity or the shareholder is a foreign entity, no less than one-third of the founders or the shareholders must be Mongolian certified accountants and no less than two-thirds of its certified accountants must be Mongolian citizens.

With the approval of the new laws, the Law on Certified Tax Consultancy Services was amended to prohibit certified tax consultants from keeping accounting books and records and producing financial reports for clients, and permit auditing entities to provide certified tax consultancy services upon obtaining the relevant licence. Auditing entities may also engage in property valuation, financial and accounting consultancy services and related training. In the latter case, an auditing entity is prohibited from undertaking auditing of financial reports of an entity for which it has provided tax and accounting consultancy services or property appraisal services.

In relation to the approval of the above laws, the Company Law provision that required the amount of a company's share capital to be higher than the amount of its net asset value will be repealed effective from 1 January 2016. Further, the provision which required a company to amend its charter every



---

time its share capital is changed will also be repealed.

#### **4. OTHER LEGISLATION**

##### **4.1 Main Direction for the Privatisation or Restructuring of State Properties for 2015-2016**

Parliament approved several state policies which set out the future direction and objectives for the development of specific sectors. One of the key documents is the Main Direction for the Privatisation and Restructuring of State Properties in 2015-2016 (“**Main Direction**”). Under the Main Direction, the Government is to approve the list of state-owned legal entities that are to be privatised or restructured, and report to Parliament on an annual basis on the outcome. The Main Direction recommends the use of domestic or international stock exchanges or issuing new shares in undertaking such privatisation or restructuring (in addition to using conventional privatisation methods) and instructs that the income derived from such privatisation or restructuring be used primarily for undertaking technical and technological development of the business.

The Main Direction provides for the privatisation or restructuring of several state owned entities such as Thermal Power Plants #2, #3 and #4, thermal power plants of Erdenet city and Darkhan city, the Ulaanbaatar Electricity Distribution Network, certain mining companies such as Shivee-Ovoo and Baganuur, Mongol Post, Mongolia Telecom and Khutul Cement Factory within 2015-2016 by means of either disposing the government stake in its entirety or dilution of the government stake by issuing new shares.

##### **4.2 State Policy on Energy and the amendments to energy laws**

The State Policy on Energy aims to ensure uninterrupted and reliable supply of energy to meet the increasing energy demands of the country and to transform Mongolia into an energy exporting country.

The Policy reviews the existing situation and identifies the main policy direction, the key principles, and the strategic goals for each main direction and the objectives under each goal. The Policy will be implemented in two phases (between 2015-2023 and 2024-2030). During phase one, specific measures are envisaged such as the completion of Power Plant #5; thermal power plants at Tavan Tolgoi, Baganuur, and in the eastern and western regions; hydro-power plants at Egiin Gol and Khovd Gol; construction of various power transmission lines connecting towns and cities; together with improving competitiveness in the energy sector generally based on “real” costs. With the approval of the Policy, Parliament Resolution #32 on the Approval of the National Program on Renewable Energy and Parliament Resolution #10 on the Approval of the Revised Consolidated Systematic Energy Program of Mongolia, dated 9 June 2005 and 31 January 2007 respectively, were repealed.

Parliament also amended the Law on Energy and the Law on Renewable Energy. The amendments to the Law on Energy introduce important terminology such as methane gas (as a type of energy) and independent energy producer (to support the participation of private sector), and clarify the roles and responsibilities of the relevant government agencies to improve their coordination in regulating the energy sector.

The amendments to the Law on Renewable Energy also address issues relating to subsidised renewable energy tariffs to support the production and supply of renewable energy, and broadens the powers of the Energy Commission in this regard.

##### **4.3 Amendment to the Law on Occupational Health and Safety**

On 14 May 2015, the Law on Occupational Health and Safety was amended. Some of the notable changes, among others, are:



- (a) new terminology such as industrial accidents, industrial work environment, high-risk workplace were introduced;
- (b) subject to risk-levels, business entities must spend no less than 1.5 per cent of their production and services costs on various occupational safety and sanitation related activities (a list of which is provided in the Law);
- (c) business entities and organisations with high-risk workplaces must provide workers with life and health insurance in an amount equal to at least 36 times their monthly salary;
- (d) the contract between customer/employer, contractor and subcontractor must address matters relating to occupational health and safety, and the contractor is to be held liable in the absence of such agreement;
- (e) employers must have a unit or an employee or board responsible for occupational health and safety issues depending on the specifics of their operations, workplace risk and number of employees; and
- (f) employers must include obligations relating occupational health and safety in the job description of those officials exercising supervisory roles.

#### **4.4 Amendments to the Investment Law**

Previously, the Investment Law provided that any amendment to the Investment Law will only be effective upon the affirmative vote of at least two-thirds of members of Parliament in an effort to ensure a stable regulatory framework. However, on 9 April 2015, Parliament resolved to accept the conclusion of the Constitutional Court of Mongolia which ruled that the two-thirds requirement in several laws including the Investment Law, the Budget Stability Law and the Law on Public Referenda is in breach of the Constitution of Mongolia. As such, the Investment Law can now be amended by a majority

of members of Parliament as per any other law.

Accordingly, on 14 May 2015, relatively minor amendments were made in the Investment Law where the powers of the now defunct Ministry of Economic Development (such as receiving and deciding applications of foreign state-owned entities wishing to operate in banking, mining, media and telecommunication sectors) were transferred to the Investment Agency under the Prime Minister.

#### **4.5 Amendments to the Immovable Property Pledge Law**

On 2 July 2015, the Immovable Property Pledge Law was amended stating that parties to a land pledge agreement may agree to enforce a secured obligation in accordance with procedures specified in the Civil Procedure Code (a procedure where courts would recognise the decisions of non-judicial bodies such as arbitration tribunals and notaries) in the event of default. Such pledge agreement must be notarised. Further, a pledgee is prohibited from proposing such procedure as standard term of a pledge agreement.

We note that the Immovable Property Pledge Law provision which prohibits the sale of pledged land by non-judicial procedures remains in effect. However, under the amendment, a land pledge agreement may be enforced without having to go through court proceedings by submitting a request to the relevant court to recognise a notary statement. Upon reviewing the enforceability of the notary statement, a judge may issue an order to recognise the notary statement, and in such case, the pledged land will be sold through an auction administered by the Bailiff Office in accordance with procedures specified in the Civil Code and the Court Decision Enforcement Law.

#### **5. CONCLUSION**

During its 2015 Spring Session, Parliament approved several important pieces of legislation affecting the economic, social and the legal sectors.



---

The legislation aimed to support domestic production, improve financial accountability and other responsibilities, such as in the area of occasional health and safety, of business entities, reduce the role and involvement of the state in various economic sectors as well as to improve the coordination among government agencies in certain economic sectors. Overall, and with some exceptions, we expect the legislation to be favorably received by domestic and foreign investors.

It is anticipated that Parliament will pass other laws, such as the Law on Trade, the revised Labour Law, the revised Criminal Code and the Law on Promoting Economic Transparency, which will have a significant impact on business entities, during its 2015 Autumn Session, which is preceded by an extraordinary session which commenced on 3 August 2015.

The Law on Trade aims to create comprehensive legislative framework for domestic and foreign trade as well as trade in special regime zones as currently these are regulated by various sector specific laws. The draft law provides for the general requirements, the role and responsibilities of those engaged in the trade sector and determine the state policy to promote and facilitate trade.

The revised Labour Law aims to broaden the scope of the employment law, align certain key terms and rights of employees with international norms, regulate new forms and types of employment and associated remuneration and improve dispute resolution mechanisms. The draft law is considered by the private sector to be rather restrictive as it imposes a number of new obligations on employers.

Under the existing Criminal Code, legal entities are subject to criminal sanctions for crimes relating to money laundering and financing of terrorism. However, under the draft revised Criminal Code, legal entities can be subject to criminal sanctions of fines, restriction of right to engage in certain activities, liquidation and expropriation of property for

more than 40 crimes. The draft Criminal Code is currently subject to vigorous debate.

The Law on Promoting Economic Transparency is a form of amnesty law which aims to uncover undeclared income and assets of individuals and legal entities, and ensure their proper reporting and registration without any legal or financial consequences for the individual or legal entity concerned, if voluntarily declared within a certain period of time. The law covers not only tax related matters but also reporting or registration under the social insurance, customs, immovable property registration, legal entities registration and accountancy laws. In relation to this draft law, the Government has also submitted the draft Law on Economic Amnesty which aims to provide a one-time amnesty for crimes relating to the violation of laws on securities, insurance, auditing, and engaging in prohibited services or trade, illegal use of trademarks or name of a business entity and smuggling.

**Anthony Woolley, Senior Associate**  
[anthony.woolley@hoganlovells.com](mailto:anthony.woolley@hoganlovells.com)  
+976 7012 8904

**Bolormaa Gulguu, Associate**  
[bolormaa.gulguu@hoganlovells.com](mailto:bolormaa.gulguu@hoganlovells.com)  
+976 7012 8908

If you would like further information on any aspect of this note please contact a person mentioned below or the person with whom you usually deal:

**Chris Melville, Partner**  
[chris.melville@hoganlovells.com](mailto:chris.melville@hoganlovells.com)  
+976 7012 8910



# LAW OF MONGOLIA ON PLEDGES OVER MOVABLE AND INTANGIBLE PROPERTY

September 2015

## 1. INTRODUCTION

Obtaining finance has been a concern not only for small and medium enterprises, but also for large Mongolian conglomerates. In most conventional loan arrangements, lenders, whether domestic or international, require security from borrowers to secure repayment. In theory all types of property in Mongolia can be used as security, including tangible and intangible property. However, in practice, there are only limited cases where security can be perfected.

Historically in Mongolia there has been no way to perfect a pledge taken over movable property. As such, in Mongolia security over movable assets is governed by contractual terms only. For this very reason, banks and financial institutions in Mongolia prefer to take land, buildings and minerals licences as collateral due to the comparatively well-developed registration system.

According to the IFC, whilst in the developing world 78 percent of the capital stock of a business enterprise is typically in movable assets such as machinery, equipment, or receivables, and only 22 percent is manifested by immovable property, financial institutions are reluctant to accept movable property as collateral.<sup>1</sup> Likewise, the lack of a registration system in respect of security over movable assets (save for minerals licences and shares of joint stock companies) has limited the ability of business enterprises in Mongolia to obtain financing secured by movable assets.

Creating a legal environment for pledges over movable and intangible property with clear priority rules and a reliable registration system can be beneficial to the development of the private sector by increasing the amount of credit available at economically beneficial rates. Realising the importance of the benefits to the economy and private sector, the Parliament of Mongolia has passed the relevant legislation to create a legal environment in which movable property can be more effectively used as collateral. The new legal developments are discussed below in detail.

<sup>1</sup> IFC- *Impact of Movable Collateral on Firm Financing*, [www.ifc.org](http://www.ifc.org)

[www.hoganlovells.com](http://www.hoganlovells.com)

"Hogan Lovells" or the "firm" is an international legal practice that includes Hogan Lovells International LLP, Hogan Lovells US LLP and their affiliated businesses.

The word "partner" is used to describe a partner or member of Hogan Lovells International LLP, Hogan Lovells US LLP or any of their affiliated entities or any employee or consultant with equivalent standing. Certain individuals, who are designated as partners, but who are not members of Hogan Lovells International LLP, do not hold qualifications equivalent to members.

For more information about Hogan Lovells, see [www.hoganlovells.com](http://www.hoganlovells.com).

Where case studies are included, results achieved do not guarantee similar outcomes for other clients. Attorney Advertising.

© Hogan Lovells 2015. All rights reserved.

## 2. THE MIPP LAW

On 2 July 2015, the Mongolian Parliament approved *the Law of Mongolia on Movable and Intangible Property Pledges* (the "MIPP Law") and *the Law of Mongolia on the Implementation of the MIPP Law* (the "Implementation Law"). The purpose of the MIPP Law is to address the issues discussed above and stimulate Mongolia's access to capital. The MIPP Law will come into force on 1 September 2016.

The scope of the MIPP Law covers the relationship arising either contractually or by operation of law between a pledgor and a pledgee with regard to pledges over movable and intangible property. In addition, the provisions relating to the registration and order of priority under the MIPP Law will apply to the rights of a financial lessor and assignee and any lien or right of retention under a hire-purchase agreement, and pre-emptive rights of sellers under a sale and purchase agreement. Pledges concerning mineral licences however, are not within the scope of the MIPP Law. The Implementation Law is retroactive and pledge agreements executed prior to the entry into force of the MIPP Law can be registered within a six month period following the entry into force of the law (i.e. until February 2017).

Noteworthy measures introduced by the MIPP Law include:

- (a) specific measures on creating, perfecting and enforcing security over movable and intangible property;
- (b) a detailed regulation on pledges over certain assets, claims and receivables;
- (c) clearer order of priority among creditors;
- (d) creation of an online registration system; and
- (e) provisions on the management of pledged property between the contracting parties such as



its transfer, use, insurance, damage and destruction.

### 3. LEGAL FRAMEWORK FOR PLEDGING MOVABLE AND INTANGIBLE PROPERTY

#### 3.1 Creation of a Pledge

Pledges can be created either by way of written agreement between the interested parties or by operation of law. Pledge agreements must be executed in written form and must contain certain mandatory provisions. For pledges created by operation of law, only the provisions in the MIPP Law relating to the perfection mechanism and the order of priority shall apply.

According to the MIPP Law, security interests can be created over existing or future property that is capable of transfer, including all types of shares, securities, claims, all types of scientific, literary and cultural works, inventions, industrial designs and models, trademarks, utility models and other movable property and intangible property. "Movable property" includes all property other than land, buildings and other property that cannot be used for its purpose if separated from land.<sup>2</sup> Finally, property that is not capable of transfer or which cannot be exchanged for cash pursuant to law may not be used as collateral.

#### 3.2 Perfecting a Pledge

Pledges can be perfected either (i) by way of transferring the pledged property to the lender's possession; or (ii) if the pledged asset is not so transferred, then by way of registering a notice of security interest with the new online registry.

A pledge created by operation of law may also be perfected by registering a notice of security interest with the registry.

The MIPP Law further provides for specific perfection methods for bank accounts, vehicles, and property purchased under certain financing arrangements.

#### 3.3 A Modern Registration Mechanism

The MIPP Law mandates the General Authority for State Registration ("**SRA**") to create an electronic registration system for security interests in movable and

intangible property ("**Pledge Registry**"). Unlike the existing registration system in place for pledges over immovable properties and minerals licences which is paper-based, the MIPP introduces a new electronic notice-based registration. Under the new registration system, a notice of security interest is registered online with the registry. A notice must contain certain information such as the names and addresses of the parties, the security period, and description of the pledged property. It is expected that the new registration will eliminate the need for documents to be submitted and the Pledge Registry will not verify the legality of the transaction.

It is intended that the Pledge Registry will be accessible to the public through an online search function administered by the SRA.

The onus on registration sits with the pledgee, but requires written approval from the pledgor. During the security period, the parties are free to extend, alter or de-register the security interest subject to notification.

The MIPP Law also allows a notice of security interest to be registered prior to the execution of a pledge agreement. Thus, registration of the notice in advance gives additional comfort to creditors that no priority security interest in respect of that property may be registered following registration of such notice.

Stamp duty is payable on registration, but this is a flat fee and not based on the value of the secured assets or secured obligations. The stamp duty payable is set out in the table below:

**Table 1: Stamp Duty on Registration**

<i>Matter</i>	<i>Fee</i>
New registration	MNT 20,000
Registration update	MNT 10,000
Reference	MNT 5,000

<sup>2</sup> Article 84 of the *Civil Code of Mongolia* enacted on 10 January 2002



### 3.4 Order of Priority

The priority of claims in the event of multiple creditors is an important concern. The MIPP Law sets out two guiding principles. Firstly, secured creditors take priority over unsecured creditors. Secondly, claims of secured creditors shall be ranked in the chronological order of their date and time of registration. All else being equal, security interests that were registered earlier prevail over other claims and rights. However, exceptions may apply for certain types of security arrangements where other creditors take priority over secured creditors. These exceptions include leasing arrangements, and pledges over livestock and grain products.

The MIPP Law gives parties the freedom to negotiate and change the order of priority. In addition, the MIPP Law provides specific provisions on the order of priority in certain circumstances where property belonging to different persons becomes inseparably interconnected or intermixed.

### 3.5 Pledge Enforcement

The MIPP Law sets out detailed regulations on enforcement of security. Upon the occurrence of an event of default in relation to the secured obligations, the pledgee must issue a notice to the pledgor requesting its remedy within a certain period of time. The period during which the pledgor is requested to remedy the default must be no less than 14 days (if not longer). Should the pledgor fail to comply within the prescribed period, the pledgee may proceed to enforce its security, which must also be reported to the Pledge Registry.

In certain respects, the MIPP Law provides simplified and expedited procedures if the parties have commenced legal proceedings to enforce the security. For example, under the new regime, it would be possible for a pledgee to demand possession of the pledged property from the pledgors in the event of enforcement. If such request is not complied with, the pledgee may file a claim to the court to issue an order for possession within seven days of submission of the claim.

In terms of methods to dispose of the secured property and recover the amounts owed, the MIPP provides for three options: direct sale, auction or market sale. In any event, the MIPP Law obliges the pledgee to choose

the most cost-efficient method. Certain types of security interests, such as pledges over bank accounts and certain securities, can be enforced without undertaking judicial proceedings. The order of allocating proceeds from a disposal of pledged property is also clearly set out in the MIPP Law.

At any time prior to a disposal of the pledged property, the pledgor has the right to recover the pledge property provided that it has fully discharged the secured obligations and compensated the pledgee's costs and losses arising from enforcement of the security.

## 4. CONCLUSION

The below table highlights the main differences pre-and post-introduction of the MIPP Law.

**Table 2: Movable Property Pledges – Before and After**

<i>Securities</i>	Perfection/ Registration before MIPP Law	Perfection/ Registration after MIPP Law
Immovable property (including land ownership right)	Yes	Yes
Mineral licences	Yes	Yes
Shares in joint stock companies	Yes	Yes
Shares in private companies	No	Yes
Trademarks	Yes	Yes
Vehicles	No	Yes
Other assets	No	Yes

It remains unclear exactly how under the MIPP Law the registration process and ancillary matters will be implemented in practice. The mechanics are subject to further regulations to be issued by the SRA.

Although the MIPP Law provides a legal framework where extra-judicial enforcement is permitted, it remains to be seen whether in practice creditors can enforce their security without having to go through a judicial procedure.

---

In summary, the MIPP Law is certainly a welcome development. By creating a mechanism for taking, registering and perfecting security over movable and intangible property, the MIPP Law provides improved legal protection and transparency for creditors, potentially better access to financing for borrowers and may assist in reducing the costs of financing in Mongolia.

**Erdenedalai Odkhuu, Mongolian Partner**

[erdedalai.odkhuu@hoganlovells.com](mailto:erdedalai.odkhuu@hoganlovells.com)

+976 7012 8913

**Anthony Woolley, Senior Associate**

[anthony.woolley@hoganlovells.com](mailto:anthony.woolley@hoganlovells.com)

+976 7012 8904

**Alimaa Erdenebat, Associate**

[alimaa.erdenebat@hoganlovells.com](mailto:alimaa.erdenebat@hoganlovells.com)

+976 7012 8908

If you would like further information on any aspect of this note please contact a person mentioned below or the person with whom you usually deal:

**Chris Melville, Partner**

[chris.melville@hoganlovells.com](mailto:chris.melville@hoganlovells.com)

+976 7012 8910

**Share the article:**





# LAW OF MONGOLIA ON PLEDGES OVER MOVABLE AND INTANGIBLE PROPERTY

September 2015

## 1. INTRODUCTION

Obtaining finance has been a concern not only for small and medium enterprises, but also for large Mongolian conglomerates. In most conventional loan arrangements, lenders, whether domestic or international, require security from borrowers to secure repayment. In theory all types of property in Mongolia can be used as security, including tangible and intangible property. However, in practice, there are only limited cases where security can be perfected.

Historically in Mongolia there has been no way to perfect a pledge taken over movable property. As such, in Mongolia security over movable assets is governed by contractual terms only. For this very reason, banks and financial institutions in Mongolia prefer to take land, buildings and minerals licences as collateral due to the comparatively well-developed registration system.

According to the IFC, whilst in the developing world 78 percent of the capital stock of a business enterprise is typically in movable assets such as machinery, equipment, or receivables, and only 22 percent is manifested by immovable property, financial institutions are reluctant to accept movable property as collateral.<sup>1</sup> Likewise, the lack of a registration system in respect of security over movable assets (save for minerals licences and shares of joint stock companies) has limited the ability of business enterprises in Mongolia to obtain financing secured by movable assets.

Creating a legal environment for pledges over movable and intangible property with clear priority rules and a reliable registration system can be beneficial to the development of the private sector by increasing the amount of credit available at economically beneficial rates. Realising the importance of the benefits to the economy and private sector, the Parliament of Mongolia has passed the relevant legislation to create a legal environment in which movable property can be more effectively used as collateral. The new legal developments are discussed below in detail.

<sup>1</sup> IFC- *Impact of Movable Collateral on Firm Financing*, [www.ifc.org](http://www.ifc.org)

[www.hoganlovells.com](http://www.hoganlovells.com)

"Hogan Lovells" or the "firm" is an international legal practice that includes Hogan Lovells International LLP, Hogan Lovells US LLP and their affiliated businesses.

The word "partner" is used to describe a partner or member of Hogan Lovells International LLP, Hogan Lovells US LLP or any of their affiliated entities or any employee or consultant with equivalent standing. Certain individuals, who are designated as partners, but who are not members of Hogan Lovells International LLP, do not hold qualifications equivalent to members.

For more information about Hogan Lovells, see [www.hoganlovells.com](http://www.hoganlovells.com).

Where case studies are included, results achieved do not guarantee similar outcomes for other clients. Attorney Advertising.

© Hogan Lovells 2015. All rights reserved.

## 2. THE MIPP LAW

On 2 July 2015, the Mongolian Parliament approved *the Law of Mongolia on Movable and Intangible Property Pledges* (the "**MIPP Law**") and *the Law of Mongolia on the Implementation of the MIPP Law* (the "**Implementation Law**"). The purpose of the MIPP Law is to address the issues discussed above and stimulate Mongolia's access to capital. The MIPP Law will come into force on 1 September 2016.

The scope of the MIPP Law covers the relationship arising either contractually or by operation of law between a pledgor and a pledgee with regard to pledges over movable and intangible property. In addition, the provisions relating to the registration and order of priority under the MIPP Law will apply to the rights of a financial lessor and assignee and any lien or right of retention under a hire-purchase agreement, and pre-emptive rights of sellers under a sale and purchase agreement. Pledges concerning mineral licences however, are not within the scope of the MIPP Law. The Implementation Law is retroactive and pledge agreements executed prior to the entry into force of the MIPP Law can be registered within a six month period following the entry into force of the law (i.e. until February 2017).

Noteworthy measures introduced by the MIPP Law include:

- (a) specific measures on creating, perfecting and enforcing security over movable and intangible property;
- (b) a detailed regulation on pledges over certain assets, claims and receivables;
- (c) clearer order of priority among creditors;
- (d) creation of an online registration system; and
- (e) provisions on the management of pledged property between the contracting parties such as



its transfer, use, insurance, damage and destruction.

### 3. LEGAL FRAMEWORK FOR PLEDGING MOVABLE AND INTANGIBLE PROPERTY

#### 3.1 Creation of a Pledge

Pledges can be created either by way of written agreement between the interested parties or by operation of law. Pledge agreements must be executed in written form and must contain certain mandatory provisions. For pledges created by operation of law, only the provisions in the MIPP Law relating to the perfection mechanism and the order of priority shall apply.

According to the MIPP Law, security interests can be created over existing or future property that is capable of transfer, including all types of shares, securities, claims, all types of scientific, literary and cultural works, inventions, industrial designs and models, trademarks, utility models and other movable property and intangible property. "Movable property" includes all property other than land, buildings and other property that cannot be used for its purpose if separated from land.<sup>2</sup> Finally, property that is not capable of transfer or which cannot be exchanged for cash pursuant to law may not be used as collateral.

#### 3.2 Perfecting a Pledge

Pledges can be perfected either (i) by way of transferring the pledged property to the lender's possession; or (ii) if the pledged asset is not so transferred, then by way of registering a notice of security interest with the new online registry.

A pledge created by operation of law may also be perfected by registering a notice of security interest with the registry.

The MIPP Law further provides for specific perfection methods for bank accounts, vehicles, and property purchased under certain financing arrangements.

#### 3.3 A Modern Registration Mechanism

The MIPP Law mandates the General Authority for State Registration ("**SRA**") to create an electronic registration system for security interests in movable and

intangible property ("**Pledge Registry**"). Unlike the existing registration system in place for pledges over immovable properties and minerals licences which is paper-based, the MIPP introduces a new electronic notice-based registration. Under the new registration system, a notice of security interest is registered online with the registry. A notice must contain certain information such as the names and addresses of the parties, the security period, and description of the pledged property. It is expected that the new registration will eliminate the need for documents to be submitted and the Pledge Registry will not verify the legality of the transaction.

It is intended that the Pledge Registry will be accessible to the public through an online search function administered by the SRA.

The onus on registration sits with the pledgee, but requires written approval from the pledgor. During the security period, the parties are free to extend, alter or de-register the security interest subject to notification.

The MIPP Law also allows a notice of security interest to be registered prior to the execution of a pledge agreement. Thus, registration of the notice in advance gives additional comfort to creditors that no priority security interest in respect of that property may be registered following registration of such notice.

Stamp duty is payable on registration, but this is a flat fee and not based on the value of the secured assets or secured obligations. The stamp duty payable is set out in the table below:

**Table 1: Stamp Duty on Registration**

<i>Matter</i>	<i>Fee</i>
New registration	MNT 20,000
Registration update	MNT 10,000
Reference	MNT 5,000

<sup>2</sup> Article 84 of the *Civil Code of Mongolia* enacted on 10 January 2002



### 3.4 Order of Priority

The priority of claims in the event of multiple creditors is an important concern. The MIPP Law sets out two guiding principles. Firstly, secured creditors take priority over unsecured creditors. Secondly, claims of secured creditors shall be ranked in the chronological order of their date and time of registration. All else being equal, security interests that were registered earlier prevail over other claims and rights. However, exceptions may apply for certain types of security arrangements where other creditors take priority over secured creditors. These exceptions include leasing arrangements, and pledges over livestock and grain products.

The MIPP Law gives parties the freedom to negotiate and change the order of priority. In addition, the MIPP Law provides specific provisions on the order of priority in certain circumstances where property belonging to different persons becomes inseparably interconnected or intermixed.

### 3.5 Pledge Enforcement

The MIPP Law sets out detailed regulations on enforcement of security. Upon the occurrence of an event of default in relation to the secured obligations, the pledgee must issue a notice to the pledgor requesting its remedy within a certain period of time. The period during which the pledgor is requested to remedy the default must be no less than 14 days (if not longer). Should the pledgor fail to comply within the prescribed period, the pledgee may proceed to enforce its security, which must also be reported to the Pledge Registry.

In certain respects, the MIPP Law provides simplified and expedited procedures if the parties have commenced legal proceedings to enforce the security. For example, under the new regime, it would be possible for a pledgee to demand possession of the pledged property from the pledgors in the event of enforcement. If such request is not complied with, the pledgee may file a claim to the court to issue an order for possession within seven days of submission of the claim.

In terms of methods to dispose of the secured property and recover the amounts owed, the MIPP provides for three options: direct sale, auction or market sale. In any event, the MIPP Law obliges the pledgee to choose

the most cost-efficient method. Certain types of security interests, such as pledges over bank accounts and certain securities, can be enforced without undertaking judicial proceedings. The order of allocating proceeds from a disposal of pledged property is also clearly set out in the MIPP Law.

At any time prior to a disposal of the pledged property, the pledgor has the right to recover the pledge property provided that it has fully discharged the secured obligations and compensated the pledgee's costs and losses arising from enforcement of the security.

## 4. CONCLUSION

The below table highlights the main differences pre-and post-introduction of the MIPP Law.

**Table 2: Movable Property Pledges – Before and After**

<i>Securities</i>	Perfection/ Registration before MIPP Law	Perfection/ Registration after MIPP Law
Immovable property (including land ownership right)	Yes	Yes
Mineral licences	Yes	Yes
Shares in joint stock companies	Yes	Yes
Shares in private companies	No	Yes
Trademarks	Yes	Yes
Vehicles	No	Yes
Other assets	No	Yes

It remains unclear exactly how under the MIPP Law the registration process and ancillary matters will be implemented in practice. The mechanics are subject to further regulations to be issued by the SRA.

Although the MIPP Law provides a legal framework where extra-judicial enforcement is permitted, it remains to be seen whether in practice creditors can enforce their security without having to go through a judicial procedure.

---

In summary, the MIPP Law is certainly a welcome development. By creating a mechanism for taking, registering and perfecting security over movable and intangible property, the MIPP Law provides improved legal protection and transparency for creditors, potentially better access to financing for borrowers and may assist in reducing the costs of financing in Mongolia.

**Erdenedalai Odkhuu, Mongolian Partner**

[erdedalai.odkhuu@hoganlovells.com](mailto:erdedalai.odkhuu@hoganlovells.com)

+976 7012 8913

**Anthony Woolley, Senior Associate**

[anthony.woolley@hoganlovells.com](mailto:anthony.woolley@hoganlovells.com)

+976 7012 8904

**Alimaa Erdenebat, Associate**

[alimaa.erdenebat@hoganlovells.com](mailto:alimaa.erdenebat@hoganlovells.com)

+976 7012 8908

If you would like further information on any aspect of this note please contact a person mentioned below or the person with whom you usually deal:

**Chris Melville, Partner**

[chris.melville@hoganlovells.com](mailto:chris.melville@hoganlovells.com)

+976 7012 8910

Share the article:





# LAW OF MONGOLIA ON PLEDGES OVER MOVABLE AND INTANGIBLE PROPERTY

September 2015

## 1. INTRODUCTION

Obtaining finance has been a concern not only for small and medium enterprises, but also for large Mongolian conglomerates. In most conventional loan arrangements, lenders, whether domestic or international, require security from borrowers to secure repayment. In theory all types of property in Mongolia can be used as security, including tangible and intangible property. However, in practice, there are only limited cases where security can be perfected.

Historically in Mongolia there has been no way to perfect a pledge taken over movable property. As such, in Mongolia security over movable assets is governed by contractual terms only. For this very reason, banks and financial institutions in Mongolia prefer to take land, buildings and minerals licences as collateral due to the comparatively well-developed registration system.

According to the IFC, whilst in the developing world 78 percent of the capital stock of a business enterprise is typically in movable assets such as machinery, equipment, or receivables, and only 22 percent is manifested by immovable property, financial institutions are reluctant to accept movable property as collateral.<sup>1</sup> Likewise, the lack of a registration system in respect of security over movable assets (save for minerals licences and shares of joint stock companies) has limited the ability of business enterprises in Mongolia to obtain financing secured by movable assets.

Creating a legal environment for pledges over movable and intangible property with clear priority rules and a reliable registration system can be beneficial to the development of the private sector by increasing the amount of credit available at economically beneficial rates. Realising the importance of the benefits to the economy and private sector, the Parliament of Mongolia has passed the relevant legislation to create a legal environment in which movable property can be more effectively used as collateral. The new legal developments are discussed below in detail.

<sup>1</sup> IFC- *Impact of Movable Collateral on Firm Financing*, [www.ifc.org](http://www.ifc.org)

[www.hoganlovells.com](http://www.hoganlovells.com)

"Hogan Lovells" or the "firm" is an international legal practice that includes Hogan Lovells International LLP, Hogan Lovells US LLP and their affiliated businesses.

The word "partner" is used to describe a partner or member of Hogan Lovells International LLP, Hogan Lovells US LLP or any of their affiliated entities or any employee or consultant with equivalent standing. Certain individuals, who are designated as partners, but who are not members of Hogan Lovells International LLP, do not hold qualifications equivalent to members.

For more information about Hogan Lovells, see [www.hoganlovells.com](http://www.hoganlovells.com).

Where case studies are included, results achieved do not guarantee similar outcomes for other clients. Attorney Advertising.

© Hogan Lovells 2015. All rights reserved.

## 2. THE MIPP LAW

On 2 July 2015, the Mongolian Parliament approved the *Law of Mongolia on Movable and Intangible Property Pledges* (the "**MIPP Law**") and the *Law of Mongolia on the Implementation of the MIPP Law* (the "**Implementation Law**"). The purpose of the MIPP Law is to address the issues discussed above and stimulate Mongolia's access to capital. The MIPP Law will come into force on 1 September 2016.

The scope of the MIPP Law covers the relationship arising either contractually or by operation of law between a pledgor and a pledgee with regard to pledges over movable and intangible property. In addition, the provisions relating to the registration and order of priority under the MIPP Law will apply to the rights of a financial lessor and assignee and any lien or right of retention under a hire-purchase agreement, and pre-emptive rights of sellers under a sale and purchase agreement. Pledges concerning mineral licences however, are not within the scope of the MIPP Law. The Implementation Law is retroactive and pledge agreements executed prior to the entry into force of the MIPP Law can be registered within a six month period following the entry into force of the law (i.e. until February 2017).

Noteworthy measures introduced by the MIPP Law include:

- (a) specific measures on creating, perfecting and enforcing security over movable and intangible property;
- (b) a detailed regulation on pledges over certain assets, claims and receivables;
- (c) clearer order of priority among creditors;
- (d) creation of an online registration system; and
- (e) provisions on the management of pledged property between the contracting parties such as



its transfer, use, insurance, damage and destruction.

### 3. LEGAL FRAMEWORK FOR PLEDGING MOVABLE AND INTANGIBLE PROPERTY

#### 3.1 Creation of a Pledge

Pledges can be created either by way of written agreement between the interested parties or by operation of law. Pledge agreements must be executed in written form and must contain certain mandatory provisions. For pledges created by operation of law, only the provisions in the MIPP Law relating to the perfection mechanism and the order of priority shall apply.

According to the MIPP Law, security interests can be created over existing or future property that is capable of transfer, including all types of shares, securities, claims, all types of scientific, literary and cultural works, inventions, industrial designs and models, trademarks, utility models and other movable property and intangible property. "Movable property" includes all property other than land, buildings and other property that cannot be used for its purpose if separated from land.<sup>2</sup> Finally, property that is not capable of transfer or which cannot be exchanged for cash pursuant to law may not be used as collateral.

#### 3.2 Perfecting a Pledge

Pledges can be perfected either (i) by way of transferring the pledged property to the lender's possession; or (ii) if the pledged asset is not so transferred, then by way of registering a notice of security interest with the new online registry.

A pledge created by operation of law may also be perfected by registering a notice of security interest with the registry.

The MIPP Law further provides for specific perfection methods for bank accounts, vehicles, and property purchased under certain financing arrangements.

#### 3.3 A Modern Registration Mechanism

The MIPP Law mandates the General Authority for State Registration ("**SRA**") to create an electronic registration system for security interests in movable and

intangible property ("**Pledge Registry**"). Unlike the existing registration system in place for pledges over immovable properties and minerals licences which is paper-based, the MIPP introduces a new electronic notice-based registration. Under the new registration system, a notice of security interest is registered online with the registry. A notice must contain certain information such as the names and addresses of the parties, the security period, and description of the pledged property. It is expected that the new registration will eliminate the need for documents to be submitted and the Pledge Registry will not verify the legality of the transaction.

It is intended that the Pledge Registry will be accessible to the public through an online search function administered by the SRA.

The onus on registration sits with the pledgee, but requires written approval from the pledgor. During the security period, the parties are free to extend, alter or de-register the security interest subject to notification.

The MIPP Law also allows a notice of security interest to be registered prior to the execution of a pledge agreement. Thus, registration of the notice in advance gives additional comfort to creditors that no priority security interest in respect of that property may be registered following registration of such notice.

Stamp duty is payable on registration, but this is a flat fee and not based on the value of the secured assets or secured obligations. The stamp duty payable is set out in the table below:

**Table 1: Stamp Duty on Registration**

<i>Matter</i>	<i>Fee</i>
New registration	MNT 20,000
Registration update	MNT 10,000
Reference	MNT 5,000

<sup>2</sup> Article 84 of the *Civil Code of Mongolia* enacted on 10 January 2002



### 3.4 Order of Priority

The priority of claims in the event of multiple creditors is an important concern. The MIPP Law sets out two guiding principles. Firstly, secured creditors take priority over unsecured creditors. Secondly, claims of secured creditors shall be ranked in the chronological order of their date and time of registration. All else being equal, security interests that were registered earlier prevail over other claims and rights. However, exceptions may apply for certain types of security arrangements where other creditors take priority over secured creditors. These exceptions include leasing arrangements, and pledges over livestock and grain products.

The MIPP Law gives parties the freedom to negotiate and change the order of priority. In addition, the MIPP Law provides specific provisions on the order of priority in certain circumstances where property belonging to different persons becomes inseparably interconnected or intermixed.

### 3.5 Pledge Enforcement

The MIPP Law sets out detailed regulations on enforcement of security. Upon the occurrence of an event of default in relation to the secured obligations, the pledgee must issue a notice to the pledgor requesting its remedy within a certain period of time. The period during which the pledgor is requested to remedy the default must be no less than 14 days (if not longer). Should the pledgor fail to comply within the prescribed period, the pledgee may proceed to enforce its security, which must also be reported to the Pledge Registry.

In certain respects, the MIPP Law provides simplified and expedited procedures if the parties have commenced legal proceedings to enforce the security. For example, under the new regime, it would be possible for a pledgee to demand possession of the pledged property from the pledgors in the event of enforcement. If such request is not complied with, the pledgee may file a claim to the court to issue an order for possession within seven days of submission of the claim.

In terms of methods to dispose of the secured property and recover the amounts owed, the MIPP provides for three options: direct sale, auction or market sale. In any event, the MIPP Law obliges the pledgee to choose

the most cost-efficient method. Certain types of security interests, such as pledges over bank accounts and certain securities, can be enforced without undertaking judicial proceedings. The order of allocating proceeds from a disposal of pledged property is also clearly set out in the MIPP Law.

At any time prior to a disposal of the pledged property, the pledgor has the right to recover the pledge property provided that it has fully discharged the secured obligations and compensated the pledgee's costs and losses arising from enforcement of the security.

## 4. CONCLUSION

The below table highlights the main differences pre-and post-introduction of the MIPP Law.

**Table 2: Movable Property Pledges – Before and After**

<i>Securities</i>	Perfection/ Registration before MIPP Law	Perfection/ Registration after MIPP Law
Immovable property (including land ownership right)	Yes	Yes
Mineral licences	Yes	Yes
Shares in joint stock companies	Yes	Yes
Shares in private companies	No	Yes
Trademarks	Yes	Yes
Vehicles	No	Yes
Other assets	No	Yes

It remains unclear exactly how under the MIPP Law the registration process and ancillary matters will be implemented in practice. The mechanics are subject to further regulations to be issued by the SRA.

Although the MIPP Law provides a legal framework where extra-judicial enforcement is permitted, it remains to be seen whether in practice creditors can enforce their security without having to go through a judicial procedure.

---

In summary, the MIPP Law is certainly a welcome development. By creating a mechanism for taking, registering and perfecting security over movable and intangible property, the MIPP Law provides improved legal protection and transparency for creditors, potentially better access to financing for borrowers and may assist in reducing the costs of financing in Mongolia.

**Erdenedalai Odkhuu, Mongolian Partner**

[erdedalai.odkhuu@hoganlovells.com](mailto:erdedalai.odkhuu@hoganlovells.com)

+976 7012 8913

**Anthony Woolley, Senior Associate**

[anthony.woolley@hoganlovells.com](mailto:anthony.woolley@hoganlovells.com)

+976 7012 8904

**Alimaa Erdenebat, Associate**

[alimaa.erdenebat@hoganlovells.com](mailto:alimaa.erdenebat@hoganlovells.com)

+976 7012 8908

If you would like further information on any aspect of this note please contact a person mentioned below or the person with whom you usually deal:

**Chris Melville, Partner**

[chris.melville@hoganlovells.com](mailto:chris.melville@hoganlovells.com)

+976 7012 8910

**Share the article:**





## LAW OF MONGOLIA ON PLEDGES OVER MOVABLE AND INTANGIBLE PROPERTY

September 2015

### 1. INTRODUCTION

Obtaining finance has been a concern not only for small and medium enterprises, but also for large Mongolian conglomerates. In most conventional loan arrangements, lenders, whether domestic or international, require security from borrowers to secure repayment. In theory all types of property in Mongolia can be used as security, including tangible and intangible property. However, in practice, there are only limited cases where security can be perfected.

Historically in Mongolia there has been no way to perfect a pledge taken over movable property. As such, in Mongolia security over movable assets is governed by contractual terms only. For this very reason, banks and financial institutions in Mongolia prefer to take land, buildings and minerals licences as collateral due to the comparatively well-developed registration system.

According to the IFC, whilst in the developing world 78 percent of the capital stock of a business enterprise is typically in movable assets such as machinery, equipment, or receivables, and only 22 percent is manifested by immovable property, financial institutions are reluctant to accept movable property as collateral.<sup>1</sup> Likewise, the lack of a registration system in respect of security over movable assets (save for minerals licences and shares of joint stock companies) has limited the ability of business enterprises in Mongolia to obtain financing secured by movable assets.

Creating a legal environment for pledges over movable and intangible property with clear priority rules and a reliable registration system can be beneficial to the development of the private sector by increasing the amount of credit available at economically beneficial rates. Realising the importance of the benefits to the economy and private sector, the Parliament of Mongolia has passed the relevant legislation to create a legal environment in which movable property can be more effectively used as collateral. The new legal developments are discussed below in detail.

<sup>1</sup> IFC- *Impact of Movable Collateral on Firm Financing*, [www.ifc.org](http://www.ifc.org)

[www.hoganlovells.com](http://www.hoganlovells.com)

"Hogan Lovells" or the "firm" is an international legal practice that includes Hogan Lovells International LLP, Hogan Lovells US LLP and their affiliated businesses.

The word "partner" is used to describe a partner or member of Hogan Lovells International LLP, Hogan Lovells US LLP or any of their affiliated entities or any employee or consultant with equivalent standing. Certain individuals, who are designated as partners, but who are not members of Hogan Lovells International LLP, do not hold qualifications equivalent to members.

For more information about Hogan Lovells, see [www.hoganlovells.com](http://www.hoganlovells.com).

Where case studies are included, results achieved do not guarantee similar outcomes for other clients. Attorney Advertising.

© Hogan Lovells 2015. All rights reserved.

### 2. THE MIPP LAW

On 2 July 2015, the Mongolian Parliament approved the *Law of Mongolia on Movable and Intangible Property Pledges* (the "**MIPP Law**") and the *Law of Mongolia on the Implementation of the MIPP Law* (the "**Implementation Law**"). The purpose of the MIPP Law is to address the issues discussed above and stimulate Mongolia's access to capital. The MIPP Law will come into force on 1 September 2016.

The scope of the MIPP Law covers the relationship arising either contractually or by operation of law between a pledgor and a pledgee with regard to pledges over movable and intangible property. In addition, the provisions relating to the registration and order of priority under the MIPP Law will apply to the rights of a financial lessor and assignee and any lien or right of retention under a hire-purchase agreement, and pre-emptive rights of sellers under a sale and purchase agreement. Pledges concerning mineral licences however, are not within the scope of the MIPP Law. The Implementation Law is retroactive and pledge agreements executed prior to the entry into force of the MIPP Law can be registered within a six month period following the entry into force of the law (i.e. until February 2017).

Noteworthy measures introduced by the MIPP Law include:

- (a) specific measures on creating, perfecting and enforcing security over movable and intangible property;
- (b) a detailed regulation on pledges over certain assets, claims and receivables;
- (c) clearer order of priority among creditors;
- (d) creation of an online registration system; and
- (e) provisions on the management of pledged property between the contracting parties such as



its transfer, use, insurance, damage and destruction.

### 3. LEGAL FRAMEWORK FOR PLEDGING MOVABLE AND INTANGIBLE PROPERTY

#### 3.1 Creation of a Pledge

Pledges can be created either by way of written agreement between the interested parties or by operation of law. Pledge agreements must be executed in written form and must contain certain mandatory provisions. For pledges created by operation of law, only the provisions in the MIPP Law relating to the perfection mechanism and the order of priority shall apply.

According to the MIPP Law, security interests can be created over existing or future property that is capable of transfer, including all types of shares, securities, claims, all types of scientific, literary and cultural works, inventions, industrial designs and models, trademarks, utility models and other movable property and intangible property. "Movable property" includes all property other than land, buildings and other property that cannot be used for its purpose if separated from land.<sup>2</sup> Finally, property that is not capable of transfer or which cannot be exchanged for cash pursuant to law may not be used as collateral.

#### 3.2 Perfecting a Pledge

Pledges can be perfected either (i) by way of transferring the pledged property to the lender's possession; or (ii) if the pledged asset is not so transferred, then by way of registering a notice of security interest with the new online registry.

A pledge created by operation of law may also be perfected by registering a notice of security interest with the registry.

The MIPP Law further provides for specific perfection methods for bank accounts, vehicles, and property purchased under certain financing arrangements.

#### 3.3 A Modern Registration Mechanism

The MIPP Law mandates the General Authority for State Registration ("**SRA**") to create an electronic registration system for security interests in movable and

intangible property ("**Pledge Registry**"). Unlike the existing registration system in place for pledges over immovable properties and minerals licences which is paper-based, the MIPP introduces a new electronic notice-based registration. Under the new registration system, a notice of security interest is registered online with the registry. A notice must contain certain information such as the names and addresses of the parties, the security period, and description of the pledged property. It is expected that the new registration will eliminate the need for documents to be submitted and the Pledge Registry will not verify the legality of the transaction.

It is intended that the Pledge Registry will be accessible to the public through an online search function administered by the SRA.

The onus on registration sits with the pledgee, but requires written approval from the pledgor. During the security period, the parties are free to extend, alter or de-register the security interest subject to notification.

The MIPP Law also allows a notice of security interest to be registered prior to the execution of a pledge agreement. Thus, registration of the notice in advance gives additional comfort to creditors that no priority security interest in respect of that property may be registered following registration of such notice.

Stamp duty is payable on registration, but this is a flat fee and not based on the value of the secured assets or secured obligations. The stamp duty payable is set out in the table below:

**Table 1: Stamp Duty on Registration**

<i>Matter</i>	<i>Fee</i>
New registration	MNT 20,000
Registration update	MNT 10,000
Reference	MNT 5,000

<sup>2</sup> Article 84 of the *Civil Code of Mongolia* enacted on 10 January 2002



### 3.4 Order of Priority

The priority of claims in the event of multiple creditors is an important concern. The MIPP Law sets out two guiding principles. Firstly, secured creditors take priority over unsecured creditors. Secondly, claims of secured creditors shall be ranked in the chronological order of their date and time of registration. All else being equal, security interests that were registered earlier prevail over other claims and rights. However, exceptions may apply for certain types of security arrangements where other creditors take priority over secured creditors. These exceptions include leasing arrangements, and pledges over livestock and grain products.

The MIPP Law gives parties the freedom to negotiate and change the order of priority. In addition, the MIPP Law provides specific provisions on the order of priority in certain circumstances where property belonging to different persons becomes inseparably interconnected or intermixed.

### 3.5 Pledge Enforcement

The MIPP Law sets out detailed regulations on enforcement of security. Upon the occurrence of an event of default in relation to the secured obligations, the pledgee must issue a notice to the pledgor requesting its remedy within a certain period of time. The period during which the pledgor is requested to remedy the default must be no less than 14 days (if not longer). Should the pledgor fail to comply within the prescribed period, the pledgee may proceed to enforce its security, which must also be reported to the Pledge Registry.

In certain respects, the MIPP Law provides simplified and expedited procedures if the parties have commenced legal proceedings to enforce the security. For example, under the new regime, it would be possible for a pledgee to demand possession of the pledged property from the pledgors in the event of enforcement. If such request is not complied with, the pledgee may file a claim to the court to issue an order for possession within seven days of submission of the claim.

In terms of methods to dispose of the secured property and recover the amounts owed, the MIPP provides for three options: direct sale, auction or market sale. In any event, the MIPP Law obliges the pledgee to choose

the most cost-efficient method. Certain types of security interests, such as pledges over bank accounts and certain securities, can be enforced without undertaking judicial proceedings. The order of allocating proceeds from a disposal of pledged property is also clearly set out in the MIPP Law.

At any time prior to a disposal of the pledged property, the pledgor has the right to recover the pledge property provided that it has fully discharged the secured obligations and compensated the pledgee's costs and losses arising from enforcement of the security.

## 4. CONCLUSION

The below table highlights the main differences pre-and post-introduction of the MIPP Law.

**Table 2: Movable Property Pledges – Before and After**

<i>Securities</i>	Perfection/ Registration before MIPP Law	Perfection/ Registration after MIPP Law
Immovable property (including land ownership right)	Yes	Yes
Mineral licences	Yes	Yes
Shares in joint stock companies	Yes	Yes
Shares in private companies	No	Yes
Trademarks	Yes	Yes
Vehicles	No	Yes
Other assets	No	Yes

It remains unclear exactly how under the MIPP Law the registration process and ancillary matters will be implemented in practice. The mechanics are subject to further regulations to be issued by the SRA.

Although the MIPP Law provides a legal framework where extra-judicial enforcement is permitted, it remains to be seen whether in practice creditors can enforce their security without having to go through a judicial procedure.

---

In summary, the MIPP Law is certainly a welcome development. By creating a mechanism for taking, registering and perfecting security over movable and intangible property, the MIPP Law provides improved legal protection and transparency for creditors, potentially better access to financing for borrowers and may assist in reducing the costs of financing in Mongolia.

**Erdenedalai Odkhuu, Mongolian Partner**

[erdedalaidokhuu@hoganlovells.com](mailto:erdedalaidokhuu@hoganlovells.com)

+976 7012 8913

**Anthony Woolley, Senior Associate**

[anthony.woolley@hoganlovells.com](mailto:anthony.woolley@hoganlovells.com)

+976 7012 8904

**Alimaa Erdenebat, Associate**

[alimaa.erdenebat@hoganlovells.com](mailto:alimaa.erdenebat@hoganlovells.com)

+976 7012 8908

If you would like further information on any aspect of this note please contact a person mentioned below or the person with whom you usually deal:

**Chris Melville, Partner**

[chris.melville@hoganlovells.com](mailto:chris.melville@hoganlovells.com)

+976 7012 8910

**Share the article:**





# ภาคผนวก ข บทสรุปสัมภาษณ์ในประเทศไทย (ประเทศมองโกเลีย)

สรุปสัมภาษณ์ คุณนิภัตสร คำภา  
นักการทูต ฝ่ายใต้หวัน-มองโกเลีย  
กระทรวงการต่างประเทศ  
ณ ร้าน วนิลลา บลาซเซอริ

วันจันทร์ที่ 4 เมษายน 2559 เวลา 13.00-14.00 น.

## ข้อมูลทั่วไปประเทศมองโกเลีย

- มองโกเลียเป็นประเทศที่มีความสมบูรณ์ด้านทรัพยากร ทั้งด้านเหมืองแร่ และเกษตร เป็นต้น ดังนั้น เกษตรแปรรูป ท่องเที่ยว ท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ก่อสร้าง และเหมืองแร่ เป็นสาขาสินค้าที่มองโกเลียมีศักยภาพ
- ในอดีตมองโกเลียอยู่ภายใต้อิทธิพลของสหภาพโซเวียต กล่าวคือ ปกครองโดยใช้ระบบคอมมิวนิสต์ จนกระทั่งประกาศตัวเป็นประเทศประชาธิปไตยเมื่อปี 2533
- มองโกเลียมีการเปลี่ยนรัฐบาลทางการเมืองในช่วงที่ผ่านมา ทำให้เสถียรภาพทางการเมืองของประเทศขาดเสถียรภาพ การดำเนินนโยบายต่างๆ ยังขาดความชัดเจน

## บริษัทไทยที่เข้าไปลงทุนในประเทศมองโกเลีย

- บริษัท บ้านปู เข้าไปลงทุนสำรวจเหมือง
- โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ เข้าไปซื้อกิจการโรงพยาบาลเก่าในเมืองอูลานบาตอร์ และดำเนินกิจการภายใต้ชื่อทางการค้า “โรงพยาบาลอูลานบาตอร์ ซองโด”

## กฎหมายและกฎระเบียบ

- มองโกเลียมีกฎหมายลาคลอดบุตรได้ 2 ปี
- ประเทศฯ มีกฎหมายนำเข้ายารักษาโรคที่เข้มงวด ทำให้เป็นอุปสรรคทางการรักษาของแพทย์

## ภาวะแวดล้อมด้านการลงทุน

- แม้ว่าประเทศดังกล่าวจะมีแผนโครงการลงทุนขนาดใหญ่หลายโครงการ แต่การดำเนินการค่อนข้างล่าช้า
- โครงการที่รัฐบาลคาดหวังว่าจะช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศ คือ โครงการก่อสร้างเหมืองทองแดง Oyu Tolgoi ระยะที่ 2
- มองโกเลียยังไม่มีอนุสัญญาภาษีซ้อนกับประเทศไทย

**สรุปสัมภาษณ์ คุณบรรพต กิตติกิจเลิศ เลขานุการบริษัท  
บริษัท โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จำกัด (มหาชน)  
วันศุกร์ที่ 29 เมษายน 2559 เวลา 14.00-15.00 น.**

**ข้อมูลบริษัท**

- โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์มีรูปแบบการดำเนินธุรกิจ (Business Model) คือ เป็นศูนย์รวมความเป็นเลิศในการรักษาพยาบาล (Excellence in Treatment) โดยเน้นคุณภาพเป็นหลัก ทั้งนี้ โรงพยาบาลฯ มีแนวคิดที่ว่าหากกระจายการบริการอาจทำให้ควบคุมคุณภาพได้ยาก จึงจะไม่ใช้ชื่อตราโรงพยาบาล บำรุงราษฎร์ในการตั้งสาขาใหม่ แต่จะเป็นการเข้าไปบริหารจัดการภายใต้ชื่ออื่นๆ ซึ่งแตกต่างกับรูปแบบการดำเนินธุรกิจของโรงพยาบาลกรุงเทพที่เน้นการกระจาย/ตั้งสาขาใหม่ โดยใช้ชื่อตราของโรงพยาบาลเป็นจุดขาย
- จาก Business Model ดังกล่าว ทางโรงพยาบาลฯ จึงไม่มีการขยายธุรกิจไปแบบ Green field แต่ใช้การหาหุ้นส่วนทางธุรกิจ ทั้งนี้ คุณบรรพตกล่าวว่า หุ้นส่วนธุรกิจที่เชื่อใจได้จะเป็นปัจจัยที่สำคัญที่ทำให้ธุรกิจของโรงพยาบาลฯ สามารถดำเนินการได้อย่างราบรื่นและประสบความสำเร็จ
- ในการขยายกิจการไปยังต่างประเทศ บำรุงราษฎร์พิจารณาจากจำนวนผู้ป่วยที่มารักษาที่กรุงเทพฯ จำแนกตามสัญชาติ โดยชาติที่มารักษามีจำนวนมากในอันดับต้นๆ โรงพยาบาลฯ จะเปิดในรูปแบบ (1) คลินิกที่มีแพทย์ประจำ 1 ท่าน คอยให้บริการวินิจฉัยโรคเบื้องต้น เช่น เมียนมาร์ และเวียดนาม เป็นต้น (ประมาณร้อยละ 20 ของสาขาทั้งหมดในต่างประเทศ) ขณะที่ชาติที่มารักษามีจำนวนมากในอันดับรองลงมานั้น โรงพยาบาลฯ จะเปิดในรูปแบบ (2) Referral Office ซึ่งเป็นศูนย์รับผู้ป่วยเพื่อส่งต่อมารักษายังกรุงเทพฯ ปัจจุบันเปิดไปแล้วกว่า 20 ประเทศทั่วโลก โดยตั้งอยู่ที่จีนมากถึง 3 แห่ง (ประมาณร้อยละ 80 ของสาขาทั้งหมดในต่างประเทศ)
- การเปิด Referral Office โรงพยาบาลฯ จะมีหุ้นส่วนธุรกิจ เช่น Ulaanbaatar Songdo Hospital มีหุ้นส่วนทางธุรกิจเป็นแพทย์ด้านหัวใจที่มีชื่อเสียงของมองโกเลียคอยให้คำแนะนำ เป็นต้น ยกเว้นที่บังกลาเทศเป็นประเทศเดียวที่ทางโรงพยาบาลฯ เข้าไปดำเนินการเองทั้งหมด
- ชาวต่างชาติที่เข้ามาใช้บริการของโรงพยาบาลฯ มากเป็น 2 อันดับแรก ได้แก่ (1) กลุ่มประเทศตะวันออกกลาง ซึ่งสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์เป็นชาติที่เข้ามาใช้บริการมากที่สุด และ (2) เมียนมา
- บำรุงราษฎร์กำลังมีการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้ทางด้านทักษะทางการแพทย์

**ประสบการณ์การลงทุนในต่างประเทศ**

- การเข้าไปลงทุนในมองโกเลีย ทางโรงพยาบาลฯ ได้รับข้อมูลจากธนาคารกรุงเทพ ซึ่งเป็นเครือข่ายทางธุรกิจ โดยโรงพยาบาลฯ และหุ้นส่วนชาวมองโกเลียได้เข้าไปซื้อกิจการจากเจ้าของโรงพยาบาล



อูลานบาตอร์เดิม แล้วนำมาปรับปรุงและบริหารภายใต้ชื่อ Ulaanbaatar Songdo Hospital (เป็นการบริหารจัดการภายใต้แบรนด์ที่ 2) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้น คือ บำรุงราษฎร์ร้อยละ 51 หุ้นส่วนร้อยละ 49

- บำรุงราษฎร์รับหน้าที่บริหารจัดการกิจกรรมภายในของโรงพยาบาล Ulaanbaatar Songdo Hospital ในขณะที่หุ้นส่วนมองโกเลียที่หน้าที่ติดต่อกับหน่วยงานราชการ รวมถึงเจรจา/จัดการกิจกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในทางกฎระเบียบ
- ปัจจุบัน Ulaanbaatar Songdo Hospital ก่อตั้งมาแล้วประมาณ 10 ปี มีเตียงรองรับผู้ป่วยจำนวน 98 เตียง พนักงานภายในเป็นคนท้องถิ่นทั้งหมด โดยมีแพทย์ไทยประจำ 1 คน ทั้งนี้ บำรุงราษฎร์จะจัดให้มีแพทย์จากไทยไปเยี่ยมที่ UB เดือนละ 1 ครั้ง และจัดให้มีการอบรมบุคลากรของโรงพยาบาลฯ โดยบุคลากรจากไทยในทุกๆ ไตรมาส รวมทั้งส่งบุคลากรทางการแพทย์มาอบรมที่กรุงเทพฯ ในบางครั้ง
- บุคลากรต่างด้าวที่ทำงานในมองโกเลีย หากจะพำนักเกิน 30 วัน จะต้องทำวีซ่าและต่อใบอนุญาตทำงานทุกๆ 1 ปี
- กฎหมายคุ้มครองสิทธิผู้ป่วยคล้ายกับไทย แต่ทั้งนี้ชาวมองโกเลียมักตกลงยอมความกับทางแพทย์/โรงพยาบาลก่อน จึงทำให้ไม่พบเห็นกรณีการฟ้องร้องแพทย์/สถานพยาบาลในมองโกเลีย
- ทางคุณบรรพตมีความเห็นว่ากฎระเบียบของประเทศมองโกเลียนั้น ไม่มีความซับซ้อนและเอื้อต่อการลงทุนของนักลงทุนต่างชาติ ทั้งนี้ หากมีการทำธุรกรรมลงนามเอกสารต่างๆ จะใช้ระยะเวลาส่งเอกสาร จากไทย-มองโกเลีย ประมาณ 3 วันทำการ
- อย่างไรก็ตาม กฎหมายการใช้ประโยชน์ที่ดินมีความซับซ้อน โดยมองโกเลียแบ่งการถือครองสินทรัพย์เป็น 2 ประเภท คือ (1) Procession right ซึ่งสามารถต่ออายุได้เรื่อยๆ ทั้งนี้ ในการได้มาซึ่งสัมปทานดังกล่าวบริษัทต้องเจรจาติดต่อโดยตรงกับภาครัฐ และ (2) Concession right ซึ่งมีความมั่นคงกว่าเป็นการขอสัมปทานพื้นที่นั้นๆ โดยการประมูล แต่ทั้งนี้บริษัทที่จะสามารถขอสัมปทานดังกล่าวได้จะต้องเป็นบริษัทสัญชาติมองโกล
- ความแตกต่างระหว่างลูกค้าชาวตะวันตกกับชาวมองโกล กล่าวคือผู้ป่วยชาวตะวันตกกลางส่วนใหญ่ใช้สิทธิข้าราชการในการรักษา ขณะที่ผู้ป่วยชาวมองโกลส่วนใหญ่ชำระค่ารักษาเอง เนื่องจากฐานะค่อนข้างดีกว่า

#### ข้อเสนอแนะอื่นๆ

- คุณบรรพตมีความเห็นว่าอนุสัญญาภาษีซ้อน (Double Tax Agreement: DTA) ระหว่างไทยกับมองโกเลีย เป็นหนึ่งปัจจัยที่จะช่วยเอื้อประโยชน์ต่อนักลงทุนไทยที่ไปลงทุนยังประเทศดังกล่าวได้
- ทางโรงพยาบาลฯ อยากให้ทาง BOI มีมาตรการให้สิทธิประโยชน์พิเศษแก่สถานพยาบาล

สรุปสัมภาษณ์ คุณชัยวัฒน์ ศรีวรรณวัฒน์  
กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท ทิปโก้แอสฟัลท์ จำกัด (มหาชน)  
ณ อาคารทิปโก้ ชั้น 24 กรุงเทพฯ  
วันที่ 10 มิถุนายน 2559 เวลา 15.00 -17.00 น.



ที่มา : ภูวิชญ์ (2559)

#### ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

- ธุรกิจหลักของบริษัททิปโก้ฯ คือ ยางมะตอย และเรือขนส่ง
- บริษัททิปโก้ฯ พึ่งพาตลาดต่างประเทศเป็นหลัก กล่าวคือ รายได้ทั้งหมดประมาณ 3.7 หมื่นล้านบาท ในแต่ละปี ประกอบด้วยรายได้จากต่างประเทศ 2.7 หมื่นล้านบาท หรือราวร้อยละ 75 และรายได้จากในประเทศ 1.0 หมื่นล้านบาทหรือราวร้อยละ 25 ทั้งนี้ ในประเทศไทย บริษัททิปโก้ฯ มีส่วนแบ่งการตลาดมากที่สุดราวร้อยละ 50-51
- ในอดีต ในประเทศมีปริมาณความต้องการยางมะตอยค่อนข้างสูง ขณะที่ทรัพยากรมีจำกัด บริษัททิปโก้ฯ จึงต้องนำเข้าทรัพยากรจากต่างประเทศ โดยมีแผนจะสร้างโรงกลั่นน้ำมันที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ที่ อ.บางสะพาน จ.ประจวบคีรีขันธ์ แต่เนื่องจากวิกฤติการเงินต้มยำกุ้งในปี 2540 บริษัทฯ จึงต้องยกเลิกโครงการดังกล่าว เนื่องจากปริมาณความต้องการยางมะตอยในประเทศลดลงมาก บริษัทฯ จึงต้องส่งยางมะตอยส่วนเกิน (Excess Supply) ไปขายยังตลาดต่างประเทศ และเปลี่ยนทิศทางธุรกิจจากนำเข้าเป็นส่งออก



## การประกอบธุรกิจยางมะตอย

- **โรงกลั่น:** บริษัททิปโก้ฯ มีโรงกลั่นยางมะตอยทั้งหมด 5 แห่ง ตั้งอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์และมาเลเซีย โดยโรงกลั่นที่มาเลเซียเป็นโรงกลั่นที่ใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งเป็นฐานการผลิตหลักของบริษัททิปโก้ฯ
- **วัตถุดิบ:** สำหรับวัตถุดิบในการผลิตยางมะตอยนั้น บริษัททิปโก้ฯ ใช้น้ำมันดิบจากแหล่งผลิตในประเทศแอฟริกาใต้ ซึ่งเป็นน้ำมันดิบที่หนักที่สุดในโลก เพื่อให้ได้ยางมะตอยที่มีคุณภาพ
- **กระบวนการผลิต:** น้ำมันดิบที่นำมากลั่นยางมะตอยนั้น จะผลิตออกมาเป็นยางมะตอยได้ประมาณร้อยละ 70 ที่เหลือเป็นน้ำมันเชื้อเพลิงร้อยละ 30 ซึ่งส่งขายในตลาดสิงคโปร์
- **การขนส่ง:** ขณะขนส่ง และใช้งานนั้น ต้องทำให้ยางมะตอยอยู่ในสภาพของเหลวด้วยอุณหภูมิประมาณ 140 องศาเซลเซียส ดังนั้น ขณะขนส่งและใช้งานจึงจำเป็นต้องใช้เรือขนส่งและที่เก็บ โดยเฉพาะ เพื่อที่จะคงสถานะของเหลวไว้

**ตลาด:** บริษัททิปโก้ฯ ส่งยางมะตอยไปขายยังทวีปออสเตรเลีย แอฟริกา เอเชีย ยกเว้น ทวีปยุโรป และอเมริกา โดยในตลาดอาเซียน เป็นตลาดที่บริษัททิปโก้ฯ มีส่วนแบ่งการตลาดมากที่สุด**การประกอบธุรกิจเรือขนส่ง**

- เพื่อรองรับต่อการขนส่งยางมะตอยที่ต้องใช้วิธีการขนส่งโดยเฉพาะ บริษัททิปโก้ฯ จึงจัดซื้อเรือเดินทะเลจำนวน 10 ลำ เพื่อขนส่งยางมะตอย โดยเรือที่เกาหลีใต้เป็นเรือขนาดใหญ่ที่สุด
- ประเทศไทยไม่มีเรือที่บรรทุกน้ำมันโดยตรง บริษัททิปโก้ฯ จึงขนส่งน้ำมันให้กับหลายบริษัทในประเทศไทย

## ปัจจัยพิจารณาสำหรับการลงทุนในต่างประเทศของบริษัททิปโก้ฯ

- **แนวความคิดการออกไปลงทุนในต่างประเทศ:** บริษัททิปโก้ฯ มีวิสัยทัศน์ที่ต้องการเติบโตใน 5 ปี ด้วยการมียอดขายเพิ่มขึ้น ซึ่งตลาดในประเทศมีความต้องการบริโภคต่ำกว่ายอดขายที่ตั้งเป้าหมายไว้ บริษัททิปโก้ฯ จึงต้องขยายตลาดไปต่างประเทศ เพื่อให้สามารถบรรลุตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ได้สำเร็จ นำไปสู่แผนกลยุทธ์สำหรับการลงทุนในต่างประเทศของบริษัททิปโก้ฯ
- **รูปแบบการลงทุน:** เป็นปัจจัยแรกของบริษัททิปโก้ฯ พิจารณาก่อนไปลงทุนในต่างประเทศ ซึ่งบริษัทฯ มองว่าการลงทุนแบบควบรวมกิจการ (Merger and acquisition) โดยเข้าซื้อกิจการที่แข็งแกร่งนั้น จะทำให้เกิด Synergy ในการทำงานร่วมกัน ดังนั้น บริษัทฯ จึงเลือกลงทุนแบบควบรวมกิจการมากกว่าการลงทุนใหม่ (Greenfield)
- **ตลาดและโอกาสทางธุรกิจ:** ก็เป็นอีกปัจจัยที่สำคัญในการตัดสินใจลงทุนในต่างประเทศ โดยบริษัทฯ อาจส่งสินค้าไปขายก่อนในระหว่างเก็บและสำรวจข้อมูลตลาดในประเทศนั้นๆ

## ประสบการณ์การลงทุนในต่างประเทศของบริษัททีปโก้

- บริษัททีปโก้ ได้ลงทุนในประเทศอินโดนีเซีย เวียดนาม และสิงคโปร์ จำนวน 2,200 ล้านบาท เมื่อต้นปีที่ผ่านมา (2559)
- **ประเทศมาเลเซีย**
  - บริษัททีปโก้ ได้สร้างโรงกลั่นยางมะตอยที่รัฐตรังกานู ซึ่งเป็นโรงกลั่นยางมะตอยแห่งที่ใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และเป็นฐานการส่งออกยางมะตอยไปยังต่างประเทศของบริษัททีปโก้
  - มาเลเซียมีโครงสร้างพื้นฐานที่เอื้อต่อการดำเนินธุรกิจ กล่าวคือ มาเลเซียมีท่าเรือน้ำลึกที่ พร้อมรองรับการขนส่ง ด้วยขนาดความกว้างถึง 450 เมตร
  - ภาครัฐค่อนข้างเปิดรับให้บริษัทต่างชาติเข้าไปลงทุนในมาเลเซียได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้ในช่วงแรกของการลงทุน เนื่องจากภาครัฐจะจัดเก็บภาษีภายหลังบริษัทได้กำไรสะสมเท่ากับเงินลงทุน (จุดคุ้มทุน) แล้ว
- **ประเทศสิงคโปร์**
  - ภาครัฐให้สิทธิยกเว้นภาษีในการทำธุรกิจตลอดชีวิต และมีขั้นตอนการขออนุญาต และใช้สิทธิ์ต่าง ๆ อย่างรวดเร็วภายใน 2-7 วัน
  - ด้วยสิทธิประโยชน์ทางภาษี การชั่งตวงสิงคโปร์ได้เปรียบกว่าไทย เนื่องจากข้อกำหนด สิทธิ และขั้นตอนต่างๆของไทยนั้นยังมีความยุ่งยากกว่ามาก
- **ประเทศจีน**
  - บริษัททีปโก้ เคยตั้งโรงงานผลิตยางมะตอยในประเทศจีนจำนวน 3 โรงงาน แต่ไม่ประสบความสำเร็จ
  - ด้วยข้อกำหนดการผูกขาดของจีนในอุตสาหกรรมยางมะตอย ประกอบกับการตัดราคาและความได้เปรียบทางการแข่งขันของบริษัทคู่แข่งในจีนที่มีมากกว่า บริษัททีปโก้ จึงมองว่าการทำธุรกิจในจีนนั้นมีอุปสรรคค่อนข้างมาก
- **แอฟริกาใต้**
  - หุ่นส่วนของบริษัททีปโก้ มีการลงทุนในแอฟริกาใต้อยู่แล้ว จึงทำให้บริษัทมีโอกาสเข้าไปลงทุนธุรกิจยางมะตอย

## ความสนใจลงทุนในประเทศอื่นๆ

- **ประเทศกัมพูชา:** เป็นประเทศที่ขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะวิศวกรที่มีความรู้เฉพาะด้าน
- **ประเทศเมียนมาร์:** ข้อกำหนดกำหนดให้การลงทุนของต่างชาติใน ต้องมีหุ้นส่วนเป็นชาวเมียนมาร์ในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50
- **ประเทศมองโกเลีย:** มีอุปสรรคในหลายๆ ด้าน เช่น
  - ไม่มีตลาดรองรับอุตสาหกรรมโรงกลั่นยางมะตอย
  - การขนส่งใช้ระยะเวลา และค่อนข้างลำบาก เนื่องจากมีวิธีการขนส่งทางรถไฟ เพียงวิธีเดียว
  - คนที่จะลงทุนในประเทศมองโกเลียจะต้องเป็นคนจีนเท่านั้น



- ภูมิอากาศไม่เอื้ออำนวยต่อการขนส่งและการใช้ยางมะตอย
- **ประเทศศรีลังกา:** ส่วนใหญ่นำเข้ายางมะตอยจากตะวันออกกลาง ซึ่งค่อนข้างได้เปรียบในด้านราคา และการขนส่ง นอกจากนี้ ลักษณะการใช้งานของประเทศยังนิยมใช้ยางมะตอยราคาถูกเป็นส่วนใหญ่

### ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินธุรกิจ

- **สิทธิทางภาษีและกฎหมายต่างๆ ที่เป็นอุปสรรคต่อการค้า**
  - เดิมบริษัทปิโโก้ เสียภาษีเงินได้สำหรับธุรกิจที่ดำเนินการในต่างประเทศให้กับทั้งประเทศที่ไปลงทุนและประเทศไทยมาโดยตลอด จนกระทั่งในวันที่ 27 มกราคม 2559 ไทยเริ่มใช้มาตรการทางการคลังสำหรับบริษัทข้ามชาติ คือ IHQ (International Headquarters) ทำให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันกับต่างประเทศได้มากขึ้น
  - BOI ประเทศไทยมีการให้สิทธิประโยชน์ในการยกเว้นภาษีที่มากที่สุดไม่เกิน 8 ปี ขณะที่ประเทศสิงคโปร์ให้สิทธิยกเว้นภาษีแบบไม่กำหนดระยะเวลาสิ้นสุด
  - ระยะเวลาในการดำเนินขั้นตอนและกระบวนการทางกฎหมายต่างๆ ในประเทศไทยค่อนข้างช้า ทำให้การเริ่มธุรกิจทำได้ช้า เช่น นโยบายของ BOI เรื่องภาษีเรือ ถ้าเรือจะเข้ามาดำเนินงานในประเทศจะต้องวางเงินประกันก่อนที่เรือจะถึงประเทศไทย และระยะเวลาของขั้นตอนต่างๆ ของ BOI นานประมาณ 1 เดือน ซึ่งในบางประเทศดำเนินการได้รวดเร็วกว่ามาก เช่น ประเทศสิงคโปร์
- **ทรัพยากรมนุษย์**
  - การขาดแคลนแรงงานที่มีความชำนาญในด้านเทคนิคต่างๆ โดยเฉพาะธุรกิจเรือ และด้านทักษะภาษาต่างประเทศ ทั้งในประเทศที่ไปลงทุนบางประเทศและประเทศไทย
  - ปี 2526 ธุรกิจเรือขาดแคลนลูกเรือ ภาครัฐจึงเร่งผลิตลูกเรือโดยเน้นปริมาณมากกว่าคุณภาพ ทำให้ลูกเรือที่ผลิตมาไม่มีประสิทธิภาพและขาดทักษะด้านภาษา
  - คนไทยมีลักษณะนิสัยที่ไม่เอื้อต่อการย้ายถิ่นฐาน เนื่องจากพื้นฐานประเทศที่ค่อนข้างอุดมสมบูรณ์ และนิสัยรักสบาย ไม่พร้อมต่อการย้ายที่อยู่ ทำให้สูญเสียโอกาสความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน
- **หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง** โดยการทุจริตของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องทั้งในและต่างประเทศ ล้วนส่งผลกระทบต่อศักยภาพในการแข่งขันทางการค้าของบริษัท

### ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- สถาบันการศึกษาและนโยบายการศึกษาของภาครัฐ ควรมีนโยบายในการพัฒนาการศึกษาเพื่อผลิตลูกเรือที่มีคุณภาพ ทั้งทักษะด้านภาษาและการต่อเรือ
- การพัฒนาด้านความโปร่งใส ลดการทุจริต จริยธรรม และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องจะมีส่วนเป็นอย่างมากในการส่งเสริมด้านการแข่งขันของบริษัทเอกชน

- ภาครัฐควรมีการประชาสัมพันธ์มาตรการใหม่ๆ ตลอดจนข้อมูลอื่นๆ ที่มีผลต่อธุรกิจเอกชนให้ทั่วถึง และมีประสิทธิภาพมากขึ้น



# ภาคผนวก ค บทสรุปสัมภาษณ์ในประเทศมองโกเลีย (ประเทศมองโกเลีย)

สรุปสัมภาษณ์ Mr. Javkhlanbaatar Sereeter  
Director General and Chairman, Invest Mongolia Agency  
ณ กรุงอูลานบาตอร์

วันที่ 18 เมษายน 2559 เวลา 9.00-10.30 น.

## บทบาทองค์กร

- Invest Mongolia Agency (IMA) เป็นหน่วยงานรัฐมีบทบาทเป็นจุดหมายแรกสำหรับนักลงทุน แต่ไม่ใช่ศูนย์บริการแบบเบ็ดเสร็จที่นักลงทุนสามารถเข้ามาติดต่อทำทุกขั้นตอนได้ โดยให้คำปรึกษา และข้อมูลต่างๆ เช่น การขอเอกสารสำคัญอย่างใบรับรอง การจัดหาที่ศึกษาดูงาน การจัดประชุม และการหาหุ้นส่วนท้องถิ่นแก่นักลงทุนต่างชาติ

## นโยบายการลงทุน

- มองโกเลียมีนโยบายส่งเสริมการลงทุน 2 รูปแบบ ได้แก่
  - 1) การให้สิทธิประโยชน์ทางภาษี ภาษีที่ได้รับการยกเว้น ได้แก่ ภาษีศุลกากรนำเข้าเครื่องจักรและวัตถุดิบ ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม อากรแสตมป์ และค่าสิทธิ (Royalty) โดยแบ่งกิจการที่ให้การสนับสนุนออกเป็น 2 ประเภท คือ กลุ่มเหมืองแร่ อุตสาหกรรมหนัก และโครงสร้างพื้นฐาน และกลุ่มอุตสาหกรรมอื่นๆ ทั้งนี้ กลุ่มอุตสาหกรรมหนักฯ นับถึงเฉพาะการสำรวจขุดเจาะ แต่ไม่รวมในกิจการปลายน้ำ อาทิ วัสดุก่อสร้าง โดยการพิจารณาระดับการให้สิทธิประโยชน์มากขึ้นขึ้นอยู่กับขนาดเงินลงทุนประกอบกับพื้นที่ด้วย โดยเงินลงทุนยิ่งสูงจะยิ่งได้ระยะเวลาอุปสิทธิประโยชน์นานขึ้น และยิ่งอยู่ในพื้นที่ที่รุดกันดารมากก็จะยิ่งได้ประโยชน์ยาวขึ้นด้วยเช่นกัน โดยระยะเวลาการมอบสิทธิประโยชน์นั้นจะได้รับการยกเว้น 5-18 ปี
  - 2) เขตเสรี (Free Zones) กิจการที่อยู่ในเขตนี้ได้รับการงดเว้นภาษีทั้งหมด 5 ปี โดยปัจจุบันมีอยู่ 3 เขต ได้แก่ อัลตันบูลัก ซามินท์ อูต และซากันนัวร์ ซึ่งเป็นเขตเสรีการค้าและจุดผ่อนผันชั่วคราวติดกับชายแดนรัสเซีย จีน และคาซัคสถาน ตามลำดับ
- IMA ให้การส่งเสริมกิจการที่มีจำนวนเงินลงทุนสูง เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ใช้เทคโนโลยี ก่อให้เกิดการจ้างงานและสร้างรายได้อย่างมั่นคง โดยค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมพนักงานสามารถนำมาใช้ในการลดหย่อนภาษีได้
- ต่างชาติที่มาลงทุนต้องถือหุ้นอย่างน้อยร้อยละ 25 และมีเงินทุนขั้นต่ำ 100,000 USD
- รัฐบาลส่งเสริมโครงการ PPP โดยกำหนดมูลค่าการลงทุนขั้นต่ำคือ 250 ล้าน USD ทั้งนี้ มีเว็บไซต์สำหรับอัปเดตรายชื่อของโครงการดังกล่าว หรือในทางกลับกัน บริษัทเอกชนสามารถร่างข้อเสนอโครงการต่อรัฐบาลได้

- มองโกเลียอนุญาตให้จ้างแรงงานต่างชาติได้ไม่เกินร้อยละ 5 ยกเว้นในบางสาขา เช่น เหมืองแร่ ที่จ้างได้ไม่เกินร้อยละ 10 ทั้งนี้ ในแต่ละไตรมาสกระทรวงแรงงานของมองโกเลีย จะกำหนดโควตาของแรงงานต่างด้าว ซึ่งปัจจุบันอยู่ที่ร้อยละ 2 ของจำนวนแรงงานทั้งหมดในมองโกเลีย (20,000 คน จาก 1 ล้านคน) ดังนั้น หากนักลงทุนประสงค์จ้างแรงงานต่างด้าวเกินที่กำหนดไว้ร้อยละ 5 และ 10 จะมีการจัดเก็บค่าธรรมเนียมเล็กน้อย อย่างไรก็ตาม การลงทุนขนาดใหญ่จะได้รับการพิจารณาเป็นพิเศษ อาจจ้างแรงงานต่างด้าวได้ในสัดส่วนสูงกว่านั้น ส่วนค่าอัตราจ้างแรงงานขั้นต่ำอยู่ที่ 120 USD ต่อเดือน (อัตราการว่างงานปัจจุบันร้อยละ 9)

### โอกาสการลงทุนของไทย

- ด้านยอดเงินลงทุนสูงสุดเป็นบริษัท Rio Tinto สัญชาติเนเธอร์แลนด์แต่เจ้าของที่แท้จริง คือ ออสเตรเลีย และด้านจำนวนบริษัท มีบริษัทจาก 110 ประเทศ เป็น จีน เกาหลี รัสเซีย และญี่ปุ่น ตามลำดับ ส่วนจากไทยมีอยู่ 2 บริษัท ทำธุรกิจอาหาร และบ้านปูซึ่งทำถ่านหิน
- โดยปกติไม่มีข้อกำหนดต่อการเข้ามาดำเนินธุรกิจ ยกเว้น 4 ประเภทกิจการ ได้แก่ เหมืองแร่ การเงินการธนาคาร โทรคมนาคม และสื่อสารมวลชน ทั้งนี้ ในกิจการดังกล่าวต้องมีรัฐครอบครองหุ้นกิจการเป็นสัดส่วน 1 ใน 3 ทั้งนี้ ระยะเวลาการเปิดบริษัทอยู่ที่ประมาณ 5-10 วัน
- วัสดุก่อสร้างของมองโกเลียมีเฉพาะขั้นพื้นฐานและเพียงพอต่ออุปสงค์ภายในประเทศ สำหรับวัสดุก่อสร้างที่ใช้เทคนิคขั้นสูงต้องนำเข้า โดยส่วนใหญ่จากจีน เกาหลีใต้ และญี่ปุ่น ตามลำดับ
- การก่อสร้างต้องขอใบอนุญาต 2 ประเภท ได้แก่ (1) ใบอนุญาตสำหรับก่อสร้างอาคารที่สูงไม่เกิน 7 ชั้น และ (2) ใบอนุญาตสำหรับก่อสร้างอาคารที่สูงเกิน 7 ชั้น ซึ่งรับรองโดย Ministry of Construction and Urban Development
- การประเมิน EIA ซึ่งกำกับดูแลโดย Ministry of Environment and Green Development (MEGD) มี 2 ประเภท คือ (1) ประเภททั่วไปที่ MEGD สามารถประเมินและให้การรับรองได้เอง และ (2) ประเภทจำเพาะที่ MEGD ไม่สามารถประเมินได้เอง ซึ่งต้องทำการจัดจ้างบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านเข้ามาเป็นผู้ประเมิน
- ในอุตสาหกรรมโลหะมีค่า ไม่มีข้อกำหนดจำเพาะ
- โอกาสในอุตสาหกรรมอื่นๆ ได้แก่ สินค้าเกษตรและเกษตรแปรรูป โดยเฉพาะนม ซึ่งมองโกเลียมีปศุสัตว์ 60 ล้านตัว และสิ่งทอ ซึ่งใช้ขนสัตว์และหนังสัตว์ในปริมาณมาก



สรุปสัมภาษณ์ Mr. Tserennorov Dolsuren  
Head of Oil, Coal and Chemical Industry Division, Ministry of Industry  
ณ กรุงอุลานบาตอร์  
วันที่ 18 เมษายน 2559 เวลา 16.00-17.00 น.

บทบาทองค์กร

- กระทรวงอุตสาหกรรมทำหน้าที่กำหนดนโยบายของภาคอุตสาหกรรมและกิจการเกี่ยวเนื่อง รวมทั้งกำหนดกฎระเบียบที่เอื้อต่อการลงทุน รวมไปถึงมาตรการทางภาษีและอื่นๆ ตามประเภทกิจการ
- โครงสร้างกระทรวงประกอบด้วย 6 กรมหลัก แต่ 3 กรมสำคัญ คือ กรมอุตสาหกรรมหนัก (น้ำมัน เครื่องจักร และโลหะ) กรมอุตสาหกรรมเบา และกรมอุตสาหกรรมขนาดกลางและย่อม
- ตัวอย่างการส่งเสริมและอำนวยความสะดวก เช่น มีบริษัทอิตาเลียมาลงทุนไฟเบอร์กลาส และได้รับหนังสือรับรองประเภทกิจการและหนังสือรับประกันประกอบการขอสินเชื่อ ด้วยความช่วยเหลือจากกระทรวงอุตสาหกรรม
- มองไกลถึงการผู้เข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะสาขายานยนต์และอาหารแปรรูป

**สรุปลักษณะ Mr. D. Enkhbold**  
**Executive Director, Mongolian National Mining Association**  
**ณ Sky Plaza Business Center กรุงอูลานบาตอร์**  
**วันที่ 19 เมษายน 2559 เวลา 9.00-10.30 น.**

**บทบาทองค์กร**

- Mongolian National Mining Association (MNMA) เป็นองค์กรอิสระที่ไม่แสวงหาผลกำไร ซึ่งรายได้องค์กรมาจากค่าให้บริการสมาชิก
- บทบาทหลัก คือ อำนวยความสะดวกให้กับสมาชิก ทั้งการให้บริการข้อมูลอุตสาหกรรมเหมืองแร่ รวมถึงเป็นกระบอกเสียงสะท้อนความคิดเห็นของสมาชิกองค์กรที่มีต่อนโยบายภาครัฐ
- ปัจจุบันองค์กรมีสมาชิก ซึ่งเป็นบริษัทเหมืองแร่ 100 บริษัท และองค์กรอื่นๆ เช่น สถาบันการศึกษา องค์กรระหว่างประเทศ อีก 50 หน่วยงาน

**อุตสาหกรรมเหมืองแร่**

- Ministry of Mining เป็นผู้กำหนดกฎในการให้ใบอนุญาตอาชญาบัตร (Exploring) และประทานบัตร (Mining) รวมถึงระบุบริเวณ/พื้นที่ ทั้งนี้ มี Mineral Resources Authority of Mongolia (MRAM) ซึ่งเป็นองค์กรภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงทำหน้าที่ออกใบอนุญาตดังกล่าว
- ปัจจุบันมีการออกใบอนุญาตทั้งหมด 3,300 ใบ โดยเป็นอาชญาบัตรจำนวน 1,600 ใบ และประทานบัตร 1,700 ใบ ทั้งนี้ มีบริษัทที่ได้รับประทานบัตรเพียง 20 บริษัทเท่านั้น
- การออกประทานบัตรครอบคลุม ร้อยละ 12 ของพื้นที่อุตสาหกรรมเหมืองแร่ทั้งหมด แต่มีการขุดจริงน้อยกว่าร้อยละ 1
- อุตสาหกรรมเหมืองแร่ก่อให้เกิดรายได้เป็นสัดส่วนร้อยละ 20 ของ GDP โดยร้อยละ 90 เป็นรายได้จากการส่งออก ทั้งนี้ ร้อยละ 70 ของผลผลิตเหมืองแร่ถูกนำไปใช้ในอุตสาหกรรมต่อเนื่อง
- นักลงทุนจีนมีสัดส่วนการลงทุนในอุตสาหกรรมเหมืองแร่มากที่สุด โดยคิดเป็นร้อยละ 40
- ในโครงการเหมืองแร่ที่สำคัญ รัฐจะกำหนดสัดส่วนการถือหุ้นไว้ที่ร้อยละ 51 หรืออาจดำเนินการเองหมด
- มองโกเลียมีเหมืองทอง 2-3 โครงการ ภายใต้การกำกับดูแลของรัฐบาล ซึ่งบริษัทแคนาดาเป็นผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทดังกล่าวไม่ลงรอยกับองค์กรสาธารณสุขประโยชน์และฝ่ายค้าน
- แร่ส่งออกหลักที่สำคัญ ได้แก่ ทองแดง ถ่านหิน สังกะสี ตะกั่ว และฟลูออสปาร์
- แร่ที่ขุดได้ส่วนใหญ่จะถูกส่งออก โดยมักไม่มีการผ่านกระบวนการแปรรูปหรือสร้างมูลค่าเพิ่มเท่าใดนัก ตัวอย่างเช่น เหล็กจะส่งออกโดยไม่ผ่านการแปรรูป ทองแดงและสังกะสีผ่านการแต่งแร่ (Concentrate) ส่วนถ่านหินจะแปรรูปขั้นปฐมภูมิ อย่างไรก็ตาม ถ่านหินลิกไนต์ (Brown coal) เป็นแร่ที่มีการใช้งานในประเทศเพื่อผลิตไฟฟ้า อนึ่ง บริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทไทยที่ได้รับใบอนุญาตเหมืองถ่านหินภายใต้ชื่อบริษัทลูก Hunnu Coal



- ในปี 2556 มองโกเลียส่งออกถ่านหินไปยังจีน 26 ล้านตัน แต่ด้วยผลกระทบจากเศรษฐกิจจีนที่ถดถอย ทำให้ปัจจุบันราคากำหนดต่ำ การส่งออกจึงลดเหลือเพียง 4-5 ล้านตัน
- ทั้งนี้ ราคากำหนดนั้นมีความผันผวนตามเศรษฐกิจจีน ยากแก่การแทรกแซงทางราคา ซึ่งแตกต่างจากทองแดงและสังกะสี ที่แม้ราคาจะตกต่ำแต่รัฐบาลยังสามารถบริหารจัดการปัญหาดังกล่าวได้
- ใบอนุญาตในอุตสาหกรรมเหมืองแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่
  - 1) ประเภทมาก่อนได้สิทธิ์ก่อน (First come first serve) เป็นพื้นที่ที่ยังไม่มีการสำรวจ โดยบริษัทที่ขอใบอนุญาตจะต้องจดทะเบียนเป็นบริษัทมองโกเลีย กระบวนการขอใบอนุญาตมี ดังนี้ (1) ตรวจสอบพื้นที่ที่เปิดให้ขอใบอนุญาตทางเว็บไซต์ และ (2) ลงทะเบียนออนไลน์ ซึ่งทำได้ทุกเช้าวันจันทร์ ทั้งนี้ มีการแข่งขันในการขอใบอนุญาตสูง โดยในอดีตโควตาใบอนุญาตถูกจองเต็มโดย 120 บริษัท จาก 1,000 บริษัทภายในเวลาเพียง 1.2 วินาที หลังจากนั้น เจ้าหน้าที่จะตรวจสอบความถูกต้องในการลงทะเบียน หากได้รับใบอนุญาต บริษัทจะมีระยะเวลา 9 ปี ในการสำรวจ และสามารถต่ออายุได้อีก 3 ปี รวมเป็น 12 ปี ส่วนการทำเหมืองไม่มีระยะเวลาจำกัด
  - 2) ประเภทประกวดราคา (Tendering) โดยพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่ผ่านการสำรวจมาแล้ว
- MEGD มีหน้าที่รับผิดชอบตรวจสอบผลการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) การประเมินดังกล่าวมีค่าใช้จ่ายที่สูง จึงมีบริษัทเพียงไม่กี่บริษัทที่ประเมินได้จริง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นบริษัทต่างชาติ เนื่องจากมีเงินทุนสูงกว่าบริษัทท้องถิ่น
- ตั้งแต่ปี 2533 มีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายแร่และสิ่งแวดล้อมแล้วกว่า 5 ครั้ง และปัจจุบันกำลังมีการพิจารณาใหม่ จึงอาจกล่าวได้ว่าความไม่เสถียรของข้อบังคับทางกฎหมายดังกล่าว โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางด้านภาษี เป็นอุปสรรคต่อนักลงทุน

#### โอกาสการลงทุนของไทย

- Mr. Enkhbold มีความเห็นว่าน้ำมันเป็นสาขาที่น่าสนใจของนักลงทุนไทย เนื่องจากรัฐบาลกำลังเปิดให้มีการสำรวจน้ำมันในแถบบริเวณตะวันออกและใต้ของประเทศ อย่างไรก็ตาม บริษัทน้ำมันในมองโกเลียเป็นบริษัทจีนทั้งหมด
- อีกรอุตสาหกรรม คือ แร่หายาก (Rare Earth Elements) แต่กฎระเบียบของรัฐจะค่อนข้างซับซ้อน

**สรุปสัมภาษณ์ Ms. Erdenechimeg**  
**Director of Revenue Department, General Authority of Customs and Taxation**  
**ณ กรุงอูลานบาตอร์**  
**วันที่ 19 เมษายน 2559 เวลา 11.00-12.30 น.**

**กฎระเบียบและขั้นตอนทางภาษี**

- ระบบภาษีของมองโกเลียมีอยู่ 4 ประเภท ได้แก่ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีศุลกากร (ร้อยละ 5 ยกเว้นบางสินค้า) และภาษีมูลค่าเพิ่ม (ร้อยละ 10)
- มองโกเลียไม่มีการเรียกเก็บภาษีส่งออก ยกเว้นสินค้าบางรายการ เช่น ขนอูฐดิบทั้งเพศผู้และเพศเมีย และท่อนซุง เป็นต้น
- มองโกเลียห้ามนำเข้าสินค้า 1-2 รายการ โดยในอุตสาหกรรมก่อสร้าง ห้ามนำเข้าอุปกรณ์ที่ใช้ในเครื่องทำความร้อน (Heater) ส่วนที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมเหมืองแร่ไม่มีข้อกำหนด
- ระยะเวลาการผ่านด่านศุลกากรในกรณีที่สินค้าไม่มีปัญหา ใช้เวลาทั้งสิ้น 28 นาทีถึงหนึ่งชั่วโมงครึ่ง เพราะเป็นระบบอินเทอร์เน็ต
- เอกสารที่ต้องใช้ในพิธีการศุลกากร ได้แก่ (1) ใบอนุญาตขนส่งสินค้า ซึ่งอาจจะแจ้งให้ทราบถึงโควตาของปริมาณสินค้าที่นำเข้าได้อยู่แล้ว (2) ใบกำกับภาษี (Invoice) (3) รายการสินค้า (Packing list) และ (4) ใบรับรองถิ่นกำเนิดสินค้า (Certificate of Origin)
- การขนส่งสินค้าทั้งเข้าและออกของมองโกเลียใช้ทำเรือเทียบเงินในประเทศจีนเป็นหลัก ต่อด้วยการขนส่งทางรางเป็นหลัก ซึ่งใช้ระยะเวลาเฉพาะขนส่งจากเทียบเงินมายังมองโกเลีย 3 วัน ทั้งนี้ ร้อยละ 56 ของสินค้าผ่านพิธีการศุลกากรที่กรุงอูลานบาตอร์ ส่วนอีกร้อยละ 12 ผ่านด่านทางใต้ที่ติดกับประเทศจีน
- ศุลกากรให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกด้านคลังสินค้าสำหรับนักลงทุนต่างชาติในระยะสั้น 2-3 เดือน ไปจนถึงระยะยาวไม่เกิน 2 ปี เพื่อให้ให้นักลงทุนมีเวลาในการจัดหาคลังสินค้าของตนเอง



**สรุปสัมภาษณ์ Mr.D. Enkhtuvshin**  
**General Director, Landbridge International Freight Forwarders**  
**ณ กรุงอุลานบาตอร์**  
**วันที่ 19 เมษายน 2559 เวลา 14.00-15.00 น.**

**ภาพรวมบริษัท**

- บริษัท Landbridge International Freight Forwarders เป็นผู้นำด้านโลจิสติกส์บริษัทหนึ่งของมองโกเลีย ซึ่งก่อตั้งมาแล้ว 8 ปี โดยปัจจุบันมีพนักงาน 70 คน ลดลงจาก 2-3 ปีก่อนที่มีจำนวน 100 คน
- บริษัทฯ ไม่มีสิทธิ์พำนักในการขนส่งเป็นของตนเอง แต่ดำเนินการโดยติดต่อประสานกับเครือข่ายธุรกิจของบริษัทฯ ในการให้บริการแก่ลูกค้า หรือกล่าวได้ว่า บริษัทฯ เป็นบริษัทบริหารจัดการโลจิสติกส์
- บริษัทฯ มีสำนักงานนายหน้าศุลกากร (Customs Broker Department) ซึ่งมีใบอนุญาตนายหน้าศุลกากร (Customs Broker License) และมีพนักงานประจำสำนักงานอยู่ประมาณ 20 คน เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าด้านเอกสารพิธีการศุลกากร โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม ทั้งนี้ หากเตรียมเอกสารครบถ้วน พิธีการศุลกากรจะใช้เวลาประมาณ 1 วัน
- การขนส่งส่วนใหญ่ใช้รถบรรทุก โดยคิดเป็นร้อยละ 80 เป็นการขนส่งมาจากจีน
- หากนักธุรกิจไทยมีความประสงค์จะใช้บริการของบริษัทฯ สามารถเข้ามาติดต่อได้โดยตรง หรือผ่านเครือข่ายในประเทศไทย

**ต้นทุนการขนส่ง**

- สินค้านำเข้าจากไทยมีปริมาณน้อยมาก ส่วนใหญ่เป็นรายการอาหาร เช่น แดงกวาดอง กุ้งแห้ง ทั้งนี้ ต้นทุนค่าขนส่งจะแปรผันไปตามประเภทสินค้า อายุสินค้า และเงื่อนไขการควบคุมอุณหภูมิ
- ระยะเวลาขนส่งสินค้าจากไทยมายังท่าเรือเทียนจินใช้เวลา 10 วัน และจากท่าเรือดังกล่าวไปยังอุลานบาตอร์ ใช้เวลาอีก 10 วัน รวมเป็น 20 วัน โดยมีต้นทุนประมาณ 2,000 USD สำหรับตู้สินค้าขนาด 20 ฟุต และ 3,000 USD สำหรับตู้ 40-50 TEU

**สรุปลักษณะ Mr. Jake Boswell**  
**Deputy Chief Operating Officer, Asia Pacific Investment Partners**  
**ณ กรุงอูลานบาตอร์**  
**วันที่ 19 เมษายน 2559 เวลา 17.00-18.00 น.**

**ข้อมูลองค์กร**

- Asia Pacific Investment Partners (APIP) เป็นบริษัทจัดหาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีบริษัทลูกอยู่ 3 บริษัท ให้บริการที่ปรึกษาด้านกฎหมายและคำแนะนำด้านการดำเนินธุรกิจในเมืองโกเลีย

**บรรยากาศการลงทุน**

- เศรษฐกิจมองโกเลียอยู่ในช่วงถดถอย ณ ขณะนี้ แต่มองโกเลียมีความเป็นมิตรต่อนักลงทุนต่างชาติ อีกทั้งไม่จำเป็นต้องมีการร่วมทุนกับกิจการท้องถิ่น
- กระบวนการขอเปิดธุรกิจค่อนข้างตรงไปตรงมา โดยใช้ระยะเวลาดำเนินการประมาณ 2-3 สัปดาห์
- แม้ชาวต่างชาติจะไม่มีสิทธิ์ถือครองที่ดิน แต่มีสิทธิ์ในสินทรัพย์และใช้ประโยชน์เหนือที่ดิน
- เอกสารสำคัญสำหรับการนำเข้าและส่งออกของสินค้าประเภทอาหาร ได้แก่ ผลทดสอบจากห้องทดลองด้านสุขอนามัย และมาตรฐานต่างๆ

**โอกาสของนักลงทุนไทย**

- รัฐบาลมีนโยบายอุดหนุนการมีบ้านของคนยากไร้ โดยคิดดอกเบี้ยอัตราพิเศษสำหรับสินเชื่อเพื่อซื้อบ้าน แต่ในภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบันค่อนข้างซบเซา และอุตสาหกรรมก่อสร้างมีการแข่งขันสูง อย่างไรก็ตาม Mr. Jake Boswell มองว่าในตลาดระดับสูง (เกรด A) ยังน่าจะมีโอกาสอยู่
- ในงานก่อสร้างรวมถึงวัสดุก่อสร้างต้องคำนึงถึงเรื่องสภาพภูมิอากาศ เนื่องจากวัสดุก่อสร้างของไทยอาจไม่สามารถใช้ที่มองโกเลียได้ด้วยลักษณะภูมิอากาศที่แตกต่างกัน
- มองโกเลียไม่มีวัสดุจำพวกไม้ โดยจำเป็นต้องนำเข้าสินค้าสำเร็จ เช่น ประตู หน้าต่าง เป็นต้น ผลิตภัณฑ์ไม้จึงเป็นสาขาที่น่าสนใจ
- อุตสาหกรรมอื่นๆ ที่มองโกเลียต้องการให้ไทยมาลงทุน ได้แก่ ชิ้นส่วนยานยนต์ อุตสาหกรรมเกษตรและอาหารแปรรูป โดยเฉพาะนมและผลิตภัณฑ์จากนมซึ่งมองโกเลียยังขาดความเชี่ยวชาญ อีกทั้งกระแสนิยมการเกษตรอินทรีย์เริ่มขยายตัวในเมืองโกเลีย
- นอกจากนี้ มองโกเลียยังต้องการกิจการทางการศึกษาและการฝึกอบรมเฉพาะทาง โดยเฉพาะภาคบริการซึ่งไทยมีความเชี่ยวชาญ



**สรุปลักษณะ Mr. Stanson Dobbs**  
**Manager of Internal Controls, Mongolia Growth Group**  
**ณ กรุงอุลานบาตอร์**

**วันที่ 20 เมษายน 2559 เวลา 9.00-10.45 น.**

**ข้อมูลองค์กร**

- บริษัท Mongolia Growth Group (MGG) ถือครองโครงการอสังหาริมทรัพย์ 30-40 แห่ง ในย่านใจกลางเมือง

**บรรยากาศการลงทุน**

- มองโกเลียเป็นประเทศที่มีศักยภาพการลงทุนสูง แต่ด้วยการวางนโยบายที่ผิดพลาด รวมไปถึงกระแสชาตินิยม ประกอบกับปัจจุบันราคาสินค้าโภคภัณฑ์โดยเฉพาะถ่านหินที่ลดลงจาก 85 USD ต่อตันในช่วงปี 2554-55 ลดเหลือเพียง 48 USD ต่อตันในปี 2558-59 ทำให้การลงทุนชะงักงัน
- เสถียรภาพทางการเมืองเป็นอีกปัจจัยที่นักลงทุนต่างกังวล โดย MGG คาดว่าพรรคฝ่ายค้าน (Mongolian People's Revolutionary Party: MPRP) จะได้รับชัยชนะในการเลือกตั้งด้วยคะแนนเสียงข้างมากในครั้งถัดไป ซึ่งจะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้การจัดตั้งรัฐบาลเป็นไปอย่างราบรื่น อย่างไรก็ตาม รัฐบาลใหม่น่าจะคงไว้ซึ่งนโยบายที่เป็นมิตรต่อนักลงทุนต่างชาติ รวมทั้งกระแสชาตินิยมต่อต้านการลงทุนมีแนวโน้มลดลง
- กฎระเบียบในการทำธุรกิจค่อนข้างตรงไปตรงมา แต่ควรมีหุ้นส่วนท้องถิ่นเพราะอาจติดขัดปัญหาต่าง ๆ โดยเฉพาะด้านภาษา เป็นต้น
- ค่าแรงขั้นต่ำอยู่ที่ประมาณ 240,000 MNT ต่อเดือน หรือประมาณ 120 USD ต่อเดือน แต่ค่าจ้างชาวต่างชาติเฉลี่ยอยู่ที่ 800,000 MNT ต่อเดือน
- พนักงานสมทบกองทุนสวัสดิการร้อยละ 10 ของรายได้ แต่ไม่เกิน 190,000 MNT ส่วนผู้ว่าจ้างสมทบร้อยละ 11 ของค่าจ้าง
- แท้จริงแล้วระบบธนาคารยังมีปัญหา เพราะสถาบันทางการเงินไม่ปล่อยกู้ด้วยการพิจารณาจากแผนการลงทุน แต่พิจารณาจากสินทรัพย์ค้ำประกันเป็นหลัก ในกรณีตัวอย่างของ MGG เคยยื่นขอสินเชื่อ 3 ล้าน USD ซึ่งต้องใช้ทรัพย์สินค้ำประกันที่ประเมินมูลค่าได้ถึง 6 ล้าน USD

**โอกาสในอุตสาหกรรมเหมืองแร่**

- ทองต้องขายผ่านธนาคารกลางมองโกเลียในราคาอ้างอิงตลาดโลก
- วัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในอุตสาหกรรมเหมืองแร่เกิดอุปทานส่วนเกิน จนทำให้ บริษัท Caterpillar ต้องส่งสินค้ากลับ ดังนั้น ยากที่กิจการรายเล็กจะเข้ามาแข่งขันเพราะมีกำลังการผลิตเต็มอัตราแล้ว

**โอกาสในอุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้าง**

- อุตสาหกรรมก่อสร้างเติบโตอย่างรวดเร็วในปี 2553 แต่เมื่อเศรษฐกิจถดถอย ทำให้เกิดอุปทานส่วนเกิน มีสัดส่วนอสังหาริมทรัพย์ค้างจองประมาณร้อยละ 40-60 ของจำนวนอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด

- ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ คือ ตลาดระดับล่าง โดยเฉพาะบริเวณท่าอากาศยานแห่งใหม่ ซึ่งอาจจะพัฒนาเป็นเขตพิเศษและมีการอนุญาตก่อสร้างสร้างคาสีโนได้ อย่างไรก็ตาม ราคาเช่าขึ้นอยู่กับพื้นที่ของที่อยู่อาศัยซึ่งแบ่งเป็นระดับ ถ้าอยู่ในย่านธุรกิจระดับ A จะมีราคา 35 USD ต่อตารางเมตร ส่วนระดับ C อยู่ที่ 12-13 USD ต่อตารางเมตร
- ส่วนที่พักอาศัย หากเป็นบ้าน 2 ห้องนอนในย่านไซซัน (Zaisan) ทางตอนใต้ซึ่งได้รับความนิยมจากชาวต่างชาติเนื่องจากห่างย่านชุมชนกระโจม (Ger District) ที่มีมลพิษสูงในฤดูหนาว ค่าเช่าต่อเดือนอยู่ที่ 1,000-1,200 USD ต่อตารางเมตร
- บริษัทก่อสร้างส่วนใหญ่เป็นบริษัทท้องถิ่น เช่น MCS Property LLC ซึ่งมีหุ้นส่วนกับเกาหลีใต้ Mongolyn Alt (MAK) Corporation รวมทั้ง Trade and Development Bank เป็นต้น โดยการลงทุนก่อสร้างมักเป็นรูปแบบบริษัทท้องถิ่นถือครองที่ดินและมีหุ้นส่วนต่างชาติรับผิดชอบสิ่งปลูกสร้าง
- วัสดุก่อสร้างนอกจากซีเมนต์ส่วนใหญ่นำเข้าจากจีน ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ระดับบนจะใช้วัสดุของเกาหลีและรัสเซีย ทำให้โอกาสของไทยที่มาลงทุนอย่างน้อยในระยะสั้นไม่สดใส อีกทั้งค่าเงิน MNT อ่อนค่าไปร้อยละ 40 ทำให้อุปสงค์การก่อสร้างลดลง อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจน่าจะผ่านพ้นจุดต่ำสุดในปีถัดไป
- หากแข่งขันกับจีน ต้องมีบริษัทจัดจำหน่ายที่เข้มแข็ง เพราะตลาดยังให้ความสำคัญกับราคามากกว่าคุณภาพ
- ทั้งนี้ อุปสรรคหลัก คือ กำลังไฟฟ้าไม่เพียงพอ ประกอบกับโครงการโรงไฟฟ้าหมายเลข 5 ยังไม่แล้วเสร็จ การผลิตกระแสไฟฟ้าจึงไม่เพียงพอโดยเฉพาะฤดูหนาวซึ่งต้องใช้เครื่องทำความอุ่น ส่งผลให้ต้องนำเข้าไฟฟ้าจากรัสเซีย

#### โอกาสการลงทุนในสาขาอื่นๆ

- สาขาอื่นๆ ที่ MGG มองว่ามีศักยภาพ คือ (1) การเกษตร เนื่องจากแนวทางการพัฒนาการเกษตรของมองโกเลียเกิดจากชุมชนเร่ร่อน ขาดระบบชลประทาน ซึ่งขัดกับการผลิตเชิงพาณิชย์ จึงต้องการความร่วมมือในการพัฒนาและวางระบบกับต่างชาติ และ (2) สุขภาพ เนื่องจากชาวมองโกเลียใส่ใจในความสวยงามและสนใจการทำศัลยกรรม จึงเป็นโอกาสที่ดีของไทย โดยปัจจุบันมีคู่แข่งหลัก คือ เกาหลีใต้



สรุปลักษณะ Mr. Ganzorig Luvsanjamba  
Financial Director, Monlogistics Worldwide LLC

ณ กรุงอุลานบาตอร์

วันที่ 20 เมษายน 2559 เวลา 11.00-12.00 น.

ภาพรวมบริษัท

- บริษัท Monlogistics Worldwide ซึ่งจัดตั้งมาแล้วประมาณ 10 ปี เป็นบริษัทโลจิสติกส์ที่มีชื่อเสียง 5 อันดับแรกของมองโกเลีย
- บริษัทฯ ไม่มีรถบรรทุกสินค้าของตนเอง จึงใช้วิธีว่าจ้าง (Sub contact) ไปให้บริษัทอื่น
- บริษัทฯ ไม่มีคลังสินค้าเป็นสินทรัพย์ แต่มีพื้นที่ 1 เฮกตาร์สำหรับเก็บตู้ขนส่งสินค้าของบริษัทฯ ทั้งนี้ ลูกค้าส่วนใหญ่มีคลังสินค้าและดำเนินการด้านพิธีการศุลกากรด้วยตนเอง
- ลูกค้าส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมเหมืองแร่ ซึ่งร้อยละ 95 เป็นการส่งออกสินค้าไปยังจีน
- ทางบริษัทฯ มีการขนส่งสินค้านำเข้าจากไทยเป็นครั้งคราว เช่น ชิ้นส่วนยานยนต์ สินค้าอิเล็กทรอนิกส์ยี่ห้อ Hitachi เป็นต้น

ต้นทุนการขนส่ง

- ในการขนส่งสินค้า จะส่งจากไทยไปยังท่าเรือเทียนจินที่จีนก่อน แล้วจึงขนส่งต่อมายังมองโกเลีย โดยส่วนใหญ่ขนส่งด้วยรถไฟ ซึ่งมีค่าต้นทุนที่ต่ำกว่า อย่างไรก็ตาม จะใช้รถบรรทุกในกรณีที่ต้องการความรวดเร็วแต่ต้นทุนสูงกว่า
- ระยะเวลาการขนส่งจากไทยมายังมองโกเลียรวมประมาณ 20-25 วัน และมีค่าใช้จ่ายใกล้เคียงกับการขนส่งจากมาเลเซียและสิงคโปร์ โดยจะต่างกันประมาณ 100-200 USD
- การส่งสินค้าไปยังยุโรปมี 2 เส้นทาง คือ (1) ทางรถไฟสาย Trans-Siberia ใช้ระยะเวลา 30 วัน ค่าขนส่งอยู่ที่ 5,000-7,000 USD ต่อตู้สินค้าขนาด 40 ฟุต และ (2) ทางเรือผ่านทางเทียนจินใช้เวลามากถึง 45-50 วัน แต่ค่าขนส่งถูกกว่า โดยอยู่ที่ 4,000-5,000 USD ต่อตู้สินค้า 40 ฟุต
- อัตราการขนส่งด้วยรถบรรทุกภายในประเทศไปยังเขตทะเลทรานบอกรี ระยะทาง 700 กิโลเมตร คิดค่าบริการ 1,500 USD
- นอกจากนี้ มีการขนส่งทางอากาศสำหรับสินค้าบางประเภท เช่น แคชเมียร์ รวมถึงทองและทองแดง ซึ่งส่งไปยังญี่ปุ่นและสหรัฐฯ

**สรุปสัมภาษณ์ Mr. Joachim Bertot**  
**Senior Partner, M.A.D Investment Solutions**

**ณ กรุงอูลานบาตอร์**

**วันที่ 20 เมษายน 2559 เวลา 13.45-15.30 น.**

**ข้อมูลองค์กร**

- บริษัท M.A.D ให้บริการทำวิจัยและให้คำปรึกษาทั้งด้านการประเมินโครงการและการวิจัยตลาด แก่ องค์กรระหว่างประเทศ เช่น ADB, JICA ธนาคารโลก เป็นต้น โดยปัจจุบันมีพนักงาน 20-30 คน
- บริษัทฯ เคยมีลูกค้าคนไทยที่ทำการสำรวจทรัพยากรธรณีเมื่อประมาณ 4 ปีที่แล้ว คือ Indochine Mine Services (หมายเลขติดต่อ +976-9420-6473)

**ภาพรวมการลงทุน**

- หลังจากความย่ำแย่ของเศรษฐกิจในช่วงที่ผ่านมา M.A.D คาดว่าสถานการณ์น่าจะดีขึ้นในอีก 24-36 เดือนข้างหน้า
- ด้วยปัญหาการขาดเสถียรภาพทางการเมือง ซึ่งเมื่อเปลี่ยนรัฐบาลแต่ละครั้ง โครงสร้างกระทรวงรวมทั้งข้าราชการก็เปลี่ยนหน้าตาไปด้วย ยกเว้นแต่กระทรวงการคลัง ทำให้โครงการลงทุนต่างๆ ขาดความต่อเนื่อง
- นอกจากนี้ นักการเมืองบางส่วนยังมีความเชื่อเรื่องคนทรงเจ้า (Shamans) และนำการพยากรณ์จากคนทรงเจ้ามาประกอบการตัดสินใจเชิงนโยบาย
- การลงทุนควรมีหุ้นส่วนที่มีเครือข่ายทางการเมืองเพื่อปลดล็อกอุปสรรคต่างๆ
- อุปสรรคอีกประการ คือ กระแสประชานิยมและชาตินิยมซึ่งต่อต้านการลงทุนของต่างชาติ
- อย่างไรก็ตาม การจัดตั้งธุรกิจค่อนข้างตรงไปตรงมา โดยต้องมีเงินทุนขั้นต่ำ 100,000 USD
- ข้อได้เปรียบอีกประการ คือ มองโกเลียไม่มีการเรียกเก็บภาษีที่ดินและโรงเรือน
- โดยสรุป หากเป็นนักลงทุนรายใหญ่สามารถตัดสินใจลงทุนได้ทันที หากเป็นรายเล็กควรชะลอการลงทุนไว้ก่อนประมาณ 5 ปี เพราะเป็นการลงทุนระยะยาว

**โอกาสในอุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้าง**

- ตลาดอสังหาริมทรัพย์และโรงแรมมีอุปทานส่วนเกิน ทั้งยังส่งผลต่อเสถียรภาพของสถาบันการเงินที่ปล่อยสินเชื่ออีกด้วย จึงอาจไม่ใช่เวลาที่ควรเข้ามาลงทุน
- ซีเมนต์เกิดอุปทานส่วนเกินแล้ว อธิงจึงมีโอกาสสูงกว่า โดยในอนาคตคาดว่าโครงการก่อสร้างในเมืองอื่นๆ น่าจะขยายตัวตามอีกด้วย



**สรุปสัมภาษณ์ Ms. Tricia Turbold**  
**Executive Director, American Chamber of Commerce**

**ณ กรุงอูลานบาตอร์**

**วันที่ 20 เมษายน 2559 เวลา 16.00-17.00น.**

**บทบาทองค์กร**

- นอกจาก American Chamber of Commerce (AmCham) มีบทบาทในการสนับสนุนการค้าระหว่างสหรัฐฯ กับมองโกเลียแล้ว ยังมีส่วนพัฒนาสถานะแวดล้อมทางธุรกิจให้เหมาะกับนักลงทุนต่างชาติ
- ปัจจุบันองค์กรมีสมาชิก 52 ราย ซึ่งมีทั้งบริษัทอเมริกัน มองโกล และอื่นๆ สมาชิกหนึ่งชิ้นนั้นคือ Hunnu Coal ซึ่งเป็นบริษัทลูกของ บริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน) ของไทย

**บรรยากาศการลงทุน**

- รัฐบาลได้รับบทเรียนจากความผิดพลาดในการดำเนินนโยบายในอดีต จึงมีความตั้งใจที่จะสร้างเสถียรภาพและความโปร่งใสในการดำเนินนโยบาย รวมทั้งลดบทบาทของรัฐในกิจการของเอกชน เช่น อุตสาหกรรมเหมืองแร่
- AmCham มีความเห็นว่าเศรษฐกิจมองโกเลียจะกลับมาพลิกฟื้นอีกครั้งในระยะยาว โดยเฉพาะเมื่อโครงการ Oyu Tolgoi ระยะที่ 2 เริ่มดำเนินการในปลายปีนี้ แม้ว่าในระยะสั้นมีปัจจัยลบมากมาย

**โอกาสการลงทุนของไทย**

- ในสาขาอุปกรณ์เครื่องจักรสำหรับเหมืองและการก่อสร้าง คาดว่าอุปสงค์ของการก่อสร้างน่าจะกลับมาเติบโต โดยเฉพาะในอสังหาริมทรัพย์ระดับกลางถึงล่าง แต่ทั้งนี้อาจเผชิญกับสภาวะการแข่งขันสูง เนื่องจากมีบริษัทผู้ผลิตจากจีน
- อย่างไรก็ตาม รัฐบาลตั้งใจที่จะสร้างความหลากหลายของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เพื่อลดการพึ่งพาอุตสาหกรรมเหมืองแร่ ด้วยการพัฒนาการผลิตเพื่อการส่งออก เช่น การแปรรูปเนื้อสัตว์ การผลิตเนยแข็งและผลิตภัณฑ์จากปศุสัตว์อื่นๆ สาขาเกษตรแปรรูปจึงเป็นอีกสาขาที่น่าสนใจของนักลงทุนไทย
- ด้านทรัพย์สินทางปัญญา ทาง AmCham มีความเห็นว่าทัศนคติของคนเปลี่ยนไปในทางที่ดีขึ้น รวมทั้งภาครัฐตั้งใจในการแก้ปัญหาการละเมิดลิขสิทธิ์
- จากการเติบโตอย่างรวดเร็วของเมือง ทำให้พลังงานทดแทน เช่น แสงอาทิตย์ ลม เป็นอีกอุตสาหกรรมที่น่าสนใจสำหรับนักลงทุนไทย โดยปัจจุบันเริ่มมีบริษัทต่างชาติ เช่น GE ของสหรัฐฯ เข้ามาลงทุนในสาขาอุตสาหกรรมดังกล่าว

**สรุปลักษณะ Mr. Narintara Boonjongcharoen**  
**Executive Director, Orthopedic Surgeon, UB Songdo Hospital**  
**Mr. Sompong Praman**  
**Chief Operating Officer, Hunnu Resources**  
**และ Thai Honorary Consul**  
**ณ ร้านอาหาร Veranda กรุงฮานบัตอร์**  
**วันที่ 20 เมษายน 2559 เวลา 19.00-21.30 น.**

**บรรยายภาคการลงทุน**

- กฎหมายมีการเปลี่ยนแปลงบ่อย ซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน ยกตัวอย่างกรณีบริษัท Khan Resources เคยมาลงทุนเหมืองแร่ยูเรเนียม แล้วรัฐบาลเปลี่ยนกฎกำหนดให้เป็นอุตสาหกรรม ต้องห้ามและยึดกิจการเป็นของรัฐ ในปัจจุบันอยู่ระหว่างการชดใช้ค่าเสียหายแก่นักลงทุน
- สินค้าและอาหารไทยไม่เป็นที่รู้จักเท่าใดนัก ในอดีตมีร้านอาหารไทย โดยลูกค้าเป็นชาวต่างชาติ ร้อยละ 70 แต่ได้ปิดตัวลงไปเมื่อปี 2015 เนื่องจากเศรษฐกิจถดถอย
- ทั้งนี้ จากข้อมูลของกงสุลกิตติมศักดิ์ มีชาวไทยอาศัยอยู่ในมองโกเลียเพียงแค่ 90 คน
- สภาพชีวิตความเป็นอยู่ไม่ได้ลำบากหรือแตกต่างจากประเทศไทยมากนัก เว้นเสียแต่ว่าขาดสินค้าฟุ่มเฟือยและมีปัญหามลพิษทางอากาศในฤดูหนาว

**กฎระเบียบ**

- กฎระเบียบด้านสวัสดิภาพแรงงานเอื้อต่อแรงงานจนเกินไป เช่น พนักงานหญิงสามารถลาคลอดได้ถึง 3 ปี โดยนายจ้างไม่สามารถเลิกจ้างได้
- ในการจ้างชาวต่างชาติ 1 คน ต้องจ้างงานคนท้องถิ่น 10 คนด้วย
- ชาวต่างชาติต้องต่อใบอนุญาตทำงานทุก 1 ปี โดยมีค่าใช้จ่าย 200USD ต่อเดือน ทั้งนี้ บริษัทจะจ่ายล่วงหน้า 1 ปี แต่หากแรงงานอยู่ไม่ถึงรัฐจะคืนเงินให้ ส่วนวีซ่าทำงานมีระยะเวลา 1 ปีเช่นกัน

**โอกาสในอุตสาหกรรมเหมืองแร่**

- บริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน) มีพนักงาน 19 คนในมองโกเลีย กระจายอยู่ที่ UB และบริเวณแหล่งถ่านหินในทะเลทรายโกบีทางตะวันตกซึ่งอยู่ห่างไปประมาณ 500 กิโลเมตร
- พื้นที่ที่บ้านปูมีสิทธิในการสำรวจอยู่ที่ 700 ตารางกิโลเมตร
- ต้นทุนค่าสำรวจที่มองโกเลียสูงกว่าไทยร้อยละ 20-30 แต่แร่ที่ได้จากการสำรวจมีคุณภาพดีกว่า
- อย่างไรก็ตาม ทางบ้านปูต้องชะลอการขุดเจาะไว้ก่อนเนื่องจากราคาก๊าซถ่านหินยังคงตกต่ำ
- พนักงานของบริษัทฯ จำแนกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ 1 สังกัดกับบ้านปูที่ กทม. ได้รับรายได้และเสียภาษีที่ไทย และ 2 สังกัดที่ Hunnu Coal ได้รับรายได้และเสียภาษีที่มองโกเลีย

**โอกาสในอุตสาหกรรมสุขภาพ**



- ถึงแม้บริษัท โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จำกัด (มหาชน) ได้เข้ามาบริหารโรงพยาบาล Ulaanbaatar Songdo Hospital แต่สถานพยาบาลดังกล่าวมีบุคลากรไทยเพียงคนเดียว
- จากภาวะเศรษฐกิจถดถอย ทำให้จำนวนผู้ป่วยที่ส่งไปยังกรุงเทพฯ ลดลงจากเฉลี่ยวันละ 15 คน เหลือเพียงวันละ 1 คนในปัจจุบัน
- โรคที่พบบ่อย คือ มะเร็งตับ เนื่องจากชาวมองโกเลียดื่มสุรามาก นอกจากนี้ยังพบเชื้อตับอักเสบบี ซึ่งเป็นโรคเรื้อรังซึ่งพัฒนากลายเป็นมะเร็งตับได้ง่าย แตกต่างจากไวรัสตับอักเสบบีและซี

#### โอกาสในอุตสาหกรรมอื่นๆ

- **กิจการอื่นๆ** ที่ทางกงสุลกิตติมศักดิ์มองว่าไทยมีศักยภาพ ได้แก่
  - 1) **เครื่องหนัง** เนื่องจากปัจจุบันส่งออกหนังดิบไปยังประเทศจีนจำนวนมาก และจีนสามารถนำไปผลิตเป็นสินค้าเครื่องหนังระดับบนส่งออกไปยังยุโรปได้
  - 2) **เกษตรกรรม** เนื่องจากปัจจุบันยังขาดการบริหารจัดการที่ดี ทำให้ในฤดูหนาวต้องนำเข้าผักผลไม้จากจีนเกือบทั้งหมด การเพาะปลูกในโรงเรือน (Greenhouse) จึงเป็นวิธีการที่น่าสนใจ
  - 3) **ป่าไม้** เนื่องจากมีพื้นที่โล่งจำนวนมาก และภาครัฐตั้งใจให้เกิดการพัฒนาเชิงพาณิชย์ด้วยการปลูกต้นไม้เพื่อแปรรูปต่างๆ โดยกำหนดกฎระเบียบให้นักลงทุนปลูกทดแทน แต่ปัจจุบันยังไม่มีต่างชาติเข้ามาลงทุน
  - 4) **สิ่งทอ** เนื่องจากสมเด็จพระเทพฯ ได้เข้ามาทำโครงการพัฒนาสิ่งทอผสมระหว่างไหมกับแคชเมียร์ ซึ่งทำให้บางและไม่เสียทรงง่ายเหมือนแคชเมียร์ แต่ยังประเมินความสำเร็จไม่ได้
  - 5) **ท่องเที่ยว** เนื่องจากมีศักยภาพสูงแต่อุปสงค์ผันแปรไปตามฤดูกาลและสภาพอากาศ รวมทั้งขาดเที่ยวบินตรงจากไทยมายังมองโกเลีย จึงจำเป็นต้องพัฒนาความร่วมมือด้านดังกล่าวมากขึ้น

สรุปสัมภาษณ์ Head of Construction Materials Department  
Ministry of Construction and Urban Development

ณ กรุงอุลานบาตอร์

วันที่ 21 เมษายน 2559 เวลา 11.00-12.00 น.

ภาพรวม

- จากการเดินหน้าโครงการ Oyu Tolgoi ระยะที่ 2 น่าจะทำให้เศรษฐกิจกลับมาเติบโตได้ดีขึ้น คาดว่ารายได้ต่อหัวจะเพิ่มจาก 4,000 USD เป็น 5,000 USD ในเร็ววัน
- อุตสาหกรรมก่อสร้างมีความสำคัญเป็นลำดับที่ 3 รองจากอุตสาหกรรมเหมืองแร่และการเกษตร
- ปัจจุบันกระทรวงการก่อสร้างและพัฒนาเมืองมีโครงการที่อยู่อาศัยราคาประหยัด (Housing Expansion Program 2559) และโครงการจ้างงานที่อยู่อาศัยอัตราพิเศษสำหรับคนยากไร้
- กระทรวงดังกล่าวกับกระทรวงอุตสาหกรรมร่วมกันจัดตั้ง Nalaikh Industry and Technology Park for Civil Construction ซึ่งตั้งอยู่ห่างจากกรุงอุลานบาตอร์ 30 กิโลเมตร

โอกาสการลงทุนในอุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้าง

- วัสดุก่อสร้างที่มองโกเลียสามารถผลิตได้เอง คือ ซีเมนต์และอิฐ แต่ร้อยละ 60 ของวัสดุก่อสร้างต้องนำเข้าจากจีน ซึ่งรวมไปถึงวัสดุที่ใช้ในการตกแต่งภายในด้วย
- รัฐบาลต้องการส่งเสริมการลงทุนเพื่อผลิตวัสดุก่อสร้างเพื่อทดแทนการนำเข้า และมุ่งเน้นการส่งออก โดยเฉพาะวัสดุก่อสร้างที่ (1) เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (2) เหมาะกับสภาพอากาศของมองโกเลีย หรือ (3) สร้างการจ้างงาน
- มองโกเลียจึงมีความต้องการนักลงทุนเข้ามาผลิตกระจกและเซรามิกส์ ในรูปแบบของกิจการร่วมทุนระหว่างบริษัทไทยและบริษัทก่อสร้างของมองโกเลีย
- ปัจจุบันรัฐบาลเน้นพัฒนาเทคโนโลยีและวัสดุสีเขียว ที่ใช้เทคนิคต่างๆ เพื่อลดมลภาวะและประหยัดพลังงาน โดยในปี 2014 รัฐบาลได้จัดทำแผน Green Development Policy และได้ริเริ่มการจัดทำมาตรฐานอาคารเขียวในระดับชาติ แล้วจึงพัฒนาไปสู่ระดับนานาชาติ (Leadership in Energy and Environmental Design: LEED) จึงเป็นโอกาสของต่างชาติในการเข้ามาลงทุนผลิตวัสดุก่อสร้างสีเขียว
- การเข้ามาลงทุนยังมองโกเลียนั้นมีข้อดีอีกประการคือ มีข้อกำหนดว่าหากผู้รับเหมาก่อสร้างจะนำเข้าสินค้ากลางน้ำอย่างวัสดุก่อสร้างนั้น ต้องตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีการผลิตในมองโกเลีย หากนำเข้ามาแล้วพบภายหลังว่ามีการผลิตอยู่ในมองโกเลียอยู่แล้วจะต้องถูกปรับสูงมาก นักลงทุนไทยที่เข้ามาผลิตวัสดุก่อสร้างจึงอาจได้เปรียบผู้ส่งออกจากจีนในประเด็นนี้



## สรุปสัมภาษณ์ Mr. Bat-Erdene Boldbaatar

Managing Partner, Horizon Partners

ณ กรุงอูลานบาตอร์

วันที่ 21 เมษายน 2559 เวลา 12.15-13.30 น.

### ภาพรวมบริษัท

- Horizon Partners เป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านการลงทุนและการทำธุรกิจสัญชาติมองโกเลีย โดยมีผู้บริหารเป็นชาวมองโกเลียทั้งหมด
- บริษัทฯ มีบริการให้คำปรึกษาในอุตสาหกรรมไม่ต่ำกว่า 20 สาขา ทั้งกับธุรกิจขนาดใหญ่และ SMEs
- นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นด้านอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่โครงการที่พักอาศัยระดับบนไปจนถึงการพัฒนาใหม่ (Redevelopment)
- บริษัทฯ มีตัวแทนในประเทศต่างๆ 5 แห่ง ได้แก่ สหรัฐฯ สิงคโปร์ ฮองกง ญี่ปุ่น และโปแลนด์ ซึ่งในกรณีของโปแลนด์ สามารถใช้ประโยชน์จากการเป็นศูนย์กลางการผลิตอุตสาหกรรมและอุตสาหกรรมเกษตร รวมถึงวัสดุก่อสร้างได้ด้วย
- บริษัทฯ มีความชำนาญในการระดมทุนแก่บริษัทจัดตั้งใหม่ เพื่อเป็นทางเลือกนอกเหนือจากการกู้ยืมจากธนาคารทั่วไป โดยเฉพาะที่มองโกเลียนั้นมีอัตราดอกเบี้ยกู้ยืมที่สูงด้วย

### ภาพรวมเศรษฐกิจ

- ปัจจุบันมองโกเลียมีปัญหาอุปทานส่วนเกินอยู่มาก โดยมีสินค้าล้นสต็อก ทำให้นักลงทุนรายใหม่ไม่กล้าลงทุนเพิ่ม ส่วนนักลงทุนรายเก่าก็ไม่มีการผลิตเพิ่มมากนัก
- Mr. Bat-Erdene มีความเห็นว่าเศรษฐกิจน่าจะกลับมาเติบโตได้ในช่วงปีหน้า และจะเป็นการเติบโตที่ช้าแต่มั่นคง ไม่ใช่เติบโตอย่างก้าวกระโดด ส่วนนโยบายของรัฐบาลน่าจะมีเสถียรภาพมากขึ้น
- การเข้ามาลงทุนในมองโกเลียมีความเสี่ยงสูง แต่ก็มีผลตอบแทนสูงเช่นกัน

### โอกาสการลงทุนของไทย

- อุตสาหกรรมแปรรูปเนื้อสัตว์ยังขาดเทคโนโลยีในการแปรรูป โดยปัจจุบันมีโรงงานที่สามารถส่งออกได้มีเพียง 4-5 ราย ซึ่งทำในลักษณะของเนื้อแช่แข็งเป็นหลัก
- มองโกเลียมีผู้ผลิตอาหารพร้อมรับประทานน้อยราย เพราะใช้เทคโนโลยีไม่สูงและชาวมองโกเลียยังนิยมอาหารปรุงสด แต่ในอนาคตความต้องการอาจเพิ่มขึ้นหากสามารถประชาสัมพันธ์ให้เห็นถึงความสดของผลิตภัณฑ์
- แม้มองโกเลียจะมีโคนมอยู่มากพอสมควร แต่ปัจจุบันทำได้แค่นมสด ผลิตภัณฑ์จากนม เช่น เนย เนยแข็ง โยเกิร์ต ไอศกรีม จึงต้องนำเข้าเป็นหลัก และใช้เทคโนโลยีจากยุโรปในการผสมพันธุ์โคให้ได้เนื้อและนมมากขึ้น

- มองโกเลียผลิตแก๊สธรรมชาติได้เพียงร้อยละ 20 ของการใช้ในประเทศ ขณะที่ตลาดต้องการทั้งยาแผนปัจจุบันและยาสมุนไพร เช่นเดียวกับบริการสุขภาพที่ปัจจุบันยังไม่เพียงพอต่ออุปสงค์
- ในอุตสาหกรรมก่อสร้าง โอกาสคือการพัฒนาโครงการระดับกลางถึงกลางบน (ไม่ใช่ระดับพรีเมียม) และโครงการอาคารอเนกประสงค์ เนื่องจากชนชั้นกลางมีจำนวนเพิ่มขึ้น รวมทั้งการพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่สำหรับผู้ที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยถาวร ซึ่งมีจำนวนมากถึง 2 ใน 3 ของประชากรในเมืองหลวง (โครงการ Housing Expansion Program 2559 ซึ่งได้รับการสนับสนุนจาก ADB)
- กิจกรรมเกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรมก่อสร้างที่มีศักยภาพ ได้แก่ พลังงานทดแทน การบริหารจัดการน้ำ การจัดการของเสียและการใช้ประโยชน์จากของเสีย
- วัสดุก่อสร้างที่น่าสนใจ คือ ผลิตภัณฑ์จากหินปูน โดยเฉพาะที่ใช้ทำสีขาวรองพื้นกำแพง

#### ข้อเสนอแนะต่อนักลงทุน

- นักลงทุนควรเข้ามาตั้งแต่ในช่วงนี้ที่คู่แข่งน้อยและต้นทุนต่ำ เพราะเมื่อเศรษฐกิจกลับมาดีอีกครั้งจะไม่สามารถดำเนินกิจการเก็บเกี่ยวผลกำไรได้
- กลุ่มผู้บริโภคที่น่าเจาะตลาดในปัจจุบัน คือ คนรุ่นใหม่วัยทำงาน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 65 ของประชากรทั้งหมด
- ชาวมองโกเลียส่วนใหญ่ไม่ได้วางแผนในการซื้อของ แต่จะซื้อของเมื่อพบสินค้าแล้วถูกใจ (ไม่ได้ไปห้างสรรพสินค้าเพื่อซื้อสินค้าใดโดยเฉพาะ แต่ซื้อสินค้าต่างๆ เพราะไปเดินห้างสรรพสินค้า)

สรุปลักษณะ Mr. Christopher Melville  
Partner, Hogan Lovells Mongolia  
ณ กรุงอูลานบาตอร์  
วันที่ 21 เมษายน 2559 เวลา 16.00-17.30 น.

#### ภาพรวมบริษัท

- Hogan Lovells มีสาขาใน 40 ประเทศทั่วโลก โดยสำนักงานใหญ่อยู่ที่ Washington DC และ London แต่ไม่มีสาขาในประเทศไทย
- Hogan Lovells ได้ตั้งสำนักงานที่มองโกเลียในปี 2009 ในฐานะหุ้นส่วนของบริษัทที่ปรึกษากฎหมายท้องถิ่น แต่ในปี 2011 ได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทที่ปรึกษากฎหมายในประเทศแบบเต็มตัว โดยมีสำนักงานเป็นของตัวเอง ปัจจุบันมีนักกฎหมายประจำอยู่ 7 คน

#### การจัดตั้งบริษัท

- การจัดตั้งบริษัทมีขั้นตอนไม่ซับซ้อน โดยสามารถแจ้งความจำนงขอจัดตั้งที่ General Authority of State Registration of Mongolia (GASR) ซึ่งใช้ระยะเวลาจดทะเบียนประมาณ 4-6 สัปดาห์ แต่ด้วยภาษามองโกเลียเป็นภาษาราชการ การจัดเตรียมเอกสารจึงอาจเป็นอุปสรรค ดังนี้ ธุรกิจขนาดเล็กจึงควรหาหุ้นส่วนท้องถิ่นที่ไว้ใจได้หรือที่ปรึกษา เพื่อช่วยดำเนินการด้านเอกสาร
- เงินทุนจดทะเบียนบริษัทขั้นต่ำอยู่ที่ 100,000 USD สำหรับทุกกิจการ
- ในการจัดตั้งบริษัทจำกัด ไม่จำเป็นต้องมีคณะกรรมการ เพียงแต่ต้องมีผู้ถือหุ้น และส่งเอกสารภาษีทุกไตรมาส
- การปิดกิจการในทางทฤษฎีนั้นไม่ยุ่งยากและซับซ้อน แต่ในทางปฏิบัติใช้เวลาเป็นปี เพราะทางสรรพากรจะมาตรวจสอบความถูกต้องของการเสียภาษีอย่างถี่ถ้วน

#### อัตราภาษี

- ภาษีรายได้นิติบุคคลจัดเก็บที่ 2 อัตรา คือ (1) ร้อยละ 10 สำหรับบริษัทที่ที่รายได้ไม่เกิน 1.5 ล้าน USD และ (2) ร้อยละ 25 กรณีที่มีเงินได้มากกว่า 1.5 ล้าน USD ทั้งนี้ รัฐบาลกำลังพิจารณาลดอัตราการจัดเก็บดังกล่าว
- ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาจัดเก็บที่ร้อยละ 10 โดยผู้มีเงินได้ต้องอาศัยอยู่ในมองโกเลียเป็นเวลา มากกว่า 183 วันต่อปี
- ภาษีมูลค่าเพิ่มจัดเก็บที่ร้อยละ 10
- ภาษีศุลกากรอยู่ที่ร้อยละ 5 ยกเว้นสินค้าบางประเภท เช่น ยา
- ภาษีหัก ณ ที่จ่าย คือ ร้อยละ 20 ยกเว้นสำหรับประเทศที่มีอนุสัญญายกเว้นภาษีซ้อน (Double Taxation Agreement: DTA) ซึ่งไทยยังไม่มี
- ประเทศไม่มีการควบคุมการเคลื่อนย้ายเงินตราต่างประเทศทั้งขาเข้าและออก

#### สวัสดิภาพแรงงาน



- กฎหมายแรงงานเอื้อประโยชน์ให้กับผู้ใช้แรงงานอย่างมาก
- ความเข้มแข็งของสหภาพขึ้นอยู่กับสาขาอุตสาหกรรม ตัวอย่างเช่น อุตสาหกรรมเหมืองแร่และก่อสร้าง สหภาพมีความเข้มแข็งมาก ทั้งนี้ มองโกเลียมีสหภาพแห่งชาติซึ่งมีอำนาจสูงในการต่อรองด้านค่าแรงและกฎระเบียบ อย่างไรก็ตาม การหยุดงานประท้วงไม่ใช่สถานการณ์ที่พบเห็นได้ทั่วไปในมองโกเลีย
- ค่าแรงขั้นต่ำ ณ วันที่ 21 เมษายน 2559 ได้มีการปรับเพิ่มเป็น 240,000 MNT หรือ 120 USD ต่อเดือน
- ข้อบังคับสัดส่วนการจ้างแรงงานต่างชาติต่อแรงงานท้องถิ่นในภาพรวมอยู่ที่ 1:20 แต่ในบางสาขา เช่น เหมืองแร่อยู่ที่ 1:10 อย่างไรก็ตาม ในการก่อสร้าง บริษัทอาจนำเข้าแรงงานต่างชาติเพิ่มขึ้นได้โดยยื่นเรื่องที่กระทรวงแรงงาน
- การขอวีซ่าและใบอนุญาตทำงานมีกระบวนการที่ไม่ซับซ้อน แต่ต้องดำเนินการขอ/ต่อทุกปี

#### การขอใบอนุญาตก่อสร้าง

- Ministry of Construction and Urban Development เป็นผู้อนุมัติใบอนุญาตก่อสร้าง โดยใช้เวลาเฉลี่ย 2-4 เดือน
- ในบางสาขามักเอื้อประโยชน์ให้กับท้องถิ่นและไม่เปิดรับต่างชาติ ได้แก่ เหมืองแร่ ก่อสร้าง อาหาร และธนาคาร
- นักลงทุนที่ต้องการขอใบอนุญาตก่อสร้างต้องมีใบอนุญาตก่อสร้างจากประเทศบ้านมาสำแดง
- การตีความกฎหมายยังมีปัญหา เช่น การจะตั้งบริษัทได้นั้นต้องมีใบอนุญาตในประเทศ ซึ่งการจะมีใบอนุญาตได้นั้นต้องตั้งบริษัทในประเทศก่อน คล้ายปัญหาไถ่กับไซ
- การประเมิน EIA ซึ่งควบคุมโดย MEGD จำเป็นสำหรับบางธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทที่รับจ้างประเมิน EIA ต้องเป็นบริษัทมองโกเลีย อย่างไรก็ตาม บริษัทมักใช้การคัดลอกตัดแปะจากใบอนุญาตเดิม
- เนื่องจากความไม่แน่นอนทางการเมือง บริษัทควรเลือกหุ้นส่วนอย่างชาญฉลาด
- มองโกเลียมีกฎหมายบังคับที่ระบุดึงการชดใช้ค่าเสียหายในกรณีรัฐยึดกิจการ ซึ่งมีความเสี่ยงต่ำมาก เคยมีเพียง 2 บริษัทที่เข้าข่ายกรณีดังกล่าว จากสาเหตุที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยภูมิรัฐศาสตร์และความมั่นคง

**สรุปลักษณะ Ms. Dotnobilig Soninbayar**  
**Chief Executive Officer, National Development Corporation**

**ณ กรุงอูลานบาตอร์**

**วันที่ 22 เมษายน 2559 เวลา 10.00-11.30 น.**

**บทบาทองค์กร**

- National Development Corporation (NDC) เป็นบริษัทเอกชนที่บริหารจัดการโครงการก่อสร้าง อันประกอบด้วย 5 บริษัท ได้แก่ Delta, BUTI, ECC, Ulaanbaatar Construction and EreltImpex ซึ่งรวมกันมีส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 30 ของโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยในกรุงอูลานบาตอร์
- NDC มีวิศวกรรวม 300 คน ซึ่งรวมถึงวิศวกรผู้เชี่ยวชาญพิเศษจากเกาหลีใต้ เกาหลีเหนือ และจีน และแรงงานก่อสร้าง 3,000 คน
- สัดส่วนลูกค้าอยู่ในภาคเอกชนมากกว่ารัฐบาล
- สำหรับโครงการของรัฐต้องผ่านการประกวดราคาผ่าน State Housing Corporation ซึ่งมีวิศวกรทำหน้าที่ตรวจสอบโครงการก่อสร้างและสิ่งแวดล้อมด้วยตนเองโดยไม่ต้องผ่านกระทรวง
- โครงการสำคัญของบริษัทฯ คือ Shonkhor Project ซึ่งเป็นโครงการก่อสร้างอาคารเอนกประสงค์ทางสุขภาพ สันทนาการ และกีฬา โดยจุดขายคือสวนน้ำแห่งแรกในประเทศ ซึ่งในระยะที่ 2 จะพัฒนาที่พักอาศัย โรงแรม และห้างสรรพสินค้าตามมาด้วย
- ทั้งนี้ เนื่องจากประชากรส่วนใหญ่อยู่ในวัยหนุ่มสาวที่ต้องการพักผ่อนและใช้จ่ายใช้สอย ซึ่งจากข้อมูลการวิเคราะห์ตลาดพบว่า ประชาชนใช้จ่ายร้อยละ 9 เพื่อการสันทนาการ โดยกีฬาอันเป็นที่นิยมมากที่สุด คือ บาสเกตบอล
- อนึ่ง บริษัทฯ หวังว่าไทยจะเข้ามาช่วยสนับสนุนทางการเงินและ/หรือเข้ามาลงทุนในสาขาสุขภาพ โดยได้ติดต่อกับโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ไปบ้างแล้ว

**ภาพรวมตลาด**

- ตลาดอสังหาริมทรัพย์อยู่ในช่วงขาลง แต่น่าจะฟื้นตัวได้จากโครงการ Oyu Tolgoi ระยะที่ 2 ส่วนตลาดโรงแรมน่าจะเติบโตขึ้นเช่นกัน โดยสาขาท่องเที่ยวมีส่วนร้อยละ 2.5 ของ GDP แต่ผันผวนตามฤดูกาล (ปัจจุบันกำลังก่อสร้างอีก 1,173 ห้องในกรุงอูลานบาตอร์)
- อีกปัจจัยสำคัญที่กระตุ้นการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ คือ อายุของประชากรเฉลี่ย 26.2 ปี
- รัฐดำเนินการก่อสร้างที่พักอาศัยซึ่งมีราคาเฉลี่ย 1.6-2.0 ล้าน MNT ต่อตารางเมตร ต่ำกว่าราคาตลาดร้อยละ 30-40 ให้กับผู้เกษียณอายุ ครอบครัวอายุ 30-35 ปี คนพิการ และลูกจ้างรัฐ หากผู้ผ่านการคัดสรรมีจำนวนเกินโควตาจะใช้วิธีการสุ่มเลือก นอกจากนี้ ยังมีโครงการบ้านเช่าราคาถูกและโครงการให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำร้อยละ 8
- การผลิตวิศวกรในประเทศมีเพียงพอเพราะมีวิทยาลัยเทคนิคและความร่วมมือกับบริษัทต่างชาติ เช่น Samsung ในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

### โอกาสการลงทุนในอุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้าง

- บริษัทฯ ใช้วัสดุภายในประเทศร้อยละ 40 ได้แก่ ซีเมนต์ คอนกรีต หินปูน และเหล็กเส้น
- ส่วนรายการที่นำเข้าจากต่างประเทศ โดยเฉพาะจากจีน เกาหลีใต้ และรัสเซีย ได้แก่ พื้นและประตูไม้ สี สุกงา และเครื่องทำความร้อน สำหรับซีเมนต์ของมอญโกเลียราคาต่ำกว่าพร้อมทั้งคุณภาพดีกว่าจึงไม่จำเป็นต้องนำเข้า
- ทั้งนี้ ทั้งภาครัฐและบุคคลเริ่มระอาสินค้าจีนเพราะแม้จะราคาถูกแต่คุณภาพไม่เป็นที่ยอมรับ
- นโยบายของรัฐ คือ เน้นการใช้วัสดุก่อสร้างภายในประเทศ จะนำเข้าเฉพาะรายการที่ไม่สามารถผลิตได้เอง
- จากนโยบาย Green Development Policy บริษัทฯ มีการใช้วัสดุสีเขียว เช่น อิฐที่ผ่านกระบวนการผลิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงไม้และ PVC ที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ ซึ่งลดการใช้วัตถุดิบและต้นทุน ทั้งนี้ ส่วนใหญ่ได้รับการถ่ายทอดเทคโนโลยีจากเกาหลีใต้



## สรุปสัมภาษณ์ Mineral Resources Authority of Mongolia

ณ กรุงอูลานบาตอร์

วันที่ 22 เมษายน 2559 เวลา 13.30-14.30 น.

### บทบาทองค์กร

- Mineral Resources Authority of Mongolia (MRAM) อยู่ภายใต้ Ministry of Mining ที่กำกับดูแลเหมืองแร่ ยกเว้นน้ำมัน
- หน้าที่หลักของ MRAM คือการออกใบอนุญาต 2 ประเภท คือ (1) อนุญาต ซึ่งนักลงทุนสามารถเลือกพื้นที่ได้เอง วิธีการปกติ คือ เริ่มต้นจากประกาศพื้นที่ให้สำรวจให้จองผ่านออนไลน์ทุกวันจันทร์ ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตในการสำรวจจะมีระยะเวลาในการสำรวจ 3 ปี และต่ออายุได้ทีละ 3 ปี แต่ไม่เกิน 12 ปี หากพบแร่จะต้องแจ้งให้ทราบและขออนุมัติ (2) ประทานบัตร ก่อนทำการขุดเจาะ โดยประทานบัตรมีอายุครั้งละ 3 ปี ต่ออายุ 20 ปีได้ 2 ครั้ง รวมเป็นอายุ 70 ปี ทั้งนี้ จะต้องแบ่งรายได้ให้กับรัฐไม่เกินร้อยละ 34 ซึ่งเหมืองขนาดเล็กส่วนใหญ่เอกชนจะได้ทั้งหมด
- อีกรูปแบบหนึ่ง คือ ในพื้นที่ที่รัฐมีการสำรวจแล้ว บริษัทเอกชนสามารถขอประทานบัตรได้เลย แต่ต้องแบ่งรายได้กับรัฐร้อยละ 51
- แร่ที่ได้ไม่มีข้อกำหนดในการใช้ประโยชน์จากภาครัฐ แต่ต้องจ่ายภาษีให้ถูกต้อง
- นอกจากนี้ มองโกเลียมีข้อกำหนดให้จ้างแรงงานต่างด้าวได้ไม่เกินร้อยละ 10 หากเกินจะต้องเสียภาษีให้รัฐ 10 เท่าของค่าจ้างขั้นต่ำต่อคน

**สรุปลักษณะ Mr. Bold Itgel**  
**Chief Executive Officer, Nova Terra**  
**ณ กรุงอูลานบาตอร์**  
**วันที่ 25 เมษายน 2559 เวลา 9.00-10.30 น.**

**ภาพรวมบริษัท**

- Nova Terra เริ่มดำเนินกิจการตั้งแต่ปี 2013 และเป็นบริษัทให้คำปรึกษาที่เชี่ยวชาญการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐาน พลังงาน เหมืองแร่ การเงิน และการบริหารโครงการ
- ค่าบริการการจัดทำรายงานการศึกษาเชิงลึกรายอุตสาหกรรมที่ใช้เวลาประมาณ 2-3 เดือน อยู่ที่ประมาณ 20,000 USD

**ข้อมูลทั่วไป**

- มองโกเลียมีธนาคาร 16-17 แห่ง โดย 5 ลำดับแรก ได้แก่ Khan Bank, Golomt Bank, TDB, State Bank และ Xac Bank
- หนี้รวมทั้งประเทศอยู่ที่ 20,000 ล้านดอลลาร์ โดยเกิดจากภาครัฐ 4-5 ล้านดอลลาร์ ส่วนที่เหลือมาจากภาคเอกชน
- จากปัญหาค่าเงิน MNT อ่อนตัว บริษัทใหญ่ไม่ได้รับผลกระทบ เนื่องจากมีรายได้เป็น USD ยกเว้นบริษัทที่ต้องนำเข้าวัตถุดิบจากต่างประเทศ
- ความล้มเหลวของโครงการ Oyu Tolgoi ระยะที่ 1 เกิดจากการตัดสินใจที่ผิดพลาดของรัฐบาล จากบทเรียนดังกล่าว คาดว่าโครงการ Oyu Tolgoi ระยะที่ 2 จะดำเนินการได้ราบรื่นขึ้น

**โอกาสการลงทุนในอุตสาหกรรมพลังงาน**

- มองโกเลียบริโภคไฟฟ้าทั้งหมด 1 กิกะวัตต์ แต่โรงไฟฟ้าในประเทศสามารถผลิตกระแสไฟฟ้าได้ 980 เมกะวัตต์ ทำให้ต้องนำเข้ากระแสไฟฟ้าจากจีนและรัสเซีย แต่รัฐตั้งเป้าไว้ว่าจะขยายกำลังการผลิตโดยเฉพาะพลังงานทดแทน โดยปัจจุบันมีโครงการใหญ่ เช่น Salkhit Wind Farm ในอนาคตจึงเป็นไปได้ว่ามองโกเลียจะสามารถพลิกผันเป็นผู้ส่งออกกระแสไฟฟ้า
- การได้มาซึ่งใบอนุญาตซึ่งเกี่ยวกับการก่อสร้างด้านพลังงานต้องแจ้งความจำนงต่อ Ministry of Energy โดยมีเป็น 2 ประเภท ได้แก่ (1) ใบอนุญาตก่อสร้างและบริหารจัดการ ซึ่ง Ministry of Energy ได้ให้ใบอนุญาตก่อสร้างรวม 5 กิกะวัตต์ แต่มีอุปสงค์มีเพียง 1 กิกะวัตต์ และ (2) สัญญาซื้อซึ่งเป็นการรับประกันว่าเมื่อผลิตไฟฟ้าแล้วรัฐจะเป็นผู้รับซื้อ
- ธุรกิจพลังงานมีการแข่งขันสูงแต่ยังขาดเงินทุน

**โอกาสการลงทุนในอุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้าง**

- ปัจจุบันร้อยละ 20-25 ของที่พักอาศัยยังอยู่ในตลาด ไม่สามารถขายได้
- ภาคอสังหาริมทรัพย์มีสัญญาณจะเกิดภาวะฟองสบู่ เนื่องจากร้อยละ 85 ของเงินปล่อยกู้เป็นหนี้เสีย ทำให้สถาบันการเงินขาดสภาพคล่อง

- วัสดุก่อสร้างที่มองโกเลียสามารถผลิตได้ คือ เหล็กเส้น คอนกรีต ส่วนวัสดุที่ต้องนำเข้าและเป็นโอกาสสำหรับนักลงทุน ได้แก่ ส่วนหลังคา ม่าน วัสดุสำหรับตกแต่งภายใน ทั้งนี้ ควรมีหุ้นส่วนท้องถิ่นที่เชื่อถือได้
- ในฐานะที่ Mr. Bold เป็นสมาชิกของ Green Building Council ได้ทราบถึงความตั้งใจของรัฐบาลที่ต้องการกำหนดมาตรฐานการก่อสร้างสีเขียวตาม LEED นอกจากนี้ หากมีการนำเข้าสินค้าประหยัดพลังงาน จะได้รับการยกเว้นภาษีศุลกากรและภาษีมูลค่าเพิ่ม
- Millennium Challenge Corporation ซึ่งเป็นองค์การให้ความช่วยเหลือของสหรัฐฯ ได้มอบเงินอุดหนุนแก่ประชากรในเขต Ger เพื่อใช้ซื้อเตาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยองค์กรดังกล่าวจะจ่ายส่วนต่างระหว่างเตาปกติราคาประมาณ 40,000 MNT กับเตาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมที่ราคา 250,000 ถึง 300,000 MNT

#### โอกาสการลงทุนในอุตสาหกรรมเหมืองแร่

- เครื่องจักรและอุปกรณ์สำหรับเหมืองแร่ในมองโกเลีย มีบริษัท เช่น CAT, Komatsu และ Honda เป็นซัพพลายเออร์หลัก
- ทองส่วนใหญ่ถูกส่งออกในรูปแบบทองคำแท่ง แต่สำหรับภายในประเทศ มองโกเลียมีกฎว่าทองที่ขุดได้จะต้องถูกจำหน่ายให้กับธนาคารกลางในราคาตลาดโลก อย่างไรก็ตาม แม้จะมีการผลิตเครื่องประดับทอง แต่ยังเป็นส่วนน้อย
- ทั้งนี้ ชาวมองโกเลียยังไม่นิยมสวมใส่เครื่องประดับจากทองมากนัก

#### โอกาสอุตสาหกรรมอื่นๆ

- สาขาอุตสาหกรรมที่น่าสนใจ ได้แก่ IT การเกษตร การท่องเที่ยว อากาศยาน และโลจิสติกส์
- มองโกเลียมีจำนวนปศุสัตว์ 50-60 ล้านตัว ในช่วงฤดูหนาว โคนมจะให้น้ำนมผลผลิตต่ำ จึงต้องการการลงทุนเพื่อพัฒนาสายพันธุ์

#### โอกาสของนักลงทุนไทย

- Mr. Bold มีความเห็นว่าปัจจุบันเป็นโอกาสที่จะเข้ามาลงทุนในมองโกเลีย เพราะเศรษฐกิจอยู่ในช่วงถดถอย ทำให้สินค้าและวัตถุดิบมีราคาต่ำ โดย Mr. Bold คาดว่าเศรษฐกิจจะกลับมาฟื้นตัวภายในช่วงปลายปี 2017 ถึงต้นปี 2018 หลังจากการเลือกตั้งทั่วไปในปี 2559 และการเลือกตั้งประธานาธิบดีในปี 2017
- เมืองอื่นๆ นอกเหนือจากกรุงอูลานบาตอร์ที่นำเข้าไปลงทุน ได้แก่ Darkhan, Erdenet และเมืองแถบโกบี



**สรุปสัมภาษณ์ Mr.Ganbold D.**  
**General Director, Mongolrostsvetmet LLC**  
**ณ กรุงอูลานบาตอร์**  
**วันที่ 25 เมษายน 2559 เวลา 11.00-12.00 น.**

**ข้อมูลบริษัท**

- Mongolrostsvetmet LLC เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างรัสเซียกับรัฐบาลมองโกเลีย โดยมีสัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 49 และ 51 ตามลำดับ ทั้งนี้ ทั้งสองฝ่ายต่างมีอำนาจในการตัดสินใจ หากเป็นประเด็นทั่วไปทางมองโกเลียจะดำเนินการตัดสินใจได้เอง แต่หากเป็นประเด็นสำคัญจะมีการประชุมร่วมกันกับทางรัสเซียปีละ 2 ครั้ง
- บริษัทฯ ผลิตฟลูออสปาร์ ซึ่งใช้ในอุตสาหกรรมก่อสร้างและวัสดุ รวมถึงใช้ในการเชื่อม (Welding) และการผลิตเซรามิกส์ ร้อยละ 95 ของสินค้าทั้งหมด โดยส่งออกถึงร้อยละ 75 ไปยังต่างประเทศ ได้แก่ รัสเซีย ยูเครน เกาหลีใต้ และประเทศอื่นๆ ในยุโรป โดยใช้รถไฟสาย Trans-Siberia ส่วนที่เหลือขายให้กับบริษัทผู้ผลิตสินค้าขึ้นปลายภายในประเทศ
- นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสำรวจและผลิตแร่เหล็กในพื้นที่ 80 กิโลเมตรจากเหมืองฟลูออสปาร์ Bor-Öndör และสำรวจทองในพื้นที่ทางตะวันตก 300 กิโลเมตรจากเมืองหลวง
- บริษัทฯ มีพนักงาน 1,300 คน ส่วนใหญ่ประจำอยู่ที่โครงการ ทั้งนี้ มีการจ้างชาวต่างชาติเฉพาะชาวรัสเซีย

**โอกาสการลงทุนของไทย**

- บริษัทฯ ไม่มีความสนใจในการร่วมทุนกับบริษัทต่างชาติ
- อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ กำลังหาเงินลงทุนในโครงการเหมืองเงิน Asgat

สรุปลักษณะ Mr. Robert Schoellhammer  
Country Director, Mongolia Resident Mission

Asian Development Bank

ณ กรุงอูลานบาตอร์

วันที่ 25 เมษายน 2559 เวลา 14.30-16.00 น.

เศรษฐกิจมหภาค

- ในอนาคตเศรษฐกิจจะเติบโตอย่างไม่ราบรื่นนักเนื่องจากการผันผวนของราคาสินค้าโภคภัณฑ์
- Mr. Schoellhammer มีความเห็นว่าการดำเนินนโยบายการลงทุนที่ผ่านมามีความผิดพลาด เพราะยอมให้นักลงทุนในสาขาเหมืองแร่เข้ามาแสวงหาผลประโยชน์มากเกินไป ทำให้มองโกเลียมีสภาพไม่ต่างจากก่อนเคยแข็งที่เต็มไปด้วยรู ทั้งที่มีเหมืองแร่ 2-3 แห่งขนาดใหญ่ก็เพียงพอแล้ว ดังนั้นประเด็นสำคัญกว่าคือการพัฒนาสวัสดิการสังคมเพื่อป้องกันการเกิด Dutch disease
- ADB เป็นที่ปรึกษาให้กับรัฐบาล และได้ให้ความช่วยเหลือ Erdenes Mongol เพื่อสร้างอำนาจต่อรองกับนักลงทุนต่างชาติ
- ADB ได้ช่วยเหลือด้านเงินทุนในการสร้างถนนเชื่อมโยงกับจีน และสายที่ 2 กำลังจะก่อสร้างในภาคตะวันตกเชื่อมรัสเซียและจีน หากไทยเข้ามาลงทุนจะได้รับประโยชน์จากการเป็นศูนย์กลางระหว่างสองมหาอำนาจ

อุตสาหกรรมเหมืองแร่

- เศรษฐกิจมองโกเลียพึ่งพาอุตสาหกรรมเหมืองแร่เป็นหลัก โดยการส่งออกสินแร่คิดเป็นร้อยละ 90 ของการทำเหมืองแร่ทั้งหมด
- Mr. Schoellhammer เห็นว่าการพึ่งพาการส่งออกถ่านหินไม่ยั่งยืน เพราะปัจจุบันรัสเซียหันไปใช้พลังงานจากก๊าซ ส่วนญี่ปุ่นใช้พลังงานนิวเคลียร์ ส่วนจีนกำลังมีนโยบายลดการใช้พลังงานจากถ่านหินและการผลิตในอุตสาหกรรมหนัก
- ธุรกิจน้ำมันในมองโกเลียถูกครอบครองโดยจีน

โอกาสการลงทุนของไทย

- มองโกเลียมี FTA กับญี่ปุ่น แต่มีขนาดเศรษฐกิจเล็ก ไม่สามารถไปแข่งขันในยุโรปได้ จึงควรค้าขายกับญี่ปุ่น รัสเซีย (ไซบีเรีย) และจีน (มองโกเลียใน กานซู ชินเจียง)
- ภาคตะวันออกเป็นแหล่งผลิตแบ็งก์กวดสำหรับเส้นโซบะสดส่งออกให้ญี่ปุ่น แต่โครงสร้างพื้นฐานยังไม่พร้อม
- จีนบริโภคสินค้าเกษตรจากมองโกเลียเพิ่มขึ้น เช่น เนื้อสัตว์ (แกะ วัว ซึ่งถือเป็นของแพง) โดยมองโกเลียมีจำนวนปศุสัตว์ 60 ล้านตัว นอกจากนี้ มองโกเลียยังสามารถพัฒนาอุตสาหกรรมพืชผักอินทรีย์ โดยใช้คำขวัญว่า “Feed the Chinese Babies” อันสื่อว่ามองโกเลียเป็นฐานการผลิตอาหารสำหรับป้อนชาวจีน

- คนไทยมีฝีมือในงานหัตถกรรม และสามารถนำทักษะมาพัฒนาต่อยอดธุรกิจในมองโกเลียได้ เพราะมองโกเลียมีช่างฝีมือจำนวนจำกัด ขณะที่อุปสงค์สินค้าหัตถกรรมสูง
- เนื่องจากสินค้าไทยมีความน่าเชื่อถือ นักธุรกิจสามารถลงทุนด้วยตราสินค้าไทยเพื่อเจาะตลาดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ หรือในอีกมุมหนึ่ง ไทยมีประสบการณ์การออกแบบและบริหารโครงการต่างจากคนท้องถิ่นที่ยังไม่สามารถออกแบบโครงการจากแนวคิดที่มีอยู่ได้ จึงเป็นอีกขั้นตอนที่น่าสนใจสำหรับนักลงทุนไทย
- ข้อเสนอแนะต่อนักลงทุนไทย คือ ควรหาหุ้นส่วนท้องถิ่นที่ไว้ใจได้