

“Ашид капитал ассет ТЗК” ХХК

2025 ОНЫ ЖИЛИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ТАЙЛАН

Тайлан бэлтгэсэн: “Монголын Ипотекийн Корпораци ОССК” ХХК
(Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч)

Гүйцэтгэх захирал Б.Гантулга

Гарын үсэг: _____



Тайланг баталсан: “Ашид капитал ассет ТЗК” ХХК (Үнэт цаас гаргагч)

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга П.Батжаргал

Гарын үсэг: _____



2026 оны 04 сарын 20-ны өдөр

Агуулга

1. ХБҮЦ-ны мэдээлэл.....	4
2. ХБҮЦ-ны хөрөнгийн багцын мэдээлэл.....	5
3. Төлөөлөн удирдах зөвлөл.....	6

Хүснэгтийн жагсаалт

Хүснэгт 1. ХБҮЦ-ны ерөнхий мэдээлэл.....	4
Хүснэгт 2. ХБҮЦ-ны төлөлтийн талаарх мэдээлэл.....	4
Хүснэгт 3. ХБҮЦ-ны хөрөнгийн багцын ерөнхий шинж чанар.....	5
Хүснэгт 4. Томоохон үүрэг гүйцэтгэгчдийн зээлийн үлдэгдэл, СТГ.....	6
Хүснэгт 5. ХБҮЦ-ны хөрөнгийн багцад орсон өөрчлөлтийн талаарх мэдээлэл.....	6
Хүснэгт 6. ТУЗ-ийн шийдвэр, хэрэгжилт.....	7

ТОВЧИЛСОН ҮГСИЙН ТАЙЛБАР

ББСБ	Банк бус санхүүгийн байгууллага
ЗНХБ	Зээлийн хөрөнгийн нэгдсэн багц
МИК	Монголын Ипотекийн Корпораци
ОССК	Орон сууц санхүүжилтийн компани
СЗХ	Санхүүгийн зохицуулах хороо
СТТ	Сарын тэнцүү төлөлт
ТЗК	Тусгай зориулалтын компани
ТУЗ	Төлөөлөн удирдах зөвлөл
ХБҮЦ	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас

1. ХБҮЦ-ны мэдээлэл

“Ашид капитал ассет ТЗК” ХХК нь 2025 оны 5 дугаар сарын 29-ний өдөр Санхүүгийн зохицуулах хороо (Цаашид СЗХ гэх)-ноос хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас (цаашид ХБҮЦ гэх) гаргах тусгай зөвшөөрөл авсан ба “М-Си-Эс холдинг” ХХК-ийн 100 хувь эзэмшлийн охин компани юм.

“Ашид капитал ассет ТЗК ” ХХК -ийн төлөөлөн удирдах зөвлөл (цаашид ТУЗ гэх) нь 3 гишүүнтэй бөгөөд даргаар П.Батжаргал , ТУЗ-ийн гишүүдээр Г.Батжаргал , Б.Энхмандах нар; Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчаар “МИК ОССК” ХХК ажиллаж байна.

“Ашид капитал ассет ТЗК” ХХК нь 2025 оны 6 дугаар сарын 26- ны өдөр 40.0 тэрбум төгрөгийн дүн бүхий ХБҮЦ-ыг СЗХ-нд бүртгүүлж 2025 оны 8 дугаар сарын 7-ны өдөр “Улаанбаатар үнэт цаасны бирж” ХК-иар дамжуулан анхдагч зах зээлд амжилттай арилжсан бөгөөд 2025 оны 08 дугаар сарын 14-ны өдрөөс хоёрдогч зах зээлийн арилжаа эхэлсэн.

Хүснэгт 1. ХБҮЦ-ны ерөнхий мэдээлэл

Мэдээлэл	Үзүүлэлт
Гаргасан дүн (төг.)	40,000,000,000.00
Хүүгийн хувь (жилийн)	18%
Хүү төлөх давтамж	Улирал тутам
Үндсэн төлбөр төлөх давтамж	18дахь сар -20,000,000,000.00 24 дэх сар -20,000,000,000.00
Нэрлэсэн үнэ (төг.)	100,000
Гаргасан тоо, ширхэг	400,000

ХБҮЦ-ны хүүгийн төлбөрт 1,814,794,520.55 төгрөгийг хуваарийн дагуу төлсөн байна. ХБҮЦ-ны үлдэгдэл хугацаанд хүснэгт 2-т харуулсан төлбөрийг төлнө.

Хүснэгт 2. ХБҮЦ-ны төлөлтийн талаарх мэдээлэл

Огноо	Үндсэн төлбөр	Хүүгийн төлбөр	Үлдэгдэл
2026/02/14		1,814,794,520.55	
2026/05/14		1,755,616,438.36	
2026/08/14		1,814,794,520.55	
2026/11/14		1,814,794,520.55	
2026/02/14	20,000,000,000.00	1,814,794,520.37	20,000,000,000.00
2026/05/14		877,808,219.18	
2026/08/14	20,000,000,000.00	907,397,260.09	0

2. ХБҮЦ-ны хөрөнгийн багцын мэдээлэл

“Ашид капитал ассет ТЗК” ХХК нь нийт 43.78 тэрбум төгрөгийн 1,071 дансдын зээлийн багцыг “Ашид капитал ББСБ” ХХК-иас худалдан авсан. 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн үлдэгдлээр ЗХНБ-ын хэмжээ 14.46 хувиар буусан үзүүлэлттэй байна. Худалдан авалтын өдрөөр зээлийн дундаж хэмжээ 40.88 тэрбум төгрөг байсан бол тайлант хугацааны эцэст 36.86 сая төгрөг болж 9.83 хувиар буурсан байна. Доорх хүснэгтэд “Ашид капитал ассет ТЗК” ХХК-ны ЗХНБ-ын үндсэн шинж чанарыг харьцуулан харуулав.

Хүснэгт 3. ХБҮЦ-ны хөрөнгийн багцын ерөнхий шинж чанар

Багцын ерөнхий шинж чанар	2025.08.14	2025.12.31	Өөрчлөлт
Зээлийн хөрөнгийн багцын хэмжээ (Сая төг.):	43,785.31	37,453.82	-14.46%
20 < Зээлийн үлдэгдэл ≤ 100 сая төгрөг (%)	55.96%	26.38%	-52.86%
Дансдын тоо:	1,071	1,016	-5.14%
Зээлийн дундаж хэмжээ (Сая төг.):	40.88	36.86	-9.83%
Дундаж сарын тэнцүү төлбөр:	1,573,538	1,524,084	-3.14%
Үндсэн зээлдэгчийн нас (ж.д):	40.0	40.3	0.75%
Зээлдэгчдийн сарын дундаж орлого (төг.)	21,624,811.78	20,943,754.15	-3.15%
Ж.Д.Зээлийн хүү (%):	30.3%	30.5%	1%
Зээлийн үлдэгдэл Ж.Д.Хугацаа (Жил):	4.76	4.48	-5.91%
3 < Үлдэгдэл хугацаа ≤ 5 (%)	57.19%	57.4%	0.34%
Ж.Д. Зээлийн насжилт (Сараар):	8.35	12.07	44.5%
Ж.Д. Зээл-Үнэлгээний харьцаа (%):	65.71%	64.79%	-1.40%
- УБ хот:	100%	100%	0%
- Хөдөө орон нутаг:	0%	0%	0%
Ж.Д. Өр-орлогын харьцаа (%):	28.80%	30.46%	5.75%
Барьцаа хөрөнгийн тоо	1071	1016	-5.14%

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь “Ашид капитал ассет ТЗК” ХХК -ийн сул чөлөөтэй мөнгөн хөрөнгийг ХБҮЦ-ны төлбөрийг төлөх хугацаатай уялдуулан арилжааны банкнуудад хадгаламж хэлбэрээр байршуулж ажилласан ба 2025 оны жилийн эцсийн байдлаар ТЗК-ийн хадгаламжийн үлдэгдэл 300.0 сая төгрөг, хадгаламжийн жигнэсэн дундаж хүү 13.1 хувь, харилцах дансны үлдэгдэл 6,197,519.77 төгрөг байна.

ЗХНБ-ын Томоохон үүрэг гүйцэтгэгчид

“Ашид капитал ассет ТЗК” ХХК-ийн ЗХНБ-д хамгийн өндөр зээлийн үлдэгдэлтэй үүрэг гүйцэтгэгч 391 сая төгрөгийн зээлийн үлдэгдэлтэй байгаа бөгөөд уг зээлдэгч анх 400 сая төгрөгийн зээл авсан байна. Хүснэгт 3-т тайлант хугацааны эцэст хамгийн өндөр дүнтэй 5 зээлийн үлдэгдэл болон тэдгээрийн сарын тэнцүү төлбөр, үлдэгдэл хугацааг харуулав.

Хүснэгт 4. Томоохон үүрэг гүйцэтгэгчдийн зээлийн үлдэгдэл, СТТ

№	Зээлийн хэмжээ	Зээлийн үлдэгдэл /төг./	Зээлийн үлдэгдэл хугацаа /жил/	Сарын тэнцүү төлбөр/төг./
	/төг./	12/31/2025		
1	400,000,000.00	391,458,918 .00	7.3	11,707,171 .00
2	350,000,000.00	341,851,908.00	7.2	9,651,816.00
3	340,000,000.00	288,919,217 .00	4.2	27,820,875.00
4	300,000,000.00	288,255,067.00	6.8	8,272,985 .00
5	252,000,000.00	235,739,595 .00	7.2	11,433,205.00

Тайлант хугацаанд “МИК ОССК” ХХК нь “Ашид капитал ассет ТЗК” ХХК-ын хөрөнгийн багцад өөрчлөлт орсон талаарх мэдээллийг Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 2.1 дэх хэсэг, СЗХ-ны “Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагааны тухай журам”-ын 11.3-т заасны дагуу СЗХ-нд мэдэгдэж ажилласан.

Хүснэгт 5. ХБУЦ-ны хөрөнгийн багцад орсон өөрчлөлтийн талаарх мэдээлэл

№	Өөрчлөлт орсон мэдээлэл	Зээлийн тоо	Зээлийн үлдэгдэл /төг./
1	Тайлант улиралд буцаан худалдсан	4	142,761,413.00
2	Тайлант улиралд шинээр нэмэгдсэн	131	4,767,222,512.00
Нийт		135	4,909,983,926.00

3. Төлөөлөн удирдах зөвлөл

“Ашид капитал ассет ТЗК” ХХК-ийг “Ашид капитал ББСБ” ХХК бүрэн эзэмшдэг. Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгч нь ганц хувьцаа эзэмшигч “Ашид капитал ассет ББСБ” ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл (Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгч) байна.

Ашид Капитал ББСБ ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигчийн эрхийг хэрэгжүүлэгч М-Си-Эс Холдинг ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2025 оны 4 дүгээр сарын 3-ны өдрийн

“Охин компани байгуулах зөвшөөрөл олгох тухай” 6 тоот тогтоолын 3 дахь заалтад Ашид Капитал Ассет ТЗК ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн даргаар Пүрэвдоржийн Батжаргал, хараат бус гишүүнээр Гэлэгжамцын Батжаргал, ердийн гишүүнээр Батбаатарын Энхмандах нарыг томилж, ТУЗ 3 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй ажиллаж байна.

Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь тайлант хугацаанд 7 удаа хуралдаж, дараах тогтоолыг гаргасан байна. Үүнд:

Хүснэгт 5. ТУЗ-ийн шийдвэр, хэрэгжилт

№	Огноо	ТУЗ-ийн шийдвэрийн агуулга	Хэрэгжилт
1	7/4/2025	ТУЗ нарийн бичгийн дарга томилох тухай	Хэрэгжсэн
2	7/4/2025	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах төсөлд оролцох зөвлөх сонгох тухай	Хэрэгжсэн
3	7/4/2025	Хөндлөнгийн аудиторыг сонгох болон Хөндлөнгийн аудитор сонгох, солих журам батлах тухай	Хэрэгжсэн
4	7/4/2025	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах, түүний бэлтгэл ажлыг хангах тухай	Хэрэгжсэн
5	2/6/2025	Журам батлах тухай	Хэрэгжсэн
6	2/6/2025	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны танилцуулга батлах тухай	Хэрэгжсэн
7	2/6/2025	Дунд хугацааны санхүүгийн төлөвлөгөө батлах тухай	Хэрэгжсэн
8	2/6/2025	Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах тухай	Хэрэгжсэн
9	2/6/2025	Хөрөнгийн багц худалдах, хөрөнгөийн багцад тавигдах шалгуур үзүүлэлтийг батлах тухай	Хэрэгжсэн
10	2/6/2025	Оролцогч талуудтай байгуулах гэрээний төслийг батлах тухай	Хэрэгжсэн
11	2/6/2025	Журам батлах тухай	Хэрэгжсэн
12	2/6/2025	Гарын үсэг зурах эрх олгох тухай	Хэрэгжсэн
13	2/6/2025	Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч сонгох тухай	Хэрэгжсэн
14	4/8/2025	Үнэт цаасны данс нээх зөвшөөрөл олгох тухай	Хэрэгжсэн

15	7/10/2025	Хөрөнгийн багц нэмэгдүүлэх тухай	Хэрэгжсэн
16	14/11/2025	Сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл байгуулах зөвшөөрөл олгох тухай	Хэрэгжсэн
17	27/11/2025	Зээлийн багц солих тухай	Хэрэгжсэн
18	8/12/2025	Хөрөнгийн багц нэмэгдүүлэх тухай	Хэрэгжсэн
19	8/12/2025	Зээлийн багц солих тухай	Хэрэгжсэн
20	8/12/2025	Сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл байгуулах зөвшөөрөл олгох тухай	Хэрэгжсэн