

“Ашид капитал ассет ТЗК” ХХК

2026 ОНЫ ЭХНИЙ ХАГАС 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 хараат бус гишүүн Б.Түмэннасан

Гарын үсэг:



2026 оны 07 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, СТТ.....	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 5,385,205,479.46 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
2026/08/14		1,814,794,520.55	
2026/11/14		1,814,794,520.55	
2027/02/14	20,000,000,000.00	1,814,794,520.55	21,814,794,520.55
2027/05/14		877,808,219.18	
2027/08/14	20,000,000,000.00	907,397,260.27	20,907,397,260.27

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. 2026 оны 06 дугаар сарын 30-ны өдрийн үлдэгдлээр ЗХНБ-ын хэмжээ 10.93 хувиар буусан үзүүлэлттэй байна. Худалдан авалтын өдрөөр зээлийн дундаж хэмжээ 40.88 сая төгрөг байсан бол тайлант хугацааны эцэст 37.54 сая төгрөг болж 8.17 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	2026.06.30	Өөрчлөлт
Зээлийн хөрөнгийн багцын хэмжээ (Сая төг.):	43,785.31	39,001.07	-10.93%
$20 < \text{Зээлийн үлдэгдэл} \leq 100 \text{ сая төгрөг (\%)}$	55.96%	50.53%	-9.70%
Дансдын тоо:	1,071	1039	-2.99%
Зээлийн дундаж хэмжээ (Сая төг.):	40.88	37.54	-8.17%
Дундаж сарын тэнцүү төлбөр:	1,573,538	1,576,743	0.20%
Үндсэн зээлдэгчийн нас (ж.д):	40.3	43	7.5%
Зээлдэгчдийн сарын дундаж орлого (төг.)	21,624,811.78	27,713,688.04	28.16%
Ж.Д.Зээлийн хүү (%):	30.30%	30.60%	0.99%
Зээлийн үлдэгдэл Ж.Д.Хугацаа (Жил):	4.76	4.62%	-99.03%
$3 < \text{Үлдэгдэл хугацаа} \leq 5 \text{ (\%)}$	57.19%	61.64%	7.78%
Ж.Д. Зээлийн насжилт (Сараар):	12.07	13.73%	13.73%
Ж.Д. Зээл-Үнэлгээний харьцаа (%):	65.71%	61.64%	-6.19%
- УБ хот:	100%	100%	
- Хөдөө орон нутаг:	0%	0%	
Ж.Д. Өр-орлогын харьцаа (%):	28.80%	34.30%	19.10%
Барьцаа хөрөнгийн тоо	1016	1039	-2.99%

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 2026 оны эхний хагас жилийн байдлаар ТЗК-ийн хадгаламжийн үлдэгдэл 100.0 сая төгрөг, хадгаламжийн жигнэсэн дундаж хүү 12.1 хувь, харилцах дансны үлдэгдэл 197,997,954.11 төгрөг байна.

ЗХНБ-ын Томоохон үүрэг гүйцэтгэгчид

“Ашид капитал ассет ТЗК” ХХК-ийн ЗХНБ-д хамгийн өндөр зээлийн үлдэгдэлтэй үүрэг гүйцэтгэгч 138.2 сая төгрөгийн зээлийн үлдэгдэлтэй байгаа бөгөөд уг зээлдэгч анх 345 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./	2026/06/30		
1	400,000,000.00	384,005,165.94	6.78	11,707,171.49
2	350,000,000.00	333,080,232.60	6.73	9,651,816.05
3	345,000,000.00	138,232,231.74	6.70	9,513,932.96
4	340,000,000.00	254,919,616.43	3.68	27,820,874.52
5	300,000,000.00	290,771,650.54	4.58	9,928,302.50

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. ХБҮЦ-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, 2026 оны 1 дүгээр сарын 13-ны өдрийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн бүрэлдэхүүнийг шинэчлэн батлах туай 01 дугаар тогтоолоор Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн даргаар Пүрэвдоржийн Батжаргал, хараат бус гишүүнээр Баасанхүүгийн Түмэннасан, ердийн гишүүнээр Батбаатарын Энхмандах нарыг томилж ТУЗ 3 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй ажиллаж байна.

Компанийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь тайлант хугацаанд 11 удаа хуралдаж, дараах тогтоолыг гаргасан байна. Үүнд:

Хүснэгт 5. ТУЗ-ийн шийдвэр, хэрэгжилт

№	Огноо	ТУЗ-ийн шийдвэрийн агуулга	Хэрэгжилт
1	2026/01/12	Хөрөнгийн багц нэмэгдүүлэх тухай	Хэрэгжсэн
2	2026/01/19	Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн 2025 оны 4-р улирлын тайланг баталгаажуулав	Хэрэгжсэн
3	2026/02/16	Хөрөнгийн багц нэмэгдүүлэх тухай 1,49 тэрбум	Хэрэгжсэн
4	2026/03/12	Хөрөнгийн багц нэмэгдүүлэв	Хэрэгжсэн
5	2026/03/17	Хөрөнгийн багцаас хугацаа хэтэрсэн зээлийн багцыг сольж, шилжүүлэв.	Хэрэгжсэн
6	2026/04/14	Хөрөнгийн багц нэмэгдүүлэв	Хэрэгжсэн
7	2026/04/16	Хөрөнгийн багцаас хугацаа хэтэрсэн зээлийн багцыг сольж, шилжүүлэв.	Хэрэгжсэн
8	2026/05/08	Хөрөнгийн багц нэмэгдүүлэв	Хэрэгжсэн
9	2026/05/12	Хөрөнгийн багцаас хугацаа хэтэрсэн зээлийн багцыг сольж, шилжүүлэв.	Хэрэгжсэн
10	2026/06/09	Хөрөнгийн багцыг 4,382,303,517.67 төгрөгөөр нэмэгдүүлэх	Хэрэгжсэн

11	2026/06/12	Хугацаа хэтэрсэн 4 зээлдэгчийн зээлийг 297,990,867.69 төгрөгийн зээлээр сольж, шилжүүлэх	Хэрэгжсэн
----	------------	--	-----------