# “Си И Си Ая Ассет Ван 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: “Си И Си Ая Ассет Ван ТЗК” ХХК (Үнэт цаас гаргагч)

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга А.Гэрэлт-Од

Гарын үсэг: ____________

2026 оны 07 дугаар сарын 20-ны өдөр

## Агуулга

1. ХБҮЦ-ны мэдээлэл........................................................................................................... 4
2. ХБҮЦ-ны хөрөнгийн багцын мэдээлэл .................................................................................. 4
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

"Си И Си Ая Ассет Ван ТЗК" ХХК нь 2025 оны 07 дүгээр сарын 24-ны өдөр Санхүүгийн зохицуулах хороо (Цаашид СЗХ гэх)-ноос хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас (цаашид ХБҮЦ гэх) гаргах тусгай зөвшөөрөл авсан ба "Си И Си Инвестмент ББСБ" ХХК-ны 100 хувь эзэмшлийн охин компани юм.

"Си И Си Ая Ассет Ван ТЗК" ХХК -ийн төлөөлөн удирдах зөвлөл (цаашид ТУЗ гэх) нь 3 гишүүнтэй бөгөөд даргаар А.Гэрэлт-Од, ТУЗ-ийн гишүүдээр Л.Хонгорзул, Б.Түмэннасан нар; Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчаар "МИК ОССК" ХХК ажиллаж байна.

"Си И Си Ая Ассет Ван ТЗК" ХХК нь 2025 оны 10 дугаар сарын 9-ний өдөр 3.0 тэрбум төгрөгийн дүн бүхий ХБҮЦ-ыг СЗХ-нд бүртгүүлж 2025 оны 10 дугаар сарын 20-ны өдөр "Улаанбаатар үнэт цаасны бирж" ХК-иар дамжуулан анхдагч зах зээлд амжилттай арилжсан бөгөөд 2025 оны 10 дугаар сарын 24-ний өдрөөс хоёрдогч зах зээлийн арилжаа эхэлсэн.

*Хүснэгт 1. ХБҮЦ-ны ерөнхий мэдээлэл*

| Мэдээлэл | Үзүүлэлт |
|---|---|
| Гаргасан дүн (төг.) | 3,000,000,000 |
| Хүүгийн хувь (жилийн) | 18% |
| Хүү төлөх давтамж | Улирал тутам |
| Үндсэн төлбөр төлөх давтамж | 12 дахь сард 1,000,000,000 төгрөг;<br>18 дахь сард 1,000,000,000 төгрөг;<br>24 дэх сард 1,000,000,000 төгрөг |
| Нэрлэсэн үнэ (төг.) | 100,000 |
| Гаргасан тоо, ширхэг | 30,000 |

ХБҮЦ-ны хүүгийн төлбөрт 269,260,274 төгрөгийг хуваарийн дагуу төлсөн бөгөөд ХБҮЦ-ны үлдэгдэл хугацаанд хүснэгт 2-т харуулсан төлбөрийг төлнө.

*Хүснэгт 2. ХБҮЦ-ны төлөлтийн талаарх мэдээлэл*

| Огноо | Үндсэн төлбөр | Хүүгийн төлбөр | Үлдэгдэл |
|---|---|---|---|
| 7/24/2026 | | 134,630,136.99 | |
| 10/24/2026 | 1,000,000,000.00 | 136,109,589.04 | 2,000,000,000.00 |
| 1/24/2027 | | 136,109,589.04 | |
| 4/24/2027 | 1,000,000,000.00 | 133,150,684.93 | 1,000,000,000.00 |
| 7/24/2027 | | 134,630,136.99 | |
| 10/24/2027 | 1,000,000,000.00 | 136,109,589.04 | - |

## 2. ХБҮЦ-ны хөрөнгийн багцын мэдээлэл

"Си И Си Ая Ассет Ван ТЗК" ХХК нь нийт 3,255.4 сая төгрөгийн 154 дансдын зээлийн багцыг "Си И Си Инвестмент ББСБ" ХХК-иас худалдан авсан. 2026 оны 06 дугаар сарын 30-ны өдрийн үлдэгдлээр ЗХНБ-ын хэмжээ .... хувиар буусан үзүүлэлттэй байна. Худалдан авалтын өдрөөр

зээлийн дундаж хэмжээ 21.14 сая төгрөг байсан бол тайлант хугацааны эцэст .... сая төгрөг болж .... хувиар буурсан байна. Доорх хүснэгтэд “Си И Си Ая Ассет Ван ТЗК” ХХК-ны ЗХНБ-ын үндсэн шинж чанарыг харьцуулан харуулав.

*Хүснэгт 3. ХБҮЦ-ны хөрөнгийн багцын ерөнхий шинж чанар*

| Багцын ерөнхий шинж чанар | 2025.12.23* | 2026.06.30 | Өөрчлөлт |
|---|---|---|---|
| Зээлийн хөрөнгийн багцын хэмжээ (Сая төг.): | 3,255.40 | 2,108.16 | -35.2% |
| *20 < Зээлийн үлдэгдэл ≤ 100 сая төгрөг (%)* | 61.06% | 50.51% | -17.3% |
| Дансдын тоо: | 154 | 122 | -20.8% |
| Зээлийн дундаж хэмжээ (Сая төг.): | 21.14 | 17.28001656 | -18.3% |
| Дундаж сарын тэнцүү төлбөр: | 1,078,278.59 | 1,064,176.69 | -1.3% |
| Үндсэн зээлдэгчийн нас (ж.д): | 41 | 41 | 1.0% |
| Зээлдэгчдийн сарын дундаж орлого (төг.) | 5,737,229.88 | 5,355,597.88 | -6.7% |
| Зээлийн дундаж үлдэгдэл (Сая төг.) | 21.14 | 17.28 | -18.3% |
| Ж.Д.Зээлийн хүү (%): | 34.67% | 34.85% | 0.5% |
| Зээлийн үлдэгдэл Ж.Д.Хугацаа (Жил): | 2.8 | 2.2 | -20.0% |
| 3 < Үлдэгдэл хугацаа ≤ 5 (%) | 36.80% | 14.65% | -60.2% |
| Ж.Д. Зээлийн насжилт (Сараар): | 11.8 | 19.4 | 64.0% |
| Ж.Д. Зээл-Үнэлгээний харьцаа (%): | 67.80% | 68.12% | 0.5% |
| - *УБ хот:* | 67.90% | 68.45% | 0.8% |
| - *Хөдөө орон нутаг:* | 65.70% | 64.96% | -1.1% |
| Ж.Д. Өр-орлогын харьцаа (%): | 44.22% | 44.25% | 0.1% |
| Барьцаа хөрөнгийн тоо | 154 | 122 | -20.8% |

*- *Худалдан авалтын өдөр*

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь “Си И Си Ая Ассет Ван 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 эцсийн байдлаар ТЗК-ийн хадгаламжийн үлдэгдэл 675.0 сая төгрөг, хадгаламжийн жигнэсэн дундаж хүү 13.5 хувь, харилцах дансны үлдэгдэл 548,807,909.61 төгрөг байна.

ЗХНБ-ын Томоохон үүрэг гүйцэтгэгчид

"Си И Си Ая Ассет Ван ТЗК" ХХК-ийн ЗХНБ-д хамгийн өндөр зээлийн үлдэгдэлтэй үүрэг гүйцэтгэгч 75.32 сая төгрөгийн зээлийн үлдэгдэлтэй байгаа бөгөөд уг зээлдэгч анх 85.0 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*

| № | "Си И Си Ая Ассет Ван ТЗК" ХХК | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Зээлийн анхны хэмжээ /сая.төг./ | Зээлийн үлдэгдэл /сая.төг./ 30/06/2026 | Зээлийн үлдэгдэл хугацаа /жил/ | Сарын тэнцүү төлбөр/төг./ |
| 1 | 85.00 | 75.32 | 2.84 | 3,399,249 |
| 2 | 88.00 | 57.96 | 1.77 | 3,552,476 |
| 3 | 55.00 | 48.99 | 3.00 | 2,145,783 |
| 4 | 72.00 | 48.38 | 3.16 | 2,756,872 |
| 5 | 64.00 | 47.42 | 2.19 | 2,529,664 |

Тайлант хугацаанд "МИК ОССК" ХХК нь "Си И Си Ая Ассет Ван 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 | 3 | 84,059,701.81 |
| 2 | Тайлант улиралд шинээр нэмэгдсэн | 3 | 88,749,514.10 |
| | **Нийт** | **6** | **172,809,215.91** |

## 3. Төлөөлөн удирдах зөвлөл

"Си И Си Ая Ассет Ван ТЗК" ХХК-ийг "Си И Си Инвестмент ББСБ" ХХК бүрэн эзэмшдэг. Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгч нь ганц хувьцаа эзэмшигч "Си И Си Инвестмент ББСБ" ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл (Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгч) байна.

2025 оны 06 дугаар сарын 23-ны өдрийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын 3 тоот шийдвэрээр Л.Хонгорзул, Б.Түмэннасан нарыг ТУЗ-ийн гишүүнээр тус тус сонгож 2025 оны 06 дугаар сарын 23-ны өдрийн ТУЗ-ийн хурлаар А.Гэрэлт-Од-ыг ТУЗ-ийн даргаар

томилсон. Тайлант хугацаанд ТУЗ бүрэн эрхийн хүрээнд 4 удаа хуралдаж холбогдох тогтоолыг баталсан. Үүнд:

*Хүснэгт 5. ТУЗ-ийн шийдвэр, хэрэгжилт*

| № | Огноо | ТУЗ-ийн шийдвэрийн агуулга | Хэрэгжилт |
|---|---|---|---|
| 1 | 16/01/2026 | Тайлангийн загвар шинэчлэн батлах тухай | Хэрэгжсэн |
| 2 | 16/04/2026 | Хөрөнгийн багцад хамаарах хугацаа хэтэрсэн зээлийг сольж бүртгэх тухай | Хэрэгжсэн |
| 3 | 18/05/2026 | Хөрөнгө сольж бүртгүүлэх тухай | Хэрэгжсэн |
| 4 | 18/05/2026 | Улсын бүртгэлийн мэдээлэлд өөрчлөлт оруулах тухай | Хэрэгжсэн |