“Нэткапитал Эй Би Эс 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: “Нэткапитал Эй Би Эс” ХХК (Үнэт цаас гаргагч)

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга С.Жавзандулам

Гарын үсэг: ____________

2026 оны 7 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

“Нэткапитал Эй Би Эс ТЗК ” ХХК нь 2025 оны 04 дугаар сарын 11-ний өдөр Санхүүгийн зохицуулах хороо (Цаашид СЗХ гэх)-ноос хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас (цаашид ХБҮЦ гэх) гаргах тусгай зөвшөөрөл авсан ба “Нэткапитал финанс корпораци ББСБ” ХХК-ны 100 хувь эзэмшлийн охин компани юм.

“Нэткапитал Эй Би Эс ТЗК ” ХХК -ийн төлөөлөн удирдах зөвлөл (цаашид ТУЗ гэх) нь 3 гишүүнтэй бөгөөд даргаар С.Жавзандулам ,ТУЗ-ийн гишүүдээр С.Бямбахорлоо, М.Энхтүвшин нар; Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчаар “МИК ОССК” ХХК ажиллаж байна.

“Нэткапитал Эй Би Эс ТЗК” ХХК нь 2025 оны 6 дугаар сарын 13- ны өдөр 30.0 тэрбум төгрөгийн дүн бүхий ХБҮЦ-ыг СЗХ-нд бүртгүүлж 2025 оны 06 дугаар сарын 23-ны өдөр “Улаанбаатар үнэт цаасны бирж” ХК-иар дамжуулан анхдагч зах зээлд амжилттай арилжсан бөгөөд 2025 оны 07 дугаар сарын 03-ны өдрөөс хоёрдогч зах зээлийн арилжаа эхэлсэн.

Хүснэгт 1. ХБҮЦ-ны ерөнхий мэдээлэл

Мэдээлэл	Үзүүлэлт
Гаргасан дүн (төг.)	30,000,000,000
Хүүгийн хувь (жилийн)	20%
Хүү төлөх давтамж	Улирал тутам
Үндсэн төлбөр төлөх давтамж	Хагас жил тутам
Нэрлэсэн үнэ (төг.)	100,000
Гаргасан тоо, ширхэг	300,000

ХБҮЦ-ны хүүгийн төлбөрт 4,134,246,575 төгрөгийг, 7,500,000,000 төгрөгийг үндсэн төлбөрт 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
2026/07/03	7,500,000,000.00	1,109,589,041.10	15,000,000,000.00
2026/10/03		756,164,383.56	
2027/01/03	7,500,000,000.00	756,164,383.56	7,500,000,000.00
2027/04/03		369,863,031.70	
2027/07/03	7,500,000,000.00	373,972,602.74	-

2. ХБҮЦ-ны хөрөнгийн багцын мэдээлэл

“Нэткапитал Эй Би Эс ТЗК” ХХК нь нийт 30.0 тэрбум төгрөгийн 1,989 дансдын зээлийн багцыг “Нэткапитал Эй Би Эс” ХХК-иас худалдан авсан. 2026 оны 06 дугаар сарын 30-ний өдрийн үлдэгдлээр ЗХНБ-ын хэмжээ 45.28 хувиар буусан үзүүлэлттэй байна. Худалдан авалтын өдрөөр зээлийн дундаж хэмжээ 15.11 сая төгрөг байсан бол тайлант хугацааны эцэст 12.71 сая төгрөг болж 15.95 хувиар буурсан байна. Доорх хүснэгтэд “Нэткапитал Эй Би Эс ТЗК” ХХК-ны ЗХНБ-ын үндсэн шинж чанарыг харьцуулан харуулав.

Хүснэгт 3. ХБҮЦ-ны хөрөнгийн багцын ерөнхий шинж чанар

Багцын ерөнхий шинж чанар	2025.07.02	2026.06.30	Өөрчлөлт
Зээлийн хөрөнгийн багцын хэмжээ (Сая төг.):	30,054.57	16,446.81	-45.28%
20 < Зээлийн үлдэгдэл ≤ 100 сая төгрөг (%)	36.84%	36.07%	-2.10%
Дансдын тоо:	1989	1293	-34.99%
Зээлийн дундаж хэмжээ (Сая төг.):	15.11	12.71	-15.95%
Дундаж сарын тэнцүү төлбөр:	754.867	801,394	6.19%
Үндсэн зээлдэгчийн нас (ж.д):	37.1	38	3.37%
Зээлдэгчдийн сарын дундаж орлого (төг.)	3,349,008.26	4,865,081.45	45.27%
Зээлийн дундаж үлдэгдэл (төг.)	15,110,394.48	12,719,886.82	-15.82%
Ж.Д.Зээлийн хүү (%):	34.1%	34.07%	-0.12%
Зээлийн үлдэгдэл Ж.Д.Хугацаа (Жил):	2.82	2.24	-21.28%
3 < Үлдэгдэл хугацаа ≤ 5 (%)	35.67%	19.05%	-46.59%
Ж.Д. Зээлийн насжилт (Сараар):	7.94	15.00	89.06%
Ж.Д. Зээл-Үнэлгээний харьцаа (%):	62.94%	60.92%	-3.21%
- *УБ хот:*	62.9%	60.9%	-3.21%
- *Хөдөө орон нутаг:*	63.9%	60.4%	-4.10%
Ж.Д. Өр-орлогын харьцаа (%):	48.13%	45.39%	-5.69%
Барьцаа хөрөнгийн тоо	1989	1293	-34.99%

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч нь “Нэткапитал Эй Би Эс ТЗК” ХХК -ийн сул чөлөөтэй мөнгөн хөрөнгийг ХБҮЦ-ны төлбөрийг төлөх хугацаатай уялдуулан арилжааны банкнуудад хадгаламж хэлбэрээр байршуулж ажилласан ба 2026 оны хагас жилийн байдлаар ТЗК-ийн хадгаламжийн үлдэгдэл 3.6 тэрбум төгрөг, хадгаламжийн жигнэсэн дундаж хүү 12.8% хувь, харилцах дансны үлдэгдэл 1,647,509,426,20 төгрөг байна.

ЗХНБ-ын Томоохон үүрэг гүйцэтгэгчид

"Нэткапитал Эй Би Эс ТЗК" ХХК-ийн ЗХНБ-д хамгийн өндөр зээлийн үлдэгдэлтэй үүрэг гүйцэтгэгч 191.88 сая төгрөгийн зээлийн үлдэгдэлтэй байгаа бөгөөд уг зээлдэгч анх 250.0 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 /сая.төг./	Зээлийн үлдэгдэл /сая.төг./ 2026/06/30	Зээлийн үлдэгдэл хугацаа /жил/	Сарын тэнцүү төлбөр/төг./
1	250,000,000	191,879,941	3.3	14,251,831
2	160,000,000	75,944,361	1.4	2,635,151
3	120,000,000	64,859,078	3.4	2,817,477
4	115,000,000	93,469,509	3.3	3,853,789
5	108,000,000	26,047,813	4.5	2,178,522

Тайлант хугацаанд "МИК ОССК" ХХК нь "Нэткапитал Эй Би Эс 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	44	622,356,364
2	Тайлант улиралд шинээр нэмэгдсэн	125	3,717,679,878
	Нийт	**169**	**4,340,036,242**

3. Төлөөлөн удирдах зөвлөл

"Нэткапитал Эй Би Эс ТЗК" ХХК-ийг "Нэткапитал финанс ББСБ" ХХК бүрэн эзэмшдэг. Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгч нь ганц хувьцаа эзэмшигч "Нэткапитал финанс ББСБ" ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл (Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгч) байна.

2023 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын 017-2023 тоот шийдвэрээр С.Жавзандулам, М.Энхтүвшин, С.Бямбахорлоо нарыг ТУЗ-ийн гишүүнээр тус тус сонгож "Нэткапитал Эй Би Эс ТЗК" ХХК-ийн 2023 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн 001-2003 тоот ТУЗ-ийн хурлаар С.Жавзандулам-г ТУЗ-ийн даргаар томилсон. Тайлант хугацаанд ТУЗ бүрэн эрхийн хүрээнд нийт 8 удаа хуралдаж холбогдох тогтоолыг баталсан. Үүнд:

Хүснэгт 5. ТУЗ-ийн шийдвэр, хэрэгжилт

№	Огноо	ТУЗ-ийн шийдвэрийн агуулга	Хэрэгжилт
1	2026/01/15	Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийн тайлангийн загвар батлах тухай	Хэрэгжсэн
2	2026/01/19	Гарын үсэг зуруулах эрх олгох тухай	Хэрэгжсэн
3	2026/01/28	Зээлийн багц солих тухай	Хэрэгжсэн
4	2026/02/24	Зээлийн багц солих тухай	Хэрэгжсэн
5	2026/03/18	Зээлийн багц солих тухай	Хэрэгжсэн
6	2026/04/15	Зээлийн багц солих тухай	Хэрэгжсэн
7	2025/05/27	Зээлийн багц солих тухай	Хэрэгжсэн
8	2026/06/26	Хөрөнгийн багц дахь хугацаа хэтэрсэн зээлийг солих тухай	Хэрэгжсэн