



Монголын Ипотекийн Корпораци
Групп Компани

ХАГАС ЖИЛИЙН ТАЙЛАН 2021

АГУУЛГА

1. КОМПАНИЙН ТУХАЙ

- 1.1. Компанийн ерөнхий танилцуулга, бүтэц
- 1.2. Онцлох үйл явдлууд
- 1.3. Олон улсын үнэлгээ

2. КОМПАНИЙН ЗАСАГЛАЛ

- 2.1. Төлөөлөн удирдах зөвлөл (ТУЗ)
- 2.2. Компанийн эрх бүхий албан тушаалтнууд
- 2.3. Компанийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал, түүний шийдвэр
- 2.4. Нөлөө бүхий Хувьцаа эзэмшигчдийн өөрчлөлт

3. НОГДОЛ АШГИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ

4. ТАЙЛАНТ ХУГАЦААНД КОМПАНИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ГАРСАН ТОМООХОН ҮЙЛ ЯВДЛУУД

- 4.1. Олон улсын зах зээл дээр арилжаалсан 250 сая.ам долларын бонд
- 4.2. “КОВИД-19” ба үүний үр нөлөө

5. САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

6. КОМПАНИЙН БИЗНЕСИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

- 6.1. Буцаахгүй нөхцөлтэй хэлцэл
- 6.2. Ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд (ИЗББ), үнэт цаасжуулалт
- 6.3. Буцаах нөхцөлтэй хэлцэл

КОМПАНИЙН ТУХАЙ

Компанийн ерөнхий танилцуулга, бүтэц

Монгол Улсад орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоог хөгжүүлэх зорилгоор “Монголын Ипотекийн Корпораци” ХХК-ийг Монголбанк болон 10 арилжааны банкууд хамтран 2006 онд үүсгэн байгуулж байсан түүхтэй бөгөөд 15 дахь жилдээ тогтвортой үйл ажиллагаа явуулж байна. Арилжааны банкууд ипотекийн зээл олгож эхэлсэн эхэн үед үүсгэн байгуулагдаж, ипотекийн хоёрдогч зах зээл дээр хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагаа явуулдаг анхны бөгөөд зах зээлийн тэргүүлэгч байгууллага юм.

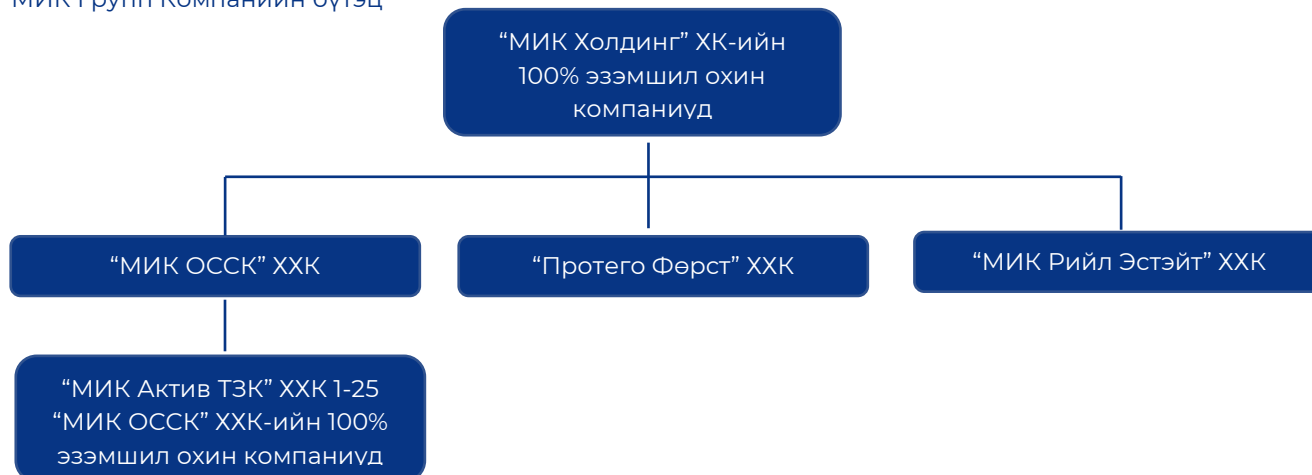
“МИК Холдинг” ХК нь 2015 онд Монголын Хөрөнгийн биржид бүртгэлтэй нээлттэй хувьцаат компани болж 37.3 тэрбум төгрөгийг Хөрөнгийн зах зээлээс босгосон нь тухайн үед хамгийн том IPO хийсэн компани болж чадсанаас гадна Монголын Хөрөнгийн биржийн бүртгэлийн I ангиллын шалгуурыг хангасан анхны хувьцаат компани болж байсан. “МИК Холдинг” ХК уг шалгуурыг зургаа дахь жилдээ ханган ажиллаж байна.

“МИК Холдинг” ХК болон түүний охин компаниуд болох “Монголын ипотекийн корпораци ОССК” ХХК (“МИК ОССК” ХХК), “МИК Рийл Эстэйт” ХХК, “Протега Фэрст” ХХК болон хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах зорилгоор үүсгэн байгуулсан 25 тусгай зориулалтын компаниудаас бүрдэн үйл ажиллагаа явуулж байна. 2021 оны эхний хагас жилийн байдлаар “Протега Фэрст” ХХК үйл ажиллагаагаа явуулж эхлээгүй байна.

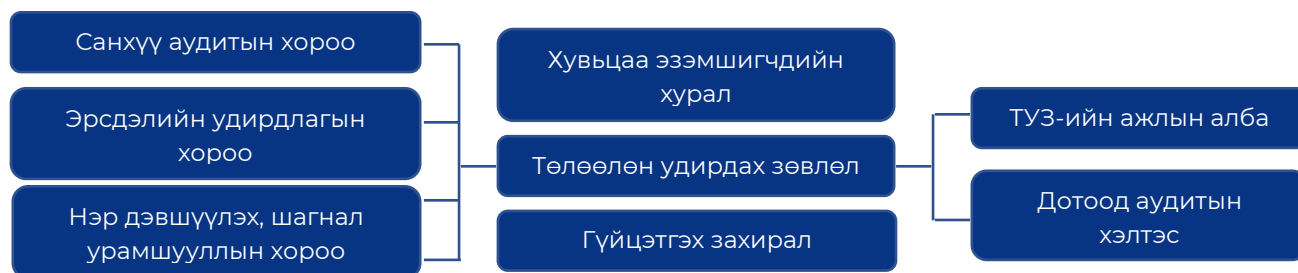
Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн бүтэц



МИК Групп Компанийн бүтэц



“МИК Холдинг” ХК-ийн бүтэц



Онцлох үйл явдлууд



Олон улсын үнэлгээ

2018 оноос “МИК Холдинг” ХК-ийн охин компани “МИК ОССК” ХХК нь олон улсын үнэлгээний тэргүүлэх компаниудаар зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээ хийлгэж байна.

Тайлант хугацааны мэдээлэл:

2021 оны 3 дугаар сар Олон улсын үнэлгээний “Мүүдис” агентлаг “МИК ОССК” ХХК-ийн зээлжих зэрэглэлийн төлөвийг “Тогтвортой” болгож ахиулснаар компанийн зээлжих зэрэглэл “B3, Тогтвортой” боллоо.

2021 оны 6 дугаар сар “Стандарт энд Пүүрс” агентлаг “МИК ОССК” ХХК-ийн зээлжих зэрэглэлийн төлөвийг “тогтвортой” байсныг “сөрөг” болгон бууруулав.

Компанийн зээлжих зэрэглэлийн үнэлгээ:

			Он	S&P Global Ratings	Moody's	Fitch Ratings
Монгол	Улсын	зээлжих зэрэглэл	2018	B-, тогтвортой	B3, тогтвортой	B-, тогтвортой
		Компанийн зэрэглэл	2018	B-, тогтвортой	B3, тогтвортой	B-, тогтвортой
Монгол	Улсын	зээлжих зэрэглэл	2018/11	B, тогтвортой	B3, тогтвортой	B, тогтвортой
		Компанийн зэрэглэл	2018/11	B, тогтвортой	B3, тогтвортой	B-, тогтвортой
Монгол	Улсын	зээлжих зэрэглэл	2019	B, тогтвортой	B3, тогтвортой	
		Компанийн зэрэглэл	2019	B, тогтвортой	B3, тогтвортой	
Монгол	Улсын	зээлжих зэрэглэл	2020	B, тогтвортой	B3, сөрөг	
		Компанийн зэрэглэл	2020	B, тогтвортой	B3, сөрөг	
Монгол	Улсын	зээлжих зэрэглэл	2021	B, тогтвортой	B3, тогтвортой	
		Компанийн зэрэглэл	2021	B, сөрөг	B3, тогтвортой	

КОМПАНИЙН ЗАСАГЛАЛ

Төлөөлөн удирдах зөвлөх (ТУЗ)

Компанийн тухай хуульд заасан Хувьцаа эзэмшигчдийн бүрэн эрхэд хамаарах асуудлаас бусад тохиолдолд компанийн удирдлага болон бодлогыг ТУЗ хэрэгжүүлдэг бөгөөд “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ нь “МИК ОССК” ХХК, “Протегио Ферст” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн бүрэн эрх болон ТУЗ-ийн хурлын бүрэн эрхийг, “МИК Рийл Эстэйт” ХХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхийг тус тус хэрэгжүүлэн ажиллаж байна.

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн дэргэд Санхүү, аудитын хороо, Эрсдэлийн удирдлагын хороо, Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо үйл ажиллагаа явуулж байна.

Тайлант хугацаанд, “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ 7 удаа, “МИК ОССК” ХХК-ийн ТУЗ 7 удаа, ТУЗ-ийн дэргэдэх Санхүү, аудитын хороо 4 удаа, Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо 6 удаа, тус тус хуралдан холбогдох чиг үүргийн хүрээнд шийдвэр гаргаж, үйл ажиллагааг чиглүүлэн хяналт тавьж ажилласан.

ТУЗ-ийн гишүүдийн бүрэлдэхүүн

М.Мөнхбаатар нь “Азиа Дайверсифайд Рийл Истэйт Фанд Нэг” ХХК-ийн зөвлөх. “МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн даргаар улиран сонгогдсон. ТУЗ-ийн дэргэдэх Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны

А.Энхжин нь Монголбанкны Нөөцийн удирдлага, санхүүгийн зах зээлийн газрын захирал. ТУЗ-ийн ердийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хорооны дарга.

Б.Анар нь Монгол Улсын Хөгжлийн банкны Хууль, тусгай активын газрын захирал. ТУЗ-ийн ердийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хорооны гишүүн.

Т.Даваажав нь Худалдаа хөгжлийн банкны Хөрөнгө зохицуулалтын газрын захирал. ТУЗ-ийн ердийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хороо болон Санхүү, аудитын хорооны гишүүн.

С.Батчимэг нь “Ти Ди Би Капитал ҮЦК” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал. ТУЗ-ийн ердийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хорооны гишүүн.

Б.Үүрцайхбаатар нь Капитрон банкны Бизнес хариуцсан дэд захирал. ТУЗ-ийн ердийн гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Эрсдэлийн удирдлагын хорооны гишүүн.

Ч.Хашчулуун нь Монгол Улсын Их Сургуулийн Дэд профессор. ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны дарга болон Санхүү, аудитын хорооны гишүүн.

Э.Шижир нь Уул уурхай металлургийн цогцолбор байгуулах төслийн удирдагч. ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Санхүү, аудитын хорооны дарга болон Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хорооны гишүүн.

Ө.Ганзориг нь “Мандал даатгал” ХК-ийн ТУЗ-ийн дарга. ТУЗ-ийн хараат бус гишүүн бөгөөд ТУЗ-ийн дэргэдэх Нэр дэвшүүлэх, шагнал урамшууллын хороо болон Санхүү, аудитын хорооны гишүүн.

Компанийн эрх бүхий албан тушаалтнууд

№	Нэр	Албан тушаал	Иргэний харьяалал
1	Б.Гантулга	Гүйцэтгэх захирал	Монгол
2	Г.Саруул	ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга	Монгол
3	Ц.Алтантуяа	ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга	Монгол

Гүйцэтгэх удирдлага

“МИК Холдинг” ХК-ийн ТУЗ-ийн 2017 оны 5 дугаар сарын 19-ний өдрийн ээлжит бус хурлын шийдвэрээр Бадамхатангийн Гантулгыг Гүйцэтгэх захирлаар томилсон.

“МИК Холдинг” ХК болон түүний охин компани “МИК ОССК” ХХК, “Протего Фёрст” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал Б.Гантулга нь эдийн засагч мэргэжилтэй, 1997-2001 онд Монгол Улсын их сургуулийн харьяа Эдийн засгийн сургуулийг Санхүүч, эдийн засагч мэргэжлээр бакалаврын зэрэгтэй төгсөж, 2007-2008 онд Австрали улсын Австралийн үндэсний их сургуульд санхүүгийн удирдлагаар магистрын зэрэг хамгаалсан. Төр, хувийн хэвшил, олон улсын байгууллагад ажиллаж байсан туршлагатай.

Гүйцэтгэх захирал нь компанийн өдөр тутмын үйл ажиллагааг зохион байгуулах эрхийн хүрээнд дараах эрхийг хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

- Компанийн гүйцэтгэх захирлын хувиар компанийн болон бизнес хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн асуудлаар ТУЗ-д саналаа танилцуулж, чиглэл авч компанийн үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулах, хэрэгжүүлэх;
- Компанийг итгэмжлэлгүйгээр төлөөлөх, хууль тогтоомжид заасан их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийх тохиолдолд тухай бүрд нь ТУЗ-өөс олгосон эрх хэмжээний дагуу оролцох;
- Компанийн хөрөнгийн удирдлага, өдөр тутмын бизнесийн үйл ажиллагаанаас бусад компанийн хөрөнгө оруулалт, бусад эд хөрөнгө худалдах, худалдан авах зэрэг хэлцлийг ТУЗ-өөс олгосон эрх хэмжээний хүрээнд хийх.

Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурал, түүний шийдвэр

2021 оны 4 дүгээр сарын 29-ний өдөр хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлыг компанийн веб сайтаар дамжуулан цахим хэлбэрээр зохион байгуулж хуралдуулсан. Тус хурлаар дараах асуудлуудыг хэлэлцэн шийдвэрлэсэн. Үүнд:

- Компанийн 2020 оны үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангийн талаарх ТУЗ-өөс гаргасан дүгнэлтийг хэлэлцэн батлах тухай;
- Компанийн дүрэмд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай;
- Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүнийг сонгох тухай;
- Компанийн ногдол ашгийн талаар гаргасан ТУЗ-ийн шийдвэрийг танилцуулах тухай;
- ТУЗ-ийн 2020 оны үйл ажиллагааны тайланг танилцуулах тухай;
- ТУЗ-ийн цалингийн зардлын төсвийг батлах тухай.

Нөлөө бүхий хувьцаа эзэмшигчдийн талаарх мэдээлэл

“МИК Холдинг” ХК нь 2021 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдрийн байдлаар нийт 222 хувьцаа эзэмшигчтэй байна.

“МИК Холдинг” ХК-ийн 5 хувиас дээш хувьцаа эзэмшигчид:

№	Байгууллагын нэр	Эзэмшиж буй хувьцаа
1	Худалдаа Хөгжлийн банк	19.99%
2	Монгол Улсын хөгжлийн банк	14.88%
3	“Азиа дайверсифайд рийл эстэйт фанд нэг хувийн ХОС” ХХК	11.17%
4	“Ти Ди Би Капитал ҮЦК” ХХК	11.25%

Эх сурвалж: ҮЦТХТ

Ногдол ашгийн талаарх мэдээлэл

“Компани нь олон улсын зах зээл дээр бонд гаргасантай холбоотой олон улсын хөрөнгө оруулагч нарын өмнө хүлээсэн үүргийн дагуу гэрээнд заасан нөхцөл болон “Ногдол ашгийн бодлого”-ын 3.3 дахь “ТУЗ-ийн шийдвэрээр тодорхой хугацаанд ногдол ашиг хуваарилахгүй байж болно” гэсэн заалтыг үндэслэн ногдол ашиг хуваарилахгүй байхаар шийдвэрлэсэн.

ТАЙЛАНТ ХУГАЦААНД КОМПАНИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ГАРСАН ТОМООХОН ҮЙЛ ЯВДЛУУД

Олон улсын зах зээл дээр арилжаалсан 250 сая.ам долларын бонд

“МИК Холдинг” ХК-ийн охин компани болох “МИК ОССК” ХХК нь Монгол Улсын орон сууцны зах зээлийг дэмжих, ипотекийн зээлийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх зорилгоор олон улсын хөрөнгийн зах зээлээс санхүүжилт татах ажлыг 2018 онд эхлүүлж 2019 онд “МИК Холдинг” ХК-ийн баталгаатайгаар 3 жилийн хугацаатай, жилийн 9.75 хувийн хүүтэй 300.0 сая ам.долларын үнийн дүн бүхий бондыг Сингапурын олон улсын хөрөнгийн биржээр дамжуулан олон улсын хөрөнгө зах зээл дээр амжилттай арилжаалж байсан. Уг бондыг дахин санхүүжүүлэх зорилгоор 2021 оны 02 дугаар сарын 01-ний өдөр 3 жилийн хугацаатай, жилийн 8.85%-ийн хүүтэй, 250 сая ам.долларын бондыг амжилттай арилжаалж хугацааг 2024 хүртэл сунгаж, купоны хүүг 8.85% болгон бууруулсан нь дэлхийн эдийн засгийн өсөлт саарсан хүнд үеийг дагах бус сөрж чадсан явдал боллоо.

“МИК ОССК” ХХК-ийн гаргасан 300 сая.ам долларын бонд нь Монгол Улсаас олон улсын зах зээл дээр арилжаалсан 5 дахь, 2012 оноос хойш Монголын хувийн хэвшлээс гаргасан анхны бонд юм.

“КОВИД-19” ба үүний үр нөлөө

“КОВИД-19” цар тахлын үед Ипотекийн зээлтэй иргэдийн зээлийн дарамтыг бууруулж, дэмжлэг үзүүлэх зорилгоор Монгол Улсын Засгийн газраас ЗГОСИЗХ (Засгийн газрын орон сууцны ипотекийн зээлийн хөтөлбөр)-т хамрагдсан иргэдийн зээлийн эргэн төлөлтийг хойшлуулах шийдвэрийг гаргаж, Монголбанк, “МИК ОССК” ХХК болон хөтөлбөрт оролцогч банкууд уг үйл ажиллагааг хамтран хэрэгжүүллээ.

Ипотекийн зээл хойшлуулах 1-р хөтөлбөр

УИХ-ын 2020 оны 4 дүгээр сарын 29-ний өдөр “Коронавируст халдвар /“КОВИД-19”/-ын цар тахлын улмаас урьдчилан сэргийлэх, тэмцэх, нийгэм эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах тухай” хуулийг баталсан бөгөөд тус хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.7 дахь хэсэгт заасны дагуу Ипотекийн зээлийн эргэн төлөлтийн хугацааг зээлийн үндсэн болон хүүгийн төлбөрийн үлдэгдэл хэмжээг нэмэгдүүлэхгүйгээр 2020 оны 5-р сарын 1-нээс 11-р сарын 1-ний өдөр хүртэл буюу нийт 6 хүртэлх сараар сунгах ажлыг Монголбанк, хөтөлбөрт оролцогч банкууд болон “МИК ОССК” ХХК Засгийн газартай хамтран хэрэгжүүлсэн.

Ипотекийн зээл хойшлуулах 1-р хөтөлбөрийн хүрээнд “МИК Актив Нэг – Хорин Дөрөв ТЗК” ХХК-ийн нийт багцын 62 хувь буюу 35,291 зээлдэгчийн зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарьт өөрчлөлт оруулсан байна.

Ипотекийн зээл хойшлуулах 2-р хөтөлбөр

Ипотекийн зээл хойшлуулах 2-р хөтөлбөрийн хүрээнд ипотекийн зээлийн эргэн төлөлтөө хойшлуулах хүсэлтэй иргэд 2021 оны 01 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор хүсэлтээ өгч, 2021 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийг хүртэл зээлийн эргэн төлөлтөө хойшлуулах боломжтой болсон.

Уг арга хэмжээний хүрээнд нийт 48,954 зээлдэгч ипотекийн зээлийн эргэн төлөлтөө хойшлуулах хүсэлтээ харилцагч банкууддаа цахимаар ирүүлсний дагуу үйлчилгээ үзүүлэгч банкууд хүсэлтүүдийг шийдвэрлэн ажилласан.

Цар тахлын нөхцөл байдал хүндэрсэн, нийгэм эдийн засагт үзүүлэх нөлөөлөл буураагүй зэргээс шалтгаалан Монгол Улсын Их Хурлын 2021 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн нэгдсэн чуулганаар “Коронавируст халдвар /”КОВИД-19”/-ын цар тахлаас урьдчилан сэргийлэх, тэмцэх, нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах тухай хууль”-д нэмэлт өөрчлөлт оруулж, хуулийн үйлчлэх хугацааг 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг дуустал сунган баталсан бөгөөд Ипотекийн зээлийн төлбөр хойшлуулах хугацааг мөн тус хугацаанд хэрэгжүүлэхээр шийдвэрлэсэн.

Тус шийдвэрийн хүрээнд “МИК ОССК” ХХК нь Монголбанк болон арилжааны банкуудтай хамтран зээлийн төлбөр хойшлуулах ажиллагааг дахин хэрэгжүүлэн ажиллаж байна.

САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

2021 оны хагас жилийн байдлаар “МИК Актив ТЗК 1-25” ХХК-ийн давуу эрхтэй бонд эзэмшигчдийн үндсэн төлбөрт 120.2 тэрбум төгрөг, давуу болон энгийн эрхтэй бондын купоны төлбөрт 50.7 тэрбум төгрөгийг тус тус төлөөд байна.

“МИК ХОЛДИНГ” ХК ГРУППИЙН 2021 ОНЫ 6 ДУГААР САРЫН 30-НЫ БАЙДЛААРХ САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН

		сая.төг
ХӨРӨНГӨ		
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө		226,205.58
Дансны авлага		4,789.47
Хөрөнгө оруулалт		233,960.67
Бусад санхүүгийн хөрөнгө		3,622,529.57
Санхүүгийн үүсмэл хэрэглүүр		75,828.84
Бусад санхүүгийн бус хөрөнгө		648.69
Урьдчилж төлсөн тооцоо		16,099.07
Үндсэн хөрөнгө		34,202.04
Биет бус хөрөнгө		144.37
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө		19,419.00
НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН		4,233,827.29
ӨР ТӨЛБӨР		
Дансны өглөг		4,208.77
Татварын өр		6,134.89
Хүүний өглөг		100,163.52
Бусад богино хугацаат өр төлбөр		1,602.74
Урт хугацаат зээл		40,497.22
Бусад урт хугацаат өр төлбөр		3,893,249.61
Хойшлогдсон татварын өглөг		30,114.93
НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР		4,075,971.69
ӨӨРИЙН ХӨРӨНГӨ		
Хувьцаат өмч		20,709.32
Халаасны хувьцаа		(62,143.13)
Нэмж төлөгдсөн капитал		52,225.11
Нөөц хөрөнгө		139,939.74
Тайлант оны ашиг		7,124.57
ӨӨРИЙН ХӨРӨНГИЙН ДҮН		157,855.61
ӨР ТӨЛБӨР БА ӨӨРИЙН ХӨРӨНГИЙН ДҮН:		4,233,827.29

Нийт активын хэмжээ 2021 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдрийн байдлаар 4,233.8 тэрбум төгрөг хүрч, тайлант хугацаанд 49.6 тэрбум төгрөгийн цэвэр хүүний орлого, 42.5 тэрбум төгрөгийн зардалтай ажилласнаар татварын дараах цэвэр ашиг 7.1 тэрбум төгрөг гарсан байна.

Санхүүгийн үзүүлэлтүүд

Ашигт ажиллагаа

Нийт хөрөнгийн өгөөж (ROA) 0.3%

Өөрийн хөрөнгийн өгөөж (ROE) 9.2%

Өөрчлөлтийн хувь (оны эхнээс)

Нийт активын өөрчлөлт 4.1%

Зээлийн багцын өөрчлөлт 4.4%

Хөрөнгөнд эзлэх хувь

Өөрийн хөрөнгө/Нийт хөрөнгө 3.7%

Зээлийн багц/Нийт хөрөнгө 85.60%

300 сая.ам долларын бонд/Нийт хөрөнгө 6.1%

250 сая.ам долларын бонд/Нийт хөрөнгө 16.7%

Тайлант хугацааны эцсийн байдлаар нийт хөрөнгийн өгөөжийн хувь 0.3%, өөрийн хөрөнгийн өгөөж 9.2% тус тус үзүүлэлттэй байна. Оны эхэн үетэй харьцуулахад нийт активын хэмжээ 4.1%-аар, нийт багцын хэмжээ 4.4%-аар нэмэгдсэн үзүүлэлттэй байгаа нь 2021 оны эхний хагас жилд “МИК Актив Хорин Тав ТЗК” ХХК -ийг шинээр үүсгэн байгуулан 108 тэрбум төгрөгийн дүн бүхий ипотекийн зээлээр баталгаажсан бонд болон 250 сая долларын нэрлэсэн дүнтэй Бөртэ Бондыг гаргасантай холбоотой.

Тайлант хугацааны эцэст нийт өөрийн хөрөнгийн хэмжээ нийт хөрөнгийн 3.7%, нийт зээлийн хөрөнгийн багцын хэмжээ 85.6% болон шинээр гаргасан 300 сая.ам долларын болон 250 сая.ам долларын бондуудын хэмжээ нийт хөрөнгийн 6.1%, 16.7%-ийг тус тус бүрдүүлж байна.

КОМПАНИЙН БИЗНЕСИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

“МИК ОССК” ХХК нь ипотекийн анхдагч зах зээл дээр эрх бүхий байгууллагуудаас олгогдсон ипотекийн зээлийн хөрөнгийг **Буцаах** болон **Буцаахгүй нөхцөлтэй** хэлцэл хийх замаар багцлан худалдан авах үндсэн үйл ажиллагаа явуулдаг.

Буцаахгүй нөхцөлтэй хэлцэл

“МИК ОССК” ХХК нь Монгол Улсын Засгийн газар болон Монголбанкнаас хэрэгжүүлж буй орон сууцны хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн хөтөлбөрийн хүрээнд олгогдсон орон сууцны ипотекийн зээлийг багцлан, буцаахгүй нөхцөлтэй хэлцлээр банкуудаас худалдан авч, ИЗББ-оор солих үйл ажиллагаа явуулж байна.

Уг хэлцлийн хүрээнд МИК аливаа зээлийн хөрөнгийн багцыг худалдан авахдаа тухайн зээлийн хөрөнгийн бүхий л эрх, үр өгөөж болон учирч болох эрсдэлийг бүхэлд нь өөртөө шилжүүлж авдаг буюу уг хэлцэл нь **Бодит хэлцлийн** зарчмаар явагддаг.

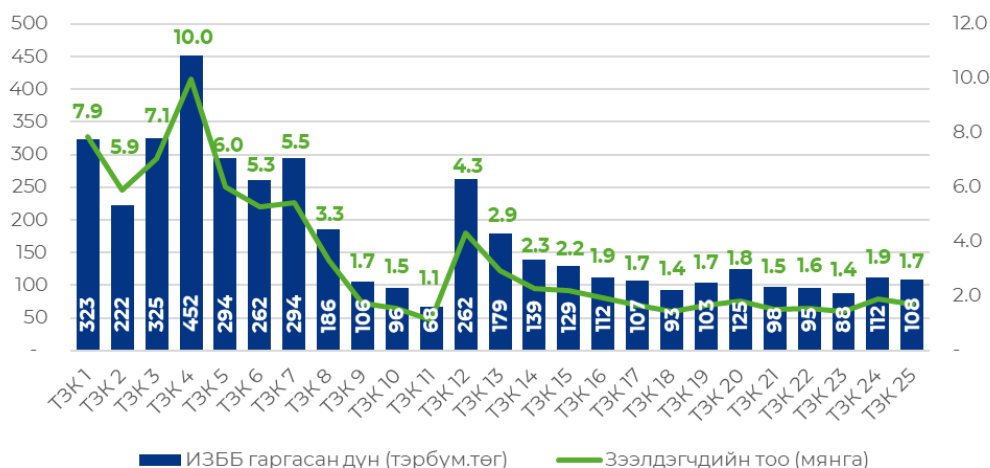
Үнэт цаасжуулалт-ИЗББ

“МИК ОССК” ХХК нь Монголбанкны *Ипотекийн зээлийн үйл ажиллагааны журам, Орон сууц санхүүжилтийн журам* болон Засгийн газрын *Орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн санхүүжилтийн журамд* заасан шалгуур үзүүлэлтүүдийг хангасан зээлийн хөрөнгийг багцлан худалдан авдаг.

2021 онд 4 удаагийн хэлцлээр нийт 439.9 тэрбум төгрөгийн зээлийн хөрөнгийн багц худалдан авахаар төлөвлөсөн бөгөөд үүний хүрээнд зээлийн хөрөнгийн багц бүрдүүлэх үйл ажиллагааг гүйцэтгэж тус оны эхний хагас жилийн байдлаар 25 дугаар ээлжийн хэлцлийн хүрээнд нийт 108.1 тэрбум төгрөгийн ИЗББ-ыг арилжаалаад байна. Түүнчлэн 26 дугаар ээлжийн хэлцлээр нийт 105.0 тэрбум төгрөг, 27 дугаар ээлжийн хэлцлээр нийт 130.5 тэрбум төгрөгийн зээлийн хөрөнгийн багцыг бүрдүүлж, 2021 оны 3 дугаар улиралд арилжааг хийхээр төлөвлөн ажиллаж байна.

Тайлант хугацаанд ЗГОСИЗХ-ийн хүрээнд арилжааны банкуудын олгосон 3,911 зээлийн хувийн хэрэгт хоёрдогч шинжилгээ хийсэн бөгөөд тэдгээр зээлүүдийн 70.65 хувь нь худалдан авах жагсаалтад бүртгэгдсэн байна.

Нийт ИЗББ-ын мэдээлэл



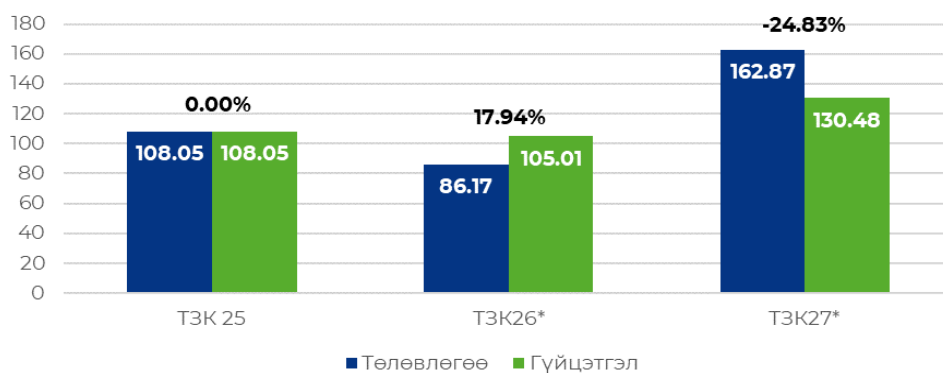
Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

2021 оны эхний хагас жилд худалдан авсан зээлийн бүтээгдэхүүний ангилал /сая төгрөгөөр/

		Нийтийн зориулалттай орон сууц 8%	Амины орон сууц 8%	Малчины зээл 5%	Нийтийн зориулалттай орон сууц 5%	Амины орон сууц 5%
ИЗББ 25	Зээлийн тоо	1,493	3	1	205	7
	Зээлийн дүн	99,193.20	284.28	39.28	8,287.13	248.62
Багцад эзлэх хувь		92.1%			7.9%	

Эх сурвалж: "МИК ОССК" ХХК

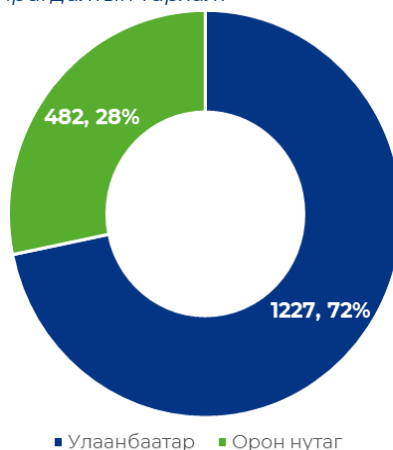
Багц бүрдүүлэлтийн 2021 оны эхний хагас жилийн төлөвлөгөө ба гүйцэтгэл



*Худалдан авалтын гүйлгээ хийх өдөр тус дүнгүүд өөрчлөгдөх боломжтой
Эх сурвалж "МИК ОССК" ХХК

25 дугаар ээлжийн ИЗББ-ын багцын зээлийн хөрөнгийн жагсаалтад нийт 1,709 зээлийн данс багтсанаас 1,227 зээл нь Улаанбаатар хотод олгогдсон бол 482 зээл нь орон нутаг олгогдсон зээлүүд байна.

ИЗББ 25 дугаар ээлжийн багцын зээлд хамрагдалтын тархалт

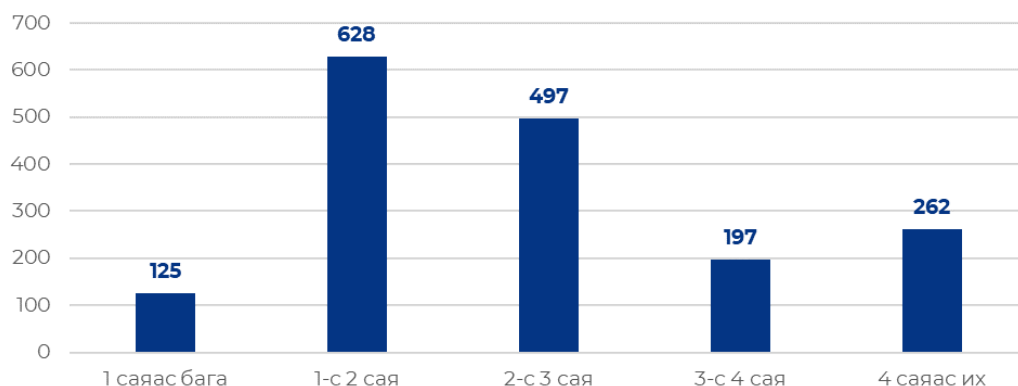


Эх сурвалж: "МИК ОССК" ХХК

Тайлант хугацаанд худалдан авсан багц дахь зээлдэгчдийн өрхийн сарын дундаж орлого 2.9 сая төгрөг байгаа ба орон сууцны хөнгөлөлттэй хүүтэй зээлийн хөтөлбөрт

хамрагдсан иргэдийн 55.9 хувийг 2.0 сая төгрөгөөс ихгүй өрхийн орлого бүхий иргэд бүрдүүлсэн байна.

ИЗББ 25 дугаар ээлжийн багцын зээлийн хөрөнгийн зээлдэгчдийн орлогын ангилал



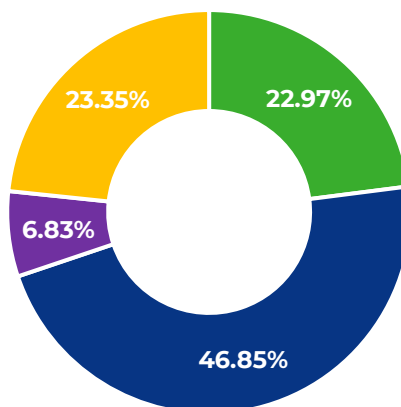
Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

Ипотекийн зээлтэй иргэдийн орлогын хэмжээг харуулсан статистик үзүүлэлтүүд нь ЗГОСИЗХ-т дундаж болон дунджаас доогуур орлого бүхий иргэд хамрагдсан нь орон сууцны хэрэгцээ шаардлага өндөртэй өрхүүдэд илүү хүрснийг илэрхийлж байна.

25 дугаар ээлжийн ИЗББ-ын багцын худалдан авалтад орсон орон сууцны зээлд хамрагдсан иргэдийн 46.0 хувь, нийт багцын 22.9 хувь нь гэр хорооллоос амьдрах орчноо сайжруулан орон сууц худалдан авсан байна.

ТЗК1-25 дугаар багцад хамаарах ипотекийн зээлээр орон сууц худалдан авсан иргэдийн сууцны бүтэц

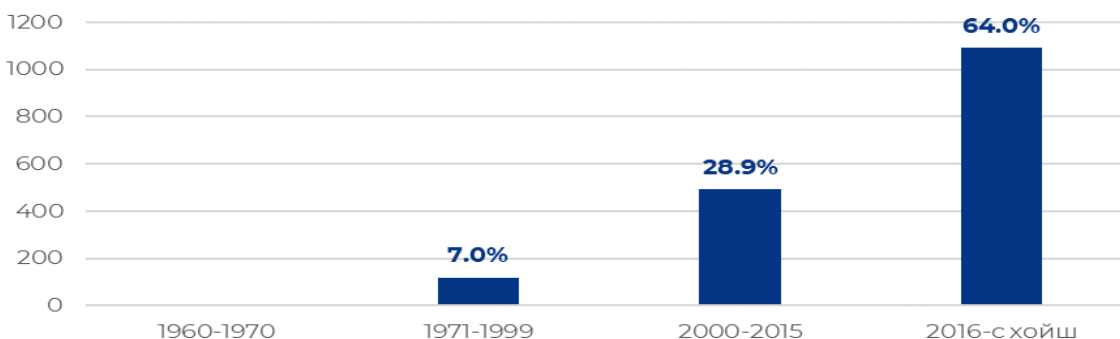
- Улаанбаатар хотын гэр хороололд амьдардаг иргэн орон сууц худалдан авсан
- Улаанбаатар хотын орон сууцанд амьдардаг иргэн орон сууц худалдан авсан
- Орон нутагт амьдардаг иргэн Улаанбаатар хотод орон сууц худалдан авсан
- Орон нутагт амьдардаг иргэн орон нутагт орон сууц худалдан авсан



Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

Тайлант хугацаанд 25 дугаар ээлжийн ИЗББ-ын багцад худалдан авсан зээлийн барьцаа хөрөнгийн насжилтыг тодруулбал 2000 он болон түүнээс хойш ашиглалтад орсон барьцаа хөрөнгө бүхий зээл нийт багцын 92.9 хувийг эзэлж байна.

Барьцаа хөрөнгийн ашиглалтад орсон оны мэдээлэл



Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК

Буцаах нөхцөлтэй хэлцэл

“МИК ОССК” ХХК нь өөрийн хөрөнгө болон олон улсын зах зээлээс татан төвлөрүүлсэн ам.долларын бондын эх үүсвэрээр банкуудаас буцаах нөхцөлтэй ипотекийн зээлийн багц худалдан авах үйл ажиллагааг гүйцэтгэж байна.

Уг хэлцэл нь “МИК ОССК” ХХК-ийн худалдан авсан зээлийн хөрөнгөд эрсдэл учирсан тохиолдолд тухайн зээлийн хөрөнгийг зээл олгосон банканд буцаан худалдах, эсвэл өөр зээлийн хөрөнгөөр солих нөхцөлтэй хэлцэл юм.

Банкуудаас буцаах нөхцөлтэй багц худалдан авснаар банканд эх үүсвэр шинээр бий болгож дахин зээл олгох боломжийг бүрдүүлж, хөрвөх чадварыг сайжруулдаг. Түүнчлэн банкны зээл олгох эх үүсвэрийн зардлыг бууруулж, хугацааг уртасгаснаар зээлдэгчийн орон сууцны зээлийн нөхцөлийг сайжруулдаг.

Тайлант хугацаанд ам.долларын бондын эх үүсвэрээр 55 сая ам.доллар болон 13.9 тэрбум төгрөгийн буцаах нөхцөлтэй 2 хэлцлийг гүйцэтгэлээ.

Ам.долларын бондын эх үүсвэрээр худалдан авсан багцын шинж чанар, 2021.06.30-ны өдрийн байдлаар

Мэдээлэл	Нийт	
	Зээлийн тоо	Дүн, /тэрбум ₮/
	5,792	709.04
Багц дахь зээлүүдийн Ж.Д.Хүү	16.40%	
Багцын Ж.Д ЗҮХ	55.71%	
Багцын Ж.Д зээлийн насжилт (сар)	28.42	
Багцын Ж.Д үлдэгдэл хугацаа (жил)	5.70	
Багцын зээлийн төлөгдөж дуусах сүүлийн огноо	2050.07.27	

Эх сурвалж: “МИК ОССК” ХХК