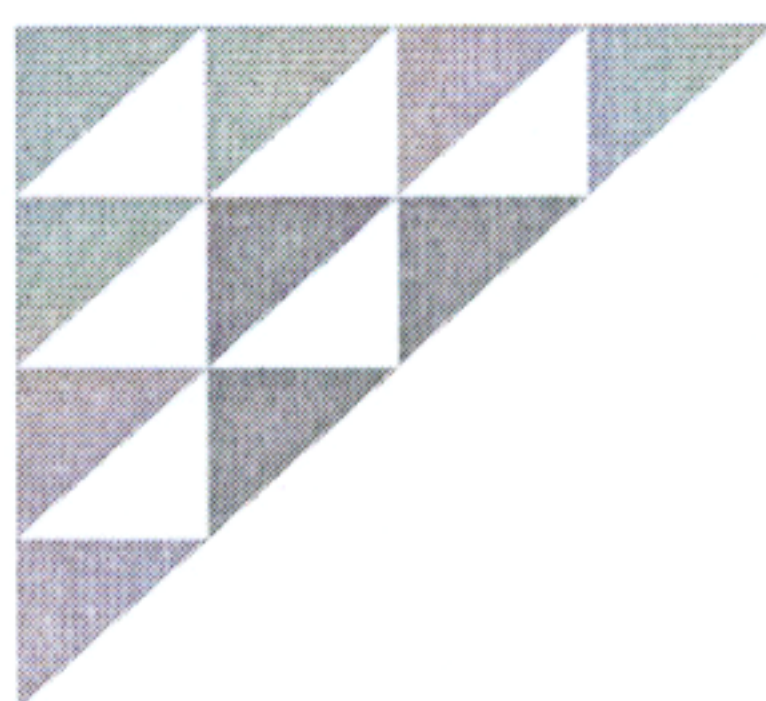
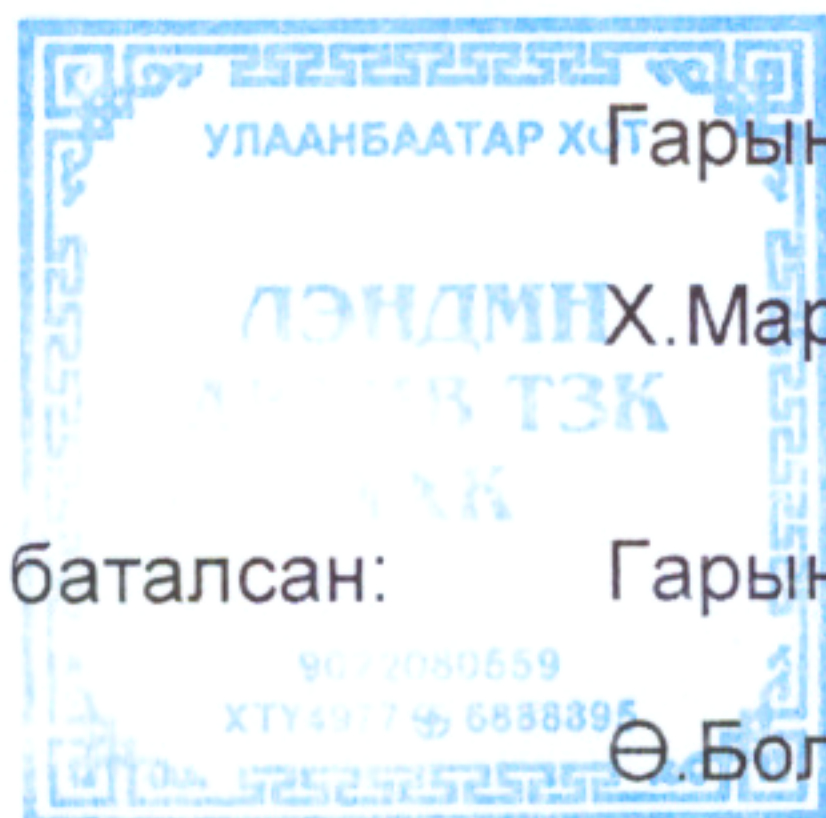




# “ЛЭНДМН АКТИВ ТЗК” ХХК-ИЙН 2022 ОНЫ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ТАЙЛАН



Тайлан бэлтгэсэн: "Юнайтед Айр Файнэнс" ХХК (Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч)  
Монгол Улс, Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 8-р хороо, Соёлын Төв Өргөө /14200/, 10 давхар, 1005 тоот  
Утас: +976-70122346; info@uaf.mn



Гарын үсэг:

Х.Маргад-Эрдэнэ /Гүйцэтгэх захирал/

Тайланг баталсан:

Гарын үсэг:

Ө.Болортуяа /"ЛэндМН Актив ТЗК" ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга/

## Агуулга

---

1. ХБҮЦ-ны мэдээлэл .....	3
2. ХБҮЦ-ны хөрөнгийн багцын мэдээлэл .....	4
3. Төлөөлөн удирдах зөвлөл .....	5
4. Хавсралт - Аудитлагдсан санхүүгийн тайлан болон аудитын дүгнэлт .....	7

## 1. ХБҮЦ-ны мэдээлэл

“ЛэндМН Актив ТЗК” ХХК нь 2022 оны 8 дугаар сарын 10-ны өдөр Санхүүгийн Зохицуулах Хороо (цаашид “СЗХ” гэх)-ноос хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас (цаашид “ХБҮЦ” гэх) гаргах тусгай зөвшөөрөл авсан бөгөөд “ЛэндМН ББСБ” ХК-ийн 100 хувь эзэмшлийн охин компани юм.

2022 оны эцсийн байдлаар “ЛэндМН Актив ТЗК” ХХК-ийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл (цаашид “ТУЗ” гэх) нь хараат бус 2 гишүүн, хараат 1 гишүүн, нийт 3 гишүүнтэй бөгөөд ТУЗ-ийн даргаар А.Ганбат, ТУЗ-ийн хараат бус гишүүнээр Ө.Болортуяа, ТУЗ-ийн хараат гишүүнээр Б.Удвал нар, Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчаар “Юнайтед Айр Файнэнс” ХХК ажиллаж байна.

“ЛэндМН Актив ТЗК” ХХК нь 2022 оны 9 дүгээр сарын 21-ний өдөр 4.85 тэрбум төгрөгийн дүн бүхий ХБҮЦ-ыг СЗХ-нд бүртгүүлж 2022 оны 10 дугаар сарын 25-ны өдөр Монголын хөрөнгийн биржээр дамжуулан анхдагч зах зээлд амжилттай арилжсан бөгөөд 2022 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс хоёрдогч зах зээлийн арилжаа эхэлсэн.

### Хүснэгт 1. ХБҮЦ-ны ерөнхий мэдээлэл

Мэдээлэл	Үзүүлэлт
ХБҮЦ гаргагч	"ЛэндМН Актив ТЗК" ХХК
Улсын бүртгэлийн дугаар	9011838466
Регистрийн дугаар	6888895
ХБҮЦ-ыг бүртгэсэн СЗХ-ны тогтоолын огноо	2022/09/21
ХБҮЦ-ыг бүртгэсэн авсан СЗХ-ны тогтоолын дугаар	453
ХБҮЦ-ны нэрлэсэн үнэ (төг.)	100,000
ХБҮЦ (ширхэг)	48,500
ХБҮЦ (сая төг.)	4,850
ХБҮЦ-ны хүүгийн хувь (жилийн)	17.0%
ХБҮЦ-ны үндсэн төлбөр төлөх нөхцөл	Хугацааны эцэст бүтэн дүнгээр
ХБҮЦ-ны хүү төлөх давтамж	Сар бүр
ХБҮЦ-ны хүү тооцох хоног	365 хоног

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагч “Юнайтед Айр Файнэнс” ХХК нь 2022 онд ХБҮЦ-ны хүүгийн төлбөрт 92.62 сая төгрөгийг хуваарийн дагуу төлсөн байна. ХБҮЦ-ны үлдэгдэл хугацаанд хүүгийн төлбөрийг сар бүрийн 10-ны өдөр төлөх бөгөөд үндсэн төлбөрийг хугацааны эцэст буюу 2024 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдөр төлөх хуваарьтай байна.

## 2. ХБҮЦ-ны хөрөнгийн багцын мэдээлэл

ХБҮЦ-ны хоёрдогч зах зээлийн арилжаа эхэлснээс хойш тайлант хугацааны байдлаар хөрөнгийн багцын хэмжээ 4.4 хувиар буурсан байна.

Хүснэгт 2. ХБҮЦ-ны хөрөнгийн багцын ерөнхий шинж чанар

Хөрөнгийн багцын шинж чанар	2022.11.01	2022.12.31	Өөрчлөлт
Багцын үлдэгдэл	4,873,351,364.92	4,659,080,845.22	-4.4%
Зээлийн дундаж үлдэгдэл	17,099,478.47	16,521,563.28	-3.4%
Хамгийн өндөр дүнтэй 1 зээлийн багцад эзлэх хувь	0.60%	0.61%	2.4%
Хамгийн өндөр дүнтэй 10 зээлийн багцад эзлэх хувь	5.54%	5.62%	1.6%
Багц дахь зээлүүдийн Ж.Д.Хүү /жил/	30.67%	30.67%	0.0%
Багц дахь зээлүүдийн Ж.Д.ЗҮХ	91.36%	89.34%	-2.2%
Багц дахь зээлүүдийн Ж.Д.Насжилт /сар/	6.07	8.09	33.3%
Багц дахь зээлүүдийн Ж.Д.Үлдэгдэл хугацаа /сар/	41.27	39.26	-4.9%
Сарын дундаж төлбөрийн дүн	697,510.19	697,642.82	0.0%
Зээлдэгчдийн сарын дундаж орлого	1,994,998.33	1,998,227.74	0.2%
Зээлийн тоо	285	282	-1.1%
Зээлдэгчийн төрөл	Иргэн	Иргэн	-
Барьцаа хөрөнгийн төрөл	Автомашин	Автомашин	-
Барьцаа хөрөнгийн үнэлгээ	6,561,500,000.00	6,497,500,000.00	-1.0%
Чанаргүй зээлийн хувь	0.0%	0.0%	-
Багц дахь зээлүүдийн эргэн төлөлт Үүнээс:	-	388,455,563.38*	-
Зээлийн үндсэн төлбөр	-	214,270,519.70	-
Хүүгийн төлбөр	-	174,088,819.17	-
Нэмэгдүүлсэн хүүгийн төлбөр	-	96,224.51	-
Хаагдсан зээлийн тоо	-	3	-

\*Хөрөнгийн багц дахь зээлүүдийн 2022 оны 12 дугаар сарын эргэн төлөлт болох 220.21 сая төгрөгийг гэрээний дагуу 2023 оны 01 дүгээр сарын 03-ны дотор тооцоо нийлж, баталгаажуулан хуваарьт өдөр ТЗК-д шилжүүлнэ.

2022 оны эцсийн байдлаар “ЛэндМН Актив ТЗК” ХХК-ийн харилцах дансны үлдэгдэл 20.17 сая төгрөг байна.

“Юнайтед Айр Файнэнс” ХХК нь “ЛэндМН Актив ТЗК” ХХК-ийн 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.

### 3. Төлөөлөн удирдах зөвлөл

“ЛэндМН Актив ТЗК” ХХК-ийг “ЛэндМН ББСБ” ХК нь бүрэн эзэмшдэг. Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгч нь ганц хувьцаа эзэмшигч “ЛэндМН ББСБ” ХК-ийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл (“Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэгч) байна.

2022 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдрийн Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын 22/03 тоот шийдвэрээр А.Ганбат, Ө.Болортуяа, Б.Удвал нарыг ТУЗ-ийн гишүүнээр тус тус сонгож 2022 оны 7 дугаар сарын 04-ний өдрийн ТУЗ-ийн хурлаар хараат бус гишүүн А.Ганбатыг ТУЗ-ийн даргаар томилсон.

Тайлант хугацаанд ТУЗ нь бүрэн эрхийнхээ хүрээнд нийт 7 удаа хуралдаж холбогдох тогтоолыг баталсан. Үүнд:

*Хүснэгт 3. ТУЗ-ийн шийдвэр, хэрэгжилт*

№	Огноо	ТУЗ-ийн шийдвэрийн агуулга	Хэрэгжилт
1	2022.07.03	Хуулийн нөхөрлөл сонгох гэрээ байгуулах тухай	Хуулийн хөндлөнгийн шинжээчээр Өмгөөллийн Эм Ди Эс энд Хаанлекс ХХН-ийг сонгож гэрээний нөхцөлийг баталж гэрээ байгуулах эрхийг Лэнд МН ББСБ ХК-ийн Гүйцэтгэх захиралд олгов.
2	2022.07.04	ТУЗ-ийн даргыг сонгож нарийн бичгийн даргын томилох тухай ТУЗ-ийн үйл ажиллагааны журам, Хөндлөнгийн аудитор, үйлчилгээ үзүүлэгч, хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг сонгох солих тухай журмыг батлах тухай Аудитын байгууллага сонгох тухай.	ТУЗ-ийн даргаар А.Ганбатыг сонгож, ТУЗ-ийн нарийн бичгийн даргаар Б.Оюунболдыг томилов. Холбогдох журмуудыг батлав. Санхүүгийн тайланд хөндлөнгийн аудит хийх компаниар Нийслэл-Аудит ХХК-ийг сонгов.
3	2022.07.05	Гүйцэтгэх захирлын бүрэн эрхийг баталгаажуулах тухай	Компанийн гүйцэтгэх захиралд компанийн нэр дээр данс нээлгэх захиран зарцуулах эрх олгов.
4	2022.07.06	ХБҮЦ-ны хэлцлийн хүрээнд зээлийн хөрөнгийн багцад тавих санхүүгийн болон хуулийн шалгуур үзүүлэлтийг батлах тухай Үйлчилгээ үзүүлэгч болон захиргааны үйлчилгээ үзүүлэгчийг сонгох тухай. Хөрөнгө итгэмжлэн удирдагчийг сонгох тухай  Андерайтер болон синдикат сонгох тухай	ХБҮЦ-ны хэлцлийн хүрээнд зээлийн хөрөнгийн багцад тавих санхүүгийн болон хуулийн шалгуур үзүүлэлтийг батлав.  Үйлчилгээ үзүүлэгч болон захиргааны үйлчилгээ үзүүлэгчээр ЛэндМН ББСБ ХК сонгов. Хөрөнгө итгэмжлэгдэн удирдагчаар Юнайтед Айр Файнэнс ХХК-ийг сонгов.  Андерайтераар Райнос Инвестмент ҮЦК, синдикатаар Өлзий энд Ко Капитал ҮЦК ХХК сонгов.
5	2022.08.05	Компанийн үйл ажиллагаанд дагаж мөргөх журам батлах тухай	ХБҮЦ гаргах үйл ажиллагаатай холбогдуулан компанийн дагаж мөрдөх 5 журмыг батлав.

№	Огноо	ТУЗ-ийн шийдвэрийн агуулга	Хэрэгжилт
		Гэрээ байгуулах тухай Оролцогч талуудтай ашиг сонирхолын зөрчилтэй эсэх талаар мэдэгдэх гаргах тухай	ХБҮЦ гаргах үйл ажиллагаатай холбоотой оролцогч талуудтай гэрээ байгуулах гэрээний төслүүдийг баталж гарын үсэг зурах эрхийг ТУЗ-ийн даргад олгов. Оролцогч талуудтай ашиг сонирхолын зөрчилгүй дараах мэдэгдэв.
6	2022.08.16	Хөрөнгийн багц бүрдүүлэх түүнтэй холбоотой хэлцэл хийх тухай ХБҮЦ гаргах тухай	СЗХорооноос ХБҮЦ бүртгэх тохиолдолд “Хөрөнгө худалдан авах гэрээ” болон “Барьцааны гэрээ”-ний гэрээг байгуулахаар шийдвэрлэж гэрээний төслийг тус тус батлав. ХБҮЦ гаргахтай нийтэд нээлттэй арилжаалах үнэт цаасны хэмжээ нөхцөл болон үнэт цаасны танилцуулгыг батлав.
7	2022.09.13	ХБҮЦ-ны нөхцөлд өөрчлөлт оруулж шинэчлэн батлах тухай Хөрөнгийн багц нэмж бүрдүүлэх түүнтэй холбоотой хэлцэл хийх тухай	ХБҮЦ-ны гаргах хэмжээнд өөрчлөлт оруулж 2022.08.16-ны өдрийн ТУЗ-өөс баталсан ХБҮЦ-ны нөхцөл, үнэт цаасны танилцуулгыг холбогдох өөрчлөлтийг тусгаж батлав. СЗХорооноос ХБҮЦ бүртгэх тохиолдолд “Хөрөнгө худалдан авах гэрээ” болон “Фидуцийн барьцааны гэрээ”-ний гэрээг байгуулахаар шийдвэрлэж гэрээний төслийг тус тус батлав.