დივერსიფიცირებული საკრედიტო პორტფელი 3

ფონდის თვის შედეგები | სექტემბერი, 2025

TBC Asset Management
NBG regulated; License #256

https://tbcamc.ge/ info@tbcamc.ge

ინფორმაცია ფონდის შესახებ

ფონდის მმართველი	თიბისი აქტივების მართვა
ISIN	GE3190004796
ფონდის გაშვების თარიღი	15 აგვისტო, 2024
ინვესტიციების მოზიდვის სტატუსი	პროცესშია
ფონდის მიზნობრივი მოცულობა	US$ 30,000,000, მაქსიმუმ 30,000,000 აქცია, საიდანაც 6,904,995 აქცია უკვე გამოშვებულია
მინ საწყისი ინვესტიცია	მინ. საწყისი ინვესტიცია $30,000; $1,000 მინიმალური დამატებითი ინვესტიცია
ფონდის საბაზისო ვალუტა	აშშ დოლარი
სამიზნე სარგებელი (თამასა)	6 თვიანი SOFR + 4.50%
ფონდის სტრუქტურა	რეგისტრირებული ინტერვალური ფონდი, სამიზნე ინვესტორთა ბაზა - სოფისტიცირებული ინვესტორები
ვადა	მუდმივი
დივიდენდის განაწილება	ყოველკვარტალურად
ლიკვიდურობა	წელიწადში ორჯერ გამოსყიდვის შეთავაზება; მთლიანი დარჩენილი აქციების 9.5%-მდე. კვარტალური ფუთ ოფცია 1 მილიონი აქციის გამოსყიდვაზე 1 ინვესტორზე
რეპორტინგი	ყოველთვიური NAV, წლიური აუდირებული და კვარტალური მიმოხილვის ფინანსური ანგარიშგებები/6 თვის სპეციალური დანიშნულების აუდიტი
მარეგულირებელი ქვეყანა	საქართველო
PPM-ის ბმული	ფონდის პროსპექტი

საინვესტიციო სტრატეგია

ფონდის მიზანი:	მიიღოს მდგრადი შემოსავალი დივერსიფიცირებული საკრედიტო რისკით
საინვესტიციო სტრატეგია:	ფონდი ინვესტირებასძირითადად ანხორციელებსქართული ბანკების, კორპორატიულ სესხებში, რომელიც უზრუნველყოფილია პირველადი ან სუბორდინირებული გირაოთი, – ამუამად თიბისი ბანკის კორპორატიულ პორტფელებში(მაქს.80%) და ლიკვიდურ აქტივებში (20%-მდე)
საინვესტიციო ლიმიტები:	ლიმიტი ინდუსტრიაზე - მაქს. 50%; ლიმიტი ერთ მსესხებელზე - მაქს. 35%; ლიმიტი მსესხებლის ჯგუფზე - max 45%; სინდიკირებულ ლიმიტი - კომპანიის ვალდებულების მაქს. 35%

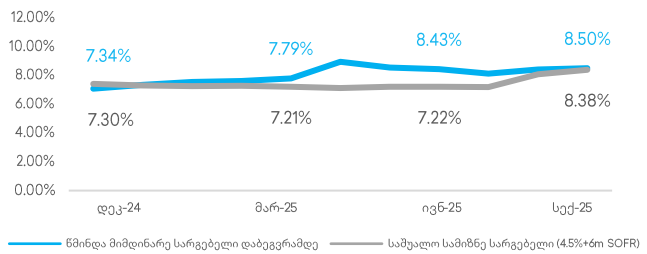
ფონდის შედეგები

ფონდის NAV[1]	US$ 7,052,856
NAV ერთეულ აქციაზე[1]	US$ 1.0214
წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე[2]	8.50%, წლიური %

[1]NAV (წმინდა აქტივების ღირებულება) წარმოადგენს ფონდის სრულ NAV-ს, რომელიც არსებითად ახლოსაა მართვაში არსებული აქტივების მოცულობასთან (AUM), იმის გათვალისწინებით, რომ ფონდი ამ ეტაპზე არ იყენებს leverage-ს. მონაცემები წარმოდგენილია არააუდირებულ რიცხვებზე დაყრდნობით 9/30/2025 მდგომარეობით და NAV ერთეულ აქციაზე მოიცავს მენეჯმენტის საკომისიოს და სამობივიაციო საკომისიოს. მენეჯმენტის საკომისიოს დათვლის მიზნით ფონდის NAV წარმოდგენილია მენეჯმენტის და სამოტივაციო საკომისიოების გარეშე. NAV და NAV ერთეულ აქციაზე არ მოიცავს Fair Value მეფასებით წარმოშობილ არარეალიზებულ მოგებას.

[2]წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე (Pretax Net Dividend Yield) წარმოდგენილია შემდეგი პერიოდისთვის: 7/1/2025–9/30/2025.

წმინდა მიმდინარე სარგებელი, დაბეგვრამდე წლიური%[3]



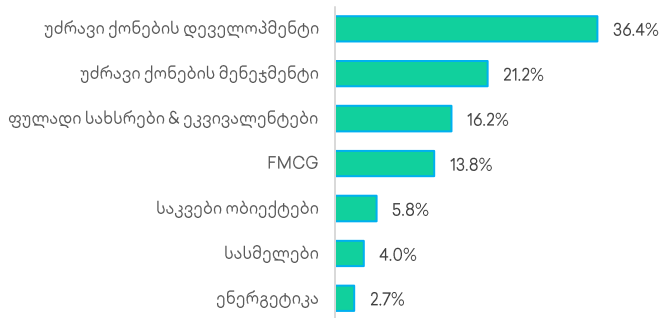
[3]2025 წლისსექტემბრის ინდივიდუალური, წმინდა მიმდინარესარგებელი დაბეგვრამდე შეადგენს 8.68%-ს. სესხების ოპერაციური განაწილების პროცესის მოკლე დროით გახანგრძლივებამ მცირე გაკვლევა მოახდინა სექტემბრის წმინდა მიმდინარე სარგებლის მოცულობაზე. თუმცა აღნიშნული გაეშვობესებული მედეგი, განპირობებული სამიზნე განაკვეთის წრფით. შედეგად, 2025 წლის 1 ივლისიდან კუმულატიურად წმინდა მიმდინარე სარგებელმა დაბეგვრამდე მიაღწია 8.50%-ს, რაც ასევე ასახავს წინა აქციონიდებთან შედარებით სტაბილურ გაეშვობესებას.

მეორე კვარტალში შედეგების გაუმჯობესება გამოწვეული იყო ერთჯერადი საკომისიოს ეფექტით, რომელიც მიღებული იყო სესხის ადრეული შეწყვეტის შედეგად,რამაც სრულად დაკავიმაქესირა პირველი კვარტლის შედარებით დაბალი შედეგი. ასევე პორტფელის სოლიდური შედეგებით, 2025 წლის მესამე კვარტლიდან ფონდის მომგებიანობა სრულად ასახავს პორტფელის საბაზისო სარგებელს და ერთჯერადი ეფექტი უკვე აღარმონაწილეობს.

[4]6თვიანი მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე (Pretax Net Dividend Yield), ასახავს ბოლო დივიდენდის განაწილების შემდეგ, განლიერებულ წმინდა სარგებელს, მენეჯმენტის და სამოტივაციო საკომისიოების შემდეგ, დივიდენდისკაპიტალური დანახარჯების გადასახადებამდე (15%-მდე). წმინდა მიმდინარე სარგებელი გამოითვლება, როგორც პერიოდის განმავლობაში ფაქტობრივად მიღებული შემოსავალი, გაყოფილი აქციების საბალანსო ღირებულებაზე, რაც ოდენტურია ერთეულ აქციაზე NAV-ის პროცენტული ცვლილების- განლიერებული მონაცემებით.

[5]ფონდის შედეგები დათვლილია არააუდირებულ და პირველად ფინანსურ ინფორმაციაზე დაყრდნობით 2025 წლის 1 ივლისიდან. 2024 წლის ოქტომბრის შედეგები არ არის წარმოდგენილი, რადგან არ ასახავს რეალურ სურათს ფონდის მცირე ზომის გამო.

საინვესტიციო ლიმიტები



პორტფელის მახასიათებლები

8
ჰოლდინგების რაოდენობა

6.2 Y
პორტფელის საშუალო შეწონილი ვადა

6
სექტორების რაოდენობა[6]

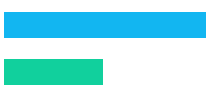
100%
აშშ დოლარი

[6]გარდა ფულადი სახსრების და ეკვივალენტებისა. ტოპ ჰოლდინგები არ არის ნაჩვენები, ჰოლდინგების შეზღუდული რაოდენობიდან გამომდინარე.

სექტორული განაწილება

პორტფელის შემადგენლობა

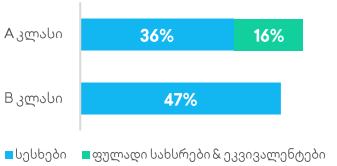
უზრუნველყოფილი სესხები, სინდიცირებული TBC ბანკთან	83.8%
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები	16.2%



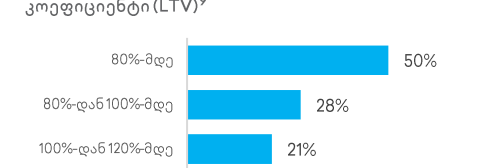
[7]ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინვესტიციები ძირითადად მიეკუთვნება გარკვეული პერიოდით ფიქსირებული განაკვეთის მქონე სესხებს. ფიქსირებული და ცვალებადი განაკვეთების მიხედვით გადანაწილება არ შეიცავს ფულად სახსრებს და ეკვივალენტებს.

პორტფელის ხარისხი

100% კატეგორია 1 სესხები[8]



74% საშუალო შეწონილი სესხის უზრუნველყოფის კოეფიციენტი (LTV)[9]



[8]აქტივები კლასიფიცირებულია, როგორც A, B და C კლასი, შიდა სარეიტინგო სისტემის მიხედვით, რომელიც შემუშავებულია ფონდის საინვესტიციო პოლიტიკით. ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები კლასიფიცირებული, როგორც A კლასი. ზემოთ მოცემული სესხის კატეგორიები მოიცავს IFRS-ის კატეგორიებს,რაც ასახულია TBC ბანკის მიერ..

[9]სესხები უზრუნველყოფილია სხვადასხვა ტიპის უზრუნველყოფით, მსესხებლის, ინდუსტრიისა და პროექტის სპეციფიკური მიდგომების გათვალისწინებით და გარკვეულ შემთხვევებში (მაგ., დამასასითებელია უძრავი ქონების დეველოპმენტის და ენერგეტიკის ინდუსტრიისთვის), შესაძლოა წარმოადგენდეს პროექტის მეფასებას. გთხოვთ, ასევე იხილოთ მნიშვნელოვანი მენიშვნა შეწონილი LTV-ის შესახებ

მნიშვნელოვანი შენიშვნა:

• ინვესტორმა შესაძლებელია მნიშვნელოვანი დანაკარგი განიცადოს;
• ინვესტორება ინტერვალურ ფონდში შესაძლოა არ იყოს შესაბამისი ყველა ტიპის ინვესტორისთვის. ინტერვალური ფონდის ერთეულები არიგაჭრება საჯარო საფონდო ბირჟებზე და მეორადი ბაზრის განვითარება გარანტირებული არ არის. შესაბამისად, ინვესტორებმა უნდა იყვნენ მზად შეზღუდული ლიკვიდურობისა და გრძელვადიანი ინვესტიციის განსაზღვრულ ვადაზე.
• ფონდში ინვესტორება და აკმაყოფილდნა ბაზრის რისკებთან, რომელიც მოიცავს, სასესხო ინსტრუმენტის რისკს (მათ შორის სანდესესხიანი ხარისხზე დაანალიზებული ინვესტიციისა, სინდესესხიანი ხარისხის ობლიგაციის, საკრედიტო, სვეკრენელსაპროცენტო და შეფასების რისკებს), კონკენტრაციის, კონცენტრირებადი ობლიგაციის, უცხოურ ვალუტის,ლიკვიდურობის, დერივატივის,ბეჭურების და ფიფიდენდის დისტრიბუციის (არ არსებობს გარანტია მოგების სიფიდენდე და განაწილებაზე) რისკებს. რეიტინგის არმქონე ფასიან ქაღალდებში ინვესტირება შეიძლება ექვემდებარებოდეს უფრო მაღალ ლიკვიდურობის და საკრედიტო რისკებს საინვესტიციო ხარისხის ობლიგაციებთან შედარებით. ინვესტიციები შეიძლება ექვემდებარებოდეს ნიმანსურ ჩაფრენებისრისკებს.
• ფონდის შედეგები დათვლილია ნარჩენი მოსაკვლევლმე ფაქტობრივი და არ ასახავს მომავალი შედეგებს. მიმდინარე შედეგები შეიძლება გამასხვავებოდეს და იყოს უფრო დაბალი ან მაღალი ვიდრე ნაჩვენები მონაცემები. არ არსებობს გარანტია იმისა, რომ დივიდენდის განაწილება შენარჩუნდება იგივე მაჩვენებელზე, რომ მოგება გამოიშუშავდეს ან დივიდენდი საერთოდ განაწილდება.
• შეიძლება პორტფელის მემადგენლობა შეიძლება შეიცვალოს, ფონდი განაბრუნდელებს შერჩეული სესხებში ინვესტირებას ეტაპობრივად, ახალი სანდესესხიანი შესაძლებლობების შესაბამისად; არ არსებობს გარანტია იმისა, რომ ფონდის შედეგი ერთსა და იმავე შედეგს მიაღწევს მომავალში;
• ფონდის შედეგები მოიცავს კონკრეტული პერიოდის რეალიზებული და არარეალიზებული მოგებას;
• საბუალო შეწონილი სესხის განაკვეთი (LTV) არის გამარტივებული პორტფელის მაჩვენებელი, რომელიც შეიძლება სრულად არ ასახავდეს ძირითად საკრედიტო რისკებს. რაგდან ის არ ითვალისწინებს უზრუნველყოფილის განაწილებას ცალკეულ სესხებზე– სადაც მეტად უზრუნველყოფილი სესხებით შეიძლება დაკომპენსირდეს ნაკლებად უზრუნველყოფილი სესხები—რაც სიზუსტეს საკმარობს ადეკვატის არსებობა ბაზეგენის არსებობა მაჩვენებელი შეიძლება იყოს.
• გადაწყვეტილების მისაღებად ინვესტორები არ უნდა დაეყრდნონ მხოლოდ ამ დოკუმენტს.
• გთხოვთ გაითვალისწინონი, რომ თუ თქვენ მიეკუთვნებით „ინსაიდერის" კატეგორიას მოქმედი დასაბამი ქაღალდების კანონმდებლობის ან TBC AMC-ის შიდა პოლიტიკების თანახმად — მაგალითად, ხარი სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი, დირექტორი, თანამშრომელი ან მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი პირი, ასევე ნებისმიერი სხვა პირი, რომელსაც აქვს პირდაპირი ან არაპირდაპირი წვდომა ინფორმაციაზე, რომელიც ეკავშირება AMC-ს ფასან ფონდის ფასიან ქაღალდებს, (ა) არ არის საკარიერ ხელმისაწვდომი (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ის ფარგარდა არსებული ინვესტორებისთვის. შესაბამისი ხელმეკრელებლის ან საბარიდებერი აქციების საფუძველზე; (ბ) შესაძლებელია არსებობდეს იმოქმედოს ფონდის ერთეულების ფასზე; და (გ) საკარადეთა, რომ ინვესტორი გამოიყენებს მას თავისი სანდესესხეთო გადაწყვეტილების მიღებისას — ან შემთხვევებში შესაძლოა დაგეკარიზონი დამატებითი შეზღუდვები ფონდის ერთეულებით ვაჭრობის პროცესთან დაკავშირებით. თქვენს ასახსნიმგებლობას წარმოადგენს დაადგინოთ, მიე.ეკითხებით თუ არა ზემოალნიშნული ინსაიდერის/ კატეგორიას დასან ფლობთ თუ არა ქარაგაზმი აღმერეოდ ინფორმაციას. დაეზრუნველეყოთ ყველა შესაბამისი რეგულაციისა და AMC-ის შიდა პოლიტიკის მოთხოვნების დაცვა. მათ შორის მოქმედი ინსაიდერული ვაჭრობის შეზღუდვების დარღვევაში. თუ არ ხართ დარწმუნებული თქვენს სტატუსში ან იმ ნაბიჯებში, რომელიც უნდა გადადგათ, აუცილებელია მიმართოთ TBC AMC-ს სათანადო კომპეტენციისთვის. ეარდა ამისა, გთხოვთ გაითვალისწინონი, რომ ინტერვალიანი ვაჭრობის შესაძლოა ასევე მოსაკუნე კონკურენტთან ეკავშირებულ მოთხოვნების შესაძლოა ასევე მოსაკუნე კონკურენტული შეზღუდვები, რომელიც შეფასაება ინფორმაციულ მოქმედი კანონმდებლობისა და შიდა პოლიტიკების შესაბამისად.
• გთხოვთ, გაითვალისწინონი, რომ თითქმის ბაკის ჯგუფი არ წარმოადგენს ფონდის მესაკუთრეობის გარანტორისთანაფუნის და ვერ იქნება პასუხისმგებელი ფონდის შედეგებზე.