დივერსიფიცირებული საკრედიტო პორტფელი 2

ფონდის თვის შედეგები | ნოემბერი, 2025

TBC Asset Management
NBG regulated; License #256
https://tbcamc.ge/ info@tbcamc.ge

ინფორმაცია ფონდის შესახებ

ფონდის მმართველი	თიბისი აქტივების მართვა
ISIN	GE3190004689
ფონდის გაშვების თარიღი	24 ივნისი,2024
ინვესტიციების მოზიდვის სტატუსი	პროცესშია
ფონდის მიზნობრივი მოცულობა	US$ 60,000,000, მაქსიმუმ 60,000,000 აქცია, საიდანაც 56,979,881 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 + 4.00%
ფონდის სტრუქტურა	რეგისტრირებული ინტერვალური ფონდი, სამიზნე ინვესტორთა ბაზა - სოფისტიცირებული ინვესტორები
ვადა	მუდმივი
დივიდენდის განაწილება	ყოველკვარტალურად
ლიკვიდურობა	წელიწადში ოჩჯერ 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
მარეგულირებელი ქვეყანა	საქართველო
PPM-ის ბმული	ფონდის პროსპექტი

საინვესტიციო სტრატეგია

ფონდის მიზანი:	მიიღოს მდგრადი შემოსავალი დივერსიფიცირებული საკრედიტო რისკით
საინვესტიციო სტრატეგია:	ფონდი ინვესტირებას ძირითადად განხორციელებს ქართული ბანკების, კორპორატიული სესხებში, რომელიც უზრუნველყოფილია პირველი ადგილი ან სუბორდინირებული გირაოთი, – აშეკამად თიბისი ბანკის კორპორატიულ პორტფელებში (მაქს. 80%) და ლიკვიდურ აქტივებში (20%-მდე)
საინვესტიციო ლიმიტები:	ლიმიტი ინდუსტრიაზე - მაქს. 30%; ლიმიტი ერთ მსესხებელზე - მაქს. 25%; ლიმიტი მსესხებლის ჯგუფზე - max 30%; სინდიკირებულლიმიტი - კომპანიის ვალდებულების მაქს. 35%.

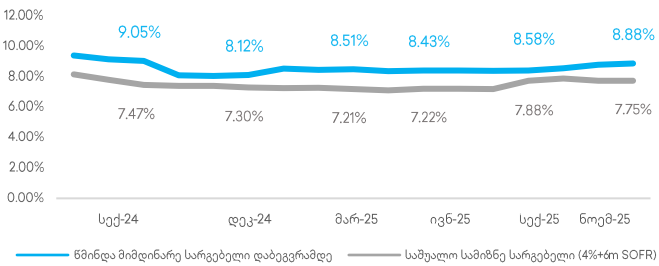
ფონდის შედეგები

ფონდის NAV[1]	**US$ 57,992,876**
NAV ერთეულ აქციაზე[1]	**US$ 1.0178**
წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე[2]	**8.88%, წლიური %**
მთლიანი უკუგება[2]	**9.75%, 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 არაადირებულ რიცხვებზე დაყრნდნობით 11/30/2025 მდგომარეობით და NAV ერთეულ აქციაზე მოიცავს მენეჯმენტის საკომისიოს და სამოტივაციო საკომისიოს. მენეჯმენტის საკომისიოს დათვლის მიზნით ფონდის NAV წარმოდგენილია მენეჯმენტის და სამოტივაციო საკომისიოების გარეშე. NAV და NAV ერთეულ აქციაზე აქციაზე მოიცავს Fair Value შეფასებით წარმოშობილ არარეალიზებულ მოგებას.

[2]წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე (Pretax Net Dividend Yield) და მთლიანი უკუგება წარმოდგენილია შემდეგი პერიოდისთვის: 10/1/2025–11/30/2025.
წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე (Pretax Net Dividend Yield) არარეალიზებული მოგება/ზარალი გამოკლებით

წმინდა მიმდინარე სარგებელი, დაბეგვრამდე წლიური%[3]



[3]2025 წლის ნოემბერში ფონდის წმინდა მიმდინარე სარგებელმა დაბეგვრამდე მიაღწია 8.88%-ს, ხოლო ნოემბრის თვიური სარგებელი 8.95%-ის ფარგლებშია, რითიც გრძელდება ბოლო თვეებში დაფიქსირებული მომგებიანობის მნარი ტენდენცია. ფონდის გაუმჯობესებული შედეგები ძირითადად განპირობებულია ეფექტური საინვესტიციო გადაწყვეტილებებითა და ავკისტოში განხორციელებული სამიზნე სარგებლის (hurdle rate) კორექტირებით, რომლის ეფექტიც ოსახა 2025 წლის შესამე კვარტალიდან.
ფონდის ზომის ზრდასთან ერთად ინვესტორებს უძლეველად შესაძლებლობა უფრო მარტივად განახორციელონ ტრანზაქციები მეორად ბაზარზე. 2025 წლის მეოთხე კვარტლის ფონდის სამიზნე წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე შეადგენს 8.5-9.0%-ს.

[4]წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე (Pretax Net Dividend Yield), არარეალიზებული მოგების გამოკლებით, ასახავს ბოლო დივიდენდის განაწილების შემდეგ, გაწლიურებულ წმინდა სარგებელს, მენეჯმენტის და სამოტივაციო საკომისიოების შემდეგ, დივიდენდის/კაპიტალური დანახარჯების გადასახლდებამდე (8%-მდე). წმინდა მიმდინარე სარგებელი გამოთვლება, როგორც ბერიოდის განმავლობაში ფაქტობრივად მიღებული შემოსავალი, გაყოფილი აქციების საბალანსო ღირებულებაზე, რაც იდენტური ეროვნულაქციაზე NAV-ის პროცენტული ცვლილების - გაწლიურებული მონაცემებით.

[5]ფონდის შედეგები დათვლილია არაადირებულ და პირველად ფინანსურ ინფორმაციაზე დაყრნდნობით 2025 წლის 1 ოქტომბრიდან . 2024 წლის ივნისის შედეგები არ არის წარმოდგენილი, რადგან არ ასახავს რეალურ სურათს ფონდის მცირე ზომის გამო.

პორტფელის მახასიათებლები

35
ჰოლდინგების რაოდენობა

13
სექტორების რაოდენობა[4]

4.8 Y
პორტფელის საშუალო შეწონილი ვადა

100%
აშშ დოლარი

ტოპ ჰოლდინგები

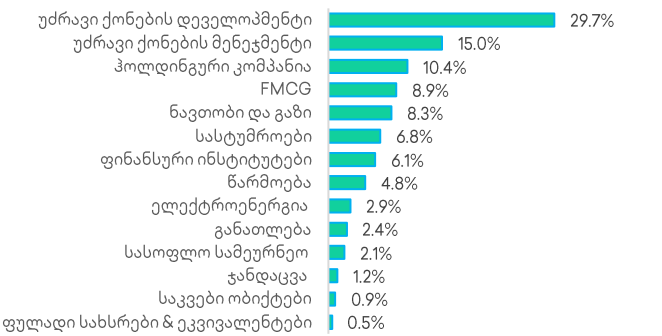
ტოპ 1
10.4%

ტოპ 3
28.4%

ტოპ 5
43.4%

[4]გარდა ფულადი სახსრების და ეკვივალენტებისა

სექტორული განაწილება



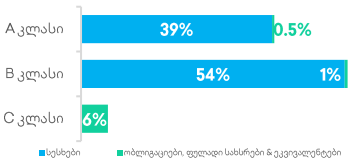
პორტფელის შემადგენლობა

უზრუნველყოფილი სესხები, სინდიკირებული TBC ბანკთან	93.4%
ობლიგაციები	6.1%
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები	0.5%

[7] ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინვესტიციები ძირითადად მიეკმარება 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]



83% 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.
ობლიგაციების პორტფელი შედგება Fitch-ის B- და BB რეიტინგის მქონე ინსტრუმენტებისგან, რომლებიც გამოშვებულია 2 ადგილობრივი ემიტენტის მიერ და გადანაწილებულია A-C კლასების შორის. საქართველოს ერთერთი წამყვანი ბანკის მიერ გამოშვებული ე.წ. Perpetual ბონდი, მისი მახასიათებლების გათვალისწინებით კლასიფიცირებულია C კლასად. 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., დამასახასიათებელია უძრავი ქონების დეველოპმენტის და ენერგეტიკის ინდუსტრიისთვის), მესაძლოა წარმოადგენდეს პროექტის შეფასებას. გთხოვთ, ასევე ინიშნოთ მნიშვნელოვანი შენიშვნა შეწონილი LTV-ის შესახებ

მნიშვნელოვანი შენიშვნა:

• ინვესტორმა შესაძლებელია მნიშვნელოვანადა ,არსე ,ვანაგანაგოს;
• ინვესტორმა ინტერფაილურ ფონდში შესაძლოა არ იყოს შესაბამისაკეული ტიპის ინვესტორისთვის, ინტერფაილურ ფონდის ერთეულები არიგაგრ ინვესტორისთვის, ინტერფაილურ ფონდის ერთეულები არ არის. შესაბამისად, ინვესტორებმა ანგა ოგაწევ ზზად შეხედულები ,ეკონომიკური ინვესტიციის განსახორციელებლად.
• ფონდში ინვესტორები და კომპანიები ,ოფიციალურ ,ინ ,ოფიციალურ ,ინ ,ოფ ,ეკონომიკურ ,ინ ,ოფ ,ეკონომიკურ ,ინ ,ოფ ,ეკონომიკ