დივერსიფიცირებული საკრედიტო პორტფელი 3

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	GE3190004796
ფონდის გაშვების თარიღი	15 აგვისტო, 2024
ინვესტიციების მოზიდვის სტატუსი	პროცესშია
ფონდის მიზნობრივი მოცულობა	US$ 30,000,000, მაქსიმუმ 30,000,000 აქცია, საიდანაც 14,160,672 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 ინვესტირებას ძირითადად განხორციელებს ქართული ბანკების, კორპორატიულ სესხებში, რომელიც უზრუნველყოფილია პირველადი ან სუბორდინირებული გირაოთი, – ამუშამად 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%; სინდიკიცირების ლიმიტი - კომპანიის ვალდებულების მაქს. 35%

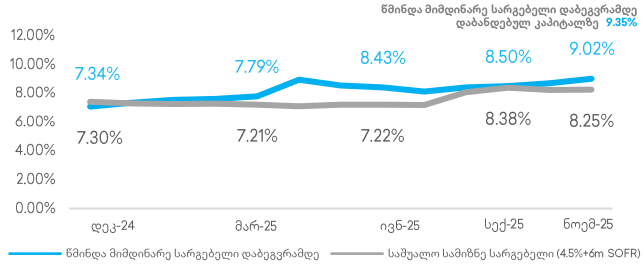
ფონდის შედეგები

ფონდის NAV[1]	**US$ 14,374,196**
NAV ერთეულ აქციაზე[1]	**US$ 1.0151**
წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე[2]	**9.02%, წლიური %**
წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე დაბანდებულ კაპიტალზე	**9.35%, წლიური %**

არსებული აქტივების მოცულობასთან (AUM), იმის გათვალისწინებით, რომ ფონდი ან ეტაპზე არ იყენებს leverage-ს. მონაცემები წარმოდგენილია არააუდირებელ რიცხვებზე დაყრდნობით 11/30/2025 მდგომარეობით და NAV ერთეულ აქციაზე მოიცავს მენეჯმენტის საკომისოსა და სამოტივაციო საკომისოს. მენეჯმენტის საკომისოს დათვლის მიმნინი ფონდის NAV წარმოდგენილია მენეჯმენტის და სამოტივაციო საკომისიობის გარეშე. NAV და NAV ერთეულ აქციაზე არ მოიცავს Fair Value შოკისებებით წარმოშობილარარეალიზებულ მოგებას.

[2]წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე (Pretax Net Dividend Yield) წარმოდგენილია შემდეგი პერიოდისთვის: 10/1/2025–11/30/2025. წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე დაბანდებულ კაპიტალზე (Pretax Net Dividend Yield Capital Employed) არ მოიცავს 10 ოქტომბრამდე პერიოდს და შეფასებულია 9.35%-ად, ფინანსად აღნიშნულ პერიოდში ფონდის მოცულობა მნიშვნელოვნად გაიზარდა (დაახლოებით 80%-ით). აღნიშნული მოცულობის ზრდა იყო ერთ-ერთი ძირითადი ფაქტორი, რომლის შედეგადაც ფონდის მომგებიანობა 2025 წლის მეოთხე კვარტალში გაიზარდა დაგეგმილი 9.0–9.5%-იანი სამიზნე დიაპაზონის ფარგლებში.

წმინდა მიმდინარე სარგებელი, დაბეგვრამდე წლიური%[3]



[3]2025 წლის ნოემბერში წმინდა მიმდინარე სარგებელმა დაბეგვრამდე მიაღწია 9.02%, რაც ასახავს 2025 წლის იანვარიდან ზრდის ტენდენციას. სოლო წმინდა მიმდინარე სარგებელმა დაბეგვრამდე დაბანდებულ კაპიტალზე მეოდგინა 9.35%, რაც შესაბამისობაშია 2025 წლის მეოთხე კვარტალისთვის დაგეგმილ 9.0–9.5%-იან მინნობარე შეალეგს. გაეძლიერებული შედეგები ძირითადად განპირობებული იყო ეფექტური სინვესტიციო გადაწყვეტილებებითა და აგვისტოში განხორციელებული სამიზნე სარგებლის (hurdle rate) კორექტირებით, რომლის ეფექტიც სრულად აისახა 2025 წლის მესამე კვარტალში. ფონდმა 2025 წლის მეოთხე კვარტალში მნიშვნელოვნად გაზარდა მართვის ქვეშ არსებული აქტივების (AUM) მოცულობა 14.4 მილიონ აშშ დოლარამდე (დაახლოებით 108%-იანი ზრდა). ფონდის ზომის ზრდასთან ერთად, ინვესტორებს ეძლევათ შესაძლებლობა უფრო მარტივად განახორციელონ მეორად ბაზარზე ტრანზაქციები.

[4]წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე (Pretax Net Dividend Yield), ასახავს ბოლო დივიდენდის განაწილების შემდეგ, გამლიორებულ წმინდა სარგებელს, მენეჯმენტის და სამოტივაციო საკომისიოების შემდეგ, დივიდენდის/კაპიტალური დანახარჯების გადასახადებამდე (5%-მდე). წმინდა მიმდინარე სარგებელი გამოითვლება, როგორც ფონდის განმავლობაში ფაქტობრივად მიღებული შემოსავალი, გაყოფილი აქციების საბალანსო ღირებულებაზე, რაც იფენტირია ერთეულ აქციაზე NAV-ის პროცენტული ცვლილების- გამლიორებული მონაცემებით.

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

პორტფელის მახასიათებლები

17
ჰოლდინგების რაოდენობა

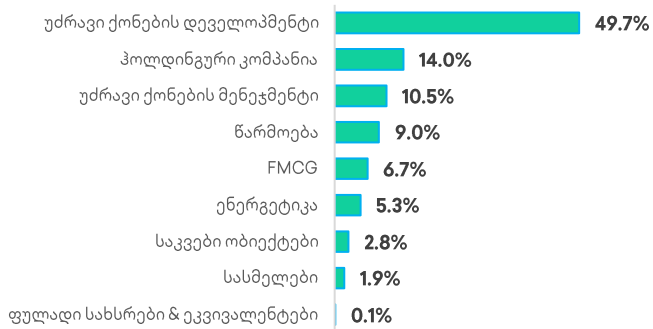
4.1 Y
პორტფელის საშუალო შეწონილი ვადა

8
სექტორების რაოდენობა[6]

100%
აშშ დოლარი

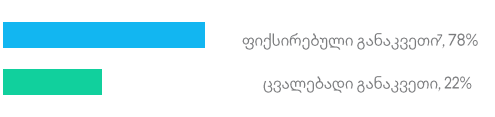
[6]გარდა ფულადი სახსრების და ეკვივალენტებისა. ტოპ ჰოლდინგები არ არის ნაჩვენები, ჰოლდინგების შეზღუდული რაოდენობიდან გამომდინარე.

სექტორული განაწილება



პორტფელის შემადგენლობა

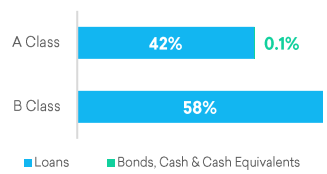
უზრუნველყოფილი სესხები, სინდიცირებული TBC ბანკთან	99.9%
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები	0.1%



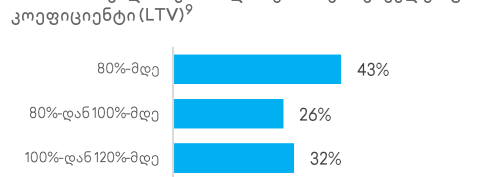
[7]ფიქსირებული საპრაცენტო განაკვეთის ინვესტიციები ძირითადად მიემართება გარკვეული პერიოდით ფიქსირებული განაკვეთის ქქონე სესხებს. ფიქსირებული და ცვალებადი განაკვეთების მიხედვით გადანაწილება არ შეიცავს ფულად სახსრებს და ეკვივალენტებს.

პორტფელის ხარისხი

100% კატეგორია 1 სესხები[8]



82% 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., დამასახასიათებელია უძრავი ქონების დეველოპმენტის და ენერგეტიკის ინდუსტრიისთვის), შესაძლოა წარმოადგენდეს პროექტის შეფასებას. გთხოვთ, ასევე იხილოთ მნიშვნელოვანი მენიშვნა შენონილი LTV-ის შესახებ

მნიშვნელოვანი შენიშვნა:

• ინვესტორმა შესაძლებელია მნიშვნელოვანი დანაკარგი განიცადოს;
• ინვესტორება ინტერესდლერ ფონდში შესაძლოა არ იყოს შესაბამისი ყველა ტიპის ინვესტორისთვის. ინტერესლერი ფონდის ერთეულები არიგაჭრება საჯაროსაფონდო ბირჟებზე და მეორადი ბაზრის განვითარება გარანტირებული არ არის. შესაბამისად, ინვესტორებმა უნდა იყენენ მზად შეზღუდული ლიკვიდურობისა და გრძელვადიანი ინვესტიციის განსახორციელებლად;
• ფონდში ინვესტორება და აკმაბრებელია ბაზრის რის.ებთან, რომელიც მოიცავს, სასესხო ინსტრუმენტის რისკს (მათ შორის სანინვესტიციო ხარისხზე დანალმშეფუსებელი ინვესტიციისს, სანინვესტიციო ხარისხის ობლიგაციის, საკრედიტო, სვეკრენელსაპროცენტო და შეფასების რისკებს), კონკენტრაციის, კონცენტრირებადი ობლიგაციის, უცხოური ვალუტის,ლიკვიდობის, დერივატივის,პროგრესის და ფიფიდენციის დისტრიბუციის (არ არსებობს გარანტია მოგების სიფიდენციზე და განაწილებაზე) რისკებს. რეიტინგის არმქონე ფასიან ქაღალდებში ინვესტირება შეიძლება ექვემდებარებოდეს უფრო მაღალ ლიკვიდურობის და საკრედიტო რისკებს სანინვესტიციო ხარისხის ობლიგაციებთან შედარებით. ინვესტიციები შეიძლება ექვემდებარებოდეს მნიშანარ ჩაგარგისრისკებს.
• ფონდის შედეგები დათვლილია. ნაჩვენი მონაცემებზე დაყრდნობით და არ ასახავს მომავალ შედეგებს. მიმდინარე შედეგები შეიძლება გამოსხვადებოდეს და იყოს უფრო დაბალი ან მაღალი ვიდრე ნაჩვენები მონაცემები. არ არსებობს გარანტია იმისა, რომ დივიდენდის განაწილება მუნარჩენდება იგივე მაჩვენებელზე, რომ მოგება გამომუშავდება ან დივიდენდი სარეფოდ განაწილდება.
• ფარმენელი პორტფელის მემადგენლობა შეიძლება მეოდგანოს, ფონდი განახორციელებს მეორმენელ სესხებში ინვესტირებას ეტაპობრივად. ახალი სანინვესტიციო 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, რადგან ის არ ითვალისწინებს უზრუნველყოფილ განაწილებას ცალკეული სესხებზე– სადაც მეტად უზრუნველყოფილი სესხებით შეიძლება დაკომპენსირდეს ნაკლებად უზრუნველყოფილი სესხები—რაც სიფრცელეა საკრედიტო ადგილის არასრული მაჩვენებლის შეიძლება იყოს.
• გადაწყვეტილების მისაღებად ინვესტორები არ უნდა დაეყრდნონ მხოლოდ ამ დოკუმენტს.
• ვთხოვთ გათვალისწინონ, რომ თვ თქვენ მიეკუთვნებით „ინსაიდერის“ კატეგორიას მოქმედი ფასიან 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 საკარიდ ხელმისაწვდომი (ფრაზა იმ შემთხვევაში, როდესაც ის ფასიანდა არსებული ინვესტორებისთვის. შესაბამისი ხელმეკრელებლის ან საბარიდებრივი ინფორმაციის ხელმეკრელებლის; (ბ) შესაძლებელია არსებითად იმოქმედოს ფონდის ერთეულების ფასზე; და (გ) საკარადეთა, რომ ინვესტორი გამოიყენებს მას თავისი სანინვესტიციო გადაწყვეტილების მიღებისას — ან შემთხვევაში შესაძლოა დაეკარიზონ დამატებითი შეზღუდვები ფონდის ერთეულებით ვაჭრობის პროცესთან დაკავშირებით. თქვენს ასაფრთხებელობას ფარმოადგენს დაკვირვონ, მიეკვიდენით თუ არა ზემოალნიშნულ ინსაიდერულ კატეგორიას დაან ფლობთ თუ არა ქარაგრაფში აღნერილი ინფორმაცია. დაყრნენენეულოთ ყველა შესაბამისი რეგულაციისა და AMC-ის შიდა პოლიტიკის მოთხოვნების დაცვა. მათ შორის მოქმედი ინსაიდერული ფარგლებში. თუ არ ხართ ფარმოადგენს თქვენს სასაკანში ან იმ ბანაკეში, რომელიც ეწინა გადადგომ. აკეთებენეთა მიმართოთ TBC AMC-ს სათანადო კომპეტენციისაკენ. ეარეა ამისა, ვთხოვთ გათვალისწინონი, რომ ინტერესთა კონფლიქტებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს შესაძლოა ასევე მოსაკუნ კონტრაქტელ შეზღუდვები, რომელიც შეფასაება ინფორიდენციალურად მოქმედი კანონმდებლობისა და შიდა პოლიტიკების შესაბამისად.
• ვთხოვთ, გათვალისწინონი, რომ თითანი ბაკის ჯგუფი არ წარმოადგენს ფონდის მესრნელების გარანტორისაა.ვადეს ეს ვერ იქნება პასუხისმგებელი ფონდის შედეგებზე.