დივერსიფიცირებული საკრედიტო პორტფელი 2

ფონდის თვის შედეგები | დეკემბერი, 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$ 90,000,000, მაქსიმუმ 90,000,000 აქცია, საიდანაც 60,689,849 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 ორჯერ გამოსყიდვის შეთავაზება; მთლიანი დარჩენილი აქციების 9.5%-მდე. კვარტალური ფუთოფციი 1 მილიონი აქციის გამოსყიდვაზე 1 ინვესტორზე
რეპორტინგი	ყოველთვიური NAV, წლიური აუდირებული და კვარტალური მიმოხილვის ფინანსური ანგარიშგებები
მარეგულირებელი ქვეყანა	საქართველო
PPM-ის ბმული	ფონდის პროსპექტი

*ფონდის სამიზნე ზომა გაიზარდა 90 მილიონ აშშ დოლარამდე.ცვლილება ძალაში შევიდა 2025 წლის 18 დეკემბრიდან.

საინვესტიციო სტრატეგია

ფონდის მიზანი:	მიიღოს მდგრადი შემოსავალი დივერსიფიცირებული საკრედიტო რისკით
საინვესტიციო სტრატეგია:	ფონდი ინვესტირებას ძირითადად განხორციელებს საქართველოს ბანკების, კორპორატიულ სესხებში, რომელიც უზრუნველყოფილია პირველი 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%.

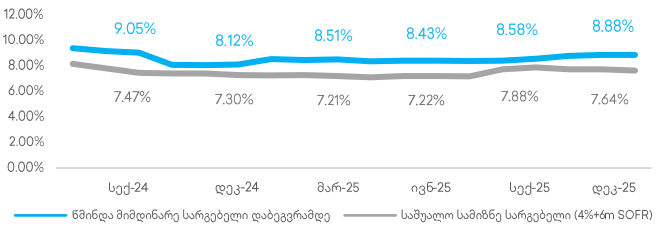
ფონდის შედეგები

ფონდის NAV[1]	**US$ 62,215,216**
NAV ერთეულ აქციაზე[1]	**US$ 1.0251**
წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე[2]	**8.88%, წლიური %**
მთლიანი უკუგება[2]	**9.38%, 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 12/31/2025 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 ასევე მოიცავს Fair Value შეფასებით წარმოშობილ არარეალიზებულ მოგებას.

[2]წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე (Pretax Net Dividend Yield) და მთლიანი უკუგება წარმოდგენილია შემდეგი პერიოდისთვის:1.10/1/2025-12/31/2025.
წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე (Pretax Net Dividend Yield) არარეალიზებული მოგება/ზარალი გამოკლებით

წმინდა მიმდინარე სარგებელი, დაბეგვრამდე წლიური%[3]



[3]2025 წლის დეკემბერში ფონდმა შეინარჩუნა წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე 8.88%-ის ფარგლებში, რაც 2025 წლის ბოლოს სამიზნე 8.5%-9.0% დიაპაზონია და რითიც გრძელდება ბოლო თვეებში დაფიქსირებული მომგებიანობის მზარდი ტენდენცია. ფონდისგაეუმჯობესებული შედეგები ძირითადად განპირობებული ეფექტური საინვესტიციო გადაწყვეტილებებითა და აგვისტოში განხორციელებული სამიზნე სარგებლის (hurdle rate) კორექტირებით, რომლის ეფექტიც ისახა 2025 წლის მესამე კვარტლიდან.
2025 წლის დეკემბერში ფონდის ზომამ მიაღწია 60 მილიონს და ინვესტორების გაზრდილი მოთხოვნის გათვალისწინებით ფონდის ზომა გაიზარდა 90 მილიონამდე. ფონდის ზომის ზრდა ხელს უწყობს ინვესტორთა ბაზის გაფართოებას, ლიკვიდობის გაუმჯობესებას, პორტფელის დივერსიფიკაციას და. მასშტაბის ეკონომიას. ფონდის გაზრდილი ზომისა და გარკვეულ პერიოდამდე ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების მქონე ინვესტიციების შედარებით მაღალი წილის (72%) გათვალისწინებით,საპროცენტო განაკვეთების შეცვლისგან მოსალოდნელია რომ უფრო ეფექტიანი და დაბალანსებული იქნება, რაც გამყარებულია პორტფელის შემადგენლობით, დივერსიფიკაციითა და მასშტაბის ეკონომიით, და შეესაბამება საპროცენტო განაკვეთების შემცირების წინაღობების გამოცდილებას.

[4]წმინდა მიმდინარე სარგებელი დაბეგვრამდე (Pretax Net Dividend Yield), არარეალიზებული მოგების გამოკლებით, ასახავს ბოლო დივიდენდის განაწილების შემდეგ, გაზელირებულ წმინდა სარგებელს, მენეჯმენტის და სამოტივაციო საკომისიოების შემდეგ, დივიდენდის(საპროცენტო დანახარჯების გადასახადებამდე (15%-მდე). წმინდა მიმდინარე სარგებელი გამოთვლილია, როგორც პერიოდის განმავლობაში ფაქტობრივად მიღებული შემოსავალი, გაყოფილი აქციების საბალანსო ღირებულებაზე, რაც იდენტური ერთეულ აქციაზე NAV-ის პროცენტული ცვლილების - გამლიერებული მონაცემებით.

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

პორტფელის მახასიათებლები

37
ჰოლდინგების რაოდენობა

13
სექტორების რაოდენობა[4]

5.1 Y
პორტფელის საშუალო შეწონილი ვადა

100%
აშშ დოლარი

ტოპ ჰოლდინგები

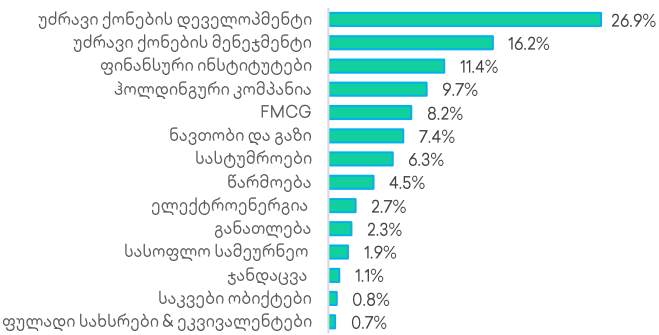
ტოპ 1
9.7%

ტოპ 3
26.4%

ტოპ 5
41.3%

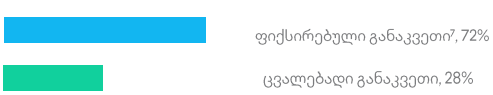
[6]გარდა ფულადი სახსრების და ეკვივალენტებისა

სექტორული განაწილება



პორტფელის შემადგენლობა

უზრუნველყოფილი სესხები, სინდიკირებული TBC ბანკთან	87.9%
ობლიგაციები	11.4%
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები	0.7%

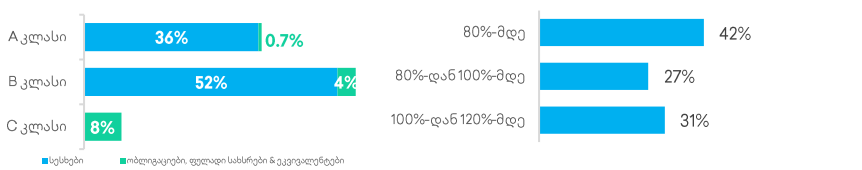


[7] ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინვესტიციები ძირითადად მიემართება გარკვეული პერიოდით ფიქსირებული განაკვეთის მქონე სესხებს. ფიქსირებული და ცვალებადი განაკვეთების მიხედვით გადანაწილება არ შეიცავს ფულად სახსრებს და ეკვივალენტებს.

პორტფელის ხარისხი

100% კატეგორია 1 სესხები[8]

82% საშუალო შეწონილი სესხის უზრუნველყოფის კოეფიციენტი (LTV)[9]



[8]ვტეგები 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 ერთ-ერთი 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 შესაძლოდგანა მნიშვნელოვანიდა.ა.ა.ერეკი.ვ.ანაკ.ა.ა.ა