



**גולדן ברידג' - הקרן הגדולה והוותיקה בישראל להעמדת אשראי ליזמים ומשקיעים בארה"ב.** ההלוואות מגובות בשעבוד ראשון על הנכסים ובערבויות אישיות של הלווים וניתנות לאחר תהליך חיתום יסודי שכולל בדיקת טיב הנכס, איכות וניסיון הלווה וכן היסטוריית האשראי שלו.

המוניטין והניסיון הרב שצברה הקרן מהווים הזדמנות למשקיעים ליהנות מתזרים רבעוני שוטף, יציב וגבוה המבוסס על תיק אשראי עם בטחונות גבוהים אשר מפוזר באזורי הנדל"ן המבוקשים ביותר בארה"ב.

## תשואות

ITD	YTD	דצמבר	נובמבר	אוקטובר	ספטמבר	אוגוסט	יולי	יוני	מאי	אפריל	מרץ	פברואר	ינואר	
8.97%	8.97%	0.72%	0.72%	0.68%	0.68%	0.68%	0.78%	0.79%	0.66%	0.74%	0.69%	1.49%	----	<b>2017</b>
18.64%	8.87%	0.70%	0.70%	0.72%	0.65%	0.73%	0.69%	0.73%	0.71%	0.74%	0.70%	0.74%	0.69%	<b>2018</b>
28.90%	8.65%	0.66%	0.66%	0.67%	0.69%	0.68%	0.71%	0.70%	0.70%	0.74%	0.72%	0.73%	0.68%	<b>2019</b>
38.98%	7.81%	0.70%	0.63%	0.68%	0.63%	0.65%	0.62%	0.64%	0.57%	0.56%	0.54%	0.65%	0.67%	<b>2020</b>
50.23%	8.10%	0.66%	0.65%	0.65%	0.59%	0.62%	0.66%	0.66%	0.67%	0.67%	0.67%	0.67%	0.66%	<b>2021</b>
63.48%	8.82%	0.79%	0.75%	0.75%	0.72%	0.73%	0.70%	0.69%	0.69%	0.69%	0.67%	0.67%	0.65%	<b>2022</b>
78.99%	9.49%	0.81%	0.73%	0.75%	0.73%	0.75%	0.77%	0.75%	0.77%	0.77%	0.77%	0.74%	0.77%	<b>2023</b>
89.80%	6.04%					0.69%	0.72%	0.74%	0.70%	0.72%	0.81%	0.74%	0.77%	<b>2024</b>

ITD - Inception To Date YTD - Year To Date

התשואות מתייחסות ל-Class B USD והינן נטו לאחר דמי ניהול והצלחה

## נתוני הקרן

מטבע בסיס: דולר ארה"ב
קלאסים מגודרים: שקל, אירו
רכישה: חודשי (קריאה לכסף עד 3 חודשים)
כדיון: חודשי (התראה של עד 180 יום)
תקופת השקעה מינימלית: 12 חודשים
מינימום השקעה: \$250,000
דמי ניהול: 1.2%
דמי הצלחה: 20% מעל רף של 8% No Catch Up

## יועצים ונותני שירות

ייעוץ מס: פירמת רו"ח KPMG
אדמיניסטרטור: צור ניהול
רו"ח מבקר: פירמת רו"ח PwC
ייעוץ משפטי ישראל: עו"ד וינוגרד ושות'
ייעוץ משפטי ארה"ב: Greenberg Traurig
נאמן: פירמת רו"ח BDO

למשקיעים מוסדיים וכשירים בלבד

## ביצועים

CLASS	1M	3M	12M	YTD
USD (B)	0.69%	2.16%	9.27%	6.04%
ILS (F)	0.49%	1.69%	7.62%	4.91%
EUR (D)	0.54%	1.77%	7.68%	5.01%

## כרופיל

\$ 477 M	סך נכסי הקרן
\$ 923 M	סך נכסים משועבד
\$ 1050 M	היקף האשראי שניתן מתחילת פעילות
133	מספר הלוואות בקרן
565	מספר הלוואות שניתנו מתחילת פעילות
432	מספר הלוואות שנפרעו מתחילת פעילות
47%	יחס Loan-To-Value ממוצע
0.5 (6 months)	משך חיים ממוצע של ההלוואות
0	הפסדי הון מחדלות פירעון מתחילת פעילות

## בטחונות למשקיעים

- הכספים בנאמנות של פירמת רו"ח BDO
- כל ההלוואות חייבות באישור ועדת אשראי
- בדיקת הנכסים ע"י מנהלי הקרן ושמאי מוסמך מטעם הקרן
- ההלוואות מגובות בשיעבוד ראשון בלבד ובערבות אישית של הלווים
- ההשקעות מבוקרות ומפוקחות ע"י משרד רו"ח מהמובילים בעולם
- ההלוואות מיועדות לנכסים להשקעה בלבד (Non-owner Occupied)
- ההלוואות סחירות וניתנות למכירה
- שיערוך חודשי של הקרן על ידי אדמיניסטרטור חיצוני בלתי תלוי

## יתרונות הקרן

- נכסי נדל"ן משועבדים לטובת המשקיעים
- הנכסים נמצאים באיזורי הביקוש מהגבוהים בארה"ב
- מוניטין וניסיון רב שנים של הקרן ומנהליה בתחום חוב נדל"ן
- השקעה בכלכלה החזקה בעולם
- ריבית קבועה וצפויה ללא תנודתיות
- שווי הנכסים המשועבדים גבוה מהותית מגובה ההלוואות (LTV נמוך)
- הקרן מפוזרת על פני מספר גדול של נכסים ולווים שונים
- הקרן ניתנת לרכישה בבנקים וב-IRA

## ההליך החיתום



1. זיהוי/משקיע שמחפש הלוואות גישור

2. ברוקר

3. פגישה עם הלווה וקבלת מסמכי בקשת הלוואה

4. ביקור בנכס ובדיקתו  
בדיקת שווי הנכסים באזור  
הערכת מצב השוק באותו אזור

5. בדיקת דירוג והסטוריית אשראי הלווה  
בדיקת איכות וניסיון הלווה  
שמאות לנכס ע"י בודק מוסמך

6. אישור סופי להלוואה מהנהלת הקרן ועדת האשראי

7. פגישה סגירה בנוכחות עו"ד מטעם גולדן ברידג  
עו"ד מטעם הלווה  
נציג חברת הביטוח

8. עו"ד מטעם גולדן ברידג מעביר את ההלוואה ללווה כנגד רישום שיעבוד ראשון על ידי חברת ביטוח



**03-6114626**

[gb-fund@tandem-capital.com](mailto:gb-fund@tandem-capital.com)

[www.tandem-capital.com](http://www.tandem-capital.com)

CLASS	CURRENCY	TYPE	ISIN NUMBER	BLOOMBERG TICKET
A	USD	Income	KYG3770G1091	GBFUNDA
B	USD	Accumulate	KYG3770G1174	GBFUNDB
C	EUR Hedged	Income	KYG3770G1257	GBFUNDC
D	EUR Hedged	Accumulate	KYG3770G1414	GBFUNDD
E	ILS Hedged	Income	KYG3770G1331	GBFUNDE
F	ILS Hedged	Accumulate	KYG3770G1588	GBFUNDF

הבהרה משפטית: מסתמך זה נועד לתת אינפורמציה ראשונית וחלקית בדבר אפשרות השקעה בקרן GB, שותפות מוגבלת (להלן: "הקרן"), ואיננה מהווה "הצעה" להשקעה בקרן או מתן "ייעוץ" להשקעה בקרן בהגדרות מונחים אלו תחת חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 או חוק הסדרת העיסוק ביישום השקעות, בשיווק השקעות ובניהול חיקי השקעות, תשנ"ה-1995. דף זה מיועד למשקיעים מתווכחים, מקצועיים ובעלי ניסיון על מנת לתת בידי משקיעים אלו כלים להערכת אפשרות השקעה בקרן או הערכת הצורך בקבלת ייעוץ מקצועי בקשר להשקעה בקרן. ההשקעה בקרן כרוכה מטבעה בסיכונים, לרבות סיכונים הנובעים מאופיין ותנאיהן של ההשקעות שניהלו בקרן, אופן ניהולן, כמו גם סיכונים שאינם בשליטת הקרן ו/או מנהליה כגון סיכונים הנובעים משינויים מקרו-כלכליים. מובהר כי האמור במצגת זו אינו מהווה ייעוץ משפטי, פיננסי, מסוי, כלכלי או יעוץ אחר כלשהו להשקעה בקרן. מומלץ לכל משקיע להיוועץ ביועצים המתאימים לנחיתת ההשקעה בקרן. כל השקעה בקרן תתבצע בהתאם לאמור במסמכים המשפטיים של הקרן והתנאים המפורטים בהם בלבד, לאחר שהמשקיע קיבל לידי, בודק באמצעין הוא ובאופן אישי ו/או עם יועציו וללא כל הסתמכות על האמור במצגת זו או על מנהלי הקרן ונציגיה וחותם על כל המסמכים המשפטיים הרלוונטיים. הקרן ו/או מי מנהליה ו/או מי מנציגי הקרן ו/או מי מטעמה אינם לוקחים על עצמם כל אחריות שהיא לכל הפסד ישיר או נסיבתי הנובע משימוש בדף זה או מסמכים אחרים הקשורים אליו. דף זה הינו רכושו וקניינו הבלעדי והמחולל של הקרן, ומיועדת לעיונם של המשקיעים הפוטנציאליים להם נמסרה בלבד. מקבל דף זה מתחייב כי אין להעתיקו, להפיצו או להעבירו, כולו או חלקו, לרבות גילוי לאחר כל או חלק מהמידע הנלווה בו, בשום אמצעי, ללא אישור מפורש מראש ונכתב מאת מנהלי הקרן.