

GOLDEN BRIDGE OPPORTUNITIES

קרן הזדמנויות אשראי לנדל"ן בארה"ב

Golden Bridge Opportunities הינה קרן המעמידה אשראי במכשירי חוב מגוונים בארה"ב, לרבות חוב מדרגה שנייה. הקרן הוקמה על מנת לנצל הזדמנויות שנוצרו לאור "מחנק האשראי" בשוק האמריקאי ומהווה אלטרנטיבת השקעה בעלת יעד תשואה שנתי דו ספרתי, המניבה תזרים הכנסות רבעוני שוטף תוך שמירה על תנודתיות נמוכה ורמת ביטחון גבוהה. כל הלוואות הקרן מגובות בנדל"ן הנמצא באזורים המרכזיים והמבוקשים ביותר בארה"ב. והאשראי ניתן ליזמים לאחר תהליך חיתום יסודי המבוצע במלואו על ידי הקרן וכולל בין היתר בדיקות טיב הנכס, שוויון ביחס לסך האשראי המועמד כנגדו, איכות הלווה, ניסיונו והיסטוריית האשראי שלו.

הקרן מנוהלת על ידי בית ההשקעות טנדם קפיטל שהינו השותף הכללי בקרן החוב הוותיקה והמצליחה גולדן ברידג'. המוניטין, הניסיון וההיכרות העמוקה עם יזמי הנדל"ן המקומיים שצברו בית ההשקעות ומנהליו במהלך שנות פעילותם בשוק – כל אלה מביאים לאיתור ובחירת הזדמנויות האשראי הטובות ביותר ולמיקסום התשואה עבור משקיעי הקרן.

ITD	YTD	דצמבר	נובמבר	אוקטובר	ספטמבר	אוגוסט	יולי	יוני	מאי	אפריל	מרץ	פברואר	ינואר	Class B-USD
8.50%	8.50%	1.23%	1.10%	1.09%	1.13%	1.13%	1.06%	1.47%	---	---	---	---	---	2023
22.79%	13.17%		1.08%	1.04%	1.03%	1.12%	1.11%	1.11%	1.10%	1.04%	1.39%	1.14%	1.28%	2024

ITD	YTD	דצמבר	נובמבר	אוקטובר	ספטמבר	אוגוסט	יולי	יוני	מאי	אפריל	מרץ	פברואר	ינואר	Class F-ILS
7.88%	7.88%	1.12%	0.98%	0.91%	0.98%	1.09%	1.04%	1.51%	---	---	---	---	---	2023
20.43%	11.63%		0.99%	0.92%	0.86%	0.91%	0.98%	0.95%	1.04%	0.92%	1.27%	1.04%	1.19%	2024

ITD - Inception To Date ■ YTD - Year To Date

התשואות הינן נטו לאחר דמי ניהול והצלחה

- דמי הצלחה: 15% מעל רף של 8% (full catch up)
- יעד תשואה שנתי: 13% - 15%
- ייעוץ מס: פירמת ר"ח KPMG
- אדמיניסטרטור: Apex (צור ניהול)
- ר"ח מבקר: פירמת ר"ח PwC
- ייעוץ משפטי ישראל: עו"ד יונגרד ושות'
- זייחנר ארה"ב: Zeichner Ellman & Krause LLP
- מטבע הקרן: דולר
- קלאס מגודר: שקל
- רכישה: חודשי (קריאה לכסף במהלך 3 חודשים)
- פדיון: חודשי (בהתראה של 180 יום לאחר השנה הראשונה)
- תקופת השקעה מינימלית: 12 חודשים
- מינימום השקעה: 250,000 דולר
- דמי ניהול: 1.5%



בטחונות למשקיעים

- ההלוואות ניתנות לאחר תהליך חיתום פנימי מלא
- כל ההלוואות חייבות באישור ועדת אשראי
- בדיקת הנכסים ע"י מנהלי הקרן ושומאי מוסמך מטעם הקרן
- ההלוואות מגובות בשיעבוד על נכס ובערבות אישית של הלווים
- הקרן מבוקרת ומפוקחת ע"י משרד רואי חשבון מובילים
- ההלוואות מיועדות לנכסים להשקעה בלבד (Non-owner Occupied)
- הלוואות הקרן מועמדות לזמן קצר, סחירות וניתנות למכירה
- שיערוך חודשי של הקרן על ידי אדמינסטרטור חיצוני בלתי תלוי

יתרונות הקרן

- נכסי נדל"ן משועבדים לטובת המשקיעים
- הנכסים ממוקמים באזורים המבוקשים ביותר בארה"ב
- מוניטין וניסיון רב שנים של הקרן ומנהליה בתחום חוב נדל"ן
- השקעה בכלכלה החזקה בעולם
- תשלומי ריבית רבעוניים קבועים בתנודתיות נמוכה
- 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



1 יזם/משקיע שמחפש הלוואות גישור

2 ברקר

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 וועדת האשראי

7 • פגישת 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 על ידי חברת ביטוח



03-6114626
gb-fund@tandem-capital.com
www.tandem-capital.com

CLASS	CURRENCY	TYPE	ISIN NUMBER	BLOOMBERG TICKET
A	USD	Income	KYG3838T1013	GBOPPFUNDA
B	USD	Accumulate	KYG3838T1195	GBOPPFUNDB
E	ILS Hedged	Income	KYG3838T1278	GBOPPFUNDE
F	ILS Hedged	Accumulate	KYG3838T1351	GBOPPFUNDF

מסמך זה נועד למתן אינפורמציה ראשונית וחלקית בדבר אפשרות השקעה בקרן **GB OPPORTUNITY Fund L.P., שותפות מוגבלת** (להלן: "הקרן"), ואינו מהווה "ייעוץ" להשקעה בקרן כהגדרת מונח זה בחוק הסדרת העיסוק בייעוץ השקעות, בשיווק השקעות ובניהול יחסי השקעות, תשנ"ה-1995. מסמך זה מיועד למשקיעים מתחכמים כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשל"ח-1968 ("החוק") מקצועיים ובעלי ניסיון או למספר מוגבל של ניצעים לא כשירים בהתאם להוראות החוק, על מנת לנתח 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 ותנאיו של ההשקעות שניהלו בקרן, אופן ניהולן, כמו גם סיכונים בשליטת הקרן ו/או מנהליה כגון סיכונים הנובעים משינויים מקרו-כלכליים. מובהר כי האמור במסמך זה אינו מהווה ייעוץ משפטי, פיננסי, מיסוי, כלכלי או ייעוץ אחר כלשהו להשקעה בקרן. מומלץ לכל משקיע להיוועץ ביועצים המתאימים לבחינת ההשקעה בקרן. כל השקעה בקרן תבוצע בהתאם לאמור במסמכים המשפטיים של הקרן והתנאים המפורטים בהם בלבד, לאחר שהמשקיע קיבל לידי, בדק באמצעו הוא ובאופן אישי ו/או עם יועצו וללא כל הסתמכות על האמור במסמך זה או על מנהלי הקרן ונציגיה וחתם על כל המסמכים המשפטיים הרלוונטיים. הקרן ו/או מי ממנהליה ו/או מי מנציגי הקרן ו/או מי מטעמה אינם לוקחים על עצמם כל אחריות שהיא לכל הפסד ישיר או נסיבתי הנובע משימוש במסמך זה או מסמכים אחרים הקשורים אליו. מסמך זה הינה רכושא וקניינה הבלעדי והמוחלט של הקרן, ומיועד לעיונם של המשקיעים הפוטנציאליים להם נמסר בלבד. מקבל מסמך זה מתחייב כי אין להעתיק, להפיצו או להעבירו, כולו או חלקו, לרבות גילוי לאחר כל או חלק מהמידע הכלול בו, בשום אמצעי, ללא אישור מפורש מראש ובכתב מאת מנהלי הקרן.