



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%	---	2017
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%	2018
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%	2019
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%	2020
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%	2021
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%	2022
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%	2023
93.86%	8.30%		0.72%	0.69%	0.71%	0.69%	0.72%	0.74%	0.70%	0.72%	0.81%	0.74%	0.77%	2024

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)	0.72%	2.14%	9.18%	8.30%
ILS (F)	0.64%	1.77%	7.56%	6.78%
EUR (D)	0.59%	1.73%	7.55%	6.83%

כרופיל

\$ 475 M	סך נכסי הקרן
\$ 996 M	סך נכסים משועבד
\$ 1122 M	היקף האשראי שניתן מתחילת פעילות
122	מספר הלוואות בקרן
570	מספר הלוואות שניתנו מתחילת פעילות
480	מספר הלוואות שנפרעו מתחילת פעילות
48%	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. יזם/משקיע שמחפש הלוואות גישור
2. ברורק
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. פגישה סגירה בנוכחות עו"ד מטעם גולדן ברידג - עו"ד מטעם גולדן ברידג - עו"ד מטעם הלווה 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
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

מסמך זה נועד למתן אינפורמציה ראשונית וחלקית בדבר אפשרות השקעה בקרן **GB Fund L.P. שותפות מוגבלת** (להלן: "הקרן"), ואינו מהווה "ייעוץ" להשקעה בקרן כהגדרת מונח זה בחוק הסדרת העיסוק בייעוץ השקעות, בשיווק השקעות ובניהול תיקי השקעות, תש"ל-1995. מסמך זה מיועד למשקיעים מתחכמים כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ("החוק") מקצועיים ובעלי ניסיון או למספר מוגבל של נעצעים לא כשירים בהתאם להוראות החוק, על מנת לתת בידי משקיעים אלו כלים להערכת אפשרות השקעה בקרן או הערכת חצורך בקבלת ייעוץ מקצועי בקשר להשקעה בקרן. החשקעה בקרן כרוכה מטבעה בסיכונים, לרבות סיכונים הנובעים מאופיין ותנאיו של החשקעות שנוחלו בקרן, אופן ניהולן, כמו גם סיכונים שאינם בשליטת הקרן ו/או מנהליה כגון סיכונים הנובעים משנייים 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 תתבצע בהתאם לאמור במסמכים המשפטיים של הקרן והתנאים המפורטים בהם בלבד, לאחר שהמשקיע קיבל לידיו, בדק באמצעו הוא ובאופן אישי ו/או עם יועצו וללא כל הסתמכות על האמור במסמך זה או על מנהלי הקרן ונציגיה ותתם על כל המסמכים המשפטיים הרלוונטיים. הקרן ו/או מי ממנהליה 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 רכוש וקניינה הבלעדי והמוחלט של הקרן, ומיועד לעיונם של המשקיעים הפוטנציאליים להם נמסר בלבד. מקבל מסמך זה מתחייב כי אין להעתיקו, 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.