

27 ივნისი 2023

**არაარსებითი ფაქტის (მოვლენის) შესახებ ცვლილების ამსახველი ოფიციალური წერილი**

**შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“**

შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ (ს/ნ 404485188) 10,000,000 (ათ მილიონ) აშშ დოლარამდე ჯამური ნომინალური ღირებულების ობლიგაციების ემისიის პროსპექტში, რომელიც დამტკიცებულ იქნა საქართველოს ეროვნული ბანკის ვიცე-პრეზიდენტის მიერ 2023 წლის 22 ივნისს N291 განკარგულებით, შედის ერთი არაარსებითი ხასიათის ცვლილება.

**ცვლილებების მიზეზი:**

ცვლილებების მიზეზს წარმოადგენს ემიტენტის რეგისტრატორთან დაკავშირებული საკითხების კორექტირება და დაზუსტება.

**ცვლილებების შინაარსი:**

**ცვლილება:** ფასიანი ქაღალდის რეგისტრატორის შესახებ ინფორმაცია უნდა დაკორექტირდეს და ნაცვლად სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორისა“ (ს/ნ 205156374), უნდა გაიწეროს სს „კავკასრეესტრი“ (ს/ნ 211369115),

**შესაბამისად, ობლიგაციების პროსპექტის მე-100 გვერდზე , პუნქტში 2.3 – „ინფორმაცია რეგისტრატორის შესახებ“, არსებული შესაბამისი ტექსტი:**

სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორი“ (ს/ნ 205156374) (მის.: მოსაშვილის ქუჩა 11, მე-7 სართული, თბილისი, საქართველო;; ტელ.: (995 32) 2251 – 560; ელ-ფოსტა: info@usr.ge (ემიტენტი უზრუნველყოფს ხელშეკრულების გაფორმებას ობლიგაციების გამოშვებამდე).

**შეიცვალოს შემდეგნაირად:**

სს „კავკასრეესტრი“ (ს/ნ 211369115) (მის.: მოსაშვილის ქუჩა 11, მე-2 სართული, თბილისი, საქართველო;; ტელ.: ((+995) 599-55-24-95); ელ-ფოსტა: info@kavkasreestri.ge (ემიტენტი უზრუნველყოფს ხელშეკრულების გაფორმებას ობლიგაციების გამოშვებამდე).

**ცვლილებების სავარაუდო ზეგავლენა არსებულ თუ პოტენციურ ინვესტორთა გადაწყვეტილებაზე:**

იქიდან გამომდინარე, რომ ზემოთ წარმოდგენილი ცვლილებები არაარსებითი ხასიათისაა და მხოლოდ ემსახურება პროსპექტში მოცემული ინფორმაციის დამატებით დაზუსტებასა და კორექტირებას, ამიტომ ემიტენტის შეფასებით, ცვლილებას არ ექნება ზეგავლენა არც არსებული და არც პოტენციური ინვესტორების გადაწყვეტილებაზე. ცვლილებები არ ახდენს ინვესტორების უფლებების შელახვას, რადგან აღნიშნული მხოლოდ აზუსტებს არსებულ დეტალებს.

დოკუმენტის მომზადებაზე პასუხისმგებელი პირი:

ბატონი გიორგი შუკაკიძე - აღმასრულებელი დირექტორი

ბატონი მინდია საბანაძე - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ხელმოწერები:

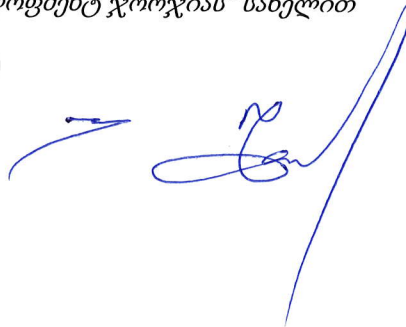
ხელმოწერი შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ სახელით

სახელი, გვარი: გიორგი შუკაკიძე

თანამდებობა: დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი: 27.06.2023



ხელმოწერი შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ სახელით

სახელი, გვარი: მინდია საბანაძე

თანამდებობა: სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ხელმოწერა:

თარიღი: 27.06.2023



ხელმოწერი შპს „თიბისი კაპიტალის“ სახელით

სახელი, გვარი: მერი ჩაჩანიძე

თანამდებობა: აღმასრულებელი დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი:



საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტი

საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირები:

ბატონი გიორგი შუკაკიძე - დირექტორი

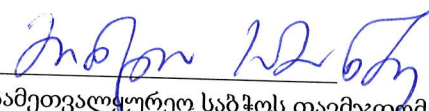
ბატონი მინდია საბანაძე - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

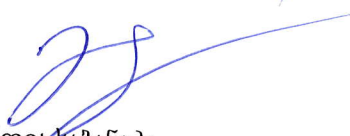
ჩვენ, გიორგი შუკაკიძე და მინდია საბანაძე ვმოქმედებთ რა როგორც წინამდებარე ემისიის პროსპექტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირები, ჩვენი ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ პროსპექტში წარმოდგენილ ინფორმაციაში შესულია ჩვენთვის ცნობილი და ჩვენი შეფასებით ყველა არსებითი ფაქტი და ადგილი არ ჰქონია ისეთი ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც გავლენას მოახდენდა პროსპექტის შინაარსზე:

ხელმოწერები:

  
დირექტორი, გიორგი შუკაკიძე



  
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, მინდია საბანაძე



Type text here

  
განთავსების აგენტის დირექტორი, მერი ჩაჩანიძე

განთავსების, კალკულაციისა და გადახდის აგენტი:

შპს „თიბისი კაპიტალი“

მის: მარჯანიშვილის ქუჩა 7, თბილისი 0102, საქართველო

ტელ: (+995 32) 227 27 27

ელ. ფოსტა: [info@tbccapital.ge](mailto:info@tbccapital.ge)

ვებ-გვერდი: [www.tbccapital.ge](http://www.tbccapital.ge)

პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანო: საქართველოს ეროვნული ბანკი  
ზვიად გამსახურდიას სანაპირო #1, თბილისი 0114, საქართველო

ტელ: (995 32) 240 6120

ფაქსი: (995 32) 240 6577

ელფოსტა: [info@nbg.ge](mailto:info@nbg.ge)

ვებგვერდი: [www.nbg.ge](http://www.nbg.ge)

შეთავაზების პირობების დოკუმენტი

1. შესავალი

1.1. მითითება იმის შესახებ, შეთავაზების პირობების დოკუმენტი წარმოადგენს პროსპექტის წინასწარ თუ საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტს;

წინამდებარე შეთავაზების პირობები წარმოადგენს საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტს.

1.2. ფასიანი ქაღალდის, ემიტენტის, განთავსების აგენტის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია, პროსპექტზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება, დამტკიცების თარიღი, ISIN

ფასიანი ქაღალდის დასახელება:	აშშ დოლარის არაუზრუნველყოფილი ობლიგაცია
ემიტენტის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო ნომერი და საკონტაქტო ინფორმაცია:	შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 404485188) მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, №70  გიორგი შუკაკიძე ელ. ფოსტა: <a href="mailto:giorgi@edgeorgia.ge">giorgi@edgeorgia.ge</a> ტელ.: +995 577 08 09 22
განთავსების აგენტის/შეთავაზების განმახორციელებელი პირის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	შპს „თიბისი კაპიტალი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204929961) მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7 ელ. ფოსტა: <a href="mailto:info@tbccapital.ge">info@tbccapital.ge</a> ტელ.: (+995 32) 227 27 33
პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	საქართველოს ეროვნული ბანკი 0114 თბილისი, საქართველო, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო #1 ტელ: (995 32) 240 6120 ფაქსი: (995 32) 240 6577 ელფოსტა: <a href="mailto:info@nbg.ge">info@nbg.ge</a> ვებგვერდი: <a href="http://www.nbg.ge">www.nbg.ge</a>
დამტკიცების თარიღი:	22 ივნისი 2023 წელი
ISIN	GE 2700604459
ფასიანი ქაღალდის სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი	GE 2700604459 -1-01

დამტკიცებულია ეროვნული ბანკის მიერ:



საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ემისიის პროსპექტის დამტკიცება შეეხება პროსპექტის ფორმას და იგი არ შეიძლება განხილულ იქნეს, როგორც დასკვნა მისი შინაარსის სისწორის ან მასში აღწერილი ინვესტიციების ღირებულების შესახებ.

**1.3. მითითება, რომ შეთავაზების დოკუმენტი წარმოადგენს პროსპექტის განუყოფელ ნაწილს და რომ „საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ემისიის პროსპექტის დამტკიცება შეეხება პროსპექტის ფორმას და იგი არ შეიძლება განხილულ იქნეს, როგორც დასკვნა მისი შინაარსის სისწორის ან მასში აღწერილი ინვესტიციების ღირებულების შესახებ“.**

შეთავაზების პირობების დოკუმენტი წარმოადგენს პროსპექტის განუყოფელ ნაწილს. საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ემისიის პროსპექტის დამტკიცება შეეხება პროსპექტის ფორმას და იგი არ შეიძლება განხილულ იქნეს, როგორც დასკვნა მისი შინაარსის სისწორის ან მასში აღწერილი ინვესტიციების ღირებულების შესახებ.

## **2. ფასიან ქალაქთან დაკავშირებული ინფორმაცია**

### **2.1. ფასიანი ქალაქის ძირითადი მახასიათებლები**

#### **2.1.1. ფასიანი ქალაქების გამოშვების თარიღი**

ობლიგაციების გამოშვების საორიენტაციო თარიღია 2023 წლის 22 ივნისი

#### **2.1.2. შეთავაზებული ფასიანი ქალაქების ტიპისა და კლასი**

ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებას. ყველა ობლიგაციას აქვს თანაბარი, იდენტური სამართლებრივი სტატუსი, ერთმანეთთან რაიმე უპირატესობის გარეშე.

#### **2.1.3. ინფორმაცია იმის შესახებ, თუ რა ვალუტაშია ნომინირებული გამოსაშვები ფასიანი ქალაქი;**

„ობლიგაციები“ ნომინირებულია აშშ დოლარში.

#### **2.1.4. შესათავაზებული ფასიანი ქალაქების მთლიანი ოდენობა; თუ ოდენობა ფიქსირებული არ არის, მისი მაქსიმალური ოდენობის (თუ შესაძლებელია) მითითება. ასევე, იმ პირობის აღწერა და იმ თარიღის მითითება, როდესაც მოხდება საბოლოო ოდენობის გასაჯაროება;**

„ობლიგაციები“, რომელთა საერთო ძირი თანხა შეადგენს 10,000,000 აშშ დოლარს, ხოლო დარიცხული პროცენტი 8.5%-ს, ვადამოსული ხდება 22.06.2025. „ობლიგაციების“ საბოლოო მაქსიმალური ოდენობა იქნება 10,000,000 აშშ დოლარამდე. თითოეული ობლიგაციის ნომინალური ღირებულება შეადგენს 1,000 აშშ დოლარს.

#### **2.1.5. ობლიგაციის შემდეგი მახასიათებლები:**

**ა) ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი და გადასახდელ პროცენტთან დაკავშირებული პირობები:**

- თარიღი, საიდანაც პროცენტი ხდება გადასახდელი და გადახდის დადგენილი ვადები;
- გადასახდელ პროცენტზე და ძირზე მოთხოვნის დაფიქსირების დროის ლიმიტები;



ბ) თუ განაკვეთი არ არის ფიქსირებული, უნდა მიეთითოს ცვლადი, რაზეც არის მიბმული პროცენტი, ასევე პროცენტის ფიქსირებული ნაწილი, გაანგარიშების მეთოდი და პერიოდულობა;

- მითითება, თუ სად შეიძლება ცვლადი კომპონენტის ფასის ისტორიის მოძიება ელექტრონულად;
- ნებისმიერი მოვლენის აღწერა, რაც უარყოფით გავლენას იქონიებს ცვალებად პროცენტზე

#### (ა) პროცენტის გადახდის თარიღები

„ობლიგაციებს“ პროცენტი დაერიცხება 22.06.2023-დან 22.06.2025-მდე (ბოლო თარიღის გამოკლებით), რომელიც გადახდილ უნდა იქნას კვარტალურად - თითოეული წლის 22 ივნისს, 22 სექტემბერს, 22 დეკემბერს, 22 მარტს. საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტში 2.1.5 პუნქტში მოცემული პროცენტის გადახდის თითოეული თარიღი შემდგომში მოიხსენება როგორც „პროცენტის გადახდის თარიღი“, ხოლო 22.06.2025 - როგორც „გამოსყიდვის თარიღი“.

ყველა გადახდა განხორციელდება მითითებულ „პროცენტის გადახდის თარიღზე“ ან „გამოსყიდვის თარიღზე“, გარემოებების შესაბამისად, „რეგისტრირებულ მფლობელთა“ სიის მიხედვით, რომელიც რეგისტრირებულია სს „კავკასრეესტრში“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 211369115) („რეგისტრატორი“) „ობლიგაციების“ მფლობელთა რეესტრში („რეესტრი“) ან „ნომინალური მფლობელის“ (ადრიცხვის ადმინისტრატორი) მიერ წარმოებულ ჩანაწერებში, სამი (3) სამუშაო დღის განმავლობაში „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ ან „გამოსყიდვის თარიღამდე“ სამი (3) „სამუშაო დღით“ ადრე სამუშაო დღის დასრულებამდე („საადრიცხვო თარიღი“), გარდა იმ შემთხვევისა, როცა „პროცენტის გადახდის თარიღი“ ან „გამოსყიდვის თარიღი“ ემთხვევა არასამუშაო დღეს საქართველოში, რა დროსაც გადახდა განხორციელდება „პროცენტის გადახდის თარიღის“ ან „გამოსყიდვის თარიღის“ შემდგომ პირველივე „სამუშაო დღეს“. წინამდებარე „პირობების“ მიზნებისათვის, „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მიერ გადახდის განხორციელების დღე მიიჩნევა გადახდის დღედ და, შესაბამისად, „ემიტენტის“ ვალდებულება ჩაითვლება შესრულებულად, მიუხედავად იმისა, თუ როდის ჩაირიცხება თანხა „ობლიგაციების“ მფლობელის ანგარიშზე.

#### (ბ) პროცენტის დარიცხვა

პროცენტის დაანგარიშება მოხდება კალკულაციებისა და გადახდის აგენტის მიერ არსებული ფაქტობრივი კალენდარული დღეების მიხედვით შესაბამის „პროცენტის დარიცხვის პერიოდში“ 365 დღეზე დაყრდნობით შემდეგი ფორმულის გამოყენებით:

OD\*(RR\*N/365), სადაც:

OD ნიშნავს ობლიგაციის ძირ თანხას;

RR ნიშნავს კუპონის სარგებელს;

N ნიშნავს შესაბამის „პროცენტის დარიცხვის პერიოდში“ არსებულ რეალური დღეების რაოდენობას.

პროცენტის დარიცხვა მოხდება წინა „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ ან „ანგარიშსწორების თარიღიდან“ (წინამდებარე „პირობების“ მიზნებისათვის „ანგარიშსწორების დღე“ ნიშნავს თარიღს, როცა „ობლიგაციის“ თითოეული მფლობელი ახორციელებს შესაბამისი თანხების გადახდას „ობლიგაციების“ მიღების სანაცვლოდ) შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ ან „გამოსყიდვის თარიღამდე“ (ამ თარიღების გამოკლებით). ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, თუ „პროცენტის გადახდის თარიღი“ გადაიწევეს შემდგომ „სამუშაო დღემდე“, პროცენტის დარიცხვა მოხდება ამ თარიღამდე (მისი გამოკლებით) და, შესაბამისად, ამ პერიოდში ფაქტობრივი დღეების რაოდენობა იქნება 91 დღეზე მეტი. რადგან შემდგომი პერიოდი გამოითვლება ბოლო (გადაწეული) „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ (ამ თარიღის

გამოკლებით), ამ პერიოდში ფაქტობრივი დღეების რაოდენობა იქნება 91 დღეზე ნაკლები, თუ შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღი“ დაემთხვევა სამუშაო დღეს.

თუ „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით გადასახდელი პროცენტის თანხა, რომელიც გამოიანგარიშება წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისად, არ იქნება 0.01 ლარის ჯერადი, ამგვარი ციფრი დამრგვალებდა უახლოეს 0.01 ლარის ჯერად რიცხვამდე (0.005-0.009 ლარის დამრგვალება მოხდება ზემოთ).

„ობლიგაციებზე“ ფიქსირებული პროცენტის დარიცხვა შეწყდება მათი „გამოსყიდვის თარიღიდან“, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სათანადო მტკიცებულების წარდგენის საფუძველზე დადასტურდება, რომ მოხდა ძირითადი თანხის უსაფუძვლოდ დაკავება ან მის გადახდაზე უარის თქმა, და ამ შემთხვევაში პროცენტის დარიცხვა გაგრძელდება „ობლიგაციების“ გამოსყიდვამდე ან „გადახდისა და კალკულაციის აგენტისთვის“ გამოსყიდვისათვის საჭირო თანხების გადახდის შესახებ შეტყობინების „რეგისტრირებული მფლობელებისათვის“ გაგზავნამდე.

**„პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“** ნიშნავს 91-დღიან პერიოდს, რომელიც იწყება „პროცენტის გადახდის თარიღზე“ და სრულდება შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღის“ წინა დღეს, პირველი პერიოდის გარდა, როცა „პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ იწყება „ანგარიშსწორების დღეს“ და სრულდება შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღის“ წინა დღეს, და ასევე ბოლო პერიოდის გარდა, როცა „პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ ნიშნავს პერიოდს, რომელიც იწყება „პროცენტის გადახდის თარიღის“ ბოლოს წინა დღეს და სრულდება „გამოსყიდვის თარიღზე“ (ამ თარიღის გამოკლებით).

#### **დაფარვის ვადა; სესხის ამორტიზაციის პირობები და დაფარვის პროცედურები;**

ობლიგაციები დაფარულ უნდა იქნას 22.06.2025-ში, ერთიანი გადახდის სახით.

„ობლიგაციების“ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგი პირობების დაცვით:

- (i) „ობლიგაციების“ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდა უნდა განხორციელდეს იმ „ობლიგაციების მფლობელებისა“ და „ნომინალური მფლობელებისთვის“, რომლებიც „რეესტრში“ აღრიცხულნი არიან ამგვარი გადახდის თარიღამდე 3 „სამუშაო დღით“ ადრე, სამუშაო დღის დასასრულს (18:00) („სააღრიცხვო თარიღი“). გადახდები უნდა განხორციელდეს აშშ დოლარში (“USD”) იმ საბანკო ანგარიშზე, რომელიც „რეესტრში“ აღრიცხულია „სააღრიცხვო თარიღისათვის“. „რეესტრში“ აღრიცხულმა „ობლიგაციების მფლობელებმა“ და „ნომინალურმა მფლობელებმა“ უნდა უზრუნველყონ, რომ „რეესტრს“ ჰქონდეს განახლებული, სრული და სწორი ინფორმაცია მათი იმ საბანკო ანგარიშების რეკვიზიტების შესახებ, სადაც უნდა განხორციელდეს „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული გადახდები. „ემიტენტი“, „რეგისტრატორი“ და „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“ არ არიან პასუხისმგებელი ვადამოსული თანხის გადაუხდელობაზე, თუ „ობლიგაციების მფლობელმა“ ან „ნომინალურმა მფლობელმა“ არ მიაწოდა „რეგისტრატორს“ თავისი საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელიც „ემიტენტმა“ ან „რეგისტრატორმა“ მოითხოვა გადახდების განხორციელების მიზნით, ან არ განაახლა ამგვარი რეკვიზიტები „სააღრიცხვო თარიღისათვის“.
- (ii) საბანკო ტრანზაქციის (გადარიცხვის) ნებისმიერი საკომისიო შესაძლებელია დაქვითულ იქნას გადასახდელი თანხიდან. თუ „ობლიგაციების მფლობელის“ ან „ნომინალური მფლობელის“ წინა პარაგრაფში მითითებული საბანკო ანგარიში არის სხვა ნებისმიერ ვალუტაში გარდა ქართული ლარისა, მაშინ „ობლიგაციების მფლობელისათვის“ ან „ნომინალური მფლობელისათვის“

გადახდის განხორციელება დასაშვებია ვალუტის კონვერტირების საფასურის გამოკლებით.

(iii) თუ გადახდის დღეს გადახდილი ნებისმიერი ძირი თანხა ან პროცენტი არის ამ თარიღისათვის ვადამოსულ თანხაზე ნაკლები, მაშინ „ემიტენტმა“ ყველა „ობლიგაციების მფლობელს“ პროპორციულად უნდა გადაუხადოს ის თანხები, რომლებიც ხელმისაწვდომია ამგვარი თარიღისათვის. აღნიშნული არ ზღუდავს „ობლიგაციების მფლობელების“ უფლებას სრულად მიიღონ ვადამოსული ძირი თანხა და პროცენტი წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისად.

(iv) „ემიტენტის“ და/ან „რეგისტრატორის“ მოთხოვნის საფუძველზე, შესაძლებელია აიკრძალოს ან შეიზღუდოს „ობლიგაციების“ გადაცემა იმ პერიოდის განმავლობაში, რომელიც იწყება „სააღრიცხვო თარიღზე“ და სრულდება იმ დღეს, როცა შესაბამისი გადახდა ხდება ვადამოსული.

### **2.1.6. ფასიან ქალაქდებთან დაკავშირებული უფლებებისა და არსებობის შემთხვევაში, მასთან დაკავშირებული შეზღუდვების აღწერა; ფასიანი ქალაქდების თავისუფალი მიმოქცევის ნებისმიერი შეზღუდვა;**

ფასიანი ქალაქდების თავისუფალი მიმოქცევა შეზღუდული არ არის.

### **2.1.7. ფასიანი ქალაქდების რიგითობა კაპიტალის სტრუქტურაში გადახდისუნარობის / გაკოტრების შემთხვევაში;**

„ობლიგაციები“ წარმოადგენს „კომპანიის“ პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რიგითობით უთანაბრდება ერთმანეთს (pari passu) და „კომპანიის“ ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას.

### **2.1.8. არსებობის შემთხვევაში, სარეიტინგო კომპანიების მიერ მინიჭებული ობლიგაციის რეიტინგები;**

ობლიგაციებს არ გააჩნიათ საკრედიტო რეიტინგი.

### **2.1.9. დივიდენდების გაცემის პოლიტიკის აღწერა.**

კომპანიას არ აქვს განცხადებული და წერილობით გაფორმებული დივიდენდების პოლიტიკა. დივიდენდების გაცემა არ მომხდარა 2021 და 2020 წლებში, თუმცა მოხდა 2022 წელს. კომპანიის წესდებით დივიდენდების გაცემის გადაწყვეტილებას იღებს საერთო კრება. კომპანიას შეზღუდული აქვს დივიდენდების გაცემა საბანკო სესხების კოვენანტებითა და ობლიგაციების „პირობებით“.

## **3. შეთავაზების შესახებ ინფორმაცია**

### **3.1. შეთავაზების პირობები და ვადები**

შეთავაზება განხორციელდება ამ პროსპექტით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად და კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში. შეთავაზება დაიწყება პროსპექტის დამტკიცების შემდეგ და დასრულება ქვემოთ ჩამოთვლილი სამი შემთხვევიდან პირველივეს დადგომის შემთხვევაში:

ა) ემისიის პროსპექტის მოქმედების ვადის გასვლისას;



- ბ) ) საჯაროდ შეთავაზებული ფასიანი ქაღალდების სრულად განთავსებისას;
- გ) საჯარო შეთავაზების შეწყვეტისას.

**3.2. არსებობის შემთხვევაში, შესყიდვის განაცხადის მინიმალური ან / და მაქსიმალური თანხის ოდენობა (ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა ან ინვესტიციის ჯამური თანხა);**

მინიმალური განაცხადი წარმოადგენს 1 (ერთ) ობლიგაციას. მაქსიმალურ რაოდენობაზე შეზღუდვა არ არის.

**3.3. სავაჭროდ დაშვება და შემდგომი ვაჭრობა**

**3.3.1. ინფორმაცია იმის შესახებ, იგეგმება თუ არა შეთავაზებული ფასიანი ქაღალდების სავაჭროდ დაშვება ბირჟაზე პროსპექტის ძალაში ყოფნის პერიოდში. აგრეთვე ინფორმაცია ყველა იმ ზაზრის შესახებ, სადაც ემიტენტის სხვა ფასიანი ქაღალდები ივაჭრება;**

„ემიტენტი“ გეგმავს „ობლიგაციების“ განთავსების შემდგომ მათ ლისტინგს საქართველოს საფონდო ბირჟაზე.

**3.3.2. არსებობის შემთხვევაში, ბირჟაზე სავაჭროდ დაშვების პირობები**

საქართველოს საფონდო ბირჟის ლისტინგში დაშვება მოხდება ბირჟის ფასიანი ქაღალდების სავაჭრო სისტემასა და ლისტინგში დაშვების შესახებ დებულების შესაბამისი პირობების დაკმაყოფილების შემთხვევაში.

შემდეგ ბმულზე - <https://gse.ge/upload/309ef15d.pdf> - შესაძლებელია „საქართველოს საფონდო ბირჟაზე“ ფასიანი ქაღალდების სავაჭრო სისტემასა და ლისტინგში დაშვების პირობების გაცნობა.

**3.3.3. არსებობის შემთხვევაში, იმ პირთა დეტალები და მათი ვალდებულების ძირითადი პირობების აღწერა, რომლებსაც აქვთ ვალდებულება, იმოქმედონ შუამავლებად მეორად ვაჭრობაში და უზრუნველყონ შეთავაზების ლიკვიდურობა.**

ასეთი არ არსებობს.

**3.3.4. თუ პროსპექტით განსახორციელებელი საჯარო შეთავაზების პარალელურად ან ახლო პერიოდში იგეგმება იმავე კლასის ფასიანი ქაღალდების კერძო განთავსება, ან, თუ იგეგმება სხვა კლასის ფასიანი ქაღალდების საჯარო ან კერძო განთავსება, უნდა მიეთითოს ასეთი ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა, მახასიათებლები და ფასი;**

არ იგეგმება.

**3.4. შეთავაზებასთან დაკავშირებული სავარაუდო ხარჯები, ინვესტორზე დაკისრებული დანახარჯების შეფასების ჩათვლით**

გამოშვებული ობლიგაციების სრულად განთავსების შემთხვევაში, ობლიგაციის განთავსებიდან მიღებული წმინდა სახსრები არ იქნება 9,900,000 აშშ დოლარზე ნაკლები. „განთავსების“ საფასური/დანახარჯები არ დაეკისრება ინვესტორებს.

**3.5. ემისიით/შეთავაზების შედეგად მიღებული წმინდა შემოსავლისა და ჯამური ხარჯების ან მათი სავარაუდო ოდენობის მითითება; ხარჯები უნდა მოიცავდეს ინვესტორზე დაკისრებული დანახარჯებსაც**

გამოშვებული ობლიგაციების სრულად განთავსების შემთხვევაში, ობლიგაციის განთავსებიდან მიღებული წმინდა სახსრები არ იქნება 9,900,000 აშშ დოლარზე ნაკლები. „განთავსების“ საფასური/დანახარჯები არ იქნება დაკისრებული ინვესტორებზე.

**3.6. ემისიის დამტკიცების შესახებ პარტნიორთა (აქციონერთა) კრების ოქმებისა და ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებების მითითება;**

ობლიგაციების ემისია ავტორიზებულ იქნა 2023 წლის 19 მაისის პარტნიორის გადაწყვეტილებით.

20 ივნისი 2023

**არაარსებითი ფაქტის (მოვლენის) შესახებ ცვლილების ამსახველი ოფიციალური წერილი  
შპს ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია**

შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ (ს/ნ 404485188) 10,000,00 (ათ მილიონ) დოლარამდე ჯამური ნომინალური ღირებულების ობლიგაციების ემისიის პროსპექტში, რომელიც დამტკიცებული იქნა საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ 2023 წლის 5 ივნისს N260 განკარგულებით, შედის ერთი არაარსებითი ხასიათის ცვლილება.

**ცვლილების მიზეზი:** Bookbuilding-ის პროცესამდე არ იყო ცნობილი რა ოდენობის ობლიგაციის გამოშვება მოხდებოდა, ამიტომ არ იყო განსაზღვრული, რომელი საბანკო სესხების რეფინანსირება მოხდებოდა მიღებული თანხით.

**ცვლილების შინაარსი:** ობლიგაციების პროსპექტის მე-40 გვერდზე „შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება“ ქვეთავში დაემატოს ქვემოთ მოცემული ინფორმაცია:

ემიტენტი ობლიგაციებიდან მოზიდული სახსრებით გეგმავს დაარეფინანსიროს ან შეამციროს ცხრილში მოცემული საბანკო სესხები ჯამში 10,000,000 დოლარის ოდენობით:

	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ვალუტა	ნარჩენი ძირი
ვადიანი სესხი	05-09-18	07-04-35	USD	8,378,425
ვადიანი სესხი	21-09-18	07-04-35	EUR	1,838,371
ვადიანი სესხი	28-12-21	23-12-36	USD	199,460
საკრედიტო ხაზი	19-08-22	01-07-24	EUR	350,000

სესხები წარმოდგენილია 31.03.2023 მდგომარეობით

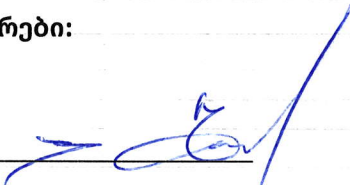
იქიდან გამომდინარე, რომ ზემოთ წარმოდგენილი ცვლილება არაარსებითი ხასიათისაა და მხოლოდ ემსახურება პროსპექტში მოცემული ინფორმაციის დამატებით დაზუსტებას, ამიტომ ემიტენტის შეფასებით, ცვლილებას არ ექნება ზეგავლენა არც არსებული და არც პოტენციური ინვესტორების გადაწყვეტილებაზე.

**დოკუმენტის მომზადებაზე პასუხისმგებელი პირები**

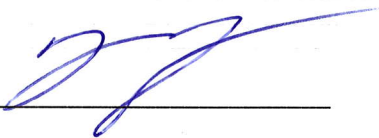
**ბატონი გიორგი შუკაკიძე - დირექტორი**

**მინდია საბანაძე - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე**

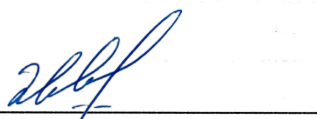
**ხელმოწერები:**



დირექტორი, გიორგი შუაკაძე



სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, მინდია საბანაძე



განთავსების აგენტის დირექტორი, მერი ჩაჩანიძე

დამტკიცებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ



5 ივნისი, 2023 წ.

### თავფურცელი

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ემისიის პროსპექტის დამტკიცება შეეხება პროსპექტის ფორმას და იგი არ შეიძლება განხილულ იქნეს, როგორც დასკვნა მისი შინაარსის სისწორის ან მასში აღწერილი ინვესტიციების ღირებულების შესახებ.

### ემისიის წინასწარი პროსპექტი



### შპს

„ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“  
(საიდენტიფიკაციო კოდი: 404485188)

ობლიგაციები, რომელთა საერთო ძირითადი თანხა შეადგენს [10,000,000] აშშ დოლარს, ხოლო დარიცხული პროცენტი - [●] % და რომლებიც ვადამოსული ხდება [2025] წლის [●] („ობლიგაციები“). გამოშვების ფასი: 100%

„ობლიგაციები“ გამოშვებულ იქნება არამატერიალური, რეგისტრირებული ფორმით შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ („კომპანია“, „ემიტენტი“, „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“) მიერ 2023 წლის [●] („გამოშვების თარიღი“), 1,000 აშშ დოლარის ბანკნოტებად, და მათი გამოსყიდვა მოხდება 2025 წლის [●] („გამოსყიდვის თარიღი“), მათი ძირითადი ღირებულებით. „ობლიგაციებზე“ დარიცხული პროცენტის გადახდა უნდა მოხდეს კვარტალურად. გამოშვების ფასი შეადგენს ნომინალური ღირებულებას 100%-ს.

„ობლიგაციები“ წარმოადგენს „კომპანიის“ პირდაპირ, არა-სუბორდინირებულ და არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს.

განთავსების, გადახდისა და კალკულაციის აგენტი  
შპს „თიბისი კაპიტალი“



ემისიის პროსპექტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირები:

ბატონი გიორგი შუკაკიძე - დირექტორი

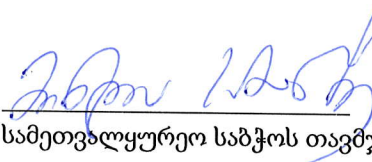
მინდია საბანაძე - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ჩვენ, გიორგი შუკაკიძე და მინდია საბანაძე ვმოქმედებთ რა როგორც წინამდებარე ემისიის პროსპექტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირები, ჩვენი ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ პროსპექტში წარმოდგენილ ინფორმაციაში შესულია ჩვენთვის ცნობილი და ჩვენი შეფასებით ყველა არსებითი ფაქტი და ადგილი არ ჰქონია ისეთი ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც გავლენას მოახდენდა პროსპექტის შინაარსზე;

ხელმოწერები:

  
დირექტორი, გიორგი შუკაკიძე



  
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, მინდია საბანაძე

განთავსების, კალკულაციისა და გადახდის აგენტი:

შპს „თიბისი კაპიტალი“

მის: მარჯანიშვილის ქუჩა 7, თბილისი 0102, საქართველო

ტელ: (+995 32) 227 27 27

ელ. ფოსტა: [info@tbccapital.ge](mailto:info@tbccapital.ge)

ვებ-გვერდი: [www.tbccapital.ge](http://www.tbccapital.ge)

პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანო: საქართველოს ეროვნული ბანკი

ზვიად გამსახურდიას სანაპირო #1, თბილისი 0114, საქართველო,

ტელ: (995 32) 240 6120

ფაქსი: (995 32) 240 6577

ელფოსტა: [info@nbg.ge](mailto:info@nbg.ge)

ვებგვერდი: [www.nbg.ge](http://www.nbg.ge)



## მნიშვნელოვანი ინფორმაცია ინვესტორებისთვის

ამ დოკუმენტის კითხვის გაგრძელებამდე, პოტენციური ინვესტორი ჯერ უნდა გაეცნოს წინამდებარე დათქმას. წინამდებარე დათქმა ეხება თანდართულ პროსპექტს („ემისიის პროსპექტი“ ან „პროსპექტი“) და შესაბამისად, პოტენციური ინვესტორი უპირველეს ყოვლისა გულდასმით უნდა გაეცნოს მას. „პროსპექტის“ გაცნობით და მისი გამოყენებით (მათ შორის, ინვესტირების მიზნით) ინვესტორი თანხმობას აცხადებს, რომ დაექვემდებარება და შეასრულებს ქვემოთ მოცემულ პირობებს (დროდადრო მათში შეტანილი შესწორებებისა და ცვლილებების ჩათვლით). იმ შემთხვევაში, თუ ინვესტორს „პროსპექტი“ მიეწოდა ელექტრონული გზავნილის ფორმით, იგი ეთანხმება, რომ ელექტრონული გზავნილი (მასზე დართული პროსპექტითურთ) კონფიდენციალურია და მოწოდებულია მხოლოდ ადრესატისათვის. შესაბამისად, ინვესტორი ეთანხმება, რომ არც ერთ სხვა პირს არ გაუგზავნის ან მიაწვდის ელექტრონულ გზავნილს ან/და წინამდებარე „პროსპექტის“ ელექტრონულ ვერსიას და არ გაასაჯაროებს მას.

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ გამოყენება დასაშვებია მხოლოდ მისი მიმღების მიერ, ინვესტიციის განხორციელების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების მიზნით. დაუშვებელია წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ მთლიანად ან ნაწილობრივ გამრავლება ან გავრცელება ნებისმიერი სხვა მიზნით, გარდა წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ განსაზღვრული მიზნებისა.

„კომპანია“ იღებს პასუხისმგებლობას წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ არსებულ ინფორმაციაზე. „კომპანია“ აცხადებს, რომ მან შეძლებისდაგვარად მიიღო ყველა გონივრული ზომა „ემისიის პროსპექტში“ მოცემული ინფორმაციის სისწორის და სისრულის უზრუნველსაყოფად და იმდენად, რამდენადაც ცნობილია „კომპანიისთვის“ აღნიშნული ინფორმაცია შეესაბამება არსებულ ფაქტობრივ გარემოებებს და მასში „კომპანიის“ შეხედულებისამებრ არ არის გამოტოვებული რაიმე ისეთი გარემოება, რომელმაც შესაძლებელია გავლენა მოახდინოს პროსპექტის შინაარსზე.

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ გავრცელება და „ობლიგაციების“ შეთავაზება შესაძლებელია აკრძალული იყოს ზოგიერთ სახელმწიფოში. ის პირები, ვის მფლობელობაშიც წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ აღმოჩნდება, ვალდებული არიან შეატყობინონ „კომპანიას“ და „განთავსების აგენტს“ (როგორც ეს განმარტებულია „შეთავაზების შესახებ ინფორმაციაში“) ამგვარი შეზღუდვების არსებობის და მათი დაცვის შესახებ.

დაუშვებელია „ობლიგაციების“ „განთავსება“, „საჯარო შეთავაზება“ ან „რეკლამირება“ (როგორც თითოეული ტერმინი განმარტებულია საქართველოს კანონმდებლობით) საქართველოს გარდა სხვა ნებისმიერ სახელმწიფოში. წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ და მასში მოცემული ინფორმაცია არ წარმოადგენს „ობლიგაციების“ რეკლამას, შეთავაზებას, მოწვევას ოფერტზე, გაყიდვას, გაცვლას და/ან სხვაგვარ გადაცემას საქართველოს ფარგლებს გარეთ. წინამდებარე შეთავაზება წარმოადგენს „ობლიგაციების“ შეთავაზებას მხოლოდ საქართველოს ფარგლებს შიგნით. წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ არ არის დამტკიცებული არც ერთი მარეგულირებელი ორგანოს მიერ, გარდა საქართველოს ეროვნული ბანკისა („სეზ“), რომელიც ამჟამად წარმოადგენს ფასიანი ქაღალდების ბაზრის ოფიციალურ მარეგულირებელ ორგანოს.

შეთავაზება მოხდება მხოლოდ საქართველოს ტერიტორიაზე. საჯარო შეთავაზების პრინციპების მიხედვით, შეთავაზება შეიძლება განხორციელდეს როგორც საცალო, ასევე გათვითცნობიერებულ ინვესტორებზე. „ობლიგაციების“ შეთავაზება არ უნდა მოხდეს სხვა სახელმწიფოში. უცხოელმა რეზიდენტებმა, რომლებიც შესაძლებელია გახდნენ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ ადრესატები, უნდა უზრუნველყონ, რომ ჰქონდეთ უფლებამოსილება მონაწილეობა მიიღონ საქართველოს ტერიტორიაზე ფასიანი ქაღალდებით ვაჭრობაში იმგვარად, რომ არ გახდნენ რეზიდენტობის ქვეყნის მარეგულირებელი კანონმდებლობის სუბიექტები. ამასთან, რეზიდენტობის ქვეყნის მარეგულირებელი კანონმდებლობისადმი დაქვემდებარების შემთხვევაში, ადრესატებმა დაუყოვნებლივ უნდა შეატყობინონ აღნიშნულის შესახებ „კომპანიას“ და „განთავსების აგენტს“.

ნებისმიერმა პირმა, რომელსაც სურს შეიძინოს ან შეისყიდოს „ობლიგაციები“, უნდა უზრუნველყოს შესაბამისი სახელმწიფოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვა და მიიღოს ყველა აუცილებელი სამთავრობო ან სხვაგვარი თანხმობა და დაიცვას ყველა შესაბამისი ფორმალა.

ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ პირდაპირ მოცემულ ან მითითების გზით მასში ჩართულ ინფორმაციას. „ობლიგაციების“ გამოცემასთან ან გაყიდვასთან დაკავშირებით, არც ერთ პირს არ აქვს უფლება

გასცეს ისეთი ინფორმაცია ან გააკეთოს ისეთი განცხადება, რომელიც არ არის მოცემული ან ჩართული წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“. „კომპანია“ არ იღებს პასუხისმგებლობას ნებისმიერი ინფორმაციაზე, რომელიც მოცემული ან ჩართული არ არის წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“. წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ მიწოდება ან მის საფუძველზე „ობლიგაციების“ გაყიდვა არ გულისხმობს, რომ „ემისიის პროსპექტის“ გაცემის თარიღიდან „კომპანიის“ საქმეებში/სტრუქტურაში არ შესულა/არ შევა ცვლილებები. პროსპექტის წარდგენიდან მის დამტკიცებამდე არსებითი (მატერიალური) ცვლილება არ მომხდარა, ხოლო თუკი რაიმე მატერიალური ცვლილება მოხდება დამტკიცებიდან შეთავაზებამდე, პროსპექტი შესაბამისად განახლდება.

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ არ შეიძლება გამოყენებულ იქნას შეთავაზების მიზნებისათვის ნებისმიერ ისეთ სახელმწიფოში, სადაც ამგვარი შეთავაზება არ არის კანონიერი ან ნებადართული, ან ნებისმიერი ისეთი პირის მიმართ, რომლის მიმართაც ამგვარი შეთავაზების გაკეთება არ არის კანონიერი ან ნებადართული; არ ხორციელდება რაიმე ისეთი ქმედება, რომელიც დაუშვებდა „ობლიგაციების“ შეთავაზებას ან „ემისიის პროსპექტის“ გავრცელებას იმ სახელმწიფოში, სადაც ამგვარი ქმედება აუცილებელია.

შეთავაზება შეიცავს რისკის მაღალ ხარისხს. იხილეთ „რისკ-ფაქტორები“. არც წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ და არც „კომპანიის“ ან „განთავსების აგენტი“ მიერ „ობლიგაციებთან“ მიმართებით მიწოდებული ნებისმიერი სხვა ინფორმაცია არ შეიცავს „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელებასთან დაკავშირებული რისკების შეფასებას და დაუშვებელია მათი ამ კუთხით განმარტება. თითოეულმა ინვესტორმა თავად უნდა განახორციელოს პოტენციური რისკების შეფასება. „ემისიის პროსპექტი“ არ შეიცავს „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელებასთან დაკავშირებული ყველა რისკის და საინვესტიციო (მათ შორის, თითოეული ინვესტორის კონკრეტულ გარემოებებთან დაკავშირებული) შეფასების აღწერას. წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ იდენტიფიცირებული რისკები და საინვესტიციო შეფასებები მოცემულია ზოგადი ინფორმაციის სახით. ინვესტორებმა კონსულტაცია უნდა გაიარონ საკუთარ ფინანსურ და სამართლებრივ მრჩეველებთან „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელებასთან დაკავშირებულ რისკებთან და საინვესტიციო შეფასებებთან მიმართებით; ინვესტორებს უნდა გააჩნდეთ შესაბამისი რესურსები ამგვარი ინვესტიციის ანალიზისა და თავიანთ კონკრეტულ გარემოებებთან ინვესტიციის შესაბამისობის დასადგენად. არც „კომპანია“ და არც „განთავსების აგენტი“ არ აკეთებს რაიმე განცხადებას „ობლიგაციების“ რომელიმე მყიდველის ან ოფერტის მიმღების წინაშე, „ობლიგაციების“ მყიდველის ან ოფერტის მიმღების მიერ შესაბამისი საინვესტიციო ან მსგავსი კანონმდებლობის საფუძველზე „ობლიგაციებში“ ინვესტიციის განხორციელების კანონიერებასთან დაკავშირებით.

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ გამოცემა და გავრცელება, ასევე „ობლიგაციების“ ნებისმიერი შეთავაზება ან გაყიდვა, არ წარმოადგენს „კომპანიის“ ან მისი ნებისმიერი „დირექტორის“, თანამდებობის პირის ან დასაქმებულის მიერ, „კომპანიის“ წესდებით („წესდება“), კანონმდებლობით ან სხვა რეგულაციით მინიჭებულ რაიმე ისეთ უფლებაზე, იმუნიტეტზე, პრივილეგიაზე ან შეღავათზე უარის თქმას, რომელიც მათ უნარჩუნდებათ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ საფუძველზე.

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ მომზადებულია ქართულ ენაზე. შესაძლებელია მოხდეს „პროსპექტის“ სხვა ენებზე თარგმნა, რა შემთხვევაშიც თარგმანებს შორის ნებისმიერი წინააღმდეგობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ქართულ ვერსიას.

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ ქართულ ლარზე და „GEL“-ზე მითითება გულისხმობს საქართველოს ეროვნულ ვალუტაზე მითითებას, აშშ დოლარზე და „USD“-ზე მითითება გულისხმობს ამერიკის შეერთებული შტატების ეროვნულ ვალუტაზე მითითებას, ხოლო ევრო და „EUR“-ზე მითითება გულისხმობს ევროპის კავშირის ოფიციალურ ვალუტაზე მითითებას.

„განთავსების აგენტი“ არ იღებს პასუხისმგებლობას წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მოცემული ან ჩართული ინფორმაციის სისწორეზე და პოტენციურმა ინვესტორებმა სიფრთხილით უნდა გამოიყენონ აღნიშნული ინფორმაცია.

## სარჩევი

თავფურცელი.....	1
სარჩევი.....	5
I. ზოგადი მიმოხილვა.....	7
1. შესავალი.....	7
2. ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ.....	9
3. შეთავაზების შესახებ ინფორმაცია.....	17
4. რისკის ფაქტორები.....	18
II. რისკის ფაქტორები.....	21
1. ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია ინდუსტრიისა და ეკონომიკისათვის.....	21
2. ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია ემიტენტის საქმიანობისთვის 30	
3. ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისთვის;.....	36
III. შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება.....	40
შეთავაზების მიზეზების აღწერა.....	40
IV. სარეგისტრაციო დოკუმენტი.....	41
1. პასუხისმგებელი პირები.....	41
2. ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ.....	42
3. საქმიანობის აღწერა.....	46
4. ორგანიზაციული სტრუქტურა.....	65
5. საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა.....	65
6. კაპიტალიზაცია და დავალიანება.....	72
7. მარეგულირებელი გარემო.....	80
8. ინფორმაცია ტენდენციების შესახებ.....	87
9. მოგების პროგნოზი და ვარაუდები.....	87
10. მმართველი ორგანოს წევრები და პარტნიორები/აქციონერები.....	88
11. მმართველი ორგანოს და სამეთვალყურეო საბჭოს საქმიანობა.....	91
12. თანამშრომლები.....	95
13. მნიშვნელოვანი წილის მქონე აქციონერები (პარტნიორები).....	95
14. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	95
15. ემიტენტის აქტივებსა და ვალდებულებებთან, ფინანსურ მდგომარეობასთან, მოგებასა და ზარალთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაცია.....	96

16. დამატებითი ინფორმაცია.....	98
17. მატერიალური ხელშეკრულებები .....	98
18. გაკეთებული მითითებების ჩამონათვალი.....	99
V. ფასიანი ქაღალდების მიმოხილვა .....	99
1. მნიშვნელოვანი ინფორმაცია .....	99
2. ინფორმაცია, რომელიც ეხება შესათავაზებელ ფასიან ქაღალდებს.....	100
3. საჯარო შეთავაზების პირობები .....	126

## I. ზოგადი მიმოხილვა

### 1. შესავალი

#### 1.1. ზოგადი ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდების თაობაზე

ფასიანი ქაღალდის დასახელება:	აშშ დოლარის არაუზრუნველყოფილი ობლიგაცია
ემიტენტის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო ნომერი და საკონტაქტო ინფორმაცია:	შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 404485188) მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, №70  გიორგი შუკაკიძე ელ. ფოსტა: <a href="mailto:giorgi@edgeorgia.ge">giorgi@edgeorgia.ge</a> ტელ.: +995 577080922
განთავსების აგენტის/შეთავაზების განმახორციელებელი პირის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	შპს „თბილისი კაპიტალი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204929961) მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7 ელ. ფოსტა: <a href="mailto:info@tbccapital.ge">info@tbccapital.ge</a> ტელ.: (+995 32) 227 27 33
პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია:	საქართველოს ეროვნული ბანკი 0114 თბილისი, საქართველო, სანაპიროს ქუჩა № 2 ტელ: (995 32) 240 6120 ფაქსი: (995 32) 240 6577 ელფოსტა: <a href="mailto:info@nbg.ge">info@nbg.ge</a> ვებგვერდი: <a href="http://www.nbg.ge">www.nbg.ge</a>
დამტკიცების თარიღი:	5 ივნისი, 2023 წ.

#### 1.2. მითითება პროსპექტის შესახებ

წინამდებარე ზოგადი მიმოხილვა წარმოადგენს „პროსპექტის“ განუყოფელ ნაწილს.

ინვესტორის მიერ მიღებული ნებისმიერი გადაწყვეტილება ინვესტირების შესახებ მიღებულ უნდა იქნეს მთლიანი „პროსპექტიდან“ და არა მხოლოდ ზოგადი მიმოხილვის ნაწილიდან .

ინვესტორმა შესაძლოა დაკარგოს მთლიანი ინვესტირებული თანხა ან მისი ნაწილი.

„ემიტენტს“ შესაძლებელია დაეკისროს პასუხისმგებლობა, თუ ზოგადი მიმოხილვის ნაწილი მიზანმიმართულად შეცდომაში შემყვანია, ან არ არის ძირითადი „პროსპექტის“ შესაბამისი ან თუ არ იძლევა ძირითად ინფორმაციას, რათა დაეხმაროს ინვესტორებს მიიღონ გადაწყვეტილება, დააბანდონ თუ არა სახსრები ამ შესათავაზებელ ფასიან ქაღალდებში.

ობლიგაციებში ინვესტირება საკმაოდ რისკიანია. ნებისმიერი ინვესტორი, რომელიც შეიძენს ობლიგაციებს, მზად უნდა იყოს მისი ინვესტიციის ეკონომიკური რისკიანობისათვის და გაითვალისწინოს, რომ მის მიერ შეძენილი ობლიგაციების ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტის დაბრუნება დამოკიდებული იქნება „ემიტენტის“ გადახდისუნარიანობაზე. არც „პროსპექტი“ და არც „კომპანიის“ ან/და „განთავსების აგენტის“ მიერ შეთავაზებასა და განთავსებასთან დაკავშირებით მოწოდებული რაიმე/ნებისმიერი სხვა ინფორმაცია არ არის გამიზნული ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდობასთან დაკავშირებული რისკების შეფასებისთვის. ყველა ინვესტორმა თავად უნდა შეაფასოს შესაბამისი პოტენციური რისკები. გარდა ამისა, ინვესტორმა შესაძლოა დაკარგოს მთლიანი ინვესტირებული თანხა ან მისი ნაწილი.

„პროსპექტი“ და მასში მოყვანილი ინფორმაცია, შესაძლოა დაექვემდებაროს შესაბამის შესწორებას და დამატებას ვითარების ცვლილებიდან გამომდინარე, რისი ასახვაც ხდება საბოლოო „პროსპექტში“ (მაგ. საპროცენტო განაკვეთის დაზუსტება, ტექნიკური ხარვეზის გასწორება, ემისიის მოცულობის დაზუსტება, და ა.შ.). აღნიშნულის თაობაზე „ემიტენტი“ მოახდენს ინვესტორთა ინფორმირებას კანონით დადგენილი წესით. წინამდებარე ობლიგაციების გაყიდვა, ან ობლიგაციების ყიდვის საჯარო შეთავაზება არ შეიძლება გაკეთდეს მანამ, სანამ არ მოხდება „პროსპექტის“ დამტკიცება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ.

წინამდებარე „პროსპექტით“ განსაზღვრული ობლიგაციების შეთავაზება ხდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ და საქართველოს იურისდიქციის ფარგლებში. აღნიშნული არ წარმოადგენს შეთავაზებას ობლიგაციების ნასყიდობაზე ნებისმიერ იმ იურისდიქციაში, სადაც ამგვარი შეთავაზება ჩაითვლება უკანონოდ.

არც „კომპანია“ და არც „განთავსების აგენტი“ არ აკეთებს არანაირ განცხადებას და არ იძლევა გარანტიას ობლიგაციების პოტენციური ან ფაქტიური მყიდველების მიმართ, ამ უკანასკნელთა მიერ ობლიგაციებში ინვესტირების კანონიერების შესახებ რომელიმე საინვესტიციო ან მსგავსი კანონმდებლობის მიხედვით, რომელსაც ექვემდებარება ან შესაძლოა დაექვემდებაროს ამგვარი მყიდველი.

არცერთი პირი არ არის უფლებამოსილი „კომპანიის“ ან „განთავსების აგენტის“ სახელით გასცეს რაიმე ისეთი ინფორმაცია, ან გააკეთოს რაიმე განცხადება, რაც არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე „პროსპექტში“ და ნებისმიერი ასეთი ინფორმაცია ან განცხადება არ შეიძლება მიჩნეულ იქნეს „კომპანიის“ ან „განთავსების აგენტის“ მიერ ნებადართულად. წინამდებარე „პროსპექტის მიწოდება“ ან მასთან დაკავშირებული ობლიგაციების რეალიზაცია არცერთ შემთხვევაში არ უნდა იქნეს აღქმული იმგვარად, რომ წინამდებარე „პროსპექტის“ დამტკიცების თარიღიდან „კომპანიის“ საქმიანობაში ცვლილებები არ განხორციელდებულა და/ ან არ განხორციელდება.

წინამდებარე „პროსპექტი“ არ უნდა იქნას განხილული, როგორც იურიდიული, საინვესტიციო, საქმიანი ან საგადასახადო რჩევა. საინვესტიციო გადაწყვეტილების მიღებისას, ყველა ინვესტორმა კონსულტაციები საჭიროებისამებრ უნდა გაიაროს საკუთარ მრჩეველებთან და თავად განსაზღვროს, რამდენად კანონიერია მის მიერ ამ „პროსპექტით“ განსაზღვრული ფასიანი ქაღალდების შეძენა შესაბამისი საინვესტიციო კანონების ან მსგავსი კანონმდებლობისა და მარეგულირებელი ნორმების ფარგლებში.

## **გაფრთხილება ინვესტორებისათვის**

ემისიის პროსპექტი“ არ არის მარტივი დოკუმენტი და შესაძლებელია რთული იყოს ინვესტორისთვის ამ „პროსპექტით“ შეთავაზებული პროდუქტის სწორად აღქმა და შეფასება. ნებისმიერი საინვესტიციო გადაწყვეტილებების მიღებისას ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ საკუთარ ანალიზს „კომპანიასთან“, ობლიგაციებთან, შემოთავაზებულ პირობებთან, სარგებელსა და რისკებთან მიმართებაში. აღნიშნულთან დაკავშირებით, იხილეთ თავი „რისკის ფაქტორები“. ყველა პოტენციურმა ინვესტორმა უნდა განსაზღვროს ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდების მიზანშეწონილობა საკუთარი გარემოებების გათვალისწინებით. „პროსპექტით“ გათვალისწინებული ემისია საჯაროა, ამასთან ყველა პოტენციურ ინვესტორს უნდა:

- i. გააჩნდეს საკმარისი ცოდნა და გამოცდილება ობლიგაციების, მათში კაპიტალდაბანდების სარგებლისა და რისკების, ასევე წინამდებარე „პროსპექტში“ და ნებისმიერ შესაბამის შესწორებაში მოყვანილი ინფორმაციის ჯეროვანი შეფასებისთვის;
- ii. გააჩნდეს შესაბამის ანალიტიკურ ინსტრუმენტებზე წვდომა და ცოდნა, რათა შეაფასოს ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდების მიზანშეწონილობა და ამგვარი ინვესტიციის გავლენა მის მთლიან საინვესტიციო პორტფელზე მისი კონკრეტული ფინანსური გარემოების კონტექსტში;
- iii. გააჩნდეს საკმარისი ფინანსური რესურსები და ლიკვიდური პოზიცია ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდების ყველა რისკის ასაღებად, მათ შორის, როდესაც ძირითადი ნაწილისა და პროცენტის ვალუტა განსხვავდება იმ ვალუტისაგან, რომელშიც ინვესტიციებს იზიდავს ან ახორციელებს პოტენციური ინვესტორი;
- iv. ობლიგაციების პირობების სრულყოფილი გაგება და ის უნდა იცნობდეს შესაბამისი ფინანსური ბაზრის მახასიათებლებს;



v. გააჩნდეს შესაძლებლობა შეაფასოს (თავად ან ფინანსური მრჩევლის დახმარებით) ეკონომიკური, საპროცენტო განაკვეთის და სხვა ფაქტორების შესაძლო განვითარების სცენარები, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს მის ინვესტიციებზე და შესაბამისი რისკის აღების შესაძლებლობაზე.

*აღნიშნული ჩანაწერი ატარებს მხოლოდ გამაფრთხილებელ ხასიათს და არ მოიაზრებს ემიტენტის პასუხისმგებლობის შეზღუდვას მისი პასუხისმგებლობის ფარგლებში და გამაფრთხილებელი ხასიათის გათვალისწინებით.*

## 2. ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ

### 2.1. ემიტენტის შესახებ მოკლე ინფორმაცია

2.1.1. „ემიტენტის“ იურიდიული და არსებობის შემთხვევაში კომერციული დასახელება:

„ემიტენტის“ სრული იურიდიული და კომერციული დასახელებაა შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“.

2.1.2. ემიტენტის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართი, სამართლებრივი ფორმა, რეგისტრაციის ქვეყანა და მარეგულირებელი კანონმდებლობა:

იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართი:	საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, №70
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
რეგისტრაციის ქვეყანა:	საქართველო
მარეგულირებელი კანონმდებლობა:	საქართველოს კანონმდებლობა

2.1.3. ემიტენტის ძირითადი საქმიანობების, ამ საქმიანობებთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი მოვლენების, გაწეული მომსახურების ან/და წარმოებული საქონლის კატეგორიების, ასევე იმ ძირითადი ბაზრების აღწერა, რომელზეც წარმოდგენილია ემიტენტი:

შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ მართავს კასკადურ ჰიდროელექტროსადგურებს. „კომპანია“ ჯამურად ფლობს 15.25 მგვტ დადგმული სიმძლავრის მქონე განახლებადი ენერჯის აქტივებს, რომელთა საშუალო ეფექტიანობა 42.7%+-ია P75-ზე<sup>1</sup>. „კომპანიის“ აქტივები და მათი სიმძლავრეებია: 8 მგვტ „საშუალა ჰესი 1“, 5 მგვტ „საშუალა ჰესი 2-ისა“ და 2.25 მგვტ „საშუალა ჰესი“ ჰიდროელექტროსადგურები. საშუალა ჰესი 2 ოპერირებს 2019 წლის დეკემბრიდან, საშუალა ჰესი 1 ექსპლუატაციაში გაეშვა 2020-ის დეკემბერში, ხოლო საშუალა ჰესმა ოპერირება დაიწყო 2022 წლის დეკემბრის თვეში.

„კომპანია“ ძირითადად ახორციელებს ელექტროენერჯის რეალიზაციას ადგილობრივ ბაზარზე და სახელმწიფოსთან გაფორმებული მემორანდუმის ფარგლებში ასევე აქვს უფლება მაისი-აგვისტოს პერიოდში განახორციელოს თავისუფალი არჩევანი და მოახდინოს ელექტროენერჯის ექსპორტი თურქეთში (თურქეთის საექსპორტო ხაზი ახალციხე-ბორჯხა გარანტირებული დაშვების უფლებით).

ემიტენტის ყველა ელექტროსადგური, გარდა საშუალა ჰესისა, სარგებლობს „ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ოპერატორთან“ („ესკო“, ს/ნ: 205170036) ჩამოყალიბებული გრძელვადიანი ელექტროენერჯის გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულებით (“PPA”) (დამატებითი ინფორმაცია PPA-სთან დაკავშირებით იხილეთ ქვეთავში “ძირითადი ბაზრები”), რაც იწვევს დოლართან დაკავშირებულ ფულადი სახსრების პროგნოზირებად ნაკადებს, რადგან ელექტროენერჯის შესყიდვის ხელშეკრულებები ფიქსირდება აშშ დოლარში.

<sup>1</sup> \*P50, P75 და P90 არის სტატისტიკური ზომები, რომლებიც გამოიყენება სადგურის მოსალოდნელი ენერჯის გამომუშავების შესაფასებლად სხვადასხვა პირობებში. ეს შეფასებები ეფუძნება ისტორიული მონაცემების სტატისტიკურ ანალიზს, როგორცაა წყლის ნაკადის სიჩქარე და ენერჯის წარმოება, და გამოიყენება ჰიდროენერგეტიკული პროექტის ეკონომიკური მიზანშეწონილობის შესაფასებლად.

„კომპანიის“ აქტივების არსებული პორტფელი მოიცავს სამ ჰიდროელექტროსადგურს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია სადგურების შესახებ დეტალური ინფორმაცია:

ელექტროსადგური	ადგილმდებარეობა	სიმძლავრე, მგვტ	გაშვების წელი	ეფექტურობის მაჩვენებელი, %	PPA ფასი, აშშ ცენტი/კვტსთ	PPA დაფარვა	PPA ვადის გასვლის თარიღი
საშუალა ჰესი	ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი	2.25	2022	53.8%*	N/A	N/A	N/A
საშუალა ჰესი 1	ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი	8	2021	48.7%	6 აშშ ცენტი/კვტსთ	8 თვე/10 წ.	28/07/2031
საშუალა ჰესი 2	ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი	5	2019	50.7%	6 აშშ ცენტი/კვტსთ	8 თვე/10 წ.	01/10/2030

\*-ეფექტურობის მაჩვენებლების დასათვლელად გამოყენებულია P50 დაგეგმილი მონაცემები

*საშუალა ჰესი 1 ჰიდროელექტროსადგური.* საშუალა ჰესი 1 არის მდინარის მოდინებაზე (run-of-the-river) მომუშავე სადგური 8 მგვტ დადგმული სიმძლავრით, რომელიც მდებარეობს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში, სოფელი მეწითის მიმდებარედ. ჰიდროელექტროსადგურის ბეტონის სამუშაოები ჩაატარა შპს მეტტამ, ელექტროგადამცემი ინფრასტრუქტურა კი სს ელექტროქსელმშენმა. მშენებლობას ზედამხედველობას უწევდა „საინჟინრო მონიტორინგის ჯგუფმა“ – EMG. საშუალა ჰესი 1 ექსპლუატაციაში შევიდა 2021 წლის 2 თებერვალს. მშენებლობის ფაქტობრივი ღირებულება ერთ მეგავატზე იყო დაახლოებით 1.5 მილიონი აშშ დოლარი (დღგ-ს გარეშე). ესკო-სთან გრძელვადიანი ელექტროენერჯის შესყიდვის ხელშეკრულებით (“PPA”) ემიტენტი ყიდის ელექტროენერჯის ფიქსირებულ ფასში 6 ცენტი კვტ/სთ-ზე. საშუალა ჰესი 1 ახორციელებს ელექტროენერჯის რეალიზაციას ორმხრივი ხელშეკრულებით მაისი-აგვისტოს პერიოდში ისეთ კომპანიებთან როგორც არის სს „ენერჯო პრო ჯორჯია“, შპს „ჭიათურ მანგანეზ ჯორჯია“ და სს „რუსთავის აზოტი“. 2022 წელს საშუალა ჰესი 1-ის შემოსავლების განაწილება შემდეგნაირი იყო: 7.4% მიღებულია ექსპორტიდან, 20.1% მიღებულია პირდაპირი მყიდველებისგან, ხოლო 72.4% წარმოადგენს PPA ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემოსავალს ესკო-სგან. 2022 წელს საშუალა ჰესი 1-მა გამოიმუშავა ჯამში კომპანიის ელექტროენერჯით გენერირებული შემოსავლების 59.0%.

*საშუალა ჰესი 2 ჰიდროელექტროსადგური.* ჰესი ასევე მდებარეობს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში. ჰესის დადგმული სიმძლავრე 5 მეგავატია. სამშენებლო სამუშაოები ასევე შეასრულა შპს მეტტამ და სს საქენერჯო რემონტმა. ელექტროგადამცემ ინფრასტრუქტურაზე მუშაობდა სს ელექტროქსელმშენი. მშენებლობას ზედამხედველობას უწევდა საინჟინრო მონიტორინგის ჯგუფი – EMG. ჰესის მშენებლობა დაიწყო 2018 წლის აპრილში და ის ექსპლუატაციაში შევიდა 2019 წლის 24 დეკემბერს. ელექტროენერჯის შესყიდვის გარანტირებული ხელშეკრულების (“PPA”) შესაბამისად ემიტენტი ელექტროენერჯის ყიდის ფიქსირებულ ფასში 6 ცენტი კვტ/სთ-ზე. საშუალა ჰესი 2 ახორციელებს ელექტროენერჯის რეალიზაციას ორმხრივი ხელშეკრულებით მაისი-აგვისტოს პერიოდში ისეთ კომპანიებთან როგორც არის სს „ენერჯო პრო ჯორჯია“, სს „თელასი“, შპს „ელექტროენერჯის ტრეიდერი“ და სს „რუსთავის აზოტი“. 2022 წელს საშუალა ჰესი 2-ის შემოსავლების განაწილება შემდეგნაირი იყო: 8.4% მიღებულია ექსპორტიდან, 21.3% მიღებულია პირდაპირი მყიდველებისგან, ხოლო 70.3% წარმოადგენს PPA ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემოსავალს ესკო-სგან. 2022 წელს საშუალა ჰესი 2-მა გამოიმუშავა ჯამში კომპანიის ელექტროენერჯით გენერირებული შემოსავლების 41.0%.

2022 წელს საქართველოს ენერჯოსისტემაში დეფიციტური (როდესაც ჰიდრო და ქარის ელექტროსადგურების ჯამური გენერაცია აღემატება ჯამურ მოწოდებას) იყო 9 თვე (აპრილი, მაისი, ივნისის გამოკლებით). აღსანიშნავია, რომ ემიტენტი ამ თვეებში გამოიმუშავებს გენერაციის დიდ ნაწილს (2022 წელს აღნიშნულ თვეებზე მოდიოდა ჯამური გენერაციის 70.1%), რაც ამცირებს ელექტროენერჯის გაყიდვის რისკს. ამავდროულად, საშუალა ჰესი 1-ს და საშუალა ჰეს 2-ს აქვთ PPA ხელშეკრულებები, რომლითაც დაფარულია წელიწადის 8 თვე (მაისი, ივნისი, ივლისისა და აგვისტოს გამოკლებით). აღსანიშნავია, რომ ემიტენტი ამ თვეებში გამოიმუშავებს გენერაციის დიდ ნაწილს (2022 წელს აღნიშნულ 8 თვეში დააგენერირა საკუთარი ჯამური წლიური გენერაციის 66.6%), რასაც გარანტირებულად ყიდის.

საშუალო ჰესი ჰიდროელექტროსადგური. საშუალო ჰესი ასევე მდებარეობს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში. ჰესი არის 2.25 მეგავატი დადგმული სიმძლავრის. სამშენებლო სამუშაოები ემიტენტმა თვითონ შეასრულა, ხოლო მშენებლობას ზედამხედველობას უწევდა „საინჟინრო საკონსულტაციო ჯგუფი“- ESG. ჰესის მშენებლობა დაიწყო 2021 წლის აგვისტოში და ის ექსპლუატაციაში შევიდა 2022 წლის 22 დეკემბერში. როგორც ახალ პროექტს, საშუალო ჰესს არ აქვს ელექტროენერჯის გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულება (“PPA”) და ელექტროენერჯიას სრულად გაყიდის ელექტროენერჯის საბითუმო ბაზარზე.

კომპანია სამივე ჰიდროელექტროსადგურზე იყენებს მაღალი ხარისხის ევროპულ ტექნოლოგიებს და დანადგარებს, რომლებიც დამახასიათებელია განახლებადი ენერჯის ბიზნესებისთვის. მათ შორის არის ტურბინები, ჰიდრავლიკის სისტემა, გენერატორი, ელექტრული მოწყობილობები, ტრანსფორმატორები, მილსადენი. კონკრეტულად, ემიტენტს ჰესები აღჭურვილი აქვს Vaptech-ის, Schneider-ისა და Noksel-ის ევროპული დანადგარებით.

**2.1.4. ემიტენტის მნიშვნელოვანი წილის მფლობელი აქციონერების დასახელება, ვინ ფლობს, ან აკონტროლებს ემიტენტს პირდაპირი და არაპირდაპირი მონაწილეობით**

2023 წლის 31 მაისის მდგომარეობით, „კომპანიის“ წილების გადანაწილება შემდეგნაირია:

მიხეილ გაბისიანი, (პ/ნ 01003006276) - 3%

დავით ხაჩიძე (პ/ნ 01024024429) - 2%

მინდია საბანაძე, (პ/ნ 01023002458) – 95%

**2.1.5. თუ ემიტენტი ჯგუფის წევრია, ჯგუფის სტრუქტურის აღწერა მასში ემიტენტის პოზიციის მითითებით**

ემიტენტი არ არის ჯგუფის წევრი.

**2.1.6. ემიტენტის დირექტორების დასახელება პოზიციების მითითებით;**

გიორგი შუკაკიძე - დირექტორი (პ/ნ 01003005878)

**2.1.7. ემიტენტის აუდიტორ(ებ)ისა და პროსპექტის მომზადებაში ჩართული მესამე პირების ან ექსპერტების დასახელება, მისამართი, კვალიფიკაცია და არსებობის შემთხვევაში, მათი ინტერესი ემიტენტის საქმიანობაში:**

2021 და 2022 წლებში ემიტენტის აუდიტორი იყო „შპს არესემ საქართველო“ (ს/ნ 202449207).

სარეგისტრაციო ნომერი	საიდენტიფიკაციო ნომერი	სახელწოდება	იურიდიული მისამართი	საკონტაქტო ნომერი	ვებ-გვერდის მისამართი
SARAS-F-279563	202449207	შპს არესემ საქართველო	საქართველო, ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, ირ. ევდოშვილის ქ., #2/10, #35	+ (995 32) 255 88 99	<a href="https://www.rsm.global/georgia/ka">https://www.rsm.global/georgia/ka</a>

„პროსპექტის“ მომზადებაში მესამე პირი/ექსპერტი ჩართული არ ყოფილა

**2.1.8. შეთავაზების განხორციელებაში ჩართული ფიზიკური და იურიდიული პირების ინტერესის აღწერა, მათ შორის ინტერესთა კონფლიქტისაგ, რომელიც მატერიალურია ემისიის / შეთავაზების ფარგლებში; ამასთან, დეტალურად უნდა იქნეს აღწერილი დაინტერესებული პირები და ინტერესის ტიპი.**

შეთავაზებაში ჩართული პირი	როლი შეთავაზებაში	ინტერესის აღწერა	პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის აღწერა
შპს „თიბისი კაპიტალი“	განთავსების აგენტი	წინამდებარე შეთავაზების მიზნებისთვის განთავსების აგენტია შპს „თიბისი კაპიტალი“, რომელიც ასევე იქნება გადახდისა და კალკულაციის აგენტი. შესაბამისად, მის ინტერესებშია ფასიანი ქაღალდების განთავსებაში და სანაცვლოდ, „კომპანიასთან“ შეთანხმებული საზღაურის მიღება.	არსებობს იმის ალბათობა, რომ „ობლიგაციების“ ნაწილის შემძენი იქნება სს „თიბისი ბანკი“, რომელიც საქართველოში მოქმედი ერთ-ერთი მსხვილი კომერციული ბანკია და აფილირებულია „განთავსების აგენტთან“. ჩამოთვლილმა გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას ინტერესთა კონფლიქტი, ერთი მხრივ, „განთავსების აგენტსა“ და „კომპანიას“, ხოლო მეორე მხრივ, „განთავსების აგენტსა“ და სს „თიბისი ბანკს“ შორის.

## 2.2. ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

2.2.1. „ემიტენტის“ შერჩეული ისტორიული ფინანსური ინფორმაცია ბოლო 2 ფინანსური წლისთვის, ამასთან თუ რელევანტურია, შუალედური ფინანსური ინფორმაცია შესაძარისი პერიოდის ინფორმაციასთან ერთად.

ქვემოთ ცხრილებში წარმოდგენილია კომპანიის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლების შეჯამება.

მოგება და ზარალის ანგარიშგება ლარი	აუდირ. 2022	აუდირ. 2021	აუდირ. 2020
შემოსავალი ელექტროენერჯის რეალიზაციიდან	8,516,439	8,409,092	2,663,219
თვითღირებულება	-2,010,039	-1,319,432	-669,308
<b>საერთო მოგება</b>	<b>6,506,400</b>	<b>7,089,660</b>	<b>1,993,911</b>
<i>მარჟა</i>	<i>76%</i>	<i>84%</i>	<i>75%</i>
ადმინისტრაციული ხარჯები	-1,286,774	-1,029,985	-819,460
<b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება</b>	<b>5,219,626</b>	<b>6,059,675</b>	<b>1,174,451</b>
<i>მარჟა</i>	<i>61%</i>	<i>72%</i>	<i>44%</i>
ცვეთა	1,482,854	973,883	507,803
<b>EBITDA</b>	<b>6,702,480</b>	<b>7,033,558</b>	<b>1,682,254</b>
<i>EBITDA მარჟა</i>	<i>79%</i>	<i>84%</i>	<i>63%</i>
საპროცენტო ხარჯები	-4,040,725	-4,294,340	-1,690,670
საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)	7,441,819	3,590,816	-6,806,116
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	-640,251	-84,934	-89,114
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	1,830,432	91,740	103,491
<b>მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე</b>	<b>9,810,901</b>	<b>5,362,957</b>	<b>-7,307,958</b>
მოგების გადასახადი	(97,268)	-	-
<b>სულ წლის სრული მოგება/(ზარალი)</b>	<b>9,713,633</b>	<b>5,362,957</b>	<b>-7,307,958</b>

ბალანსის უწყისი	აუდირ.	აუდირ.	აუდირ.
ათასი ლარი	2022	2021	2020

ძირითადი საშუალებები	61,493,419	53,001,594	48,453,145
სხვა	608,123	1,109,277	674,421
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>	<b>62,101,542</b>	<b>54,110,871</b>	<b>49,127,566</b>
სხვა	654,869	8,941	7,185
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	715,562	822,890	234,014
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	91,287	633,624	3,374
<b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>	<b>1,461,718</b>	<b>1,465,455</b>	<b>244,573</b>
<b>სულ აქტივები</b>	<b>63,563,260</b>	<b>55,576,326</b>	<b>49,372,139</b>
სულ საკუთარი კაპიტალი	5,579,314	-3,610,696	-8,973,653
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	51,389,237	53,431,235	49,342,183
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	6,594,709	5,755,787	9,003,609

ფულადი სახსრების მოძრაობა	აუდიტ.	აუდიტ.	აუდიტ.
ათასი ლარი	2022	2021	2020
ფული საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტისა და მოგების გადასახადის გადახდამდე	8,754,569	5,619,015	7,918,526
გადახდილი პროცენტი	-3,049,363	-8,479,708	-66,419
გადახდილი მოგების გადასახადი	-97,268	0	0
<b>წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</b>	<b>5,607,938</b>	<b>-2,860,693</b>	<b>7,852,107</b>
ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	-10,073,976	-5,485,419	-13,864,012
ფული საფინანსო საქმიანობიდან	4,003,177	9,052,904	5,242,984
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	-462,861	706,792	-768,921

2.2.2. განმარტების შესაბამისად, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსურ მონაცემებს თან უნდა ახლდეს პრო-ფორმა ფინანსური ინფორმაცია, დანართი 5-ის მიხედვით დადგენილი მინიმალური მოთხოვნების შესაბამისად.

„კომპანია“ არ მიუღია მონაწილეობა რაიმე სახის შესყიდვის ან გაერთიანების გარიგებაში, რის გამოც პრო-ფორმა ფინანსური მონაცემების საჭიროება არ არის.

2.2.3. თანდართული ფინანსური ანგარიშგებების შესახებ აუდიტორის დასკვნის ტიპი (უპირობო, მოდიფიცირებული, პირობითი, უარყოფითი, უარი დასკვნის დაწერაზე) და პირობითი დასკვნის შემთხვევაში მიზეზების მოკლე აღწერა;

2021 და 2022 წლების ფინანსური ანგარიშგებების შესახებ აუდიტორის დასკვნა არ არის მოდიფიცირებული.

2.2.4. მოგების პროგნოზირებული ციფრის მითითება იმ შემთხვევაში, თუ მიღებული სახსრების გამოყენების ნაწილში ფიგურირებს ეს ციფრი და ხდება მისი პროგნოზი ან შეფასება.

მიღებული სახსრების გამოყენების ნაწილში არ ფიგურირებს პროგნოზირებული ციფრები, შესაბამისად „კომპანია“ არ წარადგენს საპროგნოზო მონაცემებს.

2.2.5. თუ ემიტენტის საბრუნავი კაპიტალი არ არის საკმარისი მისი მიმდინარე ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად, უნდა მოხდეს ამის მითითება და უნდა აიხსნას მიზეზები.

„კომპანიის“ საბრუნავი კაპიტალი (მოკლევადიან აქტივებს დაკლებული მოკლევადიანი ვალდებულებები) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა მინუს 5.1 მილიონ ლარს, 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მინუს 4.3 მილიონ ლარს, ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მინუს 8.8 მილიონ ლარს.

კომპანიის მიმდინარე და სწრაფი კოეფიციენტი შეადგენდა 2022 წლის ბოლოს 0.1-ს და 0,01-ს (2021 წლის 31 დეკემბრის კი: 0.3-სა და 0,11-ს). „კომპანიის“ შეფასებით, მისი მომგებიანობა საკმარისი იქნება მომავალი ერთი წლის განმავლობაში საბრუნავი კაპიტალის დასაფინანსებლად.

**2.2.6. ბოლო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, და/ან პროსპექტის წარდგენის თარიღამდე მომხდარი მნიშვნელოვანი მოვლენების აღწერა, რომელიც მატერიალური იქნება ემიტენტის გადახდისუნარიანობის შესაფასებლად.**

ბოლო საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ „ემიტენტის“ გადახდისუნარიანობის მიმართ მატერიალურ ცვლილებებს ადგილი არ ჰქონია.

**2.2.7. არსებობის შემთხვევაში, საკრედიტო სარეიტინგო სააგენტოების მიერ ემიტენტის ან/და მისი ფასიანი ქაღალდებისთვის მინიჭებული სარეიტინგო ქულები;**

„ემიტენტის“ ან/და მისი ფასიანი ქაღალდებისთვის სარეიტინგო ქულები მინიჭებული არ ყოფილა.

**2.2.8. ემიტენტის ბოლო 2 წლის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგების მონაცემების ბაზაზე წესის დანართი 8-ის შესაბამისად დათვლილი ფინანსური კოეფიციენტები. აღნიშნული და დამატებით სხვა კოეფიციენტების წარდგენა უნდა მოხდეს მათი მნიშვნელობიდან გამომდინარე ემიტენტის ბიზნეს მოდელისა და საქმიანობის ინდუსტრიისთვის. ამასთან, ყველა კოეფიციენტისათვის მითითებული უნდა იყოს გაანგარიშების მეთოდოლოგია.**

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილებში მოყვანილი კოეფიციენტები დათვლილია 2022, 2021 და 2020 წლებისთვის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებებიდან.

	2022	2021	2020
	აუდირ.	აუდირ.	აუდირ.
<b>ა) ფინანსური ლევერიჯის კოეფიციენტები</b>			
პროცენტული ვალდებულებებისა და კაპიტალის თანაფარდობის კოეფიციენტი	3.0	7.2	-61.8
პროცენტული ვალდებულებების EBITDA-სთან შეფარდება	7.1	6.9	29.4
წმინდა პროცენტული ვალდებულებების EBITDA-სთან შეფარდება	7.0	6.8	29.4
პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR)	1.3	1.4	0.7
მთლიანი ვალის კოეფიციენტი	0.7	0.9	1.0
სესხის დაფარვის კოეფიციენტი (DSCR)	1.23	1.01	1.27

\***EBITDA** - საერთო მოგებას გამოკლებული საოპერაციო ხარჯები (ცვეთის გარდა);

\***EBIT** (საოპერაციო მოგება) - მოგება პროცენტის და გადასახადის ხარჯებამდე;

\***პროცენტული ვალდებულებები** - კომპანიის ბალანსზე არსებული პროცენტული / სასესხო ვალდებულებებისა და ობლიგაციების ჯამი (სუბორდინირებული სესხების გარეშე)



პროცენტური ვალდებულებებისა და კაპიტალის თანაფარდობის კოეფიციენტი: კომპანიის ბალანსზე არსებული პროცენტური ვალდებულებები გაყოფილი კაპიტალზე (კაპიტალში ასევე, შედის ემიტენტის დაკავშირებული მხარის სუბორდინირებული სესხები).

ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი (ROCE): EBIT (საოპერაციო მოგება) გაყოფილი უკანასკნელი ორი პერიოდის საშუალო კაპიტალს დამატებული უკანასკნელი ორი პერიოდის საშუალო გრძელვადიან ვალდებულებებთან;

პროცენტური ვალდებულებების EBITDA-სთან შეფარდება: კომპანიის ბალანსზე არსებული პროცენტური ვალდებულებები / გაყოფილი EBITDA-ზე;

წმინდა პროცენტური ვალდებულებების EBITDA-სთან შეფარდება: კომპანიის ბალანსზე არსებულ საპროცენტო ვალდებულებებს გამოკლებული ფული და ფულის ექვივალენტები გაყოფილი EBITDA-ზე;

პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR): EBIT (საოპერაციო მოგება) გაყოფილი მოგება-ზარალის ანგარიშგებიდან აღებულ საპროცენტო ხარჯს დამატებული ობლიგაციის კუპონზე. (საპროცენტო ხარჯში შედის სუბორდინირებულ სესხებზე გადახდილი საპროცენტო ხარჯიც, რადგან ვერ ხერხდება მისი განცალკევება).

მთლიანი ვალის კოეფიციენტი: კოეფიციენტი: როგორც მიმდინარე ასევე გრძელვადიანი სესხები, ობლიგაციები და სხვა სასესხო ვალდებულებები (გარდა სუბორდინირებული სესხებისა) გაყოფილი მთლიან აქტივებზე.

სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR) – (საოპერაციო შემოსავლებს გამოკლებული საოპერაციო ხარჯები და maintenance CAPEX გაყოფილი სესხების/ობლიგაციების მოსამსახურებლად გადახდილი ძირსა და პროცენტზე (კორექტირებული რეფინანსირებული თანხითა და IDC-ით, რაც რის კაპიტალიზირებული პროცენტი).

	2022	2021	2020
	აუდიტ.	აუდიტ.	აუდიტ.
<b>ბ) მომგებიანობის კოეფიციენტები</b>			
უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე (ROA)	16.3%	10.2%	-16.2%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე (ROE)	986.8%	-85.2%	137.4%
ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი (ROCE)	9.8%	13.4%	3.0%
საერთო მოგების მარჟა (Gross profit margin)	76.4%	84.3%	74.9%
EBITDA margin	78.7%	83.6%	63.2%
EBIT margin	61.3%	72.1%	44.1%
წმინდა მოგების მარჟა	114.1%	63.8%	-274.4%

უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე: წმინდა მოგება გაყოფილი პერიოდის ბოლოს არსებულ საშუალო ჯამურ აქტივებზე.

უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე: წმინდა მოგება გაყოფილი პერიოდის ბოლოს არსებულ საშუალო კაპიტალზე.

საერთო მოგების მარჟა: საერთო მოგება გაყოფილი გაყიდვებზე.

EBITDA მარჟა: EBITDA გაყოფილი გაყიდვებზე.

EBIT მარჟა: EBIT (მოგება პროცენტებამდე და გადასახადებამდე) გაყოფილი გაყიდვებზე.

წმინდა მოგების მარჟა: წმინდა მოგება გაყოფილი გაყიდვებზე.

დივიდენდის შემოსავლიანობის კოეფიციენტი: არ არის რელევანტური

	2022	2021	2020
	აუდიტ.	აუდიტ.	აუდიტ.

გ) ლიკვიდურობის კოეფიციენტები			
ლიკვიდური აქტივები/მთლიანი აქტივები	1.3%	2.6%	0.5%
ლიკვიდური აქტივები/მოკლევადიანი ვალდებულებები	12.2%	25.3%	2.6%
მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი	0.2	0.3	0.0
Cash Ratio	0.0	0.1	0.0
საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი	0.9	-0.4	1.2

ბიზნესის ბუნებიდან გამომდინარე მოკლევადიანი ვალდებულებების დაფინანსება ხდება მის მიერ გამომუშავებული მოგებით.

ლიკვიდური აქტივები/მიმდინარე ვალდებულებები – ფული და ფულის ეკვივალენტებს დამატებული სავაჭრო მოთხოვნები და სავაჭროდ ფლობილი ფინანსური აქტივები შეფარდებული მიმდინარე ვალდებულებებთან;

ლიკვიდური აქტივები / მთლიანი აქტივები - ფული და ფულის ეკვივალენტებს დამატებული სავაჭრო მოთხოვნები და სავაჭროდ ფლობილი ფინანსური აქტივები შეფარდებული მთლიან აქტივებთან;

მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი – მოკლევადიანი აქტივები შეფარდებული მოკლევადიან ვალდებულებებთან;

Cash Ratio - ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შეფარდებული მოკლევადიან ვალდებულებებთან

საოპერაციო ფულადი ნაკადების კოეფიციენტი - წმინდა საოპერაციო ფულადი ნაკადები შეფარდებული საშუალო მიმდინარე ვალდებულებებთან

ობლიგაციების ემისიით სრულად იგეგმება არსებული სესხების რეფინანსირება, შესაბამისად, ემიტენტის შეფასებით ტრანზაქციას არ ექნება არსებითი გავლენა ცხრილში მოცემულ კოეფიციენტებზე ან მათი ზუსტად განსაზღვრა შეუძლებელია.

#### ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები საკრედიტო სარეიტინგო სააგენტოების მეთოდოლოგიების მიხედვით

არც კომპანიას და არც ობლიგაციას არ აქვს მინიჭებული რეიტინგი საკრედიტო სააგენტოს მიერ.

ქვემოთ წარმოდგენილია ერთ-ერთი სარეიტინგო კომპანიის, Fitch Rating-ის მეთოდოლოგიის მიხედვით დათვლილი შერჩეული კოეფიციენტები.

ქვემოთ წარმოდგენილი ანალიზი არ მოისაზრებს იმას, რომ კომპანია მიიღებდა იმ რეიტინგს, რომელიც ქვემოთ მოყვანილი კოეფიციენტების შედეგად არის მიღებული. ასევე, გასათვალისწინებელია, რომ საკრედიტო სააგენტოები ძირითადად ყურადღებას ამახვილებენ კომპანიების საპროგნოზო მონაცემებზე, ხოლო ქვემოთ მოყვანილი ანალიზი დაყრდნობილია ისტორიულ მონაცემებზე. რეიტინგის მინიჭების პროცესი მოიცავს ხანგრძლივ რაოდენობრივსა და ხარისხობრივ ანალიზს. ამ ფაქტორების სისტემატური კომბინაცია იძლევა შესაფასებელი კომპანიის და მისი ეკონომიკური და ფინანსური მდგომარეობის დეტალურ შეფასებას. მნიშვნელოვან ფაქტორებს მოიცავს: ქვეყნის რეიტინგი, კომპანიის კორპორაციული სტრუქტურა (მენეჯმენტი), რეპუტაცია და სხვა.

საკრედიტო რეიტინგის მინიჭების პროცესში Fitch Rating-ი იყენებს მეთოდოლოგიას, რომელიც მათივე საიტზე არის გამოქვეყნებული. შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ ოპერირებს კასკადურ ჰიდროელექტროსადგურებს, შესაბამისად, ანალიზის პროცესში გამოყენებულია გლობალური ელექტროენერჯის გენერაცია (Global Electricity Generation), ასევე ცნობილია როგორც GenCos. აღნიშნული სექტორისთვის ყველაზე მაღალ შეფასებას წარმოადგენს A-ს, თუმცა თვითონვე კომპანია აღნიშნავს, რომ ყველაზე ხშირად კომპანიები ხვდებიან ‘BB’ და ‘BBB’ კატეგორიებს შორის.

კომპანიის მენეჯმენტის აზრით, გადაწყვეტილების მხოლოდ საკრედიტო რეიტინგზე დაყრდნობით მიღება იქნება არასწორი და ინვესტორებმა თვითონ უნდა შეაფასონ რისკები და ამის შემდეგ მიიღონ გადაწყვეტილება.

ქვემოთ მოცემულია ბმულები, რომლებიც აქტიურად იყო გამოყენებული ანალიზის პროცესში:

- [მეთოდოლოგია \(https://www.fitchratings.com/research/corporate-finance/corporate-rating-criteria-28-10-2022\)](https://www.fitchratings.com/research/corporate-finance/corporate-rating-criteria-28-10-2022)

- [სექტორი \(https://www.fitchratings.com/research/corporate-finance/sector-navigators-addendum-to-corporate-rating-criteria-28-10-2022\)](https://www.fitchratings.com/research/corporate-finance/sector-navigators-addendum-to-corporate-rating-criteria-28-10-2022)

	პოტენციური საკრედიტო რეიტინგი	2022	2021	2020
Free Cash Flow (FCF)	bb	-4,989,661	-8,346,112	-6,011,905
EBITDA Leverage	ccc	8.6	8.3	34.2
FFO Leverage	ccc	8.7	8.3	34.2
FFO Net Leverage	ccc	8.7	8.3	34.2
FFO Interest Coverage	b	2.2	0.8	25.3
Expected DSCR	bb	1.2	-	-

**კოეფიციენტების გამოთვლის მეთოდოლოგია:**

1. **Free cash Flow (FCF)** - საოპერაციო ფულს გამოკლებული კაპიტალური დანახარჯები და გამოკლებული დივიდენდები;
2. **EBITDA Leverage** - ჯამური პროცენტის ვალდებულებები (საბანკო სესხები, სუბორდინირებული სესხები, ლიზინგი, საიჯარო ვალდებულებები) გაყოფილი EBITDA-ზე;
3. **FFO Leverage** - ჯამური პროცენტის ვალდებულებები (საბანკო სესხები, სუბორდინირებული სესხები, ლიზინგი, საიჯარო ვალდებულებები) გაყოფილი FFO (Funds from operations)+ გადახდილი პროცენტი;
4. **FFO Net Leverage** - ჯამური პროცენტის ვალდებულებები (საბანკო სესხები, სუბორდინირებული სესხები, ლიზინგი, საიჯარო ვალდებულებები) გამოკლებული ფულადი სახსრები გაყოფილი FFO (Funds from operations) + გადახდილ პროცენტზე;
5. **FFO Interest Coverage** - FFO (Funds from operations) + გადახდილი პროცენტი გაყოფილი გადახდილ პროცენტზე;
6. **Expected DSCR** - მოსალოდნელი DSCR – EBITDA გაყოფილი სესხზე სამომავლოდ მოსალოდნელ დასავარ ძირ თანხასა და პროცენტზე.

**შენიშვნა:** თითოეული ტერმინის დეტალური განმარტებისთვის/კალკულაციის სანახავად, გთხოვთ, იხილოთ Fitch-ის მეთოდოლოგია.

**3. შეთავაზების შესახებ ინფორმაცია**

**3.1. განთავსების აგენტის შესახებ ინფორმაცია**

**3.1.1. განთავსების აგენტთან ხელშეკრულების ძირითადი პირობები (Firm Commitment, Best Effort, Standby Commitments, Other);** თუ სრულად ან საერთოდ არ ხდება ემისიის შექმნა, დარჩენილი ნაწილის რაოდენობა/წილი;

შპს „თიბისი კაპიტალი“, (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204929961, მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7) („განთავსების აგენტი“), 2022 წლის 10 ივნისს გაფორმებული შეთანხმების წერილის შესაბამისად, შეუთანხმდა „კომპანიას“, რომ იგი დაეხმარება მას „ობლიგაციების“ განთავსებაში, არა-გარანტირებული საფუძვლით, საუკეთესო ძალისხმევის გამოყენებით.

**3.1.2. ყველა იმ ინტერესთა კონფლიქტის აღწერა, რომელიც უკავშირდება კონკრეტულ შეთავაზებას; მათ შორის, არსებობის შემთხვევაში, შესაძლო ინტერესთა კონფლიქტი განთავსების აგენტსა და ემიტენტს შორის.**

წინამდებარე შეთავაზების მიზნებისთვის „განთავსების აგენტი“ არის შპს „თიბისი კაპიტალი“. შპს „თიბისი კაპიტალი“ ასევე იქნება გადახდისა და კალკულაციის აგენტი. იმავდროულად, არსებობს იმის ალბათობა, რომ „ობლიგაციების“ ნაწილის შემძენი იქნება სს „თიბისი ბანკი“, რომელიც საქართველოში მოქმედი მსხვილი კომერციული ბანკია და „განთავსების აგენტთან“ აფილირებული პირია. ჩამოთვლილმა გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას ინტერესთა კონფლიქტი, ერთი მხრივ, „განთავსების აგენტსა“ და „კომპანიას“, ხოლო მეორე მხრივ, „განთავსების აგენტს“ და სს

„თიბისი ბანკსა“ შორის. თუმცა, „ემიტენტს“ მიაჩნია, რომ შესაძლო ინტერესთა კონფლიქტი მინიმუმამდეა დაყვანილი შემდგომი გარემოებების გათვალისწინებით:

(ა) სრულიად დაყოფილია და არ არსებობს პირდაპირი კავშირი შპს „თიბისი კაპიტალსა“ და მასთან დაკავშირებული ბანკის მენეჯმენტს შორის, შპს „თიბისი კაპიტალი“ პირდაპირ არ ექვემდებარება ბანკის მენეჯმენტს. ბანკს არ აქვს „განთავსების აგენტის“ ყოველდღიურ საქმიანობაში ჩარევის ბერკეტები. შესაბამისად, „განთავსების აგენტი“ მას მოექცევა როგორც ერთ-ერთ ინვესტორს, თანასწორობის და თანაბარუფლებიანობის საწყისებზე;

(ბ) მიუხედავად იმისა, რომ პირველ ეტაპზე „განთავსების აგენტი“ წარმოადგენს „ობლიგაციების“ ნომინალურ მფლობელს, „ობლიგაციონერებს“ უფლება აქვთ შეწყვიტონ შესაბამისი ურთიერთობა „განთავსების აგენტთან“ და „ობლიგაციებს“ ფლობდნენ სხვა ნომინალური მფლობელის ან პირდაპირ რეგისტრატორის მეშვეობით; და

(გ) როგორც „ემიტენტსა“ და შპს „თიბისი კაპიტალს“ შორის არსებული ხელშეკრულებები, ასევე წინამდებარე ემისიის „პროსპექტი“ ითვალისწინებს გადახდისა და კალკულაციის აგენტის შეცვლის შესაძლებლობას.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, არსებობს არსებითი ინტერესთა კონფლიქტი „კომპანიასა“ და სს „თიბისი ბანკს“ შორის, ვინაიდან სს „თიბისი ბანკი“ წარმოადგენს „კომპანიის“ მომსახურე ბანკს და მას შესაძლოა ობლიგაციებისაგან დამოუკიდებელი, თვითმყოფადი ინტერესი ჰქონდეს ემისიის მიმართ. ამან კი, ერთი მხრივ, შესაძლოა გამოიწვიოს ის, რომ ბანკმა რისკი მთლიანად კაპიტალის ბაზრის ტრანზაქციაზე გადაიტანოს, ხოლო მეორე მხრივ, გავლენა იქონიოს ბანკის, როგორც ობლიგაციების ერთ-ერთი მფლობელის მიერ მისაღებ გადაწყვეტილებებზე.

#### 4. რისკის ფაქტორები

##### 4.1. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია ინდუსტრიისა და ეკონომიკისათვის:

- 4.1.1. პოლიტიკურმა და სამთავრობო არასტაბილურობამ საქართველოში შესაძლოა მოახდინოს მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა ადგილობრივ ეკონომიკასა და კომპანიის ბიზნესზე;
- 4.1.2. არსებობს დამატებითი რისკის ფაქტორები, რომლებიც უკავშირდება ისეთ განვითარებად ბაზრებზე ინვესტირებას, როგორც საქართველოა;
- 4.1.3. კომპანიის საქმიანობაზე შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს ლარის გაცვლითი კურსის ცვალებადობამ აშშ დოლართან/სხვა ეკონომიკურად დაკავშირებული ქვეყნების ვალუტებთან მიმართებით;
- 4.1.4. ვინაიდან კომპანია საქართველოში ოპერირებს, საქართველოს ეკონომიკის პირობებში ცვლილებები მასზე გავლენას მოახდენს;
- 4.1.5. რეგიონულმა დამაბულობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და კომპანიის ბიზნესზე;
- 4.1.6. საქართველოს მეზობელი ბაზრების დესტრუქციას შესაძლოა ჰქონდეს უარყოფითი გავლენა საქართველოს ეკონომიკაზე;
- 4.1.7. შესაძლოა თავი იჩინოს გამოწვევებმა, რომლებიც დაკავშირებული იქნება საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციასთან, რასაც თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმება მოითხოვს;
- 4.1.8. საქართველოს საგადასახადო სისტემაში არსებულმა ბუნდოვანებამ შესაძლოა მომავალში გამოიწვიოს კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებების კორექტირება ან კომპანიისთვის ჯარიმების დაკისრება. ასევე შესაძლებელია, შეიცვალოს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობა და პოლიტიკა;
- 4.1.9. საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვევლობამ, მათ შორის საქართველოში სახელმწიფოს ნებისმიერმა თვითნებურმა ან არათანმიმდევრულმა მომავალმა ქმედებამ შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შეიძლება ზიანი მიაყენოს კომპანიის ბიზნესს;

- 4.1.10. კომპანია შესაძლოა დაექვემდებაროს სამართალწარმოების რისკს მისი მომხმარებლების, მომწოდებლების და მარეგულირებლის მხრიდან;
- 4.1.11. საქართველოს ელექტროენერჯის ბაზარი კვლავ ტრანსფორმაციის პროცესშია. არსებობს გარკვეული გაურკვეველობა ბაზრის მოწყობასთან და საბაზრო ფასების ფორმირების ძირითად მამომრავებელ ფაქტორებთან დაკავშირებით, რამაც შესაძლოა დამატებითი რისკები შეუქმნას კომპანიას;
- 4.1.12. ახალმა რეგულაციებმა ამ და სხვა ინდუსტრიაში შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის საქმიანობაზე
- 4.1.13. თუ მომავალში კომპანია ვერ შეასრულებს ფულის გათეთრებასთან ან ტერორისტთა დაფინანსებასთან დაკავშირებულ რაიმე მოქმედ რეგულაციებს, ან თუ კომპანია მათთან იქნება ასოცირებული, ამან შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიაზე.
- 4.1.14. კომპანიას აქვს მაღალი ლევერიჯის მაჩვენებელი, დაბალ ლიკვიდურობის მაჩვენებელთან და უარყოფით კაპიტალთან ერთად, რაც წარმოშობს გადახდისუნარობის რისკს

**4.2. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია ემიტენტის საქმიანობისთვის**

- 4.2.1. ელექტროენერჯის გამომუშავების, განაწილებისა და მიწოდების შესაძლებლობა დამოკიდებულია საქართველოს გადამცემ სისტემაზე;
- 4.2.2. შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ ელექტროენერჯიას ძირითადად ესკო-ზე ყიდის გრძელვადიანი ელექტროენერჯის შესყიდვის ხელშეკრულებების („PPA“) ჭრილში, მაგრამ იმ თვეებში, რომლებსაც PPA არ ფარავს, კომპანია იღებს საბაზრო რისკებს, რაც შეიძლება გამოიხატოს ორ ქვერისკში: 1) მიმდების პოვნის რისკი და 2) საბაზრო ფასის რისკი;
- 4.2.3. გარემოსდაცვითი, შრომის, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების კანონმდებლობა;
- 4.2.4. კლიმატურმა პირობებმა და ბუნებრივმა საფრთხეებმა შეიძლება გავლენა მოახდინოს კომპანიაზე და ელექტროენერჯის გამომუშავების მოცულობაზე
- 4.2.5. ემიტენტი განახლებადი ენერჯის ბიზნესთან მიმართებაში დამოკიდებულია მის PPA-ებზე ესკო-სთან;
- 4.2.6. ელექტროსადგურების მოვლა და განახლება მოიცავს მნიშვნელოვან რისკებს, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ელექტროენერჯის დაუგეგმავი გათიშვა, გამომუშავების შემცირება და მოულოდნელი კაპიტალური ხარჯები;
- 4.2.7. ინვესტიციები ელექტროსადგურებში არალიკვიდურია.
- 4.2.8. თუ კომპანია ვერ უზრუნველყოფს ეფექტური შიდა კონტროლის სისტემას, ეს შესაძლოა უარყოფითად აისახოს ფინანსური აღრიცხვისა და ანგარიშგების სიზუსტეზე;
- 4.2.9. კორპორატიული მართვის სტანდარტებთან დაკავშირებული რისკები;
- 4.2.10. ბაზარზე კვალიფიციური კადრების ნაკლებობამ შეიძლება შეაფერხოს კომპანიის განვითარება და ეფექტური საქმიანობა;
- 4.2.11. შრომითმა დავებმა და გაფიცებმა, მათ შორის ადგილობრივი მოსახლეობის გამოსვლებმა, პროტესტებმა შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის წარმოების დონესა და მომგებიანობაზე;
- 4.2.12. მოულოდნელმა მოვლენებმა, როგორცაა ბუნებრივი კატასტროფები, საგანგებო მდგომარეობა, პანდემია და ა.შ. შესაძლოა სერიოზული უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიაზე;
- 4.2.13. კომპანიის საკუთრებაში არსებული აქტივების არასრულმა დაზღვევამ შეიძლება მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის მოგებაზე.

**4.3. მოკლე ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისთვის;**

- 4.3.1. ობლიგაციების საბაზრო ფასი შეიძლება ცვალებადი იყოს;
- 4.3.2. ობლიგაციებისთვის შესაძლოა არ არსებობდეს აქტიური სავაჭრო ბაზარი;
- 4.3.3. ინვესტორებმა, რომელთა ფინანსური საქმიანობა დენომინირებულია ობლიგაციების ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში ან ფულად ერთეულში, ობლიგაციებზე შესაძლოა მიიღონ ნაკლები პროცენტი ან ძირითადი თანხა, ვიდრე ელიან, გაცვლის კურსებში რყევების ან სავალუტო ოპერაციების რეგულირების შედეგად

- 4.3.4. საკრედიტო ხელშეკრულებითა და ობლიგაციების პირობებით გათვალისწინებული გარკვეული ფინანსური დათქმები შეიძლება არ შესრულდეს;
- 4.3.5. ობლიგაციების არსებული ფინანსური შეზღუდვები შესაძლოა საკმარისი არ აღმოჩნდეს და ვერ დაიცვას ინვესტორები;
- 4.3.6. არსებობს კომპანიასა და განთავსების აგენტს, ასევე განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის საფრთხე;
- 4.3.7. ობლიგაციების გასხვისება ექვემდებარება გარკვეულ ტერიტორიულ/სხვა ქვეყნის ინვესტორებზე დაწესებულ შეზღუდვებს;
- 4.3.8. მომავალში ობლიგაციების პირობები შეიძლება შეიცვალოს ან უარი ითქვას ობლიგაციების პირობების დარღვევიდან გამომდინარე უფლებებზე და ემიტენტის მიერ ვალდებულებების შესრულებაზე.
- 4.3.9. საქართველოს კანონმდებლობაში ნებისმიერმა ცვლილებამ მომავალში შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ობლიგაციებზე, მათ შორის საქართველოს საფონდო ბირჟაზე მათ რეგისტრაციაზე და ობლიგაციების ფლობიდან მიღებული სარგებელის დაბეგვრაზე;
- 4.3.10. ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ რეგისტრატორისა და, შესაბამის შემთხვევებში, ობლიგაციების ნომინალური მფლობელის პროცედურებს;
- 4.3.11. ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდება გულისხმობს ინვესტიციის კანონიერებასთან დაკავშირებული მოსაზრებების გათვალისწინებას;
- 4.3.12. ობლიგაციის შესყიდვის შესახებ განაცხადი შეიძლება დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
- 4.3.13. ობლიგაციები წარმოადგენს pari passu ფასიან ქალაქებს



## II. რისკის ფაქტორები

ობლიგაციებში ინვესტიცია გარკვეულ რისკებს გულისხმობს. ინვესტიციაზე გადაწყვეტილების მიღებამდე, ობლიგაციების პოტენციურმა მყიდველებმა ყურადღებით უნდა წაიკითხონ წინამდებარე „პროსპექტი“. „პროსპექტი“ მოწოდებული სხვა ინფორმაციის გარდა, პოტენციურმა ინვესტორებმა, ობლიგაციებში ინვესტირებამდე, საფუძვლიანად უნდა შეისწავლონ, საკუთარი ფინანსური მდგომარეობისა და საინვესტიციო მიზნების გათვალისწინებით, ქვემოთ აღწერილი რისკები. ქვემოთ აღწერილ ნებისმიერ რისკს შეიძლება ჰქონდეს არსებითი უარყოფითი გავლენა „კომპანიის“ საქმიანობაზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და მუშაობის შედეგებზე. თუ რომელიმე ეს რისკი მატერიალიზდება, ამან შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ობლიგაციების საბაზრო ღირებულებაზე. გარდა ამისა, ქვემოთ მოცემულია ფაქტორები, რომლებიც მნიშვნელოვანია ობლიგაციებთან დაკავშირებული საბაზრო რისკების შეფასებისთვის. მიუხედავად იმისა, რომ „კომპანიას“ მიაჩნია, რომ ქვემოთ აღწერილი რისკის ფაქტორები წარმოადგენს ობლიგაციებში ინვესტირებასთან დაკავშირებულ ძირითად რისკებს, შეიძლება წარმოიშვას დამატებითი რისკები და გაურკვევლობები, რომლებიც „კომპანიამ“ არ მიიჩნია მნიშვნელოვნად ან არ იცის მათი არსებობის შესახებ და ნებისმიერმა ასეთმა რისკმა და გაურკვევლობამ შეიძლება ქვემოთ აღწერილის მსგავსი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს. შესაბამისად, „კომპანია“ არ აცხადებს, რომ ქვემოთ აღწერილი ობლიგაციების ფლობის რისკები ამომწურავია.

### 1. ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია ინდუსტრიისა და ეკონომიკისათვის

#### *1.1. პოლიტიკურმა და სამთავრობო არასტაბილურობამ საქართველოში შესაძლოა მოახდინოს მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა ადგილობრივ ეკონომიკასა და კომპანიის ბიზნესზე;*

1991 წელს ყოფილი საბჭოთა კავშირიდან დამოუკიდებლობის მოპოვების შემდეგ საქართველომ მნიშვნელოვანი პოლიტიკური ტრანსფორმაცია განიცადა ფედერალური სოციალისტური სახელმწიფოს შემადგენლობაში მყოფი რესპუბლიკიდან დამოუკიდებელ სუვერენულ დემოკრატიამდე.

საქართველო რამდენიმე გამოწვევის წინაშე დგას, რომელთაგან ერთ-ერთი შემდგომი ეკონომიკური და პოლიტიკური რეფორმების გატარებაა. თუმცა ბიზნესისა და ინვესტორებისთვის ხელსაყრელი რეფორმების გატარება შესაძლოა აღარ გაგრძელდეს ან უკუსვლა განიცადოს; ასევე, ასეთი რეფორმები და ეკონომიკური ზრდა შესაძლოა შეფერხდეს რაიმე ისეთი ცვლილებით, რომელიც „ქართული ოცნების“ მთავრობის მოქმედების გაგრძელებასა თუ სტაბილურობაზე იქონიებს გავლენას, ან/და პრეზიდენტის, პარლამენტისა თუ სხვა ინსტიტუტების მიერ სარეფორმო პოლიტიკის გატარებაზე უარის თქმის შედეგად.

2010 წლის ოქტომბერში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა ცვლილებები საქართველოს კონსტიტუციაში, რომლებიც ითვალისწინებდა პარლამენტის მმართველობითი უფლებამოსილების გაფართოებას, საქართველოს პრემიერ-მინისტრის უფლებამოსილებების გაზრდას და პრეზიდენტის ფუნქციების შეზღუდვას. 2013 წლის მარტში პარლამენტმა ერთხმად დაუჭირა მხარი საკონსტიტუციო ცვლილებებს, რომლებითაც კიდევ უფრო შეიზღუდა საქართველოს პრეზიდენტის ფუნქციები. საქართველოს პარლამენტის, პრეზიდენტის ან პრემიერ-მინისტრის უფლებამოსილებების ნებისმიერმა შემდგომმა ცვლილებამ შესაძლოა პოლიტიკური კრიზისი ან პოლიტიკური დესტაბილიზაცია გამოიწვიოს ან სხვაგვარი უარყოფითი შედეგი მოუტანოს პოლიტიკურ კლიმატს საქართველოში.

2020 წლის ოქტომბერ-ნოემბერში (პარლამენტის არჩევნები მოიცავდა 31 ოქტომბერს ჩატარებულ I ტურს და 21 ნოემბერს გამართულ II ტურს) ჩატარებულ საპარლამენტო არჩევნებში ქართულმა ოცნებამ 150 წევრიან პარლამენტში მიიღო 90 მანდატი, 36 მანდატი მოიპოვა ოპოზიციურმა პარტიამ - ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა, დანარჩენი კი სხვა პარტიებმა. თუმცა პარლამენტში ოპოზიციური სპექტრი არ შევიდა და საპროტესტო რეჟიმში გადავიდნენ. პოლიტიკური დამაბულობის გასაწეიტრალებლად ორმხრივ მოლაპარაკებებში აქტიურად იყვნენ ჩართული ევროკავშირის და აშშ-ს წარმომადგენლები, რომელთაც მიაღწიეს შეთანხმებას და 2021 წლის გვიან გაზაფხულზე პარლამენტში ყველა პარტია შევიდა. მოკლევადიანმა პოლიტიკურმა კრიზისმა, რომელიც 2020 წლის ნოემბრიდან დაიწყო გარკვეული გავლენა იქონია ეკონომიკურ და საინვესტიციო აქტიურობაზე. ამასთან, ბოლო პერიოდში

განვითარებულმა მოვლენებმა, მათ შორის 2021 წლის ივლისში პრესის წარმომადგენლებზე თავდასხმამ, მმართველი პარტიის მიერ ევროკავშირის ეგიდით გაფორმებული 2021 წლის 19 აპრილის ხელშეკრულებიდან გამოსვლამ, 2021 წლის ოქტომბერში საქართველოს ყოფილი პრეზიდენტის, ბ-ნი მიხეილ სააკაშვილის დაკავებამ, სხვადასხვა კრიტიკული საერთაშორისო მოთამაშეების (ევროკავშირი, აშშ საელჩო, სხვ.) ნეგატიურმა განცხადებებმა, ევროინტეგრაციის საკითხებზე ე.წ. „ასოცირებული ტრიოს“ დანარჩენ ქვეყნებთან შედარებით ნაკლებმა პროგრესმა და სხვა ბოლო პერიოდში მომხდარმა თუ ნებისმიერმა შემდგომმა პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედებს საქართველოს ეკონომიკურ განვითარებაზე, მათ შორის საინვესტიციო კლიმატზე და კერძო ბიზნესის საქმიანობაზე.

**1.2. არსებობს დამატებითი რისკის ფაქტორები, რომლებიც უკავშირდება ისეთ განვითარებად ბაზრებზე ინვესტირებას, როგორც საქართველოა;**

განვითარებად ბაზრებს ახასიათებს უფრო დიდი არასტაბილურობა, შეზღუდული ლიკვიდურობა, ნაკლები მოცულობის საექსპორტო ბაზა და მათზე უფრო მეტად მოქმედებს ხშირი ცვლილებები პოლიტიკურ, ეკონომიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და მარეგულირებელ გარემოში, ვიდრე განვითარებულ ბაზრებზე. განვითარებადი ბაზრები სწრაფად იცვლება და ისინი განსაკუთრებით დაუცველები არიან საბაზრო პირობებისა და მსოფლიოს ნებისმიერ ადგილას მომხდარი ეკონომიკური კრიზისების წინაშე.

გარდა ამისა, საერთაშორისო ინვესტორების რეაქცია მოვლენებთან დაკავშირებით ზოგჯერ „ჯაჭვური ეფექტით“ ხასიათდება, როდესაც ინვესტორები უარყოფენ მთლიანად რეგიონს ან ინვესტიციის კლასს. თუ ადგილი ექნება ამგვარ ჯაჭვურ ეფექტს, საქართველოზე შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს სხვა განვითარებად ბაზრებზე მომხდარმა ნეგატიურმა ეკონომიკურმა ან ფინანსურმა მოვლენებმა. საქართველომ წარსულში უკვე განიცადა ჯაჭვური ეფექტი, მათ შორის რუსეთის 1998 წლის ფინანსური კრიზისის და უფრო გვიანდელი გლობალური ფინანსური კრიზისის შემდეგ და შესაძლებელია, რომ ქვეყანამ მსგავსი უარყოფითი ზეგავლენა მომავალშიც განიცადოს.

ამასთან, ქვეყნის ეკონომიკაზე უარყოფითი გავლენა შეიძლება იქონიოს ფინანსურმა და პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ. აღნიშნულის რეალიზების შემთხვევაში ადგილი ექნება კაპიტალის გადინებას, რომელმაც შეიძლება მნიშვნელოვნად დაახიანოს ფინანსური სისტემა და საბოლოოდ ეკონომიკა სტაგნაციაში გადაიყვანოს.

პროსპექტის წარდგენის თარიღისთვის, საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოების მიერ საქართველოსთვის მინიჭებულია შემდეგი რეიტინგი:

Fitch Ratings – BB (Positive Outlook), განახლების თარიღი: 01/27/2023;

Moody’s – Ba2 (Negative Outlook), განახლების თარიღი: 04/28/2022;

S&P Global Ratings – BB (Stable Outlook), განახლების თარიღი: 02/25/2022;

**1.3. კომპანიის საქმიანობაზე შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს ლარის გაცვლითი კურსის ცვალებადობამ აშშ დოლართან/ სხვა ეკონომიკურად დაკავშირებული ქვეყნების ვალუტებთან მიმართებით;**

„კომპანიას“, მისი საქმიანობიდან გამომდინარე, გარკვეულწილად ბუნებრივი დაცვა აქვს სასესხო ვალდებულებების ფარგლებში არსებული სავალუტო რისკის მიმართ, რამდენადაც მისი შემოსავლებიც, სასესხო ვალდებულებების მსგავსად უმეტესწილად დენომინირებულია აშშ დოლარში (ვალუტის მიხედვით გაშლილი ფინანსური აქტივები / ვალდებულებები შეგიძლიათ იხილოთ ქვეთავში „ფინანსური მდგომარეობა“). ამასთან, „კომპანიის“ შემოსავლები ესკო-სთან გაფორმებული გრძელვადიანი ელექტროენერჯის შესყიდვის ხელშეკრულებებიდანაც (“PPA”) დენომინირებულია აშშ დოლარში. გარდა ამისა, მესამე მხარისადმი გაყიდვები ღია ბაზარზე ხორციელდება აშშ დოლარში, ან მიმბუღია ESCO-ს საბალანსო ფასზე, რომელიც თავის მხრივ დამოკიდებულია აშშ დოლარში დენომინირებულ იმპორტსა და PPA ფასებზე. „კომპანიამ“ 2022 წლის ზაფხულში განახორციელა ელექტროენერჯის ექსპორტი თურქეთში. საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, ადგილობრივი გარიგებები ტექნიკურად ლარში ხორციელდება, თუმცა ყველა კონტრაქტი პირდაპირ ან ირიბად დოლარში არის დენომინირებული. ხარჯების მხრივ,

საპროცენტო ვალდებულებების უცხოურ ვალუტაში, კერძოდ აშშ დოლარში დენომინაციიდან გამომდინარე, ფინანსური ვალდებულებების მომსახურების ხარჯებიც უცხოურ ვალუტაშია დენომინირებული.

ამისდა მიუხედავად, „კომპანიის“ საქმიანობაზე ლარის გაცვლითი კურსის ცვალებადობამ შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა ჰქონდეს, ფუნდამენტური ეკონომიკური ფაქტორების გაუარესების (მაგ. მზარდი ინფლაცია გაუფასურების შემთხვევაში) თუ სხვა მიზეზების გამო.

მიუხედავად იმისა, რომ ლარი სრულად კონვერტირებადი ვალუტაა, მისი საქართველოს ფარგლებს გარეთ კონვერტირებისთვის საერთოდ არ არსებობს სავალუტო ბაზარი. საქართველოში არსებობს ბაზარი ლარის სხვა ვალუტებში კონვერტირებისთვის, მაგრამ მისი მოცულობა შეზღუდულია. ეროვნული ბანკის მონაცემებით, 2022 წლის 6 თვეში, ლარის-აშშ დოლარის და ლარის-ევროს ბაზრებზე სავაჭრო ბრუნვის საერთო მოცულობამ (მათ შორის, გაყიდვებისა და შესყიდვების ჯამი, ეროვნული ბანკის საქმიანობის გარდა) შესაბამისად 30.6 მილიარდი აშშ დოლარი და 15.5 მილიარდი ევრო შეადგინა.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მონაცემებით მისმა ოფიციალურმა რეზერვმა 4.6 მილიარდი აშშ დოლარი შეადგინა 2022 წლის 30 ნოემბრის მდგომარეობით, რომელიც წლიურად 18%-ით არის შემცირებული. მიმდინარე რეზერვების დონე ადეკვატურია საერთაშორისო სავალუტო ფონდის შეფასებით, რომლითაც ქვეყანას შეუძლია თავი გაართვას კრიზისულ სიტუაციებს მოკლევადიან პერიოდში. გარდა ამისა, რეზერვები შეიძლება გამოყენებულ იქნას იმ შემთხვევაში თუ ლარის გაცვლითი კურსი ერთჯერადი ფაქტორების გამო მნიშვნელოვნად გაუფასურდა, რადგან ვალუტის გაუფასურებამ შეიძლება არსებითი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ქვეყნის ეკონომიკაზე.

წლების მანძილზე ლარის კურსი დოლართან მიმართებაში მნიშვნელოვნად იცვლებოდა როგორც საგარეო შოკების, ასევე სეზონური ფაქტორების გამო. მათგან აღსანიშნავია: 2015 წლის ნავთობის და ინდუსტრიული საქონლის ფასების გლობალური შოკი, 2019 წელს რუსეთის მიერ პირდაპირი საპაერო ფრენები აკრძალვა, კორონავირუსის პანდემიით გამოწვეული პრობლემება (რა დროსაც გაცვლითმა კურსმა ისტორიულ მაქსიმუმს, 3.48 ლარს 1 აშშ დოლარზე, მიაღწია), რუსეთის შეჭრა უკრაინაში. რუსეთ-უკრაინის ომის საწყის ფაზაში ლარმა რეგიონის სხვა ვალუტებთან ერთად მოულოდნელი გაუფასურება დაიწყო. 24 თებერვალსა და 10 მარტს შორის პერიოდში ლარი დოლართან მიმართებით 12.8%-ით გაუფასურდა და 1 დოლარის ღირებულებამ 3.40 ლარი შეადგინა. მომდევნო თვეებში საქართველოს ეკონომიკამ აჩვენა მდგრადობა რეგიონული შოკის მიმართ და შეინარჩუნა კაპიტალის შემოდინებისა და ქვეყნისშიდა აქტივობის დონე, რის შედეგადაც ლარმა გამყარება დაიწყო და აღიდგინა ყველა ის დანაკარგი, რომელიც თებერვალსა და მარტში მიიღო. საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა ადგილობრივი ვალუტის სიმყარის შენარჩუნებას მკაცრი მონეტარული პოლიტიკითა და შეუწყო ხელი, რაც გამოიხატა მარტში გამართულ სავალუტო აუქციონზე 39.6 მილიონი აშშ დოლარის გაყიდვით. 2023 წლის 6 აპრილის მდგომარეობით, 1 დოლარის ოფიციალური ღირებულება 2.5420 ლარია.

აგრეთვე, ლარის ნებისმიერი არასტაბილურობა დამოკიდებულია არაერთ პოლიტიკურ და ეკონომიკურ ფაქტორზე, მათ შორის ეროვნული ბანკის მხრიდან ინფლაციის კონტროლზე. საქსტატის შეფასებით, საქართველოში სამომხმარებლო ფასების საშუალო წლიური ინფლაცია 2018 წელს 2.6%, 2019 წელს 4.9%, 2020 წელს 5.2% და 2021 წელს 9.6% იყო. 2021 წლის გაზაფხულიდან ინფლაციურმა წნეხმა მნიშვნელოვნად მოიმატა და 2021 წლის ივლისში წლიურმა ინფლაციამ 11.9% შეადგინა. ინფლაციის ზრდის საპასუხოდ ეროვნულმა ბანკმა მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი მარტი-დეკემბრის პერიოდში ოთხჯერ გაზარდა, ჯამურად 250 საბაზისო პუნქტით 10.5%-მდე. 2022 წლის დასაწყისიდან, წინა წლის ბაზის გავლენისა და საკვებისა და ენერჯის რუსეთ-უკრაინის ომით გამოწვეული გაზრდილი ფასების ფონზე ინფლაციამ ზრდა განაგრძო. ამის საპასუხოდ 2022 წლის მარტში სებ-მა რეფინანსირების განაკვეთი კიდევ 0.5 პროცენტული ერთეულით, 11%-მდე გაზარდა. მიუხედავად იმისა, რომ ინფლაციის არსებული მაღალი დონე გლობალური ფენომენია და ძირითადად გამოწვეულია მიწოდების მხარის ფაქტორებით, მკაცრი მონეტარული პოლიტიკა დაეხმარება სებ-ს ინფლაციის მიზნობრივ დონემდე შემცირებაში მას შემდეგ, რაც ფასების მიმართ წნეხი შედარებით შესუსტდება.

ინფლაციის მიზნობრივ დონეზე შენარჩუნებას მნიშვნელოვანი როლი აქვს ეკონომიკის სტაბილური განვითარებისათვის. მაღალმა ინფლაციამ შეიძლება გამოიწვიოს სავალუტო და ფინანსური ბაზრების არასტაბილურობა, მომხმარებლების მსყიდველობითი უნარის დაქვეითება და მათი ნდობის შემცირება. ამ ყველაფერს კი შეუძლია განაპირობოს საქართველოს ეკონომიკური მაჩვენებლების გაუარესება და არსებითი უარყოფითი გავლენა

მოახდინოს „კომპანიის“ კორპორაციული კლიენტების ბიზნესებზე, რაც, თავის მხრივ, უარყოფითად აისახება „კომპანიაზე“.

#### **1.4. ვინაიდან კომპანია საქართველოში ოპერირებს, საქართველოს ეკონომიკის პირობებში ცვლილებები მასზე გავლენას მოახდენს;**

„კომპანიის“ შემოსავლები დიდწილად დამოკიდებულია საქართველოზე, შესაბამისად „კომპანიის“ ოპერაციების შედეგებზე მნიშვნელოვნად ზემოქმედებს საქართველოში მიმდინარე ან საქართველოსთან დაკავშირებული ფინანსური და ეკონომიკური მოვლენები, განსაკუთრებით საქართველოს ეკონომიკური აქტივობა, და ეს ზემოქმედება მომავალშიც გაგრძელდება. ისეთი ფაქტორები, როგორებიცაა მთლიანი შიდა პროდუქტი (მშპ), ინფლაცია, საპროცენტო განაკვეთი და ვალუტის გაცვლის კურსი, ასევე, უმუშევრობა, პირადი შემოსავალი და კომპანიების ფინანსური მდგომარეობა, მნიშვნელოვან ზემოქმედებას ახდენს კომპანიის პროდუქტებსა და სერვისებზე მომხმარებლის მოთხოვნაზე.

კოვიდ-19 პანდემიიდან მომდინარე კრიზისმა მნიშვნელოვანი ნეგატიური გავლენა მოახდინა საქართველოს ეკონომიკაზე, რაც მნიშვნელოვნად შეეხო ტურიზმის სექტორს, რომლის წილი საქართველოს ეკონომიკაში საგრძნობლად მაღალია. საქსტატის წინასწარი მონაცემებით, 2020 წელს საქართველოს ეკონომიკა 6.8%-ით შემცირდა 2019 წელთან შედარებით.

ამასთან, კორონავირუსის პანდემიის მართვისთვის დაწესებული შეზღუდვების ეტაპობრივი მოხსნის შედეგად, 2021 წლის მარტიდან საქართველოს ეკონომიკის გაჯანსაღება დაიწყო და 2021 წელს საქართველოს ეკონომიკა 2020 წელთან შედარებით 10.4%-ით გაიზარდა, ხოლო 2019 წლის დონესთან შედარებით - 2.9%-ით. 2022 წლის დასაწყისში რუსეთ-უკრაინის ომმა გაზარდა ბუნდოვანება, შეფერხებები ვაჭრობაში და ნედლეულის ფასები, რამაც განსაკუთრებულად უარყოფითი გავლენა მოახდინა რეგიონზე. ომის მოსალოდნელმა უარყოფითმა შედეგებმა ქართულ ეკონომიკაზე გამოიწვია ეკონომიკის ზრდის მიმართ მოლოდინების გაუარესება. მიუხედავად ამისა, მას შემდეგ, რაც საქართველოს ეკონომიკამ მდგრადობა გამოავლინა რეგიონული შოკისადმი და შეინარჩუნა კაპიტალის შემოდინებისა და ქვეყნისშიდა ეკონომიკური აქტივობის დონე, ზრდის მოლოდინებმა გაუმჯობესება დაიწყო. ტურიზმის აღდგენა სტაბილური ტემპით მიმდინარეობს ნედლეულის ექსპორტის ზრდის პარალელურად, რაც თავის მხრივ ნედლეულის სწრაფად მზარდი ფასებითაა გამოწვეული. ადგილობრივ ბაზარზე მთლიანი მოთხოვნა მყარი რჩება, რასაც ცხადყოფს მთლიანი საკრედიტო პორტფელების ჯანსაღი ზრდა და ფისკალური დანახარჯები. საქსტატის წინასწარ მონაცემებზე დაყრდნობით, მშპ-ს წლიური ზრდა 10% იყო 2022 წლის პირველ ათ თვეში. აღსანიშნავია, რომ პროგნოზებს შორის არსებული ასეთი სხვაობები იმ ბუნდოვანებითაა გამოწვეული, რასაც რეგიონული არასტაბილურობა განაპირობებს და პროგნოზები მოსალოდნელია, რომ მნიშვნელოვნად გაიზარდოს წლის მეორე ნახევარში. ინფორმაციისათვის, საქართველოს ეკონომიკა 2019 წელს 5%-ით, 2018 და 2017 წლებში - 4.8%-ით, ხოლო 2015 და 2016 წლებში საშუალოდ 3%-ით იზრდებოდა.

საქართველოს ეკონომიკური ზრდის პერსპექტივა კვლავ მნიშვნელოვანი საფრთხეების წინაშე დგას, მათ შორის გაცვლითი კურსის მერყეობის, ფინანსური სტაბილურობის შესუსტების, ინფლაციის, ბიუჯეტის შესრულებისა და კაპიტალის გადინების რისკების წინაშე. ამასთან, ეკონომიკური ზრდაზე უარყოფითად მოქმედებს ხშირი პოლიტიკური არასტაბილურობა, რომელმაც შეიძლება დააყოვნოს უცხოური ინვესტიციების მოზიდვა ქვეყანაში. საბაზრო კრიზისმა და ეკონომიკის გაუარესებამ საქართველოში შეიძლება მომხმარებლების მხრიდან დანახარჯების შემცირება გამოიწვიოს და სერიოზული უარყოფითი გავლენა მოახდინოს საქართველოში კომპანიის მომხმარებელთა ლიკვიდურობასა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

#### **1.5 რეგიონულმა დაძაბულობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და კომპანიის ბიზნესზე;**

საქართველო რუსეთს, აზერბაიჯანს, სომხეთსა და თურქეთს ესაზღვრება და პოლიტიკურმა დამაბულობამ მის საზღვრებს შიგნით და მეზობელ ქვეყნებში მასზე შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს. კერძოდ, 1991 წელს დამოუკიდებლობის მოპოვების შემდეგ საქართველოს კონფლიქტები აქვს აფხაზეთის და ცხინვალის რეგიონის/სამხრეთ ოსეთის სეპარატისტულ რეგიონებთან და რუსეთთან. 2008 წლის აგვისტოში ცხინვალის რეგიონის/სამხრეთ ოსეთის კონფლიქტი გამწვავდა. საქართველოს სამხედრო ძალები ბრძოლაში ჩაებნენ ადგილობრივ შეიარაღებულ ჯგუფებსა და რუსეთის არმიასთან, საქართველომ საომარი მდგომარეობა გამოაცხადა. აღნიშნულ რეგიონებთან დაკავშირებით დამაბულობა გრძელდება, რადგან რუსეთის არმიას კონტროლ ქვეშ აქვს აფხაზეთი და ცხინვალის რეგიონი/სამხრეთ ოსეთი და აღიარებული აქვს აღნიშნული რეგიონების დამოუკიდებლობა. მაგალითად, 2013 წლის ზაფხულში რუსეთის სასაზღვრო ძალებმა მავთულხლართის ღობეები აღმართეს საქართველოსა და სამხრეთ ოსეთის სადემარკაციო ხაზის ზოგიერთი ნაწილის გასწვრივ. მომავალში თუ ასეთი ქმედებები განმეორდება დამაბულობა შეიძლება გამწვავდეს. საქართველოს ხელისუფლებამ გარკვეული ნაბიჯები გადადგა რუსეთთან ურთიერთობების გასაუმჯობესებლად, მაგრამ ამ ნაბიჯებს დღეისათვის რაიმე ოფიციალური ან იურიდიული ცვლილება ორი ქვეყნის ურთიერთობებში არ მოუტანია.

ამასთან, აღსანიშნავია სომხეთ-აზერბაიჯანის ომი 2020 წლის სექტემბერ-ოქტომბრის პერიოდში, რომელიც უარყოფითად მოქმედებდა რეგიონის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე, აჩენდა უარყოფით მოლოდინებს 2021 წლის რეგიონის ეკონომიკების აღდგენის პროცესზე. 2020 წლის 10 ოქტომბერს მოსკოვში ხელი მოეწერა ცეცხლის შეწყვეტის შესახებ შეთანხმებას, თუმცა 11 ოქტომბერს სომხეთი და აზერბაიჯანი ერთმანეთის მხრიდან ქალაქების დაბომბვას იუწყებოდნენ. აზერბაიჯანმა სომხეთი ღამით დიდ ქალაქებზე თავდასხმაში დაადანაშაულა და მიუთითა, რომ ამ ქვეყანამ დაარღვია მოსკოვში 10 ოქტომბერს მიღწეული ცეცხლის შეწყვეტის შეთანხმება. საბოლოოდ, 10 ნოემბერს მოხერხდა ცეცხლის შეწყვეტის შეთანხმების მიღწევა, რომელმაც შემოატრიალა სიტუაცია - ჩააცხრო რეგიონში პოლიტიკური დამაბულობა და შესაბამისად გაანეიტრალა უარყოფითი მოლოდინებიც.

ყარაბაღის კონფლიქტის გაგრძელებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს რეგიონში და მათ შორის საქართველოში პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების განხორციელებასა და ტურიზმის სექტორზე.

2019 წლის 8 ივლისიდან რუსეთიდან საქართველოს მიმართულებით პირდაპირი საჰაერო ფრენები აიკრძალა, რამაც გავლენა იქონია ტურიზმის სექტორზე. ამავდროულად, რუსეთიდან ტურისტული ნაკადების შემცირებამ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია სავალუტო ბაზარზე. საქართველოს ეროვნული ბანკის შეფასებით რუსეთიდან პირდაპირი საჰაერო ფრენების აკრძალვით ქვეყანამ ტურიზმიდან დაახლოებით 300 მლნ აშშ დოლარით ნაკლები ტურიზმის შემოსავალი მიიღო მოსალოდნელთან შედარებით. ამასთან, აღნიშნული შოკის მიუხედავად, საქართველოს საგარეო ბალანსი 2019 წელს გაუმჯობესდა 2018 წელთან შედარებით.

რუსეთის შეჭრამ უკრაინაში 2022 წლის თებერვალში შეიძლება ასევე მოახდინოს უარყოფითი გავლენა საქართველოს ეკონომიკაზე. უკრაინაში მიმდინარე ომმა უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და მოუტანა უზარმაზარი ეკონომიკური ზარალი არამხოლოდ ომში ჩართული ქვეყნების, არამედ- რეგიონისა და გლობალურ ეკონომიკასაც. ომის დაწყებიდანვე ამერიკის შეერთებულმა შტატებმა და ევროკავშირმა რუსეთს არაერთი სანქცია დაუწესა, რომელთა მიზანიც რუსეთზე წნეხის გაზრდა იყო, რათა მას შეეჩერებინა საომარი მოქმედებები. მოსალოდნელია, რომ ამ ფართომასშტაბიანი სამხედრო კონფლიქტის უარყოფითი ეფექტები რეგიონულ და გლობალურ ეკონომიკას ნედლეულის ბაზრების, ვაჭრობისა და ფინანსური არხების გავლით დააზარალებს. ომის დაწყებასთან ერთად საწვავისა და საკვების ფასები გაიზარდა, რამაც კიდევ უფრო შეუწყო ხელი ისედაც მზარდი ინფლაციის კიდევ უფრო გაზრდას. ფასებზე არსებული გაზრდილი წნეხის პასუხად, მოსალოდნელია, რომ დასავლური ცენტრალური ბანკები გაზრდიან საპროცენტო განაკვეთებს, რაც გამოიწვევს უფრო გამკაცრებულ გლობალურ ფინანსურ მდგომარეობას. რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტის შემდგომი ესკალაცია ან გადადებული რეზოლუცია, რაიმე დამატებითი სანქციები რუსეთზე, გაზრდილი გაურკვევლობის დონე, რეგიონის პოლიტიკური და ეკონომიკური არასტაბილურობის ზრდა და ნებისმიერი სამომავლო გაუარესება საქართველოს ურთიერთობისა რუსეთთან, შეიძლება გახდეს უარყოფითი ეფექტის მქონე საქართველოს პოლიტიკური თუ ეკონომიკური სტაბილურობისათვის.

ასევე, საქართველოს პოლიტიკურ თუ ეკონომიკურ სტაბილურობაზე შეიძლება იმოქმედოს ნებისმიერმა ვითარებამ ქვემოთ ჩამოთვლილთაგან:

- რუსეთთან საქართველოს ურთიერთობების, მათ შორის სასაზღვრო და ტერიტორიულ დავებთან დაკავშირებული ურთიერთობის, გაუარესება;
- ცვლილებები საქართველოს როგორც ენერჯის სატრანზიტო ქვეყნის მნიშვნელობაში;
- ცვლილებები საქართველოსთვის გაწეული დახმარების მოცულობაში ან ქართველი მწარმოებლების შესაძლებლობაში, ხელი მიუწვდებოდეთ მსოფლიოს საექსპორტო ბაზრებთან;
- რეგიონის ქვეყნებს შორის ურთიერთობების მნიშვნელოვანი გაუარესება;
- რეგიონის ქვეყნებში ეკონომიკური და ფინანსური მდგომარეობის გაუარესება.

**1.6. საქართველოს მეზობელი ბაზრების დესტრუქციას შესაძლოა ჰქონდეს უარყოფითი გავლენა საქართველოს ეკონომიკაზე;**

საქართველოს ეკონომიკა დამოკიდებულია მის რეგიონში არსებული ქვეყნების (აზერბაიჯანი, სომხეთი, რუსეთი, თურქეთი) ეკონომიკებზე. აზერბაიჯანი და სომხეთი ისტორიულად წარმოადგენდა ორ უდიდეს ბაზარს საქართველოს ექსპორტისათვის და საქსტატის მიხედვით, მათმა წილმა საქართველოს მთლიან ექსპორტში, 2019 წელს შეადგინა 13.4% და 11.4%, შესაბამისად. 2022 წელს კი აზერბაიჯანის და სომხეთის წილი მცირედით, შემცირდა საქართველოს მთლიან ექსპორტში და შესაბამისად შეადგინა 12.0% და 10.5%. რუსეთი არის ასევე ერთ-ერთი უდიდესი ბაზარი საქართველოს ექსპორტისათვის. საქსტატის მიხედვით, რუსეთის წილი მთლიან ექსპორტში 2019 წელს 13.1%-ს, 2020 წელს- 13.2%-ს, ხოლო 2021 წელს - 14.4%-ს შეადგენდა.- 2022 წელს რუსეთის წილი საქართველოს ექსპორტში 11.7%-ს შეადგენდა. თურქეთი წარმოადგენს უდიდეს იმპორტიორს საქართველოსთვის, და საქსტატის მიხედვით მისი წილი საქართველოს მთლიან იმპორტში შეადგენდა 17.0%-ს 2019 წელს, 17.5%-ს 2020 წელს, 18.1%-ს 2021 წელს და 17.6%-ს 2022 წელს. მნიშვნელოვანი სავაჭრო პარტნიორია უკრაინაც, რომლის წილმაც 2021 წელს ექსპორტში - 7.2%, ხოლო იმპორტში - 4.5% შეადგინა. 2022 წელს ეს მაჩვენებლები, შესაბამისად, 7.2%-ს და 2.0%-ს შეადგენდა. შესაბამისად რეგიონის ქვეყნებზე მნიშვნელოვანი დამოკიდებულება და ამ ქვეყნებში შესაძლო პოლიტიკური და ეკონომიკური გამოწვევები წარმოადგენს პოტენციურ დაბრკოლებებს შემდგომი ეკონომიკური ზრდისთვის. ბოლო რამდენიმე წელია, საქართველოს რუსეთზე დამოკიდებულება ექსპორტის, ტურიზმის და ფულადი გზავნილების კუთხით საკმაოდ მაღალია. მაგალითად, 2021 წელს საქართველოდან რუსეთში ექსპორტირებული საქონლის ღირებულება, ტურიზმიდან მიღებულმა შემოსავლებმა რუსი ვიზიტორებისგან და რუსეთიდან მიღებულმა ფულადმა გზავნილებმა ჯამში მშპ-ს 6.3% შეადგინა. ასეთი მაღალი დამოკიდებულება ერთ ქვეყანაზე გარკვეული რისკების მატარებელია, რომლებიც მატერიალიზდა 2022 წლის დასაწყისში რუსეთ-უკრაინის ომის მიმდინარეობისას. აღსანიშნავია, რომ ომის ზეგავლენით საქართველოში გაძლიერდა ტურისტების, მიგრანტების და ფულადი გზავნილების ნაკადები რუსეთის ფედერაციიდან, თუმცა ჯერაც არაა ცხადი რა მასშტაბის გავლენა ექნება ამას საქართველოს ეკონომიკაზე შემდგომ წლებში.

კორონავირუსის პანდემიის გავრცელებამ საქართველოში და რეგიონის ქვეყნებში, რომელიც 2020 წლის გაზაფხულიდან დაიწყო და დღესაც გრძელდება, უარყოფითი გავლენა იქონია ეკონომიკურ აქტივობებზე როგორც რეგიონში, ასევე საქართველოში.

**1.7. შესაძლოა თავი იჩინოს გამოწვევებმა, რომლებიც დაკავშირებული იქნება საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციით, რასაც თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმება მოითხოვს;**

2014 წლის 27 ივნისს საქართველომ ხელი მოაწერა ევროკავშირთან ასოცირების შესახებ შეთანხმებას და ამოქმედდა ღრმა და ყოვლისმომცველი თავისუფალი სავაჭრო სივრცე ევროკავშირთან, რაც ითვალისწინებს ევროკავშირთან ორმხრივი ვაჭრობის ლიბერალიზაციას. მოსალოდნელია, რომ ევროკავშირთან გაფორმებული ასოცირების შესახებ შეთანხმების განხორციელება წარმოქმნის ახალ შესაძლებლობებს ბიზნესისათვის, თუმცა შესაძლოა გამოწვევებიც შექმნას საწარმოებისათვის, საოჯახო მეურნეობებისა და სახელმწიფოსათვის. ევროკავშირთან ხელმოწერილი

ასოცირების შესახებ შეთანხმებისა და თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმების განხორციელებისათვის საჭიროა, რომ საქართველომ მოახდინოს თავისი კანონმდებლობის შესაბამისობის დამყარება ევროკავშირის სავაჭრო და სექტორულ კანონმდებლობასთან, რაც გამოწვევებთან იქნება დაკავშირებული, განსაკუთრებით გარემოს დაცვისა და მომხმარებლის უსაფრთხოების, მათ შორის პროდუქტისა და ინფორმაციის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ სფეროებში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ემიტენტის საქმიანობის მიმართ არსებული საკანონმდებლო მოთხოვნების ჭრილში, მნიშვნელოვანი ცვლილებები შევიდა ან შესაძლოა შევიდეს კორპორაციული სამართლისა თუ ფასიანი ქაღალდების ბაზრის კანონმდებლობებში:

საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“: 2021 წლის 02 აგვისტოს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის ახალი რედაქცია („ახალი მეწარმეთა კანონი“), რომელიც ამოქმედდა გამოქვეყნებისთანავე (04/08/2021). განახლებული კანონმდებლობა მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს საწარმოთა რეგისტრაციის, სადამფუძნებლო დოკუმენტების, კორპორაციული მართვისა და სხვა საკითხების საკანონმდებლო რეგულაციებზე. საწარმოს ხელმძღვანელობასთან მიმართებით, კანონში ასევე მნიშვნელოვნად არის წარმოდგენილი კორპორაციული მართვის თანამედროვე პრინციპები. განახლებული კანონის ფარგლებში ხდება კაპიტალის ტიპების გამოიჯენა, საქმიანი წერილის ცნების შემოტანა, განიმარტება დირექტორსა და საწარმოს შორის არსებული ურთიერთობის სამართლებრივ ბუნება და ა.შ.

ფასიანი ქაღალდების ბაზრის კანონმდებლობა: ევროასოცირების ხელშეკრულების ფარგლებში ხდება ფასიანი ქაღალდებთან დაკავშირებული კანონმდებლობის დაახლოება ევროპის კანონმდებლობასთან. მაგალითისთვის, 2020 წელს ძალაში შევიდა მთელი რიგი საკანონმდებლო ცვლილებები, რომლებიც სწორედ ევროპის კანონმდებლობასთან დაახლოების მიზანს ემსახურებოდა, მათ შორის: კანონი ინსაიდერული ინფორმაციის გამოყენებით ვაჭრობის, ბაზრის მანიპულაციისა და ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერი გამჟღავნების აკრძალვის შესახებ, ასევე შესაბამისი საკანონმდებლო ცვლილებით დაიხვეწა საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტების გამჭვირვალობის ჩარჩო. განისაზღვრა მოთხოვნები მათ მიერ პერიოდული თუ მიმდინარე ანგარიშგებების წარდგენასა და გამოქვეყნებასთან დაკავშირებით.

გარდა ამისა, რაც საქართველო 2000 წელს ვაჭრობის მსოფლიო ორგანიზაციის წევრი გახდა, იგი თანდათანობით ახდენდა თავისი სავაჭრო სფეროს კანონმდებლობის ჰარმონიზაციას ევროკავშირის ნორმებსა და პრაქტიკასთან. ბოლოდროინდელი ცვლილებები რეგულირებაში მოიცავს შრომის კოდექსში 2013 წელს შეტანილ ცვლილებებს, რომლებიც მიზნად ისახავდა საქართველოს შრომის სფეროში არსებული რეგულაციების დაახლოებას ევროკავშირთან ხელმოწერილი ასოცირების შესახებ შეთანხმებისა და თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმების საფუძველზე ნაკისრ ვალდებულებებთან. აღნიშნული ცვლილებები დამსაქმებლებისგან მოითხოვდა ზეგანაკვეთურად ნამუშევარი საათების ანაზღაურებას, გაზრდილ კომპენსაციას სამსახურიდან გათავისუფლებისას (ერთიდან ორი თვის ხელფასის ოდენობით), მუშაკთა გაძლიერებულ უფლებებს დამსაქმებლების გადაწყვეტილებათა სასამართლოში გასაჩივრებისთვის, სამსახურიდან გათავისუფლების აკრძალვას მკაფიო მიზეზის გარეშე და გარანტირებულ საბაზისო სამუშაო პირობებს.

დამატებით, შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს სხვა ცვლილებებს სამთავრობო პოლიტიკაში, მათ შორის ცვლილებებს ადრე გამოცხადებული სამთავრობო ინიციატივების განხორციელებაში ან მათდამი მიდგომაში. გარდა ამისა, ევროკავშირთან ხელმოწერილი ასოცირების შესახებ შეთანხმების განხორციელებამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი ტვირთი დააკისროს მარეგულირებელ უწყებებს, მათი რესურსები მიმდინარე რეფორმებიდან სხვა მიმართულებით გადაიტანოს და შეანელოს მათი ეფექტიანობა.

ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციის მისაღწევად ან სხვა განხორციელებული, რეგულირების სფეროში მოსალოდნელი ცვლილებების შედეგად კომპანიას შესაძლოა მოეთხოვოს მისი პოლიტიკისა და პროცედურების შეცვლა კანონებსა და რეგულაციებში შეტანილ ნებისმიერ ცვლილებებთან შესაბამისობის დასამყარებლად. მაგალითად, კომპანიამ ცვლილებები შეიტანა თავის შრომით ხელშეკრულებებში, რათა აესაზა შრომის კოდექსში შეტანილი ზემოხსენებული ცვლილებები. „კომპანია“ ელის, რომ მოხდება კიდევ ახალი ცვლილებები, თუმცა მას არ შეუძლია იმის პროგნოზირება, თუ რამხელა ზეგავლენას მოახდენს მასზე ეს ცვლილებები ან რამდენად შეძლებს შესაბამისობის დამყარებას ნებისმიერ ასეთ ცვლილებებთან.

**1.8. საქართველოს საგადასახადო სისტემაში არსებულმა ბუნდოვანებამ შესაძლოა მომავალში გამოიწვიოს კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებების კორექტირება ან კომპანიისთვის ჯარიმების დაკისრება. ასევე შესაძლებელია, შეიცვალოს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობა და პოლიტიკა;**

უფრო განვითარებული საბაზრო ეკონომიკის მქონე ქვეყნებთან შედარებით საქართველოში საგადასახადო კანონმდებლობა დიდი ხანი არ არის, რაც არსებობს. ეს პრობლემებს ქმნის საგადასახადო კანონმდებლობის შესრულებისას, რადგან აღნიშნული კანონმდებლობა ბუნდოვანია ან განსხვავებულ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება, რაც რისკს უქმნის კომპანიებს, რომ საგადასახადო კანონმდებლობასთან შესაბამისობის მათი მცდელობა შესაძლოა ეჭვს ექვემდებარებოდეს დააყენონ საგადასახადო ორგანოებმა.

გარდა ამისა, აღნიშნული საგადასახადო კანონმდებლობა ცვლილებებს და დამატებებს განიცდის, რამაც უზვეულო სირთულეები შეიძლება შეუქმნას კომპანიას და მის საქმიანობას. ახალი საგადასახადო კოდექსი 2011 წლის 1 იანვარს შევიდა ძალაში. საგადასახადო კოდექსის სხვადასხვა დებულების ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით განსხვავებული აზრები არსებობს სახელმწიფო სამინისტროებსა და ორგანიზაციებს შორის და მათ შიგნითაც, მათ შორის საგადასახადო ორგანოებშიც, რაც ქმნის გაურკვეველობას, არათანმიმდევრულობას და კოლიზიურ შემთხვევებს. ამასთან, საგადასახადო კოდექსი ითვალისწინებს საქართველოს საგადასახადო ორგანოების მიერ წინასწარი საგადასახადო გადაწყვეტილების მიღებას გადასახადის გადამხდელების მიერ წამოჭრილ საგადასახადო საკითხებზე. მაშინ, როდესაც კომპანიას მიაჩნია, რომ კომპანია ამჟამად ასრულებს საგადასახადო კანონმდებლობას, შესაძლებელია, რომ სათანადო ორგანოებმა განსხვავებული პოზიცია დაიჭირონ მათ ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით, რასაც შეუძლია გამოიწვიოს საგადასახადო კორექტირებები ან ჯარიმები. იმის რისკიც არსებობს, რომ რეგულარული საგადასახადო შემოწმებების შედეგად კომპანიას ჯარიმები და საურავები დაეკისროს.

გარდა ამისა საგადასახადო კანონმდებლობა და მთავრობის საგადასახადო პოლიტიკა შეიძლება შეიცვალოს მომავალში, მათ შორის მთავრობის შეცვლის შედეგად (იხილეთ „პოლიტიკურ და მთავრობის არასტაბილურობას საქართველოში შეუძლია მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და ჩვენზე“). ამგვარი ცვლილებები შეიძლება მოიცავდეს ახალი გადასახადების შემოღებას ან „კომპანიის“ ან მისი მომხმარებლების მიმართ გამოყენებული გადასახადების განაკვეთის გაზრდას, რაც, თავის მხრივ, სერიოზულ უარყოფით გავლენას მოახდენს „კომპანიის“ ბიზნესზე.

2016 წლის მაისიდან ამოქმედდა ცვლილებები კორპორაციულ საშემოსავლო გადასახადთან დაკავშირებულ წესებში. დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ განაწილებული მოგება, რომელიც განისაზღვრება როგორც ფულადი ან არაფულადი დივიდენდი, განაწილებული მფლობელებს - კერძო პირებს ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებს - შორის - რეინვესტირებული მოგება აღარ იბეგრება. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული ცვლილება არ მოქმედებს ფინანსური სექტორის კომპანიებზე და მათთვის ძველი მეთოდით ხდება მოგების დაბეგვრა (დასაბეგრი მოგების 15%-ის ოდენობით). საგადასახადო კოდექსის ყველა მნიშვნელოვანი ცვლილება ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. ამასთან, შეიცვალა დამატებული ღირებულების გადასახადის („დღგ“) გადახდასთან დაკავშირებული რეგულაციები, მათ შორის, დღგ-ით დაბეგვრის ობიექტი გახდა ავანსები (გარდა გრძელვადიანი რეგულარული მომსახურების ფარგლებში გადახდილი ავანსებისა). გარდა ამისა, 2017 წლის 23 დეკემბერს ცვლილებები შევიდა საგადასახადო კოდექსში, ხოლო, 2018 წლის 1 იანვარს ძალაში შევიდა შესაბამისი ცვლილებები საგადასახადო კოდექსში საჯარო შეთავაზების გზით ბირჟაზე დაშვებული ფასიანი ქაღალდებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავლის დაბეგვრასთან დაკავშირებით (დეტალებისთვის იხ. „ობლიგაციების დაბეგვრა საქართველოში“).

ზემოთ აღნიშნული და ბოლო წლებში განხორციელებული, მიმდინარე თუ დაგეგმილი სხვა არსებითი ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის კუთხით ემსახურება არსებული მიდგომების გამარტივებასა და საერთაშორისო სტანდარტებთან დაახლოებას.

**1.9. საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვეველობამ, მათ შორის საქართველოში სახელმწიფოს ნებისმიერმა თვითნებურმა ან არათანმიმდევრულმა მომავალმა ქმედებამ შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შეიძლება ზიანი მიაყენოს კომპანიის ბიზნესს;**



საქართველოში ჯერ კიდევ შემუშავების პროცესშია საბაზრო ეკონომიკის სათანადო ფუნქციონირებისათვის საჭირო ადეკვატური სამართლებრივი ბაზა. მხოლოდ ახლახანს ამოქმედდა რამდენიმე ფუნდამენტური სამოქალაქო, საგადასახადო და ადმინისტრაციული კანონი. (მაგალითად სისხლის სამართლის ნაფიც მსაჯულთა ინსტიტუტის ამოქმედება, იურიდიული პირისთვის სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის დაკისრება, მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი). აღნიშნული კანონმდებლობის ახლახან მიღებამ და საკანონმდებლო სისტემის სწრაფად განვითარებამ გამოიწვია ექვევი კანონების ხარისხში და აღსრულების საკითხში, ასევე გაურკვეველობა და არათანმიმდევრულობა მათ გამოყენებაში. გარდა ამისა, საქართველოს სასამართლო სისტემა განიცდის პროფესიონალთა ნაკლებობას და ამ სისტემაში სერიოზული რეფორმები მიმდინარეობს. მოსამართლეებსა და სასამართლოებს საქართველოში ზოგადად ნაკლები გამოცდილება აქვთ ბიზნესისა და კორპორატიული სამართლის სფეროში, ვიდრე სხვა ქვეყნებში, კერძოდ, ევროპის ქვეყნებში და ამერიკის შეერთებულ შტატებში. საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვეველობამ შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს ქვეყნის ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შესაძლოა მნიშვნელოვანი საზიანო ზეგავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ ბიზნესზე, მის ფინანსურ მდგომარეობასა და საქმიანობის შედეგებზე.

**1.10. კომპანია შესაძლოა დაექვემდებაროს სამართალწარმოების რისკს მისი მომხმარებლების, მომწოდებლების და მარეგულირებლის მხრიდან;**

„კომპანიასთან“ დაკავშირებულია „სტიკეჰოლდერების“ ფართო წრე, რომელშიც მოიაზრებიან შესაბამისი მარეგულირებელი ორგანოები, სახელმწიფო, მომხმარებლები და მომწოდებლები. იმ შემთხვევაში თუ „კომპანია“ ვერ დააკმაყოფილებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს შესაძლოა დაექვემდებაროს სამართალწარმოების რისკს, რაც უარყოფითად აისახება მის რეპუტაციაზე და საოპერაციო საქმიანობაზე. „პროსპექტის“ წარდგენის თარიღისთვის „კომპანიას“ არ ჰქონია ისეთი სასამართლო დავები, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებდნენ მის ფინანსურ მდგომარეობაზე თუ რეპუტაციაზე (მიმდინარე სასამართლო დავების შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის, გთხოვთ იხილოთ ქვეთავი „სასამართლო პროცესები“), თუმცა, არ არსებობს იმის გარანტია, რომ ასეთი დავები მომავალში არ წარმოიშვება.

**1.11. საქართველოს ელექტროენერჯის ბაზარი კვლავ ტრანსფორმაციის პროცესშია. არსებობს გაურკვეველობა ბაზრის მოწყობასთან და საბაზრო ფასების ფორმირების ძირითად მამომდრავებელ ფაქტორებთან დაკავშირებით, რამაც შესაძლოა დამატებითი რისკები შექმნას კომპანიისთვის.**

„მარეგულირებელი გარემოს“ განყოფილებაში აღწერილი საბაზრო რეფორმების შესაბამისად, საბაზრო წესები იცვლება. შესაბამისად, ბაზრის ორგანიზებასთან და საბაზრო ფასების ფორმირების ძირითად მამომდრავებელ ფაქტორებთან დაკავშირებით ჯერ კიდევ არსებობს გაურკვეველობა. ახალი საბაზრო წესები გავლენას მოახდენს საბაზრო ფასზე იმ პერიოდში, როდესაც „ემიტენტის“ ერთ-ერთ ელექტროსადგურს არ აქვს PPA. ორგანიზებული ბაზრების გახსნა რამდენჯერმე გადაიდო: თავდაპირველად იგეგმებოდა 2021 წლის ივლისისთვის, მოგვიანებით გადაიდო 2022 წლის იანვრისთვის, შემდგომ გადაიდო 2022 წლის მარტისთვის, შემდგომ 2022 წლის სექტემბრისთვის. პირველი სიმძლავრის აუქციონი 300 მგვტ განახლებადი ენერჯის წყაროებისთვის გამოცხადდა 2023 წლის 10 თებერვალს, რის შემდეგაც კომპანიებს ჰქონდათ 45 დღიანი ვადა განაცხადების შესატანად. კომისიამ, რომლის შემადგენლობაშიც შედიან ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, ფინანსთა სამინისტროს, საჯარო და კერძო თანამშრომლობის სააგენტოს და საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის წარმომადგენლები შედიან შეარჩია განაცხადები, რომელთა ტარიფები მოხვდა მედიანური ტარიფების ქვეშ და გამოავლინა 24 გამარჯვებული კომპანია.

ელექტროენერჯის მწარმოებლებს ელექტროენერჯის გაყიდვების იმ ნაწილზე, რომელიც არ არის დაფარული PPA კონტრაქტებით, დაეკისრებათ უბალანსობაზე პასუხისმგებლობა და მოუწევთ დისბალანსზე ანგარიშსწორება (დისბალანსის ანგარიშსწორების პრინციპის ახსნა-განმარტებისთვის იხილეთ თავი „მარეგულირებელი გარემო“). დაგეგმილ და ფაქტიურ გენერაციებს შორის სხვაობის შემთხვევაში, „კომპანიას“ შეიძლება მოუწიოს გარკვეული დისბალანსის საფასურის გადახდა ან სისტემის დახმარებისთვის მიიღებს ანაზღაურებას. დისბალანსის ნაწილში ანგარიშსწორება განხორციელდება ყოველთვიურად, საათობრივი დისბალანსის ღირებულებების გაქვითვით, რაც ამცირებს ფულადი სახსრების ნაკადის რისკებს.

**1.12. ახალმა რეგულაციებმა ამ და სხვა ინდუსტრიაში შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის საქმიანობაზე**

შესაძლებელია, რომ მომავალმა ცვლილებებმა მოქმედ რეგიონულ, ტერიტორიულ, ადგილობრივ კანონმდებლობასა და რეგულაციებში ან ცვლილებებმა მათ აღსრულებასა და ინტერპრეტირებაში გამოიწვიოს იმ საკანონმდებლო მოთხოვნების ცვლილებები, რომლებიც „კომპანიას“ ეხება. გარდა ამისა, ევროკავშირთან დაახლოების გეგმებთან დაკავშირებით საქართველოში მუდმივად ტარდება ახალი რეფორმები, რასაც შესაძლოა ნეგატიური გავლენის მომტანი აღმოჩნდეს „კომპანიის“ ბიზნეს ოპერაციებისთვის.

შეუძლებელია წინასწარმეტყველება, შეიცვლება თუ არა მომავალში ის მარეგულირებელი რეჟიმები, რომლებიც „კომპანიაზე“ ვრცელდება და ასევე რთულია ამ ცვლილებების მონეტარული გავლენის შეფასება „კომპანიის“ საქმიანობაზე. თუმცა ახალმა რეგულაციებმა უძრავი ქონების საკუთრებასთან, იჯარით გაცემასთან ან სხვა საკითხთან დაკავშირებით შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს „კომპანიის“ ინვესტიციებზე. დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ ქვეთავი: „მარეგულირებელი გარემო“.

**1.13. თუ მომავალში კომპანია ვერ შეასრულებს ფულის გათეთრებასთან ან ტერორისტთა დაფინანსებასთან დაკავშირებულ რაიმე მოქმედ რეგულაციებს, ან თუ კომპანია მათთან იქნება ასოცირებული, ამან შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიაზე**

მართალია, „კომპანია“ იცავს მოქმედი კანონმდებლობის ყველა მოთხოვნას, რომელიც მიმართულია იმისაკენ, რომ თავიდან იქნეს აცილებული „კომპანიის“ გამოყენება ფულის გათეთრების ხელშემწყობ საშუალებად, არ არსებობს გარანტია იმისა, რომ ეს ზომები სრულად ეფექტიანი გამოდგება. თუ მომავალში „კომპანია“ ვერ შეასრულებს დროული ანგარიშგების მოთხოვნებს ან ფულის გათეთრების საწინააღმდეგო სხვა რეგულაციებს, ან თუ იგი ასოცირებული იქნება ფულის გათეთრებასთან ან ტერორისტთა დაფინანსებასთან, ამან შესაძლოა არსებითი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს „კომპანიაზე“. გარდა ამისა, ამგვარ საქმიანობაში მონაწილეობას შეიძლება მოჰყვეს მარეგულირებელი ჯარიმები და სანქციები.

**2. ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია ემიტენტის საქმიანობისთვის**

**2.1. ელექტროენერჯის გამომუშავების, განაწილებისა და მიწოდების შესაძლებლობა დამოკიდებულია საქართველოს გადამცემ სისტემაზე;**

ელექტროენერჯის გადაცემა სადისტრიბუციო ქსელებით, ისევე როგორც მისი განაწილება მომხმარებლებზე, დამოკიდებულია საქართველოს გადამცემი სისტემების ინფრასტრუქტურაზე. „კომპანიას“ არ აქვს კონტროლი გადამცემი სისტემის მუშაობაზე და იგი მთლიანად დამოკიდებულია გადამცემი სისტემის ოპერატორზე, რომელიც არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სუბიექტი და ასევე, განაწილების სისტემის ოპერატორზე. საქართველოს გადამცემი სისტემის ნებისმიერმა ხარვეზმა, მათ შორის რომელიც წარმოქმნილია სტიქიური უბედურების, არასათანადო ტექნიკური მომსახურების ან ქსელის განვითარების შედეგად, შეიძლება ხელი შეუშალოს „ემიტენტის“ ელექტროენერჯის საბოლოო მომხმარებლებზე განაწილებაში. შედეგად, გადამცემი სისტემის ნებისმიერმა ხარვეზმა შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს საქართველოს განახლებადი ენერჯის ოპერაციები-ს საქმიანობაზე, ოპერაციების შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

**2.2. შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ ელექტროენერჯიას ძირითადად ესკო-ზე ყიდის გრძელვადიანი ელექტროენერჯის შესყიდვის ხელშეკრულებების („PPA“) ჭრილში, მაგრამ იმ თვეებში, რომლებსაც PPA არ ფარავს, კომპანია იღებს საბაზრო რისკებს, რაც შეიძლება გამოიხატოს ორ ქვერისკში: 1) მიმღების პოვნის რისკი და 2) საბაზრო ფასის რისკი;**

იმ თვეებში რომელთაც არ ფარავს PPA, ელექტროენერჯის გაყიდვა შესაძლებელია ნებისმიერ საბითუმო მომხმარებელზე, ექსპორტზე გატანა, ან ესკოზე საბალანსო ენერჯის სახით მიყიდვა. დღით ადრე (DAM) და დღიური ბაზრის („IDM“) დაწყების შემდეგ (DAM და IDM ბაზრების მოქმედების პრინციპი განმარტებულია მარეგულირებელი გარემოს სექციაში) ელექტროსადგურებს ექნებათ ელექტროენერჯის გაყიდვის ორი დამატებითი არხი და მიმღების პოვნის რისკი თითქმის სრულად იქნება აღმოფხვრილი. ამჟამად მოქმედი ბაზრის წესების მიხედვით, თუ ელექტროსადგურს არც PPA აქვს და არც ორმხრივი შეთანხმება, ზაფხულის თვეებში (მაისიდან აგვისტომდე) ესკო მათ უხდის ყველაზე დაბალ რეგულირებულ ტარიფს ჰესებისთვის ხოლო ზამთრის თვეებში (სექტემბრიდან აპრილამდე)

ყველაზე მაღალ ფასს თბოელექტროსადგურებისთვის. 2021 წლის მდგომარეობით, ენგურჰესს აქვს 2021-23 წლებისთვის დაწესებული ყველაზე დაბალი რეგულირებადი ფასი 1,857 თეთრი/კვტ.სთ-ზე - ორმხრივი კონტრაქტის არარსებობის შემთხვევაში, სწორედ ამ ფასად მოხდება ანგარიშსწორება ესკოს მიერ. ბოლო წლების დეფიციტის გათვალისწინებით, კომპანია ყოველთვის ყიდდა ელექტროენერგიას პირდაპირი კონტრაქტით და ესკოზე გაყიდვების წილი 0.1% ნაკლები იყო. როგორც ზემოთ აღინიშნა, ენერჯით ვაჭრობა გამართვდება DAM-ისა და IDM-ის ამოქმედების შემდეგ. DAM-ისა და IDM-ის გაშვებას არანაირი გავლენა არ ექნება ესკოსთან გაფორმებულ კონტრაქტებზე. უცვლელად რჩება როგორც ტარიფი, ასევე ანაზღაურების სხვა პირობები და კონტრაქტის ხანგრძლივობა. ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, კომპანია ჯერ-ჯერობით ექვემდებარება ელექტროენერჯის არახელსაყრელ ფასებში გაყიდვის რისკს მყიდველის არარსებობის შემთხვევაში, თუმცა ქვეყანაში არსებული ელექტროენერჯის მზარდი დეფიციტიდან გამომდინარე, ეს რისკი მცირდება და საბოლოოდ გაქრება ახალი ბაზრის ამოქმედების შემდგომ.

### **2.3. გარემოსდაცვითი, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების კანონები;**

„ემიტენტი“ ექვემდებარება სხვადასხვა გარემოსდაცვით, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების კანონებს და რეგულაციებს, რომლებიც არეგულირებენ, სხვა საკითხებთან ერთად, „კომპანიის“ ოპერაციებით გამოწვეულ დაბინძურებას და მისი თანამშრომლების ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებას. „ემიტენტი“ ასევე ვალდებულია მიიღოს გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნებართვები სხვადასხვა სამთავრობო ორგანოებისგან თავისი საქმიანობისთვის.

„კომპანიამ“ თავის საქმიანობასთან მიმართებაში მიიღო გარემოსდაცვითი სტანდარტები. მიუხედავად იმისა, რომ წინამდებარე პროსპექტის თარიღისთვის „ემიტენტის“ ოპერაციები ყველა მატერიალური თვალსაზრისით შეესაბამება საქართველოში მოქმედ გარემოსდაცვით, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების ყველა მოქმედ რეგლამენტს, არ არსებობს გარანტია იმისა, რომ ის მომავალშიც იქნება მათთან შესაბამისობაში. თუ „კომპანია“ ვერ შეასრულებს რომელიმე ასეთ რეგულაციას, ის შეიძლება იყოს პასუხისმგებელი ჯარიმებზე და/ან შეუსრულებლობის შედეგებზე ნებისმიერი სახელშეკრულებო ვალდებულების შესაბამისად, რომელიც მოითხოვს მისგან მოქმედი რეგულაციების დაცვას.

მოქმედი კანონმდებლობის დარღვევამ ნებისმიერი გარემოსდაცვითი ზიანის, თანამშრომლის სიცოცხლის დაკარგვის ან ჯანმრთელობის სერიოზული დაზიანების შედეგად შეიძლება გამოიწვიოს „კომპანიის“ ოპერაციების შეფერხება ან მისი რეპუტაციის შელახვა. „კომპანიას“ შეიძლება დაეკისროს მნიშვნელოვანი პასუხისმგებლობა ზიანისათვის - ჯარიმების და/ან კომპენსაციის სახით. რომელიმე ამგვარი მოვლენის დადგომამ შეიძლება ასევე გამოიწვიოს „ემიტენტის“ ოპერაციების შეფერხება და გამოიწვიოს დამატებითი ხარჯები „ემიტენტისთვის“.

მიუხედავად იმისა, რომ გარემოსდაცვითი კანონები და რეგულაციები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ „კომპანიის“ საქმიანობაზე, შეუძლებელია ზუსტად წინასწარ განვსაზღვროთ, რა გავლენას მოახდენს ასეთი კანონები და რეგულაციები „ემიტენტის“ ბიზნესზე. მიუხედავად იმისა, რომ „კომპანიამ“ დაგეგმა მომავალი კაპიტალური და საოპერაციო ხარჯები გარემოსდაცვითი, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების მოქმედი კანონების შესასრულებლად, შესაძლებელია, რომ რომელიმე ეს კანონი შეიცვალოს ან გახდეს უფრო მკაცრი მომავალში ან შეიძლება მოხდეს ახალი კანონების მიღება. ნებისმიერმა ზემოაღნიშნულმა შეიძლება მატერიალური უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ ბიზნესზე, ოპერაციების შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

### **2.4. კლიმატურმა პირობებმა და ბუნებრივმა საფრთხეებმა შეიძლება გავლენა მოახდინოს კომპანიაზე;**

არასასურველმა ამინდის პირობებმა შეიძლება გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ ბიზნესზე. გვალვის პირობებში „კომპანიის“ ჰესების მიერ მესამე პირებისთვის გასაყიდად წარმოებული ელექტროენერჯის დონე შეიძლება იყოს დაბალი, რაც გამოიწვევს დაბალ შემოსავალს. „ემიტენტის“ ბიზნესი ასევე ხასიათდება სეზონურობით, რაც გამოიხატება ელექტროენერჯის გამომუშავებს მაღალ მაჩვენებლებში აპრილი-მაისის პერიოდში და მეოთხე კვარტალში (ოქტომბერი, ნოემბერი, დეკემბერი). „კომპანია“ აპროგნოზებს ელექტროენერჯის გამომუშავებას ნორმალური ამინდის საფუძველზე, გრძელვადიან ისტორიულ საშუალოზე დაყრდნობით, განიხილავს ნორმალურ ამინდის ნიმუშების შესაძლო ცვალებადობას და საჭიროების შემთხვევაში იყენებს კონსერვატიულ მიდგომას. მიუხედავად ამისა, არ არსებობს გარანტია, რომ ასეთ დაგეგმვას სწორად შეუძლია არასასურველი ამინდის ზემოქმედების განსაზღვრა ან მომავალი ამინდის პირობების შეფასება. ამასთან, რამდენადაც კლიმატის ცვლილება

იწვევს ტემპერატურის ცვლილებას, ნალექის და ქარის ცვალებადობას, აძლიერებს ექსტრემალური ამინდის მოვლენების ინტენსივობას ან სიხშირეს, იგი შეიძლება უარყოფითად აისახოს ემიტენტის ბიზნესზე.

ნებისმიერ არასასურველ ამინდის პირობებს, იქნება ეს კლიმატის ცვლილების შედეგად თუ სხვაგვარად, შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი გავლენა „კომპანიის“ ბიზნესზე, ოპერაციების შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

## **2.5. ემიტენტი განახლებადი ენერჯის ბიზნესთან მიმართებაში დამოკიდებულია მის PPA-ებზე ესკო-სთან;**

საშუალა ჰესი 1 და საშუალა ჰესი 2 ყოველი მათ მიერ გამოქვეყნებულ ელექტროენერჯის ესკოზე PPA-ების ფარგლებში. აღნიშნული PPA მოქმედებს სექტემბრიდან აპრილის ჩათვლით პერიოდზე (არსებული PPA-ის დეტალები შეგიძლიათ იხილოთ თავში „ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ“). PPA, როგორც წესი, შეიძლება შეწყდეს მხოლოდ ფორსმაჟორული ან დეფოლტის პირობებში (თუ მისი გამოსწორება არ მოხდა წერილობითი შეტყობინების მიუხედავად) რომელიმე მხარის მიერ. PPA-ების ფარგლებში გამოქვეყნებული ელექტროენერჯის შესყიდვის ფასები წინასწარ არის განსაზღვრული. მაისიდან აგვისტომდე პერიოდში ამ სადგურების მიერ გამოქვეყნებული ელექტროენერჯია საბაზრო ფასებში იყიდება. PPA-ები ესკო-სთან, როგორც წესი, არ ექვემდებარება გახანგრძლივებას და არ შეიძლება იყოს გარანტია, რომ „კომპანია“ შეძლებს ისეთივე ხელსაყრელი პირობებით ელექტროენერჯის გაყიდვას აღნიშნული ხელშეკრულებების ვადის გასვლის შემდგომაც. თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ კომპანიის ყველა PPA იწურება ობლიგაციების ვადის გასვლის შემდეგ. გარდა ამისა, „კომპანიის“ PPA-ების ვადის ამოწურვის შემდგომ, საბაზრო ფასები შეიძლება იყოს არასტაბილური სხვადასხვა ფაქტორების შედეგად.

მთავრობა სთავაზობს კომპანიებს PPA-ებს, რაც ფაქტობრივად ფასის ჰეჯია, ჰესების მშენებლობის ხელშესაწყობად. 2018 წლიდან PPA-ს გაცემის პროცესს განსაზღვრავს სსიპ „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის სააგენტო“ ([www.ppp.gov.ge](http://www.ppp.gov.ge)), რომელიც ატარებს ხარჯთაღრიცხვის ანალიზს და ასკვნის, მოითხოვს თუ არა პროექტი რაიმე მხარდაჭერას მთავრობისგან. ამის შედეგად წყდება მხარდაჭერის მექანიზმი. საქართველოს ენერჯეტიკული რეგულაციების ცვლილებების მიუხედავად, მთავრობის მიერ უკვე დადებული PPA-ები კვლავ ძალაში რჩება. თუმცა, ახალი PPA-ების შეთავაზება შეზღუდული იქნება დაკავშირებული ფისკალური რისკების გამო. აღსანიშნავია, რომ PPA-ები საბაზრო ფასად არის გაცემული, შესაბამისად, „კომპანია“ დიდ ცვლილებებს არ ელოდება. შედეგად, მომავალში ზოგიერთ პროექტს შესთავაზებენ PPA-ებს და, შესაძლოა, გამოყენებული იქნას ასევე მხარდაჭერის სხვა ფორმებიც (მაგ. განსხვავების კონტრაქტები (CFDs)). თუ „კომპანია“ მომავალში ვერ ჩაანაცვლებს PPA-ებს, ამან შეიძლება გრძელვადიან პერსპექტივაში არსებითი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს მის ბიზნესზე, ოპერაციების შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

## **2.6. ელექტროსადგურების მოვლა და განახლება მოიცავს მნიშვნელოვან რისკებს, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ელექტროენერჯის დაუგეგმავი გათიშვა, გამომუშავების შემცირება და მოულოდნელი კაპიტალური ხარჯები;**

„კომპანიის“ ელექტროსადგურების ექსპლუატაციასთან დაკავშირებით არსებობს რისკები, როგორცაა აღჭურვილობის ან პროცესების გაუარესება, გამომუშავების ან ეფექტიანობის მოსალოდნელ დონეებზე დაბალი შესრულება, მომხმარებლისთვის ელექტროენერჯის არაეფექტიანი ტრანსპორტირება, გადამცემი ინფრასტრუქტურის პრობლემების გამო. ასეთი გაუმართავობები და აღსრულების პრობლემები შეიძლება გამოწვეული იყოს მრავალი ფაქტორით, მათ შორის ექსპლუატაციის შეცდომებით ან დროთა განმავლობაში აქტივების ცვეთით. შედეგად, „ემიტენტის“ ობიექტებს შეიძლება დასჭირდეს გეგმიური ან კაპიტალური რემონტი და გაუმჯობესება. აღსანიშნავია, რომ საშუალა ჰესი 1 და 2 მოულოდნელი სტიქიური მოვლენების შედეგად დაზიანდა 2022 წლის ზაფხულში, რამაც გამოიწვია მცირე ხნით სადგურების შეჩერება და დამატებითი კაპიტალური/სარემონტო დანახარჯები. დამატებით ინფორმაცია შეგიძლიათ იხილოთ ქვეთავში 2.3 დაარსების თარიღი და საქმიანობის ისტორია.

მნიშვნელოვანია იმის გათვალისწინება, რომ „კომპანიის“ საკუთრებაში არსებული ელექტროსადგურები შესაბამისი აქტივებისთვის საშუალო სასარგებლო გამოყენების ვადების გათვალისწინებით, ექსპლუატაციაში შესულია საკმაოდ ახლო წარსულში, ტექნიკურად აღჭურვილია ევროპული ხარისხის დანადგარებით, რომლებიც გამართულად მუშაობს და შესაბამისად, „კომპანია“ არ მოელის არსებით კაპიტალურ დანახარჯებს მოვლისა და განახლების მიზნებისთვის.

ამის მიუხედავად, „კომპანია“ წინასწარ დაზუსტებით ვერ ეცოდინება იმ კაპიტალური დანახარჯების რაოდენობა, რომელიც შეიძლება საჭირო გახდეს ცვალებადი გარემოსდაცვითი, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების კანონებისა და რეგულაციების (მათ შორის ინტერპრეტაციასა ან აღსრულებაში ცვლილებების), ან ობიექტების საჭირო რემონტისა და სხვა მოულოდნელი მოვლენების გამო (როგორცაა ბუნებრივი ან ხელოვნური კატასტროფები ან ტერორისტული თავდასხმები). ნებისმიერ მოულოდნელ გაუმართაობას, მათ შორის ისეთს, რომელიც დაკავშირებულია ავარიებთან, იძულებით გათიშვასთან ან „კომპანიის“ ობიექტებში მოულოდნელ კაპიტალურ ხარჯებთან, შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი გავლენა „კომპანიის“ ბიზნესზე, ოპერაციების შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

## **2.7. ინვესტიციები ელექტროსადგურებში არალიკვიდურია**

„კომპანია“ ფლობს და ოპერირებას უწევს ჰიდროელექტროსადგურებს. განახლებადი ენერჯის აქტივები ხასიათდება არალიკვიდური ბუნებით, რამაც შესაძლოა „კომპანიისთვის“ წამოშვას ლიკვიდობის პრობლემები, გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ შესაძლებლობაზე, საგანგებო მდგომარეობის შემთხვევაში დროულად და მისაღებ ფასად მოახდინოს ქონების რეალიზაცია.

## **2.8. თუ კომპანია ვერ უზრუნველყოფს ეფექტური შიდა კონტროლის სისტემას, ეს შესაძლოა უარყოფითად აისახოს ფინანსური აღრიცხვისა და ანგარიშგების სიზუსტეზე;**

დროული და ზუსტი ფინანსური ანგარიშგების მიწოდებისთვის საჭიროა შიდა ფინანსური და სააღრიცხვო პროცედურების მუდმივი მონიტორინგი და შეფასება. „კომპანიამ“, როგორც ანგარიშვალდებულმა სუბიექტმა, „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად შექმნა აუდიტის კომიტეტი, რომელიც კომპეტენციის ფარგლებში აკონტროლებს „ემიტენტის“ ფინანსური ანგარიშგების სიზუსტეს და უზრუნველყოფს შიდა კონტროლის სისტემების ეფექტურობას.

თუ „კომპანია“ ვერ განახორციელებს გამჭვირვალე და სწორი შიდა კონტროლის პოლიტიკას, შეიძლება წარმოიშვას რისკები ფინანსური აღრიცხვისა და ანგარიშგების სიზუსტის თვალსაზრისით, რამაც შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ საიმედოობაზე, ასევე ფინანსურ მდგომარეობასა და მუშაობის შედეგებზე.

## **2.9. კორპორატიული მართვის სტანდარტებთან დაკავშირებული რისკები;**

საქართველოს კანონმდებლობა არ ავალდებულებს ქართულ კომპანიებს კორპორატიული მართვის საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას. საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით „კომპანია“ ანგარიშვალდებული სუბიექტია, რომელშიც აუდიტის კომიტეტი, ჩვეულებრივ, ანგარიშვალდებულია სამეთვალყურეო საბჭოს წინაშე. „კომპანიის“ კორპორატიული მმართველობის სტრუქტურა განისაზღვრება „კომპანიის“ წესდების და შესაბამისი კანონმდებლობის/მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების შესაბამისად. კერძოდ, „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის, „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანებების შესაბამისად. გარდა ამისა, 2021 წლის 7 დეკემბერს სებ-ის პრეზიდენტის განკარგულებით გამოიცა კორპორაციული მმართველობის კოდექსი („მმართველობის კოდექსი“), რომელიც ძალაში შევიდა 2022 წლის იანვრიდან. ემიტენტებმა უნდა წარადგინონ მმართველობის კოდექსის შესაბამისად მომზადებული წლიური ფინანსური ანგარიშგებები 2023 წლის საანგარიშო წლისთვის. მმართველობის კოდექსი ეფუძნება მიდგომას: „შეასრულე ან განმარტე და წარმოადგინე ალტერნატივა“. აღნიშნული მიმართულია კორპორატიული მართვის საუკეთესო პრაქტიკის ფართო გამოყენების წახალისებაზე. არ არსებობს გარანტია, რომ „კომპანიის“ კორპორატიული მართვის პოლიტიკა არის ან იქნება შესაბამისობაში საერთაშორისოდ აღიარებულ სტანდარტებთან. შესაბამისად, არსებობს რისკი, რომ „კომპანიაში“ გადაწყვეტილების მიღების პროცედურა შეიძლება არ შეესაბამებოდეს საერთაშორისოდ აღიარებულ სტანდარტებს

## **2.10. ბაზარზე კვალიფიციური კადრების ნაკლებობამ შეიძლება შეაფერხოს კომპანიის განვითარება და ეფექტური საქმიანობა;**

„ემიტენტი“ დიდწილად დამოკიდებულია კვალიფიციური სამუშაო ძალის ხელმისაწვდომობაზე და პასუხისმგებელია მათ პროფესიულ ზრდაზე ზრუნვაზე. თუ „კომპანია“ ვერ მოიზიდავს ან/და ინარჩუნებს კვალიფიციურ ტოპ

მენეჯმენტს, გამოცდილ საშუალო მენეჯერებს, ინჟინრებს, სპეციალისტებს და დამხმარე პერსონალს, ამან შეიძლება შექმნას და გაზარდოს ოპერატიული და ადმინისტრაციული ხარჯები, შეაფერხოს ოპერაციების ეფექტიანი წარმართვა, რაც უარყოფითად იმოქმედებს „კომპანიის“ საქმიანობასა და ფინანსურ შედეგებზე.

„კომპანიის“ წარმატება ნაწილობრივ დამოკიდებულია მისი ძირითადი მენეჯმენტისა და თანამშრომლების უწყვეტ მუშაობაზე. ასევე, კვალიფიციური პერსონალის მოზიდვის, შენარჩუნების, მომზადების, განვითარებისა და მოტივაციის უნარზე. მისი ბიზნესის ხასიათიდან გამომდინარე, „კომპანიას“ ესაჭიროება მაღალკვალიფიციური თანამშრომლები, ინჟინრები და ტექნიკოსები, ამ თანამშრომლების დაქირავება და შენარჩუნება შეიძლება განსაკუთრებით რთული იყოს. გარდა ამისა, „ემიტენტის“ ძირითად მენეჯმენტსა და სხვა პერსონალს აქვს მნიშვნელოვანი სამუშაო ურთიერთობები სემეკთან და აქვს დეტალური ცოდნა „კომპანიის“ ბიზნესისა და ბაზრების შესახებ. აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ დაარსების დღიდან „კომპანიის“ მენეჯმენტში მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ მომხდარა. არ არსებობს იმის გარანტია, რომ „კომპანია“ შეძლებს საკმარისი კვალიფიციური პერსონალის მოზიდვას და შენარჩუნებას. ამ მიმართულებით ნებისმიერმა წარუმატებლობამ შეიძლება მატერიალური უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „ემიტენტის“ ბიზნესზე, ოპერაციების შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

## **2.11. შრომითმა დავებმა და გაფიცებმა, მათ შორის ადგილობრივი მოსახლეობის გამოსვლებმა, პროტესტებმა შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის წარმოების დონესა და მომგებიანობაზე;**

„პროსპექტის“ გაცემის თარიღისთვის კომპანიას 24 თანამშრომელი ჰყავს. დასაქმებული პერსონალი მოიცავს ყველა თანამშრომელს - მენეჯერებს, ტექნიკურ მუშაკებს, ოპერატორებს და ა.შ. პერსონალი „კომპანიის“ ოპერაციების ერთ-ერთი მთავარი მამოძრავებელი ძალაა. შრომითმა დავებმა და/ან გაფიცებმა, ადგილობრივი მოსახლეობის გამოსვლამ, პროტესტებმა და მოქმედებამ შეიძლება გამოიწვიოს „კომპანიის“ ფუნქციონირების შეფერხება, რაც უარყოფითად იმოქმედებს „კომპანიის“ მუშაობასა და ფინანსურ შედეგებზე.

მიუხედავად იმისა, რომ „ემიტენტს“ ჯერ არ განუცდია რაიმე გაფიცვა ან სამართალწარმოება ან ნებაყოფლობითი უარი სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულებაზე, არ არსებობს იმის გარანტია, რომ მსგავსი მოვლენები არ იქნება მომავალშიც. ნებისმიერ შრომით დავას ან შეფერხებას შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი გავლენა „კომპანიის“ ბიზნესზე, ოპერაციების შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

## **2.12. მოულოდნელმა მოვლენებმა, როგორცაა ბუნებრივი კატასტროფები, საგანგებო მდგომარეობა, პანდემია და ა.შ. შესაძლოა სერიოზული უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიაზე;**

მოულოდნელმა მოვლენებმა, როგორცაა ბუნებრივი კატასტროფები, საგანგებო მდგომარეობა და ა.შ. შესაძლოა სერიოზული უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ოპერაციებზე, ზიანი მიაყენოს მის ქონებას ან სხვაგვარად, ნეგატიურად იმოქმედოს მის საქმიანობაზე.

2020 წლის 11 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ Covid-19-ის გავრცელება გლობალურ პანდემიად გამოაცხადა. არავინ იცის, როდის მოხდება ვირუსის აღმოფხვრა. ასევე, არ არსებობს შესაძარისი ისტორიული მაგალითი, რაც ართულებს ეკონომიკის პროგნოზირებას. აღნიშნულმა კრიზისმა მსოფლიო მასშტაბით გამოიწვია როგორც მოთხოვნის ისე მიწოდების შემცირება (წარმოების შემცირების და მიწოდების ჯაჭვის შეფერხების გამო). პანდემიით გამოწვეულ კრიზისს მნიშვნელოვანი გავლენა ჰქონდა ტურიზმის სექტორზე, რომელიც საქართველოს ეკონომიკის შედარებით მაღალ წილს იკავებს. ამან თავის მხრივ გავლენა იქონია მთლიანად საქართველოს ეკონომიკაზე. საქსტატის მონაცემებით, 2020 წელს საქართველოს ეკონომიკა 2019 წელთან შედარებით 6,8%-ით შემცირდა. რამაც, ბუნებრივია, უარყოფითი გავლენა მოახდინა ეკონომიკური სექტორების უმრავლესობაზე.

პანდემიის დაწყებისთანავე, 2020 წლის პირველ თვეებში, მკაცრმა „ლოკდაუნმა“ შეანელა ვირუსის გავრცელება; თუმცა, 2020 წლის გაზაფხულზე შეზღუდვების თანდათანობითი შემსუბუქებით, წლის მეორე ნახევარში საქართველოში პანდემიის მეორე ტალღა დაიწყო. 2020 წლის ნოემბრის ბოლოდან 2021 წლის თებერვლის დასაწყისამდე მთავრობამ შემოიღო ნაწილობრივი შეზღუდვები, მათ შორის კომენდანტის საათი 21:00 საათიდან 05:00 საათამდე, დახურა

რესტორნები და კვების სხვა ობიექტები, შეაჩერა საზოგადოებრივი ტრანსპორტი და ა.შ. ამან შეამცირა ინფიცირების შემთხვევები, რამაც მთავრობას მისცა საშუალება ეტაპობრივად გაეხსნა ეკონომიკა 2021 წლის მარტიდან.

2021 წლის ივლისსა და აგვისტოში Covid-19-ის შემთხვევები კვლავ გაიზარდა. შედეგად, გამკაცრდა გარკვეული შეზღუდვები, მათ შორის სავალდებულო გახდა გარეთ ნიღბების ტარება, აიკრძალა ფართო შეკრები, შეჩერდა მუნიციპალური ტრანსპორტი და ა.შ. ივლისიდან, მოსახლეობის აცრის პროცესში შესამჩნევი შეიმჩნეოდა, ამასთან მთავრობას ჰქონდა საკმარისი რაოდენობის ვაქცინა. 2021 წლის ბოლოსთვის გაჩნდა კორონავირუსის ახალი ვარიანტი სახელწოდებით „ომიკრონი“, პროსპექტის წარდგენის მომენტისთვის საქართველოში აღნიშნული ვარიანტი საქართველოშიც დაფიქსირდა. Covid-19-ის ახალი ვარიანტების წარმოშობა წარმოადგენს ახალ რისკ ფაქტორებს და ზრდის ახალი შეზღუდვების დაწესების რისკს როგორც ადგილობრივ ისე საერთაშორისო დონეზე. 2022 წელს Covid-19 ინფიცირების შემთხვევების რაოდენობა მნიშვნელოვნად შემცირდა და მთავრობამ გააუქმა პანდემიასთან დაკავშირებული შეზღუდვების უდიდესი ნაწილი.

თუმცა, აქვე უნდა გაეხსნას ხაზი იმ ფაქტსაც, რომ პანდემიას უშუალოდ სექტორის ან „კომპანიის“ საქმიანობაზე დიდი გავლენა არ მოუხდენია, რადგან მიუხედავად ზოგადი მოთხოვნის კლებისა საქართველოს მაინც დიდი ენერგო დეფიციტი აქვს.

პანდემიასთან დაკავშირებული ეკონომიკური საქმიანობის შემცირების გამო 2020 წელს 5%-ით შემცირდა ელექტროენერჯის მოხმარება საქართველოში. ადგილობრივ ბაზარზე მოხმარების შემცირებას არ ჰქონია უარყოფითი გავლენა ელექტროენერჯის მწარმოებლებზე. შემცირებული მოხმარების მიუხედავად, ადგილობრივი გენერაცია კვლავ არ იყო საკმარისი მოთხოვნის სრულად დასაკმაყოფილებლად, რასაც თან დაერთო 2020 წელს ცუდი ჰიდროლოგიის გამო შემცირებული ადგილობრივი გამომუშავება. აღსანიშნავია, რომ 2020 წელს ელექტროენერჯის წმინდა იმპორტი წინა წლის ნიშნულზე დარჩა. ასევე, 2019 წელთან შედარებით მნიშვნელოვნად არ შეცვლილა ელექტროენერჯის გასაყიდი ფასიც (საშუალო შეწონილი ესკოს საბალანსო ფასი წინა წელთან შედარებით გაიზარდა 4%-ით). შესაბამისად, პანდემიას არ მოუხდენია გავლენა საქართველოში ელექტროენერჯის მწარმოებლებზე, როგორც გასაყიდი ელექტროენერჯის მოცულობის, ასევე გასაყიდი ფასის კუთხით.

აღსანიშნავია, რომ მოულოდნელმა სტიქიურმა პირობებმა შესაძლოა გავლენა იქონიოს ჰიდროელექტროსადგურების ოპერირებაზე. საშუალო ჰესი 1 და 2 მოულოდნელი სტიქიური მოვლენების შედეგად დაზიანდა 2022 წლის ზაფხულში, რამაც გამოიწვია მცირე ხნით სადგურების შეჩერება და დამატებითი კაპიტალური/სარემონტო დანახარჯები. დამატებით ინფორმაცია აღნიშნული მოვლენიშ შესახებ შეგიძლიათ იხილოთ ქვეთავში 2.3 დაარსების თარიღი და საქმიანობის ისტორია.

### **2.13. კომპანიის საკუთრებაში არსებული აქტივების არასრულმა დაზღვევამ შეიძლება მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის მოგებაზე;**

მენეჯმენტი თვლის, რომ „კომპანია“ თავისი ბიზნესის ჭრილში ინარჩუნებს ადეკვატურ სადაზღვევო დაფარვას. ეს დაფარვა შესაბამისობაშია საუკეთესო ადგილობრივ პრაქტიკასა და ინდუსტრიის სტანდარტებთან. „კომპანიის“ დაზღვევაში, ქონების დაზღვევასთან ერთად, ასევე შედის ბიზნესის შეფერხებისა რისკების დაფარვაც. მიუხედავად ამისა, „ემიტენტის“ ოპერაციებზე შეიძლება გავლენა იქონიოს ისეთმა რისკებმა, რომლებზეც სრული სადაზღვევო დაფარვა საქართველოში საერთოდ არ არის ხელმისაწვდომი, ან არ არის ხელმისაწვდომი კომერციულად გონივრული პირობებით. გარდა ამისა, სხვადასხვა სადაზღვევო მოვლენამ, როგორცაა უბედური შემთხვევები, ბიზნესის შეწყვეტა ან მისი ობიექტების, ქონებისა და აღჭურვილობის პოტენციური დაზიანება, გამოწვეული უამინდობით, ადამიანური შეცდომით, დაბინძურებით, შრომითი დავებითა და ბუნებრივი კატასტროფებით, შეიძლება გამოიწვიოს დანაკარგები ან იმაზე მეტი ვალდებულების დაკისრება ვიდრე იფარება დაზღვევით. არ არსებობს იმის გარანტია, რომ „კომპანიის“ სადაზღვევო დაფარვა იქნება ზარალის დასაფარად საკმარისი, ან რომ მას შეეძლება განაახლოს არსებული სადაზღვევო დაფარვა, მათ შორის კომერციულად გონივრული პირობებით.

გარდა ამისა, „კომპანიის“ სადაზღვევო პოლისები კომერციული შეთანხმებით ექვემდებარება გამოქვითვას, გამონაკლისს და შეზღუდვას. „ემიტენტი“ მიიღებს სადაზღვევო შემოსავალს მხოლოდ იმ პირობით, რომ მის

მზღვეველებს აქვთ სახსრები გადახდისათვის. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ „კომპანიის“ ყველა დაზღვევა მაღალი რეპუტაციის მქონე გადამზღვეველებთანაა გადაზღვეული. აქედან გამომდინარე, სადაზღვევო პოლისმა შეიძლება არ დაფაროს კომპანიის მიერ მიღებული ყველა ზარალი და არ არის იმის გარანტია, რომ „კომპანია“ არ განიცდის ზარალს სადაზღვევო პოლისს გარეთ.

თუ მოხდა ისეთი შემთხვევა, რომლის მიმართაც „კომპანიას“ არ აქვს სადაზღვევო დაფარვა ან ასეთი დაფარვა არ არის საკმარისი, „ემიტენტმა“ შეიძლება დაკარგოს ინვესტირებული კაპიტალი და დაზიანებულ ქონებასთან დაკავშირებული მოსალოდნელი შემოსავალი. ზოგ შემთხვევაში დაზიანებულ ქონებასთან დაკავშირებულ ფინანსურ ვალდებულებებზე პასუხისმგებელი შეიძლება დარჩეს „ემიტენტი“. რომელიმე ამგვარ მოვლენას შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი გავლენა „კომპანიის“ ბიზნესზე, საოპერაციო შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

### **2.14. კომპანიას აქვს მაღალი ლევერიჯის მაჩვენებელი, დაბალ ლიკვიდურობის მაჩვენებელთან და უარყოფით კაპიტალთან ერთად, რაც წარმოშობს გადახდისუნარიანობის რისკს**

2022 წლის წლის ბოლოთი, კომპანიის პროცენტული სესხებისა და EBITDA-ს თანაფარდობის მაჩვენებელი შეადგენს 8.4x-ს, სესხის დაფარვის კოეფიციენტი (DSCR) 1.03x-ს, ხოლო მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი კი 22.17%-ს. დაბალი ლიკვიდურობიდან გამომდინარე, კომპანიას შესაძლოა შეექმნას სესხის გადახდის პრობლემა, ასევე ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში შესაძლოა გაუარესდეს კომპანიის ლევერიჯისა და გადახდის კოეფიციენტები, შეიცვალოს მისი დაფინანსების მოთხოვნები უარყოფითი კაპიტალიდან გამომდინარე. აღნიშნულმა შესაძლოა გამოიწვიოს კომპანიის დავალიანების შემდგომი ზრდა, ან მისი გადახდისუნარიანობის რისკის წარმოქმნა, კომპანიის მოსალოდნელი ფულადი სახსრების შემცირება.

### **3. ინფორმაცია იმ მატერიალური რისკების შესახებ რომლებიც სპეციფიურია შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისთვის;**

#### **3.1. ობლიგაციების საბაზრო ფასი შეიძლება ცვალებადი იყოს;**

ობლიგაციების საბაზრო ფასი შეიძლება მნიშვნელოვნად მერყეობდეს ისეთი მიმდინარე ან მოსალოდნელი ცვლილებების საპასუხოდ, როგორებიცაა: „კომპანიის“ საოპერაციო შედეგების ფაქტობრივი ან მოსალოდნელი ცვლილებები; „კომპანიის“ კონკურენტების საოპერაციო შედეგების ფაქტობრივი ან მოსალოდნელი ცვლილებები; ბიზნესის არასახარბიელო განვითარება; „კომპანიის“ მარეგულირებელი გარემოს ცვლილება; ფასიანი ქაღალდების ანალიტიკოსის ფინანსური შეფასების ცვლილება; ობლიგაციების დიდი რაოდენობით გაყიდვა ან მოსალოდნელი გაყიდვა; ასევე ბევრი სხვა ფაქტორი, რომელიც „კომპანიაზე“ ახდენს გავლენას, მათ შორის საქართველოს ეკონომიკური და საბაზრო პირობები. გარდა ამისა, ბოლო წლებში გლობალური ფინანსური ბაზრების ფასმა და მოცულობამ მნიშვნელოვანი რყევები განიცადა. თუ ასეთი რამ მომავალშიც განმეორდა, ეს, „კომპანიის“ საქმიანობის, ფინანსური მდგომარეობის და ოპერაციის შედეგების მიუხედავად, უარყოფითად იმოქმედებს ობლიგაციების საბაზრო ფასზე. თუ ობლიგაციების აქტიური სავაჭრო ბაზარი განვითარდება, არანაირი გარანტია არ არსებობს იმისა, რომ საქართველოში თუ სხვაგან განვითარებული მოვლენები არ გამოიწვევს ბაზარზე რყევებს ან ეს რყევები უარყოფით გავლენას არ მოახდენს ლიკვიდურობასა თუ ობლიგაციების ფასზე ან/და ეკონომიკური და საბაზრო პირობები რაიმე სხვა სახის უარყოფით გავლენას არ მოახდენს. თუ ობლიგაციებით ვაჭრობა მათი პირველადი გამოშვების შემდეგ ხდება, შესაძლოა ისინი შეთავაზების ფასთან შედარებით დისკონტირებულ ფასად გაიყიდოს იმ მომენტისათვის არსებული საპროცენტო განაკვეთის, მსგავსი ობლიგაციების ბაზრის, ზოგადი ეკონომიკური პირობების, „კომპანიის“ ფინანსური პირობების ან სხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, რომლებიც შესაძლოა არ ექვემდებარებოდეს კომპანიის კონტროლს.

#### **3.2. ობლიგაციებისთვის შესაძლოა არ არსებობდეს აქტიური სავაჭრო ბაზარი;**

არ არსებობს იმის გარანტია, რომ ობლიგაციების აქტიური სავაჭრო ბაზარი განვითარდება. არც იმის გარანტია არსებობს, რომ განვითარების შემთხვევაში ამგვარი ბაზარი შენარჩუნდება. თუ ობლიგაციების აქტიური სავაჭრო ბაზარი არ განვითარდება ან განვითარდება და არ შენარჩუნდება, ამან შესაძლოა არსებითად უარყოფითად იმოქმედოს



ობლიგაციების ბაზარზე ან სავაჭრო ფასსა და ლიკვიდურობაზე ბევრი ფაქტორის გამო, რომელთა გარკვეული ნაწილი შესაძლოა არ ექვემდებარებოდეს „კომპანიის“ კონტროლს. თუ ობლიგაციებით ვაჭრობა მათი პირველადი გამოშვების შემდეგ ხდება, შესაძლოა ისინი გაიყიდოს შეთავაზების ფასთან შედარებით დისკონტირებულ ფასად იმ მომენტისათვის არსებული საპროცენტო განაკვეთის, მსგავსი ობლიგაციების ბაზრის, ზოგადი ეკონომიკური პირობებისა და „კომპანიის“ ფინანსური მდგომარეობის გათვალისწინებით.

მიუხედავად იმისა, რომ უცხოური ვალუტით დენომინირებული ობლიგაციების სეგმენტის მეორადი ბაზრის მაჩვენებელი ლარით დენომინირებულს მნიშვნელოვნად აჭარბებს, აქტიური სავაჭრო ბაზარი ობლიგაციებით სავაჭროდ შესაძლოა არ არსებობდეს, მითუმეტეს ისეთ განვითარებად ეკონომიკებში როგორც საქართველოა. 2021 წლის განმავლობაში, არაერთი გაუთვალისწინებელი გარემოების გათვალისწინებით, მეორადი ბაზრის აქტივობის მაჩვენებელი 16%-მდეა გაზრდილი წინა წლის 8%-თან შედარებით (წლის განმავლობაში მეორადი ბაზრის გარიგებების მოცულობის ფასიანი ქაღალდების საშუალო წლიურ ნაშთებთან შეფარდება). მიუხედავად 8 პროცენტული პუნქტის ზრდისა, 2021 წლის მაჩვენებელი მაინც ჩამორჩება პანდემიამდელი პერიოდის, კერძოდ 2019 წლის 25%-იან მაჩვენებელს.

**3.3. ინვესტორებმა, რომელთა ფინანსური საქმიანობა დენომინირებულია ობლიგაციების ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში ან ფულად ერთეულში, ობლიგაციებზე შესაძლოა მიიღონ ნაკლები პროცენტი ან ძირითადი თანხა, ვიდრე ელიან, გაცვლით კურსებში რყევების ან სავალუტო ოპერაციების რეგულირების შედეგად;**

„კომპანია“ ობლიგაციებზე პროცენტებსა და ძირითად თანხას გადაიხდის დოლარში. ეს წარმოშობს ვალუტის კონვერტაციასთან დაკავშირებულ გარკვეულ რისკებს, თუ ინვესტორის ფინანსური საქმიანობა ძირითადად დენომინირებულია დოლარისგან განსხვავებულ ვალუტაში ან ფულად ერთეულში (ინვესტორის ვალუტაში). ეს მოიცავს იმის რისკსაც, რომ ვალუტის კონვერტაციის კურსები შესაძლოა მნიშვნელოვნად შეიცვალოს (იგულისხმება ის ცვლილებებიც, რომლებიც შეიძლება გამოიწვიოს ლარის დევალვაციამ ან ინვესტორის ვალუტის რევალვაციამ) და ასევე იმის რისკს, რომ ხელისუფლებამ, რომლის იურისდიქციაშიც არის „კომპანიის“ ან ინვესტორის ვალუტა, შეიძლება დააწესოს ან შეცვალოს სავალუტო ოპერაციების რეგულირება. ინვესტორის ვალუტის გამყარება ლართან მიმართებით შეამცირებს (i) ობლიგაციებზე ინვესტორის ვალუტის ეკვივალენტურ შემოსავალს, (ii) ობლიგაციებზე გადასახდელი ინვესტორის ვალუტის ეკვივალენტური ძირითადი თანხის ოდენობას და (iii) ინვესტორის ვალუტის ეკვივალენტურ ობლიგაციების საბაზრო ღირებულებას.

ხელისუფლებამ და ფისკალურმა ორგანოებმა შეიძლება დააწესონ (მსგავსი გამოცდილება არსებობს სხვა ქვეყნებშიც) სავალუტო ოპერაციების იმგვარი რეგულირება, რომელიც უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს შესაბამის გაცვლით კურსზე. შედეგად ინვესტორებმა ობლიგაციებზე შესაძლოა მიიღონ ნაკლები პროცენტები ან ძირითადი თანხა, ვიდრე ელიან.

**3.4 საკრედიტო ხელშეკრულებითა და ობლიგაციების პირობებით გათვალისწინებული გარკვეული ფინანსური დათქმები შეიძლება არ შესრულდეს**

„კომპანიამ“ შეიძლება ვერ უზრუნველყოს საკრედიტო ხელშეკრულებით ან ემისიის პროსპექტით გათვალისწინებული ფინანსური ან არა-ფინანსური დათქმების შესრულება. ამასთან, არ არსებობს იმის გარანტია, რომ „კომპანია“ შეძლებს დასტურის წერილების მიღებას შესაბამისი მხარეებისგან, და რომ კრედიტორები არ ამოქმედებენ სასესხო ხელშეკრულების და ობლიგაციების „პროსპექტის“ ფარგლებში გათვალისწინებულ სანქციებს, რაც შესაძლოა გამოიხატოს ახალი დაკრედიტების გაცემაზე უარის თქმაში, ჯარიმებისა და საურავების დარიცხვაში, არსებული საკრედიტო დავალიანებების დაუყოვნებლივ გადახდის მოთხოვნაში და სხვა. აღნიშნული სანქციების ამოქმედებამ შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო საქმიანობაზე.

**3.5. ობლიგაციების არსებული ფინანსური შეზღუდვები შესაძლოა საკმარისი არ აღმოჩნდეს და ვერ დაიცვას ინვესტორები.**

არსებული ფინანსური დათქმები და შემზღუდავი პირობები (იხ. თავი V „ფასიანი ქაღალდების მიმოხილვა“, 2.7.1 „ვალდებულებები“) შეიძლება არ აღმოჩნდეს საკმარისი იმისათვის, რომ ობლიგაციებში ინვესტიციები დაცული იყოს და შედეგად, ინვესტორებმა შეიძლება საერთოდ ვერ მიიღონ ან მიიღონ იმაზე ნაკლები ძირი თანხა ან პროცენტი, რასაც მოელოდნენ.

### **3.6. არსებობს კომპანიასა და განთავსების აგენტს, ასევე განთავსების აგენტსა და სს „თიბისი ბანკს“ შორის პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის საფრთხე**

წინამდებარე შეთავაზების მიზნებისთვის განთავსების აგენტია „თიბისი კაპიტალი“, რომელიც იმავდროულად იქნება გადახდისა და კალკულაციის აგენტი. ასევე, არსებობს იმის ალბათობა, რომ „ობლიგაციების“ ნაწილის შემძენი იქნება სს „თიბისი ბანკი“, რომელიც საქართველოში მოქმედი მსხვილი კომერციული ბანკი და განთავსების აგენტთან აფილირებული პირია. ჩამოთვლილმა გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას ინტერესთა კონფლიქტი, ერთის მხრივ, განთავსების აგენტებსა და კომპანიას, ხოლო მეორეს მხრივ, განთავსების აგენტს და სს „თიბისი ბანკს“ შორის.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, არსებობს არსებითი ინტერესთა კონფლიქტი კომპანიასა და „თიბისი ბანკს“ შორის, ვინაიდან „თიბისი ბანკი“ წარმოადგენს კომპანიის მომსახურე ბანკს და მას შესაძლოა ობლიგაციებისაგან დამოუკიდებელი, თვითმყოფადი ინტერესი ჰქონდეს ემისიის მიმართ. ამან კი, ერთის მხრივ, შესაძლოა გამოიწვიოს ის, რომ ბანკმა რისკი მთლიანად კაპიტალის ბაზრის ტრანზაქციაზე გადაიტანოს, ხოლო მეორეს მხრივ, გავლენა იქონიოს ბანკის, როგორც ობლიგაციების ერთ-ერთი მფლობელის მიერ მისაღებ გადაწყვეტილებებზე.

### **3.7. ობლიგაციების გასხვისება ექვემდებარება გარკვეულ ტერიტორიულ/სხვა ქვეყნის ინვესტორებზე დაწესებულ შეზღუდვებს**

ობლიგაციები არ ყოფილა და არ იქნება რეგისტრირებული აშშ-ის 1933 წლის ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონის („აშშ-ის ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონი“) ან რომელიმე შტატის კანონმდებლობის საფუძველზე. პოტენციურ ინვესტორებს არ შეეძლებათ ობლიგაციების შეთავაზება ან რეალიზაცია გარდა იმ შემთხვევებისა, რომლებიც თავისუფლდება აშშ-ის ფასიანი ქაღალდების კანონის და რომელიმე შტატის ფასიანი ქაღალდების კანონმდებლობით გათვალისწინებული რეგისტრაციის მოთხოვნებისგან ან/და იმ ოპერაციებში, რომლებიც არ ექვემდებარება აღნიშნულ მოთხოვნებს. პოტენციური ინვესტორების ვალდებულებათა, უზრუნველყონ, რომ მათ მიერ ობლიგაციების შეთავაზება და რეალიზაცია შეერთებულ შტატებსა თუ სხვა ქვეყნებში აკმაყოფილებდეს ფასიანი ქაღალდების შესაბამისი კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

### **3.8. მომავალში ობლიგაციების პირობები შეიძლება შეიცვალოს ან უარი ითქვას ობლიგაციების პირობების დარღვევიდან გამომდინარე უფლებებზე**

ობლიგაციების პირობები მოიცავს ობლიგაციონერების კრების მოწვევის წესებს, რათა განხილული იქნეს ის საკითხები, რომლებიც ზოგადად გავლენას ახდენს ობლიგაციონერების ინტერესებზე. აღნიშნული პირობები უშვებს განსაზღვრული უმრავლესობის მიერ დანარჩენი ობლიგაციონერებისთვის სავალდებულო გადაწყვეტილების მიღებას, იმ ობლიგაციონერების ჩათვლით, რომლებიც არ ესწრებოდნენ კრებას და რომლებმაც ხმა მისცეს უმრავლესობის წინააღმდეგ. (იხილეთ პროსპექტის თავი „ობლიგაციების მფლობელების კრების გადაწყვეტილება“)

### **3.9. საქართველოს კანონმდებლობაში ნებისმიერმა ცვლილებამ მომავალში შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ობლიგაციებზე, მათ შორის საქართველოს საფონდო ბირჟაზე მათ რეგისტრაციაზე და ობლიგაციების ფლობიდან მიღებული სარგებელის დაბეგრვაზე;**

ობლიგაციების პირობები და ვადები ეფუძნება წინამდებარე „პროსპექტის“ გამოცემის თარიღისთვის მოქმედ საქართველოს კანონმდებლობას. არ არსებობს რაიმე გარანტია იმისა, თუ რა გავლენას იქონიებს მათზე საქართველოს რომელიმე სასამართლო განჩინება, ცვლილება კანონმდებლობაში ან ადმინისტრაციულ პრაქტიკაში წინამდებარე „პროსპექტის“ შედგენის თარიღის შემდეგ.

მომავალში, ობლიგაციონერების მიერ ობლიგაციებიდან მიღებული შემოსავლის დაბეგვრის რეჟიმის ცვლილებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ობლიგაციონერების მიერ მისაღებ წმინდა შემოსავლის ოდენობაზე.

ფასიანი ქაღალდების კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს ცვლილებები, მათ შორის გამორიცხული არ არის შევიდეს ისეთი სახის ცვლილებებიც, რომლებმაც შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს ობლიგაციების ემისიებზე, მათ რეგისტრაციაზე, განთავსებებზე, საფონდო ბირჟაზე სავაჭროდ დაშვებაზე, ასევე გარიგებების დადების და ანგარიშწორების პროცედურებზე როგორც საბირჟო ასევე არასაბირჟო მეორად ბაზარზე.

**3.10. ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ რეგისტრატორისა და, შესაბამის შემთხვევებში, ობლიგაციების ნომინალური მფლობელის პროცედურებს;**

„კომპანია“ ობლიგაციებთან დაკავშირებულ გადასახდელებს გადაუხდის ობლიგაციონერებს და ობლიგაციების ნომინალურ მფლობელებს, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან რეგისტრატორის მიერ წარმოებულ რეესტრში (ობლიგაციების პირობებში განსაზღვრული თარიღისათვის). ობლიგაციებთან დაკავშირებული გადასახდელების მიღებისას ობლიგაციონერი უნდა დაეყრდნოს რეგისტრატორის და, შესაბამის შემთხვევებში, ნომინალური მფლობელის პროცედურებს. „კომპანია“ არ კისრულობს არანაირ პასუხისმგებლობას ჩანაწერების სიზუსტეზე ან ობლიგაციების ბენეფიციარების მიერ თანხის მიღებაზე. ასევე აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ ანგარიშწორების დროს „ემიტენტი“ პასუხისმგებლობას არ იღებს სხვა პირის მიერ დაშვებულ შეცდომაზე.

**3.11. ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდება გულისხმობს ინვესტიციის კანონიერებასთან დაკავშირებული მოსაზრებების გათვალისწინებას;**

ცალკეული ინვესტორების საინვესტიციო საქმიანობა ექვემდებარება ინვესტიციების კანონიერების მარეგულირებელ კანონმდებლობასა და ნორმატიულ აქტებს, ან ცალკეული უწყებების ზედამხედველობას ან რეგულირებას. ყველა პოტენციურმა ინვესტორმა კონსულტაციები უნდა გაიაროს საკუთარ იურიდიულ მრჩეველთან იმის გადასაწყვეტად, თუ რამდენად და რა მოცულობით (i) არის ობლიგაციები მათთვის კანონიერი კაპიტალდაბანდება, (ii) შეიძლება ობლიგაციების გამოყენება გიაროს სახით სხვადასხვა ტიპის კრედიტის უზრუნველსაყოფად და (iii) ეხება სხვა შეზღუდვები ობლიგაციების შექმნას ან დაგირავებას. ფინანსურმა ინსტიტუტებმა კონსულტაციები უნდა გაიარონ საკუთარ იურიდიულ მრჩეველებთან ან შესაბამის მარეგულირებლებთან იმის დასადგენად, თუ როგორ კლასიფიცირდება ობლიგაციები მინიმალური სარეზერვო მოთხოვნების ან მსგავსი რეგულაციების მიზნებისათვის.

**3.12. ობლიგაციის შესყიდვის შესახებ განაცხადი შეიძლება დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;**

თუ საპროცენტო სარგებლის საბოლოო განაკვეთის ფორმირების (Book-building-ის) პროცესში პოტენციური ინვესტორებისაგან ობლიგაციების შესყიდვის თაობაზე განაცხადებით გამოხატულია ინტერესი იმაზე მეტი ობლიგაციის შექმნაზე, ვიდრე ამ პროსპექტით არის გათვალისწინებული, მაშინ განაცხადების დაკმაყოფილება მოხდება ნაწილობრივ, შემოსულ განაცხადებში მითითებული ოდენობების პროპორციულად ან სხვაგვარად, „ემიტენტის“ გადაწყვეტილებისამებრ. ამასთანავე, იმ შემთხვევაში, თუ პოტენციური ინვესტორის განაცხადი დაკმაყოფილდა მხოლოდ ნაწილობრივ, პოტენციური ინვესტორი უფლებამოსილია უარი განაცხადოს ან გააგრძელოს ობლიგაციების შესყიდვის პროცესში მონაწილეობა. დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია ქვეთავში: „ობლიგაციის გამოშვების პირობები“.

**3.13. ობლიგაციები წარმოადგენს pari passu ფასიან ქაღალდებს**

„ობლიგაციების პირობებში“ მითითებული ფინანსური შეზღუდვების გათვალისწინებით, „კომპანიამ“ დამატებით შეიძლება გამოუშვას ფასიანი ქაღალდები, რომლებიც რიგითობით გაუთანაბრდება „ობლიგაციებს“. ნებისმიერმა ამგვარმა ფასიანი ქაღალდების გამოშვებამ შესაძლებელია შეამციროს იმ თანხის ოდენობა, რომელიც ინვესტორებმა შესაძლებელია ამოიღონ „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით, რამდენადაც დამატებითი ვალის წარმოშობამ შეიძლება გავლენა მოახდინოს „კომპანიის“ შესაძლებლობაზე დაფაროს „ობლიგაციების“ ძირი თანხა და დარიცხული პროცენტი. აღნიშნულმა შესაძლებელია არსებითად უარყოფითი გავლენა იქონიოს „ობლიგაციების“ მეორადი გაყიდვის ფასზე.

### III. შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება

#### შეთავაზების მიზეზების აღწერა

„ობლიგაციების“ გამოშვების შედეგად მიღებული სახსრები გამოყენებული იქნება სესხების რეფინანსირების მიზნით. კერძოდ, „ობლიგაციების“ განთავსების შედეგად მიღებული სახსრები სრულად მოხმარდება სს „თიბისი ბანკის“ სასესხო ვალდებულებების ნაწილობრივ დაფარვას. დეტალური ინფორმაცია კომპანიის მიმდინარე დავალიანებების შესახებ წარმოდგენილია ქვეთავში „კაპიტალიზაცია და დავალიანება“. კომპანიას ჯერ არ გააჩნია ზუსტი მონაცემები იმის შესახებ, თუ ზუსტად რომელი სესხების რეფინანსირებას მოახდენს, რადგან მათი არჩევა დამოკიდებული იქნება Bookbuilding-ის შედეგებზე.

„კომპანია“ „ობლიგაციების“ გამოშვებას შემდეგი ძირითადი მიზეზების გამო გეგმავს:

- კაპიტალის სტრუქტურის დივერსიფიცირება: ობლიგაციების მეშვეობით „კომპანია“ მოახდენს ვალდებულებათა სტრუქტურის დივერსიფიცირებას და სესხების ჩანაცვლებას ალტერნატიული ფინანსური ინსტრუმენტით.
- წვდომა კაპიტალის ბაზრებზე: ობლიგაციების გამოშვებით „კომპანია“ პირველად გავა სასესხო კაპიტალის ბაზრებზე რითაც იგი უფრო ნაცნობი გახდება ინვესტორებისთვის რაც მომავალში გაუადვილებს კაპიტალის ბაზრებზე გასვლას.
- გამჭვირვალობა: საჯარო ფასიანი ქაღალდების გამოშვებით „კომპანია“ არის ანგარიშვალდებული საწარმო, რაც აუმჯობესებს მის კორპორაციულ მართვას და გამჭვირვალობას.

IV. სარეგისტრაციო დოკუმენტი

1. პასუხისმგებელი პირები

1.1. ყველა იმ პირის დასახელება, რომელიც პასუხისმგებელია აღნიშნული დოკუმენტის ან მათთვის ხელმისაწვდომ ინფორმაციაზე დაყრდნობით მისი რომელიმე ნაწილის შინაარსზე დაკავებული თანამდებობის მითითებით;

დოკუმენტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირები:

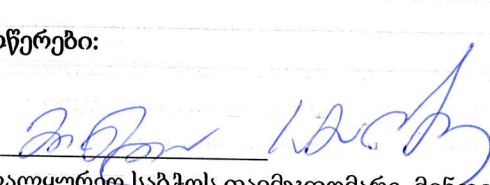
ბატონი გიორგი შუკაკიძე - ემიტენტის დირექტორი („შპს ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“)

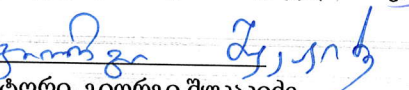
ბატონი მინდია საბანაძე - ემიტენტის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე („შპს ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“)

1.2. დოკუმენტის შედგენაზე პასუხისმგებელი პირების მიერ გაკეთებული განაცხადი იმის შესახებ, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტში წარმოდგენილ ინფორმაციაში შესულია მათთვის ცნობილი თითმის ყველა არსებითი ფაქტი და შეძლებისდაგვარად ადგილი არ ჰქონია ისეთი ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც მათთვის არის ცნობილი და მათი შეფასებით გავლენას მოახდენდა პროსპექტის შინაარსზე. არსებობის შემთხვევაში, იგივე განაცხადი უნდა გაკეთდეს ცალკეულ ნაწილებზე პასუხისმგებელი პირების მიერაც.

ჩვენ, გიორგი შუკაკიძე და მინდია საბანაძე ვმოქმედებთ-რა როგორც წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ შედგენაზე პასუხისმგებელი პირები, ჩვენი ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ „პროსპექტში“ წარმოდგენილ ინფორმაციაში შესულია ჩვენთვის ცნობილი ყველა ჩვენი შეფასებით არსებითი ფაქტი და ჩვენი შეხედულებით ადგილი არ ჰქონია ისეთი ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც გავლენას მოახდენდა „პროსპექტის“ შინაარსზე.

ხელმოწერები:

  
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, მინდია საბანაძე

  
დირექტორი, გიორგი შუკაკიძე

  
განთავსების აგენტის დირექტორი, მერი ჩაჩანიძე

1.3. ემიტენტის აუდიტორის დასახელება და მისამართი წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებში წარმოდგენილი თითოეული პერიოდისთვის; ამასთან, თუ წარმოდგენილი პერიოდების მანძილზე მოხდა აუდიტორის შეცვლა, უნდა აღიწეროს მიზეზები;

2021 და 2022 წლის აუდიტორიული დასკვა შესრულებულია შპს „არ ეს ემ“-ის მიერ. დეტალები შეგიძლიათ იხილოთ ცხრილში:

სარეგისტრაციო ნომერი	საიდენტიფიკაციო ნომერი	სახელწოდება	იურიდიული მისამართი	საკონტაქტო ნომერი	ვებ-გვერდის მისამართი
SARAS-F-279563	202449207	შპს არესემ საქართველო	საქართველო, ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, ირ. ევდომვილის ქ., #2/10, #35	+ (995 32) 255 88 99	<a href="https://www.rsm.global/georgia/ka">https://www.rsm.global/georgia/ka</a>

1.4. როდესაც რეგისტრაციის დოკუმენტში გამოყენებულია ნებისმიერი მესამე პირის ან ექსპერტის დასკვნა, უნდა მიეთითოს მისი სახელი, მისამართი, კვალიფიკაცია და არსებობის შემთხვევაში, მისი ინტერესი ემიტენტის საქმიანობაში.

ამ დოკუმენტში არ არის გამოყენებული მესამე პირის/ექსპერტის დასკვნა.

1.5. როდესაც ხდება მესამე მხარის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის გამოყენება, უნდა მიეთითოს წყარო და გაკეთდეს დათქმა, რომ ეს ინფორმაცია სწორადაა გადამუშავებული. ასევე, უნდა მოხდეს განცხადება, რომ რამდენადაც ემიტენტისთვის ცნობილია, ამ ინფორმაციიდან არ არის გამოტოვებული მნიშვნელოვანი ფაქტები, რაც ინფორმაციას გახდიდა არაზუსტსა და შეცდომაში შემყვანს.

„ემისიის პროსპექტის“ სხვადასხვა ნაწილებში მოცემული სტატისტიკური მონაცემები, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, მოპოვებულ იქნა „სემ“-დან, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროდან („ფინანსთა სამინისტრო“) სსიპ საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია და სსიპ საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურიდან („საქსტატი“). აღნიშნული წყაროების მიერ დაცული სტატისტიკური მონაცემები მოცემულია ლარში (საქართველოს ეროვნული ვალუტა) ან აშშ დოლარში. ზოგიერთი სტატისტიკური მონაცემები, რომლებიც მოცემულია ლარის გარდა სხვა ვალუტაში, კონვერტირებულია ლარში, „ემისიის პროსპექტში“ მითითებული გაცვლითი კურსების შესაბამისად. მსგავსი სტატისტიკური მონაცემები შესაძლებელია მოპოვებულ იქნას სხვა წყაროებიდან, მიუხედავად იმისა, რომ თითოეული წყაროს მიერ გამოყენებული მეთოდები, დაშვებები და მიღებული შედეგები შესაძლებელია განსხვავდებოდეს ერთმანეთისგან. მართალია, ყველა ზომა მიღებულ იქნა იმისათვის, რომ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მოცემული ყოფილიყო ყველაზე სანდო და თანმიმდევრული მონაცემები, არ არსებობს იმის გარანტია, რომ მსგავსი მონაცემები შედგენილ იქნა და მომზადდა საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

„კომპანიის“ მიერ „სემ“-დან, „ფინანსთა სამინისტროდან“, „საქსტატიდან“ და სხვა წყაროებიდან მოპოვებული ინფორმაცია ზუსტად იქნა ასახული „ემისიის პროსპექტში“ და „კომპანია“ და „განთავსების, გადახდისა და კალკულაციის აგენტი“ აცხადებენ, რომ, მათი ინფორმაციით და ამგვარი წყაროების მიერ გამოქვეყნებულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით, „ემისიის პროსპექტში“ არ არის შეცდომაში შემყვანი ფაქტორები, რაც გამოიწვევდა ასახული ინფორმაციის უზუსტობას ან უსწორობას. „ემისიის პროსპექტში“ მესამე პირის ინფორმაციის გამოყენებისას, ამგვარი ინფორმაციის წყარო იდენტიფიცირებულ იქნა. ემიტენტი არ არის პასუხისმგებელი მესამე პირების ინფორმაციის სიზუსტეზე.

**2. ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ**

**2.1. ემიტენტის იურიდიული და კომერციული დასახელება, ცვლილების შემთხვევაში ძველი სახელწოდებაც;**

ემიტენტის იურიდიული და კომერციული დასახელებაა შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“.

**2.2. ემიტენტის სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო კოდი, რეგისტრაციის ქვეყანა, კანონმდებლობა, რომლის თანახმადაც აწარმოებს საქმიანობას, იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართი, საკონტაქტო ტელეფონის ნომერი და ვებ-გვერდის მისამართი;**

სამართლებრივი ფორმა	შპს
საიდენტიფიკაციო კოდი	404485188
რეგისტრაციის ქვეყანა	საქართველო
კანონმდებლობა	საქართველო
იურიდიული მისამართი	საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, №70
საკონტაქტო ტელეფონი	+995 577080922
ვებ-გვერდი	-

**2.3. დაარსების თარიღი და საქმიანობის ისტორია;**

„კომპანია“ შეიქმნა საქართველოში 2015 წლის 9 იანვარს.

შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ ბიზნესი მართავს კასკადურ ჰიდროელექტროსადგურებს. კომპანია ჯამურად ფლობს 15.25 მგვტ დადგმული სიმძლავრის მქონე განახლებადი ენერჯის აქტივებს, რომელთა საშუალო ეფექტიანობა 42.7%+-ია P75-ზე<sup>2</sup>. კომპანიის აქტივები და მათი მათი დადგმული სიმძლავრე შემდეგია - 8.0 მგვტ „საშუალა ჰესი 1“, 5.0 მგვტ „საშუალა ჰესი 2-ისა“ და 2.25 მგვტ „საშუალა ჰესი“ ჰიდროელექტროსადგურები. საშუალა ჰესმა ოპერირება დაიწყო 2022 წლის დეკემბერში, საშუალა ჰესი 1 ექსპლუატაციაში გაეშვა 2020-ის დეკემბერში, ხოლო საშუალა ჰესი 2 ოპერირებს 2019 წლის დეკემბრიდან.

„კომპანია“ ძირითადად ახორციელებს ელექტროენერჯის რეალიზაციას ადგილობრივ ბაზარზე და მემორანდუმის ფარგლებში აქვს უფლება გარკვეული პერიოდულობით, კერძოდ მაისიდან აგვისტოს ჩათვლით პერიოდში, განახორციელოს თავისუფალი არჩევანი და მოახდინოს ელექტროენერჯის ექსპორტი თურქეთში (თურქეთის საექსპორტო ხაზი ახალციხე-ბორჯხა გარანტირებული დაშვების უფლებით)

ემიტენტის ყველა ელექტროსადგური, გარდა საშუალა ჰესისა, სარგებლობს „ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ოპერატორთან“ („ესკო“, ს/ნ: 205170036) ჩამოყალიბებული გრძელვადიანი ელექტროენერჯის გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულებით (“PPA”) (დამატებითი ინფორმაცია PPA-სთან დაკავშირებით იხილეთ ქვეთავში “ძირითადი ბაზრები”), რაც იწვევს დოლართან დაკავშირებულ ფულადი სახსრების პროგნოზირებად ნაკადებს, რადგან ელექტროენერჯის შესყიდვის ხელშეკრულებები ფიქსირდება აშშ დოლარში.

„კომპანიის“ აქტივების არსებული პორტფელი მოიცავს სამ ჰიდროელექტროსადგურს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია სადგურების შესახებ დეტალური ინფორმაცია:

<sup>2</sup> \*P50, P75 და P90 არის სტატისტიკური ზომები, რომლებიც გამოიყენება სადგურის მოსალოდნელი ენერჯის გამომუშავების შესაფასებლად სხვადასხვა პირობებში. ეს შეფასებები ეფუძნება ისტორიული მონაცემების სტატისტიკურ ანალიზს, როგორცაა წყლის ნაკადის სიჩქარე და ენერჯის წარმოება, და გამოიყენება ჰიდროენერგეტიკული პროექტის ეკონომიკური მიზანშეწონილობის შესაფასებლად.



ელექტროსადგური	ადგილმდებარეობა	სიმძლავრე, მგვტ	გაშვების წელი	ეფექტურობის მაჩვენებელი, %	PPA ფასი, აშშ ცენტი/კვტსთ	PPA დაფარვა	PPA ვადის გასვლის თარიღი
საშუალა ჰესი	ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი	2.25	2022	53.8%	N/A	N/A	N/A
საშუალა ჰესი 1	ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი	8	2021	48.6%	6 აშშ ცენტი/კვტსთ	8 თვე/10 წ.	28/07/2031
საშუალა ჰესი 2	ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი	5	2019	50.7%	6 აშშ ცენტი/კვტსთ	8 თვე/10 წ.	01/10/2030

*საშუალა ჰესი 1 ჰიდროელექტროსადგური.* საშუალა ჰესი 1 არის მდინარის მოდინებაზე (run-of-the-river) მომუშავე სადგური 8 მგვტ დადგმული სიმძლავრით, რომელიც მდებარეობს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში, სოფელი მეწიეთის მიმდებარედ. ჰიდროელექტროსადგურის ბეტონის სამუშაოები ჩაატარა შპს მეტტამ, ელექტროგადამცემი ინფრასტრუქტურა კი სს ელექტროქსელმშენმა. მშენებლობას ზედამხედველობას უწევდა „საინჟინრო მონიტორინგის ჯგუფმა“ – EMG. საშუალა ჰესი 1 ექსპლუატაციაში შევიდა 2021 წლის 2 თებერვალს. მშენებლობის ფაქტობრივი ღირებულება ერთ მეგავატზე იყო დაახლოებით 1.5 მილიონი აშშ დოლარი (დღგ-ს გარეშე). ესკო-სთან გრძელვადიანი ელექტროენერჯის შესყიდვის ხელშეკრულებით (“PPA”) ემიტენტი ყიდის ელექტროენერჯის ფიქსირებულ ფასში 6 ცენტი კვტ/სთ-ზე. საშუალა ჰესი 1 ახორციელებს ელექტროენერჯის რეალიზაციას ორმხრივი ხელშეკრულებით მაისი-აგვისტოს პერიოდში ისეთ კომპანიებთან როგორც არის სს „ენერჯო პრო ჯორჯია“, შპს „ჭიათურ მანგანუ ჯორჯია“ და სს „რუსთავის აზოტი“. 2022 წელს საშუალა ჰესი 1-ის შემოსავლების განაწილება შემდეგნაირი იყო: 7.4% მიღებულია ექსპორტიდან, 20.1% მიღებულია პირდაპირი მყიდველებიდან, ხოლო 72.4% წარმოადგენს PPA ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემოსავალს ესკო-სგან.

*საშუალა ჰესი 2 ჰიდროელექტროსადგური.* ჰესი ასევე მდებარეობს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში. ჰესის დადგმული სიმძლავრე 5 მეგავატია. სამშენებლო სამუშაოები ასევე შეასრულა შპს მეტტამ და სს საქენერჯო რემონტმა. ელექტროგადამცემ ინფრასტრუქტურაზე მუშაობდა სს ელექტროქსელმშენი. მშენებლობას ზედამხედველობას უწევდა საინჟინრო მონიტორინგის ჯგუფი – EMG. ჰესის მშენებლობა დაიწყო 2018 წლის აპრილში და ის ექსპლუატაციაში შევიდა 2019 წლის 24 დეკემბერს. ელექტროენერჯის შესყიდვის გარანტირებული ხელშეკრულების (“PPA”) შესაბამისად ემიტენტი ელექტროენერჯის ყიდის ფიქსირებულ ფასში 6 ცენტი კვტ/სთ-ზე. საშუალა ჰესი 2 ახორციელებს ელექტროენერჯის რეალიზაციას ორმხრივი ხელშეკრულებით მაისი-აგვისტოს პერიოდში ისეთ კომპანიებთან როგორც არის სს „ენერჯო პრო ჯორჯია“, სს „თელასი“, შპს „ელექტროენერჯის ტრეიდერი“ და სს „რუსთავის აზოტი“. 2022 წელს საშუალა ჰესი 2-ის შემოსავლების განაწილება შემდეგნაირი იყო: 8.4% მიღებულია ექსპორტიდან, 21.3% მიღებულია პირდაპირი მყიდველებიდან, ხოლო 70.3% წარმოადგენს PPA ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემოსავალს ესკო-სგან.

საშუალა ჰესი ჰიდროელექტროსადგური. საშუალა ჰესი ასევე მდებარეობს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში. ჰესი არის 2.25 მეგავატი დადგმული სიმძლავრის. სამშენებლო სამუშაოები ემიტენტმა თვითონ შეასრულა, ხოლო მშენებლობას ზედამხედველობას უწევდა „საინჟინრო საკონსულტაციო ჯგუფი“- EMG. ჰესის მშენებლობა დაიწყო 2021 წლის აგვისტოში და ის ექსპლუატაციაში შევიდა 2022 წლის 22 დეკემბერში. როგორც ახალ პროექტს, საშუალა ჰესს არ აქვს ელექტროენერჯის გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულება (“PPA”) და ელექტროენერჯის სრულად გაყიდის ელექტროენერჯის საბითუმო ბაზარზე.

2022 წელს საქართველოს ენერჯოსისტემაში დეფიციტური (როდესაც ჰიდრო და ქარის ელექტროსადგურების ჯამური გენერაცია აღემატება ჯამურ მოწოდებას) იყო 9 თვე (აპრილი, მაისი, ივნისის გამოკლებით). აღსანიშნავია, რომ ემიტენტი ამ თვეებში გამოიმუშავეს გენერაციის დიდ ნაწილს (2022 წელს აღნიშნულ თვეებზე მოდიოდა ჯამური გენერაციის 70.1%), რაც ამცირებს ელექტროენერჯის გაყიდვის რისკს. ამავედროულად, საშუალა ჰესი 1-ს და საშუალა ჰეს 2-ს აქვთ PPA ხელშეკრულებები, რომლითაც დაფარულია წელიწადის 8 თვე (მაისი, ივნისი, ივლისისა და აგვისტოს



გამოკლებით). აღსანიშნავია, რომ ემიტენტი ამ თვეებში გამოიმუშვეს გენერაციის დიდ ნაწილს (2022 წელს აღნიშნულ 8 თვეში დააგენერირა საკუთარი ჯამური წლიური გენერაციის 66.6%), რასაც გარანტიებულად ყიდის.

კომპანია სამივე ჰიდროელექტროსადგურზე იყენებს მაღალი ხარისხის ევროპულ ტექნოლოგიებს და დანადგარებს, რომლებიც დამახასიათებელია განახლებადი ენერჯის ბიზნესებისთვის. მათ შორის არის ტურბინები, ჰიდრავლიკის სისტემა, გენერატორი, ელექტრული მოწყობილობები, ტრანსფორმატორები, მილსადენი. კონკრეტულად, ემიტენტს ჰესები აღჭურვილი აქვს Vaptech-ის, Schneider-ისა და Noksel-ის ევროპული დანადგარებით.

აღსანიშნავია, რომ 2022 წლის ივლისსა და აგვისტოში საშუალა ჰესი 1-სა და 2-ს შეექმნა ტექნიკური პრობლემები. საშუალა ჰესი 1-სა და საშუალა ჰესი 2-ზე მდინარის ჩამოტანილმა ინტერტულმა მასალამ ნაწილობრივ დააზიანა მოწყობილობები და გარე ინფრასტრუქტურა (დაზიანდა ტრანსფორმატორები, ძალოვანი კაბელი, დიზელ გენერატორი, შიდა არქიტექტურა და ა.შ.), რამაც გამოიწვია 2022 წლის ზაფხულში ჰიდროელექტროსადგურების გაჩერება, საშუალა ჰესი 1-ზე - 35 დღით, ხოლო საშუალა ჰესი 2-ზე - 5 დღით. საშუალა ჰესი 2-ზე კი ინტერტულმა მასალამ დააზიანა წყალმიმღები გისოსი, ინტერული მასალით შეივსო სალექარი და სათავე ნაგებობების და ჰესის შენობის ქვედა ბიევი, რამაც ჰიდროელექტროსადგურის გაჩერება გამოიწვია 5 დღით. ზარალი ანაზღაურდა სადაზღვევო კომპანიის მიერ და ანაზღაურებულმა თანხამ შეადგინა 1.8 მლნ ლარი. აღნიშნულის მიუხედავად, ჰესების ჯამური გენერაცია (სალტეზე გაცემული) აღეებოდა 2021 წლის ანალოგიურ მაჩვენებელს და შეადგინა 50.8 გგვტ.სთ. 2021 წელს ეს მაჩვენებელი 50.5 გგვტ.სთ, შეადგენდა. მსგავსი შემთხვევების თავიდან ასარიდებლად მიღებულია პრევენციული ზომები, მათ შორის დამცავი კედლების ამაღლება და დაცვითი ჯებირების მოწყობა.

**2.4. იმ მნიშვნელოვანი მოვლენის აღწერა, რამაც მატერიალური გავლენა შეიძლება მოახდინოს ემიტენტის გადახდისუნარიანობაზე.**

„კომპანიის“ მენეჯმენტის შეფასებით, მსგავს მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია.

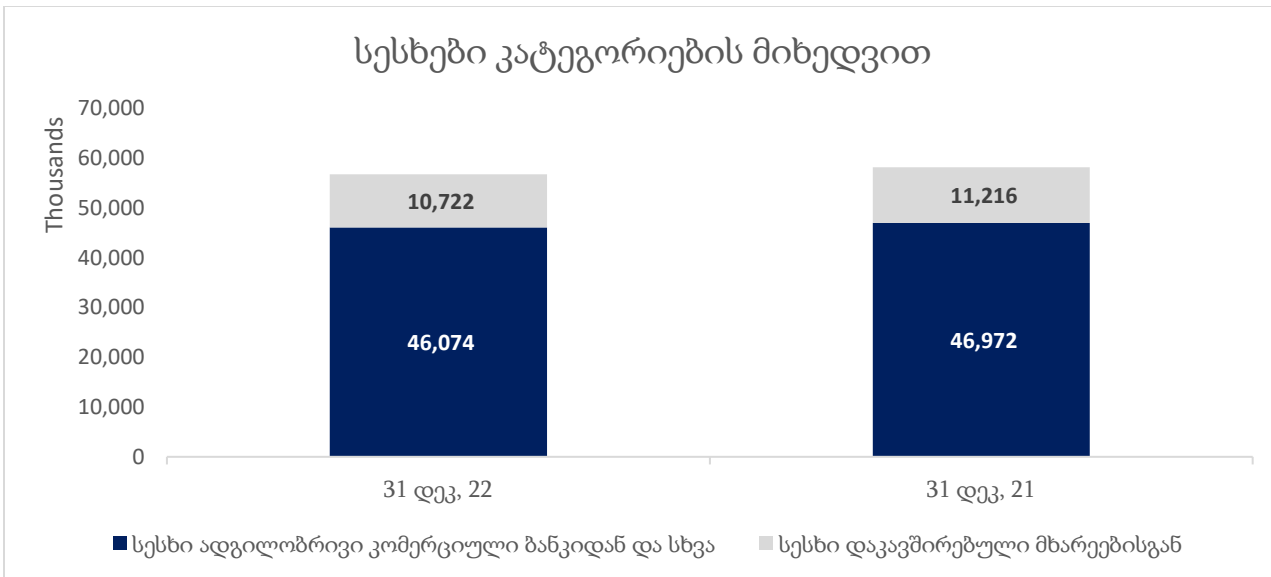
**2.5. კომპანიის საკრედიტო რეიტინგი;**

„კომპანიას“ არ მაქვს მინიჭებული საკრედიტო რეიტინგი.

**2.6. ინფორმაცია ემიტენტის სასესხო და დაფინანსების სტრუქტურაში ცვლილებების შესახებ ბოლო ფინანსური წლის მანძილზე; ამასთან, მისი საქმიანობის მომავალი პერიოდების სავარაუდო დაფინანსების წყაროების აღწერა.**

გრაფიკი 1: სესხების ჩაშლა კატეგორიების მიხედვით, 2021-2022 წლებში

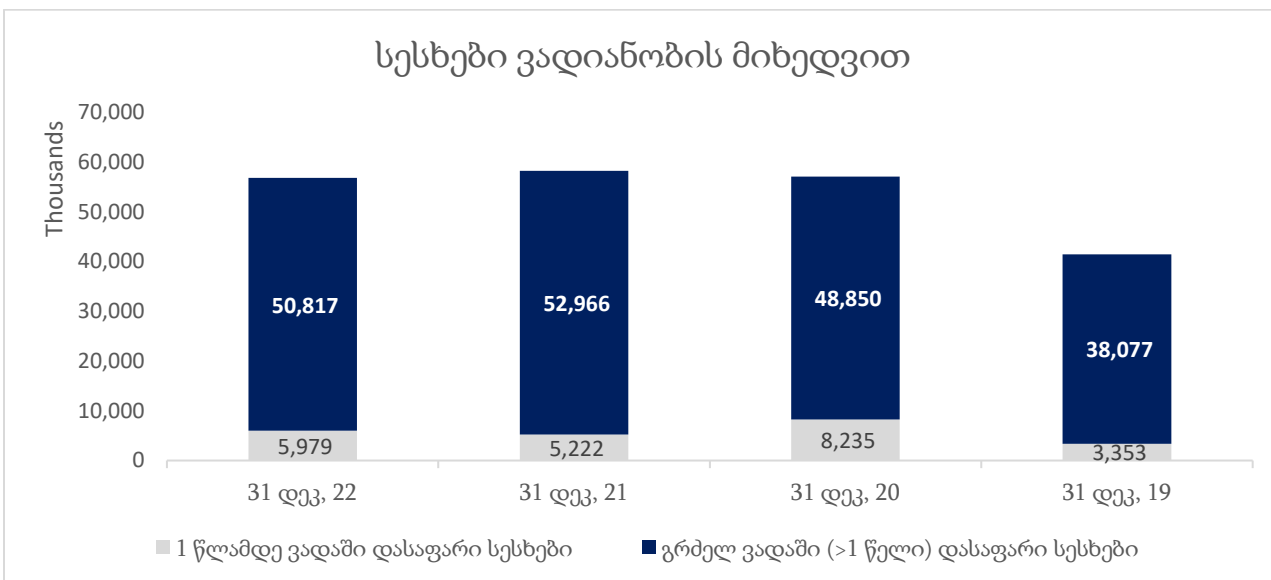
### სესხები კატეგორიების მიხედვით



როგორც გრაფიკიდან ჩანს, 2021-2022 წლებში არ მომხდარა კომპანიის დაფინანსების სტრუქტურაში მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ორივე წელს კომპანიის მთავარი დაფინანსების წყაროს წარმოადგენდა ბანკის სესხები.

გრაფიკი 2: სესხების ჩაშლა ვადიანობის მიხედვით 2019-2022 წლებში

### სესხები ვადიანობის მიხედვით



როგორც გრაფიკიდან ჩანს, 2019-2022 წლებში არ მომხდარა კომპანიის დაფინანსების სტრუქტურაში მნიშვნელოვანი ცვლილებები - კომპანია ძირითადად ფინანსდება გრძელ-ვადიანი სესხებით, რომელსაც მოახმარს კაპიტალურ ხარჯებს.

მომავალში „კომპანია“ განიხილავს დაფინანსების მოზიდვას როგორც სასესხო, ობლიგაციების, ასევე საკუთარი კაპიტალის მოზიდვის გზით, მათ შორის საკუთარი დაგენერირებული საოპერაციო ფულადი ნაკადებით. აღნიშნული „პროსპექტის“ საფუძველზე „კომპანია“ გეგმავს არსებული საბანკო სესხების ნაწილობრივ ჩანაცვლებას ობლიგაციებით.

### 3. საქმიანობის აღწერა

### 3.1. ძირითადი საქმიანობა

3.6.1. „ემიტენტის“ საქმიანობის ტიპიდან და ბიზნეს-ოპერაციებიდან გამომდინარე, მის ძირითად საქმიანობასთან დაკავშირებული ფაქტორების, ასევე, ფინანსურ მონაცემებში მოყვანილი ყოველი წლისთვის წარმოებული პროდუქტების და/ან გაწეული მომსახურების ძირითადი კატეგორიების მოკლე აღწერა.

#### ძირითადი საქმიანობა

შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ ბიზნესი მართავს კასკადურ ჰიდროელექტროსადგურებს. „კომპანია“ ჯამურად ფლობს 15.25 მგვტ დადგმული სიმძლავრის მქონე განახლებადი ენერჯის აქტივებს, რომელთა საშუალო ეფექტიანობა 42.7%+-ია P75-ზე. კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს ენერგეტიკული აქტივების ოპერირება (ელექტროენერჯის წარმოებისა და ვაჭრობის ჩათვლით) საქართველოში და აღნიშნულთან დაკავშირებით საინვესტიციო, საოპერაციო თუ სხვა საქმიანობა. „კომპანიის“ აქტივები და მათი სიმძლავრეებია: 8.0 მგვტ „საშუალო ჰესი 1“, 5.0 მგვტ „საშუალო ჰესი 2-ისა“ და 2.25 მგვტ „საშუალო ჰესი“ ჰიდროელექტროსადგურები. საშუალო ჰესი 1 და საშუალო ჰესი 2 სარგებლობენ „ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ოპერატორთან“ („ესკო“) გრძელვადიანი ელექტროენერჯის გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულებით (“PPA”), რაც იწვევს დოლართან დაკავშირებულ ფულადი სახსრების პროგნოზირებად ნაკადებს, რადგან ელექტროენერჯის შესყიდვის ხელშეკრულებები ფიქსირდება აშშ დოლარში.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია სადგურების შესახებ დეტალური ინფორმაცია:

ელექტროსადგური	ადგილმდებარეობა	სიმძლავრე, მგვტ	გაშვების წელი	ეფექტურობის მაჩვენებელი, %	PPA ფასი, აშშ ცენტი/კვტსთ	PPA დაფარვა	PPA ვადის გასვლის თარიღი
საშუალო ჰესი	ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი	2.25	2022	53.8%	N/A	N/A	N/A
საშუალო ჰესი 1	ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი	8	2021	48.7%	6 აშშ ცენტი/კვტსთ	8 თვე/11 წ.	28/07/2031
საშუალო ჰესი 2	ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი	5	2019	50.7%	6 აშშ ცენტი/კვტსთ	8 თვე/11 წ.	01/10/2030

თითოეული ელექტროსადგურის გამომუშავება არის წარმოდგენილი ქვემოთ ცხრილში:

ელექტროსადგური	2022 გამომუშავება (გგვტ/სთ)	საშუალო წლიური გამომუშავება, gross (გგვტ/სთ) <sup>3</sup>		
		P50*	P75*	P90*
საშუალო ჰესი 1	29.9	34.1	29.8	25.4
საშუალო ჰესი 2	20.9	22.2	20.2	17.1
საშუალო ჰესი	0	10.6	9.5	7.3

<sup>3</sup> პროექტის და ფაქტიური გარემოებების მიხედვით ტექნიკური დანაკარგი (სხვაობა Gross-სა და net-ს შორის) მერყეობს 1 დან 2 % ფარგლებში

\*P50, P75 და P90 არის სტატისტიკური ზომები, რომლებიც გამოიყენება სადგურის მოსალოდნელი ენერჯის გამომუშავების შესაფასებლად სხვადასხვა პირობებში. ეს შეფასებები ეფუძნება ისტორიული მონაცემების სტატისტიკურ ანალიზს, როგორცაა წყლის ნაკადის სიჩქარე და ენერჯის წარმოება, და გამოიყენება ჰიდროენერგეტიკული პროექტის ეკონომიკური მიზანშეწონილობის შესაფასებლად.

„ემიტენტმა“, 2022 წლის გენერაციის დაახლოებით 66.6%-ის რეალიზაცია განახორციელა სახელმწიფოზე, PPA ხელშეკრულებების ფარგლებში და ამ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული პირობებით, ხოლო 2021 წელს კომპანიამ გამომუშავებული ენერჯის 76.2%-ის რეალიზაცია მოახდინა PPA-ს ფარგლებში. აღსანიშნავია, რომ მემორანდუმის ფარგლებში „კომპანიას“ აქვს უფლება გარკვეული პერიოდულობით განახორციელოს თავისუფალი არჩევანი და მოახდინოს ელექტროენერჯის ექსპორტი თურქეთში (თურქეთის საექსპორტო ხაზი ახალციხე-ბორჩხა გარანტირებული დაშვების უფლებით).

## **ძლიერი მხარეები**

### გენერირებული ენერჯის დაგეგმილზე უკეთესი მაჩვენებლები

საშუალა ჰესი 1 და 2 გამოირჩევა იმით, რომ აჭარბებს როგორც P75-ით ასევე P90-ით დაგეგმილ გენერაციებს. 2022 წელს P75-ით და P90-ით დაგეგმილმა გენერაციებმა შეადგინა - 50.00 და 42.5 მეგავატი, შესაბამისად, ხოლო 2022 წლის ფაქტობრივმა გენერაციამ 50.80 მეგავატს მიაღწია. შემოსავლებით კუთხით კი P75-სა და P90-ზე დაგეგმილი იყო 8.1 მლნ და 6.9 მლნ ლარი, შესაბამისად, ხოლო 2022 წლის ფაქტობრივმა შემოსავლებმა 8.3 მლნ ლარი შეადგინა. ამასთან ერთად, აღსანიშნავია, რომ ჰესები გამოირჩევა მაღალი გენერაციებით როგორც აპრილი-მაისის პერიოდში, ისევე მეოთხე კვარტალში (ოქტომბერი, ნოემბერი, დეკემბერი), რაც გამოწვეულია იმით, რომ მდინარე საშუალა თოვლსა და წვიმისთან ერთად საზრდოობს მიწისქვეშა წყლებით. აღნიშნული განაპირობებს მდინარეების წყალუხვობას და მაღალ გენერაციებს არამარტო გაზაფხულზე, არამედ ზამთარშიც.

### დეფიციტურ თვეებში მაღალი გამომუშავება

2022 წელს საქართველოს ენერჯის სტემაში დეფიციტური (როდესაც ჰიდრო და ქარის ელექტროსადგურების ჯამური გენერაცია ნაკლებია ჯამურ მოწოდებაზე) იყო 9 თვე (აპრილი, მაისი, ივნისის გამოკლებით). აღსანიშნავია, რომ ემიტენტი ამ თვეებში გამოიმუშავებს გენერაციის დიდ ნაწილს (2022 წელს აღნიშნულ თვეებზე მოდიოდა ჯამური გენერაციის 70.1%), რაც ამცირებს ელექტროენერჯის გაყიდვის რისკს.

### ელექტროენერჯის ბაზრის პოზიტიური დინამიკა

„კომპანია“ სარგებლობს ელექტროენერჯის ბაზრის პოზიტიური დინამიკით, რაც ნაწილობრივ გამოწვეულია ელექტროენერჯის მზარდი მოთხოვნიდან გამომდინარე მიწოდების დეფიციტით და განახლებადი ელექტროსადგურების განვითარების ნელი ტემპით საქართველოში. ელექტროენერჯიაზე გაზრდილი მოთხოვნა იმპორტმა დააკმაყოფილა, რის შედეგადაც საქართველო თანდათან გახდა ელექტროენერჯის წმინდა იმპორტიორი.

მენეჯმენტი მოელის ელექტროენერჯიაზე მოთხოვნის ზრდის გაგრძელებას, ნაწილობრივ მშპ-ს ზრდის მოლოდინიდან გამომდინარე. ეს უკანასკნელი, მჭიდრო კავშირშია ელექტროენერჯის მოთხოვნასთან, საყოფაცხოვრებო ტექნიკის გაზრდილ მოთხოვნასთან და ასევე, სწრაფად მზარდ ტურისტულ სექტორთან.

იმპორტზე დამოკიდებული ელექტროენერჯის წილის გაზრდა ადგილობრივ მიწოდებაში დამატებით ზეწოლას ქმნის ელექტროენერჯის ფასებზე. ზოგადად, იმპორტზე დამოკიდებული ელექტროენერჯია (პირდაპირი იმპორტი, თბოსადგურების გამომუშავება) უფრო ძვირია, ვიდრე ადგილობრივი წარმოება. მიწოდება/მოთხოვნის ბალანსის

შემდგომი გაუარესება დიდი ალბათობით გამოიწვევს გაძვირებული ელექტროენერჯის დამატების საჭიროებას, რაც სავარაუდოდ უმეტეს თვეებში ზეგავლენას მოახდენს და განსაზღვრავს საბაზრო ფასს.

ჰეჯირებული სავალუტო რისკი

„ემიტენტს“ ჰეჯირებული აქვს სავალუტო რისკები, რადგანაც PPA ხელშეკრულებებით ფასი განსაზღვრულია აშშ დოლარში და არ ექვემდებარება ცვლილებას საკონტრაქტო პერიოდზე. გარდა ამისა, ელექტროენერჯის საბაზრო ფასწარმოქმნა საქართველოში ხდება აშშ დოლარში, იქიდან გამომდინარე, რომ ფასების მამოძრავებელი ძირითადი ფაქტორები, როგორცაა იმპორტირებული ელექტროენერჯის ფასი, ასევე დგინდება აშშ დოლარში. ამასთან ერთად, კომპანიის ფულადი მოძრაობის უწყისში ჩანს, რომ კომპანიის მთავარი ფულადი გასავლები უკავშირდება სესხების გადახდას, რომელთა უმეტესობაც წარმოდგენილია აშშ დოლარში (დეტალები თავში „კაპიტალიზაცია და დავალიანება“) ეს ეფექტურად უზრუნველყოფს „კომპანიის“ ჰეჯირებას ლარის გაუფასურებისგან, რაც განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია აშშ დოლარი/ლარის კურსის ბოლო პერიოდების რყევების გათვალისწინებით.

სტაბილური და პროგნოზირებადი ფულადი ნაკადები, გამოწვეული PPA ხელშეკრულებების მოცულობითი დაფარვითა და დაბალი სარემონტო კაპიტალური დანახარჯებით

„კომპანიას“ აქვს სტაბილური და პროგნოზირებადი ფულადი ნაკადები, რაც დიდწილად გამოწვეულია მისი შემოსავლების მაღალი ხილვადობით (PPA ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე), დაბალი სარემონტო კაპიტალური დანახარჯების თუ ტექნიკური დანაკარგებით. საშუალო ჰესი 1 და საშუალო ჰესი 2 მათ მიერ გამომუშავებულ ელექტროენერჯის რეალიზაციას ახდენს PPA ხელშეკრულებებით, რომლის მიმღებსაც ESCO წარმოადგენს. PPA ხელშეკრულება მოქმედებს სექტემბრიდან აპრილის ჩათვლით პერიოდში, ხოლო მაისიდან აგვისტომდე პერიოდში ამ სადგურების მიერ გამომუშავებული ელექტროენერჯია საბაზრო ფასებში იყიდება. აღნიშნავია, რომ ემიტენტი PPA-ით დაფარულ თვეებში გამოიმუშავებს მისი გენერაციის დიდ ნაწილს (2022 წელს აღნიშნულ 8 თვეში დააგენერირა საკუთარი ჯამური წლიური გენერაციის 66.6%). კომპანიის PPA ხელშეკრულებებში დაფიქსირებულია ფასები, რაც უზრუნველყოფს ემიტენტის შემოსავლის მნიშვნელოვანი წილის პროგნოზირებას.

სადგურების საშუალო ასაკის გათვალისწინებით, ელექტროსადგურების სარემონტო კაპიტალური დანახარჯების მოთხოვნები შედარებით დაბალია. ეს ნაწილობრივ განპირობებულია იმით, რომ ტექნიკური სამუშაოების უმეტესობა, და ჰესების ყველა შესაბამისი ტექნიკური სამუშაოები, უკვე შედის საოპერაციო ხარჯებში. გარდა ამისა, ჰესები, ექსპლუატაციის პირველი 30 წლის განმავლობაში, არსებითად არ საჭიროებს სარემონტო სამუშაოებს.

ხელსაყრელი მარეგულირებელი რეჟიმი, ელექტროენერჯის ბაზრის დერეგულირების შედეგად მოსალოდნელი დამატებითი შესაძლებლობებით

საქართველოს ელექტროენერჯის ბაზარი დერეგულირების პროცესშია ორივე, მოხმარებისა და გენერაციის მხრივ. დერეგულაციის პირველი დიდი ტალღა განხორციელდა 2018 წლის მაისში, როდესაც ელექტროენერჯის მსხვილი მომხმარებლები რეგულირებული ფასწარმოქმნის მექანიზმიდან საბაზრო ფასწარმოქმნაზე გადაერთვნენ. 2018 წლის შემდეგ, დერეგულირება შეეხო ყოველ ისეთ მომხმარებელს, რომელთა ყოველთვიური მოხმარებაც 0.4 გვტ.სთ-ს აღემატებოდა და გააჩნდა პირდაპირი წვდომა 35-110 კილოვატის მქონე გადაცემის ხაზზე. აღნიშნულმა ცვლილებებმა გამოიწვია დერეგულირებული ელექტროენერჯის ბაზრის მოცულობის გასამმაგება საქართველოში. უკვე დაგეგმილია დერეგულაციის შემდგომი ტალღებიც, რომლებიც გულისხმობს ყოველთვიურ მოხმარებისა და ქსელთან მიერთების ხაზის ძაბვის უფრო მკაცრი კრიტერიუმების შემოღებას. სამომავლოდ, 2026 წლიდან დაგეგმილია ყველა ტიპის მომხმარებლის დერეგულირება გარდა სავალო და მცირე კომერციული მომხმარებლებისა.

მიწოდების მხარეს რაც შეეხება, ყველა ჰიდრო ელექტროსადგური, რომელიც გაშვებულია 2008 წლის აგვისტოს შემდეგ, სრულად დერეგულირებულია და თანდათანობით მიმდინარეობს ძველი ელექტროსადგურების დერეგულირება. 2017

წლის ივნისში, „ელექტროენერგეტიკისა და ბუნებრივი გაზის შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილებები შევიდა, რომლის ფარგლებშიც 40 მგვტ-ზე ნაკლები დადგმული სიმძლავრის ყველა ჰესი დერეგულირდა, რაც შემდგომში 65 მგვტ.-მდე გაიზარდა და პროცესის მიმდინარეობის პარალელურად, თანდათანობით განხორციელდება ელექტროსადგურების დიდი ნაწილის დერეგულირება.

მენეჯმენტი თვლის, რომ ენერგეტიკული ბაზრის დერეგულირება დადებითად იმოქმედებს ელექტროენერჯის გაყიდვის ფასებზე, ბაზრის ლიკვიდობის გაზრდისა და საბაზრო ფასებზე პირდაპირი ზეგავლენის ხარჯზე, რაც თავის მხრივ განპირობებული იქნება მოგებაზე ორიენტირებული ბაზრის მოთამაშეთა რაოდენობის ზრდით.

მრავალწლიანი გამოცდილების მქონე სამეთვალყურეო საბჭო და მენეჯმენტი

„ემიტენტის“ მმართველი ორგანო დაკომპლექტებულია პროფესიონალებით, რომლებსაც აქვთ ბიზნესის სფეროში მრავალწლიანი გამოცდილება და ფლობენ სათანადო კვალიფიკაციას კომპანიის წარმატებით განსავითარებლად. კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს აქვთ სხვადასხვა სექტორებში (HoReCa, უძრავი ქონების გაქირავება, სურსათის წარმოება და დისტრიბუცია, მშენებლობა, განათლება და სხვა) არსებული წარმატებული კომპანიების მართვის გამოცდილება. განსაკუთრებით აღსანიშნავია, მენეჯმენტის მრავალწლიანი სამუშაო გამოცდილება ენერგეტიკის სექტორში, რაც სხვა დანარჩენთან ერთად კარგ წინაპირობას ქმნის წარმატებული საქმიანობისთვის.

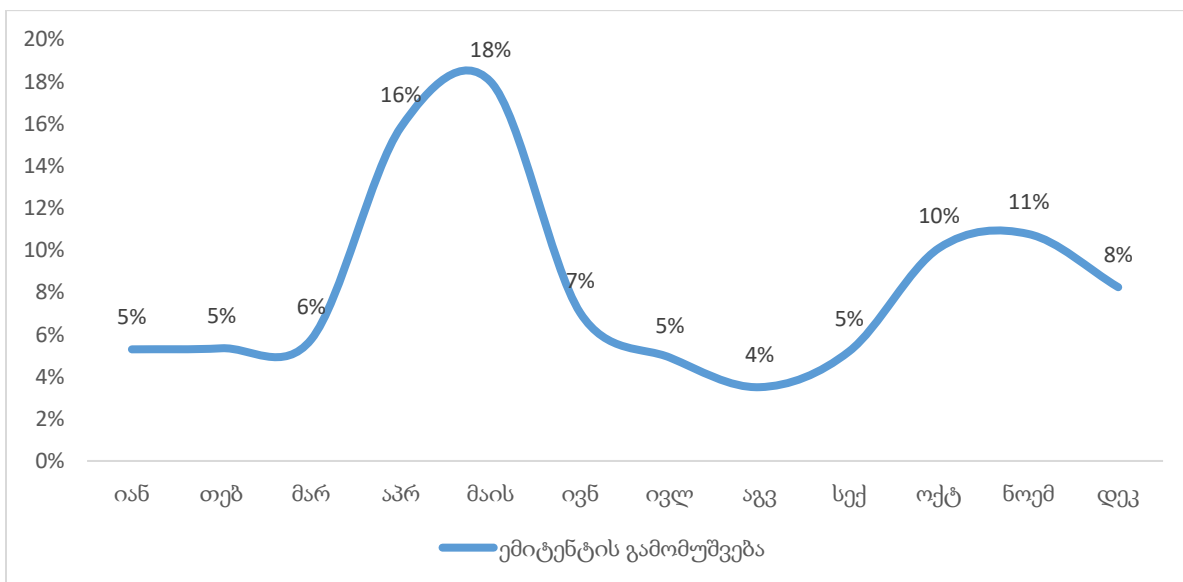
**3.6.2. არსებობის შემთხვევაში, ახალი პროდუქტის ან მომსახურების მითითება და განვითარების სტადიის აღწერა;**

„კომპანიას“ არ აქვს გათვალისწინებული რაიმე სახის ახალი პროდუქტების სერვისების შეთავაზება, თუმცა აღსანიშნავია „საშუალა ჰესი“-ის ექსპლუატაციაში შესვლა 2022 წლის დეკემბერში.

**3.6.3. არსებობის შემთხვევაში, ბიზნესის სეზონურობის აღწერა.**

„კომპანია“ მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ბუნებრივ პირობებზე, მათ შორის წყლის ხელსაყრელ პირობებზე, რაც იწვევს სეზონურობას.

გრაფიკი 3: ემიტენტის ელექტრო ენერჯის გენერაცია თვეების მიხედვით 2022 წელს



### 3.2. გასაღების ბაზრები (ძირითადი ბაზრები)

**3.6.1.** იმ ძირითადი ბაზრების აღწერა, სადაც ემიტენტი ოპერირებს საქმიანობის სახეობიდან გამომდინარე. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია ახორციელებს ექსპორტს, მიღებული შემოსავლების ჩაშლა გეოგრაფიული მდებარეობის მითითებით, პროსპექტში წარმოდგენილი თითოეული ფინანსური წლისთვის.

ელექტროენერჯის ბაზარი მოიცავს ორ სეგმენტს: საბითუმო და საცალო.

ელექტროენერგეტიკული ბაზარი იყოფა ორ ნაწილად - საცალო ბაზარი და საბითუმო ბაზარი. საცალო ბაზარზე მომხმარებლები არიან: საყოფაცხოვრებო სექტორი, მცირე და საშუალო საწარმოები და გარკვეული სახელმწიფო ორგანიზაციები. საცალო მომხმარებლის ელექტროენერჯის ტარიფს არეგულირებს და ადგენს საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისია („სემევი“). საცალო ბაზარზე ელექტროენერჯის მიმწოდებლები არიან შპს „თელმიკო“ და სს „ეპ ჯორჯია მიწოდება“. ელექტროენერჯის ისინი საბითუმო ბაზარზე ყიდულობენ და საცალო მომხმარებლებს აწვდიან. ელექტროენერჯის საბითუმო ბაზარზე ელექტროენერჯის ფასს არ არეგულირებს „სემევი“, გარდა „თელმიკოს“ და სს „ეპ ჯორჯიას“ არეალში არსებული მოწყვლადი მომხმარებლებისთვის (საყოფაცხოვრებო სექტორი და მცირე ბიზნესი), რისთვისაც ბაზრის ფასსა და სემევის დაგენილ ფასს შორის არსებულ სხვაობაზე ფორმდება ფასებს შორის სხვაობის ხელშეკრულება. საცალო ბაზარზე ანგარიშსწორება ხდება თვეში ერთხელ.

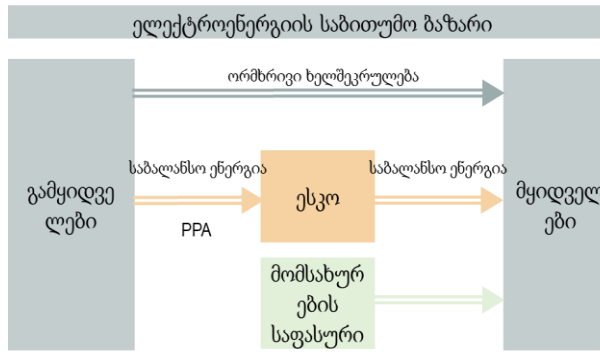
ელექტროენერჯის საბითუმო ბაზარი უფრო დივერსიფიცირებულია ბაზრის მოთამაშეების თვალსაზრისით. ამ ბაზარზე გამყიდველები არიან ელექტროსადგურები (ჰიდრო, თბო, მზის ან ქარის), იმპორტიორები ან საბითუმო მიმწოდებლები (იგივე ელექტროენერჯის „მოვაჭრები“ ან ტრეიდერები). საბითუმო ბაზარზე ელექტროენერჯის ყიდულობენ ელექტროენერჯის მიმწოდებლები („თელმიკო“ და „ეპ ჯორჯია მიწოდება“), პირდაპირი მომხმარებლები (დიდი სამრეწველო კომპანიები - 55 კომპანია 2022 წლის სექტემბრის მდგომარეობით), ექსპორტიორები (40 რეგისტრირებული კომპანია, საიდანაც 2021 წელს მხოლოდ 5 იყო აქტიურად ჩაბმული ვაჭრობაში) ან მოვაჭრეები (თებერვლის მდგომარეობით 20 რეგისტრირებული კომპანია, საიდანაც 5 ვაჭრობდა 2021 წელს). საბითუმო ბაზრის ყველა მონაწილე თავისი კონტრაქტორის არჩევანში თავისუფალია. ელექტროენერჯის საბითუმო ბაზარზე მიწოდების მხარეს არის 100-ზე მეტი ელექტროენერჯის მწარმოებელი, 29 იმპორტიორი (თუმცა 2020-21 წლებში მხოლოდ 5 იყო აქტიური) და 20 მოვაჭრე (მხოლოდ 5 იყო 2020 და 2021 წლებში აქტიურად ჩართული ელექტროენერჯის ვაჭრობაში). საქართველოში ელექტროსადგურები ელექტროენერჯის ყიდვიან ESCO-ზე PPA-ს პირობებით (თუ ასეთი ხელშეკრულება არსებობს), ან თავისუფალ ბაზარზე ორმხრივი ხელშეკრულებებით. თუ ბაზრის მონაწილე ვერ პოულობს კონტრაქტორს ან არ აქვს PPA, ESCO ყიდულობს მისგან ნებისმიერი უკონტრაქტო, მაგრამ გამომუშავებულ ენერჯიას. ორმხრივი ხელშეკრულებები განსაზღვრავს ელექტროენერჯის მიწოდების პირობებს, მოცულობას, ტარიფს და პერიოდს. მათი პირობები კომერციული საიდუმლოებაა და საჯაროდ არ არის ხელმისაწვდომი. 2021 წელს, საბითუმო ბაზარზე ნავაჭრი ელექტროენერჯის 76% გაიყიდა ორმხრივი ხელშეკრულებების გზით, ხოლო დანარჩენი ენერჯია გაიყიდა ესკოს გავლით.

დღევანდელ ბაზარზე ანგარიშსწორება ხდება ყოველთვიურად. ეს შეიცვლება 2023 წლის გაზაფხულიდან, როდესაც საქართველოში განხორციელდება საბითუმო ბაზრის რეფორმა და ანგარიშსწორების ვადა შემცირდება ყოველი დღის გარკვეულ (შეთანხმებულ) საათამდე. დღეს მოქმედი წესებით და არსებული პრაქტიკის მიხედვით, ორმხრივი ხელშეკრულებების ფასი ხშირად დაკავშირებული ESCO-ს გასაყიდ ფასთან (მაგ. ხელშეკრულების ფასი შეიძლება დაფიქსირებული იყოს, როგორც ესკოს გასაყიდ ფასზე 5%-ით ნაკლები) სწორედ ამიტომ ESCO-ს ფასი მიიჩნევა ელექტროენერჯის საორიენტაციო ფასად საქართველოში. ESCO-ს გასაყიდი ფასი დაიანგარიშება როგორც იმპორტის, PPA-ების და ნებისმიერი დაუკონტრაქტებელი გასაყიდი ელექტროენერჯის საშუალო შეწონილი ფასი. მომავალი ბაზრის მოდელში, რომელიც ძალაში შევა 2023 წლის გაზაფხულიდან, ელექტროენერჯის ბაზრის ამჟამინდელი მოდელი შეწყვეტს ფუნქციონირებას. ამიტომ ESCO-ს ფასი აღარ იქნება საბითუმო ბაზრის საორიენტაციო ფასი საქართველოში და მისი ფორმირება დამოკიდებული იქნება ბევრ სხვადასხვა ფაქტორზე.

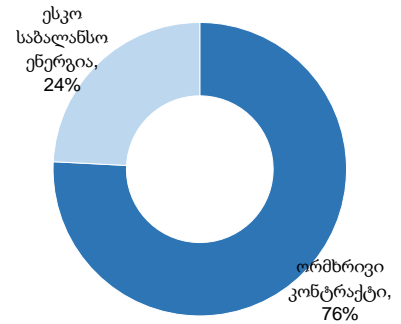
დიაგრამა 1: ელექტროენერჯის ბაზრის სტრუქტურა საქართველოში

გრაფიკი 2: ელექტროენერჯის გაყიდვა ხელშეკრულების ტიპის მიხედვით, 2021 წ





წყარო: ESCO, GNERC, Galt & Taggart-ის კვლევა [ივნისი, 2022]



წყარო: ESCO, GNERC, Galt & Taggart-ის კვლევა [ივნისი, 2022]

ელექტროენერჯის წარმოების ბაზარი ნაწილობრივ დერეგულირებული და თითქმის სრულად პრივატიზებულია. მომავალშიც, სავარაუდოდ, მხოლოდ ენგური და ვარდნილი დარჩებიან სახელმწიფო საკუთრებაში, რადგან ისინი ნაწილობრივ მდებარეობენ აფხაზეთის ოკუპირებულ ტერიტორიაზე. გარდაბანი-1 და გარდაბანი-2 თბოელექტროსადგურები ასევე ეკუთვნის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ კომპანიას - „საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაციას“. ყველა სხვა ელექტროსადგური კერძო საკუთრებაშია. 2008 წლის აგვისტომდე აშენებული ჰიდროელექტროსადგური, რომლებსაც 65 მგვტ-ზე მეტი სიმძლავრე აქვთ, და ყველა თბოელექტროსადგური რეგულირდება GNERC-ის მიერ. რეგულირებული სადგურებისთვის დაწესებულია გასაყიდი ტარიფის ზედა ზღვარი. ეს ზღვარი არ მოქმედებს კომპანიის არც ერთ ელექტროსადგურზე, რადგან არც-ერთის სიმძლავრე არ აღემატება 65მგვტ.-ს.

ელექტროენერჯეტიკული სექტორი რეფორმის პროცესშია და მოსალოდნელია ბაზრის ახალ მოდელზე გადასვლა უახლოეს მომავალში. რეფორმით გამოწვეული ცვლილებები ახსნილია რეგულირებული გარემოს ქვეთავში.

**ელექტროენერჯის შესყიდვის ხელშეკრულებები და განახლებადი ენერჯის პროექტების მხარდაჭერის სქემები**

განახლებადი ენერჯის პროექტებში ინვესტიციების მოსაზიდად, საქართველოს მთავრობას ბოლო ათწლეულის განმავლობაში სხვადასხვა მხარდაჭერის მექანიზმი ჰქონდა. ამასთან, ყველაზე გავრცელებული მხარდაჭერის სქემა იყო ელექტროენერჯის გარანტირებული შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულება (PPA). ეს არის ელექტროენერჯის გაყიდვის გრძელვადიანი ხელშეკრულება ელექტროსადგურის მფლობელსა და სს ელექტროენერჯეტიკული სისტემის კომერციულ ოპერატორს (ს/ნ: 205170036, შემდგომში „ESCO“ ან „ესკო“) შორის. PPA პირობები წინასწარ განსაზღვრულია ურთიერთგაგების მემორანდუმით (MoU), რომელიც ფორმდება მთავრობასა და ელექტროსადგურების მესაკუთრეთა შორის.

მთავრობამ 2008 წლის შემდეგ რამდენჯერმე შეცვალა PPA პოლიტიკა. შესაბამისად, სხვადასხვა ჰიდროელექტროსადგურები PPA-ის სხვადასხვა პირობებით სარგებლობენ. PPA-ები ძირითადად განსხვავდება ხელშეკრულების ხანგრძლივობის, ელექტროენერჯის შეძენის პერიოდისა და ფასის მიხედვით. PPA- ის ყველაზე გავრცელებული პირობაა 10 წლის განმავლობაში სექტემბრიდან აპრილის ჩათვლით წარმოებული ელექტროენერჯის სრული მოცულობის შესყიდვა ესკოს მიერ. გვხვდება სხვადასხვა ვარიაციებიც, როგორცაა 15 წლიანი ხელშეკრულება, შესყიდვა მთელი წლის განმავლობაში (და არა მხოლოდ რამდენიმე თვის), ტარიფიც შესაძლოა მერყეობდეს სხვადასხვა პროექტისთვის. აღსანიშნავია, რომ იმ თვეებში, როდესაც PPA-ით არაა განსაზღვრული ელექტროენერჯის შესყიდვა ესკოს მიერ, PPA-ს მფლობელი ელექტროსადგურებიც მოქმედებენ ისე, როგორც ნებისმიერი სხვა მიმწოდებელი, რაც ნიშნავს, რომ ისინი ელექტროენერჯიას ყიდნიან ორმხრივი ხელშეკრულებებით ან/და საბითუმო ბაზარზე.

მთავრობის პოზიცია PPA-ს მიმართ შეიცვალა 2017 წლიდან. ენერჯეტიკის სექტორში პროექტების წარმატებით განვითარების მიუხედავად, PPA-ები განიხილებოდა, როგორც კონკურენტული ბაზრებისათვის შემზღვეველი

ფაქტორი. უფრო მეტიც, საერთაშორისო სავალუტო ფონდმა უკმაყოფილება გამოხატა PPA-ს მიმართ (წყარო: “Review under the extended fund facility arrangement (IMF Country Report No. 21/79)”), IMF-ის მიერ გამოქვეყნებული დოკუმენტი, რომლებიც ფარავს ამ საკითხებს), რადგან მათი მოსაზრებით PPA მთავრობისთვის პირობითი პასუხისმგებლობისა და ფისკალური რისკების შემქმნელია. ამ ორმა ფაქტორმა განაპირობა PPA-ს დე-ფაქტო მორატორიუმი 2016 წლიდან. საბოლოოდ, 2018 წელს ახალი კანონით გამკაცრდა პროცედურები PPA-ს მინიჭების შესახებ. შედეგად, 2017-2022 წლების განმავლობაში არცერთი ახალი PPA-იანი მემორანდუმი არ დადებულია.

2020 წელს, მთავრობამ შემოიღო ახალი მხარდამჭერი მექანიზმი, სახელწოდებით „პრემიალური ტარიფი“ (Feed-in Premium - "FIP"), როგორც იმ ელექტროსადგურების დამხმარე სქემა, რომლებიც ბაზრის რეფორმირების დასრულების შემდეგ დღით ადრე ბაზარზე (დეტალურად იხ. ქვემოთ) ივაჭრებენ. პრემიალური ტარიფი მოქმედებს 5 მგვტ-ზე მეტი დადგმული სიმძლავრის მქონე განახლებადი ენერჯის პროექტებზე. ოპერირების პირველი 10 წლის განმავლობაში, ESCO დაეხმარება ასეთ ელექტროსადგურებს საბაზრო რისკების დაზღვევაში სექტემბერი - აპრილის პერიოდისთვის. თუ ნებისმიერი საათის განმავლობაში საბაზრო ფასი ჩამოცდება 5.5 აშშ. ცენტს კვტ.სთ-ზე, ESCO დაფარავს სხვაობას საბაზრო ფასსა და 5.5 აშშ ცენტს/ კვტ.სთ -ზე შორის. ამ დახმარების / სხვაობის მაქსიმალური მოცულობა იქნება 1.5 აშშ ცენტს/ კვტ.სთ-ზე. ასეთ მექანიზმი ზღუდავს სახელმწიფოს ფისკალურ რისკს კვტ.სთ-ზე 1.5 აშშ.ცენტის ოდენობით, ხოლო ინვესტორისთვის უზრუნველყოფს შემოსავალს კვტ.სთ-ზე 5.5 აშშ ცენტის მოცულობით, იმის გათვალისწინებით, რომ საბაზრო ფასების კვტ.სთ-ზე 4.0 აშშ ცენტზე დაბლა ჩამოსვლა არაა მოსალოდნელი. მექანიზმი იმუშავებს მხოლოდ იმ პროექტებისთვის, რომელსაც მემორანდუმი გაუფორმდათ 2020 წლის ივნისის შემდეგ, ანუ ამ დადგენილების შემოდგომის შემდეგ. ინვესტორების მხრიდან ინტერესი ამ ახალი მექანიზმის მიმართ დაბალი იყო, რეალურად 2021 წელს მხოლოდ 5 მემორანდუმი გაფორმდა ამ პირობით, მაშინ როდესაც PPA-იანი მემორანდუმი ბევრად მეტია. სავარაუდოდ, ეს იმით აიხსნება, რომ მხარდაჭერის დონე მნიშვნელოვნად დაბალია, ვიდრე არსებული PPA-ების შემთხვევაში. იმ შემთხვევაში, თუ არ მოხდება ინვესტორებისთვის ახალი, უფრო ძლიერი მხარდაჭერის მექანიზმის შემოთავაზება, მოსალოდნელია ადგილობრივი გამოიმუშავების ზრდის ტემპის შემცირება, რაც გამოიწვევს ელექტროენერჯის საბაზრო ფასების ზრდას.

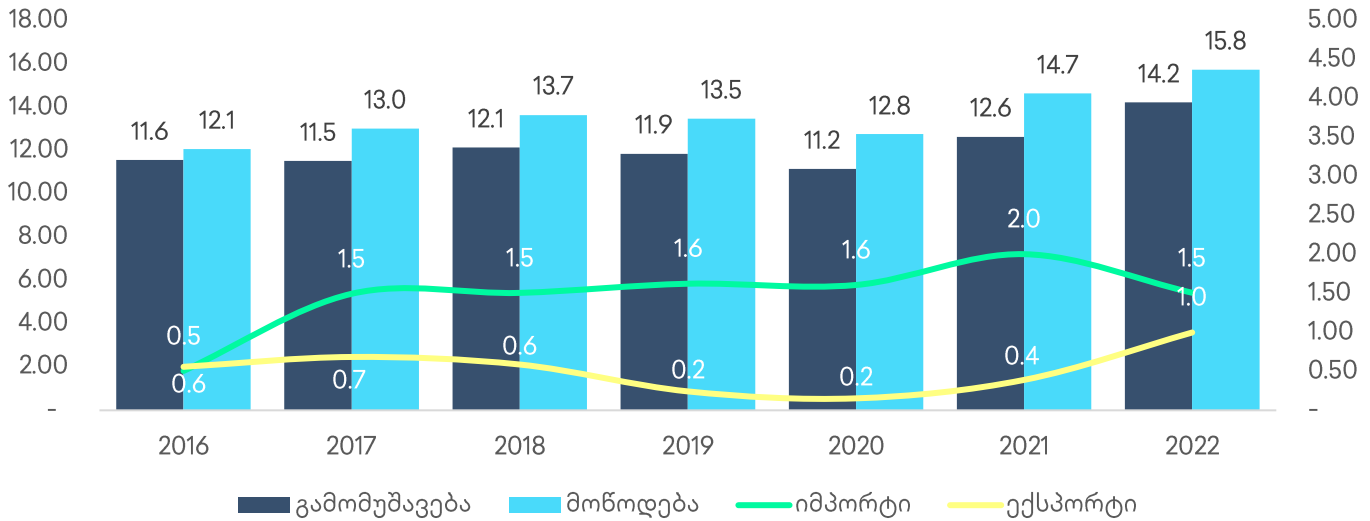
მთავრობამ წარადგინა განახლებადი ენერჯის პროექტების მხარდაჭერის ახალი სქემა - სიმძლავრის აუქციონის საფუძველზე გაცემული ფასთა შორის სხვაობის კონტრაქტი (CFD). CFD სქემის მიხედვით, პერიოდულად გამოცხადდება აუქციონი, რომელზეც დაინტერესებული ინვესტორები მიიღებენ მონაწილეობას. მონაწილეობის წინაპირობა იქნება წინასწარ ჩატარებული ტექნიკურ-ეკონომიკურ კვლევა, აუქციონში მონაწილეობის მიღების საფასური და საბანკო გარანტია. აუქციონში გამარჯვებულები დადებენ ფასთა შორის სხვაობის ხელშეკრულებას (CFD) მთავრობასთან (და ესკოსთან), რომლის ხანგრძლივობაც იქნება ელექტროსადგურის ექსპლუატაციის საწყისი 15 წელი. პირველი აუქციონი გამოცხადდა 2023 წლის 10 თებერვალს და მასზე წარმოდგენილი იყო 78 განაცხადი, რის შედეგადაც აუქციონის კომისიამ შეარჩია 24 გამარჯვებული, რომელთა შემოთავაზებული ტარიფი მოხვდა მედიანური ტარიფის ქვეშ. ემიტენტს არ მიუღია მონაწილეობა აღნიშნულ აუქციონში, ვინაიდან აუქციონის კრიტერიუმების თანახმად მოითხოვება მონაწილის ჰესები არ იყოს უკვე გაშვებული და არ გამოიმუშავებდნენ ელექტრო ენერჯიას (ემიტენტის შემთხვევაში აუქციონის დროს სამივე ჰესი იყო უკვე აშენებული და გამოიმუშავებდნენ ელექტრო ენერჯიას).

### **ელექტროენერჯის მიწოდება - მოთხოვნის ტენდენციები**

ელექტროენერჯის მოხმარება მნიშვნელოვნად არის დაკავშირებული მშპ-ს ზრდასთან. საშუალო მოხმარების ზრდის ტემპმა 2010-2021 წლებში შეადგინა 5.1%. 2020 წელს, წინა წელთან შედარებით, ელექტროენერჯის მოხმარება შემცირდა 4.9%-ით, ეკონომიკური საქმიანობის Covid-19 პანდემიით გამოწვეული შემცირების გამო. 2021 წელს, ელექტროენერჯის მოხმარება გაიზარდა 13.1%-ით, წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან შედარებით. 2022 წელს, 2021 წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან შედარებით, მოხმარება გაიზარდა 3.8%-ით. ელექტროენერჯის მოხმარება, სავარაუდოდ, გაიზარდება ყოველწლიურად 5%-ით, როგორც ეს მითითებულია ქსელის განვითარების 10-წლიანი

გეგმის საბაზისო სცენარში, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ დამტკიცებული დოკუმენტის მიხედვით. ამავე შეფასებით, ელექტროენერჯის მოხმარება გაორმაგდება მომდევნო ათწლეულში.

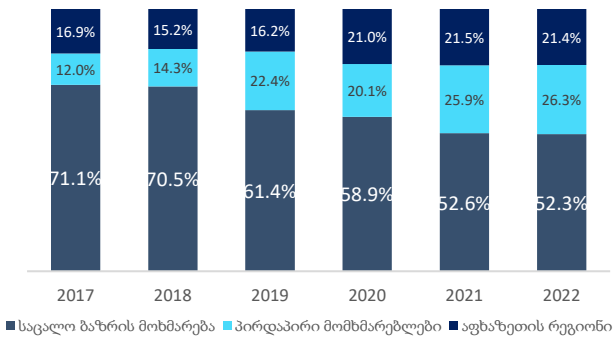
გრაფიკი 3: ელექტროენერჯის მოხმარება და გამომუშავება TWh (2017-2022)



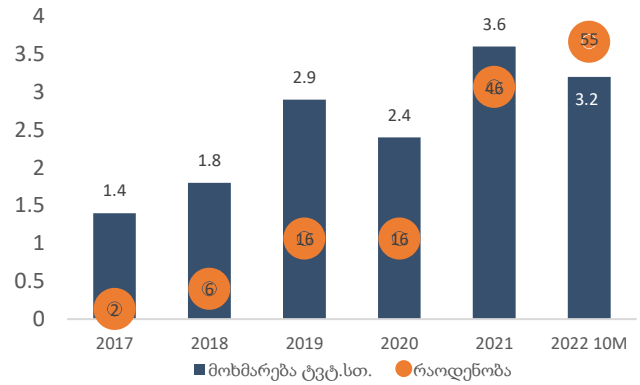
წყარო: ესკო, GNERC, თიბისი კაპიტალი

ელექტროენერჯის მომხმარებლები საბითუმო დონეზე არიან აფხაზეთი, პირდაპირი მომხმარებლები და საცალო მიწოდებლები. პირდაპირი მომხმარებლები არიან ის იურიდიული პირები ვინც ნებაყოფლობით ან კანონის ძალით მიიღეს ეს სტატუსი. მათ შეუძლიათ პირდაპირ ჰესისგან ელექტროენერჯის შესყიდვა. პირდაპირი მომხმარებლების რაოდენობის ზრდამ ბოლო წლებში, რაც ძირითადად საკანონდებლო ცვლილებებით იყო გამოწვეული, გაზარდა პოტენციური შემსყიდველების რაოდენობა ემიტენტისთვის. თელასი და ენერგო-პრო ჯორჯია შეისყიდინდნენ ელექტროენერჯის საბითუმო დონეზე და ყიდდნენ საცალო მომხმარებელზე, როგორცაა მოსახლეობა, მცირე ბიზნესი და ა.შ. 2021 წელს კანონმდებლობაში შესული ცვლილებიდან გამომდინარე, რაც მიზნად ისახავდა მიწოდების და დისტრიბუციის საქმიანობების გამიჯვნას, თელასის საქმიანობა გაიყო ორ ლიცენზიად, თელასს დარჩა დისტრიბუციის ლიცენზია (ანუ ფიზიკური მიწოდების ვალდებულება), ხოლო მიწოდების (ანუ ელექტროენერჯის საცალო მომხმარებელზე გაყიდვის) ლიცენზიის მფლობელი თელასის არეალში გახდა „თელმიკო“. თელმიკო არის თელასის აფილირებული კომპანია - მისი აქციონერთა სტრუქტურა თელასის ანალოგიურია. იგივე ტიპის ცვლილება მოხდა ენერგო-პრო ჯორჯიასა და ეპ ჯორჯიას შემთხვევაშიც.

გრაფიკი 4: ელექტროენერჯის მოხმარების წილის დინამიკა საბითუმო მომხმარებლის ჯგუფების მიხედვით  
 გრაფიკი 5: პირდაპირი მომხმარებლების რიცხვი და მოხმარება



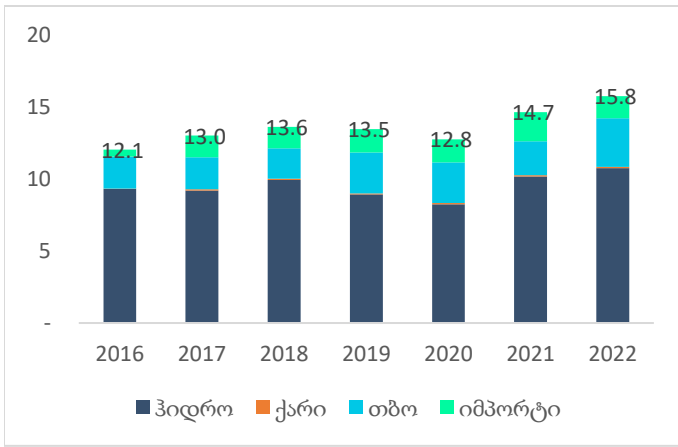
წყარო: ესკო, GNERC, გალტ ენდ თაგარტი



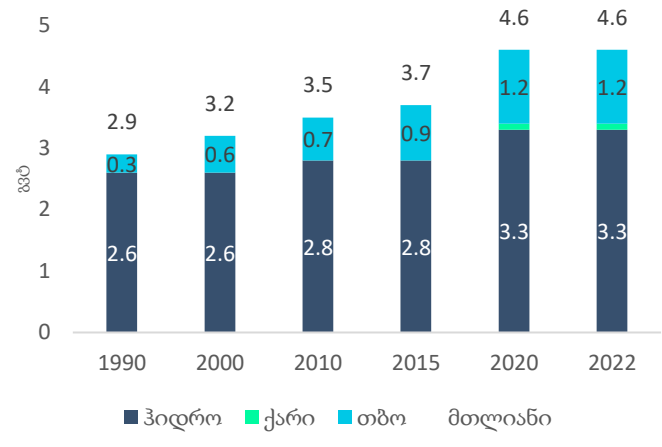
წყარო: ესკო, გალტ ენდ თაგარტი

საქართველოში ელექტროსადგურების ჯამურმა დადგმულმა სიმძლავრემ 2022 წელს შეადგენდა 4.6 გვტ-ს, ხოლო 2010 წელს შეადგენდა 3.3 გვტ-ს. 2010 წლიდან დადგმული სიმძლავრე გაიზარდა 1.3 გვტ-ით, აქედან მხოლოდ 0.7 გვტ იყო ჰიდრო და ქარის პროექტები, ხოლო დანარჩენი 0.6 გვტ მოდიოდა თბოელექტროსადგურებზე, რომლებიც იმპორტირებულ ბუნებრივ გაზზე მუშაობენ. 2022 წლის ივნისისთვის, საქართველოს ჰქონდა 105 ჰიდრო, 5 თერმულიგაზზე მომუშავე თბოსადგური და 1 ქარის ელექტროსადგური. 2010 წლიდან 2021 წლამდე ელექტროენერჯის მიწოდება გაიზარდა 10.1 ტვტ.სთ-დან 14.4 ტვტ.სთ-მდე (ელექტროენერჯის ტრანზიტის გარდა). მიწოდების ზრდის 80% (3.5 ტვტ.სთ) მოდიოდა იმპორტზე დამოკიდებულ წყაროებზე (ელექტროენერჯის პირდაპირი იმპორტი და გაზზე მომუშავე თბოელექტროსადგურები). მიწოდების მხარის ზრდის მხოლოდ 20% მოდიოდა ადგილობრივ რესურსზე მომუშავე ობიექტებზე (ქარისა და ჰიდრო ელექტროსადგურებზე). სწორედ ადგილობრივ რესურსზე მომუშავე განახლებადი ენერჯის წყაროების განვითარების დაბალმა ტემპმა გამოიწვია თბოელექტროსადგურების გამომუშავებისა და ელექტროენერჯის პირდაპირი იმპორტის გაზრდილი წილი მიმწოდებლებში. ელექტროენერჯის მოხმარებისა და ჰიდრო გამომუშავების ურთიერთსაპირისპირო სეზონურობა წარმოქმნის სიჭარბეს მაისისა და ივნისის თვეებში, რა დროსაც ხდება ელექტროენერჯის ექსპორტი მეზობელ ქვეყნებში, ხოლო დანარჩენ თვეებში წარმოიქმნება დეფიციტი. კონდიციონების გაზრდილი გამოყენების გამო, ელექტროენერჯის მოხმარება ხდება ნაკლებად სეზონური, აღნიშნული ზღუდავს ექსპორტის თვეებს მხოლოდ მაისსა და ივნისზე (როგორც 2019-21 წლებში) და ქმნის იმპორტის საჭიროებას წლის დანარჩენ პერიოდში. ჰიდროელექტროსადგურების გამომუშავების დიდი ნაწილი, საშუალოდ 40%, მოდის მაისიდან აგვისტომდე პერიოდში, განსაკუთრებით დიდია ისეთი სადგურების გამომუშავების სეზონურობა, რომელთაც არ გააჩნიათ წყლის შემნახველი რეზერვუარი.

გრაფიკი 6: ელექტროენერჯის წარმოება და იმპორტი, ტვტ.სთ. გრაფიკი 7: დადგმული სიმძლავრის დინამიკა, გვტ



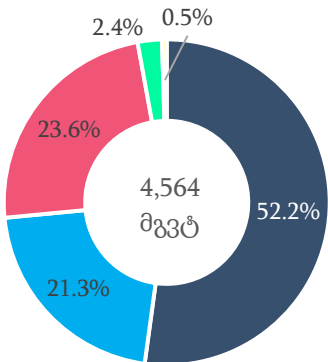
წყარო: GNERC



წყარო: ესკო, სსე, გალტ&თაგარტი

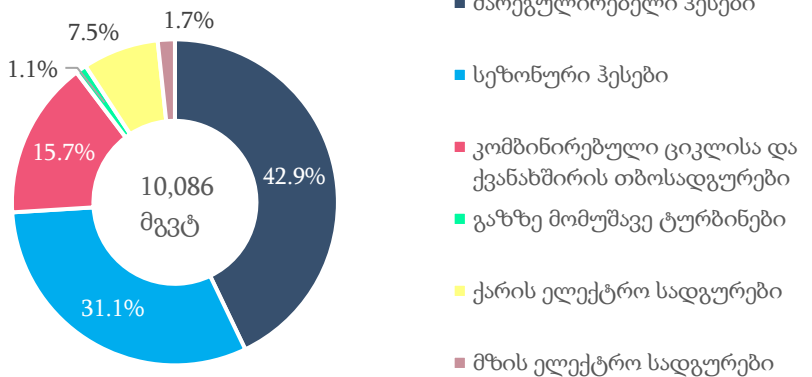
დადგმული სიმძლავრის გადანაწილება ძალზე კონცენტრირებულია, 90%-ზე მეტი სამი ტიპის ჰესებზე მოდის, ყველაზე მეტი, დადგმული სიმძლავრის 52.2% მარეგულირებელ ჰესებზე მოდიოდა 2022 წელს, რასაც კომბინირებული ციკლისა და ქვანახშირის თბოსადგურები მოყვება 23.6%-ით, მესამე ადგილს კი სეზონური ჰესები იკავებს 21.3%-ით. ჯერ კიდევ განვითარების ნაადრევ ეტაპზეა ქარის ელექტრო სადგურები, მათი დადგმული სიმძლავრის წილი მთლიანიდან მხოლოდ 0.5%-ია. მომავალში იგეგმება განახლებადი წყაროებიდან ენერჯის წარმოების გაზრდა, რაც გამოიხატება ქარისა და მზის გაზრდილი წილით სამიზნე დადგმულ სიმძლავრეში.

გრაფიკი 8: დადგმული სიმძლავრე, 2022



წყარო: ESCO, GSE

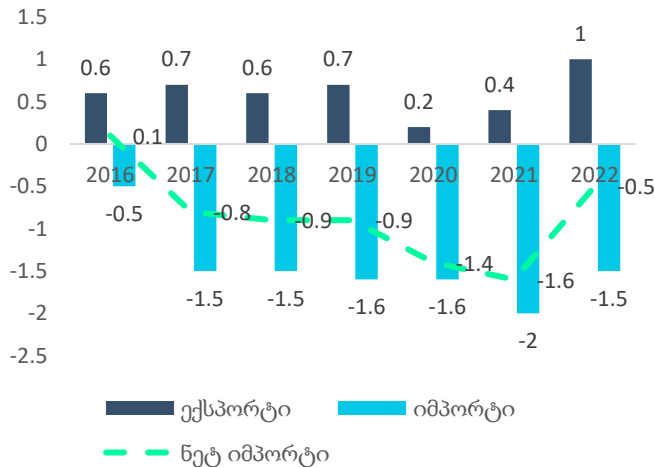
გრაფიკი 9: სამიზნე დადგმული სიმძლავრე, 2032



წყარო: ESCO, GSE

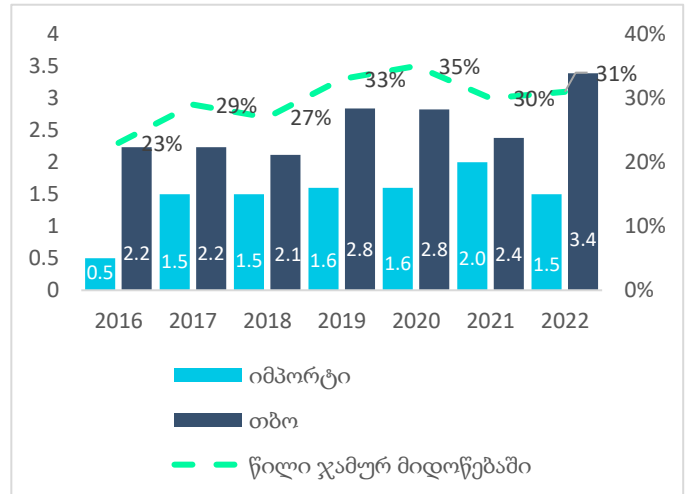
ელექტროენერჯის გამომუშავების ზრდა მოხმარების ზრდას ჩამორჩება, რაც ზრდის ქვეყნის სავაჭრო დეფიციტს. 2021 წელს, საქართველომ შემოიტანა 2.0 ტვტ.სთ ელექტროენერჯია და ექსპორტზე გაიტანა მხოლოდ 0.4 ტვტ.სთ, რის შედეგადაც წმინდა იმპორტი 1.6 ტვტ.სთ (+ 10.9% წ/წ) იყო. ამას გარდა, იმპორტირებულ ბუნებრივ გაზზე მომუშავე თბოელექტროსადგურების წარმოებამ 2021 წელს მიაღწია 2.4 გვტ საათს. 2022 წელს საქართველომ ექსპორტზე გაიტანა 1.0 ტვტ.სთ (+15.7% YoY), ხოლო იმპორტმა 1.5 ტვტ.სთ შეადგინა (-25.2% YoY). მთლიანობაში, ელექტროენერჯის მოთხოვნის 10.5% 2022 იმპორტირებულმა წყაროებმა შეავსეს. 2010-2021 წლების განმავლობაში ელექტროენერჯის სექტორის იმპორტზე დამოკიდებულება სამჯერ გაიზარდა. 2020 წელსაც კი, როდესაც პანდემიის გამო დაკლებული იყო ელექტროენერჯიაზე მოთხოვნა, იმპორტი არ შემცირებულა. ეს ძირითადად იმით იყო გამოწვეული, რომ 2020 წელს ჰიდროლოგია იყო არასახარბიელო და მოხმარების შემცირების პარალელურად შემცირდა ჰესების გამომუშავებაც.

გრაფიკი 10: ელექტროენერჯის საგარეო ვაჭრობა, ტვტ.სთ.



წყარო: GNERC

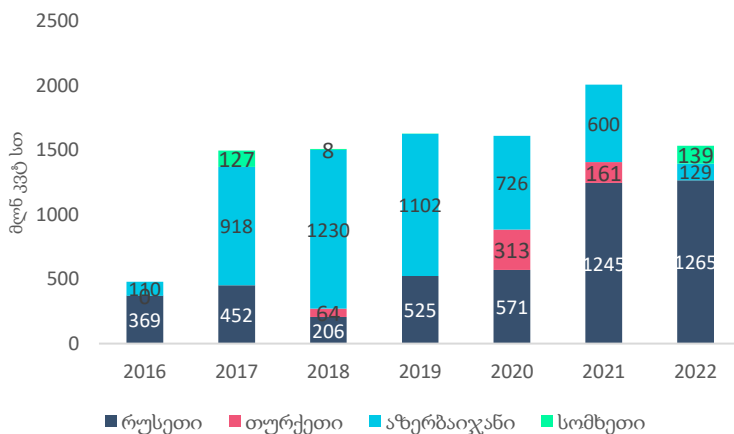
გრაფიკი 11: ელექტროენერჯის სექტორის იმპორტზე დამოკიდებულება, გვტ.სთ.



წყარო: GNERC

ურთიერთდაკავშირებული შესაძლებლობების გაძლიერება საშუალებას აძლევს საქართველოს იმპორტიორები 4 მეზობელ ქვეყანას შორის კომერციული პირობების საფუძველზე აირჩიოს. ისტორიულად, რუსეთი იყო ელექტროენერჯის იმპორტის ძირითადი წყარო საქართველოში. მდგომარეობა შეიცვალა 2017 წლიდან, როდესაც 2017-2020 წლებში მნიშვნელოვნად გაიზარდა აზერბაიჯანიდან იმპორტირებული ელექტროენერჯის წილი, ხოლო 2021-ში დაუბრუნდა ძველ ნიშნულს და იმპორტირებული ელექტროენერჯის 60%-ზე მეტი რუსეთიდან შემოვიდა. 2020 და 2021 წლებში, თურქეთიდან იმპორტი განხორციელდა მნიშვნელოვნად დაბალ ფასად, (აშშ დოლარის ცენტი 4.3 / კვტ.სთ) ვიდრე კონკურენტი ქვეყნებიდან. აღსანიშნავია, რომ აზერბაიჯანთან ახალი 500კვ (კილოვოლტი)-იანი ხაზის ექსპლუატაციის შემდეგ, რუსეთიდან ელექტროენერჯის იმპორტი თანდათანობით ჩანაცვლდა აზერბაიჯანიდან იმპორტით, 2013 წლიდან 2018 წლამდე რუსეთის წილი 95% -დან 13.7% -მდე შემცირდა. 2019 წელს რუსეთი კვლავ გახდა მნიშვნელოვანი მომწოდებელი, ის კონკურენციას უწევდა აზერბაიჯანს ფასებსა და ელექტროენერჯის მიწოდებაში აფხაზეთის რეგიონში.

გრაფიკი 12: ელექტროენერჯის იმპორტი ქვეყნების მიხედვით, ტვტ.სთ

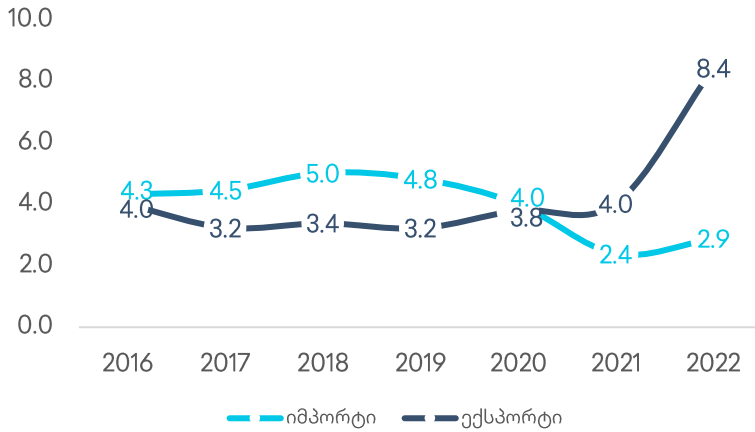




წყარო: GNERC

საბალანსო ელექტროენერჯის საშუალო გასაყიდი ფასი წლიურად 16.2%-ით გაიზარდა და 2022 წლის 10 თვეში კვტ.სთ-ზე 5.6 აშშ ცენტი შეადგინა. თვიურ ჭრილში საბალანსო ელექტროენერჯის ფასი მერყეობდა კვტ.სთ-ზე 4.0-6.5 აშშ ცენტის ფარგლებში. ფასის ზრდის ძირითადი მიზეზი იმპორტის გაზრდილი ფასია.

გრაფიკი 13: ელექტროენერჯის ფასები (აშშ ცენტი/ კვტ.სთ)



წყარო: საქსტატი

საქსტატის მონაცემებზე დაყრდნობით კარგად ჩანს ექსპორტზე გაზრდილი საშუალო ფასები, რომლებიც 2021 წლიდან 2022 წლამდე 109.8%-ით გაიზარდა, ხოლო საშუალო ფასები იმპორტზე შედარებით ნაკლებად 20.6%-ით გაიზარდა. Galt&Taggart-ის კვლევის მიხედვით, საბალანსო ელექტროენერჯის ფასმა 2022 წელს 5.7 აშშ დოლარი შეადგინა. 2022 წელს, ძირითად საექსპორტო ბაზარს თურქეთი წარმოადგენდა. ელექტროენერჯის ფასი თურქულ ბაზარზე თითქმის გასამმაგდა. 2022 წლის ელექტროენერჯის ფასმა თურქულ ბაზარზე კვტ.სთ-ზე საშუალოდ 15.1 აშშ ცენტი შეადგინა. შედარებისთვის, 2021 წლის საშუალო ფასი კვტ.სთ-ზე 5.6 აშშ ცენტს შეადგენდა. ყველაზე მაღალი საბაზრო ფასი დაფიქსირდა 2022 სექტემბერში - კვტ.სთ-ზე 21.3 აშშ ცენტი. ფასის ასეთი ზრდის მიზეზი არის მიმდინარე ენერგეტიკული კრიზისის გამო გლობალურად გაზრდილი ბუნებრივი აირის ფასები და თურქული ბაზრის დამოკიდებულება გაზზე მომუშავე თბოელექტროსადგურებზე. საქართველოში ფასები გაცილებით ნაკლებად გაიზარდა, ამიტომ ქართველ მწარმოებლების მხრიდან ექსპორტის მიმართ მაღალი მოთხოვნა იყო. იმპორტის დაახლოებით 82.5% რუსეთიდან განხორციელდა (უმეტესად აფხაზეთის რეგიონისთვის, რომელმაც საქართველოში იმპორტირებული ელექტროენერჯის ნახევარი მოიხმარა). რუსეთი საქართველოს ელექტროენერჯის „სპეციალურ“ ფასად აწვდის (რომელიც კვტ.სთ-ზე 0.5 აშშ ცენტზე ნაკლებია). ეს სპეციალური ფასი მნიშვნელოვნად ამცირებს იმპორტის საშუალო შეწონილ ფასს - 2022 წლის იმპორტის საშუალო ფასი კვტ.სთ-ზე 3.2 აშშ ცენტს შეადგენდა. ელექტროენერჯის იმპორტის კომერციული ფასი შედარებით მაღალია - 7.0 აშშ ცენტი, რომელიც ოქტომბერში დაფიქსირდა (ოქტომბერში არ განხორციელებულა იმპორტი აფხაზეთის მხრიდან, რაც იმაზე მიუთითებს, რომ ეს ფასი არის რუსეთის კომერციული ფასი).

### 3.3. ემიტენტის ბიზნეს საქმიანობის განვითარების მნიშვნელოვანი მოვლენების აღწერა:

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ელექტროენერჯის გამომუშავება და შემდგომ მისი გაყიდვა საქართველოსა და მოსაზღვრე ქვეყნებში. 2015 წლის 31 მარტს საქართველოს მთავრობასა და კომპანიას შორის გაფორმდა მემორანდუმი, რომლის მიზანი იყო ჰიდროელექტროსადგურების სამშენებლო პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა, რის შემდეგაც 2016 წლის 29 დეკემბერს საქართველოს მთავრობასთან გაფორმებული მემორანდუმის საფუძველზე კომპანიამ მოიპოვა ჰიდროელექტროსადგურების, საშუალო ჰესი 1 და საშუალო ჰესი 2-ის, აშენების უფლება, საქართველოს მთავრობის მიერ 49 წლიანი აღნაგობით გადაცემულ მიწებზე. 2019 წლის 17 ივნისს საქართველოს მთავრობასთან დამატებით გაფორმდა მემორანდუმი, რომლის საფუძველზეც კომპანიამ მოიპოვა მესამე ჰიდროელექტროსადგურის, „საშუალო ჰესი“-ის მშენებლობის უფლება. კომპანიის ძირითადი საოპერაციო აქტივები მდებარეობს საქართველოში, ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში.

- 2019 წლის დეკემბერში კომპანიამ პირველი ჰესი - საშულა ჰესი 2 ექსპლუატაციაში გაუშვა და ჰესმა დაიწყო ელექტროენერჯის გამომუშავება;
- 2021 წლის თებერვალში მოხდა საშულა ჰესი 1-ს გაშვება, რომელმაც ასევე დაიწყო ელექტროენერჯის გამომუშავება;
- 2022 წლის ივნისში, კომპანიამ ძალზე მნიშვნელოვანი ნაბიჯი გადადგა ელექტრო ენერჯის თურქეთის ბაზარზე იმპორტით;
- 2022 წლის დეკემბერში კომპანიამ წარმატებით გაუშვა უკვე მესამე - საშულა ჰესი, რომელიც ამ თარიღიდან გამოიმუშავებს ელექტროენერჯას, თუმცა არ არის ექსპლუატაციაში შესული (მენჯემენტის მოლოდინით შევა 2023 წლის აგვისტოში);
- 2023 წლის მარტში კი კომპანიამ დაიწყო მუშაობა პირველი ობლიგაციის ემისიაზე ადგილობრივ ბაზარზე.

### 3.4. სამომავლო სტრატეგია და მიზნები:

#### 3.4.1. ემიტენტის ბიზნესის სტრატეგიისა და მიზნების აღწერა, მათ შორის ფინანსური და არაფინანსური. ამასთან, კომპანიის სამომავლო გეგმების აღწერა;

კომპანია უშუალოდ ახორციელებს განახლებადი ენერჯის ბიზნესის მოქმედი და სრულად ოპერირებადი აქტივების მართვას. ამ ეტაპისთვის, ემიტენტი არ მოელის მის საქმიანობაში რაიმე ტიპის არსებითი ცვლილებების განხორციელებას ან მნიშვნელოვანი/დიდი ახალი პროექტების განხორციელებას. ამის გარდა, ემიტენტის დაფინანსებასთან, კაპიტალიზაციასა და დავალიანებასთან დაკავშირებით იხილეთ პროსპექტის ქვეთავი „სარეგისტრაციო დოკუმენტი, კაპიტალიზაცია და დავალიანება“.

დამატებით, ემიტენტის ბიზნეს სტრატეგიის ძირითადი ელემენტები შემდეგია:

#### *ელექტროენერჯის ბაზრის ხელსაყრელ პირობებზე კაპიტალიზაცია*

განახლებადი ენერჯის ბიზნესი ელექტროენერჯის გამომუშავებს განახლებადი ენერჯის წყაროების გამოყენებით. საქართველოში არსებობს მრავალი დადგენილება და მხარდაჭერის მექანიზმი მზის, ქარის და ჰიდრო ენერჯის წარმოებისთვის, როგორც საქართველოს 2030 წლის კლიმატის ცვლილების სტრატეგიისა და სამოქმედო გეგმის (CCSAP) ნაწილი. განახლებადი ენერჯის წყაროები განიხილება, როგორც ენერჯის მომავალი და მეტად ღირებულია ვიდრე ელექტროენერჯის წარმოების ტრადიციული წყაროები.

განახლებადი ენერჯის ბიზნესი საქართველოში ელექტროენერჯის ბაზრის ხელსაყრელ პირობებზე კაპიტალიზაციას ისახავს მიზნად. ენერგეტიკული ბაზრის სტრუქტურის ევროკავშირის დირექტივებთან თანდათანობითი ჰარმონიზაციის ფონზე იქმნება უფრო ლიკვიდური, კონკურენტუნარიანი და გამჭვირვალე ბაზარი. 2020 წელს, წინა წელს ელექტროენერჯის ბაზრის დერეგულირების შემდეგ, საქართველოს მთავრობამ მიიღო ელექტროენერჯის ბაზრის ახალი მოდელის კონცეფცია. საერთო ჯამში, საქართველოს განახლებადი ენერჯის ბიზნესში მოსალოდნელია ელექტროენერჯის ბაზარზე დაგეგმილი რეფორმების მიღება, რაც კიდევ უფრო დადებით გავლენას მოახდენს ელექტროენერჯის ფასებზე.

#### *გარემოსდაცვითი, სოციალური და მდგრადი განვითარების (“ESG”) საკითხები კომპანიის სტრატეგიის ნაწილია*

ემიტენტისთვის ESG საკითხები წარმოადგენს სტრატეგიის ნაწილს, რაც გამოიხატება მის განხორციელებულ პროექტებში

ემიტენტმა რამდენიმე სოციალური პროექტი განახორციელა სოფელ ხიდში, მათ შორის:

- საფეხბურთო სტადიონის საფარის შეცვლა/მოწესრიგება;
- სოფლის შიდა გზების რეაბილიტაცია



- წყალარინების სისტემების მონტაჟი
- სოციალურად დაუცველი მოსახლეობის დახმარება
- გარკვეული ტერიტორიების მოასფალტება/მოწესრიგება

ასევე, კომპანია თანამშრომლობს საქველმოქმედო ფონდ აიპ „ოცხანასთან“, რომელიც სოფელი ხიდის თემის მოსახლეობის შექმნილი ფონდია და მას ყოველწლიურად ფინანსურ მხარდაჭერას უწევს ამ ეტაპზე დაახლოებით 70 000 ლარის ოდენობით.

ამავდროულად, ემიტენტი თანამშრომლობს შპს „გამასთან“, რომელთანაც გაფორმებული კონტრაქტის შესაბამისად 2018 წლიდან ხორცილდება მონიტორინგი შემდეგ საკითხებზე:

- ბიოლოგიური გარემოზე ნეგატიური ზემოქმედების შემცირების ღონისძიებების შესრულების მდგომარეობა;
- საშიში გეოდინამიკური პროცესების გააქტიურების პრევენციული ღონისძიებების შესრულების მდგომარეობა;
- ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე ზემოქმედების მინიმუმაციის ღონისძიებების შესრულების მდგომარეობა;
- ხმაურის და ვიბრაციის გავრცელების მინიმუმაციის ღონისძიებების შესრულების მდგომარეობა;
- ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების დაბინძურებისაგან დაცვის ღონისძიებების შესრულების მდგომარეობა;
- საშუალა ჰესების კასკადის სათაო ნაგებობის ქვედა ბიეფში ეკოლოგიური ხარჯის გატარების და გატარებული ხარჯის აღრიცხვის მდგომარეობა. ასევე ეკოლოგიური ხარჯის პირობებში წყლის ბიოლოგიური გარემოსა და წყალთან დაკავშირებულ სახეობებზე ზემოქმედების შეფასდება.
- ნიადაგის და გრუნტის დაბინძურებისაგან დაცვის მდგომარეობა;
- ასაფეთქებელი მასალების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შენახვის და გამოყენების წესების დაცვის მდგომარეობა;
- ნარჩენების მართვის გეგმით გათვალისწინებული ღონისძიებების შესრულების მდგომარეობა;
- სამშენებლო სამუშაოებზე დასაქმებული პერსონალის შრომის და საყოფაცხოვრებო პირობების მდგომარეობა, მათ შორის:
  - პერსონალის საცხოვრებელი პირობები;
  - პერსონალის სამედიცინო დახმარების უზრუნველყოფა;
  - პერსონალის სპეციალური ტანსაცმლით და ინდივიდუალური დაცვის საშუალებებით უზრუნველყოფა.
  - მშენებლობაზე დასაქმებული პერსონალის და ადგილობრივი მოსახლეობის საჩივარ განცხადებების აღრიცხვის და მათზე რეაგირების მდგომარეობა;
  - სხვა

შპს „გამა“, ემიტენტთან შეთანხმებით, ყოველკვარტლურად აგზავნის აღნიშნულ რეპორტებს შესაბამის უწყებებში.

### 3.4.2. არსებობის შემთხვევაში, კომპანიის მიერ ბიზნესების შესყიდვებისა და შერწყმების შესახებ ინფორმაცია;

კომპანიის არსებობის ისტორიაში მსგავსი შემთხვევა არ დაფიქსირებულა.

### 3.4.3. არსებობის შემთხვევაში, კომპანიის ან მისი შვილობილების გადახდისუნარიანობის ან ოპერაციების შეჩერების, ასევე გაკოტრების შემთხვევების აღწერა;

კომპანიის არსებობის ისტორიაში მსგავსი შემთხვევა არ დაფიქსირებულა.

## 3.5. ემიტენტის ბიზნესის რესურსები და პროცესები

### 3.5.1. თუ ემიტენტის ბიზნესის სპეციფიკისა და მომგებიანობისთვის მნიშვნელოვანია, ინფორმაცია ძირითადი პატენტების, ლიცენზიების, კომერციული ან ფინანსური კონტრაქტების ან წარმოების ახალი პროცესების შესახებ;

ემიტენტის მნიშვნელოვან ხელშეკრულებებს განეკუთვნება ურთიერთგაგების მემორანდუმი საქართველოს მთავრობასა, „სს ესკოს“, „სს საქართველოს სახელმწიფო ელექტრო სისტემას“, „სს გაერთიანებულ ენერჯეტიკულ სისტემა საქრუსენერგოსა“ და ემიტენტს შორს. მემორანდუმს ხელი მოეწერა 2016 წლის 29 დეკემბერს და ის ვრცელდება საშუალა ჰესი 1-ზე და 2-ზე. ხელშეკრულებებზე ემიტენტის ურთიერთგაგების მემორანდუმის პირობები არის შემდეგი:

1. საქართველოს ელექტრომომარაგების უზრუნველყოფის მიზნით, ელექტროსადგურის ექსპლუატაციაში მიღებიდან 10 წლის განმავლობაში ყოველი წლის ზამთრის თვეებში, ელექტროსადგურის მიერ ფაქტობრივად გამომუშავებული ელექტროენერჯის რეალიზაცია სრულად უნდა განხორციელდეს საქართველოს ადგილობრივ ბაზარზე.
2. საწყისი ექსპლუატაციის პერიოდის ყოველი კალენდარული წლის ზაფხულის თვეებში, კომპანია უფლებამოსილია, საკუთარი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს გამომუშავებული ელექტროენერჯის რეალიზაცია საქართველოს ადგილობრივ ბაზარზე ან/და განახორციელოს ექსპორტი ნებისმიერი მიმართულებით, საქართველოს კანონმდებლობისა და მემორანდუმში მითითებული პირობების შესაბამისად.
3. საწყისი ექსპლუატაციის პერიოდის ყოველი წლის ზამთრის თვეებში ელექტროსადგურის მიერ გამომუშავებული ელექტროენერჯის რეალიზაცია უნდა განხორციელდეს „ესკოზე“ ელექტროენერჯის გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულების შესაბამისად, მიღების პუნქტში ტარიფით 6 (ექვსი) აშშ ცენტი - 1 კვტ.სთ. კომპანიამ და „ესკომ“ მემორანდუმის პირობების შესაბამისად ხელი უნდა მოაწერონ ელექტროენერჯის გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულებას.
4. საწყისი ექსპლუატაციის პერიოდის გარდა, კომპანია უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს გამომუშავებული ელექტროენერჯის რეალიზაცია საქართველოს ადგილობრივ ბაზარზე ან/და განახორციელოს ექსპორტი ნებისმიერი მიმართულებით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
5. ელექტროსადგურის ექსპლუატაციაში მიღებიდან 10 წლის განმავლობაში, ყოველი კალენდარული წლის ზაფხულის თვეებში, ელექტროსადგურის მიერ გამომუშავებული ელექტროენერჯის ექსპორტის მიზნით, „სსე“, ვალდებულია, უზრუნველყონ კომპანია საჭირო დისპეტჩერიზაციისა და გადაცემის მომსახურებით. ამასთან, ელექტროსადგურის მიერ გამომუშავებული ელექტროენერჯის თურქეთის საზღვრამდე გადაცემის მიზნით, დამატებით უზრუნველყონ კომპანია გამტარუნარიანობის საჭირო მოცულობით „ახალციხე-ბორჩხას“ ელექტროგადამცემი ხაზის მის კუთვნის ნაწილზე, საწყისი ექსპლუატაციის პერიოდის ყოველი კალენდარული წლის ზაფხულის თვეებში დროის იმ მონაკვეთისათვის, რომლის განმავლობაშიც ახალციხე-ბორჩხას ელექტროგადამცემი ხაზის მეშვეობით გადასაცემი ელექტროენერჯის სიმძლავრის საერთო მოცულობა (სხვა საექსპორტო მოცულობებთან ჯამში) საკმარისი იქნება 500/400/220 კვ. ქვესადგური „ახალციხის“ ტექნიკური პარამეტრებით გათვალისწინებულ დასაშვებ ფარგლებში ფუნქციონირებისთვის. „სსე“, მემორანდუმის ამ მუხლით გათვალისწინებულ მომსახურებას უზრუნველყოფენ საქართველოს კანონმდებლობისა და კომპანიისთან მიიღე ან გადაიხადე პრინციპის საფუძველზე გაფორმებული გადაცემისა და დისპეტჩერიზაციის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

**3.5.2. ემიტენტის საქმიანობაში გამოყენებული რესურსების შესახებ ინფორმაცია, მისი ტიპების, წყაროების, ფასების ცვალებადობის/სტაბილურობის მითითებით.**

ემიტენტისთვის არ არის რელევანტური.

**3.5.3. არსებობის შემთხვევაში, გამოყენებული ან მომავალში გამოსაყენებელი ტექნოლოგიების აღწერა;**

კომპანია სამივე ჰიდროელექტროსადგურზე იყენებს მაღალი ხარისხის ევროპულ ტექნოლოგიებს და დანადგარებს, რომლებიც დამახასიათებელია განახლებადი ენერჯის ბიზნესებისთვის. მათ შორის არის ტურბინები, ჰიდრავლიკის სისტემა, გენერატორი, ელექტრული მოწყობილობები, ტრანსფორმატორები, მილსადენი. ინფორმაცია მწარმოებელ ქვეყნებსა და კომპანიებზე შეგიძლიათ იხილოთ ცხრილში:

მოწყობილობა	კომპანია	ქვეყანა
ტურბინები	Vaptech	ბულგარეთი
ჰიდრავლიკური სისტემა	Vaptech	ბულგარეთი
გენერატორი	Alconza/Mareli	ესპანეთი/იტალია
ელექტრული მოწყობილობები	Shneider	გერმანია
ტრანსფორმატორები	Shneider	გერმანია
მილსადენი	Noksel	თურქეთი

**3.5.4. ბიზნეს პროცესისა და ხარისხის კონტროლის პროცედურების აღწერა;**

ემიტენტისთვის ბიზნეს პროცესისა და ხარისხის კონტროლის პროცედურების აღწერა რელევანტური არ არის.

**3.5.5. მარკეტინგული პროგრამის აღწერა;**

ემიტენტისთვის მარკეტინგული პროგრამა რელევანტური არ არის

**3.5.6. ძირითადი მომხმარებლებისა და მომწოდებლების აღწერა მათი წილების მითითებით (შემოსავლის/შესყიდვების 10%-ის ტოლი ან მეტი);**

„კომპანიის“ ძირითადი ადგილობრივი მომხმარებელი არის სს „ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ოპერატორი“ (ესკო). ამავდროულად, ემიტენტს ასევე ჰყავს პირდაპირი მომხმარებლები, რომლებთანაც ის თანამშრომლობს 4 თვის განმავლობაში, რომელიც არ იფარება გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულებით (PPA).

2022 წელს პირდაპირი მომხმარებლები შემოსავლის 28.4%-ს წარმოადგენდნენ, ხოლო სს „ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ოპერატორი“ (ესკო) 71.6%-ს. 2022 წელს პირდაპირი მომხმარებლების წილი მთლიან შემოსავალში 11.6 პროცენტული პუნქტით მეტია, ვიდრე 2021 წლის ანალოგიური მაჩვენებელი.

ემიტენტის კონკურენტული გარემოსა და ბაზარზე მისი პოზიციის აღწერა, ასევე ამ პოზიციის საფუძველის აღწერა.

აღსანიშნავია, რომ ემიტენტს აქვს მოქმედი PPA (Power Purchasing Agreement), რაც პირდაპირ კონკურენციაში არ აყენებს მას სხვა კომპანიებთან.

**3.5.7. კონკურენტული პოზიცია**

ემიტენტის ძირითადი ფინანსური ინფორმაცია ბაზრის სხვა მოთამაშეებთან მიმართებაში მოცემულია ამ სექციაში. ქვემოთ მოყვანილია სამი კონკურენტი კომპანია, რომლებიც კომპანიის მსგავსია ოპერაციებისა და მასშტაბის შესადარისობის საფუძველზე:

- შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი“ (ს/კ 404997232) - ლახამი 1 და ლახამი 2 ჰესები

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებაა საქართველოში ლახამის ჰიდროელექტროსადგურის (შემდგომში - “ლახამი“) მშენებლობა, საკუთრება და ოპერირება. ლახამის კასკადი შედგება ორი ჰესისგან: ზედა ეტაპი ლახამი 1 (6.4 მეგავატანი) და ქვედა ეტაპი ლახამი 2 (9.6 მეგავატანი, *წყარო: <https://mepa.gov.ge/>*) ჰესებისგან. სამშენებლო სამუშაოები

დაიწყო 2018 წელს და წარმატებით დასრულდა 2020 წელს. ლახამი 2 ჰესმა მუშაობა დაიწყო 2020 წლის 19 აგვისტოს, ხოლო ჰესი ლახამი 1 ამოქმედდა 2020 წლის 17 ოქტომბერს. ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის ინდივიდუალური ანგარიშებიდან აღებული რიცხვები.

- შპს „ენერჯია“ (ს/კ 401950037) – ლარსი და შილდა ჰესი

შპს ენერჯია-ს ძირითადი საქმიანობა არის ელექტროენერჯიის გენერაცია და გაყიდვა. კომპანიის ძირითად საოპერაციო აქტივი არის ორი ჰიდროელექტრო სადგური:

ლარსი ჰესი (19 მეგავატიანი) რომელიც მდებარეობს დარიალში, ყაზბეგის რაიონი. ლარსი ჰესის მშენებლობა დასრულდა 2014 წლის იანვარში და დასრულების თანავე დაიწყო ელექტრო-ენერჯიის გენერაცია და გაყიდვა. შილდა ჰესი (5 მეგავატიანი) რომელიც მდებარეობს სოფელ შილდაში, ყვარლის რაიონი. შილდა ჰესის მშენებლობა დასრულდა 2013 წლის სექტემბერში, სექტემბრის თვიდანვე დაიწყო ელექტროენერჯიის გენერაცია და გაყიდვა. ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის ინდივიდუალური ანგარიშებიდან აღებული რიცხვები.

კომპანია ასევე ფლობს სს „დარიალი ენერჯის“ აქციების 44,27%-ს.

- შპს „ბახვი ჰაიდრო პაუერ“ (ს/კ 205270810) - ბახვი 3

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ჰიდროელექტროსადგურის მფლობელობა და ექსპლუატაცია. კომპანია დაფუძნდა შპს “როტერმან-ჯორჯიასა” და შპს “ჯორჯიან ჰაიდრო პაუერს” შორის პარტნიორობის ხელშეკრულების გაფორმების შედეგად, კერძოდ კი საქართველოში, ოზურგეთში მდინარე ბახვისწყალზე ბახვი 3-ის ჰიდროელექტროსადგურის (10 მეგავატიანი, წყარო: <https://ghp.ge/>) ერთობლივად მშენებლობის, ექსპლუატაციაში გაშვებისა და გამოყენების მიზნით. აღნიშნული ჰიდროელექტროსადგური სრული დატვირთვით მუშაობს 2015 წლის ზაფხულიდან.

მაჩვენებლები წარმოდგენილია ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS-ის) შესაბამისად. „ენერჯო დეველოპმენტ ჯორჯიას“ მონაცემები შედარებულია დაახლოებით იგივე სიმძლავრის ჰესებთან.

	2021	2021	2021	2021
ძირითადი მაჩვენებლები	EDG	ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი	ენერჯია	ბახვი ჰაიდრო პაუერი
<b>ჯამური სიმძლავრე, მგვტ/სთ</b>	15,25	16,0	24,0	10,0
<b>მოგება-ზარალი</b> (ათასი ლარი)				
შემოსავალი	8,409	7,521	15,996	5,951
EBITDA	7,034	3,922	13,022	3,682
EBITDA მარჟა	83.6%	52.1%	81.4%	61.9%
<b>საბალანსო უწყისი</b> (ათასი ლარი)				
მიმდინარე აქტივები	1,465	2,014	14,554	3,621
LT აქტივები	54,111	61,943	117,423	22,506
მიმდინარე ვალდებულებები	5,756	5,057	11,691	3,751
LT ვალდებულებები	51,389	55,525	78,960	13,927
<b>ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება</b> (ათასი ლარი)				
CFO	5,608	2,926	5,500	4,082
CFI	-5,485	-1,848	-292	-369
CFF	9,053	-502	529	-1,974
<b>კოეფიციენტები</b>				
წმინდა ვალი/EBITDA	6.78	14.82	5.81	3.52
მიმდინარე კოეფიციენტი	0.25	0.40	1.24	0.97
ICR	1.41	0.42	1.51	2.20

წყარო: SARAS „reportal“ (<https://reportal.ge/>)

**შენიშვნა:** ზემოთ წარმოდგენილი ძირითადი მაჩვენებლების გამოთვლის მეთოდოლოგია და განმარტებები შეესაბამება პროსპექტის „ზოგადი მიმოხილვის“ „ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტების“ ქვეთავში გამჟღავნებულ მიდგომებს.

### 3.6. ინვესტიციები

#### 3.6.1. ემიტენტის მიერ განხორციელებული მატერიალური ინვესტიციების აღწერა (თანხების მითითებით)

თითოეული იმ პერიოდისთვის, რომელიც პროსპექტში წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებებშია მითითებული;

შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიამ“ საშუალო ჰესების კასკადის (3 ჰიდროელექტროსადგური) პროექტის მიმდინარეობისას ითანამშრომლა არაერთ საერთაშორისო და ადგილობრივი ბაზრის ლიდერ კომპანიასთან, რათა მაქსიმალურად სწრაფად და ხარისხიანად მომხდარიყო ჰესების მშენებლობა.

კომპანიამ სამივე ჰესის მშენებლობისას საერთაშორისო კომპანია „ვაპტეკთან“ გაფორმებული კონტრაქტის ფარგლებში, მოწოდებული იქნა ევროპული ელექტრო-მექანიკური მოწყობილობები, რომლებიც მოიცავს ტურბინას, გენერატორს, დახურულ ქვესადგურს, სატრანსფორმატორო და მართვის ფარს. აღნიშნული მოწყობილობებისათვის კომპანიამ უკვე გასწია 10,650,220 ლარის კაპიტალური დანახარჯები.

რკინა-ბეტონის სამუშაოებისათვის საშუალო ჰესი 1-სა და საშუალო ჰესი 2-ის მშენებლობისას კომპანიამ მოახდინა 5 318 655 და 2 846 818 ლარის ინვესტიცია. აღნიშნული ორი ჰესის მშენებლობა აწარმოა „შპს მეტამ“, ხოლო მესამე კასკადის მშენებლობა „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიამ“ კონტრაქტორის გარეშე აწარმოა საკუთარი კადრებით. პროექტის საწყის ეტაპზე, საშუალო ჰესი 2-ის სამშენებლო სამუშაოების ნაწილი ასევე შეასრულა „სს საქენერგორემონტმა“ და აღნიშნულმა ინვესტიციამ შეადგინა თითქმის 5 მლნ ლარი.

ელექტროგადამცემი ინფრასტრუქტურის მშენებლობისათვის, რაც მოიცავდა სამივე ჰესის ერთმანეთთან დაკავშირებასა და ენერგო-პროს ქვესადგურებს შორის კავშირის რეაბილიტაციას, კომპანიამ დაიქირავა „სს ელექტროქსელმშენი“ და აღნიშნული კაპიტალური დანახარჯებისათვის უკვე თითქმის 5,407,366 მლნ ლარის ინვესტირება მოახდინა.

საშუალო ჰესის სამივე ჰესის სადაწნეო მილსადენის მომწოდებლად კომპანიამ ხელშეკრულება გააფორმა საერთაშორისო კომპანიასთან, აღნიშნულ მილსადენში გაწეულმა ინვესტიციამ შეადგინა 4 მლნ ლარამდე.

საშუალო ჰესი 1-ის სათადარიგო ძალოვანი ტრანსფორმატორისა და სამივე ჰესის ხიდურა ამწის მოწოდება და მონტაჟი მოხდა უცხოური კომპანიების მიერ. აღნიშნულმა ინვესტიციამ შეადგინა 450 000 ლარამდე.

კომპანიამ ჰესის შენობების გარე ფასადის სენდვიჩ-პანელების მიწოდებასა და მონტაჟში მოახდინა 700 000 ლარზე მეტის ინვესტირება, სამანქანო შენობის და სათავე ნაგებობის საექსპლუატაციო ფარებისათვის გაწეულმა დანახარჯებმა კი შეადგინა 650 000 ლარამდე.

საპროექტო სამუშაოებისა და შიდა არქიტექტურული ნაწილისათვის (EMP) კომპანიამ 2 მლნ ლარის კაპიტალური დანახარჯები გასწია. ამ დროისთვის ჰესებზე გაწეული კაპიტალური დანახარჯები შემდეგნაირია:

- საშუალო ჰესი - 4.1 მილიონი აშშ დოლარი
- საშუალო ჰესი 1 – 10.1 მილიონი აშშ დოლარი
- საშუალო ჰესი 2 – 6.9 მილიონი აშშ დოლარი

#### 3.6.2. ემიტენტის მიერ განხორციელებული იმ მატერიალური ინვესტიციების აღწერა, რომლებიც მიმდინარეობის პროცესშია, მათი გეოგრაფიული მდებარეობისა (ქვეყნის შიგნით თუ მის ფარგლებს გარეთ) და დაფინანსების სტრუქტურის (შიდა თუ მოზიდული სახსრებით) მიხედვით;

კომპანიას არ აქვს მიმდინარე ან დაგეგმილი ინვესტიციები. სამივე ჰიდროელექტროსადგურზე დასრულებულია კაპიტალური სამუშაოები და არ მოითხოვს დამატებით მატერიალურ ინვესტიციებს.

3.6.3. ინფორმაცია, ისეთი კომპანიების შესახებ, მათი წილების მანკითებით, რომლებშიც ემიტენტი ფლობს წილს და რამაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს მისი აქტივებისა და ვალდებულებების, ფინანსური მდგომარეობისა და/ან მოგება-ზარალის შეფასებაზე (იგულისხმება შვილობილების გარდა არსებული წილების ფლობა).

ემიტენტი ფლობს 55% წილს შპს „ენერჯი თრეიდინგ გრუფი“ (ს/კ 405558524 ) რომელიც გეგმავს ელექტროენერჯით ვაჭრობის საქმიანობას, მაგრამ ამჟამად არ აქვს დადებული კონტრაქტები. დანარჩენი 45% წილის მფლობელია შპს „ფაუერ სერვის გრუპი“ (ს/კ 405556740), კომპანია დაარსდა 2022 წლის 5 სექტემბერს. კომპანია არ ახორციელებს ეკონომიკურ საქმიანობას და არ აქვს მიმდინარე კონტრაქტები.

#### 4. ორგანიზაციული სტრუქტურა

4.1. თუ ემიტენტი ჯგუფის წევრია, ჯგუფის სტრუქტურისა და საქმიანობის მიმოხილვა, მასში ემიტენტის პოზიციის მითითებით; სიცხადისა და აღქმადობისთვის უმჯობესია ორგანიზაციული სტრუქტურის დიაგრამის გამოყენება;

კომპანია არ არის რომელიმე ჯგუფის წევრი და მისი მფლობელები ფიზიკური პირები არიან.

4.2. ემიტენტის შვილობილი კომპანიების ჩამონათვალი, მათი სახელების, დაარსებისა და საქმიანობის ქვეყნის, მათში წილობრივი ფლობისა და ხმის უფლების მითითებით. ასევე, თუ ემიტენტი მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია ჯგუფში შემავალ რომელიმე წევრზე, ამ დამოკიდებულების აღწერა.

„კომპანიას“ არ ჰყავს 100% შვილობილი კომპანიები. ემიტენტი ფლობს 55% წილს შპს „ენერჯი თრეიდინგ გრუფი“ (ს/კ 405558524 )

#### 5. საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა

##### 5.1. ფინანსური მდგომარეობა<sup>4</sup>

წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობა არის ინდივიდუალური, ვინაიდან კომპანიის შვილობილ საწარმოს ამ ეტაპზე არ აქვს კონტრაქტები და შესაბამისად არ ახორციელებს ეკონომიკურ საქმიანობას.

მოგება და ზარალის ანგარიშგება ლარი	აუდირ. 2022	აუდირ. 2021	აუდირ. 2020
შემოსავალი ელექტროენერჯის რეალიზაციიდან	8,516,439	8,409,092	2,663,219
თვითღირებულება	-2,010,039	-1,319,432	-669,308
<b>საერთო მოგება</b>	<b>6,506,400</b>	<b>7,089,660</b>	<b>1,993,911</b>
<i>მარჟა</i>	<i>76%</i>	<i>84%</i>	<i>75%</i>
ადმინისტრაციული ხარჯები	-1,286,774	-1,029,985	-819,460
<b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება</b>	<b>5,219,626</b>	<b>6,059,675</b>	<b>1,174,451</b>
<i>მარჟა</i>	<i>61%</i>	<i>72%</i>	<i>44%</i>
ცვეთა	1,482,854	973,883	507,803

<sup>4</sup> ემიტენტის ფინანსური მდგომარეობის, მასში მომხდარი ცვლილებებისა და საოპერაციო შედეგების აღწერა ყოველი წლისა და შუალედური პერიოდისთვის, რომელთათვისაც წარდგენილია ისტორიული ფინანსური ინფორმაცია. ასევე, წარმოდგენილი უნდა იყოს წლიდან წლამდე ფინანსურ ინფორმაციაში მომხდარი მატერიალური ცვლილებების მიზეზები და ანალიზი. ანალიზი უნდა მოიცავდეს ფინანსური მაჩვენებლების და თუ რელევანტურია, არაფინანსური მაჩვენებლების მიმოხილვას;

<b>EBITDA</b>		<b>6,702,480</b>	<b>7,033,558</b>	<b>1,682,254</b>
	<i>მარჯა</i>	<i>79%</i>	<i>84%</i>	<i>63%</i>
საპროცენტო ხარჯები		-4,040,725	-4,294,340	-1,690,670
საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)		7,441,819	3,590,816	-6,806,116
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		-640,251	-84,934	-89,114
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		1,830,432	91,740	103,491
<b>მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე</b>		<b>9,810,901</b>	<b>5,362,958</b>	<b>-7,307,957</b>
მოგების გადასახადის ხარჯი		(97,268)	-	-
<b>წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)</b>		<b>9,713,633</b>	<b>5,362,957</b>	<b>-7,307,958</b>
სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
<b>სულ წლის სრული მოგება/(ზარალი)</b>		<b>9,713,633</b>	<b>5,362,957</b>	<b>-7,307,958</b>

### შემოსავალი ელექტროენერჯის რეალიზაციიდან

2022 წელს 2021 წელთან შედარებით შემოსავლები გაიზარდა დოლარში 11.5%-ით, რაც გამოწვეული როგორც დოლარში გამოსახული გაზრდილი ფასით (+10.9%) , ასევე მეტი ელ. ენერჯის გამომუშავებით.

ლარში აღნიშნული შემოსავლები გაიზარდა მხოლოდ 1.3%-ით Y-o-Y, სხვაობა ლარსა და დოლარში შემოსავლების ზრდას შორის განპირობებული არის დოლარის კურსის 9.2%-იანი გაუფასურებით ლართან შედარებით (2022 წელს საშუალოდ 2.91, ხოლო 2021 წელს საშუალოდ 3.2).

აღსანიშნავია, რომ 2022 წელს კომპანიას შესაძლებლობა ჰქონდა დაეგენერირებინა მეტი შემოსავალი, რომ არა მათგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო საშუალო 2-ის გაჩერება 2022 წლის ზაფხულში. მიუხედავად იმისა, რომ ენერჯო დეველოპმენტ ჯორჯიამ ზიანის ანაზღაურება მიიღო სადაზღვეო კომპანიისგან, ეს თანხები არ იღებს მონაწილეობას შემოსავლებში და ხვდება სხვა საოპერაციო შემოსავლებში.

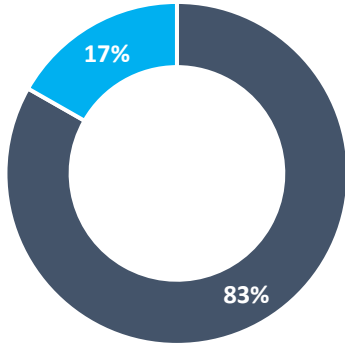
კომპანიის შემოსავლები 2021 წელს წინა პერიოდთან შედარებით 215.7%-ით გაიზარდა და 8.4 მილიონი ლარი შეადგინა. ასეთი მკვეთრი ზრდა განპირობებული იყო ძირითადად ახალი ჰესის გაშვებით - 2021 წლის თებერვალში ექსპლუატაციაში შევიდა საშუალო 1, რომელმაც პირველივე წელს 11 თვის მუშაობის შედეგად დააგენერირა 4.8მლნ ლარის შემოსავალი.

შემოსავლის განაწილება გენერაციითა და გასაყიდი ფასით 1 კვტ-ზე წარმოდგენილია ქვემოთ:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
გენერაცია, კვტ	50,803,517	50,512,561	13,741,700
შემოსავლები ლარში	8,516,439	8,409,092	2,663,219
<b>წლიური საშუალო ფასი 1 კვტ-ზე, ლარში</b>	<b>0.168</b>	<b>0.166</b>	<b>0.194</b>
<b>წლიური საშუალო ფასი 1 კვტ-ზე, დოლარში</b>	<b>0.058</b>	<b>0.052</b>	<b>0.062</b>

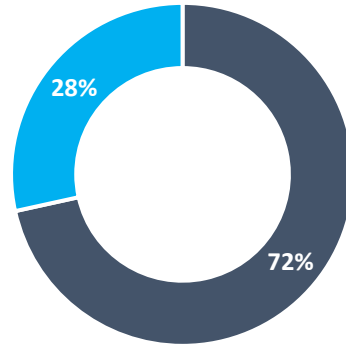
### შემოსავლების გადანაწილება,

### 2021 წლის შემოსავლების ჩაშლა



- შემოსავალი ესკო-დან
- შემოსავალი კომერციული მომხმარებლებისგან

### 2022 წლის შემოსავლების ჩაშლა



- შემოსავალი ესკო-დან
- შემოსავალი კომერციული მომხმარებლებისგან

2021 წელს კომპანიის შემოსავლების 83% მოდიოდა ესკოზე გაყიდვებიდან ე.წ. PPA კონტრაქტით.

2022 წელს კომპანიამ შეძლო შემოსავლების მეტად დივერსიფიკაცია და კომერციული კლიენტებისგან მიღებული შემოსავლების წილი გაზარდა 17%-დან (2021წ.) 28%-მდე.

### 2022 წლის შემოსავლების ჩაშლა

	შემოსავლები (ათასი ლარი)	გენერაცია (ათასი კვტ.სთ)
საშუალა ჰესი 1	4,881	29,912
საშუალა ჰესი 2	3,389	20,891
სხვა	246	NA
<b>სულ</b>	<b>8,516</b>	<b>50,804</b>

საშუალა ჰესი 1-მა 2022 წელს 4,881 ათასი ლარი გამოიმუშავა, რაც ჯამური ელექტროენერჯის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის 59.0%-ია, ხოლო საშუალა ჰესი 2-მა 3,389 ათასი ლარი გამოიმუშავა, რაც ჯამური ელექტროენერჯის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის 41.0%-ია.

### საშუალო მარჟა

კომპანიის თვითღირებულება მოიცავს ხელფასის, ელექტროენერჯის, ცვეთისა და სხვა ხარჯებს. კომპანიის საშუალო მარჟა სტაბილურია წლების განმავლობაში.

### ადმინისტრაციული ხარჯები

კომპანიას 2021 წელს მნიშვნელოვნად გაუმჯობესდა ადმინისტრაციული ხარჯების შეფარდება შემოსავლებთან, რაც განპირობებული იყო 2021 წელს ახალი ჰესის დამატებითა და ელ. ენერჯის ფასის ზრდით.

2022 წელს ადმინისტრაციული ხარჯების შეფარდება გაზარდილია 2.9%-ით, რაც ძირითადად განპირობებულია მომსახურების ხარჯის ზრდით 0,8%-დან 6.0%-მდე.

	აუდირ.	აუდირ.	აუდირ.
საოპერაციო ხარჯების შეფარდება შემოსავლებთან	2022	2021	2020
შრომის ანაზღაურება	4.5%	4.5%	9.0%
საგადასახადო ხარჯი	0.3%	5.8%	14.9%



მომსახურების ხარჯი	6.0%	0.8%	3.1%
დაზღვევის ხარჯი	0.6%	0.4%	1.8%
საიჯარო ხარჯი	0.6%	0.3%	0.9%
საოფისე ხარჯი	0.1%	0.2%	0.4%
გადახდილი ავანსის ჩამოწერა	2.4%	0.0%	0.0%
სხვა ხარჯი	0.5%	0.2%	0.8%
<b>სულ ადმინისტრაციული ხარჯი</b>	<b>15.1%</b>	<b>12.2%</b>	<b>30.8%</b>

## EBITDA

კომპანიის დოლარში გამოსახული EBITDA 2022 წელს გაიზარდა წინა წელთან შედარებით 5%-ით. დოლარის ლართან გაუფასურების გამო ლარში გამოსახული EBITDA 2022 წელს შემცირდა 4.7%-ით და შეადგინა 6.7 მილიონი ლარი.

EBITDA ლარში 2021 წელს მკვეთრად - 318.1%-ით, გაიზარდა 2020 წელთან შედარებით და 7 მილიონ ლარს მიაღწია. ასეთი ზრდა გამოიწვეული იყო ახალი ჰესის დამატებით გაზრდილი შემოსავლებითა და შეკვეცილი საოპერაციო ხარჯებით.

## ცვეთა

2022 და 2021 წლებში ცვეთა შესაბამისად 1.5 და 1.0 მლნ ლარი იყო. ზრდა განპირობებულია ძირითადი საშუალებების ბალანსის ზრდით.

## საპროცენტო ხარჯები

კომპანიის საპროცენტო ხარჯები 2021 წელს წინა პერიოდთან შედარებით 154%-ით გაიზარდა და 4.3 მილიონი შეადგინა. აღნიშნული ზრდა უკავშირდება კომპანიის მიერ სასესხო ვალდებულებების ზრდასა და საპროცენტო განაკვეთების მატებას. 2022 წელს კი აღნიშნული უმნიშვნელოდ 5.9%-ით შემცირდა და 4.1 მილიონი ლარი გახდა.

## საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/ (ზარალი)

2022 და 2021 წლებში საკურსო სხვაობიდან მიღებულმა მოგებამ შესაბამისად 7.4 მილიონი ლარი და 3.6 მილიონი ლარი შეადგინა. დადებითი საკურსო სხვაობები გამოწვეულია სესხების გადაფასებითა და მომწოდებელთან ავანსებსა და ვალდებულებებს შორის სხვაობით. კომპანიის სასესხო ვალდებულებები უცხო ვალუტაში, აშშ დოლარსა და ევროშია დენომინირებული.

## სხვა არასაოპერაციო ხარჯი/ შემოსავალი

2022 წელს ხარჯები მკვეთრად გაიზარდა და 0.7 მილიონი ლარი შეადგინა. აღნიშნული ზრდა უკავშირდება კომპანიის მიერ აქტიურ ვალუტის კონვერტაციას და მასთან დაკავშირებულ ხარჯებს.

2021 წელს სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები შემცირდა და 91,740 ლარი გახდა, ხოლო 2022 წელს მისი ზრდა 1.8 მილიონ ლარამდე განაპირობა დაზღვევის მიერ ანაზღაურებულმა ზარალმა.

კომპანიის მოგების გადასახადის ხარჯმა 2022 წელს 97,268 ლარი შეადგინა, ხოლო იგივე პერიოდის შესადარის წლებში კი ნულის ტოლი იყო. აღნიშნული ხარჯი უკავშირდება კომპანიის მესაკუთრეების მიერ დივიდენდის გატანას.

კომპანიის 2021 წლის სრულმა მოგებამ 5.4 მილიონ ლარს მიაღწია და წინა წელთან შედარებით მოგებაზე გავიდა (31/12/2023: -7.3 მილიონი ლარი). 2022 წელს იგივე მაჩვენებელი წინა პერიოდთან შედარებით გაიზარდა 81.1%-ით, რაც მეტწილად განპირობებული ლარის გამყარებით (*გთხოვთ ნახოთ, საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/ (ზარალი)*). წლის სრულმა მოგებამ შეადგინა 9.7 მილიონი ლარი.

აუდირებული

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ძირითადი საშუალებები	61,493,419	53,001,594	48,453,145
აქტივის გამოყენების უფლება	608,123	457,790	488,892
გადახდილი ავანსები	0	651,487	185,529
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>	<b>62,101,542</b>	<b>54,110,871</b>	<b>49,127,566</b>
საგადასახადო აქტივები, ნეტო	613,526	7,120	-
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	715,562	822,890	234,014
გადახდილი ავანსები	34,304		
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	7,039	1,821	7,185
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	91,287	633,624	3,374
<b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>	<b>1,461,718</b>	<b>1,465,455</b>	<b>244,573</b>
<b>სულ აქტივები</b>	<b>63,563,260</b>	<b>55,576,326</b>	<b>49,372,139</b>
საკუთარი კაპიტალი	89,691	89,691	89,691
დაგროვილი ზარალი	5,489,623	(3,700,387)	(9,063,344)
<b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>	<b>5,579,314</b>	<b>(3,610,696)</b>	<b>(8,973,653)</b>
საიჯარო ვალდებულებები	572,070	465,518	492,604
პროცენტული სესხები	50,817,167	52,965,717	48,849,579
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>	<b>51,389,237</b>	<b>53,431,235</b>	<b>49,342,183</b>
სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება	538,157	506,328	684,453
საიჯარო ვალდებულებები	77,294	27,086	23,873
პროცენტული სესხები	5,979,258	5,222,373	8,235,078
საგადასახადო ვალდებულება, ნეტო	-	-	60,205
<b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>	<b>6,594,709</b>	<b>5,755,787</b>	<b>9,003,609</b>
<b>სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b>	<b>63,563,260</b>	<b>55,576,326</b>	<b>49,372,139</b>

## მთლიანი აქტივები

2022 წლის მდგომარეობით აქტივები 8.0 მილიონი ლარით გაიზარდა, რაც პროცენტულად 14.4%-იან ზრდას აღნიშნავს, და 63.6 მილიონი ლარი გახდა. აქტივების ზრდა განაპირობა გრძელვადიანი აქტივების 14.8%-იანმა ზრდამ.

2021 წელს აქტივები 12.6%-ით გაიზარდა და 55.6 მილიონი ლარი გახდა. აქტივების ზრდა განპირობებული იყო, როგორც მოკლევადიანი, ასევე გრძელვადიანი აქტივების ზრდით.

## გრძელვადიანი აქტივები

2022 წელს გრძელვადიანი აქტივები 8 მილიონი ლარით, ანუ 14.8%-ით, გაიზარდა და 62.1 მილიონი ლარი შეადგინა. ზრდა გამოიწვია ძირითადი საშუალებების 8.5 მილიონი ლარით (16%-ით) გაზრდამ 61.5 მილიონ ლარამდე, რისი მიზეზიც გახდა ახალი ჰიდროელექტროსადგურის - საშუალა 0-ის ექსპლუატაციაში შეყვანა.

2021 წელს კომპანიის გრძელვადიანი აქტივები გაიზარდა წინა წელთან შედარებითაც 10.1%-ით 54.1 მილიონ ლარამდე. გრძელვადიანი აქტივების გაზრდა გამოწვეული იყო საშუალა 2-ზე გაკეთებული კაპიტალური დანახარჯებით.

	აუდირ. 31-12-22	აუდირ. 31-12-21	აუდირ. 31-12-20
მიწის ნაკვეთები	62,275	62,275	62,275

ჰიდროელექტრო სადგურები	47,348,935	48,505,999	19,483,420
სატრანსპორტო საშუალებები	1,486,754	1,448,505	1,311,279
დაუმთავრებელი მშენებლობა*	12,186,164	2,884,019	27,492,286
სხვა	409,291	100,796	103,885
<b>სულ</b>	<b>61,493,419</b>	<b>53,001,594</b>	<b>48,453,145</b>

\*დაუმთავრებელი მშენებლობა წარმოადგენს „საშულა ჰესი“ - ის მშენებლობისთვის გაწეულ ხარჯებს. ამ ხარჯების კლასიფიცირება შეიცვლება მას შემდეგ, რაც საშულა ჰესი შევა ექსპლუატაციაში (მენეჯმენტის მოლოდინით 2023 წლის აგვისტოს ბოლოს).

### მოკლევადიანი აქტივები

2022 წლის ბოლოს მოკლევადიანმა აქტივებმა 1.4 მილიონი ლარი შეადგინა, რაც წინა წელთან შედარებით 2.6%-ით ნაკლებია. შემცირება ძირითადად გამოწვეული იყო ფულადი სახსრების ნაშთის კლებით, თანხის გადინება გამოიწვია ფინანსური ვალდებულებების მომსახურებამ. მიუხედავად კლებისა, გაიზარდა საგადასახადო აქტივები, რომლებიც წარმოადგენენ მშენებლობის შედეგად დაგროვილ ნაშთს.

2021 წელს მოკლევადიანი აქტივებმა 1.5 მილიონი ლარი შეადგინა, ხოლო 2020 წლის ბოლოს 0.2 მილიონი ლარი. მოკლევადიანი აქტივების ზრდა ძირითადად გამოწვეული იყო სავაჭრო დებიტორული დავალიანების ზრდით, რომლის ამოღებაც კომპანიამ 2022 წლის იანვარიდან შეძლო. აღსანიშნავია, რომ კომპანია დებიტორების უმეტესობას იღებს 1 თვის ვადაში.

### საკუთარი კაპიტალი

საკუთარი კაპიტალი მოიცავს დამფუძნებლების მიერ შეტანილ ფულად სახსრებს კომპანიის საწესდებო კაპიტალში, რომელიც წლების განმავლობაში არ შეცვლილა და შეადგენს 89,691 ლარს.

2022 წლის ბოლოს მთლიანი კაპიტალი 9.2 მილიონი ლარით გაიზარდა - 3.6 მილიონი ლარიდან 5.6 მილიონ ლარამდე. ასეთი მკვეთრი ზრდა გამოწვეული იყო კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული მოგებით, რომელმაც 9.7 მილიონი ლარი შეადგინა. მოგებაში დიდი ნაწილი დადებით საკურსო სხვაობაზე მოდის, რაც თავის მხრივ გამოწვეულია ლარის გამყარებით დოლარისა და ევროს მიმართ. აღსანიშნავია, რომ 2022 წელს კომპანიამ პირველად გასცა დივიდენდები 0,5მლნ ლარის ოდენობით.

2021 წლის მდგომარეობით მთლიანი კაპიტალი გაიზარდა 5.4 მილიონი ლარით, ანუ 59.8%-ით და შეადგინა -3.6 მილიონი ლარი. აღნიშნული მატება გამოწვეული იყო დაგროვილი ზარალის შემცირებით, რომელიც 59.2%-ით გაიზარდა, -9 მილიონი ლარიდან -3.7 მილიონ ლარამდე. წლის მოგება ძირითადად გამოწვეული იყო გაზრდილი რეალიზაციით, ასევე დიდი ნაწილი შეადგინა საკურსო სხვაობამ, რომელიც დადებითად აისახა კომპანიის საქმიანობაზე.

### ვალდებულებები

კომპანიის ვალდებულებების უდიდეს ნაწილს - 2022 წლის ბოლოს მდგომარეობით 98%-ს, წარმოადგენს სასესხო ვალდებულებები, რაც თავის მხრივ მოისაზრებს საბანკო და დაკავშირებული პირის სესხებს. დანარჩენი 2% აერთიანებს ლიზინგსა და კრედიტორულ დავალიანებას. საბანკო და დაკავშირებული პირების სესხების გადანაწილება შეგიძლიათ იხილოთ 2.6 თავში.

### გრძელვადიანი ვალდებულებები

2022 წლის ბოლოს გრძელვადიანი ვალდებულებების ჯამმა 51.4 მლნ ლარი შეადგინა, რაც 2021 წელთან შედარებით 3.8%-იანი შემცირება იყო. სესხების კლების გამოწვევი მიზეზი ეროვნული ვალუტის გაცვლითი კურსის გამყარება იყო

დოლარისა და ევროს მიმართ (კომპანიის დავალიანების უდიდესი წარმოდგენილია უცხოურ ვალუტაში, დეტალები თავში 6. კაპიტალიზაცია და დავალიანება).

2021 წლის ბოლოს გრძელვადიანმა ვალდებულებებმა 53.4 მლნ ლარი შეადგინა, რაც წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან შედარებით 4.1 მლნ ლარის ზრდას წარმოადგენს (8.3%). ზრდის მიზეზი სესხების მატება გახდა, რომლითაც კომპანიამ გრძელ-ვადიანი აქტივები დააფინანსა.

### მოკლევადიანი ვალდებულებები

2022 წლის ბოლოს მოკლე-ვადიანმა ვალდებულებებმა 6.6 მლნ ლარი შეადგინა, რაც წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით 0.8 მილიონ ლარიანი (15%-იანი) ზრდაა და გამოწვეულია სასესხო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილის ზრდით, სადაც შედის როგორც სესხის ძირი ასევე დარიცხული პროცენტები.

2021 წლის ბოლოს მოკლევადიანმა ვალდებულებებმა 5.8 მლნ ლარი შეადგინა, რაც წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან შედარებით 3.3 მლნ ლარის კლებას წარმოადგენს (-36%). კლების მიზეზი პროცენტის სესხების მიმდინარე ნაწილის შემცირება გახდა.

### ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	აუდიტ 2022	აუდიტ 2021	აუდიტ 2020
<b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>			
წლის მოგება/(ზარალი)	9,810,901	5,362,957	(7,307,958)
ცვეთა	1,482,854	973,883	507,803
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)	(7,441,819)	(3,590,816)	6,806,116
საპროცენტო ხარჯი	4,656,897	4,178,147	3,651,283
ძირითადი საშუალებების ჩამოწრა	132,822		
<b>საოპერაციო აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილება:</b>			
სავაჭრო მოთხოვნების ზრდა	78,161	(588,876)	(214,670)
გადახდილი ავანსების ზრდა/(შემცირება)	616,600	(465,958)	3,459,875
მარაგების შემცირება	(5,218)	5,364	(5,339)
სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანების ზრდა/(შემცირება)	29,777	(188,361)	203,149
საგადასახადო აქტივების ზრდა/(შემცირება)	(606,406)	(67,325)	818,267
<b>საოპერაციო საქმიანობაში გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები გადახდილ მოგების გადასახადამდე და პროცენტამდე</b>	<b>8,754,569</b>	<b>5,619,015</b>	<b>7,918,526</b>
გადახდილი პროცენტი	(3,049,363)	(8,479,708)	(66,419)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(97,268)	-	-
<b>საოპერაციო საქმიანობაში გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>	<b>5,607,938</b>	<b>(2,860,693)</b>	<b>7,852,107</b>
<b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(334,103)	(255,371)	(266,422)
კაპიტალური დანახარჯები ძირითად საშუალებებზე	(9,739,873)	(5,230,048)	(13,597,590)
<b>საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>	<b>(10,073,976)</b>	<b>(5,485,419)</b>	<b>(13,864,012)</b>
<b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>			
მიღებული პროცენტის სესხები	23,537,372	15,829,409	6,504,343
პროცენტის სესხების დაფარვა	(18,921,991)	(6,689,749)	(1,174,714)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	(88,581)	(86,756)	(86,645)
გადახდილი დივიდენდი	(523,623)		

<b>საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b>	<b>4,003,177</b>	<b>9,052,904</b>	<b>5,242,984</b>
<b>ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა შემცირება</b>	<b>(462,861)</b>	<b>706,792</b>	<b>(768,921)</b>
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	633,624	3,374	766,481
წმინდა საკურსო სხვაობა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე	(79,476)	(76,542)	5,814
<b>ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს</b>	<b>91,287</b>	<b>633,624</b>	<b>3,374</b>

### საოპერაციო საქმიანობაში გენერირებული ფულადი სახსრები

2022 წელს ჯამურმა საოპერაციო საქმიანობაში გენერირებულმა ფულადმა სახსრებმა მოგების გადასახადამდე და პროცენტამდე 8.8 მლნ ლარი შეადგინა, რაც 2021 წლის მაჩვენებელზე 3.1 მლნ ლარით მეტია. 2020 წელს საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსულმა ფულადმა სახსრებმა 7.9 მილიონი ლარი შეადგინა. მიუხედავად ბოლო ორივე წელს დაახლოებით ერთნაირად გენერირებული EBITDA-ისა, ფულად მაჩვენებლებში სხვაობას იწვევს: 1. 2022 წელს სადაზღვეოსგან მიღებული ფული, რაც არ ხვდება EBITDA-ში, თუმცა გათვალისწინებულია საოპერაციო ფულში, 2. დადებითი წმინდა საბრუნავი კაპიტალის ცვლილება, როდესაც 2021 წელს წმინდა საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამ პირიქით შეამცირა საოპერაციო მოგება (-1.3 მლნ ლარი).

2022 წელს წმინდა ფულადმა ნაკადებმა (საოპერაციო ფულს მინუს გადახდილი პროცენტი და მოგების გადასახადი) 5.6 მილიონი ლარი შეადგინა, წინა პერიოდის შესადარისი მაჩვენებელი კი -2.9 მილიონი ლარი იყო. სხვაობის მიზეზი წლებს შორის მნიშვნელოვნად განსხვავებული გადახდილი პროცენტია. იგივე მაჩვენებელი კი 2020 წელს 7.9 მილიონი ლარი იყო.

### საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები

2022 წელს კომპანიის საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებულმა წმინდა ფულადმა სახსრებმა -10.0 მილიონ ლარს მიაღწია, აღნიშნული განპირობებულია კომპანიის მიერ გაზრდილი კაპიტალური დანახარჯებით, ვინაიდან ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯია აწარმოებდა „საშუალა ჰესის“ მშენებლობას. 2021 წლისთვის კი წმინდა ფულადმა ნაკადებმა საინვესტიციო საქმიანობიდან -5.5 მილიონი ლარი შეადგინა, რაც „საშუალა 2-ზე“ დახარჯული კაპიტალური ხარჯების ნაწილია. 2020 წელს გენერირებული -13.9 მილიონი ლარი საინვესტიციო საქმიანობიდან, ასევე უკავშირდება კომპანიის მიერ განხორციელებულ ინვესტიციებს ძირითად საშუალებებში.

### საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები

კომპანიის საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადებმა 2022 წელს 4 მილიონი ლარი შეადგინა, რაც არის დადებითი სხვაობა ნასესხებ სახსრებსა და ვალდებულებებზე გადახდილი ძირითადი თანხისა და დივიდენდებს შორის. იგივე მონაცემი 2021 წლის შესადარის პერიოდში 9.1 მილიონი ლარი იყო, ხოლო 2020 წელს 5.2 მილიონი ლარი.

## 6. კაპიტალიზაცია და დავალიანება

6.1. ემიტენტის დაფინანსების სტრუქტურის აღწერა ცხრილის სახით, სადაც წარმოდგენილი იქნება ინფორმაცია მისი კაპიტალის, ასევე გრძელვადიანი და მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებების შესახებ;

6.1.1. თითოეული დაფინანსების წყაროსთვის წარმოდგენილი უნდა იყოს საკონტრაქტო და ნარჩენი ვადიანობა, ვალუტა, წლიური პროცენტი, ნარჩენი ძირი და დარიცხული პროცენტი, გრაფიკის ტიპი, უზრუნველყოფები და კოვენანტები; ინფორმაციის არსებითობიდან გამომდინარე, წლიური პროცენტი შესაძლოა გამჟღავნებული იყოს ჯამურად.

ემიტენტის დაფინანსების სტრუქტურა საბალანსო უწყისიდან, მისი კაპიტალი, მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ვალდებულებები შეგიძლიათ იხილოთ ქვეთავში „ფინანსური და საოპერაციო მიმოხილვა“.

ემიტენტის სასესხო ვალდებულებების ჩაშლა 2023 წლის 31 მარტის მდგომარეობით:

	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნარჩენი ძირი	ნარჩენი ძირი, ეკვ	დარიცხული პროცენტი, ეკვ	გრაფიკის ტიპი	ვალუტა
ვადიანი სესხი	05-09-18	07-04-35	8,378,425	21,452,119	1,429,362	ანუიტეტი, კვარტალური	USD
ვადიანი სესხი	21-09-18	07-04-35	1,838,371	5,122,069	77,447	ანუიტეტი, კვარტალური	EUR
ვადიანი სესხი	28-12-21	23-12-36	199,460	510,697	11,173	ანუიტეტი, კვარტალური	USD
გარანტია	18-01-22	01-05-24	22,500	57,609	14	ანუიტეტი, კვარტალური	USD
ვადიანი სესხი	06-05-22	07-04-35	3,136,526	8,738,988	139,434	ანუიტეტი, კვარტალური	EUR
საკრედიტო ხაზი	19-08-22	01-07-24	350,000	975,170	4,752	ყოველთვიური	EUR
ვადიანი სესხი	25-08-22	23-12-36	6,271,539	6,271,539	61,255	ანუიტეტი, კვარტალური	GEL
გარანტია	05-04-23	10-10-23	439,966	439,966	0	ანუიტეტი, კვარტალური	GEL
აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	08-17-15	02-01-30	1,767,860.54	1,767,860.54	1,413,724.11	ყოველთვიური	GEL
აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	03-09-18	03-30-30	1,360,000.00	3,482,144.00	1,466,743.01	ყოველთვიური	USD
აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	08-04-21	08-04-26	570,000.00	1,459,428.00	183,495.11	ყოველთვიური	USD
აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	08-27-20	08-27-25	70,000.00	70,000.00	14,121.20	ყოველთვიური	GEL
აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	11-02-22	11-02-27	30,000.00	76,812.00	2,840.99	ყოველთვიური	USD
აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	11-14-22	11-14-23	45,000.00	45,000.00	1,537.21	ყოველთვიური	GEL
მეჯიქ სითის სესხი	05-04-21	05-04-24	175,300.00	448,838.12	68,578.91	ყოველთვიური	USD
ლიზინგი	06-30-2021	06-30-2024	71,799	200,046	0	ყოველთვიური	EUR
<b>ჯამი</b>				<b>51,118,286</b>	<b>4,874,479</b>		

ყველა საბანკო სესხი აღებულია სს „თიბისი ბანკიდან“, ხოლო ცხრილში წარმოდგენილი სხვა დავალიანებები წარმოადგენს დაკავშირებული პირების მიერ „ემიტენტზე“ გაცემულ სესხებს, საიდანაც აი ჯი დეველოფმენტის სესხები სუბორდინირებულია ობლიგაციის მიმართ. საპროცენტო განაკვეთები ევროს სესხებზე მერყეობს 8.50%-დან 9.00%-მდე, დოლარის სესხებზე 7.00%-დან 10.25%-მდე, ლარის სესხებზე კი 11.80% – 15.50%, გარანტიებსა და აკრედიტივებზე კი 2%-5%-მდე.

ემიტენტის სასესხო ვალდებულებების ჩაშლა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნარჩენი ძირი	ნარჩენი ძირი, ეკვ	დარიცხული პროცენტი, ეკვ	გრაფიკის ტიპი	ვალუტა
გრძელვადიანი სესხი	05-09-18	07-04-35	8,378,425	22,638,504	906,382	ანუიტეტი, კვარტალური	USD
გრძელვადიანი სესხი	06-05-22	07-04-35	3,170,721	9,145,628	142,206	ანუიტეტი, კვარტალური	EUR
გრძელვადიანი სესხი	25-08-22	23-12-36	6,271,539	6,271,539	50,602	ანუიტეტი, კვარტალური	GEL
გრძელვადიანი სესხი	21-09-18	07-04-35	1,858,872	5,361,730	78,550	ანუიტეტი, კვარტალური	EUR
საკრედიტო ხაზი	19-08-22	01-07-23	350,000	1,009,540	2,904	ყოველთვიური, ბულეტი	EUR
აკრედიტივი	18-10-21	07-02-23	81,000	233,636	400	ყოველთვიური	EUR
მოკლევადიანი სესხი	28-12-21	23-12-36	72,000	194,544	1,063	ანუიტეტი, კვარტალური	USD
გარანტია	18-01-22	01-05-24	22,500	60,795	114	ყოველთვიური	USD
აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	17-08-15	01-02-30	1,767,861	1,767,861	1,354,876	ყოველთვიური	GEL
აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	09-03-18	30-03-30	1,360,000	3,674,720	1,471,748	ყოველთვიური	USD

აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	04-08-21	04-08-26	570,000	1,540,140	167,060	ყოველთვიური	USD
აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	27-08-20	27-08-25	70,000	70,000	12,084	ყოველთვიური	GEL
აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	02-11-22	02-11-27	30,000	81,060	1,199	ყოველთვიური	USD
აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	14-11-22	14-11-23	25,000	25,000	170	ყოველთვიური	GEL
მეჯიქ სითის სესხი	04-05-21	04-05-24	175,300	473,661	64,196	ყოველთვიური	USD
ლიზინგი	30-06-2021	30-06-2024	87,809	253,277	35,668	ყოველთვიური	EUR
<b>ჯამი</b>				<b>52,801,634</b>	<b>4,289,2224</b>		

ყველა საბანკო სესხი აღებულია სს „თიბისი ბანკიდან“, ხოლო ცხრილში წარმოდგენილი სხვა დავალიანებები წარმოადგენს დაკავშირებული პირების მიერ „ემიტენტზე“ გაცემულ სესხებს, საიდანაც აი ჯი დეველოფმენტის სესხები სუბორდინირებულია იქნება ობლიგაციის მიმართ. სესხებზე საპროცენტო განაკვეთები მერყეობს 7.00%-დან 11.50%-მდე აშშ დოლარში, 8.5%-9.50% ევროში და 11.80%-15.50% ლარში. გარანტიებსა და აკრედიტივებზე კი 2%-5%-მდე.

გასათვალისწინებელია, რომ სასესხო ვალდებულებების ცხრილში შედის კომპანიის გარე-საბალანსო ვალდებულებებიც - აკრედიტივი და გარანტია. შესაბამისად, ცხრილში წარმოდგენილი დავალიანების ჯამი არ დაემთხვევა საბალანსო უწყისში წარმოდგენილი სესხების ჯამს.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	ნარჩენი ძირი	ნარჩენი ძირი, ეკვ	დარიცხული პროცენტი, ეკვ	გრაფიკის ტიპი	ვალუტა
ვადიანი სესხი	05-09-18	07-04-35	8,681,260	26,891,070	293,960	ანუიტეტი, კვარტალური	USD
ვადიანი სესხი	21-09-18	07-04-35	1,950,805	6,835,620	78,656	ანუიტეტი, კვარტალური	EUR
ვადიანი სესხი	30-09-19	07-04-35	1,993,072	6,173,741	82,615	ანუიტეტი, კვარტალური	USD
ვადიანი სესხი	24-09-20	07-04-35	497,679	1,541,610	18,094	ანუიტეტი, კვარტალური	USD
ვადიანი სესხი	09-03-21	07-04-35	981,819	3,041,283	40,645	ანუიტეტი, კვარტალური	USD
აკრედიტივი	18-10-21	07-02-23	567,000	1,986,768	7,426	ყოველთვიური	EUR
გარანტია	04-11-21	01-02-22	13,000	40,269	73	ანუიტეტი, კვარტალური	USD
ვადიანი სესხი	28-12-21	23-12-36	480,000	1,486,848	958	ანუიტეტი, კვარტალური	USD
აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	17-08-15	01-02-30	1,767,861	1,767,861	1,116,215	ყოველთვიური	GEL
აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	09-03-18	30-03-30	1,360,000	4,212,736	1,333,356	ყოველთვიური	USD
აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	04-08-21	04-08-26	570,000	1,765,632	67,925	ყოველთვიური	USD
აი ჯი დეველოფმენტის სესხი	27-08-20	27-08-25	70,000	70,000	3,824	ყოველთვიური	GEL
მეჯიქ სითის სესხი	04-05-21	04-05-24	220,000	681,472	31,628	ყოველთვიური	USD
მეჯიქ სითის სესხი	25-01-21	25-01-23	150,000	150,000	15,353	ყოველთვიური	GEL
ლიზინგი	30-06-2021	30-06-2024	136,784	479,290	199	ყოველთვიური	EUR
<b>ჯამი</b>				<b>57,124,310</b>	<b>3,090,728</b>		

ყველა საბანკო სესხი აღებულია სს „თიბისი ბანკიდან“, ხოლო ცხრილში წარმოდგენილი სხვა დავალიანებები წარმოადგენს დაკავშირებული პირების მიერ „ემიტენტზე“ გაცემულ სესხებს, საიდანაც აი ჯი დეველოფმენტის სესხები სუბორდინირებულია იქნება ობლიგაციის მიმართ. სესხებზე საპროცენტო განაკვეთები მერყეობს 7.00%-დან 9.00%-მდე აშშ დოლარში, 6.5%-7.50% ევროში და 11.80%-13.60% ლარში. გარანტიებსა და აკრედიტივებზე კი 2%-5%-მდე.

რაც შეეხება უზრუნველყოფებს, სს „თიბისი ბანკის“ სესხები 2021-2023 წლებში უზრუნველყოფილია აღნაგობისა და სხვა უფლებებით საშუალო 1, საშუალო 2-ისა და „საშუალო“ ნაკვეთებით, ყველა ჰესით, კომპანიის 100%-იანი წილით,

კომპანიის უძრავ-მოძრავი ქონებით. ასევე სესხების სასარგებლოდ დაწერილია დამფუძნებლის თავდებობა 4.1 მლნ აშშ დოლარზე.

დაკავშირებული პირის სესხები არ არის უზრუნველყოფილი. ლიზინგი კი უზრუნველყოფილია კონკრეტული დანადგარებით.

#### არაფინანსური კოვენტანტები 2022 და მიმდინარე პერიოდისთვის

- მსესხებელს არ აქვს უფლება ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე გააფორმოს ლიზინგი, აიღოს სესხები ან რაიმე სხვა ფინანსური ვალდებულება, გარდა კონსიგნაციით შეძენილი სარეალიზაციო ვალდებულებისა რაც საფრთხეს უქმნის ბანკის ვალდებულებების შესრულებას. გამონაკლისი დაიშვება 200,000 აშშ დოლარის სხვა სასესხო ვალდებულებების არსებობაზე. დარღვევად არ ჩაითვლება გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული გადაცდენა განსაზღვრულ ლიმიტზე (აღნიშნული პუნქტი არ ეხება კლიენტის მიერ დადებულ გარიგებას, რომლითაც უშუალოდ და პირდაპირ ხდება კლიენტის ძირითადი საქმიანობის განხორციელება. მათ შორის, შრომით ხელშეკრულება, პროდუქციის შექმნა, ჰიდროელექტროსადგურების მშენებლობა და ა.შ.)
- მსესხებელს არ აქვს უფლება ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე გასცეს დივიდენდები, იმ შემთხვევაში თუ კომპანიის წლიური DSCR შეადგენს 1.2-ზე ნაკლებს. აღნიშნული DSCR დაანგარიშება განხორციელდეს წლის აუდიტებული ფინანსებით. დივიდენდის განაწილება მოხდეს საანგარიშო წლის დახურვის შემდგომ.
- მსესხებელს არ აქვს უფლება ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე გასცეს სესხები
- სესხის ყოველი ტრანშის გაცემამდე კომპანიის მიერ შესრულებული უნდა იყოს საქართველოს მთავრობასთან გაფორმებული მემორანდუმით და შესაბამისი მემორანდუმის ცვლილებებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) განსაზღვრული ვალდებულებები. იმ შემთხვევაში თუ დარღვეულია რომელიმე პირობა, კომპანიის მიერ წარმოდგენილი უნდა იყოს 1) მემორანდუმის ცვლილება, რომლის მიხედვით მოხდება აღნიშნული ვალდებულების შესრულების ვადის გადაწვევა/გადავადება ან 2) მთავრობის წერილობით თანხმობა ვალდებულების დარჩევაზე (waiver). ამასთანავე არმოდგენილი დროში გაშლილი Investment Plan შესაბამისობაში უნდა იყოს მთავრობასთან გაფორმებულ მემორანდუმთან, წინააღმდეგ შემთხვევაში განახლებული Investment Plan-ის შესაბამისად უნდა შეიცვალას MoU-ში გაწერილი სამუშაოების შესრულების ვადები
- მსესხებელს არ აქვს უფლება ბანკის წერილობით ნებართვის გარეშე გასცეს ფინანსური გარანტიები ან მოთხოვნის უფლებით დატვირთოს სხვა პირების მიმართ მის საკუთრებაში არსებული აქტივები. ასევე არ მოხდეს მსესხებლის საწესდებო კაპიტალში არსებული ან მისი გარანტორი კომპანიების წილების მოთხოვნის უფლებით დატვირთვა მესამე პირების სასარგებლოდ
- მსესხებელს არ აქვს უფლება ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე გაასხვისოს, იჯარით გასცეს ან რაიმე სხვა ფორმით სხვას განკარგულებაში გადასცეს მის განკარგულებაში არსებული ფინანსური აქტივები
- ჰესების გაშვების შემდგომ მსესხებელს არ აქვს უფლება ბანკის წერილობით ნებართვის გარეშე განახორციელოს კაპიტალური დანახარჯები (რომლებიც აღემატება US \$50 000) ან ინვესტიციები სხვა კომპანიებში (გარდა Investment Plan-ით გათალისწინებული ინვესტიციებისა)
- მსესხებელი ვალდებულია საბანკო ბრუნვების და საბანკო ნაშთების 100% აწარმოოს TBC ბანკში მის არსებულ ანგარიშებზე, ასევე ვალდებულია სრული სახელფასო პროექტი აწარმოოს (Payroll) იქონიოს TBC ბანკში
- ჰესების გაშვების შემდგომ კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს შრომის ტექნიკური უსაფრთხოების ნორმების დაცვა
- კომპანიის მიერ უნდა გაიხსნას შესაბამისი სარეზერვო ანგარიში (Debt Service Reserve Account), სადაც ჰესის გაშვების შემდგომ მოხდება სესხის გრაფიკით განსაზღვრული 1 კვარტლის გადასახდელი ძირი და პროცენტი თანხის ტოლი ოდენობის დაგროვება, თანხის დაგროვება მოხდეს მაქსიმუმ 6 თვის ვადაში. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული თანხა გამოყენებული იქნება სესხის მომსახურებისთვის (საჭიროების შემთხვევაში) კომპანია ვალდებული იქნება შეავსოს აღნიშნული მომდევნო 6 თვის განმავლობაში
- იმ შემთხვევაში თუ კომპანია სახელმწიფოსთან გაფორმებული მემორანდუმის, PPA-ს, ან სხვა დაზღვევის (Business Interruption-ს. ა.შ.) კონტრაქტორების მიერ წარმოდგენილი გარანტიების ფარგლებში მიიღებს რამე სახის კომპენსაციას, ბანკის მოთხოვნის შემთხვევაში, მიღებული თანხის ბენეფიციარი შესაძლებელია იყოს ბანკი (თანხა მიმართული იქნება სესხის დასაფარად)
- ბანკის თანხმობის გარეშე, ჯამურად 20%-ით ან მეტით არ მოხდეს კომპანიის დამფუძნებლის ან საბოლოო ბენეფიციარი მესაკუთრის ცვლილება



ფინანსური კოვენანტები 2021, 2022 და მიმდინარე პერიოდისთვის

პერიოდი	Debt/EBITDA კოვენანტი	Debt/EBITDA შედეგი	Debt/Equity კოვენანტი	Debt/Equity შედეგი	DSCR კოვენანტი	DSCR შედეგი
31-Dec-21	6.00	6.97	-	-	1.2	1.01
31-Dec-22	7.40	6.92	1.79	2.85	1.20	1.23
31-Mar-23	7.40	6.33	1.79	1.89	1.20	1.2
31-Dec-23	7.03		1.70		1.20	
31-Dec-24	6.61		1.60		1.20	
31-Dec-25	6.16		1.50		1.20	
31-Dec-26	5.69		1.39		1.20	
31-Dec-27	5.19		1.27		1.20	
31-Dec-28	4.67		1.15		1.20	
31-Dec-29	4.11		1.01		1.20	
31-Dec-30	3.52		0.87		1.20	
31-Dec-31	2.90		0.72		1.20	
31-Dec-32	2.23		0.55		1.20	

ფინანსური კოვენანტები ვრცელდება თიბისი ბანკის ყველა გაცემულ სესხზე. კოეფიციენტები უნდა აკმაყოფილებდეს კოვენანტებს წლის ნებისმიერ დროს. კოეფიციენტების დათვლა ხდება როგორც შუალედურ მენეჯერულ ასევე წლიურ აუდიტებულ რიცხვებზე.

**კოეფიციენტების განმარტება:**

- Debt / EBITDA - სესხები შეფარდებული EBITDA-სთან
- Debt / Equity - სესხები შეფარდებული კაპიტალთან
- DSCR სესხის მომსახურების კოეფიციენტი - კომპანიის საოპერაციო შემოსავლებს გამოკლებული საოპერაციო ხარჯები გამოკლებული maintenance capital expenditures შეფარდებული გადახდილ ძირსა და გადახდილ პროცენტზე (კორექტირებული რეფინანსირების თანხებითა და IDC-ით).

აღსანიშნავია, რომ კომპანიას ბანკთან არსებულ საკრედიტო ხელშეკრულებებში გაწერილი აქვს სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR)-ის სხვა დათვლის ფორმულა, კონკრეტულად:

*„საოპერაციო ფულად ნაკადებს გამოკლებული კაპიტალური დანახარჯები (CAPEX) შეფარდებული სესხის მომსახურებისთვის შეფარდებულ სახსრებთან“,*

თუმცა სს „თიბისი ბანკმა“ 2023 წლის მაისში გასცა განმარტებითი წერილი, სადაც ოფიციალურად განმარტავს, რომ აღნიშნულ კოეფიციენტს 2021-2022 წლებში რეალურად ითვლიდა ფორმულით:

*„კომპანიის საოპერაციო შემოსავლებს გამოკლებული საოპერაციო ხარჯები გამოკლებული maintenance capital expenditures შეფარდებული გადახდილ ძირსა და გადახდილ პროცენტზე (კორექტირებული რეფინანსირების თანხებითა და IDC-ით).“*

ამის გათვალისწინებით, ცხრილში წარმოდგენილი კოეფიციენტი დათვლილია სს „თიბისი ბანკის“ განმარტებითი წერილის შესაბამისად.

ამასთან ერთად, სს „თიბისი ბანკი“ სამომავლოდ აპირებს საკრედიტო ხელშეკრულებებში სესხის მომსახურების კოეფიციენტის დათვლაში ცვლილების შეტანას და მის ჩამოყალიბებას შემდეგნაირად:

*„Op. Revenues – Opex (excluding DA)– Maintenance Capex – Capex + კაპიტალური დანახარჯებისთვის განკუთვნილი დაფინანსების წყაროები (ათვისებული სესხი, ინვესტირებული კაპიტალი, პერიოდის საწყისი ფულადი სახსრები ან სხვა ტიპის დაფინანსების წყარო) / გადახდილი ძირი და გადახდილი პროცენტი (კორექტირებული რეფინანსირების თანხებითა და IDC-ით).“*

ტერმინების განმარტებები:

EBITDA – შემოსავლებს გამოკლებული თვითღირებულება და საოპერაციო ხარჯები ცვეთის გარდა)

Debt – საბანკო სესხებს დამატებული ლიზინგი IFRS 16-მდე არსებული მეთოდოლოგიით. ასევე, სესხებში არ ხდება თიბისის სესხების მიმართ სუბორდინირებული სესხების გათვალისწინება;

კაპიტალი - კომპანიის კაპიტალს დამატებული თიბისის სესხების მიმართ სუბორდინირებული სესხები;

**6.1.2. წარმოდგენილი ინფორმაცია არ უნდა იყოს 90 დღეზე უფრო ადრინდელი. გარდა ამისა ეს მონაცემები წარმოდგენილი უნდა იყოს ბოლო 2 აუდირებული წლისთვისაც;**

წარმოდგენილი ინფორმაცია არ არის 90 დღეზე უფრო ადრინდელი.

**6.1.3. თუ ემიტენტი ან მისი რომელიმე შვილობილი ვერ აკმაყოფილებს სასესხო კონტრაქტის პირობებს, არღვევს კოვენანტებს უნდა მოხდეს ამ ფაქტის გამჟღავნება, ასევე მიეთითოს ინფორმაცია ამ კონტრაქტის დეტალების და პრობლემის გადაჭრის გზის შესახებ (რესტრუქტურირაცია);**

მსგავსი ფაქტი სს „თიბისი ბანკის“ მიერ გაცემულ სესხებზე დაფიქსირდა 2021 -2022 წლების ბოლოსთვისა და 2023 წლის მარტში. კომპანიას ყველა ამ პერიოდისთვის მიღებული აქვს ბანკისგან დასტურის წერილი, რომლითაც დასტურდება, რომ თუ ამ პერიოდში მოხდა კოვენანტების დარღვევა, ბანკი არ ითხოვს სესხების გამოთხოვნას.

თიბისი ბანკის დაწესებული ფინანსური კოვენანტების შესრულება ნაჩვენებია ცხრილში „ფინანსური კოვენანტები 2021, 2022 და მიმდინარე პერიოდისთვის“.

ემიტენტს არა-ფინანსური კოვენანტების დარღვევის შესახებ ინფორმაცია არ მოეპოვება.

**6.1.4. მითითება იმის შესახებ, მოხდა თუ არა ბოლო ფინანსური წლისა და ამ თარიღიდან პროსპექტის შედგენამდე პერიოდის მანძილზე სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროცენტის ან/და ძირის გადაუხდელობა;**

ბოლო ფინანსური წლისა და ამ თარიღიდან პროსპექტის შედგენამდე პერიოდის მანძილზე სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროცენტის ან/და ძირის გადაუხდელობა არ ფიქსირდება.

**6.2. ემიტენტის დამატებითი სასესხო საჭიროების აღწერა;**

„კომპანია“ საკუთარი საქმიანობის ფარგლებში რეგულარულად იყენებს სასესხო პროდუქტებს საბრუნავი კაპიტალის და სხვა მიზნების დასაფინანსებლად. „კომპანიის“ მენეჯმენტის შეფასებით, „კომპანიის“ მიმდინარე საქმიანობის დასაფინანსებლად საჭირო სასესხო პროდუქტები სრულად არის ხელმისაწვდომი. დაფინანსების დამატებითი საჭიროებების გაჩენის შემთხვევაში „კომპანია“ ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში მიმართავს ფინანსურ ინსტიტუტებს დაფინანსების მოსაძიებლად. „კომპანიას“ არ ჰქონია შემთხვევა, რომ საჭიროების შემთხვევაში ფინანსური ინსტიტუტებისგან ვერ მოეზიდა დამატებითი სახსრები.

**6.3. ემიტენტის ფულადი ნაკადების ოდენობისა და წყაროების აღწერა საფინანსო, საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობიდან გამომდინარე;**

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	აუდირ 2022	აუდირ 2021	აუდირ 2020
წლის მოგება/(ზარალი)	9,810,901	5,362,957	(7,307,958)
<b>კორექტირებები:</b>			
ცვეთა	1,482,854	973,883	507,803
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/(ზარალი)	(7,441,819)	(3,590,816)	6,806,116
საპროცენტო ხარჯი	4,656,897	4,178,147	3,651,283
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	132,822		
<b>საოპერაციო აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილება:</b>			
სავაჭრო მოთხოვნების ზრდა	78,161	(588,876)	(214,670)
გადახდილი ავანსების ზრდა/(შემცირება)	616,600	(465,958)	3,459,875
მარაგების შემცირება	(5,218)	5,364	(5,339)
სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანების ზრდა/(შემცირება)	29,777	(188,361)	203,149
საგადასახადო აქტივების ზრდა/(შემცირება)	(606,406)	(67,325)	818,267
<b>სულ ცვლილება საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში</b>	<b>8,754,569</b>	<b>5,619,015</b>	<b>7,918,526</b>
გადახდილი პროცენტი	(3,049,363)	(8,479,708)	(66,419)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(97,268)	-	-
<b>საოპერაციო საქმიანობაში გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>	<b>5,607,938</b>	<b>(2,860,693)</b>	<b>7,852,107</b>
<b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>			
ძირითადი საშუალებების შექენა	(334,103)	(255,371)	(266,422)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	-	-
კაპიტალური დანახარჯები ძირითად საშუალებებზე	(9,739,873)	(5,230,048)	(13,597,590)
<b>საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>	<b>(10,073,976)</b>	<b>(5,485,419)</b>	<b>(13,864,012)</b>
<b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>			
მიღებული პროცენტის სესხები	23,537,372	15,829,409	6,504,343
პროცენტის სესხების დაფარვა	(18,921,991)	(6,689,749)	(1,174,714)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	(88,581)	(86,756)	(86,645)
გადახდილი დივიდენდი	(523,623)		
<b>საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b>	<b>4,003,177</b>	<b>9,052,904</b>	<b>5,242,984</b>
<b>ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა შემცირება</b>	<b>(462,861)</b>	<b>706,792</b>	<b>(768,921)</b>
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	633,624	3,374	766,481
წმინდა საკურსო სხვაობა ფულად სახსრებსა და მათ ექვივალენტებზე	(79,476)	(76,542)	5,814
<b>ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს</b>	<b>91,287</b>	<b>633,624</b>	<b>3,374</b>

დეტალური ინფორმაცია, გთხოვთ, იხილოთ თავში 5.0 „საოპერაციო და ფინანსური მიმოხილვა“.

**ემიტენტის დამატებითი სასესხო საჭიროებების აღწერა:**

გარდა ობლიგაციების ემისიიდან მოზიდული სახსრებისა, რომლითაც უნდა მოხდეს არსებული საბანკო სესხების გადაფარვა, ამ ეტაპისთვის არსებული ინფორმაციით, კომპანიას არ გააჩნია დაზუსტებული ინფორმაცია ან/და შეფასება სამომავლო დაფინანსების საჭიროებასთან დაკავშირებით.

რაც შეეხება კომპანიის ლიკვიდურობის ბალანსს, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ის შემდეგნაირია:

	1 წელზე <	1 წელზე >	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	91,287	-	91,287
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	715,562	-	715,562
<b>აქტივები</b>	<b>806,849</b>	<b>-</b>	<b>806,849</b>
სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება	538,157	-	506,328
საიჯარო ვალდებულება	77,294	572,070	649,364
პროცენტებიანი სესხები	5,979,258	50,817,167	56,796,425
<b>ვალდებულებები</b>	<b>6,594,709</b>	<b>51,389,237</b>	<b>57,983,946</b>
<b>ბალანსი, ნეტო</b>	<b>-5,787,860</b>	<b>-51,389,237</b>	<b>-57,177,097</b>

2021 წლის 31 დეკემბრის მიხედვით, კომპანიის ლიკვიდურობის ბალანსი შემდეგნაირია:

	1 წელზე <	1 წელზე >	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	633,624	-	633,624
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	822,890	-	822,890
<b>აქტივები</b>	<b>1,456,514</b>	<b>-</b>	<b>1,456,514</b>
სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება	506,328	-	506,328
საიჯარო ვალდებულება	27,086	465,518	492,604
პროცენტებიანი სესხები	5,222,373	52,965,717	58,188,090
<b>ვალდებულებები</b>	<b>5,755,787</b>	<b>53,431,235</b>	<b>59,187,022</b>
<b>ბალანსი, ნეტო</b>	<b>-4,299,273</b>	<b>-53,431,235</b>	<b>-57,730,508</b>

2020 წლის 31 დეკემბრის მიხედვით, კომპანიის ლიკვიდურობის ბალანსი შემდეგნაირია:

	1 წელზე <	1 წელზე >	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	3,374	-	3,374
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	234,014	-	234,014
<b>აქტივები</b>	<b>237,388</b>	<b>-</b>	<b>237,388</b>
სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება	684,453	-	684,453
საიჯარო ვალდებულება	23,873	492,604	516,477
პროცენტებიანი სესხები	8,235,078	48,849,579	57,084,657
<b>ვალდებულებები</b>	<b>8,943,404</b>	<b>49,342,183</b>	<b>58,285,587</b>
<b>ბალანსი, ნეტო</b>	<b>-8,706,016</b>	<b>-49,342,183</b>	<b>-58,048,199</b>

კომპანიას აქვს უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალი, რაც სექტორისთვის დამახასიათებელია და ძირითადად გამოწვეულია პროცენტის სესხების მიმდინარე ნაწილით. კომპანია უარყოფით საბრუნავ კაპიტალს ძირითადად აფინანსებს მოგებიდან.

კომპანიის ღია სავალუტო პოზიცია პერიოდების მიხედვით შემდეგნაირად გამოიყურებოდა:

თანხები წარმოდგენილია ლარის ექვივალენტში	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფულადი სახსრები დოლარში	9,870	465,303
ფულადი სახსრები ევროში	1,955	159,159
<b>ჯამური აქტივები დოლარში</b>	<b>9,870</b>	<b>465,303</b>
<b>ჯამური აქტივები ევროში</b>	<b>1,955</b>	<b>159,159</b>
სესხები დოლარში	31,275,185	47,703,915
სესხები ევროში	16,263,539	7,394,878
<b>ჯამური ვალდებულებები დოლარში</b>	<b>31,275,185</b>	<b>47,703,915</b>
<b>ჯამური ვალდებულებები ევროში</b>	<b>16,263,539</b>	<b>7,394,878</b>

კომპანია არ იყენებს სავალუტო ჰეჯირების ინსტრუმენტებს.

**6.4. ინფორმაცია ამ დანართის 3.7.2. პუნქტში განხილული სამომავლო ინვესტიციებისთვის საჭირო სავარაუდო რესურსების შესახებ.**

არარელევანტურია

**7. მარეგულირებელი გარემო<sup>5</sup>**

**ენერგეტიკის სექტორის ძირითადი წესები და დებულებები**

ელექტროენერჯის სექტორი რეგულირდება საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული კანონებით, ხოლო მეორადი კანონმდებლობა შედგება სხვადასხვა ნორმატიული აქტისაგან. მაგალითად, ასეთი ნორმატიული აქტებია მთავრობის დადგენილებები, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ბრძანებები („ეკონომიკის სამინისტრო“ ან „MoESD“) და საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი კომისიის („სემეკი“ ან „GNERC“) დადგენილებები. პირველადი კანონი, რომელიც განსაზღვრავს ბაზრის მუშაობის ძირითად პრინციპებს, არის საქართველოს კანონი ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების შესახებ. აღნიშნული კანონი დაამტკიცა საქართველოს პარლამენტმა 2019 წლის დეკემბერში („კანონი ენერჯის შესახებ“). ეს კანონი განსაზღვრავს ბაზრის ამჟამინდელ და სამომავლო სტრუქტურას, აღწერს დაგეგმილ რეფორმებს და განსაზღვრავს მეორადი კანონმდებლობის მიღების ვადებს და მის მიღებაზე პასუხისმგებელ პირებს.

ენერგეტიკის სექტორის ძირითად პოლიტიკას, სამიზნე ინდიკატორებსა და მათი მიღწევის საშუალებებს განსაზღვრავს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტრო - ეს არის სახელმწიფო ორგანო, რომელიც მართავს ენერგეტიკის სექტორს. მას ევალება ეროვნული ენერგეტიკული პოლიტიკის შემუშავება და განხორციელება, კონკურენტუნარიანი გარემოს შექმნა ბაზრის ეფექტური რეგულირების გზით, სტრატეგიული პროექტების დამტკიცებაში მონაწილეობის გზით და ა.შ. MoESD ასევე ამტკიცებს სტრატეგიული განვითარების სხვადასხვა გეგმას, როგორცაა ქსელის განვითარების 10 წლიანი გეგმა („TYNDP“), წლიური ელექტროენერჯის ბალანსი და სხვა სტრატეგიული დოკუმენტები.

მთავრობის დადგენილებებში განსაზღვრულია ენერგეტიკული ბაზრის მოდელი (მაგ. ელექტროენერჯის ბაზრის მოდელის კონცეფცია, რომელიც მიღებულია 2020 წლის 16 აპრილს), ხოლო, სხვადასხვა საბაზრო სემენტებში

<sup>5</sup> ემიტენტის საქმიანობის მარეგულირებელი კანონმდებლობის აღწერა, ასევე ინფორმაცია ნებისმიერი სამთავრობო, ეკონომიკური, ფისკალური ან მონეტარული პოლიტიკის, ან იმ ფაქტორების შესახებ, რომლებმაც მატერიალური გავლენა მოახდინეს ან შეუძლიათ მოახდინონ ემიტენტის ოპერაციებზე.

მონაწილეობის კრიტერიუმები და მათი მიღწევის პირობები განსაზღვრულია MoESD-ის მიერ. მთავრობა ასევე ადგენს ეროვნულ მიზნებს საქართველოსთვის განახლებადი ენერჯისა თუ ენერგოეფექტურობისთვის და ახორციელებს სხვადასხვა ქმედებებს მათი მიღწევისკენ. დამატებით, „განახლებადი წყაროებიდან ენერჯის წარმოებისა და გამოყენების წახალისების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, საქართველოს მთავრობა იღებს გადაწყვეტილებას განახლებადი ენერჯის წყაროების წახალისების შესახებ კანონით განსაზღვრული მექანიზმების ფარგლებში.

სემეკი (საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი კომისია) არის სექტორის მარეგულირებელი ორგანო, რომელიც დეტალურად შეიმუშავებს ბაზრის მუშაობის წესებს, ადგენს ტარიფებს და ამტკიცებს ინვესტიციების გეგმებს რეგულირებული ბაზრის მონაწილეებისთვის. სემეკი ადგენს ელექტროენერჯის, ბუნებრივი გაზის და წყალმომარაგების სექტორების ტექნიკური მუშაობის წესებს - იგივე ქსელის წესებს; ადგენს ტარიფებს რეგულირებული სექტორისთვის; გასცემს ლიცენზიებს და აკონტროლებს ლიცენზირებული საქმიანობის შესრულებას. სემეკი ერთგვარი შუამავალია სადისტრიბუციო კომპანიებს, მომხმარებლებსა და მომწოდებლებს შორის. კომისია მოიცავს ხუთ წევრს, რომლებიც დამტკიცებულია საქართველოს პარლამენტის მიერ ექვსი წლის ვადით. სემეკი არის დამოუკიდებელი მარეგულირებელი ორგანო, რომელიც არ ექვემდებარება უშუალო ზედამხედველობას სხვა სახელმწიფო ორგანოების მხრიდან, მაგრამ ანგარიშვალდებულია საქართველოს პარლამენტის წინაშე. სემეკის დამოუკიდებლობა გარანტირებულია იურიდიულად, ასევე საკუთარი შემოსავლის ნაკადით. კომისიის ბიუჯეტი დაფინანსებულია ძირითადად ენერჯეტიკული ბაზრის ყველა მონაწილის მიერ გადახდილი მარეგულირებელი გადასახადიდან (კომპანიის შემოსავლის 0.2%), რაც უზრუნველყოფს იმას, რომ კომისია არ იყოს დამოკიდებული სახელმწიფო ბიუჯეტის სუბსიდიებზე. აღნიშნული ხელს უწყობს მისი, როგორც დამოუკიდებელი რეგულატორის სანდოობას. ასეთი დამოუკიდებლობა ევროკავშირის ენერჯეტიკულ ბაზარზე სინქრონიზაციის უმთავრესი მოთხოვნაა და ასახულია ენერჯეტიკული ბაზრის რეგულირების საუკეთესო პრაქტიკებში. სემეკის ყველა პროცედურა, მათ შორის სალიცენზიო და სატარიფო ანგარიშსწორების მექანიზმი, წინასწარ განსაზღვრულია სემეკის ბრძანებებით და საჯაროდ არის ხელმისაწვდომი გამჭვირვალობის, თანამიმდევრულობისა და სანდოობის მიზნით.

ცხრილი: ძირითადი საკანონმდებლო დოკუმენტები, რომლებიც განსაზღვრავს ენერჯეტიკული ბაზრის მიმდინარე და მომავალ სტრუქტურას:

დოკუმენტის სახელი	მიღებული	მიღების თარიღი	დოკუმენტი #
საქართველოს კანონი ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების შესახებ	საქართველოს პარლამენტი	20 / 12 / 2019	5646 – RS
განახლებადი წყაროებიდან ენერჯის წარმოებისა და გამოყენების მხარდაჭერის სქემის დამტკიცების შესახებ	საქართველოს მთავრობა	02 / 07 / 2020	დადგენილება N403
საქართველოს კანონი „განახლებადი წყაროებიდან ენერჯის წარმოებისა და გამოყენების წახალისების შესახებ“	საქართველოს პარლამენტი	20 / 12 / 2019	5652 – RS
საქართველოს კანონი ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ	საქართველოს პარლამენტი	24 / 06 / 2005	1775
ელექტროენერჯის ბაზრის მოდელის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ	საქართველოს მთავრობა	16 / 04 / 2020	დადგენილება N246
ელექტროენერჯის საბითუმო ბაზრის წესების დამტკიცების შესახებ: 1) ელექტროენერჯის დღით ადრე და დღიური ბაზრის წესები 2) ელექტროენერჯის საბალანსო და დამხმარე მომსახურების ბაზრის წესები	სემეკი	11 / 08 / 2020	დადგენილება N46
ელექტროენერჯის საცალო ბაზრის წესები	სემეკი	13 / 08 / 2020	დადგენილება N47

ელექტროენერჯის (სიმძლავრის) ბაზრის წესები	საქართველოს ენერჯეტიკის მინისტრი	30 / 08 / 2006	ბრძანება N77
ლიცენზირების წესები	სემევი	05 / 27 / 2020	დადგენილება N22
ელექტროენერჯეტიკის სექტორში ტარიფებისა და საფასურის განგარიშების მეთოდოლოგია	სემევი	15 / 12 / 2020	დადგენილება N68
განკარგულება ელექტროენერჯის მოქმედი ტარიფების შესახებ	სემევი	04 / 12 / 2008	დადგენილებაN33
ქსელის წესები	სემევი	17 / 04 / 2014	დადგენილებაN10
ენერჯეტიკული ბაზრის მონიტორინგისა და ანგარიშგების წესები	სემევი	30 / 03 / 2021	დადგენილებაN7
ელექტროენერჯის სექტორში განსახორციელებელი გარდამავალი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ	სემევი	12 / 11 / 2020	დადგენილებაN58

### ენერჯეტიკული ბაზრის რეფორმა საქართველოში

ენერჯეტიკის სექტორის აქტიური რეფორმა დაიწყო მაშინ, როდესაც საქართველო გახდა ენერჯეტიკული საზოგადოების წევრი. 2016 წლის ოქტომბერში, საქართველომ ხელი მოაწერა ოქმს, რომელიც ეხება საქართველოს გაწვერიანებას ევროკავშირის ენერჯეტიკული გაერთიანების ხელშეწყობის ოქმში. აღნიშნული რატიფიცირებულია საქართველოს პარლამენტის მიერ 2017 წლის გაზაფხულზე. ამ ხელშეკრულებით, საქართველომ აიღო ენერჯეტიკის სექტორში საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის სტანდარტებთან აპროქსიმაციის ვალდებულება მოკლე დროში. იმის გამო, რომ საქართველო პირდაპირ არ უკავშირდება ენერჯეტიკული გაერთიანების წევრ ქვეყნებს გადამცემი ხაზის მეშვეობით, იგი თავისუფლდება რამდენიმე დირექტივის შესრულების ვალდებულებისგან. მნიშვნელოვანი ცვლილებები ეხება ბაზრის სტრუქტურას ელექტროენერჯისა და ბუნებრივი გაზის სექტორებში, ენერგოეფექტურობისა და გარემოსდაცვითი სამართლის სფეროში. ენერჯეტიკული გაერთიანების რეგულაციები საქართველოში უფრო კონკურენტუნარიან და გამჭვირვალე ბაზრის მოდელის ჩამოყალიბებას შეუწყობს ხელს.

რეფორმირების პროცესში პირველი ნაბიჯი საქართველოს პარლამენტის მიერ ახალი კანონების მიღება იყო. აღნიშნულს მოგვიანებით მთავრობისა და სემევის რამდენიმე ბრძანება მოჰყვა, სადაც მითითებულია ბაზრის ორგანიზების დეტალები. რეფორმები გავლენას ახდენს მრავალ სექტორზე, მათ შორის ელექტროენერჯისა და ბუნებრივ გაზზე, განახლება ენერჯიაზე, ენერგოეფექტურობაზე, მშენებლობაზე, გარემოსდაცვით კანონმდებლობაზე და ა.შ.

„ენერჯის შესახებ“ კანონი საქართველოს პარლამენტმა 2019 წლის დეკემბერში მიიღო. ენერჯეტიკის შესახებ კანონი განსაზღვრავს ბაზრის ორგანიზაციის ზოგად პრინციპებს, მთავარ მონაწილეებს და მათ შორის როლების განაწილებას. „ენერჯის შესახებ“ კანონის თანახმად, საბაზრო რეფორმა ითვალისწინებს როგორც საბითუმო, ისე საცალო ბაზრების რეფორმას. შედეგად, კონკურენციის გასამდიდრებლად და რეგულირების შესუსტების მიზნით ორივე ბაზარზე ახალი მოთამაშეები გამოჩნდებიან.

ელექტროენერჯის ბაზრის მოდელის კონცეფციამ, რომელიც საქართველოს მთავრობამ მიიღო 2020 წლის აპრილში, განსაზღვრა ელექტროენერჯის საბითუმო ბაზრის ორგანიზების დეტალები. თავდაპირველი დოკუმენტის მიხედვით, როგორც დღით ადრე ბაზარი, ასევე საბალანსო და დამხმარე მომსახურებების ბაზარს მოქმედება უნდა დაეწყო 2021 წლის ივლისში, ხოლო დღიურ ბაზარს ერთი წლის დაგვიანებით. ბაზრის დაწყება რამდენჯერმე გადაიდო.

ელექტროენერჯის ბაზარი საქართველოში მნიშვნელოვან რეფორმებს ითვალისწინებს. 2023 წლის გაზაფხულიდან გაეშვება - საბალანსო და დამხმარე მომსახურების ბაზარი, უბალანსობის ანგარიშსწორების მექანიზმთან ერთად.

დღიური (IDM) დამატება ერთი წლის შემდეგ. DAM და IDM ორგანიზდება სს საქართველოს ენერჯეტიკული ბირჟის მიერ, რომელიც იყენებს NordPool პლატფორმას. ორმხრივი ხელშეკრულებებით ვაჭრობა კვლავ დაიშვება, მაგრამ კონტრაქტორებს ექნებათ უბალანსობაზე პასუხისმგებლობის აღების ვალდებულება, განსხვავებით დღევანდელი ბაზრისაგან. რეფორმას შედეგად მოჰყვება უფრო გამჭვირვალე და ბაზარზე - ორიენტირებული ფასები. ფასები დღით ადრე ბაზარზე განისაზღვრება მოთხოვნა- მიწოდების მრუდის საფუძველზე თითოეული საათისთვის. დღით ადრე ბაზრის ფასები უნდა გახდეს ახალი საორიენტაციო ფასები საქართველოში საბითუმო ბაზრის ფასისთვის.

**დღით ადრე ბაზარი ( DAM )** არის ორგანიზებული აუქციონი, რომელიც ტარდება მიწოდებამდე ერთი დღით ადრე. ბაზრის მონაწილეები დაასახელებენ ელექტროენერჯის სასურველ მოცულობას და ფასს, რომლის გაყიდვა ან ყიდვა სურთ მომდევნო დღის თითოეული საათისთვის. სავაჭრო პლატფორმაზე, სპეციალური ალგორითმის მეშვეობით, მიღებული განაცხადებით გაკეთდება მოთხოვნა-მიწოდების მრუდების, ხოლო ამ მრუდების გადაკვეთის წერტილით დადგინდება საბაზრო ფასი კონკრეტული საათისთვის. აღნიშნული ფასის ალგორითმი უზრუნველყოფს ბაზრის მონაწილეთა მოგების მაქსიმიზებას. DAM აუქციონები დაიხურება ყოველდღე წინასწარ განსაზღვრულ დროს და განსაზღვრავს ფასს მომდევნო დღის ყოველ 24 საათში. 2021 წლის 9-15 სექტემბერს გაიმართა სატესტო ვაჭრობა დღით ადრე ბაზარზე, რომელშიც მონაწილეობა მიიღო 40-მდე კომპანიამ. ემიტენტი მონაწილეობას იღებს გამართულ სატესტო ვაჭრობაში. ამასთან ერთად, აპირებენ მონაწილეობა მიიღონ სამომავლოდ არა-სატესტო ვაჭრობაშიც.

**დღიური ბაზარი (IDM)** არის ბაზარი, სადაც შესყიდვისა და გაყიდვის განაცხადები განთავსდება ნებისმიერ დროს, მათ შორის დღით ადრე აქუციონის დასრულების შემდეგაც. ამ ბაზარზე მყიდველი და გამყიდველი თავად განსაზღვრავენ ფასს ან ეთანხმებიან პლატფორმაზე უკვე გაკეთებულ განაცხადს. ბაზრის ოპერატორი ახორციელებს მხარეთა ანგარიშსწორებას და გადახდას, რაც უზრუნველყოფს კონტრაქტის რისკის მინიმიზირებას. IDM-სარ აქვს წინადადების განთავსების დროის შეზღუდვა და ელექტროენერჯის ვაჭრობა შესაძლებელია რეალურ წარმოებამდე / მოხმარებამდე ერთი საათით ადრე. 2022 წლის 13 თებერვლიდან დღიური ბაზარი სატესტო რეჟიმში ამოქმედდა და მასში 15-მდე კომპანია მონაწილეობს,

**საბალანსო და დამხმარე მომსახურების ბაზარი** სისტემის ოპერატორს დაეხმარება სისტემის ოპტიმალურ მენეჯმენტში. ამ ბაზრის პროდუქტები შექმნის სარეზერვო შესაძლებლობებს საგანგებო სიტუაციებისა და დისბალანსის დროს გამოსაყენებლად. აღნიშნული სისტემის ოპერატორს დაეხმარება სისტემის ოპტიმალურად (იაფი, ეფექტური, დროული) დაბალანსებაში ნებისმიერ სიტუაციაში. ამ ბაზარზე მყიდველი არის სისტემის ოპერატორი, ხოლო გამყიდველები ელექტროენერჯის მწარმოებლები არიან. ამ ბაზარზე შესასვლელად ელექტროსადგური უნდა აკმაყოფილებდეს წინასწარ განსაზღვრულ მოთხოვნებს და უნდა შემოწმდეს სისტემის ოპერატორის მიერ. მოთხოვნები ძირითადად ეხება ელექტროსადგურის ტექნიკურ მახასიათებლებს, მაგალითად, ელექტროენერჯის გენერაციის დრო და ამპლიტუდა, მოქნილობა და ა.შ. დამხმარე მომსახურება შეიძლება იყოს საჭიროების შემთხვევაში წინასწარ კონტრაქტით შეძენილი. სისტემის ოპერატორი აფასებს სარეზერვო შესაძლებლობების საჭიროებას და განსაზღვრავს დაბალანსებული თუ დამხმარე სერვისების პროდუქტების ჩამონათვალს, მათი შეძენის თანმიმდევრობას და მოთხოვნებს ბაზრის მონაწილეებისთვის. ამ ბაზრის გაშვება მოხდება DAM- ის პარალელურად 2022 წლის 1 სექტემბერს. ეს ბაზარი 2022 წლის 1 ივლისიდან გაეშვა სატესტო რეჟიმში.

**უბალანსობის ანგარიშსწორების მექანიზმი.** როდესაც ბაზრის მონაწილე ვერ ახერხებს კონკრეტულ საათში შესარულოს თავისი სახელშეკრულებო ვალდებულებები, მას პასუხისმგებლობა ეკისრება გამოწვეულ დისბალანსზე და უნდა გადაიხადოს შესაბამისი საფასური. უბალანსობის ღირებულების გაანგარიშება ხდება სისტემის ოპერატორის მიერ გააქტიურებული ენერჯის ღირებულების საფუძველზე. უბალანსობის ხარჯის გაანგარიშების წესები გაწერილია ბაზრის წესებში. ეს წესები განსაზღვრავს სისტემის ოპერატორს, როგორც პასუხისმგებელ ორგანოს უბალანსობის ხარჯის გაანგარიშებისა და ინვოისების მისაღებად. უბალანსობის ხარჯის ინვოისი გამოიწერება ყოველთვიურად, წინა თვის თითოეულ საათში გამოწვეული უბალანსობების კუმულაციურ



თანხაზე. უბალანსობის ანგარიშსწორების მექანიზმი ამოქმედდება, როგორც კი DAM დაიწყებს სრულყოფილ ფუნქციონირებას.

ახალი ბაზარი მიზნად ისახავს ფასების დადგენის გამჭვირვალობას. სახელმწიფოს სურს ჰქონდეს გამჭვირვალე და საიმედო ბაზარი ელექტროენერგიით ვაჭრობისთვის, რათა ინვესტორებს შეეძლოთ დაეყრდნონ საბაზრო ფასებს. ამრიგად, სახელმწიფოს სურს შექმნას ისეთი გარემო სექტორში, რომელიც ინვესტორებს აძლევს სანდოობას და შემოსავლის გარანტიას PPA-ს გარეშე. სახელმწიფოს, გარდა საბაზრო ფასებისა, შეიძლება ჰქონდეს განსაზღვრული დამატებითი პრემიები, რაც დამატებით კომფორტს შეუქმნის ინვესტორებს.

საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა („ესკო“ ან „ESCO“) მომავალ ბაზარზე იქნება საბითუმო საჯარო მომსახურების მიმწოდებელი (“WPSO”), რაც ნიშნავს, რომ იგი ივაჭრებს გარკვეული ტიპის ენერგიით ბაზარზე ან იქნება ხელშემწყობი მხარე გარკვეული ბაზრის მონაწილეებისთვის. კერძოდ:

- ესკო დარჩება იმ ელექტროენერგიის შესმყიდველად, რომელიც გამომუშავებულია იმ ელექტროსადგურების მიერ, რომელთაც აქვთ არსებული PPA-ები მთავრობასთან;
- ესკო გადაუხდის ნებისმიერ პრემიალურ ტარიფს შესაბამის ელექტროსადგურებს;
- ესკოს ექნება ფასთა შორისი სხვაობის ხელშეკრულება (Contract for difference – CFD) რეგულირებულ ელექტროსადგურებთან, რაც ნიშნავს, რომ თუ საბაზრო ფასი იქნება მეტი კომისიის მიერ ამ სადგურებისთვის დადგენილ ტარიფზე, ეს სადგურები ვალდებული არიან ესკოს ჩაურიცხონ დამატებით მიღებული სარგებელი (ყველაზე მაღალი ალბათობის სცენარი), ხოლო თუ საბაზრო ფასი იქნება კომისიის მიერ დადგენილზე დაბალი, ესკო გადაუხდის ამ სადგურებს არსებულ სხვაობას (ნაკლებად სავარაუდო სცენარი).\*
- ესკო პასუხისმგებელია ელექტროენერგიის შექმნაზე აფხაზეთის რეგიონისთვის (ამჟამად მიეწოდება ენგურჰესიდან), ხოლო შემდგომ ამ ენერგიას მიწვდის რეგიონს უფასოდ;
- ESCO-ს ექნება CFD უნივერსალური მომსახურების მიმწოდებლებთან (თელმიკო და ეპ ჯორჯიასთან საცალო მომხმარებლების მოწყვლადი ჯგუფებისთვის ელექტროენერგიის მიწოდების ნაწილში).

\* ემიტენტის საქმიანობიდან გამომდინარე, აღნიშნული არ ეხება ემიტენტის არც ერთ სადგურს

ESCO-ს მომავალი პორტფელი საშუალებას იძლევა დაბალანსდეს ყველა ხარჯები და შემოსავალი. თუ ესკოს ფულადი სახსრები არასაკმარისი იქნება ყველა ხარჯის დასაფარად, სემეკი გაზრდის ესკო მომსახურების საფასურს, დაამატებს განახლებადი ენერგიის ტარიფებს, ან მთავრობა ესკოს პირდაპირ მიაწოდებს სახსრებს აღნიშნული ხარჯების დასაფარად. მისი მიზნის შესასრულებლად ესკო ივაჭრებს ელექტროენერგიის საბითუმო ბაზრებზე, მათ შორის ორგანიზებულ ბაზრებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ESCO-ს სავაჭრო ელექტროენერგიის მოცულობა მნიშვნელოვანი იქნება ქართული ენერგეტიკული ბაზრისთვის, ESCO აღარ იქნება ფასების დამდგენი, არამედ ის გახდება ფასების მიმღები.

ახალი ბაზრის მოდელი მონაწილეებისთვის ისეთ დამატებით ხარჯებს მოიტანს, როგორცაა DAM-ის, IDM-ის, საბალანსო და დამხმარე მომსახურების ბაზარზე ვაჭრობის საფასური, ასევე უბალანსობის ხარჯები. მეორეს მხრივ, ბაზრის მონაწილეების მიერ სწორი დაგეგმვა, და სავაჭრო ტაქტიკა შეიძლება იყოს დადებითად ანაზღაურებული ფინანსური თვალსაზრისით.

### **ანგარიშვალდებული საწარმოს სტატუსთან დაკავშირებული მოთხოვნები**

ემისიის შედეგად, კომპანია გახდება ანგარიშვალდებული საწარმო და შესაბამისად, მასზე სრულად გავრცელდება საქართველოს კანონმდებლობით მსგავსი სუბიექტებისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები.

#### ანგარიშების წარმოება და ინფორმაციის საჯაროობა

„ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონით („ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონი“) განსაზღვრული მნიშვნელობით კომპანია, რომელმაც საჯარო შეთავაზების გზით განათავსა სასესხო ფასიანი ქაღალდები ან რომლის სასესხო ფასიანი ქაღალდები დაშვებულია საფონდო ბირჟაზე სავაჭროდ წარმოადგენს ანგარიშვალდებულ საწარმოს. საქართველოს ეროვნული ბანკი ანგარიშვალდებული საწარმოს უწესებს რიგ

მოთხოვნებს, მათ შორის პერიოდული ანგარიშების და ანგარიშგების წარმოების და მისთვის მიწოდების ვალდებულებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ანგარიშვალდებული საწარმო ვალდებულია მოამზადოს, საქართველოს ეროვნულ ბანკს წარუდგინოს და გამოაქვეყნოს წლიური ანგარიში და ნახევარ-წლიური ანგარიში:

წლიური ანგარიში უნდა მოიცავდეს (i) აუდიტორის მიერ დადასტურებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, (ii) მმართველობის ანგარიშგებას და (iii) ანგარიშვალდებული კომპანიის პასუხისმგებელი პირების (მათი ვინაობისა და მოვალეობების/უფლებამოსილებების სრულად და ნათლად მითითებით) განცხადებას „ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონის“ და საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანება №181/04- ის მოთხოვნების შესაბამისად.

ნახევარ-წლიური ანგარიში უნდა მოიცავდეს (i) ნახევარი წლის ფინანსურ ანგარიშგებას, (ii) შუალედურ მმართველობის ანგარიშგებას და (iii) ანგარიშვალდებული საწარმოს პასუხისმგებელი პირების (მათი ვინაობისა და მოვალეობების/უფლებამოსილებების სრულად და ნათლად მითითებით) განცხადებას „ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონის“ და საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანება №181/04- ის მოთხოვნების შესაბამისად.

ყოველგვარი გაურკვევლობის გამოსარიცხად, ხსენებული ანგარიშების გამოქვეყნება გულისხმობს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ანგარიშგების ვებგვერდზე ([www.reportal.ge](http://www.reportal.ge)) განთავსებას. ასევე, ამგვარი ინფორმაცია შესაძლებელია ასევე განთავსდეს ემიტენტის, საფონდო ბირჟის ან საქართველოს ეროვნული ბანკის ვებგვერდის, სსიპ – საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ან სხვა ისეთი საშუალებების გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს ინვესტორთათვის ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას.

დამატებით, ანგარიშვალდებული საწარმო ვალდებულია გაასაჯაროს:

1. ნებისმიერი ცვლილება საჯარო ფასიანი ქაღალდის მფლობელის უფლებებთან დაკავშირებით, მათ შორის, ისეთი ცვლილებები ფასიანი ქაღალდის პირობებში, რომლებმაც შესაძლოა არაპირდაპირი გავლენა იქონიოს ფასიანი ქაღალდის მფლობელის უფლებებზე ან რომლებიც გამომდინარეობს სასესხო პირობებისა და საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებიდან;
2. ინფორმაცია სასესხო ფასიანი ქაღალდის საპროცენტო განაკვეთის, პერიოდული გადახდების, კონვერტაციის/გადაცვლის, ყიდვის ან გაუქმების უფლების, ან დაფარვის შესახებ.

ამასთან, ანგარიშვალდებული საწარმო ვალდებულია უზრუნველყოს ყველა იმ პირობის შექმნა და იმ ინფორმაციის ხელმისაწვდომობა, რომელიც საჭიროა საჯარო ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განსახორციელებლად, აგრეთვე უზრუნველყოს მათთვის მიწოდებული მონაცემების მთლიანობა და ურთიერთშესაბამისობა

ამასთან, საქართველოს ეროვნული ბანკი უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს დამატებითი ინფორმაცია საჯარო ფასიანი ქაღალდების ანგარიშვალდებული საწარმოს შესახებ მისთვის წარსადგენი და გამოსაქვეყნებელი ანგარიშის თაობაზე.

ინსაიდერული ვაჭრობის, ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერი გამჟღავნებისა და ბაზრის მანიპულაციასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანება №180/04-ის თანახმად, საჯარო ფასიანი ქაღალდების ანგარიშვალდებული საწარმო აკისრებს გარკვეულ ვალდებულებებს და შეზღუდვებს ინსაიდერული ვაჭრობის, ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერი გამჟღავნებისა და ბაზრის მანიპულაციასთან დაკავშირებით. ამასთან, აღნიშნული ბრძანება აწესებს (i) ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის ინსაიდერული ინფორმაციის გამოქვეყნებასთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს და ინსაიდერული ინფორმაციის მფლობელი პირების შესახებ ჩანაწერის წარმოების ვალდებულებას და (ii) ანგარიშვალდებული საწარმოს მმართველობითი ფუნქციის მქონე პირების

გარიგებებთან დაკავშირებით ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის და საქართველოს ეროვნული ბანკისთვის ინფორმაციის წარდგენის ვალდებულებას.

აღნიშნული ბრძანება დამატებით აწესრიგებს საქართველოს ეროვნული ბანკისთვის ინსაიდერულ ვაჭრობასა და ბაზრის მანიპულაციასთან დაკავშირებული ინფორმაციის შეტყობინების ვადებს, ფორმებსა და პროცედურას და ადგენს იმ ქმედებათა ჩამონათვალს, რომლებიც არ ჩაითვლება ინსაიდერულ ვაჭრობად, ინსაიდერული ინფორმაციის არამართლზომიერ გამჟღავნებად ან/და ბაზრის მანიპულაციად.

## 8. ინფორმაცია ტენდენციების შესახებ

### 8.1. პროდუქციის წარმოების, გაყიდვებისა და მარაგების, დანახარჯებისა და გასაყიდი ფასების ყველაზე მნიშვნელოვანი და უახლესი ტენდენციები ფინანსური წლის ბოლოდან პროსპექტის წარდგენის თარიღამდე;

პროსპექტი ფარავს განახლებულ ინფორმაციას ბიზნესის 2021-2022 წლის ფინანსებთან დაკავშირებით; შესაბამისად გთხოვთ იხილოთ თავი „ფინანსური და საოპერაციო მიმოხილვა“

ელექტროენერჯის მოხმარება მნიშვნელოვნად არის დაკავშირებული მშპ-ს ზრდასთან. საშუალო მოხმარების ზრდის ტემპმა 2010-2021 წლებში შეადგინა 5.1%. 2020 წელს, წინა წელთან შედარებით, ელექტროენერჯის მოხმარება შემცირდა 4.9%-ით, ეკონომიკური საქმიანობის Covid-19 პანდემიით გამოწვეული შემცირების გამო. 2021 წელს მოხმარება გაიზარდა 13.1%-ით და გადააჭარბა პანდემიამდელ დონეს 7.6%-ით (2021 და 2019 წლების შედარება). ელექტროენერჯის მოხმარება, სავარაუდოდ, გაიზრდება ყოველწლიურად 5%-ით, როგორც ეს მითითებულია ქსელის განვითარების 10-წლიანი გეგმის საბაზისო სცენარში, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ დამტკიცებული დოკუმენტის მიხედვით. ამავე შეფასებით, ელექტროენერჯის მოხმარება გაორმაგდება მომდევნო ათწლეულში.

### 8.2. არსებობის შემთხვევაში, ბოლო აუდიტებული ანგარიშგებების თარიღიდან პროსპექტის წარდგენის თარიღამდე ემიტენტის/მისი ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაში და პერსპექტივებში გამოვლენილი მატერიალური უარყოფითი ცვლილებების აღწერა;

მსგავსი უარყოფითი ცვლილება არ ფიქსირდება.

### 8.3. ინფორმაცია უკვე ცნობილი ტენდენციების, გაურკვევლობების, მოთხოვნების ან მოვლენების შესახებ, რომელთაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ ემიტენტის საქმიანობაზე სულ მცირე მიმდინარე ფინანსური წლის განმავლობაში.

ძირითადი ტენდენციები და გაურკვევლობა უკავშირდება მარეგულირებელ გარემოს და ენერგეტიკული ბაზრის რეფორმას საქართველოში. დეტალური ინფორმაცია შეგიძლიათ იხილოთ თავებში „მარეგულირებელი გარემო“ და „ენერგეტიკული ბაზრის რეფორმა საქართველოში“. მოთხოვნასთან დაკავშირებული ტენდენციები შეგიძლიათ იხილოთ ქვეთავში 7.1 „ინფორმაცია ტენდენციების შესახებ“.

## 9. მოგების პროგნოზი და ვარაუდები

### 9.1. თუ ემიტენტი აქვეყნებს პროგნოზირებული მოგების მაჩვენებლებს, ეს მაჩვენებელი უნდა ჩართოს რეგისტრაციის დოკუმენტში. ის უნდა იყოს გარკვეული და არაორაზროვანი და უნდა მოიცავდეს იმ ძირითად დაშვებებს, რომელიც ემიტენტმა გამოიყენა მოგების პროგნოზირებისთვის.

ა) ერთმანეთისგან მკაფიოდ უნდა გაიმიჯნოს დაშვებები და ფაქტორები, რომლებზეც კომპანიის მენეჯმენტს, დირექტორთა საბჭოსა და სამეთვალყურეო საბჭოს შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ და ფაქტორები, რომლებიც სრულიად დამოუკიდებელი არიან მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილებებისგან.

ბ) დაშვებები უნდა იყოს ინვესტორთათვის გასაგები, დასაბუთებული, კონკრეტული და ზუსტი.

გ) ყურადღება უნდა იქნას გამახვილებული იმ განუსაზღვრელ მოვლენებზე, რომლებმაც შესაძლოა მატერიალური გავლენა მოახდინონ პროგნოზირებულ შედეგზე;

ემიტენტი არ აქვეყნებს პროგნოზირებული მოგების და სხვა ფინანსურ მაჩვენებლებს.

**9.2. მითითება, რომ:**

- ა) მოგების პროგნოზირებისთვის გამოყენებული აღრიცხვის მეთოდები შეესაბამება ემიტენტის წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებში გამოყენებულ სააღრიცხვო პოლიტიკასა და აღწერილ დაშვებებს;
- ბ) მოგების საპროგნოზო მაჩვენებლები მომზადებულია წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებთან შესადარისობის პრინციპით.

ჩანაწერის გაკეთება ემიტენტისთვის არ არის რელევანტური.

**10. მმართველი ორგანოს წევრები და პარტნიორები/აქციონერები**

**10.1. ქვემოთ ჩამოთვლილი პირების სახელები, იურიდიული მისამართები და ფუნქციები:**

კომპანიის პარტნიორები პროექტის მომზადების თარიღისთვის (2023 წლის 31 მაისის მდგომარეობით) შემდეგია:

მესაკუთრე	რაოდენობა	წილი
მიხეილ გაბისიანი, 01003006276	3	3%
დავით ხაჩიძე, 01024024429	2	2%
მინდია საბანაძე 01023002458	95	95%
<b>სულ</b>	<b>100</b>	<b>100.00%</b>

**სამეთვალყურეო საბჭო**

სახელი	ასაკი	პოზიცია	უფლებამოსილების ვადის გასვლა / ხელახლა დანიშვნა
მინდია საბანაძე (პ/ნ 01023002458)	51	თავმჯდომარე	ახალი შემადგენლობის არჩევამდე
დავით ხაჩიძე (პ/ნ 01024024429)	41	თავმჯდომარის მოადგილე	ახალი შემადგენლობის არჩევამდე
გიგა მეყანწიშვილი (პ/ნ 01019067235)	24	წევრი	ახალი შემადგენლობის არჩევამდე
გიორგი მთიბელაშვილი (პ/ნ 01017013930)	42	დამოუკიდებელი წევრი	ახალი შემადგენლობის არჩევამდე

კომპანიის წესდების შესაბამისად სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების უფლებამოსულების ვადა არის 5 წელი, თუ სხვაგვარად არ იქნება გადაწყვეტილი საერთო კრების მიერ. პირებს შორის არ არსებობს „ფასიანი ქალაქების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ნათესაური კავშირი.

**აღმასრულებელი მენეჯმენტის გუნდი**

სახელი	ასაკი	პოზიცია
გიორგი შუკაკიძე	42	დირექტორი

აღმასრულებელი მენეჯმენტის შემადგენლობის პერიოდული ცვლილების ვადა განსაზღვრული არ არის.

**10.2. 10.1 პუნქტში ჩამოთვლილი პირების შესაბამისი გამოცდილების შესახებ ინფორმაცია და შემდეგი მონაცემები:**

- ა) ყველა კომპანიის დასახელება (ემიტენტის შვილობილი კომპანიების გარდა), რომელთა მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან თუ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრიც იყო ან არის აღნიშნული პირი ბოლო 5 წლის მანძილზე;
- ბ) არსებობის შემთხვევაში, ბოლო 5 წლის მანძილზე გამოვლენილი თაღლითობის, ეკონომიკური დანაშაულის ან ფულის გათეთრების ფაქტების შესახებ ინფორმაცია;
- გ) არსებობის შემთხვევაში, ინფორმაცია ბოლო 5 წლის მანძილზე იმ კომპანიების გაკოტრების, ლიკვიდაციის შესახებ, რომელშიც ამ პირებს ეკავათ ზემოთ ჩამოთვლილი თანამდებობები;

პირი	თანამდებობა	კომპანიები <sup>[1]</sup>	ფინანსური დანაშაული <sup>[2]</sup>	გაკოტრება / ლიკვიდაცია <sup>[3]</sup>
მინდია საბანაძე	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი და/ან თავმჯდომარე	შპს „ვესტ ინვესტ“ (ს/კ 202311104); შპ „აი ჯი დეველოპმენტ ჯორჯია“ (ს/კ 404851503)	არა	არა
	დირექტორი	1. შპს „სამოსელი“ (ს/კ 404604380) 2. შპს „აი ჯი ინვესტი“ (ს/კ 404584400);	არა	არა
მიხეილ გაბისიანი	ინდივიდუალური მეწარმე	ინდივიდუალური მეწარმე	არა	არა
დავით ხაჩიძე	თავმჯდომარის მოადგილე/გამგეობის წევრი	ააიპ – მშვიდობისა და თანამშრომლობის საერთაშორისო ახალგაზრდული ქსელი იუვენკო (ს/კ236035027)	არა	არა
გიორგი მთიბელაშვილი,	დირექტორი	1. შპს საგადასახადო და ფინანსური მართვის ჯგუფი(ს/კ 404418377) 2. DP ჯგუფი (ს/კ404424217) 3. შპს საქართველოს სავაჭრო-სამრეწველო პალატის კონსალტინგი და აუდიტი (ს/კ404444810) 4. შპს აუდიტი (ს/კ 404460597) 5. შპს ალფა ფროფერტი (ს/კ404605094)	არა	არა
გიორგი შუკაკიძე	დირექტორი	შპს ენერჯი თრეიდინგ გრუპი (ს/კ 405558524)	არა	არა

**სამეთვალყურეო საბჭო**

მინდია საბანაძე- დაბადებულია 03.10.1971 წ. დაამთავრა მე-14 საშუალო სკოლა, უმაღლესი განათლება მიიღო - საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში - სატრანსპორტო და მანქანათმშენებლობის ფაკულტეტზე. 2014 წლიდან დაინიშნა გაყინული ხორც-პროდუქტების ერთ-ერთ უმსხვილეს იმპორტიორი კომპანიის – შპს

„ვესტ ინვესტ“-ის (ს/კ 202311104) სამეთვალყურეო საბჭოს წევრად და ამ დრომდე ახორციელებს აღნიშნულ უფლებამოსილებას. 2019 წლის 18 სექტემბერს დააფუძნა შპს „აი ჯი ინვესტი“ (ს/კ 404584400), რომლის დირექტორიც არის თავად. შპს „აი ჯი ინვესტი“-მა 50 %-იანი წილობრივი მონაწილეობით დააფუძნა შპს „ბი-ემ-ჯი“ (ს/კ 404583982), რომელიც წარმოადგენს მამაკაცის იტალიურ ბრენდს – „BOGGI MILANO“-ს საქართველოში და აღნიშნული ბრენდის სახელწოდების ქვეშ ოპერირებს „სითი მოლი – საბურთალო“-ს სავაჭრო ცენტრში. 2020 წლის 10 ნოემბრიდან არის შპს „სამოსელი“-ს (ს/კ 404604380), ხელმძღვანელობაზე და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი – დირექტორი. შპს „სამოსელი“-ს საქმიანობა დაკავშირებულია სამკერვალოსთვის საჭირო დანადგარების რეალიზაციასთან. შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა 2021 წლის ნოემბერში, ხოლო 2022 წლის 26 ოქტომბრიდან არჩეულ იქნა შპს „ენერჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარედ. მინდია საბანაძის მიერ არის დაფუძნებული სხვადასხვა ცნობილი ბიზნესი, რომელთა აქტივები 400 მილიონ ლარს აჭარბებს, ჩამონათვალში შედის: სითი მოლი საბურთალო, სითი მოლი გლდანის, ბიზნესისა და ტექნოლოგიების უნივერსიტეტი, „ნოსტე“ და საცხოვრებელი კომპლექსი „სითიზენი“. აღნიშნულმა კომპანიებმა 2021 წელს 152 მილიონი ლარის შემოსავალი დააგენერირეს, ხოლო ჯამურმა EBITDA-მ კი 53 მილიონი ლარი შეადგინა.

*გიგა მეყანწიშვილი* - დაბადებულია 1998 წლის 11 ნოემბერს. უმაღლესი განათლება მიიღო შავი ზღვის საერთაშორისო უნივერსიტეტში, ბიზნეს ადმინისტრირების მიმართულებით. 2018 წლის 1 ნოემბრიდან 2019 წლის 31 სექტემბრის ჩათვლით მუშაობდა ფინანსურ საკონსულტაციო კომპანია „ეპიტ ჯგუფში“ ფინანსური ანალიტიკოსის პოზიციაზე, 2019 წლის 1 ოქტომბრიდან დღემდე მუშაობს შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიაში“ ფინანსურ ანალიტიკოსად. კომპანიის საქმიანობა დაკავშირებულია მის საკუთრებაში არსებული სავაჭრო ცენტრების და ბიზნეს ცენტრის მართვასთან. 2021 წლის პირველი მარტიდან დღემდე იკავებს „ენერჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ ფინანსური მენეჯერის პოზიციას, ხოლო 2022 წლის 1 ოქტომბრიდან ასევე მუშაობს შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ შვილობილი კომპანიის, შპს „სითი დეველოფმენტის“ ფინანსურ მენეჯერად.

*გიორგი მთიბელაშვილი* - აქვს მრავალწლიანი გამოცდილება საგადასახადო და ფინანსურ საკონსულტაციო სფეროში. მან თავისი კარიერა 2005 წელს, ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის გადამხდელთა შემოწმებების სამმართველოს კამერალური შემოწმებების განყოფილების მთავარი ინსპექტორის პოზიციაზე დაიწყო. 2008-2009 წლებში სსიპ შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის შემოწმების მთავარი სამმართველოს აუდიტორი იყო, შემდეგ 2010 წლამდე იმუშავა სსიპ შემოსავლების სამსახურის ქ. თბილისის რეგიონალური ცენტრის კონტროლის სამმართველოს კამერალური შემოწმებების განყოფილების უფროსის თანამდებობაზე, დაწინაურდა სსიპ შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის შემოწმების მთავარი სამმართველოს უფროსის მოადგილედ, ამ პოზიციაზე მან 2012 წლამდე დაჰყო. 2012-2015 წლებში იყო შპს „DP ჯგუფის“ პარტნიორი და დირექტორი. 2013-2015 წლებში იგი ასევე იყო საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. 2015-2019 წლებში ბატონი გიორგი მუშაობდა შპს „აბლექსში“, პარტნიორად/საგადასახადო და ფინანსურ კონსულტანტად. ხოლო 2019 წლიდან მუშაობს შპს „აი.ჯი.ევ“-ში ანალოგიურ პოზიციაზე.

*დავით ხაჩიძე* - დაიბადა 1981 წლის 20 ივლისს. 1998-2002 წლებში უმაღლესი განათლება მიიღო საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში, ჰიდროსაინჟინრო ფაკულტეტზე. 2004 წელს მიიღო მაგისტრის ხარისხი, ხოლო 2008 წლიდან გახლავთ PhD ხარისხის მფლობელი. 2003 წლიდან 2011 წლამდე მუშაობდა საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროში სხვადასხვა პოზიციებზე, 2011 წლიდან 2014 წლამდე ეკავა პროექტ მენეჯერის პოზიცია შპს „Gross Energy Group“-ში, 2014 წლიდან 2017 წლამდე მუშაობდა კომპანია „Stucky Caucasus“-ში, 2017 წლიდან დღემდე დასაქმებულია საინჟინრო კონსულტანტად შპს „Block Invest Georgia“-ში, ხოლო 2018 წლიდან დღემდე იკავებს პროექტ მენეჯერის პოზიციას კომპანია „ენერჯი დეველოფმენტ ჯორჯიაში“.

### **აღმასრულებელი მენეჯმენტის გუნდი**

*გიორგი შუკაკიძე* – დაბადებულია 27.02.1981 წ. დაამთავრა საშუალო სკოლა ლიცეუმი „ლაშარი“, უმაღლესი განათლება მიიღო - საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში – ჰიდროსაინჟინრო ფაკულტეტზე,

ჰიდროინჟინერი, ასევე დამთავრებული აქვს ხარისხის მართვის უნივერსიტეტი იურიდიული ფაკულტეტი – სამართალმცოდნე, 2004 წლიდან დაიწყო მუშაობა საქართველოს ენერჯეტიკის სამინისტროში, ენერჯეტიკული დეპარტამენტის სპეციალისტად, 2004 წლისდან 2017 წლამდე პერიოდში ამავე სამინისტროში, მუდმივად თანამდებობრივი წინსვლა ჰქონდა, (წამყვანი, მთავარი სპეციალისტი, მრჩეველი, მთავარი მრჩეველი და ბოლოს ენერჯეტიკული დეპარტამენტის ხელმძღვანელი) 2017-2018 წლებში მუშაობდა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ენერჯეტიკული დეპარტამენტის დირექტორის მოადგილედ, 2018 წელს საქართველოს ენერჯეტიკის განვითარების ფონდში ენერჯეტიკული პროექტების განვითარების კუთხით მოწვეულ კონსულტანტად, 2018 წლიდან დღემდე შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ მმართველი დირექტორია.

**10.3. ინტერესთა კონფლიქტი**

**3.6.1. 10.1. „ა“, „ბ“, „გ“ პუნქტში ჩამოთვლილი პირების კერძო და ემიტენტთან დაკავშირებულ მოვალეობებს/პასუხისმგებლობებს შორის არსებული პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის აღწერა, ან იმის მითითება, რომ მსგავს კონფლიქტს ადგილი არ აქვს;**

მსგავს კონფლიქტს არ აქვს ადგილი.

**3.6.2. 10.1 პუნქტში ჩამოთვლილ პირებსა და ძირითად აქციონერებს, მომხმარებლებსა და მომწოდებლებს შორის ნებისმიერი შეთანხმების აღწერა, რომლის შემდეგაც 10.1. პუნქტში მითითებული ნებისმიერი პირი არჩეულ იქნა დირექტორთა საბჭოს, სამეთვალყურეო საბჭოს ან უმაღლესი რგოლის მენეჯმენტის წევრად;**

მსგავსი შეთანხმებები არ ფიქსირდება.

**3.6.3. 10.1. პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიმართ არსებული შეზღუდვის დეტალები ემიტენტის ფასიან ქაღალდებში მათი წილების გასხვისებასთან დაკავშირებით;**

მსგავსი შეზღუდვები არ ფიქსირდება.

**10.4. ამ პირებისთვის გადახდილი ანაზღაურების ჯამური ოდენობა და ე.წ. დამატებითი ბენეფიტები.**

უმაღლესი ხელმძღვანელობის და სამეთვალყურეო საბჭოს ანაზღაურებამ, ხელფასისა და სხვა სარგებლის სახით 2022, 2021 და 2020 წელს შეადგინა 184 949 ლარი, 269,322 ლარი და 138,584 ლარი, შესაბამისად.

**11. მმართველი ორგანოს და სამეთვალყურეო საბჭოს საქმიანობა**

**11.1. დირექტორთა და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების მიმდინარე კონტრაქტის ვადის ამოწურვის თარიღი და კომპანიაში მუშაობის პერიოდი. მათი ძირითადი საქმიანობის აღწერა;**

**სამეთვალყურეო საბჭო**

სახელი	ასაკი	პოზიცია	უფლებამოსილების ვადის გასვლა / ხელახლა დანიშვნა
მინდია საბანაძე (კ/501023002458)	51	თავმჯდომარე	ახალი შემადგენლობის არჩევამდე



დავით ხაჩიძე (3/501024024429)	41	თავმჯდომარის მოადგილე	ახალი შემადგენლობის არჩევამდე
გიგა მეყანწიშვილი (3/5 01019067235)	24	წევრი	ახალი შემადგენლობის არჩევამდე
გიორგი მთიბელაშვილი (3/5 01017013930)	42	დამოუკიდებელი წევრი	ახალი შემადგენლობის არჩევამდე

სამეთვალყურეო საბჭოს ვალდებულებები სხვა საკითხებთან ერთად, მოიცავს შემდეგს:

- ორგანიზაციის დირექტორის საქმიანობის კონტროლი;
- რისკების მართვისა და შიდა კონტროლის სისტემების დამტკიცება და მათი ეფექტური ფუნქციონირების ზედამხედველობა, ემიტენტის პოლიტიკის და სხვა მარეგულირებელი დოკუმენტაციის დამტკიცება და შესწორება;
- ორგანიზაციის სამეურნეო პოლიტიკის ზოგადი პრინციპების დადგენა;
- ფინანსური დაგეგმარების და ანგარიშგების საერთო სტანდარტების დამტკიცება;
- საზოგადოების საბუღალტრო საქმიანობის შემოწმება;
- საზოგადოების ფინანსური დოკუმენტაციის, ასევე ქონებრივი ობიექტების, კერძოდ საზოგადოების სალარო და ფასიანი ქაღალდებისა და საქონლის მდგომარეობის კონტროლი და შემოწმება, სამეთვალყურეო საბჭოს ცალკეული წევრების ან განსაზღვრული ექსპერტების მეშვეობით.
- ემიტენტის საქმიანობის შესახებ ანგარიშების მოთხოვნა დირექტორისგან (მათ შორის, დაკავშირებული კომპანიების და შვილობილი კომპანიის შესახებ ინფორმაციის ჩათვლით და შიდა აუდიტის ან გარე ინსპექციების მიერ მოწოდებული ინფორმაციის გადახედვა);
- ორგანიზაციის წლიური ბიუჯეტის შესახებ რეკომენდაციების საერთო კრებისთვის წარდგენა
- ორგანიზაციის დივიდენდის განაწილების შესახებ საერთო კრებისთვის რეკომენდაციების წარდგენა.
- საჭიროების შემთხვევაში რიგგარეშე ზოგადი შეხვედრების მოწვევა;
- საერთო კრების/პარტნიორთა რიგგარეშე მოწვევის მოთხოვნა
- მეწარმეთა შესახებ კანონითა და წესდებით გათვალისწინებული სხვა საკითხები.

შემდეგი საქმიანობა შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ სამეთვალყურეო საბჭოს წინასწარი თანხმობით:

- საზოგადოების ფასიანი ქაღალდების საფონდო ბირჟაზე სავაჭროდ დაშვების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება;
- სავალო ფასიანი ქაღალდების გამოშვებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებების მიღება. ასევე ემისიის დამტკიცების შესახებ გადაწყვეტილებების მიღება.
- აუდიტის კომიტეტის შექმნის/გაუქმების, ასევე აუდიტის კომიტეტის წევრების/თავმჯდომარის დანიშვნის/გადაყენების შესახებ გადაწყვეტილებების მიღება, აუდიტის კომიტეტის წევრთა რაოდენობის განსაზღვრა, აუდიტის კომიტეტისთვის შესაბამისი დავალებების მიცემა და მისი საქმიანობის კონტროლი.

**აღმასრულებელი მენეჯმენტის გუნდი**

<u>სახელი</u>	<u>ასაკი</u>	<u>პოზიცია</u>
გიორგი შუკაკიძე	41	დირექტორი

დირექტორი პასუხისმგებელია კომპანიის ყოველდღიურ მენეჯმენტსა და მის წარმომადგენლობაზე მესამე პირების მიმართ (ის მტკიცდება საერთო კრებისა და სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ, როგორც ამას მოითხოვს წესდება და „მეწარმეების შესახებ“ კანონი).

დირექტორის პასუხისმგებლობები მოიცავს შემდეგს:

- ემიტენტის ყოველდღიური საქმიანობის განხორციელება;
- საერთო კრების ან სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომების დღის წესრიგის საკითხების განხილვა, ყველა საჭირო ინფორმაციის მოპოვება, წინადადებების მომზადება
- საერთო კრების მიღებული გადაწყვეტილებების შესრულების უზრუნველყოფა;
- პოლიტიკის შემუშავება, მათ შორის კანონქვემდებარე აქტები და სხვა მარეგულირებელი დოკუმენტები, რომლებიც უნდა დაამტკიცოს სამეთვალყურეო საბჭომ ან საერთო კრებამ - კანონებითა და მარეგულირებელი დოკუმენტებით;
- საზოგადოების მართვის სტრუქტურის შედგენა და დასამტკიცებლად საერთო კრებისთვის წარდგენა.
- პერსონალის დანიშვნის, თანამდებობიდან გათავისუფლების, ტრენინგის და შრომის ანაზღაურების საკითხის გადაწყვეტა, აგრეთვე საერთო კრების ან / და სამეთვალყურეო საბჭოს რეკომენდაციების გათვალისწინება
- რიგგარეშე ზოგადი შეხვედრების მოწვევა;
- საერთო კრების/რიგგარეშე პარტნიორთა კრების მოწვევა
- ნებისმიერი სხვა საკითხი, რომელიც შეიძლება გადასცეს დირექტორს სამეთვალყურეო საბჭომ ან / და საერთო კრებამ

შემდეგი ქმედებები შეიძლება განხორციელდეს დირექტორის მიერ:

- ემიტენტის ოპერაციების კოორდინაცია და მართვა;
- წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების დამოუკიდებლად განხორციელება.
- ემიტენტის სახელით გარიგების დაწყება – წესდების შესაბამისად, შესაძლოა დაექვემდებაროს საერთო კრების ან / და სამეთვალყურეო საბჭოს ყველა საჭირო თანხმობას ან თანხმობას;
- ემიტენტის თანამშრომლებისთვის სტიმულირების ან / და სანქციების გამოყენება შიდა რეგულაციებისა და დებულებების შესაბამისად;
- პერსონალის დანიშვნა და თანამდებობიდან განთავისუფლება;
- საჭირო მასალების / მოხსენებების მომზადება და მათი დასამტკიცებლად წარდგენა საერთო კრებისთვის ან სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომებზე;
- საერთო კრების ან / და სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების შესრულების უზრუნველყოფა;
- ემიტენტის ფილიალებისა და შვილობილი კომპანიების დაფუძნების, რეორგანიზაციისა და ლიკვიდაციის განხორციელება; და
- ნებისმიერი სხვა საქმიანობა, რომელიც საჭიროდ მიიჩნევა ემიტენტის მიზნების მისაღწევად, გარდა იმ შემთხვევებისა, რომლებიც სპეციალურად საჭიროებს საერთო კრების ან / და სამეთვალყურეო საბჭოს თანხმობას.

#### **11.2. ინფორმაცია ემიტენტის აუდიტისა და ანაზღაურების კომიტეტების შესახებ, რომელიც მოიცავს კომიტეტის წევრების სახელებსა და კომიტეტის საქმიანობის აღწერას;**

კომპანიაში არ არის შექმნილი ანაზღაურების კომიტეტი. რაც შეეხება აუდიტის კომიტეტს, იგი შეიქმნა 26/10/2022–ში, აუდიტის კომიტეტის თავმჯდომარედ არჩეული იყო სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი: ბ–ნი გიორგი მთიბელაშვილი (პირადი: 01017013930, მის: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ჰავლე ინგოროყვას ქუჩა, N 1/9). საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭოს აუდიტის კომიტეტის მეორე წევრად არჩეული იყო სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი გიგა მეყანწიშვილი (პ/ნ 01019067235, მის. საქართველო, ქალაქი თბილისი, თემქა, მე–3მ/რ, მე–4 კვ. 57–ე კორპუსი)

აუდიტის კომიტეტი წარმოადგენს სამეთვალყურეო საბჭოს ქვეკომიტეტს, რომელმაც უნდა გააკონტროლოს საზოგადოების ფინანსური ანგარიშგების უტყუარობა, უზრუნველყოს შიდა კონტროლის სისტემის ეფექტიანობა და შიდა აუდიტის დამოუკიდებლობა, წარმართოს გარე აუდიტორთან ურთიერთობა.

ამასთან, აუდიტის კომიტეტი რეგულარულად წარუდგენს ანგარიშს სამეთვალყურეო საბჭოს და აცნობებს მისი საქმიანობის შედეგებსა თუ საქმიანობისას გამოვლენილი დაბრკოლებების თაობაზე.

### 11.3. კომპანიაში არსებული კორპორაციული მართვის სტანდარტის მოკლე აღწერა და პროსპექტის რელევანტურ ნაწილებზე მითითება.

კომპანიის უმაღლეს მმართველ ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა კრება, რომელიც იღებს კომპანიის წესდებებს და ირჩევს და გადააყენებს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს, ახორციელებს დირექტორების დანიშვნას და გამოწვევას, მათთან ხელშეკრულებების დადებას და შეწყვეტას აგრეთვე მათი ანგარიშების დამტკიცებას;

დირექტორი ახორციელებს წესდებით, სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული საზოგადოების კორპორაციული მართვის დოკუმენტებითა და მასთან გაფორმებული ხელშეკრულებით მინიჭებულ უფლებამოსილებებს.

დირექტორი ახორციელებს კომპანიის ყოველდღიურ მართვას წესდებით, საერთო კრების და ცალკეულ შემთხვევებში სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილებით მიღებული უფლებამოსილების ფარგლებში და ამტკიცებს საშტატო განრიგს კომპანიის სტრუქტურის შესაბამისად, იღებს და ათავისუფლებს კომპანიის თანამშრომლებს, წყვეტს მათი წახალისებისა და დისციპლინური პასუხისმგებლობის საკითხებს.

სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციები ძირითადად მოიცავს რისკების მართვისა და შიდა კონტროლის სისტემების დამტკიცება და მათი ეფექტური ფუნქციონირების ზედამხედველობას; ფინანსური დაგეგმარების და ანგარიშგების საერთო სტანდარტების დამტკიცებას; სავალო ფასიანი ქაღალდების გამოშვებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებების მიღებას. ასევე ემისიის დამტკიცების შესახებ გადაწყვეტილებების მიღება. აუდიტის კომიტეტის შექმნის/გაუქმების, ასევე აუდიტის კომიტეტის წევრების/თავმჯდომარის დანიშვნის/გადაყენების შესახებ გადაწყვეტილებების მიღება, აუდიტის კომიტეტის წევრთა რაოდენობის განსაზღვრა, აუდიტის კომიტეტისთვის შესაბამისი დავალებების მიცემა და მისი საქმიანობის კონტროლი.

აუდიტის კომიტეტი – სამეთვალყურეო საბჭოში 2 (ორი) წევრის შემადგენლობით შეიქმნა ქვეკომიტეტი – აუდიტის კომიტეტი, რომელმაც უნდა გააკონტროლოს საზოგადოების ფინანსური ანგარიშგების უტყუარობა, უზრუნველყოს შიდა კონტროლის სისტემების ეფექტიანობა და შიდა აუდიტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დამოუკიდებლობა, წარმართოს გარე აუდიტთან ურთიერთობა. წარმართოს გარე აუდიტთან ურთიერთობა.

„ობლიგაციების“ ემისიის შედეგად კომპანია გახდება ანგარიშვალდებული საწარმო და მასზე გავრცელდება საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის N172/04 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტების კორპორაციული მართვის კოდექსი, რომელიც ძალაში შევიდა 2022 წლის იანვრიდან. ემიტენტებმა უნდა წარადგინონ მმართველობის კოდექსის შესაბამისად მომზადებული წლიური ანგარიშგებები 2023 წლის საანგარიშო წლისთვის. მმართველობის კოდექსი ეფუძნება მიდგომას: „შეასრულე ან განმარტე და წარმოადგინე ალტერნატივა“. აღნიშნული მიმართულია კორპორაციული მართვის საუკეთესო პრაქტიკის ფართო გამოყენების წახალისებაზე. კერძოდ, კოდექსის თანახმად, თითოეული საწარმოს მმართველობის პოლიტიკა უნდა შეესაბამებოდეს საწარმოს საქმიანობის პროფილს, მასშტაბს, კომპლექსურობას და უნდა გააჩნდეს საამისოდ გათვალისწინებული შიდა პოლიტიკის დოკუმენტები; თითოეულ საწარმოს უნდა გააჩნდეს ეთიკის კოდექსი, რომელიც აწესრიგებს ინტერესთა კონფლიქტის, ძალაუფლების ბოროტად გამოყენების, კორუფციის, ინსაიდერული ვაჭრობის, ფულის გათეთრებისა და სხვა კანონსაწინააღმდეგო ქმედებების თავიდან აცილების საკითხებს; საქმიანობის მასშტაბისა და კომპლექსურობის მიუხედავად, საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო უნდა შედგებოდეს არანაკლებ 5 წევრისგან, საიდანაც მინიმუმ 2 წევრი უნდა აკმაყოფილებდეს კანონმდებლობით განსაზღვრული დამოუკიდებლობის კრიტერიუმებს და ა.შ.

## 12. თანამშრომლები

12.1. პროსპექტის თანდართული ფინანსური ანგარიშგებების თითოეული წლისთვის, წლის ბოლოს თანამშრომელთა რაოდენობის ან ფინანსური წლის განმავლობაში თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობის მონაცემები პროსპექტის შედგენის თარიღამდე (და შესაბამისი ცვლილებები ამ რაოდენობებში, თუკი მნიშვნელოვანია). თუ ემიტენტთან დასაქმებულია დროებითი თანამშრომლების მნიშვნელოვანი წილი, უნდა მოხდეს უახლესი ფინანსური წლისთვის მათი საშუალო რაოდენობის დაფიქსირება;

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობაა 32 და 40, შესაბამისად (1 იანვარი 2020: 37).

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიაში 24 დასაქმებულია.

## 13. მნიშვნელოვანი წილის მქონე აქციონერები (პარტნიორები)

13.1. ნებისმიერი პირის სახელი, რომელსაც 5%-ზე მეტი პირდაპირი ან არაპირდაპირი წილი აქვს ემიტენტის კაპიტალში, თითოეული ამ წილის ოდენობის დაკონკრეტებით;

5%-ზე მეტი წილის მქონე პირი არის მხოლოდ ფ/პ მინდია საბანაძე (პ/ნ: 01023002458).

13.2. იმ ფაქტის დაკონკრეტება, აქვთ თუ არა განსხვავებული ხმის უფლებები 5%-ზე მეტი პირდაპირი ან არაპირდაპირი წილის მქონე აქციონერებს (პარტნიორებს);

განსხვავებული ხმის უფლება წილის მფლობელებს არ აქვთ.

13.3. ემიტენტისთვის ცნობილი ნებისმიერი გარიგების აღწერა, რომელიც უკავშირდება ემიტენტის კონტროლის სტრუქტურაში სამომავლო ცვლილებებს.

მსგავს გარიგებებს ადგილი არ ჰქონიათ.

## 14. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

14.1. წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებებში მითითებულ პერიოდებსა და პროსპექტის შედგენის თარიღამდე პერიოდის მანძილზე ემიტენტსა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის განხორციელებულ ტრანზაქციებთან დაკავშირებული შემდეგი დეტალები:

ა) ტრანზაქციების ბუნებისა და ხასიათის აღწერა, რომლებიც ცალკე მდგომი ან ჯამურად მატერიალურია ემიტენტისთვის. როდესაც ამგვარი ტრანზაქციები არაა განხორციელებული სამართლიანი საბაზრო ფასით, შესაბამისი მიზეზების აღწერა. სესხებისა და გარანტიების შემთხვევაში უნდა მიეთითოს დარჩენილი ძირის ოდენობა;

მხარეები ითვლებიან დაკავშირებულ მხარეებად თუკი ისინი იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუკი ერთ მხარეს აქვს სრული ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. დაკავშირებული მხარის სტატუსის განსაზღვრისას ყურადღება ენიჭება ურთიერთობის შინაარსს და არა იურიდიულ ფორმას

ბ) დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციების აბსოლუტური ოდენობა ან მისი ემიტენტის საერთო ბრუნვასთან შეფარდების პროცენტული მაჩვენებელი.

<b>ტრანზაქციები:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან:</b>			
საპროცენტო ხარჯი	760,153	1,736,485	1,797,924
<b>ნაშთები:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან:</b>			
მიღებული სესხი	10,721,930	11,218,091	7,962,711

**15. ემიტენტის აქტივებსა და ვალდებულებებთან, ფინანსურ მდგომარეობასთან, მოგებასა და ზარალთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაცია**

**15.1. წლიური ფინანსური ანგარიშგებები:**

ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებული აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები უკანასკნელი 2 წლისთვის.

წლიური ფინანსური ანგარიშგებები შეგიძლიათ იხილოთ ქვეთავში „ფინანსური და საოპერაციო მიმოხილვა“.

**15.2. ფინანსური ანგარიშგების სააღრიცხვო თარიღის შეცვლის შემთხვევა**

თუ ემიტენტმა შეიცვალა სააღრიცხვო თარიღი, წარმოდგენილი წლიური ფინანსური ანგარიშგებები უნდა ფარავდეს სულ მცირე 24 თვეს.

თუკი ემიტენტი არსებული მიმართულებით საქმიანობას ახორციელებს ორ წელზე ნაკლები დროის განმავლობაში, აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები წარდგენილი უნდა იყოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად დაარსებიდან განახცადის შედგენამდე პერიოდისთვის.

„ემიტენტს“ არ შეუცვლია სააღრიცხვო თარიღი.

**15.3. სააღრიცხვო სტანდარტი ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებული უნდა იყოს ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.**

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს/IFRS) შესაბამისად.

**15.4. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება თუ ემიტენტი ამზადებს ორივეს - საკუთარ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებს, პროსპექტში წარმოდგენილი უნდა იყოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები ან ორივე მათგანი.**

წარმოდგენილია კონსოლიდირებული მონაცემები.

**15.5. წარდგენილი ფინანსური ინფორმაციით დაფარული პერიოდი**

ბოლო ფინანსური ანგარიშგების სააღრიცხვო თარიღი არ უნდა იყოს ქვემოთ ჩამოთვლილზე უფრო ადრინდელი:

ა) პროსპექტის შედგენის თარიღამდე 18 თვეზე უფრო ადრინდელი, თუ ემიტენტი სარეგისტრაციო დოკუმენტში იყენებს აუდირებულ ფინანსურ ინფორმაციას.

ბ) პროსპექტის შედგენის თარიღამდე 16 თვეზე უფრო ადრინდელი, თუ ემიტენტი სარეგისტრაციო დოკუმენტში იყენებს არააუდირებულ ფინანსურ ინფორმაციას;

„პროსპექტში“ წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნულ მოთხოვნებს.

## 15.6. შუალედური და სხვა ფინანსური ინფორმაცია

3.6.1. თუ ემიტენტის მიერ ხდება კვარტალური ან ნახევარ-წლიური ანგარიშგების გამოქვეყნება ბოლო აუდირებული ანგარიშგების თარიღის შემდეგ, ისინი უნდა შედიოდეს სარეგისტრაციო დოკუმენტში. თუ კვარტალური ან ნახევარ-წლიური ფინანსური ინფორმაცია აუდირებულია, უნდა მოხდეს მისი თან დართვა. თუკი არა არის აუდირებული - მითითებულ უნდა იქნას ამის შესახებ;

„პროსპექტში“ წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნულ მოთხოვნებს.

3.6.2. თუ პროსპექტის შედგენის თარიღამდე ბოლო აუდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღის შემდეგ 9 თვე ან მეტია გასული, ის აუცილებლად უნდა მოიცავდეს შუალედურ ფინანსურ ინფორმაციასაც, რომელიც შესაძლოა არ იყოს აუდირებული (ეს ფაქტი უნდა მიეთითოს) და ასევე უნდა მოიცავდეს მიმდინარე ფინანსური წლის სულ მცირე პირველი 6 თვის მონაცემებს.

„პროსპექტი“ მოიცავს სრული 2020, 2021 და 2022 წლის აუდირებულ მონაცემებს.

## 15.7. წლიური ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტი<sup>6</sup>

ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტი თანდართულია

## 15.8. პრო-ფორმა ფინანსური ინფორმაცია

ემიტენტის ფინანსურ მდგომარეობაში მნიშვნელოვანი ცვლილების შემთხვევაში (მაგ: შერწყმა, შესყიდვა), ტრანზაქციის ეფექტის აღწერა ემიტენტის აქტივებსა და ვალდებულებებზე, ასევე ფინანსურ შედეგზე იმ დაშვებით რომ ის მოხდა ანგარიშგების საწყისი ან საბოლოო თარიღისთვის.

„კომპანიას“ არ მიუღია მონაწილეობა რაიმე სახის შესყიდვის ან გაერთიანების გარიგებაში, რის გამოც პრო-ფორმა ფინანსური მონაცემების საჭიროება არ არის.

## 15.9. დივიდენდების პოლიტიკა

კომპანიას არ აქვს განცხადებული და წერილობით გაფორმებული დივიდენდების პოლიტიკა. დივიდენდების გაცემა არ მომხდარა 2021 და 2020 წლებში, თუმცა მოხდა 2022 წელს. კომპანიის წესდებით დივიდენდების გაცემის გადაწყვეტილებას იღებს საერთო კრება. კომპანიას შეზღუდული აქვს დივიდენდების გაცემა საბანკო სესხების კოვენანტებითა და ობლიგაციების „პირობებით“.

## 15.10. სასამართლო პროცესები

<sup>6</sup> წლიური ფინანსური ანგარიშგებები შემოწმებულ უნდა იქნას დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ. ის მომზადებული უნდა იყოს აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. თუ აუდიტის დასკვნა პირობითია, მოდიფიცირებული, უარყოფითი, უარი დასკვნაზე ან მოიცავს მნიშვნელოვანი გარემოების ხაზგასმას (emphasis of matter), უნდა მოხდეს ამგვარი უარის ან პირობების დეტალების და მათი მიზეზების ჩართვა პროსპექტის აღნიშნულ ნაწილში;ამასთან, არსებობის შემთხვევაში, ამავე ნაწილში უნდა მოხდეს მითითება, თუ პროსპექტში წარმოდგენილი რა ინფორმაციის დადასტურება მოხდა აუდიტის მიერ, გარდა აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა;

2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის, 2020 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანია არ მონაწილეობდა რაიმე მნიშვნელოვან ან მატერიალურ სასამართლო განხილვის პროცესში. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ადგილი არ ექნება რაიმე არსებითი დაუფარავი ზარალის წარმოშობას და, შესაბამისად, ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ იქნება გათვალისწინებული რაიმე რეზერვი.

## 16. დამატებითი ინფორმაცია

### 16.1. კაპიტალი

#### 15.1.2. პროსპექტში წარმოდგენილი უნდა იყოს შემდეგი ინფორმაცია პროსპექტში წარმოდგენილი უახლესი ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის:

განცხადებული კაპიტალის ჯამური ოდენობა; ამასთან, აქციის თითოეული კლასისთვის:

ა) გამოშვებული სააქციო კაპიტალის ოდენობა;

ბ) გამოშვებული და ბოლომდე ანაზღაურებული ან გამოშვებული და ნაწილობრივ ანაზღაურებული აქციების რაოდენობა;

გ) აქციების ნომინალური ღირებულება;

დ) მათთან დაკავშირებული უფლებების, შეზღუდვების აღწერა.

2022 წლის 31 დეკემბრის მიხედვით, კომპანიის კაპიტალი დადებით 7,074,868 ლარს შეადგენდა. აქედან, საკუთარი კაპიტალი 89.7 ათასი ლარი იყო, ხოლო დაგროვილი მოგება 6,985,178 ლარი იყო.

2021 წლის 31 დეკემბრის მიხედვით, კომპანიის კაპიტალი უარყოფით 3,610, 696ს ლარს შეადგენდა. აქედან, საკუთარი კაპიტალი 89.7 ათასი ლარი იყო, ხოლო დაგროვილი ზარალი 3,700,387 ლარი იყო.

2020 წლის 31 დეკემბრის მიხედვით, კომპანიის კაპიტალი უარყოფით 8,973,653ლარს შეადგენდა. აქედან, საკუთარი კაპიტალი 89.7 ათასი ლარი იყო, ხოლო დაგროვილი ზარალი 9,063,344ლარი იყო.

ემიტენტს უახლესი ფინანსური ანგარიშგებების შედგენის თარიღისთვის არ ჰქონია გამოშვებული აქციები.

#### 15.1.2. იმ წილების რაოდენობა, საბალანსო ღირებულება და ნომინალი, რომლებსაც თავად ემიტენტი ან მისი რომელიმე შვილობილი ფლობს;

ემიტენტი ფლობს წილს შპს ენერჯი თრეიდინგ გრუფში (ს/კ 405558524) 55%-ის ოდენობით.

#### 15.1.3. ინფორმაცია აქციონერების უფლებებთან დაკავშირებით, ასევე განცხადებულ მაგრამ ჯერ არ გამოშვებულ კაპიტალთან ან კაპიტალის სამომავლო გაზრდასთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესახებ.

მსგავსი ინფორმაცია არ არის.

## 17. მატერიალური ხელშეკრულებები

### 17.1. პროსპექტის შედგენამდე 2 წლის განმავლობაში დადებული თითოეული კონტრაქტის პირობების მიმოხილვა, რომელიც უკავშირდება არსებით (მატერიალურ) ფაქტს და რომლის მხარეცაა ემიტენტი ან მისი ჯგუფის ნებისმიერი წევრი;

წინამდებარე პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის გაფორმებული კონტრაქტებიდან ემიტენტის საქმიანობაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს სს თიბისი ბანკთან გაფორმებული საბანკო ხელშეკრულება,

რომლის მატერიაური პირობებიც განხილულია სექციებში „ფინანსური კოვენანტები“ და „არაფინანსური კოვენანტები“.

## 18. გაკეთებული მითითებების ჩამონათვალი<sup>7</sup>

- გამოყენებული ანგარიშები: 2020, 2021 და 2022 წლის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგება და აუდიტორის დასკვნა; (ხელმისაწვდომია reportal.ge-ზე)
- საქსტატის სტატისტიკური მონაცემები; (ხელმისაწვდომია geostat.ge-ზე)
- ესკოს (ESCO) მონაცემები; (ხელმისაწვდომია esco.ge-ზე)
- სემეკის (GNERC) მონაცემები (ხელმისაწვდომია gnerc.org-ზე)
- სსე (GSE) მონაცემები (ხელმისაწვდომია gse.com.ge-ზე)
- Galt & Taggart მონაცემები (ხელმისაწვდომია galtandtaggart.com-ზე)
- [სესხების სუბორდინაციის] ხელშეკრულება
- გადახდისა და კალკულაციის აგენტის ხელშეკრულება
- კომპანიის წესდება, განაცხდის ნომერი B22134264

თითოეული „რეგისტრირებული მფლობელი“ უფლებამოსილია გაეცნოს [სესხების სუბორდინაციის] ხელშეკრულებას და „განთავსების აგენტისგან“ მოითხოვოს აღნიშნული ხელშეკრულების ელექტრონული ფორმით მისთვის მიწოდება, ასეთი მოთხოვნის დაყენებიდან 10 (ათი) „სამუშაო დღის“ ვადაში. კალკულაციისა და გადახდის აგენტის მომსახურების შესახებ“ ხელშეკრულება თითოეული „რეგისტრირებული მფლობელი“ უფლებამოსილია (i) გაეცნოს „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის მომსახურების შესახებ“ ხელშეკრულების ასლს, რომელიც ხელმისაწვდომი იქნება „ემიტენტის“ ან „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მითითებულ მისამართზე, ან (ii) „ემიტენტისგან“ ან „გადახდისა და კალკულაციის აგენტისგან“ მოითხოვოს აღნიშნული ხელშეკრულების ელექტრონული ფორმით მისთვის მიწოდება, ასეთი მოთხოვნის დაყენებიდან 10 (ათი) „სამუშაო დღის“ ვადაში.

## V. ფასიანი ქაღალდების მიმოხილვა

### 1. მნიშვნელოვანი ინფორმაცია

1.1. განაცხადი საბრუნავი კაპიტალის შესახებ, რაც გულისხმობს ემიტენტის მიერ გაკეთებულ დათქმას იმის თაობაზე, რომ საბრუნავი კაპიტალი საკმარისია ემიტენტის მიმდინარე საქმიანობის დასაფინანსებლად ერთი წლის მანძილზე ან, თუ არ არის საკმარისი, როგორ აპირებს საჭირო დამატებითი საბრუნავი კაპიტალით უზრუნველყოფას.

„კომპანიის“ საბრუნავი კაპიტალი (მოკლევადიან აქტივებს დაკლებული მოკლევადიანი ვალდებულებები) 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო -4.3 მილიონი ლარი. 2022 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით საბრუნავი კაპიტალი შეადგენდა -5.1 მლნ ლარს. კომპანიის მიმდინარე და სწრაფი კოეფიციენტი შეადგენდა 0.25-ს და 0.11-ს. 2022 წლის 31 დეკემბერს მიმდინარე კოეფიციენტი 0.22-ს შეადგენდა, ხოლო სწრაფი კოეფიციენტი 0.01-ს. „კომპანიის“ შეფასებით, მომავალი დაფინანსება და „კომპანიის“ მომგებიანობა საკმარისი იქნება მომავალი ერთი წლის განმავლობაში მისი საქმიანობის დასაფინანსებლად.

1.2. შეთავაზების განხორციელებაში ჩართული ფიზიკური და იურიდიული პირების ინტერესის აღწერა, მათ შორის ინტერესთა კონფლიქტისაც, რომელიც მატერიალურია ემისიის/შეთავაზების ფარგლებში; ამასთან, დეტალურად უნდა იქნეს აღწერილი დაინტერესებული პირები და ინტერესის ტიპი.

<sup>7</sup>იმ დოკუმენტების ჩამონათვალი, რომლებიც ნახსენებია (რომლებზეც მითითება არის გაკეთებული) რეგისტრაციის დოკუმენტში; ასევე მითითება, თუ სად შეიძლება ამ დოკუმენტების გაცნობა ფიზიკური ან ელექტრონული ფორმით.



შეთავაზებაში ჩართულ იურიდიულ პირებს შორის არ არის ინტერესთა კონფლიქტი, მხარეები არ არიან დაკავშირებული და/ან აფილირებული კომპანიები.

შეთავაზებაში ჩართული პირი	როლი შეთავაზებაში	ინტერესის აღწერა	პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის აღწერა
შპს „თიბისი კაპიტალი“	განთავსების აგენტი	წინამდებარე შეთავაზების მიზნებისთვის განთავსების აგენტია შპს „თიბისი კაპიტალი“, რომელიც ასევე იქნება გადახდისა და კალკულაციის აგენტი. შესაბამისად, მის ინტერესებშია ფასიანი ქაღალდების განთავსებაში და სანაცვლოდ, „კომპანიასთან“ შეთანხმებული საზღაურის მიღება.	არსებობს იმის ალბათობა, რომ „ობლიგაციების“ ნაწილის შემძენი იქნება სს „თიბისი ბანკი“, რომელიც საქართველოში მოქმედი ერთ-ერთი მსხვილი კომერციული ბანკია და აფილირებულია „განთავსების აგენტთან“. ჩამოთვლილმა გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას ინტერესთა კონფლიქტი, ერთი მხრივ, „განთავსების აგენტსა“ და „კომპანიას“, ხოლო მეორე მხრივ, „განთავსების აგენტსა“ და სს „თიბისი ბანკს“ შორის.

**2. ინფორმაცია, რომელიც ეხება შესათავაზებელ ფასიან ქაღალდებს**

**2.1. შესათავაზებელი/სავაჭროდ დასაშვები ფასიანი ქაღალდის სახეობა (ტიპი) და კლასი;**

„ობლიგაციები“ წარმოადგენს „კომპანიის“ პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რიგითობით თანაბარნი არიან ერთმანეთს შორის და თანაბრად არიან „კომპანიის“ ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებებთან. „ობლიგაციები“ არ იქნება არც ერთი მთავრობის ვალდებულება.

**2.2. კანონმდებლობა, რომლის შესაბამისადაც ხდება ამ ფასიანი ქაღალდების გამოშვება:**

ობლიგაციების გამოშვება ხდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

**2.3. ინფორმაცია რეგისტრატორის შესახებ:**

სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორი“ (ს/ნ 205156374) (მის.: მოსაშვილის ქუჩა 11, მე-7 სართული, თბილისი, საქართველო;; ტელ.: (995 32) 2251 – 560; ელ-ფოსტა: info@usr.ge (ემიტენტი უზრუნველყოფს ხელშეკრულების გაფორმებას ობლიგაციების გამოშვებამდე).

**2.4. ინფორმაცია იმის შესახებ, თუ რა ვალუტაშია ნომინირებული გამოსაშვები ფასიანი ქაღალდი:**

ფასიანი ქაღალდი აშშ დოლარის ვალუტაში არის ნომინირებული.

**2.5. შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდების მთლიანი ოდენობა; თუ ოდენობა ფიქსირებული არ არის, მისი მაქსიმალური ოდენობის (თუ შესაძლებელია) მითითება. ასევე, იმ პირობის აღწერა და იმ თარიღის მითითება, როდესაც მოხდება საბოლოო ოდენობის გასაჯაროება:**

ობლიგაციების საერთო ძირი თანხა შეადგენს [●] [აშშ დოლარს], ხოლო დარიცხული პროცენტი - [●] და რომლებიც ვადამოსული ხდება [●] („ობლიგაციები“). საერთო ჯამში გამოშვებულია [● (●) ცალი ობლიგაცია, თითოეული 1 000 (ათასი) აშშ დოლარის ნომინალით].

„ობლიგაციები“ გამოშვებულია შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ (ს/კ: 404485188) („კომპანია“ ან „ემიტენტი“) [კომპანიის შესაბამისი მმართველი ორგანო] მიერ 2023 წლის 19 მაისის ოქმის შესაბამისად. „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდა უნდა მოხდეს [●] წ., „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის მომსახურების შესახებ“ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, რომელიც გაფორმებულია „კომპანიასა“ და შპს „თიბისი კაპიტალს“ - როგორც გადახდისა და კალკულაციის აგენტს შორის („გადახდისა და კალკულაციის აგენტი“). თითოეული „რეგისტრირებული მფლობელი“ უფლებამოსილია (i) გაეცნოს „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის მომსახურების შესახებ“ ხელშეკრულების ასლს, რომელიც ხელმისაწვდომი იქნება „ემიტენტის“ ან „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მითითებულ მისამართზე, ან (ii) „ემიტენტისგან“ ან „გადახდისა და კალკულაციის აგენტისგან“ მოითხოვოს აღნიშნული ხელშეკრულების ელექტრონული ფორმით მისთვის მიწოდება, ასეთი მოთხოვნის დაყენებიდან 10 (ათი) „სამუშაო დღის“ ვადაში.

## 2.6. გადახდისუუნარობის შემთხვევაში, შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდის რიგითობა ემიტენტის კაპიტალის სტრუქტურაში:

„ობლიგაციები“ წარმოადგენს „კომპანიის“ პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რიგითობით უთანაბრდება ერთმანეთს (pari passu) და „კომპანიის“ ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას. „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის 104-ე მუხლის თანახმად გადახდისუუნარობის მასა პროპორციულობის პრინციპის დაცვით უნდა განაწილდეს. ყოველი მომდევნო რიგის კრედიტორთა მოთხოვნები დაკმაყოფილდება წინა რიგის კრედიტორთა მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ, თუ სხვა ცვლილება არ არის გათვალისწინებული ყველა კრედიტორის შეთანხმებით, რომლებზედაც ეს ცვლილება გავლენას მოახდენს. აღნიშნული „ობლიგაციები“ 104-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „გ.გ.“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნად ჩაითვლება.

ზემოაღნიშნული კანონის თანახმად, ემიტენტის გაკოტრების შემთხვევაში, გადახდისუუნარობის ქონება განაწილდება შემდეგი თანმიმდევრობით:

- 1) გაკოტრების რეჟიმის ხარჯები (რომელიც თავის მხრივ მოიცავს (i) საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავში გათვალისწინებული პროცედურის ხარჯებს; (ii) გაკოტრების მმართველის ანაზღაურებას, და (iii) საქმის წარმოებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების პროცესში შრომითი ურთიერთობიდან წარმოქმნილი ხარჯები, ქონების მართვის ხარჯები, აგრეთვე მმართველის გადაწყვეტილებით შესყიდული სხვადასხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯები);
- 2) სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე განჩინების გამოტანის შემდეგ „ემიტენტის“ მიმართ წარმოშობილი დავალიანება, მათ შორის, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემდეგ წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები;
- 3) კრედიტორთა ჯგუფები – შემდეგი თანმიმდევრობით:
  - a) პრეფერენციული მოთხოვნები - სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე გადასახდელი, 3 თვის ხელფასისა და შვებულების ხარჯების (გარდა მოვალის დირექტორებისა და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების, აგრეთვე მათი ოჯახის წევრების ხელფასისა და შვებულების ხარჯებისა) ასანაზღაურებელი თანხები, საწარმოო ტრავმის გამო გადასახდელი თანხები (თითოეული კრედიტორისთვის – არაუმეტეს 1 000 ლარის ოდენობით);
  - b) პრეფერენციული საგადასახადო მოთხოვნები - სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე ბოლო 3 წლის შესაბამის საგადასახადო პერიოდზე

წარმოშობილი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული არაპირდაპირი გადასახადების თანხები;

- c) არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, მათ შორის, გადასახდელი თანხების ჩათვლით, რომლებიც გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე წარმოშობილი გადასახადების თანხა, რომლებსაც „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის 104-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის სხვა ქვეპუნქტები არ მოიცავს;
- d) მოთხოვნები, რომლებიც წარმოშობილია გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე არსებულ ვალდებულებებზე დარიცხული პროცენტებისა და ჯარიმების სახით, ადმინისტრაციული ჯარიმები და ადმინისტრაციული სამართალდარღვევებიდან გამომდინარე სხვა ფულადი ვალდებულებები, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად დარიცხული ჯარიმები და საურავები
- e) არაპრივილეგირებული მოთხოვნები; და
- f) კორპორაციული ურთიერთობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები (დივიდენდის გადახდა, აქციათა გამოსყიდვა, შენატანის დაბრუნება).

## 2.7. იმ უფლებების და შეზღუდვების აღწერა, რომლებიც თან ერთვის ფასიან ქაღალდებს და აღნიშნული უფლებების განხორციელების პროცედურა:

### 2.7.1. ვალდებულებები

#### (ა) ფინანსური ვალდებულებები:

i „ემიტენტს“ ეკრძალება, რომ აიღოს „ფინანსურ ვალდებულება“, თუ:

A. ამგვარი „ფინანსური ვალდებულება“ გამოიწვევს „დეფოლტის შემთხვევის“ დადგომას; ან

B. „გამოსყიდვის თარიღამდე“, ნებისმიერი 31 დეკემბრისთვის დასრულებული აუდიტებული და 30 ივნისისთვის დასრულებული არააუდიტებული კალენდარული წლისთვის „ემიტენტის“ „ფინანსური ვალდებულებების“ ოდენობა (მას შემდეგ, რაც მხედველობაში მივიღებთ იქნება ახალი ვალდებულებები) „ემიტენტის“ მონაცემებზე დაყრდნობით გაანგარიშებულ ბოლო კალენდარული წლის EBITDA<sup>8</sup>-ს მაქსიმუმ 8.0-ჯერ აღემატება. აღნიშნული მოთხოვნა დაცული უნდა იყოს „ობლიგაციების“ ვადის მანძილზე ნებისმიერი თარიღისთვის, ხოლო კალკულაცია განხორციელდეს წელიწადში ორჯერ 31 დეკემბრისთვის და 30 ივნისისთვის.

ii. „ფინანსურ ვალდებულებებში“ იგულისხმება:

- ემიტენტის მიერ ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებული/ნაკისრი არასუბორდინირებული ფინანსური ვალდებულება;
- ნებისმიერი პირის წინაშე ნაკისრი არასუბორდინირებული სასესხო ვალდებულება;
- „IFRS“-ის შესაბამისად აღიარებული ფინანსური იჯარის ვალდებულებები;
- გაცემული არასუბორდინირებული გარანტიები;
- ვალდებულებები, რაც გამომდინარეობს აკრედიტივებიდან, საბანკო გარანტიებიდან, გარანტიებიდან ან მსგავსი ინსტრუმენტებიდან, გარდა ელექტროენერჯის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში გაცემული აკრედიტივ(ებ)ის ან/და საბანკო გარანტი(ებ)ისა, რომლის/რომელთა მოცულობა ჯამურად არ აღემატება 1 000 000 (ერთი მილიონი) აშშ დოლარს;

<sup>8</sup> EBITDA დაიანგარიშება, როგორც კომპანიის ბოლო 12 თვის შემოსავლებს გამოკლებული თვითღირებულება, ადმინისტრაციული და საოპერაციო ხარჯები შესაბამისი პერიოდის ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯის გარდა.

- ემიტენტის მიერ არასუბორდინირებული ფინანსური ინსტრუმენტის<sup>9</sup> საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულება;

**(ბ) უზრუნველყოფის საშუალების წარმოშობის შეზღუდვა:**

მანამ სანამ რომელიმე „ობლიგაცია“ არის გადაუხდელი, „ემიტენტმა“ და მისმა „არსებითმა შვილობილმა კომპანიებმა“, რაიმე „დავალიანების“ უზრუნველყოფის მიზნით, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, არ უნდა წარმოშვან ან არ უნდა დაუშვან ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალების“ (ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის) წარმოშობა „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიების“ არსებულ ან შემდგომში შექმნილ აქტივებზე, გარდა „ნებადართული უზრუნველყოფის საშუალებებისა“.

**(გ) საქმიანობის გაგრძელება, ავტორიზაციების შენარჩუნება და იურიდიული ნამდვილობა:**

„ემიტენტმა“ და მისმა თითოეულმა „არსებითმა შვილობილმა კომპანიამ“ შეძლებისდაგვარად უნდა განახორციელოს ნებისმიერი აუცილებელი ქმედება, რაც აუცილებელია მისი კორპორაციული არსებობისა და საქმიანობის გასაგრძელებლად და მის საქმიანობასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი ინტელექტუალური საკუთრების გამოსაყენებლად, მათ შორის, მოიპოვოს ამისათვის საჭირო ყველა თანხმობა, ლიცენზია, დადასტურება და ავტორიზაცია.

„ემიტენტმა“ შეძლებისდაგვარად უნდა განახორციელოს ნებისმიერი ქმედება, რომელიც აუცილებელია ყველა ავტორიზაციის, დადასტურების, ლიცენზიისა და თანხმობის იურიდიული ძალის შესანარჩუნებლად და მიიღოს ყველა ზომა, რომელიც მოთხოვნილია საქართველოს კანონმდებლობით და რეგულაციებით, რათა კანონიერად შეასრულოს „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე მისი ვალდებულებები და უზრუნველყოს „ობლიგაციების“ კანონიერება, ნამდვილობა, აღსრულებადობა და მტკიცებულებად დასაშვებობა საქართველოში.

**(დ) შერწყმა:**

„ემიტენტმა“, „ობლიგაციების მფლობელების“ წინასწარი თანხმობის გარეშე არ უნდა:

- i. განახორციელოს რაიმე სახის რეორგანიზაცია (შერწყმის, გაყოფის ან სხვა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის იურიდიულ პირად გარდაქმნის გზით) (არ იგულისხმება „ემიტენტის“ მიერ ახალი იურიდიული პირის სრული ან ნაწილობრივი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნება ან სხვა იურიდიულ პირში წილობრივი მონაწილეობა); ან
- ii. ერთი ან რამდენიმე დაკავშირებული ტრანზაქციის ფარგლებში, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, გააერთიანოს ან შერწყას რამდენიმე კომპანია, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა:
  - a. ზემოთ (i.) ან (ii.) ქვეპუნქტში მითითებული ტრანზაქციის დასრულებისთანავე:

A. წარმოქმნილი ან დარჩენილი პირი ან მიმღები („უფლებამონაცვლე პირი“) იქნება „ემიტენტი“, ან პირი, რომელშიც „ემიტენტი“ წარმოადგენს მაჟორიტარ პარტნიორს/ აქციონერს და/ან ფლობს სულ მცირე 50% ან მეტს, ან ასეთი „უფლებამონაცვლე პირი“, თუ ის არ არის „ემიტენტი“, სრულად იკისრებს „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე „ემიტენტის“ უფლებებსა და ვალდებულებებს; და/ან

<sup>9</sup> ყოველგვარი ექვი გამოსარიცხად ფინანსური ინსტრუმენტის საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულება არ მოიცავს სავაჭრო, საგადასახადო და სხვა მსგავს ვალდებულებებს

- B. „ემიტენტთან“ შერწყმული ან გაერთიანებული პირის ჯამური ვალდებულებები არ აღემატება „ემიტენტის“ აქტივების 25%-ს.
- b. აღნიშნულიდან გამომდინარე არ დადგება და არ გაგრძელდება ნებისმიერი „დეფოლტის შემთხვევა“; და
- c. ზემოთ (i.) ან (ii.) ქვეპუნქტში მითითებულ შესაბამის ტრანზაქციას არ ექნება არსებითად უარყოფითი გავლენა „ემიტენტის“ ან „უფლებამონაცვლე პირის“ უნარზე დროულად გადაიხადოს ამ „ობლიგაციების“ ან ნებისმიერი სხვა „ფინანსური ვალდებულების“ ფარგლებში წარმოშობილი ვალდებულებები, ან „კომპანიის“ პერსპექტივაზე და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

**(ე) განკარგვები:**

- i. თუ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული წინამდებარე „პირობებით“, „პირობა 2.7.1 (დ)“-ის (*შერწყმა*)-დამკვებების შეუზღუდავად, „ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“, ერთი ან რამდენიმე ტრანზაქციის ფარგლებში (მიუხედავად იმისა, დაკავშირებულია თუ არა აღნიშნული ტრანზაქციები ერთმანეთთან), თავიანთ შემოსავლებს ან მატერიალურ აქტივებს (იგულისხმება ძირითადი საშუალებები) მთლიანად ან ნაწილობრივ არ გაყიდონ, გადასცემენ, გასცემენ იჯარით ან სხვაგვარად არ განკარგავენ ნებისმიერ „პირზე“, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ხორციელდება „კომპანიის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ კონსოლიდირებული აქტივების 25%-ზე ნაკლების განკარგვა, რომელიც განისაზღვრება უახლეს „IFRS ფინანსურ პერიოდში“ „IFRS“-ის შესაბამისად შედგენილ „კომპანიის“/„არსებითი შვილობილი კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ფურცელზე მითითებით.
- ii. წინამდებარე „პირობა 2.7.1.(ე).i.“ (*„განკარგვები“*) არ გამოიყენება შემდეგ შემთხვევებში:
- ნებისმიერ იმ ტრანზაქციასთან მიმართებით, რომელიც ხორციელდება „ემიტენტსა“ და მის ნებისმიერ „შვილობილ კომპანიას“ შორის თუ „ემიტენტი“ წარმოადგენს ამგვარი შვილობილი კომპანიის მაჟორიტარ პარტნიორს/ აქციონერს (წინამდებარე პუნქტის მიზნებისთვის მაჟორიტარ პარტნიორში/ აქციონერში იგულისხმება სულ მცირე 50%-ზე მეტი წილის/ აქციის მფლობელი პარტნიორი/ აქციონერი); ან
  - მატერიალური აქტივების ან ქონების (ნაღდი ფულისა და ფასიანი ქაღალდების ჩათვლით) ნებისმიერ გაყიდვასთან, იჯარით გაცემასთან, გადაცემასთან ან სხვაგვარ განკარგვასთან მიმართებით, თუ აღნიშნული წარმოადგენს „ნებადართულ უზრუნველყოფის საშუალებას“; ან
  - აქტივების იჯარით გაცემასთან, გაყიდვასთან, შექმნასთან, ყიდვასთან ან განკარგვასთან მიმართებით, თუ აღნიშნული ხორციელდება კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის განხორციელების მიზნით და ოპერირების ფარგლებში; ან
  - ნებისმიერ ისეთი არსებულ ან სამომავლო აქტივებთან ან შემოსავლებთან ან მათ ნაწილთან მიმართებით, რომელიც წარმოადგენს ნებისმიერი სავალო ფასიანი ქაღალდების გამოშვების ან ფულადი დავალიანების, აქტივებით უზრუნველყოფილი ფინანსირების ან მსგავსი ფინანსირების საგანს, და როცა ყველა გადახდის ვალდებულება უნდა შესრულდეს მხოლოდ ამგვარი აქტივებიდან ან შემოსავლებიდან, იმ პირობით, რომ ამგვარი აქტივების ან შემოსავლების ღირებულება, რომლებიც წარმოადგენენ შესაბამისი ფინანსირების საგანს, ყველა იმ აქტივების ან შემოსავლების ღირებულებასთან ერთად, რომელიც „ნებადართული უზრუნველყოფის საშუალებების“ განმარტების შესაბამისად წარმოადგენს ნებადართულ „უზრუნველყოფის საშუალებას“, დროის არც ერთ მონაკვეთში არ აღემატება „ემიტენტის“

აქტივების 25%-ს, რომელიც განისაზღვრება უახლეს „IFRS ფინანსურ პერიოდში“ „IFRS“-ის შესაბამისად შედგენილ „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ფურცელზე მითითებით.

**(ვ) გადასახადების და სხვა მოთხოვნების დაფარვა:**

„ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ დადგენილ ვადაში გადაიხდიან ნებისმიერ „გადასახადს“, რომელიც დარიცხულია „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ შემოსავალთან, მოგებასთან ან ქონებასთან დაკავშირებით. „ემიტენტს“ და მის „არსებით შვილობით კომპანიებს“ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ მიზნებისათვის არ დაეკისრებათ პასუხისმგებლობა „გადასახადების“ გადაუხდელობაზე, თუ:

- i. მათი ოდენობა, გამოყენებადობა ან ნამდვილობა კეთილსინდისიერად გასაჩივრებულია შესაბამისი სამართალწარმოების ფარგლებში და რომლის დასაფარად შექმნილია შესაბამისი რეზერვები „IFRS“-ის შესაბამისად; ან
- ii. რომლის ოდენობა, ყველა სხვა ამგვარ „გადასახადთან“ ან მსგავს მოთხოვნასთან ერთად, საერთო ჯამში არ აღემატება მთლიანი აქტივების 5%-ს (დაანგარიშებული „IFRS“-ის შესაბამისად).

**(ზ) ფინანსური ინფორმაცია:**

- i. „ემიტენტი“ იღებს ვალდებულებას, რომ თითოეული ფინანსური წლის დასრულებიდან არაუგვიანეს 15 მაისისა გამოაქვეყნოს კანონმდებლობით მოთხოვნილი გზით „IFRS“-ის შესაბამისად მომზადებული „ემიტენტის“ კონსოლიდირებული და შემოწმებული ფინანსური უწყისების ასლები ამგვარი ფინანსური წლისათვის, აღნიშნულთან დაკავშირებით „აუდიტორების“ შესაბამის დასკვნასთან ერთად.
- ii. „ემიტენტი“ იღებს ვალდებულებას, რომ თითოეული ფინანსური წლის მეორე კვარტლის დასრულებიდან 15 აგვისტომდე გამოაქვეყნოს კანონმდებლობით მოთხოვნილი გზით, „IFRS“-ის შესაბამისად მომზადებული „ემიტენტის“ კონსოლიდირებული და შემოწმებული ფინანსური უწყისების (საბალანსო უწყისი, მოგება-ზარალის უწყისი, ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისი) ასლები ექვსი თვისათვის.
- iii. თუ „ობლიგაციების მფლობელები“, რომლებიც ფლობენ (პირდაპირ ან „ნომინალური მფლობელების“ საშუალებით), ინდივიდუალურად ან ჯამურად, გადაუხდეელი „ობლიგაციების“ 25%-ზე მეტს, გონივრულობის ფარგლებში ჩათვლიან, რომ დადგა „დეფოლტის შემთხვევა“, „ობლიგაციების მფლობელებს“ უფლება აქვთ წერილობით მოითხოვონ და „ემიტენტი“ ვალდებულია მიაწოდოს მათ ინფორმაცია, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია ნავარაუდევ „დეფოლტის შემთხვევასთან“. ამ შემთხვევაში, „ემიტენტი“ ვალდებულია მოთხოვნილი ინფორმაცია დროულად მიაწოდოს იმ „ობლიგაციების მფლობელებს“ და „ნომინალურ მფლობელებს“, რომლებმაც წარადგინეს შესაბამისი წერილობით მოთხოვნა. ამგვარი წერილობითი მოთხოვნა შეიძლება მოცემული იყოს ერთი და იმავე ფორმის ერთ ან რამდენიმე დოკუმენტში, რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან მეტი „ობლიგაციების მფლობელის“ და/ან „ნომინალური მფლობელის“ მიერ ან მისი სახელით. ამგვარი მოთხოვნა ასევე შესაძლებელია განხორციელდეს „ობლიგაციების მფლობელთა კრების“ მორიგი გადაწყვეტილების ფორმით შესაბამისი დასაბუთებით.

**(თ) დაზღვევის შენარჩუნება:**

„ემიტენტმა“ და მისმა „არსებითმა შვილობილმა კომპანიებმა“ თავიანთ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება დააზღვიონ იმ მზღვეველებთან, რომლებსაც, „ემიტენტის“ ან მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიების“ შეფასებით, აქვთ კარგი ფინანსური მდგომარეობა. დაზღვევა უნდა

განხორციელდეს დაკარგვის ან დაზიანების რისკისგან იმ ფარგლებში, რომელშიც მსგავსი ტიპის ქონების დაზღვევა ხორციელდება საქართველოში იმ კომპანიების მიერ, რომლებსაც აქვთ მსგავსი მდგომარეობა და ფლობენ მსგავს ქონებას. ამასთან, თითოეულ შემთხვევაში, დაზღვევის ხელშეკრულების დადება უნდა მოხდეს ქონების შექენიდან გონივრულ ვადაში.

**(ი) კონტროლის ცვლილება:**

„ემიტენტმა“ უნდა უზრუნველყოს, რომ არ განხორციელდება „კონტროლის ცვლილება“. ამ მუხლის მიზნებისათვის, „კონტროლის ცვლილება“ განხორციელდება, თუ პარტნიორები, რომლებიც წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ თარიღისათვის ფლობენ წილებს „კომპანიის“ კაპიტალში, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, შეწყვეტენ „ემიტენტის“ კაპიტალის 50%-ზე მეტი წილის ფლობას ან სხვაგვარად პირდაპირ ან არაპირდაპირ შეწყვეტენ „ემიტენტის“ კონტროლს. წინამდებარე „პირობის“ მიზნებისათვის, ჩაითვლება, რომ არსებული პარტნიორები „აკონტროლებენ“ „ემიტენტს“, თუ (პირდაპირ თუ არაპირდაპირ, კაპიტალის ფლობის, ხმის უფლების ქონის, ხელშეკრულების ან ტრასტის მეშვეობით ან სხვაგვარად) არსებულ პარტნიორებს აქვთ უფლებამოსილება დანიშნონ და/ან გაათავისუფლონ „ემიტენტის“ დირექტორთა საბჭოს ან სხვა მმართველობითი ორგანოს წევრთა უმრავლესობა ან სხვაგვარად აკონტროლებენ ან უფლება აქვთ აკონტროლონ „ემიტენტის“ საქმეები და პოლიტიკა და რომ მათი ხმის უფლების გამოყენების გარეშე აღნიშნული ვერ მიიღწევა.

**(კ) შეზღუდვა დივიდენდის განაწილებაზე:**

ემიტენტი კისრულობს ვალდებულებას, რომ არ გასცემს დივიდენდებს გარდა იმ შემთხვევისა თუ:

- „ფინანსური ვალდებულების“/EBITDA-სთან შეფარდება ნაკლებია 8.0-ზე; და
- სესხის მომსახურების კოეფიციენტი DSCR (Debt Service Coverage Ratio) მეტია 1.2-ზე

აღნიშნული მოთხოვნა დაცული უნდა იყოს „ობლიგაციების“ ვადის მანძილზე ნებისმიერი თარიღისთვის, ხოლო კალკულაცია განხორციელდეს წელიწადში ორჯერ 31 დეკემბრისთვის და 30 ივნისისთვის.

ამ მუხლის მიზნებისთვის:

- EBITDA დაიანგარიშება, როგორც კომპანიის ბოლო 12 თვის საოპერაციო მოგებას დამატებული შესაბამისი პერიოდის ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი;
- „ფინანსურ ვალდებულებებში“ იგულისხმება:
  - ემიტენტის მიერ ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებული/ნაკისრი არასუბორდინირებული ფინანსური ვალდებულება;
  - ნებისმიერი პირის წინაშე ნაკისრი არასუბორდინირებული სასესხო ვალდებულება;
  - „IFRS“-ის შესაბამისად აღიარებული ფინანსური იჯარის ვალდებულებები;
  - გაცემული არასუბორდინირებული გარანტიები;
  - ვალდებულებები, რაც გამომდინარეობს აკრედიტივებიდან, საბანკო გარანტიებიან, გარანტიებიდან ან მსგავსი ინსტრუმენტებიდან, გარდა ელექტრონერჯის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში გაცემული აკრედიტივ(ებ)ის ან/და საბანკო გარანტი(ებ)ისა, რომლის/რომელთა მოცულობა ჯამურად არ აღემატება 1 000 000 (ერთი მილიონი) აშშ დოლარს;
  - ემიტენტის მიერ არასუბორდინირებული ფინანსური ინსტრუმენტის საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულება;
- $DSCR = (\text{საოპერაციო ნაღდი ფული} - \text{მოგების გადასახადი} - \text{გადახდილი დივიდენდები} - \text{კაპიტალური დანახარჯები} + \text{მოზიდული გრძელ-ვადიანი რესურსი (კაპიტალი ან/და სასესხო დაფინანსება)}) / (\text{სესხის/ობლიგაციის/გარანტიის ძირი თანხა და პროცენტი} + \text{კუპონი}).$

**(ლ) დაკავშირებულ პირთან გარიგებები:**

„ემიტენტსა“ და მასთან „დაკავშირებულ პირებს“ შორის, ისევე როგორც ნებისმიერ სხვა „პირთან“, დადებული გარიგებები უნდა შეესაბამებოდეს ე.წ. „გამლილი მკლავის“ პრინციპს (arm's length principle) (ფინანსურ და კომერციულ ტრანზაქციებში ხშირად გამოყენებადი შეფასების მეთოდი, რომელიც მხარეებს ავალდებულებს ტრანზაქციის ფასი დაადგინონ ისე, როგორც ეს მოხდება დამოუკიდებელ მხარეებს შორის, თითოეულის საუკეთესო ინტერესების გათვალისწინებით);

**(მ) გამოსაყენებელი კანონმდებლობის დაცვა:**

„ემიტენტი“ და მისი „არსებითი შვილობილი კომპანიები“ ნებისმიერ დროს ყველა ღონეს მიმართავენ, რათა სრულად დაიცვან გამოსაყენებელი კანონმდებლობის ყველა დებულება, მათ შორის, სამთავრობო ორგანოების დირექტივები და რეგულაციები, რომლის დარღვევამაც შესაძლოა არსებითად უარყოფითად იმოქმედოს „კომპანიის“ საქმიანობაზე ან რომელმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს „ობლიგაციების მფლობელების“ ინტერესებს.

**(ნ) საქმიანობის ცვლილება:**

„ემიტენტმა“ უნდა უზრუნველყოს, რომ არსებითად არ შეიცვლება „კომპანიის“ იმ საქმიანობის ძირითადი ხასიათი, რომელსაც იგი ახორციელებს „გამოშვების თარიღისათვის“.

**(ო) სუბორდინირება**

„სუბორდინირებული ვალდებულებები“ უფლებრივად და გადახდის პირობებით დაქვემდებარებულია (სუბორდინირებულია) წინამდებარე „ემისიის პროსპექტისა“ და მისგან გამომდინარე „ობლიგაციონერების“ წინაშე აღებული ვალდებულებების/მოთხოვნების მიმართ. მანამ სანამ „ობლიგაციები“ არის გადაუხდელი, „ემიტენტმა“ არ უნდა დაუშვას „სუბორდინირებული ვალდებულებების“ ნაწილობრივი ან სრული დაკმაყოფილება.

**2.7.2. გამოსყიდვა და ყიდვა**

„ობლიგაციების“ გამოსყიდვა განხორციელდება ძირითადად თანხის ღირებულებით „გამოსყიდვის თარიღზე“, დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ჩათვლით, თუ მათი შესყიდვა ან გაუქმება არ განხორციელდა უფრო ადრე. „ობლიგაციების“ გამოსყიდვა დაუშვებელია „გამოსყიდვის თარიღამდე“. „კომპანია“ უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს შეისყიდოს „ობლიგაციები“ ღია ბაზარზე ან სხვაგვარად, ნებისმიერ ფასად. „კომპანიის“ მიერ შესყიდული „ობლიგაციები“ შესაძლებელია გაუქმდეს.

**2.7.3. საკუთრების უფლება**

ვინაიდან „ობლიგაციებზე“ საკუთრების უფლების გადაცემა ხდება საკუთრების უფლების „რეესტრში“ რეგისტრაციის ან „ნომინალური მფლობელის“ (სააღრიცხვო ადმინისტრატორი) ჩანაწერებში ცვლილების შეტანის შედეგად, „კომპანიამ“ და „გადახდისა და კალკულაციის აგენტმა“ მხოლოდ „რეგისტრირებული მფლობელები“ უნდა ჩათვალონ ნამდვილ მესაკუთრეებად გადახდისა და სხვა მიზნებისათვის (საკუთრების უფლების შესახებ ნებისმიერი შეტყობინების მიუხედავად), მიუხედავად იმისა, „ობლიგაცია“ ან პროცენტის გადახდის შემთხვევაში, ამგვარი გადახდა იქნება თუ არა ვადაგადაცილებული, და ამგვარი „რეგისტრირებული მფლობელისათვის“ განხორციელებული ყველა გადახდა ჩათვლება ნამდვილად და საკმარისად „კომპანიის“ და „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მიერ ამგვარ „ობლიგაციასთან“ მიმართებით ვალდებულების შესრულების დასადასტურებლად, გადახდილი თანხ(ებ)ის ფარგლებში.



„ობლიგაციების“ მფლობელები უფლებამოსილნი არიან განახორციელონ „ობლიგაციების“ გადაცემა, თუ ისინი ამის შესახებ სათანადო წესით შეატყობინებენ „რეგისტრატორს“ ან „ობლიგაციების“ „ნომინალურ მფლობელს“ (სააღრიცხვო ადმინისტრატორი). ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, პასუხისმგებლობა დაეკისრება გადამცემს, „ემიტენტისა“ ან „ობლიგაციების“ „ნომინალური მფლობელისათვის“ რეგრესის წესით მიმართვის გარეშე.

#### 2.7.4. დაბეგვრა

„ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდა „ემიტენტის“ მიერ ან მისი სახელით უნდა განხორციელდეს წყაროსთან დასაკავებელი ყველა შესაბამისი გადასახადით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, დაბეგვრის შემდეგ. თუ მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე „ემიტენტი“ განსაზღვრავს, რომ პროცენტის გადახდა გათავისუფლებულია წყაროსთან დასაკავებელი გადასახადისგან, „ემიტენტმა“ არ უნდა დააკავოს შესაბამისი გადასახადი და „ობლიგაციის მფლობელი“ უფლებამოსილია ისარგებლოს ამგვარი შეღავათით და მიიღოს თანხა სრულად, გადასახადის დაკავების გარეშე.

#### 2.7.5. დეფოლტის შემთხვევა

დეფოლტად ჩაითვლება, თუ დადგება და გრძელდება ნებისმიერი ქვემოთ მითითებული შემთხვევა (თითოეული „დეფოლტის შემთხვევა“):

##### *(ა) გადახდის ვალდებულების დარღვევა:*

„ემიტენტი“ არ განახორციელებს ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტის სრულად გადახდას ნებისმიერ „ობლიგაციასთან“ მიმართებით, გადახდის დღეს და ამგვარი თარიღიდან 15 კალენდარული დღის განმავლობაში. ან

##### *(ბ) სხვა ვალდებულების დარღვევა:*

(ბ.ა) „ემიტენტი“ არ ასრულებს/არღვევს ნებისმიერი სხვა ვალდებულებას „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით, მათ შორის, წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ გათვალისწინებულ ფინანსურ შეზღუდვებსა და სხვა ვალდებულებებს/პირობებს, რაც „ობლიგაციების მფლობელების“ დასაბუთებული და გონივრული მოსაზრებით:

- i. არ ექვემდებარება გამოსწორებას და ამასთანავე არის არსებითი ან განმეორებადი ხასიათის; ან
- ii. ექვემდებარება გამოსწორებას, მაგრამ აღნიშნული დარღვევის თაობაზე „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ „ემიტენტისთვის“ გაგზავნილი შეტყობინების მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში არ იქნა აღმოფხვრილი.

##### *(გ) გადახდისუნარიობა:*

„ემიტენტი“ არის (ან შესაძლებელია ჩაითვალოს ასეთად კანონის ან სასამართლოს მიერ, ამისათვის კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებების საფუძველზე) გადახდისუნარო ან გაკოტრებული ან ვალაუვალი, შეაჩერებს, შეწყვეტს ან შესაძლებელია შეწყვიტოს მისი ვალების სრულად ან დიდი ნაწილის გადახდა, შესთავაზებს ან გააფორმებს რესტრუქტურისაციის (რომელიც განპირობებულია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის მკვეთრი გაუარესებით), ვადის გაგრძელების ან სხვა მსგავსი სახის შეთანხმებას, რომელიც ეხება ვალების (სრულად ან მნიშვნელოვანი ნაწილის) გადახდის ვადის შეცვლას/გაგრძელებას, ან შესთავაზებს ან გააფორმებს მოთხოვნის დათმობის ხელშეკრულებას ან სხვა მსგავს შეთანხმებას მისი კრედიტორების სასარგებლოდ (რომელიც განპირობებულია „კომპანიის“

ფინანსური მდგომარეობის მკვეთრი გაუარესებით); გამოცხადდება ან შეთანხმდება მორატორიუმი, რომელიც შეეხება „ემიტენტის“ ვალდებულებებს მთლიანად ან ნაწილობრივ. ან

**(დ) ჯვარედინი დეფოლტი (Cross-Default)**

- a. სესხად აღებული ან მოძიებული ფულადი სახსრებისთვის ან მათ მიმართ ნებისმიერი სხვა მოქმედი ან სამომავლო „დავალიანება“ „ემიტენტის“ გადასახდელი ხდება მისი გადახდის მითითებულ ვადაზე ადრე შემდეგ შემთხვევებში:
  - i. ნებისმიერი პირის წინაშე, რომელიმე „დეფოლტის შემთხვევის“ შედეგად (შესაბამისი დეფინიციის შესაბამისად); ან
  - ii. ნებისმიერი ასეთი „დავალიანება“ არ იქნა გადახდილი დროულად ან კონკრეტულ შემთხვევაში, საამისოდ დაწესებული დამატებითი ვადის მანძილზე.
- b. აღნიშნული 2.7.5.(დ)(a) ქვეპუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით „დეფოლტის შემთხვევა“ არ გამოცხადდება, თუ სახეზეა შემდეგი წინაპირობა: შესაბამისი „დავალიანების“ ჯამური ოდენობა, რომელსაც შეესაბამება წინამდებარე 2.7.5.(დ) პირობით გათვალისწინებული ერთი ან რამდენიმე შემთხვევა უტოლდება ან არ აღემატება 1,000,000 აშშ დოლარს ან მის ექვივალენტ ოდენობას ნებისმიერ სხვა ვალუტაში; ან

**(ე) დაუკმაყოფილებელი გადაწყვეტილებები, სახელმწიფო ან სასამართლო წარმოებები:**

ფულადი თანხის დაკისრების ან გადახდევინების თაობაზე „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ წინააღმდეგ გამოტანილი სასამართლოს ან სხვა შესაბამისი აღმასრულებელი/სახელმწიფო ორგანოს მიერ მიღებული და აღუსრულებელი საბოლოო გადაწყვეტილება, განაჩენი, განჩინება, ბრძანება:

- i. რომლის ოდენობა აღემატება „ემიტენტის“ საერთო აქტივების 5%-ს („IFRS“-ის შესაბამისად გამოთვლის შედეგად) ან მის ექვივალენტ თანხას ნებისმიერ სხვა ვალუტაში ან ვალუტებში, ან
- ii. ნებისმიერი ასეთი საბოლოო გადაწყვეტილება, განაჩენი, განჩინება, ბრძანება, რომლის შედეგადაც მოხდა:
  - a. „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ სამეთვალყურეო საბჭოს ორი მესამედის ან სრული ცვლილება ან „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ საქმიანობის განხორციელების უფლებამოსილების სრულად ან ნაწილობრივ შეზღუდვა; ან
  - b. „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ შემოსავლების და აქტივების, სრული ან ნაწილობრივი ოდენობის (რომლის საბალანსო ღირებულება უტოლდება ან აღემატება მთლიანი შემოსავლების ან აქტივების საბალანსო ღირებულების 20 პროცენტს) კონფისკაცია ან დაყადაღება, ნაციონალიზაცია, ექსპროპრიაცია ან სავალდებულო გასხვისება.

**(ვ) აღსრულება:**

„ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ მთლიანი ან არსებითი ნაწილი ქონების, შემოსავლების ან აქტივების წინააღმდეგ განხორციელდა ნებისმიერი სახის სააღსრულებო პროცედურა, და აღმასრულებელი (კრედიტორი) მოიპოვებს მფლობელობას ან გაყიდის „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „არსებითი შვილობილი კომპანიის“ ქონებაზე/ქონებას, შემოსავალზე/შემოსავალს ან აქტივებზე/აქტივებს მთლიანად ან მის არსებით ნაწილზე/ნაწილს. ან

**(ზ) ნებართვები და თანხმობები:**

„ემიტენტი“ განახორციელა რაიმე ქმედება ან დაარღვია რაიმე მნიშვნელოვანი პირობა (თანხმობის, განკარგულების, დასტურის, უფლებამოსილების, განაცხადის წარდგენის, ლიცენზიის, ბრძანების, ჩანაწერის, რეგისტრაციის ან სხვა უფლებამოსილების მოპოვების ან განხორციელების ჩათვლით), რომელიც ნებისმიერ დროს საჭიროა მიღებულ იქნას, განხორციელდეს ან შესრულდეს, რათა „ემიტენტი“:

- i. შეეძლოს კანონიერად დადოს შეთანხმებები, განახორციელოს მისი არსებითი უფლებები და შეასრულოს და შეესაბამოს საკუთარ გადახდის ვალდებულებებს „ობლიგაციების“ შესაბამისად, აგრეთვე შეასრულოს საკუთარი ვალდებულებები წინამდებარე „პირობების“ 2.7.1 პუნქტის („ვალდებულებები“) შესაბამისად და მისი „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე სხვა არსებითი ვალდებულებები;
- ii. უზრუნველყოს, რომ აღნიშნული ვალდებულებები მისთვის იყოს სამართლებრივად მბოჭავი და შესაძლებელი იყოს მათი აღსრულება; და
- iii. უზრუნველყოს, რომ „ობლიგაციების“ „ემისიის პროსპექტი“ საქართველოს სასამართლოში წარდგენადი იყოს როგორც მტკიცებულება.ან

**(თ) ნამდვილობა და უკანონობა:**

„ემიტენტი“ სადაოდ ხდის „ობლიგაციების“ ან „ემისიის პროსპექტის“ ნამდვილობას ან „ემიტენტი“ უარყოფს „ობლიგაციებით“ ან „ემისიის პროსპექტით“ გათვალისწინებულ ნებისმიერი ვალდებულების არსებობას და მის შესრულებას ან „ემიტენტის“ მიერ „ობლიგაციებით“ ან „ემისიის პროსპექტით“ გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების შესრულება არის ან გახდება კანონსაწინააღმდეგო ან აღუსრულებადი, ან აღარ იქნება ნამდვილი და მბოჭავი.

„ემიტენტი“ ვალდებულებას იღებს, რომ შეტყობისთანავე, დაუყოვნებლივ შეატყობინოს „ობლიგაციის მფლობელებს“ ნებისმიერი „დეფოლტის შემთხვევის“ წარმოშობის შესახებ. ასევე, „ემიტენტი“ ვალდებულია წინამდებარე „პირობების“ 2.7.1.(თ) ქვეპუნქტით („ფინანსური ინფორმაცია“) გათვალისწინებული ფინანსური მონაცემების გამოქვეყნების პარალელურად „ობლიგაციების“ „ნომინალურ მფლობელს“ მიაწოდოს (წინამდებარე „პირობების“ 2.7.6. პუნქტით („შეტყობინებები“) გათვალისწინებული წესით) „ემიტენტის“ დირექტორის მიერ ხელმოწერილი წერილობითი დასტური იმის თაობაზე, რომ გონივრული მოკვლევის შემდეგ, მისი ინფორმაციით და რწმენით, წერილობითი დასტურის თარიღის (შემდგომში „დადასტურების თარიღი“) მდგომარეობით ან წინა „დადასტურების თარიღის“ შემდგომ პერიოდში არ დამდგარა „დეფოლტის შემთხვევა“.

**2.7.6. შეტყობინებები**

„ემიტენტის“ შეტყობინება „ობლიგაციების მფლობელების“ მიმართ (მათ შორის „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის შესახებ) უნდა გაეგზავნოს „ობლიგაციების“ „ნომინალურ მფლობელს“ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მითითებულ მის ელ-ფოსტაზე ან მისამართზე, თუ „ნომინალური მფლობელი“ „ემიტენტს“ წერილობით სხვაგვარად არ შეატყობინებს.

„ობლიგაციების მფლობელების“ შეტყობინება (მათ შორის, „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის შესახებ) „ემიტენტის“ მიმართ უნდა გაეგზავნოს „ნომინალურ მფლობელს“ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მითითებულ მის ელ-ფოსტაზე ან მისამართზე, თუ „ნომინალური მფლობელი“ „ობლიგაციების მფლობელებს“ წერილობით სხვაგვარად არ შეატყობინებს.

ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, ამ პუნქტით გათვალისწინებული შეტყობინების მატერიალური სახით შესაბამის მისამართზე გაგზავნის შემთხვევაში, შეტყობინება ითვლება სათანადო წესით გაგზავნილად

და იგი არ საჭიროებს დამატებით ელ-ფოსტით მეშვეობით გაგზავნას. „ემიტენტი“ მიაწოდებს „ნომინალურ მფლობელს“ ინფორმაციას „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის შესახებ ან/და შეტყობინებას გამოაქვეყნებს სსიპ - საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს მეშვეობით.

რეგულირებადი ინფორმაციის გასაჯაროების მიზნით გამოყენებულ იქნება ვებგვერდები: [www.reportal.ge](http://www.reportal.ge), <https://gse.ge/>, აღნიშნულ ვებგვერდზე მოხდება რეგულირებადი ინფორმაციის გამოქვეყნება, მათ შორის, სეზონის გამჭვირვალობის წესის (181/04) მე-9 მუხლით დადგენილი ვალდებულებების შესრულება:

- ნებისმიერი ცვლილება საჯარო ფასიანი ქაღალდის მფლობელის უფლებებთან დაკავშირებით, მათ შორის, ისეთი ცვლილებები ფასიანი ქაღალდის პირობებში, რომლებმაც შესაძლოა არაპირდაპირი გავლენა იქონიოს ფასიანი ქაღალდის მფლობელის უფლებებზე ან რომლებიც გამომდინარეობს სასესხო პირობებისა და საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებიდან;
- ინფორმაცია სასესხო ფასიანი ქაღალდის საპროცენტო განაკვეთის, პერიოდული გადახდების, კონვერტაციის/გადაცვლის, ყიდვის ან გაუქმების უფლების, ან დაფარვის შესახებ.
- ისეთი ინფორმაცია, რომელიც საჭიროა საჯარო ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განსახორციელებლად;
- ინფორმაცია საერთო კრების ადგილის, დროის, დღის წესრიგისა და საერთო კრებაში მონაწილეობის მიღების უფლების შესახებ.

#### 2.7.7. ობლიგაციების მფლობელების კრება

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ ადგენს წესებს „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის, ჩატარების და გადაწყვეტილების მიღების შესახებ.

##### (ა) ობლიგაციების მფლობელების კრება:

- (i) იმ საკითხებთან დაკავშირებით, რომლებსაც გავლენა აქვთ „ობლიგაციების მფლობელების“ ინტერესებზე, მათ შორის, წინამდებარე „პირობების“ ნებისმიერი სახის ცვლილების მიზნით, გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნას სათანადოდ მოწვეულ და ჩატარებულ კრებაზე დამსწრე ხმების არანაკლებ 75%-იანი უმრავლესობით („განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“).
- (ii) „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ გამოტანილი ნებისმიერ სხვა გადაწყვეტილება, რომელიც არ კვალიფიცირდება „განსაკუთრებული გადაწყვეტილებად“, მიიღება სათანადოდ მოწვეულ და ჩატარებულ კრებაზე ხმათა არანაკლებ 51% უმრავლესობით („ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება“) და მხოლოდ მაშინ არის მართებული და შესასრულებლად სავალდებულო, თუ მიღებულია „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილების“ სახით.
- (iii) „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებაზე განიხილება მხოლოდ ის საკითხები, რაც წინამდებარე „პირობების“ 2.7.7.გ.(i) პუნქტის შესაბამისად გათვალისწინებულია „ემიტენტის“ მიერ დადგენილი დღის წესრიგით.

##### (ბ) ობლიგაციების მფლობელების კრების მოწვევის უფლებამოსილება:

- (i) „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების ინიცირების უფლება აქვს მხოლოდ „ემიტენტს“. ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, აღნიშნული უფლებამოსილება ვრცელდება, როგორც „განსაკუთრებული გადაწყვეტილებით“, ასევე „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილებით“ განსახილველ საკითხებთან დაკავშირებით.
- (ii) ამასთან, აღნიშნული არ ცვლის ან აუქმებს გაცემული „ობლიგაციების“ სრული ძირი თანხის სულ მცირე 75%-ის მფლობელ(ებ)ის უფლებას მოახდინოს ინიცირება და მოიწვიოს „ობლიგაციების მფლობელების“ კრება და დააყენოს „დეფოლტის შემთხვევის“ გამოცხადების და „ემიტენტის“ წინააღმდეგ სააღსრულებო პროცედურის დაწყების საკითხი.

**(გ) ობლიგაციების მფლობელების კრების მოწვევა:**

- (i) „ობლიგაციების მფლობელებს“ „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების მოწვევის თაობაზე უნდა ეცნობოთ სულ მცირე 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღით ადრე (შეტყობინების გაგზავნის დღისა და კრების ჩატარების დღის გამოკლებით) წინამდებარე „პირობების“ 2.7.6. პუნქტის („შეტყობინებები“) შესაბამისად. ამგვარ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების თარიღი, დრო, ადგილი და მისაღები გადაწყვეტილებების დღის წესრიგი (ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, „ემიტენტის“ მიერ მოწვეულ „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების განსახილველი საკითხების დღის წესრიგის ცვლილება შეუძლია მხოლოდ „ემიტენტს“, ხოლო „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ მოწვეული კრების განსახილველი საკითხების დღის წესრიგის ცვლილება შეუძლიათ მხოლოდ „ობლიგაციების მფლობელებს“). შეტყობინება ასევე უნდა შეიცავდეს მითითებას შესაბამისი ვადების შესახებ და ინფორმაციას იმის თაობაზე, თუ როგორ უნდა დანიშნონ „ობლიგაციების მფლობელებმა“ წარმომადგენლები.
- (ii) კრების ჩატარება შესაძლებელია როგორც ფიზიკურად ასევე დისტანციურად (ელექტრონული საშუალებით). „ემიტენტს“ უფლება აქვს გამოიყენოს კრების დისტანციური (ელექტრონული საშუალებით) ჩატარების შესაძლებლობა, თუ ამის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებულია „ემიტენტის“ საერთო კრების მიერ და დაკმაყოფილებულია შემდეგი მოთხოვნები:
  - a. ელექტრონული საშუალებების გამოყენება არ არის დამოკიდებული „ობლიგაციების მფლობელის“ ან მისი „წარმომადგენლის“ მოქალაქეობაზე ან ბინადრობის ადგილზე;
  - b. „ობლიგაციების მფლობელისთვის“ ან ხმის უფლების გამოყენებაზე/განკარგვაზე „წარმომადგენლისთვის“ ინფორმაციის დროულად და ეფექტურად მიწოდებისთვის დანერგილია იდენტიფიცირების შესაბამისი ზომები; და
- (iii) „ემიტენტთან“ შესაბამისი კომუნიკაციის საფუძველზე, „ობლიგაციების მფლობელებს“ ნებისმიერ დროს უნდა ჰქონდეთ შესაძლებლობა, მოითხოვონ ინფორმაციის წერილობით მიწოდება.

**(დ) ობლიგაციების მფლობელის მიერ წარმომადგენლის დანიშვნა:**

- (i) „ობლიგაციების მფლობელი“ უფლებამოსილია შესაბამის კრებამდე სულ მცირე 48 (ორმოცდარვა) საათით ადრე „ემიტენტს“ მიაწოდოს ქართულენოვანი წერილობითი დოკუმენტი (ან, სხვა ენაზე შედგენის შემთხვევაში, ორენოვანი დოკუმენტი, საიდანაც ერთ-ერთი ენა უნდა იყოს ქართული) („**მინდობილობა**“), რომელიც ფიზიკური პირის შემთხვევაში ხელმოწერილია „ობლიგაციების მფლობელის“ მიერ და დამოწმებულია ნოტარიულად, ხოლო იურიდიული პირის შემთხვევაში, დასმულია ასეთი იურიდიული პირის ბეჭედი და ხელმოწერილია მისი უფლებამოსილი დირექტორის ან სხვა უფლებამოსილი პირის მიერ, და ამ დოკუმენტის საფუძველზე დანიშნოს წარმომადგენელი („**წარმომადგენელი**“), რომელიც იმოქმედებს „ობლიგაციების მფლობელის“ სახელით „ობლიგაციების მფლობელების“ ნებისმიერ კრებასთან („**განმეორებითი კრების**“ ჩათვლით) დაკავშირებით.
- (ii) ზედა პუნქტის შესაბამისად დანიშნული ნებისმიერი „წარმომადგენელი“, მათი დანიშვნის მოქმედების ვადის განმავლობაში, „ობლიგაციების მფლობელთა“ კრების ან „განმეორებითი კრების“ მიზნებისთვის, ჩაითვლება იმ „ობლიგაციების“ მფლობელად, რომელთა მიმართაც მისი დანიშვნა განხორციელდა.
- (iii) ნებისმიერი ხმა, რომელიც მიცემულია „წარმომადგენლის“ მიერ შესაბამისი „მინდობილობის“ პირობების შესაბამისად, ითვლება ნამდვილად, იმ პირობით, რომ შესაბამისი კრების ჩატარების დრომდე სულ მცირე 24 (ოცდაოთხი) საათით ადრე არ მომხდარა „ემიტენტისთვის“ წერილობითი შეტყობინების გაგზავნა „მინდობილობის“ გამომხმობის, გაუქმების ან/და ცვლილების თაობაზე.

**(ე) ობლიგაციების მფლობელების კრების თავმჯდომარე:**

- (i) „ემიტენტის“ მიერ მოწვეულ „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების თავმჯდომარეს წერილობითი ფორმით ნიშნავს „ემიტენტი“, ხოლო „ობლიგაციების მფლობელების“ მიერ მოწვეულ კრების თავმჯდომარეს კრების დაწყებამდე ნიშნავენ „ობლიგაციების მფლობელები“, ასეთ კრებაზე დამსწრე ხმების არანაკლებ 50%-ზე მეტი უმრავლესობით. თუკი „ემიტენტი“ ან „ობლიგაციების მფლობელები“ არ დანიშნავენ კრების თავმჯდომარეს ან დანიშნული თავმჯდომარე არ გამოცხადდება კრებაზე მისი დაწყების დროიდან 15 (თხუთმეტი) წუთის განმავლობაში, მაშინ მოწვეულ უნდა იქნას „განმეორებითი კრება“.
- (ii) სავალდებულო არ არის, რომ „განმეორებით კრების“ თავმჯდომარე იყოს ის პირი, რომელიც თავმჯდომარეობდა თავდაპირველ კრებას.

**(ვ) ობლიგაციების მფლობელების კრებაზე დასწრება:**

- (i) კრებაზე დასწრებისა და სიტყვით გამოსვლის უფლებამოსილება აქვთ:
  - a. „ობლიგაციების მფლობელებსა“ და მათ „წარმომადგენლებს“;
  - b. თავმჯდომარეს; და
  - c. „ემიტენტს“, ისევე როგორც მის ფინანსურ, სამართლებრივ ან სხვა მრჩეველებს;
- (ii) სხვა პირებს არ აქვთ კრებაზე დასწრებისა და სიტყვით გამოსვლის უფლებამოსილება.

**(ზ) ობლიგაციების მფლობელების კრების კვორუმი:**

- (i) **განსაკუთრებული გადაწყვეტილება:** „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ განსახილველად მოწვეული ნებისმიერი კრების კვორუმს წარმოადგენს (i) ორი ან მეტი პირი, რომლებიც „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების განხილვის დროს ფლობენ ან წარმოადგენენ „ობლიგაციების“ საერთო ძირი ოდენობის ნახევარზე მეტს, ან (ii) ნებისმიერი „განმეორებითი კრების“ დროს, ორი ან მეტი „ობლიგაციების მფლობელი“, მიუხედავად „ობლიგაციების“ იმ ძირი ოდენობისა, რომელსაც ისინი ფლობენ ან წარმოადგენენ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარი კრების საქმიანობა მოიცავს შემდეგი „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ შესახებ წინადადებების განხილვას:
  - a. „ობლიგაციებთან“ მიმართებით, ნებისმიერი ძირი თანხის ან პროცენტის გადახდის თარიღის ცვლილებას;
  - b. „ობლიგაციებთან“ მიმართებით, ნებისმიერი გადასახდელი თანხის ოდენობის გამოთვლის მეთოდის ცვლილებას;
  - c. „ობლიგაციებთან“ მიმართებით გადასახდელი ძირი თანხის ან პროცენტის ოდენობის ცვლილებას;
  - d. „ობლიგაციების“ „ემიტენტის“ აქციებში ან სხვა ფასიან ქაღალდებში კონვერტაციას;
  - e. „ობლიგაციების“ შესაბამისი გადახდის ვალუტის ცვლილებას (გარდა მარეგულირებელი კანონმდებლობით გამოწვეული ცვლილებისა);
  - f. „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებებთან მიმართებით კვორუმის მოთხოვნების ან „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ მიღებისთვის საჭირო უმრავლესობის ოდენობის ცვლილებას;
  - g. წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისი „დეფოლტის შემთხვევების“ განსაზღვრების ცვლილებას; ან
  - h. წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისი „დეფოლტის შემთხვევების“ გამოცხადებას

ასეთ შემთხვევებში, მსგავსი „განსაკუთრებული გადაწყვეტილების“ განსახილველად მოწვეული კრების კვორუმის აუცილებელი ოდენობა იქნება ორი ან მეტი პირი, რომელიც განსახილველ დროს ფლობს ან წარმოადგენს „ობლიგაციების“ ძირი თანხის არანაკლებ ორ მესამედს, ან განმეორებით კრებაზე - არანაკლებ ერთ მესამედს.

(ii) ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება: „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილების“ განსახილველად მოწვეული კრების კვორუმს წარმოადგენს ორი ან მეტი პირი, რომელიც „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების განხილვის დროს ფლობს ან წარმოადგენს განსახილველ დროს „ობლიგაციების“ საერთო ძირი ოდენობის ნახევარზე მეტს, ან ნებისმიერი ასეთი „განმეორებითი კრების“ მიმართ შემთხვევაში - ორ ან მეტ პირს, რომელიც ესწრება ან წარმოადგენს „ობლიგაციების მფლობელებს“, მიუხედავად საკუთრებაში არსებული ან წარმოდგენილი „ობლიგაციების“ ძირი თანხისა.

**(თ) ობლიგაციების მფლობელების კრების გადაწყვეტილება უნარიანობა და გადადება:**

- (i) არცერთი საკითხი (გარდა თავმჯდომარის არჩევისა) არ უნდა გადაწყდეს კრებაზე, თუ ამგვარი საკითხის განხილვისას კრებაზე არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი კვორუმი. თუ კვორუმი არ შედგა კრების დაწყების დროიდან 15 (თხუთმეტი) წუთის განმავლობაში, ამგვარი კრება უნდა გადაიდოს და განმეორებით ჩატარდეს თავდაპირველი კრების თარიღიდან არ უადრეს მე-7 და არა უგვიანეს 30-ე კალენდარული დღისა. თუ ამგვარ „განმეორებით კრებაზე“ კვორუმი არ შედგება კრების დაწყების დროიდან 30 (ოცდაათი) წუთის განმავლობაში, კრება დათხოვილ უნდა იქნას.
- (ii) „განმეორებითი კრების“ დროსა და ადგილს განსაზღვრავს „ემიტენტი“. განმეორებით კრებაზე დასაშვებია მხოლოდ იმ საკითხების გადაწყვეტა, რომელთა გადაწყვეტა დასაშვები იყო თავდაპირველ კრებაზე.
- (iii) „განმეორებითი კრების“ შესახებ შეტყობინება უნდა გაკეთდეს იმ ფორმით, რომლითაც გაკეთდა თავდაპირველი კრების შესახებ შეტყობინება.

**(ი) ხმის მიცემა:**

- (i) „ობლიგაციების მფლობელების“ კრების წინაშე დასმული ყველა საკითხი უნდა გადაწყდეს ხელის აწევით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა თავმჯდომარე, „ემიტენტი“ ან ერთი ან მეტი პირი, რომლებიც ჯამში წარმოადგენენ „ობლიგაციების“ 10%-ს, მოითხოვს (ხელის აწევის პროცედურის დაწყებამდე ან ხელის აწევის პროცედურის შედეგების გამოცხადებამდე) ფარული კენჭისყრის ჩატარებას. ფარული კენჭისყრის შემთხვევაში, გადაწყვეტილება გამოცხადდება თავმჯდომარის მიერ.
- (ii) თუ ფარული კენჭისყრა იქნა მოთხოვნილი, თავმჯდომარის განცხადება იმის თაობაზე, რომ გადაწყვეტილება იქნა ან არ იქნა მიღებული, წარმოადგენს გადაწყვეტილების მიღების ან არმიღების საკმარის მტკიცებულებას, გადაწყვეტილების სასარგებლოდ ან საწინააღმდეგოდ მიცემული ხმების რაოდენობის მტკიცებულების გარეშე.
- (iii) თუ ფარული კენჭისყრა იქნა მოთხოვნილი, გადაწყვეტილების მიღება უნდა მოხდეს ამ ფორმით და ფარული კენჭისყრა უნდა ჩატარდეს იმ მომენტშივე ან განმეორებით კრებაზე, როგორც ამას თავმჯდომარე გადაწყვეტს. ფარული კენჭისყრის შედეგი უნდა ჩაითვალოს იმ კრების გადაწყვეტილებად, რომელზეც იგი იქნა მოთხოვნილი, და იმ თარიღის გადაწყვეტილებად, როცა იგი იქნა მიღებული. ფარული კენჭისყრის ჩატარების მოთხოვნა ხელს არ უშლის კრებას გადაწყვეტოს სხვა საკითხები, რომელთა დაკავშირებითაც ფარული კენჭისყრა არ არის მოთხოვნილი.
- (iv) ფარული კენჭისყრა, რომელიც მოთხოვნილია თავმჯდომარის არჩევის ან კრების გადადების საკითხთან დაკავშირებით, უნდა ჩატარდეს იმავე მომენტში.
- (v) ხელის აწევით გადაწყვეტილების მიღებისას, თითოეულ პირს, რომელიც ესწრება კრებას და არის „ობლიგაციის მფლობელი“ ან მისი „წარმომადგენელი“, აქვს ერთი ხმა იმ „ობლიგაციების“ ძირი თანხის ყოველი 1,000 (ათასი) ლარისთვის, რომელსაც იგი წარმოადგენს ან რომლის მიმართაც იგი

არის დანიშნული „წარმომადგენლად“. პირს, რომელსაც აქვს ერთზე მეტი ხმის უფლება, არ არის ვალდებული გამოიყენოს ყველა ხმა ან გამოიყენოს ყველა მათგანი ერთნაირად.

**(კ) ობლიგაციების მფლობელების კრების გადაწყვეტილების ფორმა:**

- (i) **განსაკუთრებული გადაწყვეტილება:** „განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“ უნდა შედგეს წერილობითი ფორმით და ხელი მოეწეროს კრებაზე დამსწრე ხმების არანაკლებ 75%-იანი უმრავლესობის მქონე „ობლიგაციების მფლობელების“ ან მათი სახელით მოქმედი შესაბამისი უფლებამოსილი პირის მიერ. ამგვარი წერილობითი გადაწყვეტილება შესაძლებელია შედგეს ერთ ან ერთი და იმავე ფორმისა და შინაარსის რამდენიმე დოკუმენტად, რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან რამდენიმე „ობლიგაციების მფლობელის“ მიერ ან მისი სახელით.
- (ii) **ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება:** „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება“ უნდა შედგეს წერილობითი ფორმით და ხელი მოეწეროს კრებაზე დამსწრე ხმების არანაკლებ 51%-იანი უმრავლესობის მქონე „ობლიგაციების მფლობელების“ ან მათი სახელით მოქმედი შესაბამისი უფლებამოსილი პირის მიერ. ამგვარი წერილობითი გადაწყვეტილება შესაძლებელია შედგეს ერთ ან ერთი და იმავე ფორმისა და შინაარსის რამდენიმე დოკუმენტად, რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან რამდენიმე „ობლიგაციების მფლობელის“ მიერ ან მისი სახელით.

**(ლ) ობლიგაციების მფლობელების კრების გადაწყვეტილების ძალაში შესვლა:**

- (i) „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებაზე მიღებულ ნებისმიერ გადაწყვეტილებას, მიუხედავად იმისა, იგი არის „განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“ თუ „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება“, აქვს შესასრულებლად სავალდებულო ძალა „ემიტენტისთვის“ და ყველა „ობლიგაციების მფლობელისთვის“, მიუხედავად იმისა, ისინი ესწრებოდნენ თუ არა კრებას.
- (ii) „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებაზე მიღებული ნებისმიერი გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ გამოქვეყნდება „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე ან gse.ge-ზე და ძალაში შედის მისი gse.ge-ზე საჯაროდ გამოქვეყნების შემდეგ.

**(მ) კრების ოქმები:**

ოქმები უნდა შედგეს თითოეულ კრებაზე, ყველა გადაწყვეტილებასა და პროცედურასთან დაკავშირებით, და ხელმოწერილი უნდა იქნას იმავე კრების თავმჯდომარის მიერ. ამგვარი ოქმი წარმოადგენს მასში განსაზღვრული საკითხების გადაწყვეტის საკმარის მტკიცებულებას. სანამ საწინააღმდეგო არ დამტკიცდება, ყველა კრება, რომლისთვისაც შედგა და ხელი მოეწერა ოქმს, ითვლება სათანადო წესით მოწვეულად და ჩატარებულად, და ყველა მასზე მიღებული გადაწყვეტილება და განხორციელებული პროცედურა მიიჩნევა სათანადო წესით მიღებულად და განხორციელებულად.

**ნ) „დეფოლტის შემთხვევის“ გამოცხადების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილება**

ნებისმიერი „განსაკუთრებული გადაწყვეტილება“, რომელსაც ობლიგაციონერები მიიღებენ „დეფოლტის შემთხვევის“ გამოცხადებისა და შესაბამისი სააღსრულებო პროცედურების დაწყების მიზნით, მიღებული უნდა იქნას ზემოთ განსაზღვრული წესით. ასეთი გადაწყვეტილება ასევე უნდა შეიცავდეს (ა) გადაწყვეტილებას იმის თაობაზე, თუ რომელ სააღსრულებო წარმოებას მიმართავენ „ობლიგაციონერები“ და რა თანმიმდევრობით; (ბ) მითითებას შესაბამისი გადაწყვეტილების შესრულებაზე უფლებამოსილი ან/და პასუხისმგებელი პირის თაობაზე; და (გ) ნებისმიერი სხვა საკითხის რეგულირებას, რასაც „ობლიგაციონერები“ საჭიროდ ჩათვლიან „დეფოლტის შემთხვევის“ გამოცხადებასთან დაკავშირებული საკითხების ადმინისტრირების მიზნით.



### 2.7.8. შემდგომი ემისიები

„ემიტენტი“ უფლებამოსილია „ობლიგაციის მფლობელებთან“ შეთანხმების გარეშე და იმ პირობით, რომ დაცული იქნება წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ გათვალისწინებული ფინანსური შეზღუდვები, დათქმები და ვალდებულებები, დროდადრო გამოუშვას სხვა ფასიანი ქაღალდები იმავე ან განსხვავებული პირობებით, როგორც ამას „ემიტენტი“ განსაზღვრავს, გამოშვების მომენტისათვის ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით.

### 2.7.9. გამოსაყენებელი სამართალი და იურისდიქცია

#### (ა) გამოსაყენებელი სამართალი:

წინამდებარე „ემისიის პროსპექტი“ და „ობლიგაციები“ და მათთან დაკავშირებული ყველა არასახელშეკრულებო ვალდებულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

#### (ბ) იურისდიქცია:

საქართველოს სასამართლოებს გააჩნიათ ექსკლუზიური იურისდიქცია „ემისიის პროსპექტს“ ან/და „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებულ ნებისმიერ საკითხთან მიმართებით წარმოშობილ დავაზე (მათ შორის, ნებისმიერი დავა ან უთანხმოება, რომელიც უკავშირდება „ემისიის პროსპექტის“ ან „ობლიგაციების“ გაცემას, ნამდვილობას, არსებობას, შეწყვეტას ან მათთან დაკავშირებულ ნებისმიერ არასახელშეკრულებო ვალდებულებას).

### 2.7.10. ბათილობა

წინამდებარე „პირობების“ ნებისმიერი დებულების ბათილობა ან ძალის დაკარგვა არ მოახდენს გავლენას „პირობების“ სხვა დებულებებზე. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე „პირობების“ რომელიმე დებულების ფარგლები ფართოა რის შედეგადაც დაუშვებელია მისი აღსრულება, ეს დებულება იქნება აღსრულებული იმ მაქსიმალური ხარისხით და ფარგლებით, რამდენადაც ეს დასაშვებია კანონით.

### 2.7.11. განმარტებები

თუ შინაარსი სხვაგვარ განმარტებას არ მოითხოვს, წინამდებარე „პირობებში“ გამოყენებულ განსაზღვრებებს ენიჭებათ შემდეგი მნიშვნელობები:

**„დაკავშირებული პირი“** ნებისმიერ მითითებულ „პირთან“ მიმართებით ნიშნავს (ა) ნებისმიერ სხვა „პირს“ რომელიც, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, მართავს ამგვარ მითითებულ „პირს“, ან რომელსაც მართავს ამგვარი მითითებული „პირი“, ან რომელიც იმყოფება ამგვარი მითითებული „პირის“, პირდაპირი ან არაპირდაპირი, საერთო მმართველობის ქვეშ, ან (ბ) ნებისმიერი სხვა „პირი“, რომელიც წარმოადგენს ამგვარი მითითებული „პირის“, მისი „შვილობილი კომპანიის“ ან „(ა)“ ქვეპუნქტში მითითებული ნებისმიერი სხვა „პირის“ დირექტორს ან ხელმძღვანელს.

**„განმეორებითი კრება“** ნიშნავს „ობლიგაციების მფლობელების“ კრებას, რომელიც აგრძელებს წინა კრებას იდენტური დღის წესრიგით, რომელზეც საქმიანობის წარმოებისთვის საჭირო ქვორუმი არ შედგა.

**„ობლიგაციის მფლობელი“** ან **„ინვესტორი“** ნიშნავს „ობლიგაციების“ რეგისტრირებულ მესაკუთრეს („რეგისტრირებული მესაკუთრე“) („ფასიანი ქაღალდების მარეგულირებელი კანონმდებლობის“ განსაზღვრების შესაბამისად);

„სამუშაო დღე“ ნიშნავს ნებისმიერ დღეს (შაბათ-კვირისა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული უქმე დღეების გარდა), როდესაც თბილისში არსებული კომერციული ბანკები და ფასიანი ქაღალდების ბაზრის მონაწილეები ახორციელებენ გადარიცხვებსა და ტრანზაქციებს და აწარმოებენ ჩვეულებრივ საქმიანობას (უცხო ვალუტაში გაცვლის ჩათვლით);

„სუბორდინირებული ვალდებულებები“ ნიშნავს „ემიტენტსა“ და შპს „აი ჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ (ს/კ: 404851503) შორის გაფორმებულ შემდეგ ხელშეკრულებებს:

- (i) 2023 წლის [თარიღი] [ვალდებულებათა სუბორდინაციის შესახებ ხელშეკრულება], რომელიც მოიცავს (ა) 2015 წლის 17 აგვისტოს, (ბ) 2018 წლის 9 მარტს, (გ) 2020 წლის 20 აგვისტოს, (დ) 2021 წლის 4 აგვისტოს (ე) 2022 წლის 2 ნოემბერს და (ვ) 2022 წლის 14 ნოემბერს გაფორმებულ სასესხო ხელშეკრულებებს; და
- (ii) ნებისმიერი გარიგება, ცვლილება ან/და სხვა შეთანხმება, რომელიც დაკავშირებულია ან ეხება ზემოაღნიშნულ (i) პუნქტში მოცემულ ხელშეკრულებებს.

„კონტროლი“, წინამდებარე განსაზღვრების შესაბამისად, ნიშნავს კაპიტალის ფლობის მეშვეობით, ხელშეკრულების საფუძველზე ან სხვაგვარად „ემიტენტის“ ხელმძღვანელობის და პოლიტიკის წარმართვის უფლებამოსილებას;

„ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები“ (IFRS) ნიშნავს საერთაშორისო ბუღალტერიის სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემულ საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტებს (ყოფილი საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტები) და IASB-ის საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების განმმართველი კომიტეტის მიერ გამოცემულ განმარტებებს (დრო და დრო შეტანილი, დამატებული ან ხელახლა გამოცემული ცვლილებებით);

„IFRS ფინანსური პერიოდი“ ნიშნავს ნებისმიერ ფინანსურ პერიოდს, რომლის მიმართაც „ემიტენტმა“ მოამზადა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები IFRS-ის შესაბამისად, რომელიც შეამოწმეს ან გადახედეს „აუდიტორებმა“;

„დავალიანება“ ნიშნავს, ნებისმიერ „პირთან“ მიმართებით ნებისმიერ განსაზღვრულ დროს (გამეორების გარეშე):

- (ა) ამგვარი „პირის“ მიერ სესხად აღებული ფულადი თანხის შედეგად ყველა დავალიანება;
- (ბ) ამგვარი „პირის“ ყველა ვალდებულება, რომელიც დასტურდება ობლიგაციებით, სავალო ხელწერილებით და სხვა მსგავსი დოკუმენტებით;
- (გ) ამგვარი „პირის“ ყველა ვალდებულებას აკრედიტივებთან ან სხვა მსგავს დოკუმენტებთან დაკავშირებით (მათ შესაბამისად ანაზღაურების ვალდებულებების ჩათვლით), გარდა ნებისმიერი აკრედიტივების, გარანტიების ან სხვა მსგავსი დოკუმენტებისა, რომელიც გამოიცა მისი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში;
- (დ) ამგვარი „პირის“ მიერ ქონების, აქტივების ან მომსახურების გადავადებული ან გადაუხდელი ნასყიდობის ფასის გადახდის ყველა ვალდებულება;
- (ე) ყველა სხვა „პირის“ მიმართ არსებული დავალიანება, რომელიც უზრუნველყოფილია „უზრუნველყოფის საშუალებით“, რომელიც ამგვარმა „პირმა“ უზრუნველყო საკუთარი ნებისმიერი აქტივის (რომლის ღირებულებაც, წინამდებარე მიზნებისთვის, განისაზღვრება ამგვარი აქტივის საბალანსო ანგარიშის შესაბამის ღირებულებაზე მითითებით შესაბამის უკანასკნელ წლიურ ფინანსურ ანგარიშთან (IFRS-ის შესაბამისად დათვლილი) მიმართებით) მიმართ, მიუხედავად იმისა, ცნობს თუ არა ამგვარ დავალიანებას აღნიშნული „პირი“;

(გ) სხვა „პირების“ ყველა დავალიანება, რომელიც გარანტირებულია ან ანაზღაურებულია ამგვარი „პირის“ მიერ, იმ ოდენობით, რომელიც გარანტირებულია ან ანაზღაურებულია ამგვარი „პირის“ მიერ;

(ზ) ფასიანი ქაღალდების გამოშვებასთან შესაბამისად მოძიებული ნებისმიერი თანხა, რომელიც ამკარად ექვემდებარება დაბრუნებას;

(თ) წმინდა ვალდებულებები ნებისმიერი ვალუტის ან საპროცენტო განაკვეთის სადაზღვევო ხელშეკრულების შესაბამისად; და

(ი) ნებისმიერი სხვა ტრანზაქციიდან გამომდინარე მოზიდული ნებისმიერი თანხა (მათ შორის, შეზღუდვის გარეშე, ნებისმიერი ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით ან ნასყიდობის ხელშეკრულება), რომელსაც სესხის ტოლფასი ეკონომიკური ან კომერციული ეფექტი გააჩნია,

და ნებისმიერ თარიღზე ნებისმიერი „პირის“ დავალიანების ოდენობა იქნება ამგვარ თარიღზე ყველა, ზემოთ აღწერილი, უპირობო ვალდებულებების გადასახდელი ნაშთი, ხოლო ყველა, ზემოთ აღწერილი, პირობით ვალდებულებასთან მიმართებით, მაქსიმალური პასუხისმგებლობა, რომელიც წარმოიშობა ვალდებულების საფუძველად არსებული პირობის დადგომისას;

**„არსებითი შვილობილი კომპანია“** ნიშნავს „ემიტენტის“ ნებისმიერ შვილობილ კომპანიას:

(ა) რომელიც, უკანასკნელი “IFRS ფინანსური პერიოდისთვის, აღრიცხავდა „კომპანიის“ კონსოლიდირებული შემოსავლის 5 პროცენტზე მეტს, ან რომელიც, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ დასასრულს, იყო „კომპანიის“ კონსოლიდირებული შემოსავლის 5 პროცენტზე მეტის მფლობელი, რომელიც განისაზღვრება “ემიტენტის“ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშზე მითითებით, რომელიც მომზადდა IFRS-ის შესაბამისად უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ მიმართ; ან

(ბ) რომელსაც გადაეცემა “ემიტენტის“ „შვილობილი კომპანიის“ აქტივების ან/და ვალდებულებების 25%-ზე მეტი, რომელიც უშუალოდ ამგვარ გადაცემამდე წარმოადგენდა „არსებით შვილობილ კომპანიას“ (ამგვარი ტრანზაქციის თარიღის მიხედვით).

**„ნომინალური მფლობელი“** ნიშნავს ფასიანი ქაღალდის ნომინალურ მფლობელს (“ფასიანი ქაღალდის ნომინალური მფლობელი”), „ფასიანი ქაღალდების მარეგულირებელი კანონმდებლობის“ განსაზღვრების შესაბამისად;

**„ნებადართული უზრუნველყოფის საშუალება“** განიმარტება, როგორც:

(ა) „გამომშვების თარიღამდე“ გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე და მათ საფუძველზე ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად გამოყენებული არსებული და სამომავლო აქტივები;

(ბ) ნებისმიერი „შვილობილი კომპანიის“ მიერ „ემიტენტის“ ან მისი ნებისმიერი 100% მფლობელობაში არსებული „შვილობილი კომპანიის“ სასარგებლოდ მინიჭებული უზრუნველყოფა;

(გ) „უზრუნველყოფის საშუალება“, რომელიც უზრუნველყოფს „პირის“ დავალიანებას და არსებობს იმ პერიოდისთვის, როდესაც ამგვარი „პირი“ შეერწყმება ან გაერთიანდება „ემიტენტთან“ ან მის „შვილობილ კომპანიასთან“ ან გახდება „ემიტენტის“ „შვილობილი კომპანია“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალება“ (i) არ შექმნილა ამგვარი შერწყმის, გაერთიანების ან შემთხვევის მიზნებისთვის; და (ii) არ ვრცელდება „ემიტენტის“ ან მისი „შვილობილი კომპანიის“ ნებისმიერ აქტივზე ან ქონებაზე (გარდა, რომელიც ეკუთვნის შეძენილ „პირს“ და მის „შვილობილ კომპანიებს“ (ასეთის არსებობისას));

(დ) „ემიტენტის“ ან მისი „შვილობილი კომპანიის“ მიერ შესყიდულ ან შესასყიდ აქტივებზე ან ქონებაზე არსებული „უზრუნველყოფის საშუალება“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალება“ არ შექმნილა ამგვარი შესყიდვის მიზნებისთვის და არ ვრცელდება ნებისმიერ სხვა აქტივებზე ან ქონებაზე (გარდა ამგვარი შესყიდული აქტივებიდან ან ქონებიდან მიღებულ შემოსავალზე);

(ე) შემდგომში „კომპანიის“ მიერ შესყიდული ნებისმიერი ქონების მიმართ ამგვარი ქონების ნასყიდობის ფასის უზრუნველსაყოფად ან მხოლოდ ამგვარი ქონების შესყიდვის ფასის და მასთან დაკავშირებული ტრანზაქციული ხარჯების დაფინანსების მიზნებისთვის აღებული „დავალიანების“ უზრუნველსაყოფად მინიჭებული „უზრუნველყოფის საშუალება“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალებით“ უზრუნველყოფილი შესაბამისი „დავალიანების“ მაქსიმალური ოდენობა არ აღემატება ამგვარი ქონების შესყიდვის ფასს, ტრანზაქციულ ხარჯებს ან/და მხოლოდ ამგვარი შესყიდვის დაფინანსების შედეგად აღებულ „დავალიანებას“;

(ვ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალება“, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალებას“ დაქვემდებარებული აქტივების ან შემოსავლის საერთო ღირებულება, რომელიც ემატება იმგვარი აქტივებისა და შემოსავლის საერთო ოდენობას, რომელიც ექვემდებარება ნებისმიერ მისაღების უზრუნველყოფას, აქტივებით დაზღვეულ დაფინანსებას ან მსგავსი დაფინანსების სტრუქტურას, არ აღემატება ნებისმიერ ასეთ დროს „ემიტენტის“ აქტივების 10 პროცენტს, რომელიც განისაზღვრება, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ დასასრულს IFRS-ის შესაბამისად მომზადებულ, „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ანგარიშზე მითითებით;

(ზ) ნებისმიერი არსებული ან სამომავლო აქტივების ან შემოსავლების ან მათი ნებისმიერი ნაწილის შესაბამისი „უზრუნველყოფის საშუალება“ იქმნება ნებისმიერი „რეპო“ ტრანზაქციის შესაბამისად;

(თ) ნებისმიერი ხელშეკრულების (ან სხვა მარეგულირებელი პირობების) შესაბამისად წარმოშობილი „უზრუნველყოფის საშუალება“, რომელიც სტანდარტული ან ჩვეულებითია საპროცენტო განაკვეთის და უცხო ვალუტის კურსის დაზღვევის ოპერაციების შესაბამის ბაზარზე;

(ი) კანონის მოქმედების საფუძველზე და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში წარმოშობილი ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალება“, საგადასახადო და სხვა არა-ნებაყოფლობითი „უზრუნველყოფის საშუალების“ ჩათვლით;

(კ) „გამოშვების თარიღის“ მდგომარეობით, ემიტენტის საკუთრებაში/კანონიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონებები/აღნაგობის უფლებები, რომლებიც სს თიბისი ბანკის (ს/კ 204854595) სასარგებლოდ უფლებრივად დატვირთულია/დაიტვირთება არაუგვიანეს 2023 წლის 31 დეკემბრისა;

(ლ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის საშუალება“, რომელიც არ არის გათვალისწინებული (ა)-დან (კ)-ს ჩათვლით პუნქტებით, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის საშუალების“ მიერ უზრუნველყოფილი „დავალიანების“ საერთო ოდენობის ძირი თანხა არცერთ შემთხვევაში არ აღემატება „კომპანიის“ კონსოლიდირებული აქტივების 10 პროცენტს, რომელიც განისაზღვრება, უკანასკნელი „IFRS ფინანსური პერიოდის“ დასასრულს IFRS-ის შესაბამისად მომზადებულ, „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ საბალანსო ანგარიშზე მითითებით;

„პირი“ ნიშნავს ნებისმიერ ფიზიკურ პირს, კომპანიას, კორპორაციას, ფირმას, ამხანაგობას, ერთობლივ საწარმოს, გაერთიანებას, ტრასტს, დაწესებულებას, ორგანიზაციას, სახელმწიფო ან ნებისმიერ სხვა საწარმოს, მიუხედავად იმისა წარმოადგენს თუ არა ეს უკანასკნელ დამოუკიდებელ იურიდიულ პირს;

„პირობები“ ნიშნავს ამ „ემისიის პროსპექტით“ გათვალისწინებულ „ობლიგაციების პირობებს“.

„რეპო“ ნიშნავს ფასიანი ქაღალდების ხელახლა შესყიდვის ან ხელახლა გაყიდვის ხელშეკრულებას ან საპირისპირო ხელახლა შესყიდვის ან ხელახლა გაყიდვის ხელშეკრულებას, ფასიანი ქაღალდების თხოვნების ან გაქირავების ხელშეკრულებას ან ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებულ ნებისმიერი აღნიშნულის მსგავსი ეფექტის და მიზნების მქონე ხელშეკრულებას;

„ფასიანი ქაღალდების მარეგულირებელი კანონმდებლობა“ ნიშნავს „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ 1998 წლის 24 დეკემბერს მიღებულ საქართველოს კანონს, შესაბამისი დრო და დრო განხორციელებული ცვლილებებით;

„უზრუნველყოფის საშუალება“ ნიშნავს ნებისმიერ გირავნობას, იპოთეკას, თავდებობას ან საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართულ სხვა უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლითაც ხდება კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველყოფა და დასა, შეზღუდვას, ვალდებულებას ან ფასიანი ქაღალდის პროცენტს (მათ შორის, შეზღუდვის გარეშე, ნებისმიერი კანონმდებლობით აღნიშნულის ნებისმიერი ანალოგიას);

„შვილობილი კომპანია“ „ნებისმიერი „პირთან“ („პირველი პირი“) მიმართებით ნიშნავს მოცემულ დროს, ნებისმიერ სხვა „პირს“ („მეორე პირი“) (ა) რომლის საქმიანობას და პოლიტიკას პირდაპირ ან არაპირდაპირ აკონტროლებს „პირველი პირი“ ან (ბ) რომლის კაპიტალის, ხმის მიცემის უფლების მქონე აქციების ან სხვა საკუთრების უფლების 50 პროცენტზე მეტს ფლობს, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, „პირველი პირი“;

„გადასახადი“ ნიშნავს ნებისმიერ გადასახადს, დანაკრისს, ვალდებულებას, ბაჟს ან სხვა საკომისიოს ან მსგავს გამოქვითვას, წარმოშობის (დარიცხული პროცენტებისა და ჯარიმების და შესაბამისი დამატებების ჩათვლით), განსაზღვრის და დაკისრების საფუძვლის და ფორმის და მიუხედავად.

„პროსპექტი“ თუ ემისიის პროსპექტის ტექსტი სხვაგვარად არ მიუთითებს, მითითება „წინამდებარე პროსპექტზე“ გულისხმობს მითითებას სებ-ის მიერ სათანადო წესით დამტკიცებულ ემისიის პროსპექტზე.

2.8. ა) ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი და გადასახდელ პროცენტთან დაკავშირებული პირობები:

- თარიღი, საიდანაც პროცენტი ხდება გადასახდელი და გადახდის დადგენილი ვადები;
  - გადასახდელ პროცენტზე და ძირზე მოთხოვნის დაფიქსირების დროის ლიმიტები;
- ბ) თუ განაკვეთი არ არის ფიქსირებული, უნდა მიეთითოს ცვლადი, რაზეც არის მიბმული პროცენტი, ასევე პროცენტის ფიქსირებული ნაწილი, გაანგარიშების მეთოდი და პერიოდულობა;
- მითითება, თუ სად შეიძლება ცვლადი კომპონენტის ფასის ისტორიის მოძიება ელექტრონულად;
  - ნებისმიერი მოვლენის აღწერა, რაც უარყოფით გავლენას იქონიებს ცვალეზად პროცენტზე.

ა) პროცენტის გადახდის თარიღები

„ობლიგაციებს“ პროცენტი დაერიცხება [●]-დან [●]-მდე (ბოლო თარიღის გამოკლებით), რომელიც გადახდილ უნდა იქნას კვარტალურად - თითოეული წლის [●]. წინამდებარე 2.1.5 პუნქტში მოცემული პროცენტის გადახდის თითოეული თარიღი შემდგომში მოიხსენება როგორც „პროცენტის გადახდის თარიღი“, ხოლო [●] - როგორც „გამოსყიდვის თარიღი“.

ყველა გადახდა განხორციელდება მითითებულ „პროცენტის გადახდის თარიღზე“ ან „გამოსყიდვის თარიღზე“, გარემოებების შესაბამისად, „რეგისტრირებულ მფლობელთა“ სიის მიხედვით, რომელიც რეგისტრირებულია სს „კავკასრეესტრში“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 211369115) („რეგისტრატორი“) „ობლიგაციების“ მფლობელთა რეესტრში („რეესტრი“) ან „ნომინალური მფლობელის“ (აღრიცხვის ადმინისტრატორი) მიერ წარმოებულ ჩანაწერებში, სამი (3) სამუშაო დღის განმავლობაში „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ ან „გამოსყიდვის თარიღამდე“ სამი (3) „სამუშაო დღით“ ადრე სამუშაო დღის დასრულებამდე („სააღრიცხვო თარიღი“), გარდა იმ შემთხვევისა, როცა „პროცენტის გადახდის თარიღი“ ან „გამოსყიდვის თარიღი“ ემთხვევა არასამუშაო დღეს საქართველოში, რა დროსაც გადახდა განხორციელდება „პროცენტის გადახდის თარიღის“ ან „გამოსყიდვის თარიღის“ შემდგომ პირველივე „სამუშაო დღეს“. წინამდებარე „პირობების“ მიზნებისათვის, „გადახდისა და კალკულაციის აგენტის“ მიერ გადახდის

განხორციელების დღე მიიჩნევა გადახდის დღედ და, შესაბამისად, „ემიტენტის“ ვალდებულება ჩაითვლება შესრულებულად, მიუხედავად იმისა, თუ როდის ჩაირიცხება თანხა „ობლიგაციების“ მფლობელის ანგარიშზე.

## ბ) პროცენტის დარიცხვა

პროცენტის დაანგარიშება მოხდება კალკულაციებისა და გადახდის აგენტის მიერ არსებული ფაქტობრივი კალენდარული დღეების მიხედვით შესაბამის „პროცენტის დარიცხვის პერიოდში“ 365 დღეზე დაყრდნობით შემდეგი ფორმულის გამოყენებით:

OD\*(RR\*N/365), სადაც:

OD ნიშნავს ობლიგაციის ძირ თანხას;

RR ნიშნავს კუპონის სარგებელს;

N ნიშნავს შესაბამის „პროცენტის დარიცხვის პერიოდში“ არსებულ რეალური დღეების რაოდენობას.

პროცენტის დარიცხვა მოხდება წინა „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ ან „ანგარიშსწორების თარიღიდან“ (წინამდებარე „პირობების“ მიზნებისათვის „ანგარიშსწორების დღე“ ნიშნავს თარიღს, როცა „ობლიგაციის“ თითოეული მფლობელი ახორციელებს შესაბამისი თანხების გადახდას „ობლიგაციების“ მიღების სანაცვლოდ) შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ ან „გამოსყიდვის თარიღამდე“ (ამ თარიღების გამოკლებით). ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, თუ „პროცენტის გადახდის თარიღი“ გადაიწევეს შემდგომ „სამუშაო დღემდე“, პროცენტის დარიცხვა მოხდება ამ თარიღამდე (მისი გამოკლებით) და, შესაბამისად, ამ პერიოდში ფაქტობრივი დღეების რაოდენობა იქნება 91 დღეზე მეტი. რადგან შემდგომი პერიოდი გამოითვლება ბოლო (გადაწეული) „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ (ამ თარიღის გამოკლებით), ამ პერიოდში ფაქტობრივი დღეების რაოდენობა იქნება 91 დღეზე ნაკლები, თუ შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღი“ დაემთხვევა სამუშაო დღეს.

თუ „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით გადასახდელი პროცენტის თანხა, რომელიც გამოიანგარიშება წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისად, არ იქნება 0.01 ლარის ჯერადი, ამგვარი ციფრი დამრგვალდება უახლოეს 0.01 ლარის ჯერად რიცხვამდე (0.005-0.009 ლარის დამრგვალება მოხდება ზემოთ).

„ობლიგაციებზე“ ფიქსირებული პროცენტის დარიცხვა შეწყდება მათი „გამოსყიდვის თარიღიდან“, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სათანადო მტკიცებულების წარდგენის საფუძველზე დადასტურდება, რომ მოხდა ძირი თანხის უსაფუძვლოდ დაკავება ან მის გადახდაზე უარის თქმა, და ამ შემთხვევაში პროცენტის დარიცხვა გაგრძელდება „ობლიგაციების“ გამოსყიდვამდე ან „გადახდისა და კალკულაციის აგენტისთვის“ გამოსყიდვისათვის საჭირო თანხების გადახდის შესახებ შეტყობინების „რეგისტრირებული მფლობელებისათვის“ გაგზავნამდე.

„პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ ნიშნავს 91-დღიან პერიოდს, რომელიც იწყება „პროცენტის გადახდის თარიღზე“ და სრულდება შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღის“ წინა დღეს, პირველი პერიოდის გარდა, როცა „პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ იწყება „ანგარიშსწორების დღეს“ და სრულდება შემდგომი „პროცენტის გადახდის თარიღის“ წინა დღეს, და ასევე ბოლო პერიოდის გარდა, როცა „პროცენტის დარიცხვის პერიოდი“ ნიშნავს პერიოდს, რომელიც იწყება „პროცენტის გადახდის თარიღის“ ბოლოს წინა დღეს და სრულდება „გამოსყიდვის თარიღზე“ (ამ თარიღის გამოკლებით).

## დაფარვის ვადა; სესხის ამორტიზაციის პირობები და დაფარვის პროცედურები;

ობლიგაციები დაფარულ უნდა იქნას [●], ერთიანი გადახდის სახით.

„ობლიგაციების“ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგი პირობების დაცვით:

- (i) „ობლიგაციების“ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდა უნდა განხორციელდეს იმ „ობლიგაციების მფლობელებისა“ და „ნომინალური მფლობელებისთვის“, რომლებიც „რეესტრში“ აღრიცხულნი არიან ამგვარი გადახდის თარიღამდე 3 „სამუშაო დღით“ ადრე, სამუშაო დღის დასასრულს (18:00) („სააღრიცხვო თარიღი“). გადახდები უნდა განხორციელდეს აშშ დოლარში(“USD”) იმ საბანკო ანგარიშზე, რომელიც „რეესტრში“

აღრიცხულია „სააღრიცხვო თარიღისათვის“. „რეესტრში“ აღრიცხულმა „ობლიგაციების მფლობელებმა“ და „ნომინალურმა მფლობელებმა“ უნდა უზრუნველყონ, რომ „რეესტრს“ ჰქონდეს განახლებული, სრული და სწორი ინფორმაცია მათი იმ საბანკო ანგარიშების რეკვიზიტების შესახებ, სადაც უნდა განხორციელდეს „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული გადახდები. „ემიტენტი“, „რეგისტრატორი“ და „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“ არ არიან პასუხისმგებელი ვადამოსული თანხის გადაუხდელობაზე, თუ „ობლიგაციების მფლობელმა“ ან „ნომინალურმა მფლობელმა“ არ მიაწოდა „რეგისტრატორს“ თავისი საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელიც „ემიტენტმა“ ან „რეგისტრატორმა“ მოითხოვა გადახდების განხორციელების მიზნით, ან არ განაახლა ამგვარი რეკვიზიტები „სააღრიცხვო თარიღისათვის“.

- (ii) საბანკო ტრანზაქციის (გადარიცხვის) ნებისმიერი საკომისიო შესაძლებელია დაქვითულ იქნას გადასახდელი თანხიდან. თუ „ობლიგაციების მფლობელის“ ან „ნომინალური მფლობელის“ წინა პარაგრაფში მითითებული საბანკო ანგარიში არის სხვა ნებისმიერ ვალუტაში გარდა ქართული ლარისა, მაშინ „ობლიგაციების მფლობელისათვის“ ან „ნომინალური მფლობელისათვის“ გადახდის განხორციელება დასაშვებია ვალუტის კონვერტირების საფასურის გამოკლებით.
- (iii) თუ გადახდის დღეს გადახდილი ნებისმიერი ძირი თანხა ან პროცენტი არის ამ თარიღისათვის ვადამოსულ თანხაზე ნაკლები, მაშინ „ემიტენტმა“ ყველა „ობლიგაციების მფლობელს“ პროპორციულად უნდა გადაუხადოს ის თანხები, რომლებიც ხელმისაწვდომია ამგვარი თარიღისათვის. აღნიშნული არ ზღუდავს „ობლიგაციების მფლობელების“ უფლებას სრულად მიიღონ ვადამოსული ძირი თანხა და პროცენტი წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისად.
- (iv) „ემიტენტის“ და/ან „რეგისტრატორის“ მოთხოვნის საფუძველზე, შესაძლებელია აიკრძალოს ან შეიზღუდოს „ობლიგაციების“ გადაცემა იმ პერიოდის განმავლობაში, რომელიც იწყება „სააღრიცხვო თარიღზე“ და სრულდება იმ დღეს, როცა შესაბამისი გადახდა ხდება ვადამოსული.

## 2.9. დაფარვის ვადა; სესხის ამორტიზაციის პირობები და დაფარვის პროცედურები;

[10,000,000 (ათი მილიონი)] აშშ დოლარამდე ჯამური ნომინალური ღირებულების სასესხო ფასიანი ქაღალდები (ობლიგაციები), დაფარვის ვადით 2025 წლის [●]

## 2.10. ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა წარმომადგენლის მითითება; ამ წარმომადგენლობის პირობებისა და იმ ვებ-გვერდის მითითება, სადაც ინვესტორები შეძლებენ წარმომადგენლობასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებების გაცნობას;

ტრანზაქციის სტრუქტურა არ ითვალისწინებს ფასიანი ქაღალდების მფლობელების წარმომადგენლის ინსტიტუტს.

## 2.11. ფასიანი ქაღალდებთან დაკავშირებული უფლებების აღწერა, მათ შორის ამ უფლების ნებისმიერი შეზღუდვებისა და ამ უფლებების განხორციელების პროცედურის აღწერა.

იგივე, რაც 2.7 პუნქტში.

## 2.12. ემისიის დამტკიცების შესახებ პარტნიორთა (აქციონერთა) კრების ოქმებისა და ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებების მითითება;

სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილება [●], როგორც დადგენილია კომპანიის წესდებით.

2.13. ფასიანი ქაღალდების გამოშვების თარიღი:

ობლიგაციები გამოშვებული იქნება 2023 წლის [●]

2.14. ფასიანი ქაღალდების თავისუფალი მიმოქცევის ნებისმიერი შეზღუდვის აღწერა:

მსგავსი შეზღუდვები არ იქნება.

2.15. საკონტროლო პაკეტის შექმნასთან დაკავშირებული საკანონმდებლო მოთხოვნების მოკლე აღწერა, ასევე, არსებობის შემთხვევაში, აქციონერების უფლებებისა და მოვალეობების აღწერა საკონტროლო პაკეტის სავალდებულო შექმნის, მცირე აქციონერების უფლებების დარღვევის შემთხვევაში.

არ არის რელევანტური.

2.16. მითითება, ჰქონდა თუ არა ადგილი მიმდინარე და ბოლო ფინანსური წლის განმავლობაში მესამე მხარის მიერ ემიტენტის საჯარო აქციების საკონტროლო პაკეტის შექმნას. უნდა მიეთითოს ტრანზაქციის ფასი, პირობები და ტრანზაქციის შედეგი.

არ არის რელევანტური.

2.17. ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდებიდან მიღებული შემოსავლის დაბეგვრის შესახებ. ინფორმაცია ობლიგაციების საგადასახადო დაბეგვრასთან დაკავშირებით:

**„ობლიგაციების“ დაბეგვრა საქართველოში**

წინამდებარე თავი შეჯამებას უკეთებს ქართულ საგადასახადო სისტემას, რაც შესაძლოა საინტერესო იყოს „ობლიგაციების“ მფლობელთათვის. წინამდებარე შეჯამება ეფუძნება „კომპანიის“ მიერ მოქმედი კანონების, რეგულაციების და გადაწყვეტილებების გაგებას და ექვემდებარება საგადასახადო სამართლის ინტერპრეტაციების და პრაქტიკის ცვლილებებს, მათ შორის, ცვლილებებს, ინტერპრეტაციებს და განცხადებებს, რომლებსაც შესაძლოა ჰქონდეთ უკუძალა. ქვემოთ აღნიშნული გარკვეული განცხადებები „ობლიგაციების“ მფლობელების შესაძლო საგადასახადო რეგულირებასთან დაკავშირებით ამ კონტექსტში უნდა იქნას წაკითხული.

წინამდებარე შეჯამება არ აღწერს ყველა საგადასახადო რეგულაციას, რაც შესაძლოა საინტერესო იყოს „ობლიგაციების“ მფლობელებისთვის, განსაკუთრებით იმ „ობლიგაციების“ მფლობელთათვის, რომლებზეც ვრცელდება სპეციალური საგადასახადო წესები. რეკომენდებულია „ობლიგაციების“ მფლობელებმა კონსულტაციები გაიარონ მათ პროფესიონალ მრჩეველებთან „ობლიგაციების“ შექმნის შედეგებთან დაკავშირებით, იმ ქვეყნის კანონმდებლობის გათვალისწინებით, რომლის რეზიდენტებიც არიან.

წინამდებარე ანალიზი წარმოადგენს საგადასახადო საკითხების ზოგად მიმოხილვას „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით, რომელიც მომზადებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით. როგორც საქართველოს კანონმდებლობის სხვა სფეროები, საქართველოს საგადასახადო სამართალი და პრაქტიკა არ არის ისე მკაფიო და ნათელი, როგორც სხვა უფრო განვითარებულ სახელმწიფოებში. შესაბამისად, შესაძლებელია მასში შევიდეს ცვლილებები, როგორც კანონში, ასევე მის ამჟამინდელ ინტერპრეტაციაში., ა. აქედან გამომდინარე, შესაძლებელია „ობლიგაციების“ მფლობელების მიერ გადასახდელი თანხები დაექვემდებაროს საგადასახადო დაბეგვრას ან ამჟამად არსებული საგადასახადო განაკვეთები გაიზარდოს, რაც შეუძლებელია ნავარაუდები იქნას წინამდებარე „ემისიის პროსპექტის“ თარიღისათვის. „ობლიგაციების“ თითოეულმა პოტენციურმა შემძენმა უნდა გაითვალისწინოს საგადასახადო



პრობლემატიკა იმ ქვეყნების კანონმდებლობის მიხედვით, რომელიც გავრცელდება მის მიერ „ობლიგაციების“ შექმნაზე, ფლობასა და გაყიდვაზე.

### **პროცენტის დაბეგვრა გადახდის წყაროსთან**

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით, „ობლიგაციების“ მფლობელებისთვის (რეზიდენტი ან არარეზიდენტი ფიზიკური პირები, არარეზიდენტი საწარმოები და რეზიდენტი ან არარეზიდენტი ორგანიზაციები) გადახდილი პროცენტი იბეგრება გადახდის წყაროსთან 5%-იანი განაკვეთით. გადახდის წყაროსთან დაბეგრული პროცენტი მიმღები ფიზიკური პირის მიერ არ უნდა იქნას ჩართული მის ერთობლივ შემოსავალში. საქართველოს რეზიდენტი იურიდიული პირები, ასევე არარეზიდენტი იურიდიული პირების მუდმივი დაწესებულებები შემოსავალში რთავენ ობლიგაციის ფლობისგან მიღებულ საპროცენტო შემოსავალს.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით, ობლიგაციებიდან მისაღები პროცენტი გადახდის წყაროსთან არ დაიბეგრება და ამგვარი პროცენტი არ უნდა იქნას ჩართული ობლიგაციების მფლობელების საქართველოში დასადეკლარირებელ შემოსავალში (როგორც ფიზიკური, ასევე არარეზიდენტი იურიდიული პირების შემთხვევაში), თუ ობლიგაციები იურიდიული პირის მიერ საქართველოში საჯარო შეთავაზების გზით არის გამოშვებული და სავაჭროდ დაშვებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე („აღიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“).

არარეზიდენტი იურიდიული პირის შემთხვევაში აღნიშნული შემოსავალი არ უნდა მიეკუთვნებოდეს საქართველოში ამ არარეზიდენტის მუდმივ დაწესებულებას. ასევე არარეზიდენტი იურიდიული პირის შემთხვევაში აღნიშნული გათავისუფლება მოქმედია 2026 წლის 1 იანვრამდე.

რეზიდენტი იურიდიული პირის შემთხვევაში, ობლიგაციებიდან მისაღები/მიღებული პროცენტი გადახდის წყაროსთან დაბეგვრას არ ექვემდებარება. თუ პროცენტის მიმღები გადასულია მოგების გადასახადის ახალ, ე.წ. „ესტონურ მოდელზე“, ობლიგაციებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი, ისევე როგორც სხვა სტანდარტული შემოსავალი გათვალისწინებულ უნდა იქნას გასანაწილებელი მოგების გაანგარიშებაში და მოგების დივიდენდის სახით განაწილების შემთხვევაში, უნდა დაბეგროს არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად. თუ პროცენტის მიმღები ჯერ არ გადასულია ე.წ. მოგების გადასახადის ესტონურ მოდელზე (ფინანსური ინტიტუტები), დასაბეგრი მოგების გაანგარიშებისას მან ობლიგაციიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი უნდა ჩართოს ერთობლივ შემოსავალში.

„ობლიგაციების“ იმ მფლობელებისთვის გადასახდელი პროცენტი, რომლებიც წარმოადგენენ საქართველოს მთავრობის მიერ ოფშორულ ზონებად აღიარებულ და შეღავათიანი დაბეგვრის სისტემის მქონე ქვეყნებში რეგისტრირებულ კომპანიებს, იბეგრება 15%-იანი განაკვეთით.

პროცენტის გადახდის წყაროსთან დაბეგვრაზე შეიძლება გავლენა მოახდინოს ორმაგი დაბეგვრის თაობაზე საქართველოს და იმ ქვეყანას შორის გაფორმებულმა შეთანხმებამ, რომლის რეზიდენტიც არის „ობლიგაციების“ მფლობელი, რის საფუძველზეც ობლიგაციის მფლობელმა შესაძლებელია ისარგებლოს შეღავათით (გათავისუფლდეს გადახდის წყაროსთან დაბეგვრისგან).

### **„ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა**

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად, მოგების ან საშემოსავლო გადასახადი არ იქნება გადასახდელი „ობლიგაციების“ გაყიდვასთან დაკავშირებით, თუ მასზე გავრცელდება „აღიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“.

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება „აღიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“, შესაძლებელია წარმოიშვას შემდეგი საგადასახადო ვალდებულებები:

### **„ობლიგაციების“ მფლობელი არარეზიდენტი იურიდიული პირების მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა**

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება „ალიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“, არარეზიდენტი იურიდიული პირები 15%-იან მოგების გადასახადს გადაიხდიან თავდაპირველი ყიდვის ფასსა და შემდგომი გაყიდვის ფასს შორის არსებულ სხვაობაზე. თუ ამგვარი გაყიდვა წარმოშობს საგადასახადო ვალდებულებას, გამყიდველ არარეზიდენტ პირს აქვს ვალდებულება სათანადოდ განაცხადოს და გადაიხადოს მოგების გადასახადი საქართველოს საგადასახადო ორგანოების წინაშე, ან თუ ნასყიდობა განხორციელებულია ქართული საბროკერო კომპანიის მეშვეობით, ასეთი საბროკერო კომპანია ვალდებულია დააკავოს შესაბამისი გადასახადი. იმ შემთხვევაში, როცა გადასახადის დაკავება ხდება საბროკერო კომპანიის მიერ, გადასახადის განაკვეთი შეადგენს არარეზიდენტის მიერ მიღებული ნამეტი შემოსავლის 10%-ს. მოგების გადასახადის გადახდაზე შესაძლოა გავლენა მოახდინოს საქართველოსა და იმ ქვეყანას შორის დადებული ორმაგი დაბეგვრის შესახებ შეთანხმებამ, რომლის რეზიდენტიც არის გამყიდველი საწარმო (რის საფუძველზეც გამყიდველმა შესაძლებელია ისარგებლოს შეღავათით და გათავისუფლდეს გადასახადის გადახდის ვალდებულებისგან საქართველოში).

### **„ობლიგაციების“ მფლობელი არარეზიდენტი ფიზიკური პირების მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა**

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება „ალიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“, არარეზიდენტი ფიზიკური პირები 20%-იან საშემოსავლო გადასახადს გადაიხდიან თავდაპირველი ყიდვის ფასსა და შემდგომი გაყიდვის ფასს შორის არსებულ სხვაობაზე. თუ ამგვარი გაყიდვა წარმოშობს საგადასახადო ვალდებულებას, გამყიდველ არარეზიდენტ პირს აქვს ვალდებულება სათანადოდ განაცხადოს და გადაიხადოს საშემოსავლო გადასახადი საქართველოს საგადასახადო ორგანოების წინაშე, ან თუ ნასყიდობა განხორციელებულია ქართული საბროკერო კომპანიის მეშვეობით, ასეთი საბროკერო კომპანია ვალდებულია დააკავოს შესაბამისი გადასახადი. იმ შემთხვევაში, როცა გადასახადის დაკავება ხდება საბროკერო კომპანიის მიერ, გადასახადის განაკვეთი შეადგენს არარეზიდენტის მიერ მიღებული ნამეტი შემოსავლის 10%-ს. საშემოსავლო გადასახადის გადახდაზე შესაძლოა გავლენა მოახდინოს საქართველოსა და იმ ქვეყანას შორის დადებული ორმაგი დაბეგვრის შესახებ შეთანხმებამ, რომლის რეზიდენტიც არის გამყიდველი პირი. გამონაკლისები შესაძლებელია გავრცელდეს „ობლიგაციების“ ზოგიერთ მფლობელზე, რომლებიც „ობლიგაციებს“ ფლობენ ორ კალენდარულ წელზე მეტი ხნის ვადით და არ იყენებენ მათ ეკონომიკურ საქმიანობაში.

### **„ობლიგაციების“ მფლობელი რეზიდენტი იურიდიული პირების მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა**

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება „ალიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“, რეზიდენტი იურიდიული პირები ვალდებულნი არიან შემოსავალში ჩართონ „ობლიგაციების“ გასხვისებით მიღებული ნამეტი შემოსავალი, რომლის დაანგარიშება ხდება თავდაპირველი ყიდვის ფასსა და შემდგომი გაყიდვის ფასს შორის არსებულ სხვაობაზე. საგადასახადო კოდექსში შეტანილი ახალი ცვლილებების თანახმად, მოგების გადასახადის გადახდა უნდა მოხდეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დივიდენდების განაწილება მოხდა იურიდიული პირის პარტნიორებს შორის. შესაბამისად, რეზიდენტ იურიდიულ პირს შესაძლებელია დაუყოვნებლივ არ წარმოეშვას მოგების გადასახადის გადახდის ვალდებულება.

### **„ობლიგაციების“ მფლობელი რეზიდენტი ფიზიკური პირების მიერ „ობლიგაციების“ გაყიდვის დაბეგვრა**

თუ „ობლიგაციების“ გაყიდვაზე არ გავრცელდება „ალიარებული ორგანიზებული ბაზრის გამონაკლისი“, რეზიდენტი ფიზიკური პირები ვალდებულნი არიან გადაიხადონ 20%-იანი საშემოსავლო გადასახადი „ობლიგაციების“ გასხვისების შემდეგ. საშემოსავლო გადასახადის დაანგარიშება მოხდება თავდაპირველი ყიდვის ფასსა და შემდგომი გაყიდვის ფასს შორის არსებულ სხვაობაზე. თუ ნასყიდობა განხორციელებულია ქართული საბროკერო კომპანიის მეშვეობით, ასეთი საბროკერო კომპანია ვალდებულია დააკავოს შესაბამისი გადასახადი. გამონაკლისები შესაძლებელია გავრცელდეს „ობლიგაციების“ ზოგიერთ მფლობელზე,

რომლებიც „ობლიგაციებს“ ფლობენ ორ კალენდარულ წელზე მეტი ხნის ვადით და არ იყენებენ მათ ეკონომიკურ საქმიანობაში.

### **გადასახადი ძირი თანხის გადახდაზე**

„ობლიგაციის“ მფლობელების მიერ „ობლიგაციების“ გამოსყიდვისას მიღებული ძირი თანხა არ ითვლება დასაბეგრ შემოსავლად და, შესაბამისად, არ ექვემდებარება დაბეგვრას საქართველოში, იმ პირობით, რომ გამოსასყიდი ფასი არ აღემატება „ობლიგაციის“ თავდაპირველი გამოშვების ფასს.

### **დამატებული ღირებულების გადასახადი**

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი „ობლიგაციების“ გაყიდვას განიხილავს იმგვარ ფინანსურ ოპერაციად, რომელიც გათავისუფლებულია დამატებული ღირებულების გადასახადისგან.

### **სხვა საკითხები**

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი საგადასახადო ორგანოს აძლევს უფლებას გადაამოწმოს მხარეების მიერ მითითებული ტრანზაქციის ფასი, შესაბამისი პროცედურული მოთხოვნების დაცვით.

2.18. არსებობის შემთხვევაში ემიტენტის ან მისი სავალო ფასიანი ქაღალდების საკრედიტო რეიტინგები.

ემიტენტს ან/და მის სავალო ფასიან ქაღალდს არ გააჩნია საკრედიტო რეიტინგი.

## **3. საჯარო შეთავაზების პირობები**

3.1. შეთავაზების პირობები, მოსალოდნელი გრაფიკი და შეთავაზებაში მონაწილეობისათვის საჭირო პროცედურები

3.1.1. პირობები, რომლებსაც უნდა აკმაყოფილებდეს შეთავაზება;

შეთავაზება უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს კანონმდებლობით და ამ ემისიის პროსპექტით გათვალისწინებულ პირობებს.

3.1.2. ემისიის/ შეთავაზების ჯამური ოდენობა;

შეთავაზებული „ობლიგაციების“ ჯამური ოდენობა იქნება 10 მლნ აშშ დოლარი.

3.1.3. პერიოდი, რის განმავლობაშიც იქნება შესაძლებელი ემისიით განსაზღვრული ფასიანი ქაღალდების შეძენა, ასევე მასში მონაწილეობის მისაღებად საჭირო პროცესის აღწერა.

შეთავაზება განხორციელდება ამ პროსპექტით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად და კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში. შეთავაზება დაიწყება პროსპექტის დამტკიცების შემდეგ და დასრულება ქვემოთ ჩამოთვლილი სამი შემთხვევიდან პირველივეს დადგომის შემთხვევაში:

- ა) ემისიის პროსპექტის მოქმედების ვადის გასვლისას;
- ბ) ) საჯაროდ შეთავაზებული ფასიანი ქაღალდების სრულად განთავსებისას;
- გ) საჯარო შეთავაზების შეწყვეტისას.

(ა) „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესი

„განთავსების აგენტი“ განახორციელებს „ობლიგაციების“ შეთავაზებას „ემიტენტის“ სახელით, „ემიტენტთან“ 2022 წლის 9 ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე. შეთავაზების დაწყებამდე, „ობლიგაციებისადმი“ ინტერესის უზრუნველყოფის მიზნით, „განთავსების აგენტს“ და/ან მის უფლებამოსილ შუამავალს/შუამავლებს უფლება აქვთ დამტკიცებული წინასწარი „ემისიის პროსპექტი“ გაუზიარონ პოტენციურ „კვალიფიციურ ინვესტორებს“.

პოტენციურ ინვესტორებს შეუძლიათ მათი ინტერესი „ობლიგაციების“ შესყიდვისადმი გამოხატონ „განთავსების აგენტისთვის“ განაცხადის/შეტყობინების მიწოდების გზით. ამგვარი ინტერესის გამოხატვა შესაძლებელია ელექტრონული კომუნიკაციის ან „განთავსების აგენტის“ მიერ აღიარებული ნებისმიერი სხვა საშუალებით. „ობლიგაციების“ შესყიდვის თაობაზე განაცხად(ებ)ის მიღების საბოლოო თარიღი განისაზღვრება ემიტენტის და „განთავსების აგენტის“ შეთანხმებით, რომელიც არ უნდა იყოს შესაბამისი განაცხადის/შეტყობინების მიწოდებიდან 4 სამუშაო დღეზე ნაკლები. თუ ამგვარი საბოლოო თარიღი არ არის „სამუშაო დღე“, წინა „სამუშაო დღე“ ჩაითვლება განაცხად(ებ)ის მიღების საბოლოო თარიღად.

„ობლიგაციებზე“ დასარიცხი საპროცენტო განაკვეთი დადგინდება „ემიტენტის“ მიერ პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესში. ამგვარი საბოლოო საპროცენტო განაკვეთი აისახება საბოლოო „ემისიის პროსპექტში“.

თუ პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესში, ისინი გამოხატავენ ინტერესს შეიძინონ წინასწარი ან საბოლოო „პროსპექტით“ შეთავაზებულზე მეტი ოდენობის „ობლიგაციები“, ამგვარი მოთხოვნა დაკმაყოფილდება ნაწილობრივ, ინვესტორების მიერ წარდგენილ განაცხადებში მითითებული რაოდენობების პროპორციულად ან სხვაგვარად, როგორც ამას გადაწყვეტს „ემიტენტი“ თავისი შეხედულებისამებრ. ამასთან, თუ პოტენციური ინვესტორის განაცხადი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ამგვარ პოტენციურ ინვესტორს უფლება აქვს უარი თქვას ან გააგრძელოს „ობლიგაციების“ შესყიდვის პროცესში მონაწილეობა. ინვესტორის მიერ „განთავსების აგენტს“ ამგვარი გადაწყვეტილების თაობაზე უნდა ეცნობოს წერილობით, ელექტრონულად ან სხვა ფორმით დაუყოვნებლივ (არა უგვიანეს იმ „სამუშაო დღის“ 14:00 საათისა (თბილისის დროით), რომელიც მოსდევს იმ დღეს, როცა ინვესტორს ეცნობა მისი განაცხადის კორექტირების („ობლიგაციების“ რაოდენობასთან მიმართებით) თაობაზე. ამგვარი გადაწყვეტილების „განთავსების აგენტისათვის“ შეუტყობინებლობა უფლებას აძლევს „განთავსების აგენტს“, თავისი შეხედულებისამებრ და „ემიტენტთან“ შეთანხმებით, განიხილოს ინვესტორის თავდაპირველი განაცხადი (მოთხოვნილი „ობლიგაციების“ სრულ რაოდენობასთან მიმართებით) ან უარი თქვას განაცხადზე.

პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესის დასრულების შემდეგ, „განთავსების აგენტი“ გააკეთებს განცხადებას შეთავაზების დასრულებასთან დაკავშირებით და შეატყობინებს იმ ინვესტორებს (ინდივიდუალურად ან ჯგუფურად), რომელთა განაცხადები (მათ შორის, „ობლიგაციების“ რაოდენობის მხრივ კორექტირებული განაცხადები) დაკმაყოფილდა. ამგვარი შეტყობინება უნდა შეიცავდეს მითითებას „ობლიგაციებზე“ დასარიცხ საპროცენტო განაკვეთზე და იმ „ობლიგაციების“ რაოდენობაზე, რომელთა მიმართაც პოტენციური ინვესტორების შესყიდვის მოთხოვნები დაკმაყოფილდა. შეთავაზების დასრულების შესახებ განცხადების გაკეთებისთანავე, პოტენციური ინვესტორების ის განაცხადები, რომლებიც დაკმაყოფილდა, იქნება გამოუხმობადი და სავალდებულო ძალის მქონე ამგვარი ინვესტორებისათვის („შემსყიდველი ინვესტორები“).

„შემსყიდველმა ინვესტორებმა“ „ობლიგაციების“ შესაბამისი რაოდენობის შესასყიდად საჭირო თანხები სრულად უნდა განათავსონ საბროკერო ანგარიშზე „გამოშვების თარიღამდე“ არა უგვიანეს 2 „სამუშაო დღისა“. „შემსყიდველმა ინვესტორებმა“ ამგვარი საბროკერო ანგარიშები უნდა გახსნან „განთავსების აგენტთან“. „ემიტენტი“ შესყიდული „ობლიგაციების“ მიწოდებას განახორციელებს „გამოშვების დღეს“ იმავე საბროკერო ანგარიშზე. საგამონაკლისო შემთხვევებში, „განთავსების აგენტს“ შეუძლია თავისი შეხედულებისამებრ მისცეს უფლება „შემსყიდველ ინვესტორს“, რათა მან „ობლიგაციების“ შესასყიდად საჭირო თანხები განათავსოს „განთავსების აგენტთან“ გახსნილ „ემიტენტის“ ნომინალურ ანგარიშზე („განთავსების აგენტთან“ გახსნილი „შემსყიდველი ინვესტორის“ საბროკერო ანგარიშის ნაცვლად). ამ შემთხვევაში, „ობლიგაციების“

მიწოდება განხორციელდება „რეგისტრატორთან“ ან სხვა „ნომინალურ მფლობელთან“ გახსნილ „შემსყიდველი ინვესტორის“ ანგარიშზე.

იმ შემთხვევაში, თუკი პირველადი განთავსების პერიოდში ინვესტორი „ობლიგაციებს“ შეიძენს მათი გამოშვების თარიღის შემდეგ, იგი ვალდებული იქნება ობლიგაციის ნომინალურ ღირებულებასთან ერთად გადაიხადოს მათი შეძენის თარიღისთვის დარიცხული კუპონიც.

გამონაკლისის სახით, „ემიტენტი“ და/ან „განთავსების აგენტი“ ემიტენტის წინასწარი თანხმობის შემთხვევაში უფლებამოსილია პოტენციური ინვესტორებისთვის (მათ შორის და არა მხოლოდ, „შემსყიდველი ინვესტორებისთვის“) დაადგინოს გარკვეული შეღავათები ვადებთან ან პირობებთან დაკავშირებით.

„ობლიგაციების“ განთავსების შემდეგ, „ობლიგაციების მფლობელები“ უფლებამოსილნი არიან ფლობდნენ „ობლიგაციებს“ ჩანაწერის ფორმით „რეგისტრატორთან“ ან სხვა „ნომინალურ მფლობელთან“ გახსნილ ანგარიშზე.

იმ შემთხვევაში, თუ „ობლიგაციები“ გადატანილი იქნება სხვა „ნომინალურ მფლობელთან“, „ობლიგაციების მფლობელებმა“ უნდა უზრუნველყონ, რომ შესაბამისი „ნომინალური მფლობელი“ „გადახდის და კალკულაციის აგენტს“ მოთხოვნისთანავე უმოკლეს ვადებში მიაწვდის ინფორმაციის „ობლიგაციების“ ბენეფიციარების და მათი საგადასახადო სტატუსის შესახებ.

დაბოლოს, ზემოაღნიშნულის მიუხედავად და შესაბამისი პროცედურის გამორიცხვის გარეშე, „განთავსების აგენტის“ და „ემიტენტის“ ერთობლივი გადაწყვეტილების შემთხვევაში, შესაძლოა შეთავაზება განხორციელდეს საქართველოს ცენტრალური დეპოზიტარის სისტემის მეშვეობით. ასეთ შემთხვევაში, „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესზე გავრცელდება ცენტრალური დეპოზიტარის შესაბამისი წესები.

### **(ბ) ცვლილებების განხორციელება შეთავაზების მიმდინარეობისას**

თუ შეთავაზების პროცესში (დროის მონაკვეთი შეთავაზების დაწყებიდან „გამოშვების თარიღამდე“) „ემიტენტი“ გადაწყვეტს შეცვალოს მნიშვნელოვანი ინფორმაცია „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით (ცვლილებები დაექვემდებარება ეროვნული ბანკის მიერ თავიდან დამტკიცებას, რაც არ ნიშნავს, რომ აუცილებლად მოხდება მათი დამტკიცება), მაგალითად, ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა, ფასი, საპროცენტო განაკვეთი, შეთავაზების პერიოდი და ა.შ., „ემიტენტმა“ ინვესტორებს უნდა განუსაზღვროს სულ მცირე 14 დღის ვადა მათი მოთხოვნის გაუქმებისათვის. ამ ვადის ამოწურვის შემდეგ, „ემიტენტს“ უფლება აქვს გააგრძელოს შეთავაზება შეცვლილი პირობებით.

თუ ინფორმაცია რომელიმე მნიშვნელოვან მოვლენასთან დაკავშირებით შეიცვლება, ინვესტორებს, რომლებმაც შეისყიდეს „ობლიგაციები“, უფლება აქვთ გააუქმონ ამგვარი ნასყიდობა და მოითხოვონ „ობლიგაციების“ დაუყოვნებლივ გამოსყიდვა მათი ძირითადი თანხისა და ნებისმიერი დარიცხული პროცენტის სანაცვლოდ. ინვესტორები („ობლიგაციების მფლობელები“), რომლებიც არ გააუქმებენ „ობლიგაციების“ შესყიდვას, დაექვემდებარებიან შეთავაზების შეცვლილ პირობებს.

თუ შეთავაზების პროცესში შეიცვლება რაიმე არაარსებითი ინფორმაცია, „ემიტენტმა“, შესაბამისი ცვლილების „ემისიის პროსპექტში“ შეტანამდე, უნდა შეატყობინოს „ობლიგაციის მფლობელებს“ და მიაწოდოს მათ დოკუმენტი, რომელიც ასახავს ამგვარ შეცვლილ ინფორმაციას. ამასთან, „ემიტენტმა“ ინვესტორებს უნდა განუსაზღვროს სულ მცირე 5 სამუშაო დღის ვადა მათი მოთხოვნის გაუქმებისათვის.

#### **3.1.4. მითითება, რა დროს და რა გარემოებებში არის შესაძლებელი გაუქმდეს ან შეჩერდეს შეთავაზება და არის თუ არა შესაძლებელი შეთავაზების გაუქმება გაყიდვების დაწყების შემდეგაც;**

იმ შემთხვევაში, თუ „ობლიგაციების“ ან მათი ნაწილის გასხვისება ან განთავსება ვერ მოხდა შესაბამის მფლობელებზე, „ობლიგაციები“ ან მათი ნაწილი ჯერ დაუბრუნდება „კომპანიას“ და შემდეგ კი გაუქმდება.

**3.1.5. განმცხადებლების მიერ გადახდილი ზედმეტი თანხის დაბრუნების შესაძლებლობის აღწერა:**

იმ შემთხვევაში, თუ განმცხადებლის მიერ შეთავაზების ეტაპზე გადმორიცხული იქნება იმაზე მეტი თანხა, ვიდრე ეს მიემართება მისთვის გადაცემული ობლიგაციების რაოდენობას, იგი უფლებამოსილია მიმართოს „განთავსების აგენტს“ და ეს უკანასკნელი თანხის დაბრუნებას უზრუნველყოფს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.

**ფასიანი ქაღალდების საფასურის გადახდის, ფლობის გადაცემის და მიწოდების მეთოდებისა და ვადების აღწერა;**

ფასიანი ქაღალდების საფასურის გადახდის, ფლობის გადაცემის და მიწოდების მეთოდები და ვადები გაწერილია 3.1.3 (ა) „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესის პუნქტში.

**3.1.6. არსებობის შემთხვევაში, შესყიდვის განაცხადის მინიმალური ან / და მაქსიმალური თანხის ოდენობა (ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა ან ინვესტიციის ჯამური თანხა):**

[10 000 (ათი ათასი) ცალი ობლიგაცია, თითოეული 1 000 (ათასი) აშშ. დოლარის ნომინალით]

**3.1.7. იმ შემთხვევაში, თუ ინვესტორებს უფლება აქვთ გააუქმონ თავიანთი განაცხადი, იმ პერიოდის მითითება, რომლის განმავლობაშიც განაცხადი შეიძლება გაუქმებული იყოს ინვესტორის მიერ:**

ინვესტორებს არ აქვთ „განთავსების აგენტისთვის“ გაგზავნილი ოფიციალური განაცხადის გაუქმების უფლება.

**3.1.8. შეთავაზების შედეგების გასაჯაროების საშუალებებისა და დროის მითითება:**

შეთავაზების შედეგები გასაჯაროვდება კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში განთავსების ანგარიშის ეროვნულ ბანკში წარდგენიდან 1 (ერთ) კვირის ვადაში „ემიტენტის“ ვებ-გვერდზე ან gse.ge-ზე ან მაცნეს საიტზე გამოქვეყნების მეშვეობით. განთავსების ანგარიშის ეროვნულ ბანკში წარდგება ფასიანი ქაღალდების საჯარო შეთავაზების დასრულებიდან 1 თვის განმავლობაში.

**3.1.9. პროცედურები უპირატესი შესყიდვის უფლების განხორციელების, ამ უფლების შესაძლო ცვლილების და ამ უფლების არ გამოყენების შემთხვევაში:**

ობლიგაციებთან მიმართებით არ მოქმედებს უპირატესი შესყიდვის უფლება.

**3.2. განაწილებისა და წილების მიკუთვნების გეგმა**

**3.2.1. პოტენციური ინვესტორების სხვადასხვა კატეგორიები, რომელთათვისაც ხორციელდება ფასიანი ქაღალდების შეთავაზება.**

ობლიგაციების ბუნებიდან გამომდინარე, მისი შეთავაზება იგეგმება „ფასიანი ქაღალდების კანონით“ ნებადართულ ყველა პირზე.

**3.2.2. ფასიანი ქაღალდის შექმნაზე/გამოწერაზე განაცხადის განმახორციელებელი პირებისთვის მათზე განაწილებულ რაოდენობასთან დაკავშირებით შეტყობინების გაგზავნის პროცესი, ამასთან იმის მითითება, შესაძლებელია თუ არა ამ ფასიანი ქაღალდებით ვაჭრობის დაწყება ასეთი შეტყობინების გაგზავნამდე.**

პოტენციური ინვესტორებისადმი „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესის დასრულების შემდეგ, „განთავსების აგენტი“ გააკეთებს განცხადებას შეთავაზების დასრულებასთან დაკავშირებით და

შეტყობინებს იმ ინვესტორებს (ინდივიდუალურად ან ჯგუფურად), რომელთა განაცხადები (მათ შორის, „ობლიგაციების“ რაოდენობის მხრივ კორექტირებული განაცხადები) დაკმაყოფილდა. ამგვარი შეტყობინება უნდა შეიცავდეს მითითებას „ობლიგაციებზე“ დასარიცხ საპროცენტო განაკვეთზე და იმ „ობლიგაციების“ რაოდენობაზე, რომელთა მიმართაც პოტენციური ინვესტორების შესყიდვის მოთხოვნები დაკმაყოფილდა. შეთავაზების დასრულების შესახებ განაცხადების გაკეთებისთანავე, პოტენციური ინვესტორების ის განაცხადები, რომლებიც დაკმაყოფილდა, იქნება გამოუხმობადი და სავალდებულო ძალის მქონე ამგვარი ინვესტორებისათვის.

ვაჭრობის დაწყება დაუშვებელია ამგვარი შეტყობინების მიღებამდე.

**3.2.3. რამდენადაც ემიტენტისთვის ცნობილია, მითითება აპირებენ თუ არა ემიტენტის მენეჯმენტი, დირექტორთა ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ან მნიშვნელოვანი წილის მქონე აქციონერები (პარტნიორები) მონაწილეობა მიიღონ შეთავაზებაში და შეიძინონ ფასიანი ქაღალდები, ან არსებობს თუ არა პირი, რომელსაც სურს გამოიწეროს შეთავაზების 5 პროცენტზე მეტი.**

„ემიტენტისთვის“ ასეთი ინფორმაცია უცნობია.

### **3.3. ფასის დადგენა**

**3.3.1. ფასიანი ქაღალდების შეთავაზების ფასის მითითება, ინვესტორზე დაკისრებული ნებისმიერი ხარჯის ან გადასახადის დაკონკრეტებით:**

„ობლიგაციების“ განთავსება მოხდება მხოლოდ ნომინალური ღირებულების 100%-ის ფასად. „ემიტენტი“ არ განიხილავს ფასიანი ქაღალდების სხვაგვარ განფასებას.

**3.3.2. შეთავაზების საბოლოო ფასის დადგენისა და ინვესტორებისთვის მიწოდების პროცესის აღწერა;**

შეთავაზება განხორციელდება ნომინალური ღირებულების 100%-ად და „ემიტენტი“ არ განიხილავს სხვაგვარ განფასებას. შეთავაზების ინვესტორებთან მიწოდების პროცესი აღწერილია საჯარო შეთავაზების პირობების 3.1.3 პუნქტში.

### **3.4. განთავსება**

**3.4.1. შეთავაზებაში/განთავსებაში ჩართული იურიდიული კომპანიის ან/და ობლიგაციონერების წარმომადგენლის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია;**

განთავსების აგენტი და შეთავაზებაში ჩართული პირი არის შპს თიბისი კაპიტალი (ს/კ 204929961).

შეთავაზებაში არ ყოფილა ჩართული იურიდიული კომპანია.

**3.4.2. ანგარიშსწორების აგენტების დასახელება და მისამართი/საკონტაქტო ინფორმაცია:**

შპს „თიბისი კაპიტალი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204929961)

მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7

ელ. ფოსტა: info@tbccapital.ge

ტელ.: (+995 32) 227 27 33

**3.4.3. განთავსების აგენტის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია; ასევე, კონტრაქტის ძირითადი პირობები რაოდენობების, განთავსების საკომისიოს მითითებით. თუ არ ხდება სრული შეთავაზების ანდერაიტინგი, ხელშეკრულებით დაფარული ნაწილის მითითება;**

შპს „თიბისი კაპიტალი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204929961)

მისამართი: ქ. თბილისი 0102, მარჯანიშვილის ქუჩა N7  
ელ. ფოსტა: info@tbccapital.ge  
ტელ.: (+995 32) 227 27 33

„ობლიგაციების“ განთავსება ხდება „თიბისი კაპიტალს“ და „შპს ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ შორის 2022 წლის 10 ივნისს გაფორმებული შეთანხმების წერილის საფუძველზე. „ობლიგაციების“ განთავსების შედეგად შპს „ენერჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ მიერ მიღებული წმინდა სახსრები (განთავსების საკომისიოს გათვალისწინებით) იქნება მინიმუმ [●] დოლარი.

**3.4.4. მითითება, თუ როდის ჩაითვლება განთავსების ხელშეკრულება შესრულებულად.**

განთავსების ხელშეკრულება შესრულებულად ჩაითვლება „ობლიგაციების“ განთავსებასთან და ტრანზაქციის დასრულებასთან ერთად, თუკი „კომპანიის“ და „განთავსების აგენტის“ შეთანხმებით არ მოხდა ვადის გაგრძელება.