

5 დეკემბერი, 2023

**არაარსებითი ფაქტის (მოვლენის) შესახებ ცვლილების ამსახველი ოფიციალური წერილი „ჯეოსთილი“**

შპს „ჯეოსთილის“ (ს/ნ 216425919) 30,000,000 (ოცდაათ მილიონ) აშშ დოლარამდე ჯამური ნომინალური ღირებულების ობლიგაციების ემისიის პროსპექტში, რომელიც დამტკიცებულ იქნა საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ 2023 წლის 5 აპრილის N160 განკარგულებით, შედის არაარსებითი ხასიათის ცვლილება.

**ცვლილების მიზეზი:** ობლიგაციების ემისიის პროსპექტის „ობლიგაციების გამოშვების პირობების“ ქვეთავში, მე-5 „საპროცენტო სარგებლის“ მუხლი მოიცავს ინფორმაციას საპროცენტო სარგებლის გადახდის სიხშირის შესახებ. ცვლილების მიზანია, აღნიშნული ჩანაწერის ნაცვლად, საპროცენტო სარგებლის გადახდის სიხშირე დაზუსტდეს „შეთავაზების პირობების დოკუმენტზე“ მითითების გზით.

**ცვლილების შინაარსი:**

1. ობლიგაციების პროსპექტის 141-ე გვერდზე, „ობლიგაციების გამოშვების პირობების“ ქვეთავში მე-5 „საპროცენტო სარგებლის“ მუხლის პირველი აზნაის ჩანაწერი დაზუსტდეს როგორც:

„თუ არ იქნა ვადადამდე გამოსყიდული/გაუქმებული/დაფარული წინამდებარე „პროსპექტით“ განსაზღვრული პირობების შესაბამისად, თითოეულ „ობლიგაციას“ ერიცხება საპროცენტო სარგებელი ერთ-ერთი შემდეგ ჩამოთვლილი სიხშირით - ა) ყოველთვიური; ბ) ყოველკვარტალური; გ) ნახევარწლიური; ინდივიდუალური ემისიებისთვის კონკრეტული გადახდის სიხშირე მითითებულია შესაბამის „შეთავაზების პირობების დოკუმენტში“, რომელიც გადახდილ უნდა იქნეს „შეთავაზების პირობების დოკუმენტის“ შესაბამისად განსაზღვრულ კონკრეტულ თარიღებში. ამ „პირობებში“ გათვალისწინებული თითოეული პროცენტის გადახდის თარიღი შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „**პროცენტის გადახდის თარიღი**“.

**ცვლილების სავარაუდო ზეგავლენა არსებულ თუ პოტენციურ ინვესტორთა გადაწყვეტილებაზე:** იქიდან გამომდინარე, რომ ზემოთ წარმოდგენილი ცვლილებები არაარსებითი ხასიათისაა და პროსპექტში არსებული ტექნიკური ხარვეზის გასწორებას ემსახურება, ემიტენტის შეფასებით, ცვლილებებს არ ექნება ზეგავლენა არც არსებული და არც პოტენციური ინვესტორების გადაწყვეტილებაზე. აღნიშნულის მიუხედავად, წინამდებარე ცვლილების ამსახველი ოფიციალური წერილი გახდება საბოლოო პროსპექტის განუყოფელი ნაწილი, რის შემდეგაც აღნიშნულის კომუნიკაცია არსებულ თუ პოტენციურ ინვესტორებთან განხორციელდება საბოლოო პროსპექტის სახით.

ხელმოწერილია შპს „ჯეოსტილის“ სახელით:


ხელმოწერი:

სახელი, გვარი: ბატონი ბალაკრიშნან საჯივ

თანამდებობა: გენერალური დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი

 05.12.23

ხელმოწერი:


სახელი, გვარი: ბატონი ჰარდიპ სინგი

თანამდებობა: სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე


ხელმოწერა:

თარიღი

05.12.23

---



ხელმოწერილია შპს „გალტ ენდ თაგარტის“ სახელით:

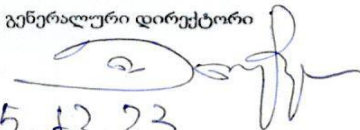
ხელმოწერი:

სახელი, გვარი: ბატონი ირაკლი კირტავა

თანამდებობა: გენერალური დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი

  
05.12.23

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება**

**„ჯეოსთილი“**

**(საიდენტიფიკაციო კოდი: 216425919)**

მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტი საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტი ადგენს მისი წარდგენის თარიღისთვის არსებული ინფორმაციის ან სავარაუდო ინფორმაციის გამყდარებით შეთავაზების პირობებს და წარმოადგენს ობლიგაციების შეთავაზების პირობებს.

მოცემული პროსპექტით განსაზღვრული ტრანზაქცია წარმოადგენს მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ემისიას, რაც კომპანიის მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩოთი განისაზღვრება. აღნიშნულ ჩარჩოსთან დაკავშირებით კომპანიას მოპოვებული აქვს მაღალი რეპუტაციის მქონე საერთაშორისო სააგენტოს სერვისები მხარის მოსაზრება. ხსენებულ ჩარჩოსთან და სააგენტოს მეორე-მხარის მოსაზრებასთან დაკავშირებით დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ემისიის პროსპექტში.

აღნიშნული დოკუმენტი განსაზღვრავს ჯამურად 15,000,000 (თხუთმეტი მილიონი) დოლარის ნომინალური ღირებულების ემისიას, ფიქსირებული საპროცენტო სარგებლის მქონე კუპონური ობლიგაციების შეთავაზების პირობებს. ემისიისთვის თითოეული ობლიგაციის ნომინალური ღირებულება გამოშვებისას: 1,000 (ათასი) აშშ დოლარი. გამოშვების ზუსტი თარიღი, წლიური განაკვეთი, ვადიანობა და სხვა დამატებითი დეტალები განსაზღვრულია „ობლიგაციების საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტი“ და წინამდებარე პროსპექტით.

ფასიანი ქაღალდის დასახელება	შპს „ჯეოსთილი“ („კომპანია“ ან „ემიტენტი“) ობლიგაციები
ემიტენტის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო ნომერი და საკონტაქტო ინფორმაცია	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ჯეოსთილი“, ს/ს (216425919); მის.: N36, დ. გარეჯის ქ., რუსთავი, 3700, საქართველო.; ელ-ფოსტა: office@gcosteel.com.ge; ვებ-გვერდი: www.geosteel.com.ge; ტელეფონი: +(995 32 2) 24 37 95.
განთავსების აგენტის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია	სს „გალტ ენდ თაგარტი“; (ს/ნ: 211359206); მის.: N3, შუშკინის ქ., 0105, თბილისი; ელ-ფოსტა: gt@gt.ge; sales@gt.ge; ვებ-გვერდი: https://galtandtaggart.com/en; ტელ.: (+995 32) 2444-132; (+995 32) 2401-111.
პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია	საქართველოს ეროვნული ბანკი; მის: ზვიად გამსახურდიას ხანაპირო #1, თბილისი 0114; ელ-ფოსტა: info@nbg.gov.ge; ვებ გვერდი: www.nbg.gov.ge; ტელ: +995 322 406 406.
პროსპექტის დამტკიცების თარიღი	5 აპრილი, 2023
პროსპექტის მოქმედების ვადა	კანონმდებლობის შესაბამისად, საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტის დამტკიცებიდან 12 თვე
ემისიის სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი	GE2700604319 - 1 - 01
ემისიის საერთაშორისო რეგისტრაციის ნომერი ISIN	GE2700604319

შეთავაზების პირობების დოკუმენტი წარმოადგენს პროსპექტის განუყოფელ ნაწილს.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ემისიის პროსპექტის დამტკიცება შეეხება პროსპექტის ფორმას და იგი არ შეიძლება განხილულ იქნეს, როგორც დასჯისა (პირის) მანათხის სისწორის ან მასში აღსრულებული სწავსტიციების ღირებულებების შესახებ.

დამტკიცებულია ეროვნული ბანკის მიერ



20 აპრილი 2023 წელს

ხელმოწერილია მპს „კოსთილის“ სახელით:

ხელმოწერი:

სახელი, გვარი: ბატონი ბალაკრიშნან საჯივ

თანამდებობა: გენერალური დირექტორი

ხელმოწერა: ✓ 

თარიღი:

19.04.2023

ხელმოწერი:

სახელი, გვარი: ბატონი ჰარდიპ სინგი

თანამდებობა: სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ხელმოწერა: ✓ 

თარიღი:

19.04.2023

ხელმოწერილია სს „გალტ ენდ თაგარტის“ სახელით:

ხელმოწერი:

სახელი, გვარი: ბატონი ირაკლი კირტავა

თანამდებობა: გენერალური დირექტორი

ხელმოწერა: 

თარიღი:

19.04.2023

**ინფორმაცია ობლიგაციების შესახებ**

**ობლიგაციების ძირითადი მახასიათებლები:**

ობლიგაციების საპროცენტო სარგებელი (კუპონი)	ობლიგაციაზე საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრება მისი ნომინალური ღირებულებიდან, და შეადგენს წლიურად 9.00%-ს.
ობლიგაციების ამორტიზაციის პირობები	ობლიგაციების ძირი თანხის გადახდა სრულად მოხდება ობლიგაციების დაფარვის თარიღში.
სარგებლის (პროცენტის) დარიცხვა და გადახდა	ობლიგაციებს პროცენტის სახით დაერიცხება საპროცენტო სარგებელი ზემოთ მითითებული განაკვეთით ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან ობლიგაციების განაღდების (დაფარვის) თარიღამდე. პროცენტის დარიცხვა მოხდება წელიწადში 365 დღის საფუძველზე. ობლიგაციებზე დარიცხული პროცენტი გადაიხდება 6 თვეში ერთხელ 21 აპრილსა და 21 ოქტომბერს. დარიცხული პროცენტის პირველი გადახდა მოხდება 2023 წლის 21 ოქტომბერს.
ობლიგაციების ვალუტა	ობლიგაციები დენომინირებულია აშშ დოლარში.
მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩო	მოცემული პროსპექტით განსაზღვრული ტრანზაქცია წარმოადგენს მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ემისიას, რაც კომპანიის მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩოთი განისაზღვრება. ხსენებულ ჩარჩოსთან დაკავშირებით დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ემისიის პროსპექტის ქვეთავში „შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება“.
მდგრადობასთან დაკავშირებული შესრულების მაჩვენებლები (KPI)	კომპანიის მდგრადობასთან დაკავშირებულ ობლიგაციების ჩარჩოში მოცემულია სამიზნე ინდიკატორების შესრულება (SPT) რომელთა შეუსრულებლობის შემთხვევაშიც, ობლიგაციების საპროცენტო განაკვეთი გაიზრდება 25 საბაზისო პუნქტით. შესრულების მაჩვენებლების, მათი დათვლის, გამოქვეყნებისა და ვერიფიკაციის შესახებ დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია კომპანიის ვებ-გვერდზე ( <a href="https://geosteel.com.ge/3625-2">https://geosteel.com.ge/3625-2</a> ) გამჟღავნებულ ჩარჩოში და აღნიშნულ ემისიის პროსპექტის ქვეთავში „შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება“.
მეორე მხარის მოსაზრება	მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩოსთან დაკავშირებით კომპანიას მოპოვებული აქვს მეორე მხარის მოსაზრება მაღალი რეპუტაციის მქონე საერთაშორისო სააგენტო DNV-სგან. მეორე მხარის მოსაზრებასთან დაკავშირებული დეტალური ინფორმაცია მოცემულია კომპანიის ვებ-გვერდზე ( <a href="https://geosteel.com.ge/3625-2">https://geosteel.com.ge/3625-2</a> ) და ემისიის პროსპექტის ქვეთავში „შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება“.
ობლიგაციებთან დაკავშირებული უფლებები და შეზღუდვები	ობლიგაციებთან დაკავშირებული რამე განსაკუთრებული უფლებები და შეზღუდვები პროსპექტით არ არის გათვალისწინებული.
ფასიანი ქაღალდების თავისუფალი მიმოქცევის ნებისმიერი შეზღუდვა	ფასიანი ქაღალდების მიმოქცევა შეზღუდული არ არის.
ობლიგაციების საკრედიტო რეიტინგი	ობლიგაციებს რეიტინგი მინიჭებული არ აქვთ.
ობლიგაციების დაფარვის თარიღი	ობლიგაციების დაფარვა, ანუ მისი ძირითადი თანხისა და დარიცხული და გადაუხდელი სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა მოხდება 2025 წლის 21 აპრილს.
რეგისტრატორის საკონტაქტო ინფორმაცია	სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორი“; (ს/ნ 205156374). თბილისი, 0162, მოსაშვილის ქ. #11; ტელ.: (995 32) 2251 – 560; ელ-ფოსტა: info@usr.ge .
სავაჭროდ დაშვება	ემიტენტს გამიზნული აქვს ობლიგაციების განთავსების შემდგომ განაცხადით მიმართოს „საქართველოს საფონდო ბირჟას“ ობლიგაციების სავაჭრო სისტემაში და საფონდო ბირჟის ლისტინგში დაშვების თაობაზე.  მენეჯმენტის შეფასებით, ბირჟის ლისტინგში დაშვებისთვის კომპანია აკმაყოფილებს ყველა პირობას (საკუთარი კაპიტალის მოცულობა, მომგებიანობა, გამოშვებული ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა და ა.შ). საფონდო ბირჟის წესებთან

	<p>შესაბამისობის ნაწილს შეაფასებს საფონდო ბირჟა. ლისტინგის პირობები შეგიძლიათ იხილოთ ბმულზე:  <a href="https://gse.ge/upload/_28.05.2020_6f4d6e87.pdf">https://gse.ge/upload/_28.05.2020_6f4d6e87.pdf</a></p>
<p>ობლიგაციის კლასი და სტატუსი</p>	<p>ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას. ყველა ობლიგაციას აქვს თანაბარი, იდენტური სამართლებრივი სტატუსი, ერთმანეთთან რაიმე უპირატესობის გარეშე. შესაბამისი კანონმდებლობით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა, ობლიგაციებს ექნებათ კომპანიის ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილი და არასუბორდინირებული კრედიტორის მოთხოვნის თანაბარი სტატუსი გადახდის უფლებასთან (პრიორიტეტულობასთან) მიმართებაში.</p>
<p>დივიდენდის გაცემის პოლიტიკა</p>	<p>გთხოვთ, გაეცნოთ კომპანიის დივიდენდის გაცემის პოლიტიკას, რომელიც აღწერილია პროსპექტის ქვეთავში „დივიდენდების პოლიტიკა“. გარდა ამისა, დივიდენდის გაცემასთან დაკავშირებით არსებობს გარკვეული შეზღუდვები, რაც განსაზღვრულია „ობლიგაციების გამოშვების პირობებით“.</p>

**ინფორმაცია შეთავაზების შესახებ:**

შეთავაზება	15,000,000 აშშ დოლარის ჯამური ნომინალური ღირებულების სასესხო ფასიანი ქაღალდები (ობლიგაციები), დაფარვის თარიღი - 2025 წლის 21 აპრილი.
ობლიგაციების განთავსების მინიმალური მოცულობა	1 ობლიგაცია.
ინსტრუმენტი	კუპონური ობლიგაცია (ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე სასესხო ფასიანი ქაღალდი).
ობლიგაციის ნომინალური ღირებულება	1,000 (ათასი) აშშ დოლარი.
ობლიგაციების რაოდენობა	15,000 (თხუთმეტი ათასი) ცალი.
მთლიანი ემისიის ნომინალური ღირებულება	15,000,000 (თხუთმეტი მილიონი) აშშ დოლარი.
გამოშვების ფასი	ობლიგაციის ნომინალური ღირებულების 100%.
ემისიის დამტკიცების შესახებ დირექტორთა საბჭოს კრების ოქმებისა და ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებების მითითება;	დირექტორთა საბჭოს 2023 წლის 5 იანვრის კრების ოქმის საფუძველზე, რომელიც შესაბამისობაშია კომპანიის მოქმედ წესდებასთან.
ობლიგაციების გამოშვების თარიღი	ობლიგაციები გამოშვებული იქნება 2023 წლის 21 აპრილს.
ობლიგაციების გადავადებული განთავსების თარიღი	ნებისმიერი თარიღი ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან შეთავაზების დასრულების თარიღამდე, როდესაც ხდება ობლიგაციის განთავსება გადავადებული განთავსების ფასით.
ობლიგაციების გადავადებული განთავსების ფასი	ობლიგაციების ნომინალური ღირებულებას დამატებული ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან ობლიგაციების გადავადებული განთავსების თარიღამდე დარიცხული სარგებელი.
შეთავაზების პერიოდი	დროის მონაკვეთი საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტის დამტკიცებიდან შეთავაზების დასრულებამდე, რომლის განმავლობაშიც შესაძლებელი იქნება ფასიანი ქაღალდების შექმნა.
შეთავაზების დასრულების თარიღი	შეთავაზების პერიოდის დასრულების თარიღად განისაზღვრება ისეთი თარიღი, რომელზეც დადგება ერთ-ერთი შემდეგი ფაქტი:  ა) ემისიის პროსპექტის მოქმედების ვადის გასვლა;  ბ) საჯაროდ შეთავაზებული ფასიანი ქაღალდების სრულად განთავსება;  გ) საჯარო შეთავაზების შეწყვეტა.
ობლიგაციების დაფარვის თარიღი	ობლიგაციების დაფარვა, ანუ მისი ძირითადი თანხისა და დარიცხული და გადაუხდელი სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა მოხდება 2025 წლის 21 აპრილს.
ობლიგაციების ვალუტა	ობლიგაციები დენომინირებულია აშშ დოლარში.
ფასიანი ქაღალდების რეგითობა კაპიტალის სტრუქტურაში გადახდისუუნარობის/გაკოტრების შემთხვევაში	გაკოტრების შემთხვევაში, ფასიანი ქაღალდების მფლობელები წარმოადგენენ არაუზრუნველყოფილ კრედიტორებს. „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონით გათვალისწინებული რეგითობა შემდეგია: ა) გაკოტრების რეჟიმის ხარჯები (რომელიც თავის მხრივ მოიცავს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავით გათვალისწინებული პროცესის ხარჯებს; გაკოტრების მმართველის ანაზღაურებას; და საქმის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯს, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების პროცესში წარმოშობილი შრომითი ურთიერთობიდან გამომდინარე ხარჯს, ქონების მართვის ხარჯს, აგრეთვე მმართველის გადაწყვეტილებით შესყიდული სხვადასხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯს); ბ) სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე განჩინების გამოტანის შემდეგ მოვალის მიმართ წარმოშობილი დავალიანება, მათ შორის, გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემდეგ წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები; გ) პრეფერენციული მოთხოვნები; დ) პრეფერენციული საგადასახადო მოთხოვნები; ე) არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, მათ შორის,



	გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე წარმოშობილი გადასახადების თანხა, რომლებსაც „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონის 104(1) პუნქტის სხვა ქვეპუნქტები არ მოიცავს - ამ კატეგორიას მიეკუთვნება „ობლიგაციონერთა“ მოთხოვნები. დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ პროსპექტის ქვეთავში „ობლიგაციების უფლებებთან დაკავშირებული რისკები“.
კალკულაციის და გადახდის აგენტი	სს „გალტ ენდ თაგარტი“ (ს/ნ: 211359206).
დეფოლტი	თუ ადგილი ექნება „დეფოლტის შემთხვევას“ ობლიგაციონერებს შეუძლიათ პროსპექტით განსაზღვრული პირობებით მიმდინარე მოთხოვნები გამოაცხადოს ვადამოსულად და მოითხოვოს „ემიტენტისაგან“ „ობლიგაციების“ დაუყოვნებლივ განაღდება და ძირითადი თანხის (ნომინალის) 100 პროცენტისა და დარიცხული საპროცენტო სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა: (იხილეთ პროსპექტის თავის „ობლიგაციების გამოშვების პირობები“, ქვეპუნქტი - 10, „დეფოლტის შემთხვევები“).
შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება	ობლიგაციების გამოშვების შედეგად მიღებული წმინდა სახსრები სრულად გამოყენებული იქნება ენერგოეფექტური პროექტებისა და შენახვისა და შეკეთების ხარჯების დაფინანსებისთვის (5 მილიონი აშშ დოლარი) და არსებული სასესხო ვალდებულებების რეფინანსირებისთვის (10 მილიონი აშშ დოლარი). (დაწვრილებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ სექცია „შემთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება“).
წმინდა სახსრები	გამოშვებული ობლიგაციების სრული განთავსების შემთხვევაში, ობლიგაციებიდან მოზიდული წმინდა სახსრები არ იქნება გამოშვებული ჯამური ნომინალური ღირებულების 99%-ზე ნაკლები.
რეალიზაციის და გასხვისების შეზღუდვები	ობლიგაციების შეთავაზება მოხდება მხოლოდ საქართველოს იურისდიქციის ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.
მარეგულირებელი კანონმდებლობა	საქართველოს კანონმდებლობა.
იურისდიქცია	ობლიგაციებთან დაკავშირებული დავები უნდა მოგვარდეს საქართველოს სასამართლოებისათვის მიმართვის გზით, პროსპექტით განსაზღვრული წესით.
ობლიგაციების განთავსების ხელშეკრულების ძირითადი პირობები	ხელშეკრულება ავალდებულებს განთავსების აგენტს უზრუნველყოს ობლიგაციების განთავსება მხოლოდ არაგარანტირებულ საფუძველზე. განთავსების აგენტის მოვალეობაა დაეხმაროს ემიტენტს ობლიგაციების განთავსებისთვის საჭირო დოკუმენტაციის მომზადებაში (მათ შორის ობლიგაციების პროსპექტი), შეასრულოს განთავსების აგენტის ფუნქცია და კომპანიას გაუწიოს ობლიგაციების გამოშვებასთან, რეალიზაციასთან და ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული კონსულტაციები.
განთავსების საკომისიო	განთავსების საკომისიო არ აღემატება განთავსებული ობლიგაციების 1%-ს. საკომისიოს სრულად ფარავს ემიტენტი და ინვესტორებზე არ იქნება დაკისრებული არანაირი ხარჯი.



## **ინვესტორებზე დაწესებული შესაძლო გადასახადები**

ობლიგაციების განთავსებასთან დაკავშირებული ხარჯების ანაზღაურება ხდება ემიტენტის მიერ სრულად და შეთავაზების ფარგლებში ინვესტორს არ დაეკისრება რაიმე სახის დამატებითი დანახარჯი.

## **შეთავაზებასთან დაკავშირებული ინტერესთა კონფლიქტი**

ემიტენტი და განთავსების აგენტი (სს „გალტ & თაგარტი“), ემიტენტის აუდიტორები და პროსპექტის მომზადებაში ჩართული მესამე მხარეები ან ექსპერტები არ არიან დაკავშირებული მხარეები და მათ შორის არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი.

ემიტენტს არ აქვს ინფორმაცია შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის შესახებ.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ჯეოსთილი“

(საიდენტიფიკაციო კოდი: 216425919)

### მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ემისიის პროსპექტი

30,000,000 (ოცდაათ მილიონ) აშშ დოლარამდე ჯამური ნომინალური ღირებულების ობლიგაციები (შესაბამისად 30,000 ცალამდე), გამოშვებული ორი ან რამდენიმე ემისიით, ფიქსირებული საპროცენტო სარგებლის მქონე კუპონურ ობლიგაციებად. თითოეული ემისიისთვის თითო ობლიგაციის ნომინალური ღირებულება გამოშვებისას იქნება 1,000 (ათასი) აშშ დოლარი; ფასი გამოშვებისას: ნომინალური ღირებულების 100% (ასი პროცენტი); ობლიგაციების ჯამური მოცულობა, ვადიანობა, პროცენტის გადახდის სიხშირე, გამოშვების ზუსტი თარიღი, წლიური განაკვეთი და სხვა დამატებითი დეტალები განსაზღვრულია „ობლიგაციების საბოლოო შეთავსების“ დოკუმენტითა და აღნიშნული პროსპექტით.

ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას.

ობლიგაციები ასევე წარმოადგენს მდგრადობასთან დაკავშირებულ ფასიან ქაღალდს. შპს „ჯეოსთილი“ („კომპანია“ ან „ემიტენტი“) მოამზადა მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩო საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრის ასოციაციის (ICMA<sup>1</sup>) მიერ გამოქვეყნებული მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების პრინციპების<sup>1</sup> შესაბამისად. დოკუმენტი განსაზღვრავს შესაბამის გარემოსდაცვით შესრულების ძირითად მაჩვენებლებს (Key Performance Indicator, KPI), რომელთა მისაღწევადაც კომპანია მისიწრაფვის მდგრადობისკენ გარდამავალ გზაზე. ჩარჩო განსაზღვრავს კუპონის საფეხუროვან ზრდას 25 საბაზისო პუნქტით შესაბამის სამიზნე ინდიკატორების შესრულების (SPT) შეუსაბამობის შემთხვევაში. დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ პროსპექტის ქვეთავი „მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩო“.

შპს „ჯეოსთილი“ პასუხისმგებელია წინამდებარე პროსპექტში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე. კომპანიის ხელთ არსებული ინფორმაციით (რომლის სიზუსტის დასადასტურებლადაც კომპანიამ მიმართა ყველა გონივრულად შესაძლო ძალისხმევას) წინამდებარე პროსპექტში მოყვანილი მონაცემები ეფუძნება ფაქტებს და არ არის გამოტოვებული იმგვარი ინფორმაცია, რასაც შეეძლო მნიშვნელოვანი გავლენა მოეხდინა ინფორმაციის უტყუარობაზე და სისრულეზე. ამასთან, წინამდებარე პროსპექტში შესულია კომპანიისთვის *ცნობილი ყველა არსებითი ფაქტი და ადგილი არ ჰქონია ისეთი ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც გავლენას მოახდენდა პროსპექტის შინაარსზე.*

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

<sup>1</sup> კაპიტალის ბაზრის საერთაშორისო ასოციაციის (ICMA) მიერ შემუშავებული მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების პრინციპები (SLBP) იხილეთ ლინკზე: <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/sustainability-linked-bond-principles-slbp/>

დოკუმენტის მომზადებაზე პასუხისმგებელი პირები:

ბატონი ბალაკრიშნან საჯივი - შპს „ჯეოსთილის“ გენერალური დირექტორი

ბატონი ჰარდიპ სინგი - შპს „ჯეოსთილის“ სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ხელმოწერილია შპს „ჯეოსთილის“ სახელით:

ხელმოწერილი:

4 აპრილი 2023

სახელი, გვარი: ბატონი ბალაკრიშნან საჯივი

თანამდებობა: გენერალური დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი:

ხელმოწერილი:

4 აპრილი 2023

სახელი, გვარი: ბატონი ჰარდიპ სინგი

თანამდებობა: სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ხელმოწერა:

თარიღი:

ხელმოწერილია სს „ბალტ ენდ თაგარტის“ სახელით:

4 აპრილი 2023

ხელმოწერილი:

სახელი, გვარი: ბატონი ირაკლი ყირტავა

თანამდებობა: გენერალური დირექტორი

ხელმოწერა:

თარიღი:

## მნიშვნელოვანი ინფორმაცია ინვესტორთათვის:

ამ დოკუმენტის კითხვის გაგრძელებამდე, პოტენციური ინვესტორი ჯერ უნდა გაეცნოს წინამდებარე დათქმას. დათქმა ეხება თანდართულ პროსპექტს (შემდგომში „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 პროსპექტივით) 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 გაასაჯაროვებს მას.

## **პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანო:**

საქართველოს ეროვნული ბანკი - მის. ზვიად გამსახურდიას სანაპირო #1, თბილისი 0114, თბილისი, საქართველო.  
ტელ: 2 406 406. ელ-ფოსტა: info@nbg.gov.ge. ვებ-გვერდი: www.nbg.gov.ge

## **პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:**

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

ამასთანავე, გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც შესაძლოა ცალსახად იქნას გათვალისწინებული შესაბამისი კანონმდებლობით, არც ერთი პირი, გარდა ემიტენტისა, მათ შორის, ემიტენტის წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი, ფინანსური დირექტორი, დირექტორთა საბჭოს წევრი, დირექტორთა საბჭოს თავმჯდომარე, არც განთავსების აგენტი, კალკულაციისა და გადახდის აგენტი, რეგისტრატორი, კომპანიის სხვა მრჩველები ან მათთან დაკავშირებული რომელიმე პირი, ან მათი რომელიმე დირექტორი, მრჩველი ან აგენტი არ არიან პასუხისმგებელი წინამდებარე პროსპექტის შინაარსზე, მასში წარმოდგენილი ინფორმაციის უტყუარობაზე ან სისრულეზე, ან მათ მიერ ან მათი სახელით კომპანიასთან დაკავშირებით გაკეთებულ რომელიმე განცხადებაზე, ან წინამდებარე პროსპექტით განსაზღვრული ფასიანი ქაღალდების გამოშვებასა და შეთავაზებაზე. შესაბამისად, განთავსების აგენტი და კომპანიის მრჩველები არ იღებენ არანაირ კანონისმიერ თუ სხვაგვარ პასუხისმგებლობას წინამდებარე პროსპექტთან ან მათ რაიმე სხვა განცხადებასთან დაკავშირებით.

მოცემული შეთავაზების მიზნებისთვის, განთავსების და კალკულაციისა და გადახდის აგენტი მოქმედებს ექსკლუზიურად ემიტენტისთვის, ისინი არ წარმოადგენენ არცერთ სხვა პირს მოცემულ შეთავაზებასთან დაკავშირებით და არ მიიჩნევენ არცერთ სხვა პირს (მიუხედავად იმისა, ამგვარ პირს მიღებული აქვს თუ არა წინამდებარე პროსპექტი) თავიანთ კლიენტად მოცემულ შეთავაზებასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, ისინი არ არიან ვალდებული გაუწიონ ვინმეს, გარდა კომპანიისა, მომსახურება ან მისცენ რჩევა შეთავაზებასთან ან წინამდებარე დოკუმენტში მითითებულ რაიმე ოპერაციასთან ან გარიგებასთან დაკავშირებით.

წინამდებარე პროსპექტი არ წარმოადგენს და ვერ იქნება გამოყენებული შეთავაზების მიზნით რომელიმე ისეთ იურისდიქციაში, სადაც ამგვარი ქმედება ნებადართული არ არის, ან რომელიმე ისეთი პირისადმი, რომლისთვისაც ამგვარი შეთავაზება უკანონოა. არც ერთ იურისდიქციაში (საქართველოს გარდა) არ ხორციელდება არანაირი ქმედება წინამდებარე პროსპექტში განსაზღვრული ობლიგაციების შეთავაზებისთვის ნებართვის მისაღებად, ან პროსპექტის (ან ობლიგაციებთან დაკავშირებული სხვა შეთავაზების მასალების) გასაჯაროვებლად.

**ინვესტორის დადასტურება:** პროსპექტი ინვესტორს მიეწოდება მისივე თხოვნის საფუძველზე, იმ პირობით, რომ იგი უდასტურებს შესაბამის განთავსების აგენტს სს „გალტ ეხდ თაგარტს“; (ს/ნ 211359206), მის: საქართველო, თბილისი 0105, კუშკინის N3, ტელ: (995 32) 2401-111; ელ-ფოსტა: sr@gte.ge (შემდგომში „განთავსების აგენტი“) და შპს „ჯეოსოილს“ (შემდგომში „კომპანია“ ან „ემიტენტი“), რომ ინვესტორი (i) იმყოფება ამერიკის შეერთებული შტატების ფარგლებს გარეთ და არ არის ამერიკის მოქალაქე (აშშ-ს 1933 წლის ფასიანი ქაღალდების შესახებ აქტის „S“ რეგულაციით განსაზღვრული მნიშვნელოვანი) და (ii) იმყოფება გაერთიანებული სამეფოს და ევროპის ეკონომიკური სივრცის გარეთ, და (iii) არის პირი, რომლისთვისაც წინამდებარე პროსპექტი შეიძლება კანონიერად იქნეს მოწოდებული იმ იურისდიქციის კანონების შესაბამისად, სადაც იგი იმყოფება.

იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე პროსპექტი ინვესტორს მიეწოდა ელექტრონული ფორმით, კომპანია, განთავსების აგენტი ან/და რომელიმე მათთან აფილირებული პირები არ იქნებიან რაიმე სახით ვალდებული ან პასუხისმგებელი ელექტრონული და ნაბეჭდი ფორმატით გავრცელებული პროსპექტის ვარიანტებს შორის არსებულ რაიმე სხვაობაზე ან/და კომპიუტერული პროგრამის ვირუსებისაგან ან სხვა დამაზიანებელი ელემენტებისაგან დაცვაზე, რაც შესაძლოა გამოწვეულ იქნას ელექტრონული ფორმატით დოკუმენტების მიწოდებით გამოწვეული ცვლილებითა და მათი გადაგზავნის პროცესში. პროსპექტზე წვდომის განხორციელებით, ინვესტორი თანხმობას აცხადებს მის ელექტრონული ფორმითა მისაღებაზე.

ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, უპირატესობა ენიჭება კომპანიის მიერ გამოქვეყნებულ/გასაჯაროებულ პროსპექტს (რომელიც საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დამტკიცებულს იდენტურია).

პროსპექტის წარდგენიდან მის დამტკიცებამდე არსებითი (მატერიალური) ცვლილება არ მოხდება, ხოლო თუკი რამე მსგავსი ცვლილება მოხდება დამტკიცებიდან შეთავაზებამდე, პროსპექტში შესაბამისად განახლება.

ნაბეჭდი სახით პროსპექტი ხელმისაწვდომია განთავსების აგენტისადმი მიმართვის საფუძველზე.

**შეზღუდვა:** თუ პირმა წინამდებარე დოკუმენტზე წვდომა მოიპოვა ზემოაღნიშნული დათქმებისა და შეზღუდვების მიუხედავად და გაუთვალისწინებლად, იგი არ არის უფლებამოსილი შეიმინოს წინამდებარე პროსპექტით განსაზღვრული რომელიმე ფასიანი ქაღალდი.

დამტკიცებულია საქართველოს  
ეროვნული ბანკის მიერ



დამტკიცების თარიღი

5 აპრილი 2023 წელი

## სარჩევი

სარჩევი.....	12
პროსპექტის ზოგადი მიმოხილვა.....	15
შესავალი.....	15
ინფორმაცია ემინენტის შესახებ.....	19
ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები.....	24
ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები:.....	27
შეთავაზების პირობები და ფასიანი ქაღალდების ძირითადი მახასიათებლები:.....	39
რისკის ფაქტორები.....	40
ინდუსტრიისა და ეკონომიკისთვის დამახასიათებელი რისკები.....	40
1. ეკონომიკური არასტაბილურობისა და ინვესტირების რისკი მაღალია ისეთ განვითარებად ქვეყნებში, როგორც საქართველოა:.....	40
2. მეზობელ ქვეყნებსა და რეგიონთან დაკავშირებული რისკები:.....	44
3. საკანონმდებლო და სასამართლო სისტემებთან დაკავშირებული რისკები:.....	46
4. მარეგულირებელ ჩარჩოსთან დაკავშირებული რისკები:.....	49
ემიტენტის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკები:.....	50
5. კომპანიასთან დაკავშირებული რისკები.....	50
შესათავაზებული ფასიანი ქაღალდებისათვის დამახასიათებელი რისკები.....	57
6. ობლიგაციების საბაზრო ფასთან, ლიკვიდურობასთან და სარგებელთან დაკავშირებული რისკები.....	57
7. ობლიგაციების უფლებებთან დაკავშირებული რისკები:.....	58
8. ობლიგაციების და მათი ფლობის და ა.შ. საკანონმდებლო/მარეგულირებელ ჩარჩოსთან დაკავშირებული რისკები:.....	60
შეთავაზების მიზეზები და მოზიდულის სახსრების გამოყენება.....	62
სარეგისტრაციო დოკუმენტი.....	68
დოკუმენტის მომზადებაზე პასუხისმგებელი პირები:.....	68
ძირითადი საქმიანობა.....	69
კომპანიის მიმოხილვა და ისტორია.....	69
ემიტენტის შვილობილი კომპანიები.....	69
საოპერაციო საქმიანობა.....	69
პირველადი ბაზრები.....	74
არმატურის მრეწველობის მიმოხილვა.....	74
მნიშვნელოვანი ინფორმაცია ემინენტის ბიზნეს საქმიანობის განვითარების შესახებ:.....	81

ინვესტიციები .....	82
კონკურენტუნარიანი პოზიცია ბაზარზე.....	82
ოპერაციული და ფინანსური მიმოხილვა .....	83
ფინანსური მდგომარეობა.....	83
კაპიტალიზაცია და დავალიანება.....	94
საოპერაციო შედეგები.....	98
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგების მიმოხილვა.....	103
მარეგულირებელი გარემო.....	106
მმართველი ორგანო და მენეჯმენტი.....	110
მიმოხილვა .....	110
პარტნიორთა კრება .....	110
კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო.....	111
კომპანიის აუდიტის კომიტეტი .....	112
დირექტორთა საბჭო (საბჭო) .....	114
მმართველი ორგანოს შემადგენლობა .....	115
კომპანიაში არსებული კორპორაციული მართვის სტანდარტის მოკლე აღწერა .....	117
ანგარიშგაღებული საწარმო.....	117
ინტერესთა კონფლიქტი.....	119
საჩივრის შესახებ განცხადება.....	119
პენსიები.....	119
ძირითადი აქციონერები .....	120
დაკავშირებული მხარის გარიგებები.....	120
ფინანსური ინფორმაცია ემიტენტის აქტივებისა და ვალდებულებების, ფინანსური მდგომარეობისა და მოგებისა და ზარალის შესახებ .....	121
საბალანსო ანგარიშგება.....	121
მოგება-ზარალის ანგარიშგება.....	122
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება.....	123
დივიდენდების გაცემის პოლიტიკა.....	126
სამართალწარმოება და სხვა წარმოება.....	126
ემიტენტის ფინანსურ ან კომერციულ მდგომარეობაში მნიშვნელოვანი ცვლილებების აღწერა.....	126
საწესდებო კაპიტალი.....	127
სარეგისტრაციო დოკუმენტში მითითებული / მითითებული დოკუმენტების ჩამონათვალი.....	127
ფასიანი ქაღალდების მიმოხილვა.....	128
განაცხადი საბრუნავი კაპიტალის შესახებ.....	128
შეთავაზების განხორციელებაში ჩართული ფიზიკური და იურიდიული პირების ინტერესის აღწერა .....	129



ობლიგაციების გამოშვების პირობები.....	130
1. ფორმა, ნომინალური ღირებულება და საკუთრების უფლება .....	130
2. ობლიგაციების შეთავაზებისა და განთავსების პროცედურა, შეთავაზებაში ცვლილებების შეტანა და ობლიგაციების შემდგომი გასხვისება.....	130
(ა) ობლიგაციების შეთავაზების პროცედურა.....	130
(ბ) საჯარო შეთავაზების პერიოდში ცვლილების შეტანის პროცედურა .....	132
(გ) ობლიგაციების გასხვისება.....	132
(დ) ფასის დადგენა.....	133
(ე) განთავსება .....	133
(ვ) ფასიანი ქაღალდების სავაჭროდ დაშვება ბირჟაზე.....	134
3. სტატუსი.....	134
4. დათქმები.....	135
5. საპროცენტო სარგებელი.....	141
6. ობლიგაციების განაღდება და გამოსყიდვა.....	142
7. გადახდები .....	143
8. დაბეგვრა .....	145
9. დეფოლტის შემთხვევები .....	145
10. „ობლიგაციონერების“ კრებები, ცვლილებები და უფლებებზე უარის თქმა.....	147
11. აღსრულება .....	150
12. შეტყობინებები .....	150
13. ტერმინთა განმარტება .....	151
16. მარეგულირებელი სამართალი და იურისდიქცია.....	165
ობლიგაციების დაბეგვრა საქართველოში.....	165

## პროსპექტის ზოგადი მიმოხილვა

### შესავალი

ფასიანი ქაღალდის დასახელება	შპს „ჯეოსთილს“ („კომპანია“ ან „ემიტენტი“) მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციები
ემიტენტის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა, საინდეტიფიკაციო ნომერი და საკონტაქტო ინფორმაცია	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ჯეოსთილი“, ს/ნ (216425919), მის.: N36, დ. გარეჯის ქ., რუსთავი, 3700, საქართველო. ელ-ფოსტა: <a href="mailto:office@geosteel.com.ge">office@geosteel.com.ge</a> , ვებ-გვერდი: <a href="http://www.geosteel.com.ge">www.geosteel.com.ge</a> , ტელ: +(995 32 2) 24 37 95
განთავსების აგენტის დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია	სს „გალტ ენდ თაგარტი“; (ს/ნ: 211359206) მის.: N3, პუშკინის ქ., 0105, თბილისი, ელ-ფოსტა: <a href="mailto:gt@gt.ge">gt@gt.ge</a> ; <a href="mailto:sales@gt.ge">sales@gt.ge</a> , ვებ-გვერდი: <a href="https://galtandtaggart.com/en">https://galtandtaggart.com/en</a> , ტელ.: (+995 32) 2401-111
პროსპექტის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი ორგანოს დასახელება და საკონტაქტო ინფორმაცია	საქართველოს ეროვნული ბანკი, ზ. გამსახურდიას სანაპირო N1, თბილისი, 0114 ტელ: +995 322 406 406; ელ-ფოსტა: <a href="mailto:info@nbg.gov.ge">info@nbg.gov.ge</a> ; ვებ-გვერდი: <a href="http://www.nbg.gov.ge">www.nbg.gov.ge</a>
პროსპექტის დამტკიცების თარიღი	[•] 5 აპრილი, 2023 წელი.

### მნიშვნელოვანი მითითებები:

ზოგადი მიმოხილვა წარმოადგენს პროსპექტის განუყოფელ ნაწილს;

ინვესტორის მიერ მიღებული ნებისმიერი გადაწყვეტილება ინვესტირების შესახებ მიღებულ უნდა იქნეს მთლიანი პროსპექტიდან და არა მხოლოდ ზოგადი მიმოხილვის ნაწილიდან გამომდინარე;

ემიტენტს შესაძლებელია დაეკისროს პასუხისმგებლობა, თუ ზოგადი მიმოხილვის ნაწილი შეცდომაში შემყვანია, ან არაზუსტი, ან არ არის ძირითადი პროსპექტის შესაბამისი ან თუ არ იძლევა ძირითად ინფორმაციას, რათა დაეხმაროს ინვესტორებს მიიღონ გადაწყვეტილება, იმის შესახებ 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 გამოზნული ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდებასთან დაკავშირებული რისკების შეფასებისათვის. 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. აქ აღნიშნული ობლიგაციების გაყიდვა, ან ობლიგაციების ყიდვის საჯარო შეთავაზება არ შეიძლება გაკეთდეს მანამ, სანამ არ მოხდება პროსპექტის დამტკიცება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ.

ამ 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.

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**

ობლიგაციების ემისიის პროსპექტი მარტივი დოკუმენტი არ არის 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 (დოლარი) განსხვავდება იმ ვალუტისაგან, რომელშიც ინვესტიციებს იზიდავს ან ახორციელებს პოტენციური ინვესტორი;
- iv. შეემდოს ობლიგაციების პირობების სრულყოფილი გაგება და ის უნდა იცნობდეს შესაბამისი ფინანსური ბაზრის მახასიათებლებს;
- v. ჰქონდეს 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.

## გამოყენებული წყაროები:

პროსპექტში გამოყენებული ძირითადი წყაროებია:

- აუდიტირებული წლიური ფინანსური ანგარიშგებები 2021 და 2020 წლებისთვის (<https://reportal.ge/>)
- საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური ([www.geostat.ge](http://www.geostat.ge))
- საქართველოს ეროვნული ბანკი (<https://nbg.gov.ge/>)
- „გალტ ენდ თაგარტის“ კვლევების დეპარტამენტი ([www.gt.ge](http://www.gt.ge))
- საქართველოს მთავრობის კორონავირუსის პრევენციის პორტალი ([www.stopcov.ge](http://www.stopcov.ge))
- „ჩვენი მსოფლიოს მონაცემები“ ([www.ourworldindata.org](http://www.ourworldindata.org))
- ანგარიშგების პორტალი (<https://reportal.ge/>)
- მშობელი კომპანიის ფინანსური ინფორმაცია (<https://www.moneycontrol.com/india/stockpricequote/steel-large/jswsteel/JSW01>)
- Capital IQ (<https://www.capitaliq.com>)

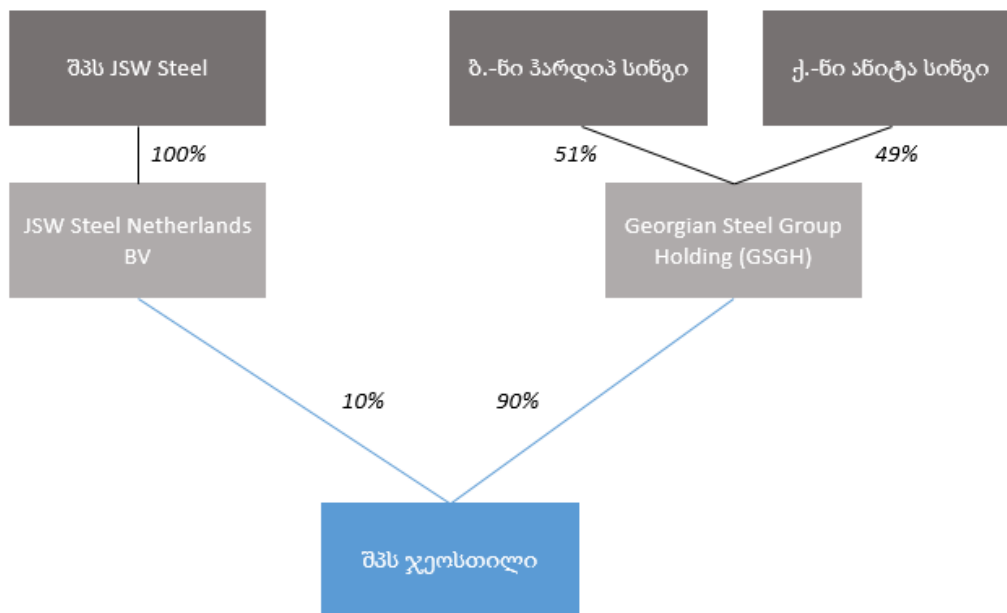
პასუხისმგებელი პირები აცხადებენ, რომ “როდესაც ხდება მესამე მხარის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის გამოყენება, მითითებულია წყარო და გაკეთებულია დათქმა, რომ ეს ინფორმაცია სწორადაა გადამუშავებული. ამ ინფორმაციიდან არ არის მათთვის ცნობილი გამოტოვებული მნიშვნელოვანი ფაქტები, რაც ინფორმაციას გახდიდა არაზუსტსა და შეცდომაში შემყვანს.”

## ინფორმაცია ემინენტის შესახებ

ემინენტს წარმოადგენს შპს „ჯეოსთილი“ (შემდგომში „კომპანია“, „ემინენტი“). მისამართი: დავით გარეჯის ქუჩა 36, რუსთავი 3700, საქართველო. ბიზნესის რეგისტრაციის ადგილი: საქართველო. მარეგულირებელი სამართალი: საქართველოს კანონმდებლობა.

შპს "ჯეოსთილი" 2007 წელს დაიწყო სრულიად ავტომატიზირებული ფოლადის ქარხნის აშენება საქართველოში, ქალაქ რუსთავში. ქარხანამ დაიწყო პროდუქციის კომერციული გამოშვება 2010 წლის 1 იანვარს. ეს არის JSW Steel Netherlands BV (JSW) და Georgian Steel Group Holding-ის (GSGH) ერთობლივი საწარმო და ის წარმოადგენს ერთ-ერთ უმსხვილეს უცხოურ ინდუსტრიულ ინვესტიციას საქართველოში. JSW არის გლობალურად ცნობილი სახელი ფოლადის წარმოების სფეროში, რომლის ინტერესებში ასევე შედის სამთო მრეწველობა, ენერჯია, ცემენტი, სამშენებლო სფერო და ლოჯისტიკა. Georgian Steel Group Holding-თან პარტნიორობამ კომპანიას მისცა შესაძლებლობა გამხდარიყო არმატურის უმსხვილესი მიმწოდებელი საქართველოში.

ემინენტის ჯგუფის სტრუქტურა შემდეგნაირად გამოიყურება (დეტალური ინფორმაცია იხილეთ თავში „ემიტენტის აქიონერები“):



"ჯეოსთილი"-ს კუთვნილი საწარმო ქალაქ რუსთავის ინდუსტრიულ ნაწილში მდებარეობს. იგი თბილისიდან 35 კილომეტრით არის მოშორებული. კომპანიამ აიღო ინიციატივა აღედგინა ფოლადის ინდუსტრია საქართველოსა და კავკასიის რეგიონში. საწარმოს წარმადობა წელიწადში 300,000 ტონას შეადგენს. საწარმოო დანადგარების მხრივ, ფოლადსადნობი საამქრო აღჭურვილია ისეთი დანადგარებით, როგორცაა ელექტრორკალური ლუმელი, ციცხვი ლუმელი და უწყვეტი ჩამოსხმის დანადგარი, არმატურის საგლინავ საამქროში კი არის თანამედროვე წარმოების მოწყობილობები იტალიური ტექნოლოგიით. ფოლადსადნობს გააჩნია საკუთარი ჰაერგამყოფი საამქრო, რომელიც უზრუნველყოფს ჟანგბადისა და არგონის უწყვეტ მიწოდებას ელექტრორკალურ და ციცხვ ლუმელებში. შპს „ჯეოსთილი“ ძირითადად აწარმოებს ფოლადს, არმატურას. წარმოების პროცესი მოიცავს ფოლადის ჟანგბადით, არგონით და აზოტით დამუშავებას და ჭარბი აირების არსებობის შემთხვევაში კომპანია ყიდის ნარჩენ აირს სამედიცინო და სამრეწველო დაწესებულებებს.

## სექტორის მოკლე მიმოხილვა

მზარდი ურბანიზაციის, მოსახლეობის და წმინდა შემოსავლის დონის ზრდა ასტიმულირებს საცხოვრებელი და კომერციული შენობების მშენებლობას და, შესაბამისად, ხელს უწყობს ინდუსტრიის ზრდას. არმირებული ფოლადის მექანიკური თვისებები, როგორცაა სიმტკიცე, ჭედადობა, გამძლეობა და თბომედეგობა, ხელს შეუწყობს ფოლადის არმატურის მთლიანი ბაზრის განვითარებას. ფოლადი, მისი დაგრძელების უნარის გამო, გამოიყენება როგორც არმირებული ღერძი მაღალი ტემპერატურის პირობებში, რაც, უხეშად რომ ითქვას, ბეტონის იგივე თვისების ანალოგიურია. მოსალოდნელია, რომ გლობალური ინდუსტრიალიზაცია კვლავაც გააგრძელებს პროდუქციის მოხმარების სტიმულირებას 2027 წლამდე. პროდუქციაზე მოთხოვნას ხელს უწყობს ინფრასტრუქტურის სწრაფი განვითარება და ახალი სამრეწველო აგრეგატების დამონტაჟება საქართველოში. ერთ სულ მოსახლეზე შემოსავლის ზრდა, მოსახლეობის მატება და ცხოვრების სტანდარტების ამაღლება საცხოვრებელი სექტორისთვის მომავალ წლებში სიკეთეს მოასწავებს. კოვიდ-19-ის პანდემიამ დიდი გავლენა იქონია მრეწველობაზე და ბაზარი თანდათანობით შედის აღდგენის ფაზაში. ამ პერიოდის განმავლობაში დარგმა სერიოზული ცვლილებები განიცადა მოწოდება-მოთხოვნის ჯაჭვში.

ადგილობრივი წარმოება კვლავაც რჩება საქართველოს მოწოდების პირველად წყაროდ არმატურაზე მოთხოვნის დაკმაყოფილების თვალსაზრისით. 2021 წელს ღირებულების ზრდამ (+78.3% წ/წ) გადააჭარბა ტონაჟის ზრდას (24.1% წ/წ), რამაც გამოიწვია ფასების უდიდესი ზრდა არმატურის ბიზნესში. არმატურის ძირითადი მწარმოებლები საქართველოში არიან „რუსთავის ფოლადი“ (404411908) და „ჯეოსთილი“. კომპანიის გაყიდვებმა შიდა ბაზარზე შეადგინა მთლიანი შემოსავლის 95.8%. 2021 წელს არმატურის იმპორტი საქართველოში შემცირდა 123,627 ტონამდე (-11.3%), თუმცა ფასების ტენდენცია შეიცვალა. მთავარი იმპორტიორი ქვეყნები არის: აზერბაიჯანი, უკრაინა, თურქეთი და ირანი. არმატურის ექსპორტი 2022 წლის 9 თვის განმავლობაში გაიზარდა 20,675 ტონამდე (+258.9% წ/წ). არმატურის უმეტესი ნაწილი მიეწოდება სომხეთს, ბულგარეთს, აზერბაიჯანსა და თურქმენეთს.

## ემიტენტის აქციონერები

შპს „ჯეოსთილი“ არის JSW Steel Netherlands BV-ის (ს/ნ: 818357897, მთლიანი მფლობელი JSW, ინდოეთი) და Georgian Steel Group Holding Ltd-ის (ს/ნ: 1004419, ვირჯინიის კუნძულები, GSGHL) ერთობლივი საწარმო. JSW Steel Netherlands BV ფლობს 10%-ს, ხოლო GSGHL დარჩენილ 90%-ს.

JSW Steel Netherlands BV არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის კერძო კომპანია (JSW Steel Limited-ის სრულ საკუთრებაში არსებული შვილობილი კომპანია). JSW Steel Netherlands BV-ისა და მისი ჯგუფის (JSW Steel) კომპანიების ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა: შეიძინონ და განახორციელონ ინვესტიციები ფოლადთან და მასთან დაკავშირებულ ყველა ბიზნესში და ივაჭრონ ფოლადის პროდუქტებით. JSW Steel Netherlands BV-ის მთლიანი აქტივები 2022 წლის 31 მარტის მდგომარეობით 194,917,916 აშშ დოლარია. JSW Steel ჯგუფი არის სანდო სახელი გლობალური ფოლადის წარმოებაში, რომელსაც ოპერირებს სამთო, ენერჯეტიკის, ცემენტის, ინფრასტრუქტურის, სამშენებლო სისტემებისა და ლოჯისტიკის სფეროებში. JSW Steel Limited დალისტულია Bombay Stock Exchange Limited<sup>2</sup>-ზე (BSE) და National Stock

<sup>2</sup> <https://www.bseindia.com/stock-share-price/jsw-steel-ltd/jswsteel/500228/>



Exchange of India Limited<sup>3</sup>-ზე (NSE). JSW Steel Limited-ის მთლიანმა აქტივებმა შეადგინა 196,485 ათი მილიონი რუპია (დაახლ. \$25.9 მლრდ.) 2022 წლის 31 მარტის მდგომარეობით.

GSGHL-ის 51%-ს ფლობს ბატონი ჰარდიპ სინგი, ხოლო დანარჩენ 49%-ს - ქალბატონი ანიტა სინგი. GSGHL წარმოადგენს ჰოლდინგურ ბიზნესს და მისი მთლიანი აქტივების ღირებულება 2021 და 2020 წლისთვის შეადგენდა \$24,190,404 და \$34,738,278, შესაბამისად.

კომპანიას არ ჰყავს სხვა პირდაპირი ან არაპირდაპირი მფლობელი.

*დამატებითი ინფორმაციისთვის, გთხოვთ, იხილოთ ზემოთ მოცემული სამართლებრივი სტრუქტურა თავში „ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ“.*

## **ემიტენტის მენეჯმენტი და ჯგუფის ძირითადი მმართველი გუნდი**

### **ბატონი ბალაკრიშნან საჯივ - გენერალური დირექტორი**

ბატონი საჯივი ფლობს ინდოეთის ჩრდილოეთ ბენგალის უნივერსიტეტის, სამთავრობო ინჟინერიის კოლეჯის ელექტროინჟინერიის ბაკალავრის ხარისხს.

შპს ჯეოსთილის დირექტორის პოსტს საჯივი 2010 წლიდან იკავებს. იგი მოქმედებს, როგორც გენერალური დირექტორი და ხელმძღვანელობს სხვადასხვა განყოფილებას, მათ შორის ადმინისტრაციას, იურიდიულ, ხარისხის მართვის, გარემოს დაცვისა და სხვა მიმართულებებს. ბატონი საჯივი განაგებს კომპანიის სტრატეგიულ საკითხებსაც, მათ შორის წარმოების დაგეგმვას, ახალი პროდუქტებისა და სერვისების განვითარებას.

### **ბატონი ჰარდიპ სინგ - სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, დამფუძნებელი**

ბატონი ჰარდიპ სინგი ბრიტანელი ბიზნესმენია, რომელიც ფლობს მაგისტრის ხარისხს ეკონომიკაში. ბატონი ჰარდიპი ცხოვრობს ლონდონში და საქართველოში, კერძოდ რუსთაველი ინვესტიციის განხორციელებამდე 25 წელზე მეტი წარმატებულად მოღვაწეობდა ფოლადით ვაჭრობის სფეროში.

ბატონი ჰარდიპი და ქალბატონი ანიტა სინგ არიან საბოლოო ბენეფიციარები კომპანია „ჯეოსთილის“, რომელიც 2007 წელს დაარსდა.

კომპანიამ \$70 მლნ-ზე მეტი ინვესტიცია განახორციელა საქართველოში კაპიტალური დანახარჯების სახით, რომელიც ქარხნის მოწყობას მოხმარდა.

### **ბატონი ტარანდიპ სინგ კაპური – დირექტორი**

ბატონი ტარანდიპი აბერდენის უნივერსიტეტის (ა.შ.შ.) სამართლის სკოლის კურსდამთავრებულია.

“ჯეოსთილის” მმართველ გუნდს 2014 წელს შეუერთდა. იგი ბატონი ჰარდიპისა და ქალბატონი ანიტა სინგის უფროსი შვილია.

ბატონი ტარანდიპი აქტიურად იყო ჩართული კომპანიის გაყიდვების მიმართულებით. იგი განაგებდა სამომხმარებლო სერვისებს და ზრუნავდა ახალი ბაზრების ათვისების სტრატეგიის ჩამოყალიბებაზე.

ბატონი ტარანდიპი 2022 წლის იანვარში კომპანიის დირექტორი გახდა. მისი მოვალეობები და პასუხისმგებლობები მნიშვნელოვნად გაიზარდა, რაც გამოიხატება სხვადასხვა ადმინისტრაციული ფუნქციის შესრულებაში, პროცედურების გაუმჯობესებისკენ მიმართული ნაბიჯების დადგენვაში, სტრატეგიული გადაწყვეტილებების მიღებასა და კომპანიის სახელით მოლაპარაკებების წარმოებაში.

<sup>3</sup> <https://www.nseindia.com/get-quotes/equity?symbol=JSWSTEEL>

### **ბატონი ჯაიდიზ სინგ კაპური - დირექტორი**

ბ-ნი ჯაიდიზ სინგ კაპური არის მექანიკური ინჟინერიის კურსდამთავრებული როჩესტერის უნივერსიტეტიდან, აშშ. იგი დაკავშირებულია შპს „ჯეოსთილთან“ 2017 წლიდან, როგორც უფროსი მენეჯმენტის ჯგუფის შემადგენელი წევრი. ის არის ბატონი ჰარდიზ სინგისა და ქალბატონი ანიტა სინგის უმცროსი ვაჟი.

ის გარდა სხვა მნიშვნელოვანი ფუნქციების ხელმძღვანელობისა, როგორცაა სტრატეგიული პარტნიორობის განვითარება, ბიზნეს გეგმები, მოგება და ბაზრის ზრდა, ხარჯები და შესრულების გაუმჯობესება, აქტიურად იყო ჩართული კომპანიის ფინანსური მენეჯმენტის ადმინისტრირებასა და მართვაში.

### **ბატონი ჰარბაჯან სინგ კაპური - დამოუკიდებელი დირექტორი**

ბატონი ჰარბაჯან სინგ კაპური (სერთიფიცირებულ ინდოელ ბანკირთა ინსტიტუტის წევრი) ეკონომიკის ასპირანტი და სამართლის ბაკალავრია. ის 1994-2000 წლებში იყო ალაჰაბად ბანკის მმართველი დირექტორი და სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე. აღნიშნულ ბანკს მთელ ინდოეთში 2000-მდე ფილიალი აქვს. ამ პოსტამდე ბატონი ჰარბაჯანი იკავებდა გენერალური დირექტორის პოსტს პუნჯაბის ეროვნულ ბანკში და უკო ბანკში 1988-1993 წლებში.

ბატონი კაპური კომპანიის დირექტორის პოსტს 2009 წლიდან იკავებს. იგი საოპერაციო საქმიანობაში ქმედით როლს არ ითავსებს. ის მონაწილეობას იღებს საბჭოს სხდომებში და მოქმედებს, როგორც არააღმასრულებელი დირექტორი - წარმოადგენს საკუთარ რჩევას ინდუსტრიასა და ეკონომიკასთან დაკავშირებით, როგორც ადგილობრივი ბაზრის, ასევე მსოფლიო ბაზრის კრილში.

### **ბატონი რაჯივ მადუსუდან პაი - დირექტორთა საბჭოს წევრი**

ბატონი რაჯივ პაი კომპანიის დირექტორია 2015 წლიდან.

ბატონი პაი არის ასევე ჯეოსთილის დირექტორთა საბჭოს წევრიც და წარმოადგენს JSW STEEL (ნიდერლანდები) მხარეს. ის არ მოქმედებს კომპანიაში, როგორც გენერალური დირექტორი და არ არის ჩართული ჯეოსთილის ყოველდღიურ საქმიანობაში. მის მოვალეობაში შედის კომპანიისთვის სხვადასხვა ბიზნეს მიმართულებით რჩევების მიცემა. იგი საოპერაციო საქმიანობაში ქმედით როლს არ ითავსებს. ის მონაწილეობას იღებს საბჭოს სხდომებში და მოქმედებს, როგორც არააღმასრულებელი დირექტორი - წარმოადგენს საკუთარ რჩევას ინდუსტრიასა და ეკონომიკასთან დაკავშირებით, როგორც ადგილობრივი ბაზრის, ასევე მსოფლიო ბაზრის კრილში.

### **ბატონი ჯემალ ინაიშვილი - დირექტორთა საბჭოს წევრი**

ბატონი ჯემალ ინაიშვილი 2010 წლიდან კომპანიის დირექტორია. ის არ მოქმედებს კომპანიაში, როგორც გენერალური დირექტორი და არ არის ჩართული ჯეოსთილის ყოველდღიურ საქმიანობაში. მის მოვალეობაში შედის კომპანიისთვის სხვადასხვა ბიზნეს მიმართულებით რჩევების მიცემა. ის მონაწილეობას იღებს საბჭოს სხდომებში და მოქმედებს, როგორც არააღმასრულებელი დირექტორი - წარმოადგენს საკუთარ რჩევას ინდუსტრიასა და ეკონომიკასთან დაკავშირებით, როგორც ადგილობრივი ბაზრის, ასევე მსოფლიო ბაზრის კრილში.

### **ბატონი იოსებ გორგილაძე - სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი, აუდიტის კომიტეტის თავმჯდომარე**

ბატონმა იოსებ გორგილაძემ „საერთაშორისო ეკონომიკური ურთიერთობის“ ბაკალავრის ხარისხი მიიღო 1998 წელს საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტიდან, ხოლო 2005 წელს „გლობალური საბანკო და ფინანსები“ მაგისტრის ხარისხი ლონდონის ევროპული ბიზნეს სკოლიდან. 1998-99 წლებში ის იკავებდა გაყიდვების ოფისის მენეჯერის პოზიციას შ.პ.ს. „მათიკომში“, ხოლო 2000-01 წლებში იყო საერთაშორისო ურთიერთობების დეპარტამენტის წამყვანი სპეციალისტი საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროში. 2009 წლიდან დღემდე ის არის

გენერალური მენეჯერი შ.პ.ს. „ვილჰემსენ შიფს სერვის ჯორჯიაში“ (ს/ნ 404437695) და მისი საქმიანობა მოიცავს ადგილობრივ ბაზარზე კომპანიის პოზიციის გაუმჯობესების მიზნით ბიზნესის განვითარების პროცესთან აქტიურ მუშაობას, ყოველდღიურ ჩართულობას/მოლაპარაკებას მომხმარებლებთან/მომწოდებლებთან, პორტებთან, სარკინიგზო ხელისუფლებასთან და ა.შ. ის ასევე 2022 წლის იანვრიდან იკავებს დირექტორის მოადგილის პოზიციას შ.პ.ს. „თბილისი დრაი პორტში“ (ს/ნ 405483454).

*ემიტენტის კორპორატიული მართვის წყობის შესახებ დეტალური ინფორმაციისთვის, გთხოვთ, იხილოთ ქვეთავი „სარეგისტრაციო დოკუმენტი, მმართველი ორგანო და მენეჯმენტი“.*

### **ემიტენტის აუდიტორები და პროსპექტში ჩართული მესამე პირები ან ექსპერტები:**

**ემიტენტის ფინანსური აუდიტორი:** ემიტენტის ფინანსური აუდიტორია შპს „BDO Georgia“ („BDO“). ს/ნ: 205145403. მისამართი: 34, ი. ჭავჭავაძის გამზ. თბილისი, საქართველო. ელ-ფოსტა: [bdo@bdo.ge](mailto:bdo@bdo.ge)

პროსპექტში წარმოდგენილი პერიოდების მანძილზე არ მომხდარა კომპანიის ფინანსური აუდიტორის ცვლილება.

**ემიტენტის რეგისტრატორი:** სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორი“; (ს/ნ 205156374). თბილისი, 0162, მოსაშვილის ქ. #11; ტელ.: (995 32) 2251 – 560; ელ-ფოსტა: [info@usr.ge](mailto:info@usr.ge)

**მესამე მხარეები ან ექსპერტები:** კომპანიის უძრავ ქონება საბანკო მოთხოვნებისთვის შეფასებულია შპს „კუმბან & ვეიქფილდ“-ის მიერ. საიდენტიფიკაციო კოდი: 406161969. იურიდიული მისამართი: ი. ჭავჭავაძის გამზ. 72ა, თბილისი, საქართველო. ტელ: +995 32 2 47 48 49. ვებ-საიტი: [cushwake.ge](http://cushwake.ge), მეილი: [info@cushwake.ge](mailto:info@cushwake.ge)

მეორე მხარის მოსაზრება მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩოზე დაადასტურა DNV-მ, დაფუძნების ქვეყანა ნორვეგია (ს/ნ 945 748 931). ვებ-საიტი: [www.dnv.com](http://www.dnv.com), მეილი: [infoweb@dnv.org](mailto:infoweb@dnv.org)

### **შეთავაზებაში ჩართული ფიზიკური და იურიდიული პირები**

#### **განთავსების, კალკულაციისა და გადახდის აგენტი:**

განთავსების, კალკულაციისა და გადახდის აგენტი: სს „გალტ და თაგარტი“ (ID No. 211359206), რეგისტრაციის ქვეყანა: საქართველო; მარეგულირებელი კანონმდებლობა: საქართველოს კანონმდებლობა; მისამართი: საქართველო, თბილისი 0105, პუშკინის ქ. 3, ტელ.: (995 32) 2401-111; ფოსტა: [st@gt.ge](mailto:st@gt.ge)

კომპანიამ გააფორმა ხელშეკრულება განთავსების აგენტებთან - სს „გალტ და თაგარტთან“ (რომელიც ასევე მოქმედებს როგორც კალკულაციისა და გადახდის აგენტი). ხელშეკრულება ავალდებულებს სს „გალტ და თაგარტს“ უზრუნველყოს ობლიგაციების ანდერრაიტინგი მხოლოდ არაგარანტირებულ საფუძველზე (Best Effort-ის პირობებში). განთავსების აგენტის მოვალეობაა მოამზადოს ობლიგაციების განთავსებისთვის საჭირო დოკუმენტაცია (მათ შორის ობლიგაციების პროსპექტი), შეასრულოს განთავსების აგენტის ფუნქცია და კომპანიას გაუწიოს ობლიგაციების გამოშვებასთან, რეალიზაციასთან და ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული კონსულტაციები. სს

„გალტ და თაგარტი“, როგორც კალკულაციისა და გადახდის აგენტის მოვალეობა კუპონისა და ძირითადი თანხის კალკულაცია და ანგარისწორება.

ემიტენტი და განთავსების აგენტი (სს „გალტ & თაგარტი“), ემიტენტის აუდიტორები და პროსპექტის მომზადებაში ჩართული მესამე მხარეები ან ექსპერტები არ არიან დაკავშირებული მხარეები და მათ შორის არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი.

ემიტენტს არ აქვს ინფორმაცია შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის შესახებ.

### ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები, რომლებიც 2021, 2020 და 2019 წლებისთვის ეფუძნება ემიტენტის აუდიტირებულ IFRS ფინანსურ ანგარიშგებებს და 2022 წლის 12 თვის მდგომარეობით - წლიურ IFRS ფინანსურ ანგარიშგებას.

ანგარიშის მომზადების საფუძველი და დამატებითი დეტალები შესაბამისად წარმოდგენილია წლიურ აუდიტირებულ და არააუდიტირებულ ანგარიშგებში.

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ('000, ლარი)	არააუდიტირებული	აუდიტირებული	აუდიტირებული	აუდიტირებული
<b>აქტივები</b>				
<b>გრძელვადიანი აქტივები</b>				
ძირითადი საშუალებები	55,565	51,831	46,344	49,191
გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები	-	-	1,220	2,539
არამატერიალური აქტივები	47	57	19	44
გაცემული სესხები	-	-	3,328	-
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>	<b>55,612</b>	<b>51,889</b>	<b>50,911</b>	<b>51,774</b>
<b>მოკლევადიანი აქტივები</b>				
მარაგები	124,018	78,785	49,363	47,236
საგადასახადო აქტივი	2,261	-	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16,650	10,429	4,710	3,554
საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები	32,372	48,398	23,992	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	5,402	6,475	22,549	21,446
<b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>	<b>180,703</b>	<b>144,087</b>	<b>100,613</b>	<b>72,236</b>
<b>სულ აქტივები</b>	<b>236,315</b>	<b>195,975</b>	<b>151,524</b>	<b>124,010</b>

<b>კაპიტალი</b>				
საწესდებო კაპიტალი	2,098	2,098	20,981	20,981
გაუნაწილებელი მოგება	101,720	58,442	18,325	78,099
<b>სულ კაპიტალი</b>	<b>103,818</b>	<b>60,540</b>	<b>39,306</b>	<b>99,080</b>
<b>ვალდებულებები</b>				
<b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>				
მიღებული სესხები	43,522	72,509	-	-
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>	<b>43,522</b>	<b>72,509</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26,932	14,942	34,072	19,085
საგადასახადო ვალდებულებები	-	5,749	9,065	4,743
მიღებული სესხები	62,043	42,235	69,081	1,102
<b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>	<b>88,975</b>	<b>62,927</b>	<b>112,218</b>	<b>24,930</b>
<b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>	<b>236,315</b>	<b>195,975</b>	<b>151,524</b>	<b>124,010</b>

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოგება-ზარალის ანგარიშგება, (‘000, ლარი)	<b>არააუდირებული</b>	<b>აუდირებული</b>	<b>აუდირებული</b>	<b>აუდირებული</b>
შემოსავალი	353,989	351,606	182,310	212,423
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(288,572)	(261,698)	(160,247)	(180,365)
<b>საერთო მოგება</b>	<b>65,417</b>	<b>89,908</b>	<b>22,063</b>	<b>32,057</b>
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	407	892	761	274
გაყიდვისა და მარკეტინგის ხარჯები	(1,746)	(2,043)	(1,694)	(2,881)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(10,524)	(10,029)	(9,760)	(10,585)
გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება	-	-	1,474	3,705
<b>საოპერაციო მოგება</b>	<b>53,554</b>	<b>78,729</b>	<b>12,844</b>	<b>22,570</b>
ფინანსური შემოსავალი	4,787	4,354	1,712	2,223
ფინანსური ხარჯები	(5,227)	(4,454)	(663.29)	(121.65)
გაცემული სესხების გაუფასურების ხარჯი	-	(23,153)	-	-
საინვესტიციო ფასიანი ქალაქების სამართლიანი ღირებულების ცვლილება და ვაჭრობის ოპერაციების ეფექტი	(19,477)	950	1,729	-

წმინდა შემოსავალი საკურსო სხვაობიდან	9,641	2,016	2,705	343
<b>მოგება დაბეგვრამდე</b>	<b>43,278</b>	<b>58,442</b>	<b>18,325</b>	<b>25,015</b>
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	(2,749)	(11,506)	(4,851)
<b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>	<b>43,278</b>	<b>55,693</b>	<b>6,819</b>	<b>20,164</b>

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
<b>ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება ('000, ლარი)</b>	<b>არააუდირებული</b>	<b>აუდირებული</b>	<b>აუდირებული</b>	<b>აუდირებული</b>
<b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>				
<b>მოგება დაბეგვრამდე</b>	<b>43,278</b>	<b>58,442</b>	<b>18,327</b>	<b>25,015</b>
შესწორებები შემდეგი მუხლებისთვის:				
ცვეთა და ამორტიზაცია	4,734	3,388	7,291	7,345
დებიტორული დავალიანების გაუფასურების ხარჯი	-	23	(149)	966
ინვესტიციების გაუფასურების ანარიცხი	19,477	(950)	(1,856)	-
გრძელვადიანი აქტივების გასვლით მიღებული ზარალი	-	-	(28)	(257)
მოგება საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების განკარგვით	-	-	-	-
სავალო ფასიანი ქაღალდების გაყიდვიდან მიღებული მოგება	1,625	23,153	-	-
საპროცენტო შემოსავალი	(4,787)	(4,354)	(1,712)	(2,223)
საპროცენტო ხარჯი	5,227	4,454	663	122
წმინდა მოგება (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	(9,641)	(2,017)	(2,705)	(343)
	<b>59,913</b>	<b>82,139</b>	<b>19,831</b>	<b>30,624</b>
<b>შემცირება/(გაზრდა) შემდეგ საოპერაციო აქტივებში:</b>				
მარაგები	(45,233)	(29,422)	(2,127)	32,331
დებიტორული დავალიანება	(6,221)	(5,712)	(962)	3,338
საგადასახადო აქტივები	(8,010)	-	-	-
მომწოდებლებისადმი არსებული ვალდებულებები	11,990	(19,129)	14,866	4,638
საგადასახადო ვალდებულებები	-	5,441	(7,184)	300
	<b>12,439</b>	<b>33,317</b>	<b>24,424</b>	<b>71,232</b>
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	(11,506)	-	-
გადახდილი პროცენტი	(5,227)	(4,332)	(603)	(175)
<b>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები</b>	<b>7,212</b>	<b>17,479</b>	<b>23,821</b>	<b>71,057</b>

<b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:</b>				
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	(8,441)	(7,639)	(3,728)	(5,918)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	-	-	44	1,034
გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები	-	-	(1,220)	(2,539)
გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსების დაბრუნება	-	-	1,833	-
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	-	(55)	-	-
გაცემული სესხები	-	(23,803)	(11,781)	(9,658)
დაფარული სესხები	-	4,006	8,724	9,658
მიღებული პროცენტები	4,787	2,716	874	2,223
ინვესტიცია ობლიგაციებში	-	(31,905)	(22,964)	-
ინვესტიციების გაყიდვიდან მიღებული თანხა	-	10,087	1,320	-
<b>საინვესტიციო საქმიანობიდან შემოსული/(გასული) წმინდა ფულადი სახსრები</b>	<b>(3,654)</b>	<b>(46,593)</b>	<b>(26,898)</b>	<b>(5,200)</b>
<b>ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან</b>				
მიღებული სესხები	19,808	383,165	128,951	14,546
გადახდილი სესხები	(28,987)	(334,852)	(60,989)	(20,841)
გადახდილი დივიდენდი	-	(34,459)	(66,593)	(73,542)
<b>ფინანსური საქმიანობიდან გასული წმინდა ფულადი სახსრები</b>	<b>(9,179)</b>	<b>13,854</b>	<b>1,369</b>	<b>(79,837)</b>
<b>გაზრდილი (შემცირებული) წმინდა ფულადი სახსრები</b>	<b>(5,621)</b>	<b>(15,260)</b>	<b>(1,709)</b>	<b>(13,980)</b>
<b>ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის</b>	<b>6,474</b>	<b>22,549</b>	<b>21,446</b>	<b>34,622</b>
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე	4,549	(814)	2,811	804
<b>ფულადი სახსრები წლის ბოლოს</b>	<b>5,402</b>	<b>6,474</b>	<b>22,549</b>	<b>21,446</b>

**ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები:**

ცხრილი აჯამებს ძირითად ფინანსურ ინდიკატორებს კომპანიის ფინანსური ანგარიშებიდან, რომლებიც ეფუძნება 2021, 2020 და 2019 წლების აუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და 2022 წლის არააუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) შესაბამისად.



ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები	31 დეკემბერი 2022 - ობლიგაციების გამომგების შემდეგ	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	
<b>ფინანსური ლევრიჯის კოეფიციენტები</b>						
საპროცენტო						
1	ვალდებულებებისა და კაპიტალის თანაფარდობის კოეფიციენტი	1.28	1.02	1.90	1.76	0.01
2	სესხის მომსახურების კოეფიციენტი	3.35	3.35	11.34	N/A*	N/A*
3	პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი	11.15	11.15	18.96	30.94	149.80
4	პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ცვეთის გათვალისწინებით)	10.25	10.25	17.68	17.14	155.08
5	მთლიანი ვალის კოეფიციენტი	0.50	0.45	0.59	0.46	0.01
6	ჯამური სასესხო ვალდებულებები მთლიან კაპიტალთან	0.56	0.50	0.65	0.64	0.01
7	ჯამური სასესხო ვალდებულებები შეფარდებული EBITDA-სთან**	2.27	1.81	1.40	3.70	0.04
8	წმინდა ვალი შედარდებული EBITDA-სთან**	2.18	1.72	1.32	2.49	N/A*
9	წმინდა ვალი (მოკლევადიანი საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების ჩათვლით) შედარდებული EBITDA-სთან	1.63	1.16	0.73	1.21	N/A*
<b>მომგებიანობის კოეფიციენტები</b>						
10	უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე	18.8%	20.0%	32.1%	4.9%	13.5%
11	უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	52.7%	52.7%	111.6%	9.9%	16.0%
12	ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი	29.6%	38.2%	91.4%	16.4%	14.5%
13	EBITDA მარჟა	16.5%	16.5%	23.4%	10.2%	12.3%
14	საოპერაციო მოგების მარჟა	15.1%	15.1%	22.4%	6.2%	8.9%

15	წმინდა მოგების მარჟა	12.2%	12.2%	15.8%	3.7%	9.5%
<b>ლიკვიდურობის კოეფიციენტები</b>						
16	ლიკვიდური აქტივები / მთლიანი აქტივები	0.21	0.23	0.33	0.34	0.20
17	ლიკვიდური აქტივები / მოკლევადიანი ვალდებულებები	1.56	0.61	1.04	0.46	1.00
18	მოკლევადიანი აქტივები / მთლიანი აქტივები	0.69	0.76	0.74	0.66	0.58
19	მოკლევადიანი აქტივები / მოკლევადიანი ვალდებულებები	5.17	2.03	2.29	0.90	2.90
<b>საოპერაციო კოეფიციენტები</b>						
20	ძირითადი საშუალებების ბრუნვის კოეფიციენტი	5.27	6.59	7.16	3.82	4.23
21	მარაგების ბრუნვის დღეები	128.26	128.26	89.37	110.01	128.30
22	დებიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეები	13.96	13.96	7.86	8.27	10.13
23	კრედიტორული დავალიანების ამოღების დღეები	26.48	26.48	34.18	60.54	34.07
24	ფულის ამოღების ციკლი	115.74	115.74	63.04	57.75	104.36

**ზოგადი შენიშვნები:**

1. **საპროცენტო ვალდებულებებისა და კაპიტალის თანაფარდობის კოეფიციენტი** – ჯამური საპროცენტო ვალდებულებების მთლიან კაპიტალთან თანაფარდობა;
2. **სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR)** – EBITDA (საოპერაციო მოგებას დამატებული ცვეთა და ამორტიზაცია და გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება) შეფარდებული განრიგის მიხედვით გადახდილ საპროცენტო ვალდებულებებისა და მოგება-ზარალის ანგარიშგებიდან აღებული გადახდილი პროცენტის ჯამთან;
3. **პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR)** – EBITDA (საოპერაციო მოგებას დამატებული ცვეთა და ამორტიზაცია და გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება) შეფარდებული მოგება-ზარალის ანგარიშგებიდან აღებულ საპროცენტო ხარჯთან;
4. **პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი (ICR, ცვეთის გათვალისწინებით)** – EBIT (საოპერაციო მოგებას გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება) შეფარდებული მოგება-ზარალის ანგარიშგებიდან აღებულ საპროცენტო ხარჯთან;
5. **მთლიანი ვალის კოეფიციენტი** – ჯამური საპროცენტო ვალდებულებები შეფარდებული ჯამურ აქტივებთან;
6. **ჯამური სასესხო ვალდებულებები მთლიან კაპიტალთან და ვალდებულებებთან** – ჯამური საპროცენტო ვალდებულებულებების შეფარდება მთლიანი კაპიტალისა და ვალდებულებების ჯამთან;

7. **ჯამური სასესხო ვალდებულებები შეფარდებული EBITDA-სთან (საოპერაციო მოგებას დამატებული ცვეთა და ამორტიზაცია და გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება)** – ჯამური საპროცენტო ვალდებულებების შეფარდება EBITDA-თან (საოპერაციო მოგებას დამატებული ცვეთა და ამორტიზაცია და გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება);
8. **წმინდა ვალი შეფარდებული EBITDA-თან (საოპერაციო მოგებას დამატებული ცვეთა და ამორტიზაცია და გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება)** – ჯამურ საპროცენტო ვალდებულებებსა და ფულისა და ფულის ექვივალენტების სხვაობა შეფარდებული EBITDA-თან (საოპერაციო მოგებას დამატებული ცვეთა და ამორტიზაცია და გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება);
9. **წმინდა ვალი (მოკლევადიანი საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების ჩათვლით) შეფარდებული EBITDA-თან** – ჯამურ საპროცენტო ვალდებულებებს გამოკლებული ფულის და ფულის ექვივალენტებისა და მოკლევადიანი საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების ჯამი, შეფარდებული EBITDA-თან (საოპერაციო მოგებას დამატებული ცვეთა და ამორტიზაცია და გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება);
10. **უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე** – წმინდა მოგება შეფარდებული უკანასკნელი ორი წლის საშუალო აქტივებთან;
11. **უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე** – წმინდა მოგება შეფარდებული უკანასკნელი ორი წლის საშუალო კაპიტალთან;
12. **ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი** – EBIT (საოპერაციო მოგებას გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება) შეფარდებული ბოლო ორი წლის პერიოდის საშუალო კაპიტალს დამატებული პერიოდის საშუალო ჯამურ გრძელვადიან ვალდებულებებთან;
13. **მოგების, დაბეგვრამდე, საპროცენტო განაკვეთამდე, ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯამდე (EBITDA) მარჯა** – EBITDA (საოპერაციო მოგებას დამატებული ცვეთა და ამორტიზაცია და გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება) შეფარდებული შემოსავალთან;
14. **მოგების, დაბეგვრამდე და საპროცენტო განაკვეთამდე (EBIT) მარჯა** – EBIT (საოპერაციო მოგებას გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება) შეფარდებული შემოსავალთან;
15. **წმინდა მოგების მარჯა** – წმინდა მოგება შეფარდებული შემოსავალთან;
16. **ლიკვიდური აქტივები/მთლიანი აქტივები** – ფული და ფულის ეკვივალენტების, საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებისა და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ჯამი შეფარდებული მთლიანი აქტივებთან;
17. **ლიკვიდური აქტივები/მოკლევადიანი ვალდებულებები** – ფული და ფულის ეკვივალენტების, საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდებისა და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ჯამი შეფარდებული მოკლევადიან ვალდებულებებთან;
18. **მოკლევადიანი აქტივები/მთლიანი აქტივები** – მოკლევადიანი აქტივები შეფარდებული მთლიანი აქტივების ჯამთან;
19. **მოკლევადიანი აქტივები/მოკლევადიანი ვალდებულებები** – მოკლევადიანი აქტივები შეფარდებული მოკლევადიან ვალდებულებებთან;
20. **ძირითადი საშუალებების ბრუნვის კოეფიციენტი** – შემოსავალი შეფარდებული უკანასკნელი ორი წლის საშუალო ძირითად საშუალებებთან;
21. **მარაგების ბრუნვის დღეები (DIO)** – უკანასკნელი ორი წლის საშუალო მარაგები შეფარდებული პერიოდის თვითღირებულებასთან გამრავლებული დღეების რაოდენობაზე პერიოდში;
22. **დებიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეები (DRO)** – უკანასკნელი ორი წლის საშუალო დებიტორული დავალიანება შეფარდებული შემოსავალთან გამრავლებული დღეების რაოდენობაზე პერიოდში;
23. **კრედიტორული დავალიანების ამოღების დღეები (DPO)** – უკანასკნელი ორი წლის საშუალო კრედიტორული დავალიანება შეფარდებული თვითღირებულებასთან გამრავლებული დღეების რაოდენობაზე პერიოდში;
24. **ფულის ამოღების ციკლი** – მარაგების ბრუნვის დღეებს დამატებული დებიტორული დავალიანების ამოღების დღეები მინუს კრედიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეები;

\*2020 და 2019 წლებში შპს “ჯეოსთილს” ჰქონდა მხოლოდ მოკლევადიანი საკრედიტო ხაზის ვალდებულებები, რაც შესაბამისად აისახება კოეფიციენტებში.

\*\*ვალდებულებები/EBITDA (კონსოლიდირებული ლევერიჯის კოეფიციენტი, consolidated leverage ratio) და წმინდა ვალი/EBITDA (კონსოლიდირებული წმინდა ლევერიჯის კოეფიციენტი, consolidated net leverage ratio) კოეფიციენტები წარმოადგენს პროსპექტის განსაზღვრული ობლიგაციების კოვენანტებსაც, რომელთა ლიმიტი შესაბამისად არის 5.0x და 4.0x ერთეულები. დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ თავი „ობლიგაციების გამოშვების პირობები“, ქვეთავი „4.დათქმები, (ვ) აკრძალული გადახდები“ და „4. დათქმები, (ზ) ვალდებულება“.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კოეფიციენტები გადათვლილია ახალი ემისიის გათვალისწინებით. ის კოეფიციენტები, რომლებიც არარელევანტურია ან სადაც ემისიის გათვალისწინება სუბიექტურია, დაწერილია ემისიის გათვალისწინების გარეშე მონაცემები.

EBIT გამოითვლება, როგორც საოპერაციო მოგებას გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება. EBITDA გამოითვლება, როგორც საოპერაციო მოგებას დამატებული ცვეთა და ამორტიზაცია და გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება.

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

როგორც გამჟღავნებულია პროსპექტში, ემიტენტს არ გააჩნია საკრედიტო სარეიტინგო სააგენტოს მიერ მინიჭებული არც კომპანიისა და არც ობლიგაციების რეიტინგი.

საილუსტრაციო მიზნებისთვის, ქვემოთ წარმოდგენილია ინფორმაცია ერთ-ერთი სარეიტინგო კომპანიის, Fitch Ratings-ის მიერ კომპანიებისთვის რეიტინგის მინიჭების პროცესში გამოყენებული კოეფიციენტების შესახებ (მხოლოდ შერჩეული რაოდენობრივი მაჩვენებლები, რომლებიც რელევანტური იყო იმ ინდუსტრიისთვის, რომელშიც კომპანია მოღვაწეობს.).

აღნიშნული არანაირად არ მოიაზრებს, რომ რეიტინგის მოპოვების შემთხვევაში ემიტენტი მიიღებდა კოეფიციენტების მაჩვენებლების შესაბამისად განსაზღვრულ რეიტინგს, რამდენადაც რეიტინგის მინიჭების პროცესი კომპლექსურია და საბოლოო რეიტინგის გამოყვანისას ხდება არაერთი მნიშვნელოვანი, როგორც რაოდენობრივი ისე ხარისხობრივი ფაქტორის გათვალისწინება. მაგალითისთვის, მსგავს ფაქტორებს მიეკუთვნება მშობელი კომპანიის შესაძლო მხარდაჭერა, ქვეყნის რეიტინგი, კომპანიის კორპორაციული სტრუქტურა, ბიზნეს პროცესების გამართულობა და ა.შ. ასევე, სარეიტინგო სააგენტოების მეთოდოლოგიის თანახმად, საკრედიტო რეიტინგის დადგენა ძირითადად ხდება საპროგნოზო მონაცემებზე დაყრდნობით, ხოლო ისტორიული მონაცემები დამხმარე ფუნქციას ატარებს. აღსანიშნავია, რომ ქვეყნის მიმდინარე რეიტინგი არის BB, შესაბამისად, სარეიტინგოს მიერ წარმოდგენილ შედეგებში კომპანიის პოტენციური Bbb რეიტინგის მიუხედავად, კომპანიის რეალური რეიტინგის აღების შემთხვევაში მისი რეიტინგი არ იქნებოდა BB-ზე უფრო მაღალი.

გარდა ამისა, საკრედიტო სააგენტოების მეთოდოლოგიების მიხედვით დიდი მნიშვნელობა ენიჭება კომპანიის მშობელი კომპანიის რეიტინგს და მშობელი კომპანიიდან მიღებული მხარდაჭერის ხარისხს. აღსანიშნავია, რომ 2022 წლის მდგომარეობით, JSW Steel Limited-ს მინიჭებული აქვს Ba1<sup>4</sup> კორპორაციული ოჯახი (Ba1 გრძელვადიანი არაუზრუნველყოფილი ფასიანი ქაღალდების რეიტინგი) და BB<sup>5</sup> სტაბილური გრძელვადიანი ემიტენტის რეიტინგი, შესაბამისად, Moody's-ისა და Fitch-ისგან.

<sup>4</sup> [https://www.moodys.com/research/Moodys-upgrades-JSWs-ratings-to-Ba1-changes-outlook-to-stable--PR\\_467250](https://www.moodys.com/research/Moodys-upgrades-JSWs-ratings-to-Ba1-changes-outlook-to-stable--PR_467250)

<sup>5</sup> <https://www.fitchratings.com/research/corporate-finance/jsw-steel-limited-17-07-2022>

აქედან გამომდინარე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მხოლოდ აღნიშნულ კოეფიციენტებზე კომპანიის რეიტინგის შეფასების დაფუძნება შეცდომაში შემყვანი იქნება და ინვესტორებმა თავად უნდა შეაფასონ კომპანიასთან და ობლიგაციებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკები.

დამატებით, ემიტენტი არ იღებს არანაირ პასუხისმგებლობას, რომ წარმოდგენილი სექტორი, მეთოდოლოგია ან კოეფიციენტების გამოთვლის მიდგომა შესაბამისია რომელიმე საკრედიტო სარეიტინგო მეთოდოლოგიისა ან/და ემიტენტის სპეციფიკური ბიზნეს საქმიანობისა.

გამოყენებული მეთოდოლოგია და კოეფიციენტების გამოთვლის წყარო:

<https://www.fitchratings.com/research/corporate-finance/sector-navigators-addendum-to-corporate-rating-criteria-28-10-2022>

<https://www.fitchratings.com/research/corporate-finance/corporate-rating-criteria-28-10-2022>

	პოტენციური საკრედიტო რეიტინგო	31-12-2022 ემისიის შემდეგ	31-12-22	31-12-21	31-12-20	31-12-19
EBITDA მარჟა	Bbb	16.5%	16.5%	23.4%	10.2%	12.3%
EBITDA ლევურიჯი	Bbb	2.27	1.81	1.40	3.70	0.04
EBITDA ნეტ ლევურიჯი	Bbb	2.18	1.72	1.32	2.49	N/A
FCF მარჟა	Bb	0.00	0.00	0.03	0.10	0.31
FFO მარჟა	Bbb	16%	16%	21%	6%	13%
FFO ლევურიჯი	Bbb	2.27	1.81	1.51	6.02	0.04
FFO წმინდა ლევურიჯი	Bbb	2.18	1.72	1.42	4.05	N/A
FFO საპროცენტო დაფარვა	Bbb	11.15	11.15	17.56	19.03	151.52
ლიკვიდურობა	B	0.52	0.07	0.39	0.60	N/A
FX ხარჯი	Bbb	არ არის მატერიალური FX შესაბამობა	არ არის მატერიალური FX შესაბამობა	ზოგიერთი FX ხარჯი მომგებიანობაზე და/ან დავალიანებაზე/ფულადი სახსრების ნაკადებზე ემთხვევა. ეფექტური ჰეჯირება ადგილზე	ზოგიერთი FX ხარჯი მომგებიანობაზე და/ან დავალიანებაზე/ფულადი სახსრების ნაკადებზე ემთხვევა. ეფექტური ჰეჯირება ადგილზე	არ არის მატერიალური FX შესაბამობა

EBITDA საპროცენტო დაფარვა	Bbb	11.15	11.15	18.96	30.94	149.80
ნედლეულის თვითკმარობა	Bbb	კონტროლი ძირითად ნედლეულზე ან მნიშვნელოვან ფასების ძალაზე.	კონტროლი ძირითად ნედლეულზე ან მნიშვნელოვან ფასების ძალაზე.	კონტროლი ძირითად ნედლეულზე ან მნიშვნელოვან ფასების ძალაზე.	კონტროლი ძირითად ნედლეულზე ან მნიშვნელოვან ფასების ძალაზე.	კონტროლი ძირითად ნედლეულზე ან მნიშვნელოვან ფასების ძალაზე.
პროდუქტი და გეოგრაფიული დივერსიფიკაცია	Bbb	მნიშვნელოვანი პროდუქტის/გეოგრაფიული დივერსიფიკაცია ან წამყვანი პოზიცია ნიშების ბაზარზე	მნიშვნელოვანი პროდუქტის/გეოგრაფიული დივერსიფიკაცია ან წამყვანი პოზიცია ნიშების ბაზარზე	მნიშვნელოვანი პროდუქტის/გეოგრაფიული დივერსიფიკაცია ან წამყვანი პოზიცია ნიშების ბაზარზე	მნიშვნელოვანი პროდუქტის/გეოგრაფიული დივერსიფიკაცია ან წამყვანი პოზიცია ნიშების ბაზარზე	მნიშვნელოვანი პროდუქტის/გეოგრაფიული დივერსიფიკაცია ან წამყვანი პოზიცია ნიშების ბაზარზე
ოპერატიული დივერსიფიკაცია	B	დაბალი (ერთი ქარხანა)	დაბალი (ერთი ქარხანა)	დაბალი (ერთი ქარხანა)	დაბალი (ერთი ქარხანა)	დაბალი (ერთი ქარხანა)

Fitch-ის ფოლადის ინდუსტრია სარეიტინგო მეთოდოლოგია	Aa	A	Bbb	Bb	B	Ccc
EBITDA მარჟა	N/A	N/A	16% – 12%	12% - 8%	8% - EBITDA-ის დონეზე მუდმივი ან/და სტრუქტურულად ნულოვანი ან ზარალის დონე.	EBITDA-ის დონეზე მუდმივი ან/და სტრუქტურულად ნულოვანი ან ზარალის დონე.
EBITDA ლევერიჯი	N/A	N/A	2.0x - 2.5x	2.5x - 3.5x	3.5x - 5.0x	> 5.0x
EBITDA ნეტ ლევერიჯი	N/A	N/A	1.7x - 2.2x	2.2x - 2.7x	2.7x - 5.0x	> 5.0x
FCF მარჟა	N/A	N/A	ძირითადად დადებითი ციკლის განმავლობაში.	ნეიტრალური უარყოფითიდან ციკლის განმავლობაში.	უარყოფითი მთელი ციკლის განმავლობაში	მუდმივი უარყოფითი FCF მარჟა, შეზღუდული შესაძლებლობით კაპიტალიდან/ვალებიდან/გასხვისებიდან სახსრების მოზიდვის შესაძლებლობით.

FFO მარჯა	N/A	N/A	12% - 10%	10% - 5%	5% - FFO-ის დონეზე მუდმივი ან/და სტრუქტურულად ნულოვანი ან ზარალის დონე.	FFO-ის დონეზე მუდმივი ან/და სტრუქტურულად ნულოვანი ან ზარალის დონე.
FFO ლევერიჯი	N/A	N/A	2.5x - 3.0x	3.0x - 4.0x	4.0x - 6.0x	>6.0x
FFO წმინდა ლევერიჯი	N/A	N/A	2.0x - 2.5x	2.5x - 3.0x	3.0x - 5.0x	> 5.0x
FFO საპროცენტო დაფარვა	N/A	N/A	9.0x - 6.0x	6.0x - 4.0x	4.0x - 1.25x	<1.25x
ლიკვიდურობა	მალიან კომფორტული ლიკვიდობა; არ არის საჭირო გარე დაფინანსების გამოყენება, გარდა უკვე ჩადებული ობიექტებისა, მომდევნო 24 თვეში მძიმე სტრესული სცენარის პირობებშიც კი. კარგად გავრცელებული ვალის ვადა. დაფინანსების დივერსიფიცირებული წყაროები	მალიან კომფორტული ლიკვიდობა. არ არის საჭირო გარე დაფინანსების გამოყენება, გარდა უკვე ჩადებული ობიექტებისა, მომდევნო 12 თვეში, თუნდაც მძიმე სტრესული სცენარის პირობებში. კარგად გავრცელებული ვალის ვადის გრაფიკი. დაფინანსების დივერსიფიცირებული წყაროები	ლიკვიდობის ერთწლიანი კოეფიციენტი 1.25x-ზე მეტი. ვალის ვადის კარგად გავრცელებული გრაფიკი, მაგრამ დაფინანსება შეიძლება ნაკლებად დივერსიფიცირებული იყოს.	ლიკვიდურობის კოეფიციენტი დაახლოებით 1.0x. ნაკლებად გლუვი ვალის ვადა ან კონცენტრირებული დაფინანსება	ლიკვიდურობის კოეფიციენტი 1.0x-ზე დაბალი. ზედმეტად დამოკიდებული დაფინანსების ერთ წყაროზე	არ არსებობს ლიკვიდობის აღდგენის უახლოესი პერსპექტივა. ყველა/ყველაზე მეტი დაფინანსების წყარო ექვემდებარება მატერიალური შესრულების რისკს.
FX ხარჯი	არ არის მატერიალური FX შეუსაბამობა	მომგებიანობა პოტენციურად ექვემდებარება FX-ს, მაგრამ ეფექტური ჰეჯირება არსებობს. ვალი და ფულადი ნაკადები კარგად ემთხვევა.	ზოგიერთი FX ხარჯი მომგებიანობაზე და/ან დავალიანებაზე/ფულადი სახსრების ნაკადებზე ემთხვევა. ეფექტური ჰეჯირება ადგილზე	FX ხარჯი მომგებიანობაზე და/ან დავალიანება/ფულადი ნაკადების შესატყვისი. ზოგიერთი ჰეჯირება ადგილზეა, მაგრამ მხოლოდ ნაწილობრივ ეფექტურია.	დიდი FX ხარჯი. არ არსებობს მნიშვნელოვანი/არაეფექტური ჰეჯირება	სავალუტო ექსპოზიცია დომინანტურია ემბეტენტის უნარში, მოახდინოს ვალის ნაღდი ფულით მომსახურება
EBITDA საპროცენტო დაფარვა	N/A	N/A	11.0x - 7.0x	7.0x - 4.0x	4.0x - 1.25x	<1.25x
ნედლეულის თვითკმარობა	N/A	N/A	კონტროლი ძირითად ნედლეულზე ან მნიშვნელოვან ფასების ძალაზე.	ნაწილობრივი კონტროლი ძირითად ნედლეულზე ან ფასების ძალაზე.	არ არის ან შეზღუდული კონტროლი ძირითად ნედლეულზე და არ არის ფასების ძალა	მიწოდების ჯაჭვის არასასურველი განვითარება ბიზნეს მოდელს საფრთხეს უქმნის
პროდუქტი და გეოგრაფიული დივერსიფიკაცია	N/A	N/A	მნიშვნელოვანი პროდუქტის/გეოგრაფიული დივერსიფიკაცია ან წამყვანი პოზიცია ნიშების ბაზარზე	კარგი დივერსიფიკაცია ან კარგი ფასის პოზიცია ნიშულ პროდუქტში.	შეზღუდული დივერსიფიკაცია	კონცენტრაცია არახელსაყრელ რეგიონში, რომელიც განიცდის დიდ რეცესიას ან



ოპერატიული დივერსიფიკაცი ა	N/A	N/A	მაღალი (ბევრი ქარხანა და საგლინავი საამქრო)	საშუალო (რამდენიმე ქარხანა და საგლინავი საამქრო)	დაბალი (ერთი ქარხანა)	ჩანაწერი ან პერსპექტივები წარუმატებელი ოპერაციების ერთ ადგილზე.
----------------------------------	-----	-----	---	--	--------------------------	---

კოეფიციენტების კალკულაციის მეთოდოლოგია:

- **მოგების, დაბეგვრამდე, საპროცენტო განაკვეთამდე, ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯამდე (EBITDA), მარჯა – EBITDA** (საოპერაციო მოგებას დამატებული ცვეთა და ამორტიზაცია და გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება) შეფარდებული შემოსავალთან;
- **მოგების, დაბეგვრამდე, საპროცენტო განაკვეთამდე, ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯამდე (EBITDA) ლევერიჯი** – ჯამური სასესხო ვალდებულებები შეფარდებული EBITDA-სთან (საოპერაციო მოგებას დამატებული ცვეთა და ამორტიზაცია და გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება);
- **მოგების, დაბეგვრამდე, საპროცენტო განაკვეთამდე, ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯამდე (EBITDA) წმინდა ლევერიჯი** – ჯამურ სასესხო ვალდებულებების გამოკლებული ფული და ფულის ექვივალენტი შეფარდებული EBITDA-სთან (საოპერაციო მოგებას დამატებული ცვეთა და ამორტიზაცია და გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება);
- **თავისუფალი ფულადი ნაკადების (FCF) მარჯა** - საოპერაციო ფულად ნაკადებს გამოკლებული კაპიტალური დანახარჯები შეფარდებული შემოსავალთან;
- **ოპერაციიდან მიღებული ფულადი ნაკადების (FFO) მარჯა** – FFO (ოპერაციებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები) გაყოფილი შემოსავლებზე;
- **ოპერაციიდან მიღებული ფულადი ნაკადების (FFO) ლევერიჯი** – ჯამური საპროცენტო ვალდებულებები შეფარდებული FFO (ოპერაციებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები) + გადახდილი პროცენტი – მიღებული პროცენტი + დივიდენდები პრივილეგირებული აქციებიდან (გადახდილი);
- **ოპერაციიდან მიღებული ფულადი ნაკადების (FFO) წმინდა ლევერიჯი** – ჯამურ საპროცენტო ვალდებულებებს გამოკლებული ფული და ფულის ექვივალენტი შეფარდებული FFO (ოპერაციებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები) + გადახდილი პროცენტი – მიღებული პროცენტი + დივიდენდები პრივილეგირებული აქციებიდან (გადახდილი);
- **ოპერაციიდან მიღებული ფულადი ნაკადების (FFO) საპროცენტო დაფარვა** - FFO (ოპერაციებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები) + გადახდილი პროცენტი – მიღებული პროცენტი + დივიდენდები პრივილეგირებული აქციებიდან (გადახდილი) შეფარდებული გადახდილი პროცენტი + დივიდენდები პრივილეგირებული აქციებიდან (გადახდილი);
- **ლიკვიდურობა** - საოპერაციო ფულად ნაკადებს გამოკლებული კაპიტალური დანახარჯები და ფული და ფულის ექვივალენტი შეფარდებული ერთწლიან სასესხო ვალდებულებებთან;
- **მოგების, დაბეგვრამდე, საპროცენტო განაკვეთამდე, ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯამდე (EBITDA) საპროცენტო დაფარვა** – EBITDA (საოპერაციო მოგებას დამატებული ცვეთა და ამორტიზაცია და გამოკლებული გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება) + ასოცირებული კომპანიებისგან მიღებული განმეორებითი დივიდენდები და კაპიტალის მეთოდით ინვესტიციები - უმცირესობებისთვის გადახდილი დივიდენდები (ან, ალტერნატიულად, წმინდა შემოსავალი, რომელიც მიეკუთვნება არაკონტროლირებად პროცენტებს) გაყოფილი გადახდილ პროცენტზე;

მოკლე ინფორმაცია ემიტენტის ბიზნესისა და შეთავაზებული ფასიანი ქაღალდებისთვის დამახასიათებელი მატერიალური რისკ ფაქტორების შესახებ:

ინდუსტრიისა და ეკონომიკისთვის დამახასიათებელი რისკები

**1. ეკონომიკური არასტაბილურობისა და ინვესტირების რისკი მაღალია ისეთ განვითარებად ქვეყნებში, როგორც საქართველოა:**

1.1. პოლიტიკური და სამთავრობო არასტაბილურობა საქართველოში მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას მოახდენს ადგილობრივ ეკონომიკასა და კომპანიის ბიზნესზე;

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

1.3. კომპანიის საქმიანობაზე შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს ლარის გაუფასურებამ აშშ დოლართან/ეკონომიკურად დაკავშირებული ქვეყნების სხვა ვალუტებთან მიმართებით;

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

**2. მეზობელ ქვეყნებსა და რეგიონთან დაკავშირებული რისკები:**

2.1. რეგიონულმა დამაბულობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და კომპანიის ბიზნესზე;

2.2. საქართველოს მეზობელი ბაზრების მკვეთრმა დასუსტებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე;

**3. სკანონმდებლო და სასამართლო სისტემებთან დაკავშირებული რისკები:**

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

3.2. 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;

3.3. 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;

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

3.5 ანტიკორუფციული კანონმდებლობის შემადგენელი სამართლებრივი დებულებების დარღვევამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის რეპუტაციასა და ბიზნესზე

**4. მარეგულირებელ ჩარჩოსთან დაკავშირებული რისკები**

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

4.2 არსებულ და სამომავლო მარეგულირებელ მოთხოვნებთან, მათ შორის ამ და სხვა დაკავშირებულ ინდუსტრიებში, შესაბამისობამ შესაძლოა შეაფერხოს კომპანიის ჩვეული საქმიანობა ან გააუარესოს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა;

4.3 კომპანია ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ გახდება ანგარიშვალდებული საწარმო და მასზე დამატებითი რეგულაციები და ანგარიშგების მოთხოვნები გავრცელდება;

4.4 „ჯეოსთილზე“ ვრცელდება ცენტრალური, სახელმწიფო, ადგილობრივი და სხვა კანონები და რეგულაციები, რომლებსაც შეუძლიათ ფასების გაზრდა და საქმიანობის წარმართვის გზებისა და შესაძლებლობების შეცვლა;

**ემიტენტის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკები:**

**5. კომპანიასთან დაკავშირებული რისკები**

5.1 ფოლადის მრეწველობა ციკლურია თავისი ბუნებით, ხოლო კომპანიის ფუნქციონირებაზე სხვადასხვა ფაქტორი ახდენს ზეგავლენას, მათ შორის მოთხოვნა ფოლადის ნაწარმზე და მისი მიწოდება და ადგილობრივი და გლობალური ეკონომიკური პირობები;

5.2 კოვიდ-19-ის გლობალურმა პანდემიამ და მისი გავრცელების შესამცირებლად დაწესებული ზომებით გამოწვეულმა შეფერხებამ შეიძლება გამოიწვიოს გაურკვეველი მასშტაბისა და ხანგრძლივობის უპრეცედენტო უარყოფითი ზემოქმედება კომპანიის ბიზნესზე, ინდუსტრიაზე, იმ იურისდიქციებზე, სადაც „ჯეოსთილი“ ოპერირებს, და გლობალურ ეკონომიკაზე;

5.3 ფოლადის წარმოება ხასიათდება მაღალი დამოკიდებულებით ნედლეული მასალების ფასებსა და მათ ცვალებადობაზე, მათ შორის, შეუსაბამობებზე ნედლეული მასალების ფასებთან დაკავშირებულ ტენდენციებს შორის, ასევე, ნედლეული მასალების მოწოდების შეზღუდვაზე ან გაუარესებაზე, რამაც შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის მომგებიანობაზე;

5.4 ჭარბმა წარმადობამ და ჭარბმა მოწოდებამ ფოლადის გლობალურ ინდუსტრიაში შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს „ჯეოსთილის“ მომგებიანობაზე;

5.5 თუ ფოლადის წარმოების დარგში მარაგები ბევრია, მომხმარებლებს, შეძენის ნაცვლად, შეუძლიათ აღნიშნული მარაგების გამოყენება, რაც უარყოფითად იმოქმედებს კომპანიის შემოსავალსა და მოგებაზე;

5.6 ახალ მასალებს, პროდუქციასა თუ ტექნოლოგიებს შეუძლიათ კომპანიის პროდუქციაზე არსებული მოთხოვნის შემცირება;

5.7 ფოლადის მრეწველობა დაკავშირებულია მაღალ კაპიტალურ ხარჯებთან და ექვემდებარება ხარჯების ამოღების ხანგრძლივ პერიოდს, რაც „ჯეოსთილის“ მიერ ფოლადის წარმოებას ფასის მერყეობის სერიოზული პრობლემის წინაშე აყენებს;

5.8 კომპანიის წარმატება მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული მის უმაღლეს ხელმძღვანელობასა და ძირითად თანამშრომლებზე და „ჯეოსთილის“ უნარზე, მიიზიდოს და შეინარჩუნოს ისინი.

5.9 კომპანიის უუნარობამ, მიიზიდოს საკმარისი ფულადი სახსრები ოპერირებისთვის და ბიზნესისთვის დამახასიათებელმა არმატურის ფასის მერყეობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე და მის მომავალ ოპერაციებზე.

5.10 კომპანია შესაძლოა აღმოჩნდეს ლიკვიდურობასთან და ფინანსური ვალდებულებების შეუსრულებლობასთან დაკავშირებული რისკების წინაშე, რამაც შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგზე

5.11 თუ კომპანია ვერ შეძლებს მომავალში შეინარჩუნოს ეფექტიანი შიდა კონტროლი, ამან შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის პროცესებზე, ოპერაციებსა და მომავალი ზრდის გეგმებზე.

5.12 კომპანიას არ აქვს მკაცრად გაწერილი დივიდენდების გაცემის პოლიტიკა

5.13 კომპანია კონცენტრირებულია გეოგრაფიულად (ძირითადად საქართველოში) და შემოსავლის წყაროების მიხედვით (ძირითადად არმატურის რეალიზაცია), რაც ქმნის დივერსიფიკაციის რისკს.

5.14 მომავალში კომპანიის საკუთრებაში არსებული აქტივების არასრულმა დაზღვევამ შეიძლება მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის მოგებაზე;

**შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისათვის დამახასიათებელი რისკები**

6. ობლიგაციების საბაზრო ფასთან, ლიკვიდურობასთან და სარგებელთან დაკავშირებული რისკები:

- 6.1. ობლიგაციების საბაზრო ფასი შეიძლება ცვალებადი იყოს;
- 6.2. ობლიგაციებისთვის შესაძლოა არ არსებობდეს აქტიური სავაჭრო ბაზარი;
- 6.3. 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;

7. ობლიგაციების უფლებებთან დაკავშირებული რისკები:

- 7.1. ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს
- 7.2. ობლიგაციების გასხვისება ექვემდებარება გარკვეულ შეზღუდვებს;
- 7.3. მომავალში ობლიგაციების პირობები შეიძლება შეიცვალოს ან უარი ითქვას ობლიგაციების პირობების დარღვევიდან გამომდინარე უფლებებზე;
- 7.4. თუ კომპანია ვერ შეასრულებს მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩოში აღწერილ ინდიკატორებს, შესაძლოა ობლიგაციების კუპონის განაკვეთი გაიზარდოს.
- 7.5. ობლიგაციებს გააჩნია გამოსყიდვის ოფცია საგადასახადო მიზეზით, რაც გარკვეული რისკების მატარებელია ინვესტორთათვის.

8. ობლიგაციების, მათი ფლობის საკანონმდებლო/მარეგულირებელ ჩარჩოსთან დაკავშირებული და სხვა რისკები:

- 8.1. საქართველოს კანონმდებლობაში ნებისმიერმა ცვლილებამ მომავალში შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ობლიგაციებზე, მათ შორის საქართველოს საფონდო ბირჟაზე მათ რეგისტრაციაზე და ობლიგაციების ფლობიდან მიღებული სარგებლის დაბეგვრაზე;
- 8.2. ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ რეგისტრატორის და, შესაბამის შემთხვევებში, ობლიგაციების ნომინალური მფლობელების პროცედურებს;
- 8.3. ობლიგაციებში კაპიტალდაბანდება გულისხმობს ინვესტიციის კანონიერებასთან დაკავშირებული მოსაზრებების გათვალისწინებას;
- 8.4. ობლიგაციის შესყიდვის შესახებ განაცხადი შეიძლება დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

## **შეთავაზების პირობები და ფასიანი ქაღალდების ძირითადი მახასიათებლები:**

ფასიანი ქაღალდების ძირითადი მახასიათებლები განსაზღვრულია შეთავაზების პირობების დოკუმენტით.

### **ინვესტორზე დაკისრებული შესაძლო დანახარჯები**

ობლიგაციების განთავსებასთან დაკავშირებული ხარჯების ანაზღაურება ხდება ემიტენტის მიერ სრულად და შეთავაზების ფარგლებში ინვესტორს არ დაეკისრება რაიმე სახის დამატებითი დანახარჯი.

### **მიღებული სახსრების გამოყენება**

ობლიგაციების გამოშვებიდან მოზიდული სახსრები სრულად მოხმარდება პირდაპირი გლინვის კაპიტალურ პროექტისა (\$7,500,000-მდე) და შენახვისა და შეკეთების კაპიტალური დანახარჯებისთვის (\$2,500,000-მდე) დაფინანსებასა და არსებული სესხების (\$20,000,000-მდე) რეფინანსირებისთვის. პირდაპირი საგლინავი პროექტი ღუმელს დაიცავს გადახურებისგან და დაზოგავს ბუნებრივი აირის მოხმარებას 75%-ით.

დეტალური ინფორმაცია მიღებული სახსრების გამოყენების შესახებ შეგიძლიათ იხილოთ ქვეთავში „შეთავაზების მიზეზები და მოზიდული სახსრების გამოყენება“.

### **შეთავაზებასთან დაკავშირებული ინტერესთა კონფლიქტები**

ემიტენტი და განთავსების აგენტი (სს „გალტ & თაგარტი“), რომელიც ასევე მოქმედებს, როგორც გადახდისა და კალკულაციის აგენტი, ემიტენტის აუდიტორები და პროსპექტის მომზადებაში ჩართული მესამე მხარეები ან ექსპერტები არ არიან დაკავშირებული მხარეები და მათ შორის არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი.

ემიტენტს არ აქვს ინფორმაცია შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის შესახებ.

ინფორმაცია ემიტენტის რეგისტრატორის შესახებ წარმოდგენილია ობლიგაციის შეთავაზების პირობების დოკუმენტში.

## რისკის ფაქტორები

ობლიგაციებში ინვესტიცია გარკვეულ რისკებს გულისხმობს. ინვესტიციაზე გადაწყვეტილების მიღებამდე, ობლიგაციების პოტენციურმა მყიდველებმა ყურადღებით უნდა წაიკითხონ ეს პროსპექტი. პროსპექტში 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 გაურკვეველობები, რომლებიც კომპანიამ არ მიიჩნია მნიშვნელოვნად ან არ იცის მათი არსებობის შესახებ და ნებისმიერმა ასეთმა რისკმა და გაურკვეველობამ შეიძლება ქვემოთ აღწერილის მსგავსი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს. შესაბამისად, კომპანია არ აცხადებს, რომ ობლიგაციების ფლობის ქვემოთ აღწერილი რისკები ამომწურავია.

### ინდუსტრიისა და ეკონომიკისთვის დამახასიათებელი რისკები

#### *1. ეკონომიკური არასტაბილურობისა და ინვესტირების რისკი მაღალია ისეთ განვითარებად ქვეყნებში, როგორც საქართველოა:*

##### 1.1. პოლიტიკური და სამთავრობო არასტაბილურობა საქართველოში მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას მოახდენს

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

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 რეფორმების 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 შეკვეცას. 2013 წლის მარტში პარლამენტმა ერთხმად დაუჭირა მხარი საკონსტიტუციო ცვლილებებს, რომლებითაც კიდევ უფრო შეიკვეცა 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 გასაწეიტრალეზლად 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, 2021 წლის ივლისში პრესის წარმომადგენლებზე თავდასხმამ და მმართველი პარტიის მიერ ევროკავშირის ეგიდით გაფორმებული 2021 წლის 19 აპრილის ხელშეკრულებიდან გამოსვლამ ან, შესაბამისად, ნებისმიერმა შემდგომმა პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს 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 დააზიანოს ფინანსური სისტემა და საბოლოოდ ეკონომიკა სტაგნაციაში გადაიყვანოს.

პროსპექტის წარდგენის თარიღისთვის საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოების მიერ საქართველოსთვის მინიჭებულია შემდეგი რეიტინგი, 2023 წლის 31 იანვრის მდგომარეობით:

- Fitch Ratings – BB (Positive Outlook );
- Moody’s – Ba2 (Negative Outlook);
- S&P Global Ratings – BB (Stable Outlook);

*1.3 კომპანიის საქმიანობაზე შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს ლარის გაუფასურებამ აშშ დოლართან/ეკონომიკურად დაკავშირებული ქვეყნების სხვა ვალუტებთან მიმართებით*

კომპანიას, მისი საქმიანობიდან გამომდინარე, გარკვეულწილად ბუნებრივი დაცვა აქვს სასესხო ვალდებულებების ფარგლებში არსებული სავალუტო რისკის მიმართ, ვინაიდან სასესხო ვალდებულების უმეტესწილად დენომინირებულია აშშ დოლარში (ვალდებულებების სავალუტო პროფილი შეგიძლიათ იხილოთ ქვეთავში „კაპიტალიზაცია და დავალიანება“).

მიუხედავად ამისა, შემოსავლები დენომინირებულია ლარში და ლარის გაუფასურებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის საქმიანობაზე ფუნდამენტური ეკონომიკური ფაქტორების გაუარესების (მაგ.

მზარდი ინფლაცია) და ადგილობრივი მოსახლეობის მსყიდველუნარიანობაზე ზემოქმედების ან სხვა მიზეზების გამო.

და თუმცა ლარი სრულად კონვერტირებადი ვალუტაა, მისი საქართველოს ფარგლებს გარეთ კონვერტირებისთვის საერთოდ არ არსებობს სავალუტო ბაზარი. საქართველოში არსებობს ბაზარი ლარის სხვა ვალუტებში კონვერტირებისთვის, მაგრამ მისი მოცულობა მეტ-ნაკლებად შეზღუდულია.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მონაცემებით, მისმა ოფიციალურმა რეზერვმა 4.9 მილიარდი აშშ დოლარი შეადგინა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რომელიც წლიურად 14.7%-ით არის გაზრდილი. მიმდინარე რეზერვების დონე ადეკვატურია საერთაშორისო სავალუტო ფონდის შეფასებით, რომლითაც ქვეყანას შეუძლია თავი გაართვას კრიზისულ სიტუაციებს მოკლევადიან პერიოდში. გარდა ამისა, რეზერვები შეიძლება გამოყენებული იქნეს იმ შემთხვევაში, თუ ლარის გაცვლითი კურსი ერთჯერადი ფაქტორების გამო მნიშვნელოვნად გაუფასურდა, რადგან ვალუტის გაუფასურებამ შეიძლება არსებითი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ქვეყნის ეკონომიკაზე.

წლების განმავლობაში ლარის კურსი დოლართან მიმართებით 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 საჰაერო ფრენების აკრძალვა, კორონავირუსის პანდემიით გამოწვეული პრობლემები (რა დროსაც გაცვლითმა კურსმა ისტორიულ მაქსიმუმს, 1 აშშ დოლარზე 3.48 ლარს, 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 გამყარების ტენდენცია დაიწყო და მისი ღირებულება, 31 დეკემბრის, მდგომარეობით, წლიურად 12.8%-ით გაიზარდა აშშ დოლართან შედარებით. საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა ადგილობრივი ვალუტის სიმყარის შენარჩუნებას მკაცრი მონეტარული პოლიტიკითაც შეუწყო ხელი, რაც გამოიხატა 2022 წლის განმავლობაში რეფინანსირების განაკვეთის 11%-იან ნიშნულზე შენარჩუნებით. გარდა ამისა, მკვეთრად გაზრდილი სავალუტო შემოდინებების გასაწესებლად ეროვნულმა ბანკმა სავალუტო ინტერვენციების გზით 2022 წლის პირველი 11 თვის განმავლობაში ჯამურად 473 მილიონი აშშ დოლარი შეისყიდა.

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 2019 წელს 4.9%, 2020 წელს 5.2%, 2021 წელს 9.6% და 2022 წელს 11.9% იყო. საკვებ პროდუქტებსა და ენერგომატარებლებზე გლობალურად გაზრდილი ფასების ფონზე, 2021 წლის გაზაფხულიდან ინფლაციურმა წნეხმა მნიშვნელოვნად მოიმატა და 2021 წლის ივლისში წლიურმა ინფლაციამ 11.9% შეადგინა. ინფლაციის ზრდის საპასუხოდ ეროვნულმა ბანკმა მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი მარტივ-დეკემბრის პერიოდში ოთხჯერ გაზარდა, ჯამურად 250 საბაზისო პუნქტით 10.5%-მდე. 2022 წლის დასაწყისიდან, წინა წლის ბაზის გავლენისა და საკვებისა და ენერგომატარებლების რუსეთ-უკრაინის ომით გამოწვეული კიდევ უფრო გაზრდილი ფასების ფონზე ინფლაციამ ზრდა განაგრძო. 2022 წლის გაზაფხულიდან აღნიშნულ ფაქტორებს დაემატა ქირის ზრდაც, რაც მნიშვნელოვანწილად მიგრანტების მხრიდან უძრავ ქონებაზე გაზრდილი მოთხოვნით იყო განპირობებული. 2022 წელს საშუალო წლიურმა ინფლაციამ 11.9% შეადგინა. ხანგრძლივად მაღალი ინფლაციის საპასუხოდ 2022 წლის მარტში სებ-მა რეფინანსირების განაკვეთი კიდევ 0.5 პროცენტული ერთეულით, 11%-მდე გაზარდა და აღნიშნულ ნიშნულზე წლის ბოლომდე შეინარჩუნა. 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 მყიდველობითი 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 ძირითადად დამოკიდებულია საქართველოზე (2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შემოსავლის 90% საქართველოს ბაზარზე იქნა მიღებული), 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 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 10.5%-ით გაიზარდა, ხოლო 2019 წლის დონესთან შედარებით - 3.0%-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 ექსპორტის ზრდის პარალელურად, რაც თავის მხრივ ნედლეულზე მომატებული ფასებითა და მზარდი რექსპორტითაა განპირობებული. ადგილობრივ ბაზარზე მთლიანი მოთხოვნა მყარი რჩება, რასაც ხელს უწყობს მთლიანი საკრედიტო პორტფელის ჯანსაღი ზრდა და ფისკალური დანახარჯები. საქსტატის წინასწარ მონაცემებზე დაყრდნობით, რეალური მშპ-ის წლიურმა ზრდამ 2022 წლის პირველ 9 თვეში 10.3% შეადგინა. საერთაშორისო სავალუტო ფონდის, ეროვნული ბანკისა და საქართველოს მთავრობის პროგნოზებით საქართველოს ეკონომიკა 2022 წელს 10.0%-ით გაიზრდება. რაც შეეხება 2023 წელს, საერთაშორისო სავალუტო ფონდი და ეროვნული ბანკი 4.0%-იან ზრდას პროგნოზირებენ, საქართველოს მთავრობა კი 5.0%-იან ზრდას ელის. აღსანიშნავია, რომ მოცემულ პროგნოზებს კვლავ თან ახლავს მაღალი გაურკვეველობა. რუსეთ-უკრაინის ომი, გლობალური რეცესიის შიშები და მაღალი ინფლაცია მოსალოდნელთან შედარებით დაბალი ეკონომიკური ზრდის რისკებს წარმოშობს. მეორე მხრივ, მიგრაციის ძლიერი ტალღა, ტურიზმის სწრაფი აღდგენა და მაღალი საინვესტიციო აქტივობა მოსალოდნელთან შედარებით უფრო მაღალი ეკონომიკური ზრდის შესაძლებლობებს ქმნის. 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, ეკონომიკურ 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. არასტაბილურმა გლობალურმა ეკონომიკურმა გარემომ შეიძლება გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი პოლიტიკური და მაკროეკონომიკური ცვლილებები მსოფლიო მასშტაბით, რაც, თავის მხრივ, მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად უარყოფით გავლენას მოახდენს კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე და ოპერაციების შედეგებზე.

## **2. მეზობელ ქვეყნებსა და რეგიონთან დაკავშირებული რისკები:**

### **2.1. რეგიონულმა დაძაბულობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და კომპანიის ბიზნესზე**

საქართველო რუსეთს, აზერბაიჯანს, სომხეთსა და თურქეთს ესაზღვრება და პოლიტიკურმა დაძაბულობამ 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 დაძაბულობა 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 დაძაბულობა 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. სომხეთსა და აზერბაიჯანს შორის სასაზღვრო კონფლიქტის მორიგი ესკალაცია 2022 წლის 12 სექტემბერს დაფიქსირდა. 14 სექტემბერს ევროპის საბჭოს შუამდგომლობით მხარეები ცეცხლის შეწყვეტაზე შეთანხმდნენ.

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 საპაერო ფრენების აკრძალვით ქვეყანამ ტურიზმიდან დაახლოებით 300 მლნ აშშ დოლარით ნაკლები შემოსავალი მიიღო მოსალოდნელთან შედარებით. ამავე დროს, აღნიშნული შოკის მიუხედავად, საქართველოს საგარეო ბალანსი 2019 წელს 2018 წელთან შედარებით გაუმჯობესდა.

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 განაგრძობენ საპროცენტო განაკვეთების ზრდას, 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. ხაზგასასმელია, რომ რუსეთი-უკრაინის ომს უარყოფითი ზეგავლენა ჰქონდა კომპანიისთვის გარკვეული სამშენებლო მასალების მხრივ, კერძოდ არმატურაზე, რომლის იმპორტიც ადგილობრივ ბაზარზე ამ ქვეყნებიდან ხორციელდებოდა. მიუხედავად იმისა, რომ თავად ემიტენტის მიერ დეველოპმენტისთვის გამოყენებული არმატურის იმპორტი არ ხდებოდა რუსეთიდან ან უკრაინიდან, ბაზარზე აღნიშნულ პროდუქციაზე შექმნილმა დეფიციტმა გარკვეული პერიოდით არმატურის ფასის ზრდა გამოიწვია, რაც მიმდინარე მეთ-ნაკლებად დასტაბილურებულია.

ამას გარდა, 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 ენერგომატარებლების სატრანზიტო ქვეყნის, მნიშვნელობაში;
- ცვლილებები საქართველოსთვის გაწეული დახმარების მოცულობაში ან ქართველი მწარმოებლების შესაძლებლობაში, ხელი მიუწვდებოდეთ მსოფლიოს საექსპორტო ბაზრებზე;
- რეგიონის ქვეყნებს შორის ურთიერთობების მნიშვნელოვანი გაუარესება;
- რეგიონის ქვეყნებში ეკონომიკური და ფინანსური მდგომარეობის გაუარესება.

## *2.2. საქართველოს მეზობელი ბაზრების მკვეთრმა დასუსტებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკაზე*

საქართველოს ეკონომიკა მჭიდროდაა დაკავშირებული მის რეგიონში არსებული ქვეყნების (აზერბაიჯანი, სომხეთი, რუსეთი, თურქეთი) ეკონომიკებთან. აზერბაიჯანი და სომხეთი ისტორიულად წარმოადგენდა ორ უდიდეს ბაზარს საქართველოს ექსპორტისათვის და საქსტატის მიხედვით, მათმა წილმა საქართველოს მთლიან საქონლის ექსპორტში, 2019 წელს შეადგინა 13.4% და 11.4%, შესაბამისად. პანდემიის შემდგომ პერიოდში აზერბაიჯანის წილი მცირედით, ხოლო სომხეთის წილი მნიშვნელოვნად შემცირდა საქართველოს საქონლის მთლიან ექსპორტში და

2021 წელს შესაბამისად შეადგინა 12.5% და 6.0%. რუსეთი არის ასევე ერთ-ერთი უდიდესი ბაზარი საქართველოს ექსპორტისათვის. საქსტატის მიხედვით, რუსეთის წილი მთლიანი საქონლის ექსპორტში 2019 წელს 13.1%-ს, 2020 წელს- 13.2%-ს, ხოლო 2021 წელს- 14.4%-ს შეადგენდა. თურქეთი წარმოადგენს უდიდეს საიმპორტო ბაზარს საქართველოსთვის, და საქსტატის მიხედვით მისი წილი საქართველოს მთლიან საქონლის იმპორტში შეადგენდა 17.0%-ს 2019 წელს, 17.5%-ს 2020 წელს, ხოლო 18.1%-ს 2021 წელს. მნიშვნელოვანი სავაჭრო პარტნიორია უკრაინაც, რომლის წილმაც 2021 წელს ექსპორტში- 7.5%, ხოლო იმპორტში- 4.5% შეადგინა. შესაბამისად რეგიონის ქვეყნებზე მნიშვნელოვანი დამოკიდებულება და ამ ქვეყნებში შესაძლო პოლიტიკური და ეკონომიკური გამოწვევები წარმოადგენს პოტენციურ დაბრკოლებებს შემდგომი ეკონომიკური ზრდისთვის. 2022 წლის განმავლობაში საქართველოს ეკონომიკის დამოკიდებულება რუსეთზე ტურიზმისა და ფულადი გზავნილების კუთხით საგრძნობლად გაიზარდა, რაც მნიშვნელოვანწილად რუსეთ-უკრაინის ომის დაწყების შემდეგ რუსი მიგრანტების ტალღამ განაპირობა. თუკი 2021 წელს რუსეთიდან მიღებულმა ტურისტულმა შემოსავლებმა და ფულადმა გზავნილებმა მშპ-ის 3.0% შეადგინა, აღნიშნული მაჩვენებელი 2022 წლის პირველ 9 თვეში 9.8%-მდე გაიზარდა. ასეთი მაღალი დამოკიდებულება ერთ ქვეყანაზე რისკების მატარებელია, რადგან ზემოთ მოცემული ნაკადების შეწყვეტის შემთხვევაში ქვეყნის ეკონომიკა მნიშვნელოვნად დაზიანდება, რასაც, თავის მხრივ, ექნება უარყოფითი არსებითი გავლენა კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგებზე. ნებისმიერმა შემდგომმა ეკონომიკურმა ჩავარდნამ ან კრიზისმა საქართველოს მეზობელ ქვეყნებში, შესაძლოა ძლიერი ნეგატიური გავლენა იქონიოს ქვეყნის ეკონომიკაზე.

### **3. საკანონმდებლო და სასამართლო სისტემებთან დაკავშირებული რისკები:**

*3.1. 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 2 აგვისტოს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის ახალი რედაქცია, რომელიც 2022 წლის 01 იანვრიდან ამოქმედდა. განახლებული კანონმდებლობა მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს საწარმოთა რეგისტრაციის, სადამფუძნებლო დოკუმენტების, კორპორაციული მართვისა და სხვა საკითხების საკანონმდებლო რეგულაციაზე. საწარმოს ხელმძღვანელობასთან მიმართებით, კანონში ასევე მნიშვნელოვნად არის წარმოდგენილი კორპორაციული მართვის თანამედროვე პრინციპები. განახლებული კანონის ფარგლებში მოხდა კაპიტალის ტიპების გამიჯვნა, საქმიანი წერილის ცნების შემოტანა, განიმარტება დირექტორსა და საწარმოს შორის არსებული ურთიერთობის სამართლებრივ ბუნება და ა.შ.

- **ფასიანი ქალაქების ბაზრის კანონმდებლობა:** ასოცირების შესახებ შეთანხმების ფარგლებში ხდება ფასიანი ქალაქებთან დაკავშირებული კანონმდებლობის დაახლოება ევროპის კანონმდებლობასთან. მაგალითისთვის, 2020 წელს ძალაში შევიდა მთელი რიგი საკანონმდებლო ცვლილებებისა, 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 ქალაქების ემიტენტების გამჭვირვალობის ჩარჩო, განისაზღვრა მოთხოვნები მათ მიერ პერიოდული თუ მიმდინარე ანგარიშების 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), მშრომელთა 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 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 აესახა 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.

*3.2. 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 ეჭვქვეშ 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 გაურკვევლობას, არათანმიმდევრულობას და კოლიზიურ შემთხვევებს. ამასთან, საგადასახადო კოდექსი ითვალისწინებს საქართველოს საგადასახადო ორგანოების მიერ წინასწარი საგადასახადო გადაწყვეტილების მიღებას გადასახადის გადამხდელის მიერ წამოჭრილ საგადასახადო საკითხებზე. მაშინ, როდესაც კომპანიას მიაჩნია, რომ კომპანია ამჟამად ასრულებს საგადასახადო კანონმდებლობას, შესაძლებელია, რომ სათანადო ორგანოებმა განსხვავებული პოზიცია დაიჭირონ მათ ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით, რამაც შეიძლება 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 კომპანიის საქმიანობაზე“). 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.

### *3.3. 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*

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 ეჭვები კანონების ხარისხში და აღსრულების საკითხში, ასევე გაურკვევლობა 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 გაურკვევლობამ შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს ქვეყნის ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შესაძლოა მნიშვნელოვანი საზიანო ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიის ბიზნესზე, მის ფინანსურ მდგომარეობასა და საქმიანობის შედეგებზე.

### *3.4. კომპანია შესაძლოა დაექვემდებაროს სამართალწარმოების რისკს მისი მომხმარებლების, მომწოდებლების და მარეგულირებლის მხრიდან*

კომპანიასთან დაკავშირებულია დაინტერესებული მხარეების 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 დავები“), თუმცა, არ არსებობს იმის გარანტია, რომ ასეთი დავები მომავალში არ წარმოიშვება.

### *3.5 ანტიკორუფციული კანონმდებლობის შემადგენელი სამართლებრივი დებულებების დარღვევამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის რეპუტაციასა და ბიზნესზე*

კორუფცია ერთ-ერთი რისკია, რის წინაშეც კომპანია დგას საქართველოში ოპერირებიდან გამომდინარე. საერთაშორისო სავალუტო ფონდის თანახმად, საქართველო განვითარებადი ბაზარია და ამრიგად, უფრო მოწყვლადია კორუფციის წინაშე. „საერთაშორისო გამჭვირვალობის“ 2021 წლის კორუფციის აღქმის ინდექსის მიხედვით, რითიც შეფასებულია კორუფციის დონე მსოფლიოს ქვეყნებში 0-დან (კორუფციის ყველაზე მაღალი დონე) 100-მდე (კორუფციის ყველაზე დაბალი დონე), საქართველო შეფასებულია 55-ით (45-ე ადგილი შეფასებული 180 ქვეყნიდან). კომპანიას აქვს ნაკისრი ვალდებულება, განახორციელოს ბიზნესი ანტიკორუფციული კანონმდებლობის სამართლებრივი დებულებების შესაბამისად. მიუხედავად ამისა, იგი მაინც დგას თანდაყოლილი რისკის წინაშე, რომ რომელიმე დაინტერესებულმა მხარემ - იქნება ეს დირექტორი, თანამშრომელი თუ ბიზნესპარტნიორი - ჩაიდინოს ისეთი ქმედებები ან დაამყაროს ისეთი ურთიერთობები, რითიც დაარღვევს სამართლებრივ დებულებებს. კორუფციის ზეგავლენის განსაზღვრა კომპანიის ბიზნეს ოპერაციებზე რთული შესაფასებელია. რიგ შემთხვევაში ამან შესაძლოა გამოიწვიოს რეპუტაციის შელახვა, რამაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებზე, პერსპექტივებსა ან ფულად ნაკადებზე.

## **4. მარეგულირებელ ჩარჩოსთან დაკავშირებული რისკები:**

*4.1. თუ მომავალში კომპანია ვერ შეასრულებს ფულის გათეთრებასთან ან ტერორიზმის 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 ფულის გათეთრების საწინააღმდეგო 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.

*4.2 არსებულ და სამომავლო მარეგულირებელ მოთხოვნებთან, მათ შორის ამ და სხვა დაკავშირებულ ინდუსტრიებში, შესაბამისობამ შესაძლოა შეაფერხოს კომპანიის ჩვეული საქმიანობა ან გააუარესოს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა*

გარემოსდაცვითი კანონები და რეგულაციები გლობალურად სულ უფრო მეტ მნიშვნელობას იძენს ბოლო წლებში. როგორც ფოლადის მწარმოებელი საქართველოში, კომპანიას შესაძლოა შორეულ მომავალში, გარემოს დაცვასთან დაკავშირებული გაუმკაცრდეს სხვადასხვა კანონი.

გარემოსდაცვითი კანონმდებლობა შეიძლება შეიცვალოს და მომავალში კომპანიას მკაცრი გარემოსდაცვითი კანონები შეეხოს, რომელთა აღსრულებასაც ხელისუფლება უფრო მკაცრად მოითხოვს. უფრო მკაცრი გარემოსდაცვითი კანონების და მათი უფრო მკაცრი აღსრულება, ამჟამად უცნობი გარემოსდაცვითი პრობლემების იდენტიფიცირება ან ამჟამად უცნობი მდგომარეობის გამოსასწორებლად საჭირო ხარჯების ზრდა უარყოფითად აისახება კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგებზე.

პროსპექტის დამტკიცების მომენტში, ობლიგაციების მიმართ არ მოქმედებს სპეციალური (ქართული) საკანონმდებლო ჩარჩო, რომლითაც განისაზღვრება მათი „მდგრადობასთან დაკავშირებული“ სტატუსი“.

#### *4.3 კომპანია ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ გახდება ანგარიშვალდებული საწარმო და მასზე დამატებითი რეგულაციები და ანგარიშგების მოთხოვნები გავრცელდება*

ობლიგაციების ემისიის შედეგად, კომპანია „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონით („ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონი“) გახდება ანგარიშვალდებული საწარმო და საჯარო ობლიგაციების ემიტენტი, რის საფუძველზეც მასზე შესაბამისად გავრცელდება ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები გამჭვირვალობასთან, პერიოდული და მიმდინარე ინფორმაციის გამჟღავნებასთან, კორპორაციულ მართვასთან და სხვა საკითხებთან მიმართებით (დეტალებისთვის, გთხოვთ იხ. სარეგისტრაციო დოკუმენტის ქვეთავი „მარეგულირებელი ჩარჩო“) აღნიშნული მოთხოვნები კომპანიისათვის დამატებითი მარეგულირებელი ტვირთი შეიძლება აღმოჩნდეს და გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შესაძლოა ვერ შეძლოს ამ მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილება.

#### *4.4 „ჯეოსთილზე“ ვრცელდება ცენტრალური, სახელმწიფო, ადგილობრივი და სხვა კანონები და რეგულაციები, რომლებსაც შეუძლიათ ფასების გაზრდა და საქმიანობის წარმართვის გზებისა და შესაძლებლობების შეცვლა*

გარემოს დაცვასთან დაკავშირებულ და სხვა კანონებსა და რეგულაციებს შეუძლიათ კომპანიის იმ ხარჯების გაზრდა, რომლებიც უკავშირდება მისი ობიექტების დაგეგმვას, დაპროექტებასა და ფუნქციონირებას. აღნიშნული კანონებისა და რეგულაციების თანახმად კომპანიას შეიძლება ეკისრებოდეს პასუხისმგებლობა ადამიანის დაზარალებაზე, ქონების დაზიანებასა და სხვა ზარალზე. ამგვარი კანონებისა და რეგულაციების შეუსრულებლობამ შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის ოპერაციების შეჩერება ან შეწყვეტა და დააკისროს „ჯეოსთილს“ ადმინისტრაციული, სამოქალაქო და სისხლის სამართლის ჯარიმები. გარდა ამისა, უკანასკნელ წლებში გაიზარდა საზოგადოების დაინტერესება გარემოს დაცვის საკითხებით და გარემოს დაცვაზე მომუშავე ორგანიზაციები, გარკვეული წარმატებით, დაუპირისპირდნენ სამთო მოპოვებასთან დაკავშირებულ ზოგიერთ პროექტს.

**ემიტენტის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკები:**

### **5. კომპანიასთან დაკავშირებული რისკები**

*5.1 ფოლადის მრეწველობა ციკლურია თავისი ბუნებით, ხოლო კომპანიის ფუნქციონირებაზე სხვადასხვა ფაქტორი ახდენს ზეგავლენას, მათ შორის მოთხოვნა ფოლადის ნაწარმზე და მისი მიწოდება და ადგილობრივი და გლობალური ეკონომიკური პირობები*



ფოლადის მრეწველობა, ისევე, როგორც კაპიტალტევადი მრეწველობების უმეტესობა, ბუნებით ციკლურია. ფოლადის გლობალური ფასები მნიშვნელოვნად მერყეობს უკანასკნელი წლების განმავლობაში, რაც დამოკიდებულია მთელ რიგ ისეთ ფაქტორებზე, როგორცაა ნედლეულის ხელმისაწვდომობა და ფასი, მერყეობა როგორც საერთაშორისო, ასევე ადგილობრივ მოთხოვნაში ფოლადზე, სამრეწველო სიმძლავრეების ზრდა, იმპორტ/ექსპორტი, ტრანსპორტირების ფასები, ვაჭრობის მასშტაბი და იმ ეკონომიკებში არსებული სხვადასხვა სოციალური და პოლიტიკური ფაქტორები, რომლებშიც ფოლადის მწარმოებლები ყოფიან თავიანთ პროდუქციას. ფოლადის ფასები ასევე სენსიტიურია მრეწველობის ისეთ დარგებში არსებული ტენდენციების მიმართ, როგორცაა საავტომობილო მრეწველობა, მშენებლობა, ინფრასტრუქტურა, ხანგრძლივი გამოყენების სამომხმარებლო საქონელი, ხელსაწყოები, მანქანები, დანადგარები და ტრანსპორტი, რომლებიც ფოლადის პროდუქციის უმსხვილესი მომხმარებლები არიან. ამას გარდა, მშენებლობის ინდუსტრია, რომელშიც ოპერირებენ „ჯეოსთილის“ მომხმარებლები, ასევე ციკლურია თავისი ბუნებით, რასაც ასევე შეიძლება შედეგად მოჰყვეს მწარმოებლის ფოლადის პროდუქციაზე მოთხოვნისა და ფასების არახელსაყრელი მერყეობა.

„ჯეოსთილის“ საოპერაციო მარჟებზე მნიშვნელოვან ზეგავლენას ახდენს ცვლილებები პროდუქციის გასაყიდ ფასებში, რაზეც, თავის მხრივ, სხვადასხვა ფაქტორი ახდენს ზემოქმედებს, მათ შორის ფოლადის პროდუქციის მოთხოვნა/მიწოდებაში არსებული მერყეობა ადგილობრივ და საერთაშორისო დონეებზე, ეკონომიკის ზოგადი პირობები, ფასების ცვლილება ფოლადის ნაწარმზე მთელ მსოფლიოში, მსხვილი მწარმოებლების მიერ წარმადობის გაფართოება და გადამამუშავებელი მრეწველობის ძირითად დარგებში ზრდის ტემპის შენელება.

„ჯეოსთილი“ თავისი პროდუქციის უდიდეს ნაწილს ადგილობრივ ბაზარზე ყიდის. 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ წელს საქართველოში კომპანიის ოპერირებიდან შემოსულმა შემოსავალმა 336,672 ათასი ლარი შეადგინა (სულ 351,606 ათასი ლარიდან), ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ წელს - 169,572 ათასი ლარი (სულ 182,310 ათასი ლარიდან, კომპანიის დეტალური შემოსავლები იხილეთ თავში „ოპერაციული და ფინანსური მიმოხილვა“). კომპანია შეიძლება დაზარალებული იყოს ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში მოთხოვნის ან მიწოდების მნიშვნელოვანი შეფერხებებით მსოფლიო ბაზარზე, რადგან არმატურის ფასები დამოკიდებულია მსოფლიოში მის ფასსზე და შესაბამისად, შეიძლება აისახოს საქართველოში ფოლადზე ფასების მკვეთრი და ხანგრძლივი შემცირებით. შენელებულმა ზრდამ ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში ან ინფრასტრუქტურაზე სახელმწიფო ხარჯვის შემცირებამ ევროპაში ან აშშ-ში, ან განვითარებადი ეკონომიკის მქონე ქვეყნების ზრდის ტემპების შემცირებამ, რომლებიც ფოლადის მნიშვნელოვანი მომხმარებლები არიან (როგორცაა ჩინეთი და ინდოეთი, ასევე, განვითარებადი აზიური ბაზრები, ახლო აღმოსავლეთის და დამოუკიდებელი სახელმწიფოების თანამეგობრობის რეგიონები), შეიძლება დიდი უარყოფითი ზემოქმედება იქონიოს ფოლადის მრეწველობაზე, რადგან ფოლადის ფასები საკმაოდ მერყევა და მსოფლიო ფასი მოქმედებს კონკრეტულ ქვეყანაში არსებულ ფასებზე. არ არსებობს რაიმე გარანტია იმისა, რომ მომავალი გლობალური მოვლენები არ იქონიებს უარყოფით ზეგავლენას საქართველოს ეკონომიკასა და „ჯეოსთილის“ საქმიანობაზე, მის ფინანსურ მდგომარეობასა და მუშაობის შედეგებზე.

*5.2 კოვიდ-19-ის გლობალურმა პანდემიამ და მისი გავრცელების შესამცირებლად დაწესებული ზომებით გამოწვეულმა შეფერხებამ შეიძლება გამოიწვიოს გაურკვეველი მასშტაბისა და ხანგრძლივობის უპრეცედენტო უარყოფითი ზემოქმედება კომპანიის ბიზნესზე, ინდუსტრიაზე, იმ იურისდიქციებზე, სადაც „ჯეოსთილი“ ოპერირებს, და გლობალურ ეკონომიკაზე.*

ახალი კორონავირუსის (“COVID-19”) გავლენა, რომელიც პირველად 2019 წლის დეკემბერში დაფიქსირდა, კვლავ იგრძნობა. ვირუსი მთელ მსოფლიოში გავრცელდა, მათ შორის საქართველოშიც. ჯანმრთელობის მსოფლიო ორგანიზაციამ 2020 წლის 30 იანვარს კოვიდ-19 გამოაცხადა საზოგადოებრივი ჯანდაცვის საგანგებო მდგომარეობად, ხოლო 2020 წლის 11 მარტს - პანდემიად. კოვიდ-19-ის პანდემია კვლავ უარყოფით ზეგავლენას ახდენს რეგიონულ და

გლობალურ ეკონომიკასა და ფინანსურ ბაზრებზე, რაც აუცილებლად უარყოფითად აისახება საქართველოზე და, შესაბამისად, ადგილობრივ ბიზნესზეც. მრავალი ქვეყნის მთავრობამ, მათ შორის გარკვეულმა იურისდიქციებმაც, რომლებშიც კომპანია ოპერირებს, პანდემიაზე რეაგირება მოახდინეს ლოქდაუნებით, ბიზნესის დახურვით, კარანტინის შემოღებითა და მოგზაურობის შეზღუდვით. ბიზნესებმა ასევე განახორციელეს კონტრზომები დაავადების გადაცემის რისკის შესამცირებლად.

კოვიდ-19-ის პანდემიამ მრავალი გზით იმოქმედა და შეიძლება მომავალშიც იმოქმედოს ფოლადის მრეწველობასა და ბიზნესზე, მაგალითად:

- პროდუქტების (მათ შორის, ფოლადისა და ნახშირის) ფასების შემცირება და მიწოდების ჯაჭვებში მნიშვნელოვანი შეფერხების გამოწვევა;
- ფოლადის გაყიდვების მოცულობის შემცირება მოთხოვნის შემცირების გამო;
- კომპანიის შესაძლებლობის - მოახდინოს ფულადი ნაკადების გენერირება - შეზღუდვა და, შედეგად, „ჯეოსთილის“ ფინანსურ მდგომარეობაზე ზემოქმედება;
- „ჯეოსთილის“ იძულება, შეეფერხებინა, გადაედო, შეემცირებინა, დაეხურა ან გაეუქმებინა გარკვეული ბიზნეს აქტივობები და წარმოება ობიექტებში;
- უარყოფითი ზემოქმედება კომპანიის უნარზე, დადოს ახალი სტრატეგიული ტრანზაქციები ან დაასრულოს სტრატეგიული ტრანზაქციები წინასწარ შეთანხმებული პირობებითა და გრაფიკით;
- მოითხოვოს „ჯეოსთილისგან“ ოპერაციული ცვლილებების განხორციელება და ზომების გატარება თავისი თანამშრომლებისა და კონტრაგენტების ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ხარჯების ზრდა ან საოპერაციო არაეფექტურობა; და
- თანამშრომლების უუნარობა, იმუშაონ ეფექტიანად კოვიდ-19-ის გავრცელების დროს დაწესებულებების დახურვის, დისტანციური მუშაობის არაეფექტური მოწყობისა და გადაადგილებისა და ტექნოლოგიური შეზღუდვების შედეგად.

*5.3 ფოლადის წარმოება ხასიათდება მაღალი დამოკიდებულებით ნედლეული მასალების ფასებსა და მათ ცვალებადობაზე, მათ შორის, შეუსაბამობებზე ნედლეული მასალების ფასებთან დაკავშირებულ ტენდენციებს შორის, ასევე, ნედლეული მასალების მოწოდების შეზღუდვაზე ან გაუარესებაზე, რამაც შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის მომგებიანობაზე*

პირველადი ნედლეული, რომელსაც „ჯეოსთილი“ იყენებს ფოლადის საწარმოებლად, რკინის მადანია. ამასთან ერთად, ოპერაციები მოითხოვს მნიშვნელოვანი მოცულობის სხვა ნედლეულ მასალებსა და კომუნალურ მომსახურებებს, მათ შორის სხვადასხვა ტიპის კირქვას, შენადნობებს, ცეცხლგამძლე მასალებს, ჟანგბადს, საწვავსა და გაზს. ნედლეული მასალების ფასსა და ხელმისაწვდომობაზე უარყოფითი ზემოქმედება შეიძლება მოახდინოს მთელმა რიგმა ფაქტორებმა, რომლებიც სცდება კომპანიის კონტროლის ფარგლებს, მათ შორის, წარმოების წყვეტამ მომწოდებლების მიზეზით, მოთხოვნამ ნედლეულ მასალებზე, მომწოდებლების გადასვლამ სხვა შემსყიდველებზე, ფასისა და ვალუტის მერყეობამ და ტრანსპორტირების ფასებმა. იმ შემთხვევაში, თუ „ჯეოსთილი“ ვერ შეძლებს ნედლი მასალების შესყიდვას საკმარისი რაოდენობით, მისაღები ფასებით, დროულად ან საერთოდ ვერ შეძლებს მათ შესყიდვას, კომპანიის საქმიანობა შეიძლება შეფერხდეს, რასაც შედეგად მოჰყვება წარმოების მოცულობის შემცირება ან მთლიანად შეწყვეტა. ნებისმიერმა ამგვარმა მოვლენამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის საქმიანობაზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და ოპერაციების შედეგებზე.

*5.4 ჭარბმა წარმადობამ და ჭარბმა მოწოდებამ ფოლადის გლობალურ ინდუსტრიაში შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს „ჯეოსთილის“ მომგებიანობაზე*

„ჯეოსთილის“ კონკურენტუნარიანობა და გრძელვადიანი მომგებიანობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული კომპანიის უნარზე, მოახდინოს წარმადობის გამოყენების ოპტიმიზება და შეინარჩუნოს დაბალხარჯიანი და ეფექტიანი წარმოება კონკურენტებთან შედარებით. ფოლადის წარმოებასთან დაკავშირებული მაღალი ფიქსირებული ხარჯების გამო ფოლადის მწარმოებლები ზოგადად ცდილობენ წარმადობის გამოყენების მაღალი კოეფიციენტების შენარჩუნებას, რათა არ დაეცეს მათი მომგებიანობა. მოთხოვნის შემცირების პერიოდებში ამან შეიძლება გამოიწვიოს ფოლადით ჭარბი მომარაგება და ფოლადის ფასის შესაბამისი კლება. ეკონომიკური ვარდნის პერიოდებში ჭარბი წარმადობა მატულობს ფოლადზე მცირე მოთხოვნის გამო. ფოლადის წარმოების გლობალური წარმადობა ამჟამად აჭარბებს ფოლადის პროდუქტების გლობალურ მოხმარებას. წარმადობის ამგვარ სიჭარბეს ხშირად შედეგად მოსდევს ფოლადისა და ფოლადის პროდუქტების დიდი მოცულობების ექსპორტირება მწარმოებლების მიერ ისეთი ფასებით, რომლებიც უტოლდება მათი წარმოების ხარჯებს ან მათზე დაბალია. გარდა ამისა, ჭარბმა მოწოდებამ შეიძლება შედეგად მოიტანოს ფოლადის ფასების კლება და, ასევე, მოხმარების კოეფიციენტის შემცირება. მოხმარების შემცირებული კოეფიციენტი გავლენას იქონიებს „ჯეოსთილის“ ფიქსირებულ ხარჯებზე, რომლებიც ვერ შემცირდება წარმოების მოცულობების შესაბამისად, რაც გამოიწვევს ერთ ერთეულზე გაწეული ხარჯის ზრდას. „ჯეოსთილის“ მოხმარების კოეფიციენტის შემცირება სერიოზულ უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს კომპანიის საქმიანობაზე, მის ფინანსურ მდგომარეობასა და მუშაობის შედეგებზე.

*5.5 თუ ფოლადის წარმოების დარგში მარაგები ბევრია, მომხმარებლებს, შეძენის ნაცვლად, შეუძლიათ აღნიშნული მარაგების გამოყენება, რაც უარყოფითად იმოქმედებს კომპანიის შემოსავალსა და მოგებაზე*

კომპანიის მომხმარებლებს შორის ჩვეულებრივი დარგობრივი მარაგების ზრდამ შეიძლება გავლენა იქონიოს კომპანიის პროდუქციაზე მოთხოვნაზე და, ამგვარად, უარყოფითად იმოქმედოს შემოსავლებზე. დარგში არსებული ფოლადის მარაგების მაღალი დონე ამცირებს მოთხოვნას ფოლადის ნაწარმზე, რადგან, ახალი პროდუქციის შესყიდვის ნაცვლად, მომხმარებელი იყენებს მარაგებს. მოთხოვნის ამგვარ შემცირებას შეიძლება შედეგად მოჰყვეს ფასებისა და გაყიდვების შესაბამისი შემცირება, რაც იწვევს მომგებიანობის შემცირებას. დარგში არსებული ფოლადის პროდუქციის მარაგების დონე დროდადრო მნიშვნელოვნად მერყეობს.

*5.6 ახალ მასალებს, პროდუქციასა თუ ტექნოლოგიებს შეუძლიათ ჩვენს პროდუქციაზე არსებული მოთხოვნის შემცირება*

მრავალ სფეროში ფოლადი, როგორც პროდუქტი, კონკურენციას უწევს სხვა ისეთ მასალებს, რომლებიც შეიძლება გამოყენებული იქნეს მის შემცვლელად, როგორცაა, მაგალითად, ალუმინი (კერძოდ, მანქანათმშენებლობაში), ცემენტი, კომპოზიტური მასალები, მინა, პლასტმასა და ხის მასალა. მთავრობის ინიციატივებს, რომლებიც სავალდებულოს ხდიან ან სტიმულირებას უწევენ ამგვარი მასალების გამოყენებას ფოლადის ნაცვლად, იქნება ეს გარემოს დაცვისა თუ რაიმე სხვა მიზეზებით, და, ასევე, ფოლადის პროდუქტების ახალი შემცვლელების განვითარებას შეუძლია ფოლადის პროდუქციის საბაზრო ფასებისა და მათზე მოთხოვნის საგრძნობლად შემცირება, რაც, თავის მხრივ, შეამცირებს კომპანიის საქმიანობის მოცულობას, მის ფინანსურ მდგომარეობას და მუშაობის შედეგებს.

გარდა ამისა, ფოლადის ბაზარი ხასიათდება ტექნოლოგიური სტანდარტების განვითარებით, რაც მოითხოვს გაუმჯობესებულ ხარისხს და მომხმარებლის სპეციფიკაციების ცვლილებას. იმ მომხმარებლების პროდუქცია თუ წარმოება, რომლებიც მოიხმარენ „ჯეოსთილის“ პროდუქციას, შეიძლება დროდადრო შეიცვალოს, რასაც იწვევს გაუმჯობესებული ტექნოლოგიები ან პროდუქციის დახვეწა. აღნიშნულმა ცვლილებებმა შეიძლება კომპანიისგან მოითხოვოს ახალი პროდუქციის შექმნა და არსებულის დახვეწა მრეწველობის განვითარებული სტანდარტების და მომხმარებლის მოთხოვნების ცვლილებებისთვის ფეხის შეწყობის მიზნით. თუ „ჯეოსთილი“ ვერ შეძლებს საბაზრო

ცვლილებების დროულად დაწევას და ისეთი ეკონომიკურად ეფექტიანი პროდუქციის წარმოებას, რომელიც შესაბამისობაში იქნება ბაზრის მოთხოვნებთან, მომხმარებელთა სპეციფიკაციებთან და ხარისხის სტანდარტებთან, გაჩნდება რისკი იმისა, რომ მოთხოვნა კომპანიის პროდუქციაზე შემცირდეს, რაც სერიოზულ ზეგავლენას იქონიებს მის საქმიანობაზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და მუშაობის შედეგებზე.

*5.7 ფოლადის მრეწველობა დაკავშირებულია მაღალ კაპიტალურ ხარჯებთან და ექვემდებარება ხარჯების ამოღების ხანგრძლივ პერიოდს, რაც „ჯეოსთილის“ მიერ ფოლადის წარმოებას ფასის მერყეობის სერიოზული პრობლემის წინაშე აყენებს*

ფოლადის წარმოება მოითხოვს დიდ კაპიტალს მაღალი პროპორციის ინვესტიციებთან ერთად ისეთ ძირითად საშუალებებში, როგორცაა მიწა, საწარმო და მანქანა-დანადგარები. ამასთანავე, ახალი სიმძლავრეების შემოტანა ან არსებული გაფართოება მოითხოვს დიდ დროს. მნიშვნელოვანი სიმძლავრეების დამატებას, თუ ეს არ იქნება შესაბამისობაში მოთხოვნის ზრდასთან, შედეგად შეუძლია შემცირებისკენ მიმართული ზეწოლის გამოწვევა ოპერირების რენტაბელურობაზე. და პირიქით, თუ მოთხოვნა მნიშვნელოვნად იზრდება, სწრაფად იზრდება ფასებიც, რადგან რთულია მაღალი მოთხოვნისთვის საჭირო დამატებით სიმძლავრეების ასეთივე სისწრაფით შემოტანა ხარჯების ამოღების ხანგრძლივი პერიოდების გამო.

*5.8 კომპანიის წარმატება მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული მის უმაღლეს ხელმძღვანელობასა და ძირითად თანამშრომლებზე და „ჯეოსთილის“ უნარზე, მიიზიდოს და შეინარჩუნოს ისინი*

„ჯეოსთილი“ მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული მის ხელმძღვანელობასა და სხვა ძირითად თანამშრომლებზე. მათი დიდ გამოცდილება ფოლადის მრეწველობაში და კომპანიის საქმიანობის სხვადასხვა ასპექტის ღრმა ცოდნა გადაწყვეტია კომპანიის უწყვეტი წარმატებისთვის, ხოლო მისი შემდგომი ფუნქციონირება დამოკიდებული იქნება აღნიშნული ადამიანების ხანგრძლივად შენარჩუნებაზე, რადგან გამოცდილი ხელმძღვანელი პირების რაოდენობა ფოლადის მრეწველობის სფეროში შეზღუდულია. აქედან გამომდინარე, „ჯეოსთილმა“ შეიძლება ვერ შეძლოს თავისი ხელმძღვანელი პირების შენარჩუნება ან ამგვარი ახალი თანამშრომლების მოზიდვა და შენარჩუნება მომავალში. რომელიმე ძირითადი თანამშრომლის დაკარგვამ შეიძლება უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს საქმიანობასა და მუშაობის შედეგებზე.

*5.9 კომპანიის უუნარობამ, მიიზიდოს საკმარისი ფულადი სახსრები ოპერირებისთვის და ბიზნესისთვის დამახასიათებელმა არმატურის ფასის მერყეობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე და მის მომავალ ოპერაციებზე.*

თუ კომპანიის ფინანსური რესურსები არ იქნება საკმარისი ფინანსებზე მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად, კომპანიას დამატებითი ფულადი სახსრების მოზიდვა მოუწევს. (2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობისთვის კომპანიის Debt/Equity 1.02-ია, ხოლო ემისიის შემდეგ 1.28 იქნება, (დეტალური ინფორმაციისთვის ნახეთ ქვეთავი „ფინანსური მდგომარეობა“)). კომპანიამ შესაძლოა ვერ მოიზიდოს საკმარისი დამატებითი ფულადი სახსრები ბიზნესისთვის ხელსაყრელი პირობებით. თუ კომპანია ვერ შეძლებს ფულის მოზიდვას, მნიშვნელოვნად შეიზღუდება მისი შესაძლებლობა, დააფინანსოს მიმდინარე ოპერაციები, ისარგებლოს სტრატეგიული უპირატესობებით ან სხვაგვარად მოახდინოს რეაგირება კონკურენციის ზეწოლაზე, რაც სერიოზულ უარყოფით გავლენას იქონიებს ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებზე, პერსპექტივებსა ან ფულად ნაკადებზე.

ასევე, ბიზნეს ოპერაციებში არსებობს ბაზარზე არმატურის ფასის მერყეობის რისკი. ბაზრის არმატურის ფასი მოქმედებს კომპანიის როგორც შემოსავალზე, ასევე ხარჯზე. კომპანიას შეიძლება ძვირ ჰქონდეს შექმნილი ნედლეული და ფასის შემცირებამ შეიძლება შეუმციროს შემოსავალი და შესაბამისად წმინდა მოგებასა. მკვეთრი მერყეობები პირდაპირ ზემოქმედებს კომპანიის დაფინანსების ღირებულებაზე, შემოსავალზე, წმინდა მოგების მარჟაზე, კომპანიის მოგების მარჟაზე და მთლიანად ფინანსურ მდგომარეობაზე. ბაზარზე არმატურის ან ნედლეულის ფასის მერყეობებს განაპირობებს კომპანიის კონტროლს მიღმა არსებული სხვადასხვა ფაქტორი, მაგალითად, ეკონომიკური და პოლიტიკური გარემო როგორც საქართველოში, ასევე მსოფლიოში.

*5.10 კომპანია შესაძლოა აღმოჩნდეს ლიკვიდურობასთან და ფინანსური ვალდებულებების შეუსრულებლობასთან დაკავშირებული რისკების წინაშე, რამაც შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგზე*

ინვესტიცია ფოლადის ბაზარზე შედარებით არალიკვიდურია. ასეთი არალიკვიდურობა შეზღუდავს კომპანიის შესაძლებლობას, სწრაფად მოახდინოს თავისი პორტფელის დივერსიფიკაცია ეკონომიკის ან საინვესტიციო პირობების ცვლილებების შესაბამისად. რეცესიების დროს შეიძლება გართულდეს გარკვეული ტიპის საბოლოო პროდუქტის, თუნდაც უძრავი ქონების გაყიდვა. არმატურის წარმოებისა და შენახვის ხარჯები დიდია და ეკონომიკური რეცესიის დროს კომპანიას შესაძლოა ისეთი მიმდინარე დანახარჯების გაწევა მოუხდეს, რომელთა დასაფარი შემოსავლების პერსპექტივა მცირდება. ასეთ ვითარებაში კომპანია შეიძლება აღმოჩნდეს საკუთრების დაბალ ფასად გაყიდვის აუცილებლობის წინაშე იმისთვის, რომ ჰქონდეს საკმარისი ნაღდი ფული ოპერირებისთვის და ობლიგაციონერებისთვის გასანაწილებლად. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ თავები „კაპიტალიზაცია და დავალიანება“ და „ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები“ (ლიკვიდურობის კოეფიციენტები).

*5.11 თუ კომპანია ვერ შეძლებს მომავალში შეინარჩუნოს ეფექტიანი შიდა კონტროლი, ამან შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის პროცესებზე, ოპერაციებსა და მომავალი ზრდის გეგმებზე.*

კომპანია მუდმივად დგამს ნაბიჯებს ბიზნესის შესაფერისი შიდა კონტროლის გაძლიერებისთვის თუმცა, შეუძლებელია შეცდომებისა და თაღლითობის რისკის სრულად აღმოფხვრა. თუ კომპანია ვერ უზრუნველყოფს მაღალი დონის შიდა კონტროლის სისტემის გამართულად მუშაობას, ამან შესაძლოა გავლენა იქონიოს პროცესების/ოპერაციების ეფექტიანად წარმართვაზე, შეცდომებისა და თაღლითობის პრევენციაზე, ფულადი სახსრების მიზნობრივად გახარჯვასა და კომპანიის შედეგების ანგარიშგების სიზუსტეზე.

კომპანიაში არსებული შიდა აუდიტის სამსახური ახორციელებს შიდა კონტროლის სისტემის ეფექტიანობის შეფასებას, სერვისის ცენტრების საქმიანობის პერიოდულ მონიტორინგს, პროცესებისა და ოპერაციების გარე და შიდა რეგულაციებთან შესაბამისობის კონტროლს, ფულადი სახსრების გახარჯვის ადეკვატურობის შეფასებას, პროცესების ეფექტიანად წარმართვისთვის და გამოვლენილი ხარვეზების გამოსწორებისთვის რეკომენდაციების შემუშავებას. მიუხედავად აღნიშნულისა, შესაძლოა კომპანია მაინც დადგეს თაღლითობის რისკის წინაშე.

*5.12 კომპანიას არ აქვს მკაცრად გაწერილი დივიდენდების გაცემის პოლიტიკა*

კომპანიას არ აქვს მკაცრად გაწერილი დივიდენდების გაცემის პოლიტიკა. დივიდენდების განაწილების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს აქციონერთა საერთო კრება, სამეთვალყურეო საბჭოსგან და დირექტორისგან მიღებული რეკომენდაციების საფუძველზე. შესაბამისად, არსებობს რისკი, რომ კომპანიაში დამტკიცდეს ისეთი დივიდენდის გაცემა, რაც მომავალში უარყოფითად იმოქმედებს კომპანიის ბიზნესზე, მის ფულად ნაკადებზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და საოპერაციო შედეგებზე და მის შესაძლებლობაზე, გაუნაწილოს თანხა ობლიგაციონერებს.

*5.13 კომპანია კონცენტრირებულია გეოგრაფიულად (ძირითადად საქართველოში) და შემოსავლის წყაროების მიხედვით (ძირითადად არმატურის რეალიზაცია), რაც ქმნის დივერსიფიკაციის რისკს.*

კომპანიის შემოსავლის 98-99% პროცენტი 2019-2022 პერიოდში გენერირდებოდა არმატურის რეალიზაციიდან (დეტალური ინფორმაციისთვის ნახეთ ქვეთავი „ფინანსური მდგომარეობა“). არმატურაზე მოთხოვნის შემცირებამ შესაძლოა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ჰქონდეს გავლენა.

გეოგრაფიული კონცენტრაცია - კომპანიის ბიზნესი კონცენტრირებულია საქართველოში. 2019 წლიდან შემოსავლის საშუალოდ 92% გენერირდება ადგილობრივი ბაზრიდან (დეტალური ინფორმაციისთვის ნახეთ ქვეთავი „ფინანსური მდგომარეობა“). იქიდან გამომდინარე, რომ კომპანიის ბიზნესი გეოგრაფიულად დივერსიფიცირებული არ არის, საქართველოში გაყიდვების ვარდნის კომპენსირება ვერ მოხდება სხვა რეგიონის გაყიდვებით, რასაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა ჰქონდეს კომპანიის შემოსავლებზე.

მაღალი გეოგრაფიული კონცენტრაციიდან გამომდინარე, 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.

*5.14 მომავალში 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.

მიუხედავად ამისა, ემიტენტის ოპერაციებზე შეიძლება გავლენა იქონიოს ისეთმა რისკებმა, რომლებზეც სრული სადაზღვევო დაფარვა საერთოდ არ არის ხელმისაწვდომი, ან არ არის ხელმისაწვდომი კომერციულად გონივრული პირობებით. გარდა ამისა, სხვადასხვა სადაზღვევო მოვლენამ, როგორიცაა 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.

არსებობს რისკი, რომ სადაზღვევო პოლისმა არ დაფაროს კომპანიის მიერ მიღებული ყველა ზარალი და არ არის იმის გარანტია, რომ კომპანია არ განიცდის ზარალს სადაზღვევო პოლისს გარეთ.

კომპანიას არ აქვს ისეთი ქონება, რომელიც დაზღვეული არ არის, მაგრამ მომავალში 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.

## შესათავაზებელი ფასიანი ქაღალდებისათვის დამახასიათებელი რისკები

### **6. ობლიგაციების საბაზრო ფასთან, ლიკვიდურობასთან და სარგებელთან დაკავშირებული რისკები**

#### **6.1. 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 მდგომარეობისა 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.

#### **6.2. 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.

*6.3. 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*

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 დოლართან 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.

## **7. ობლიგაციების უფლებებთან დაკავშირებული რისკები:**

### *7.1. ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს*

ობლიგაციებით ნაკისრი კომპანიის ვალდებულებები კომპანიის არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებია. შესაბამისად, ობლიგაციებთან დაკავშირებით კომპანიისთვის წაყენებული ნებისმიერი მოთხოვნა არ იქნება უზრუნველყოფილი. „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, კანონმდებლობით, უზრუნველყოფილ კრედიტორებს გააჩნიათ უპირატესობა არაუზრუნველყოფილ კრედიტორების მიმართ მათ, ანუ უზრუნველყოფილ კრედიტორების, სასარგებლოდ დადებული უზრუნველყოფის საშუალებასთან მიმართებით. ემიტენტის არსებული სასესხო ვალდებულებები წარმოადგენს უზრუნველყოფილ კრედიტორების კატეგორიას, ხოლო ობლიგაციონერთა მოთხოვნები მიეკუთვნება არაუზრუნველყოფილ მოთხოვნათა კატეგორიას. აღნიშნული კანონის მიხედვით, ემიტენტის გაკოტრების შემთხვევაში გადახდისუუნარობის მასა შემდეგი თანმიმდევრობით განაწილდება: ა) გაკოტრების რეჟიმის ხარჯები (რომლებიც, თავის მხრივ, მოიცავს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავით გათვალისწინებული პროცესის ხარჯებს; გაკოტრების მმართველის ანაზღაურებას; და საქმის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯს, მათ შორის გაკოტრების საქმის წარმოების პროცესში წარმოშობილი შრომითი ურთიერთობიდან გამომდინარე ხარჯს, ქონების მართვის ხარჯს, აგრეთვე მმართველის გადაწყვეტილებით შესყიდული სხვადასხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯს); ბ) სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე განჩინების გამოტანის შემდეგ ემიტენტის მიმართ წარმოშობილი დავალიანება, მათ შორის გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემდეგ წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები; გ) პრეფერენციული მოთხოვნები - გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე გადასახდელი, 3 თვის ხელფასისა და შვებულების ხარჯების (გარდა მოვალის დირექტორებისა და დირექტორთა საბჭოს წევრების, აგრეთვე მათი ოჯახის წევრების ხელფასისა და შვებულების ხარჯებისა) ასანაზღაურებელი თანხები, საწარმოო ტრავმის გამო გადასახდელი თანხები (თითოეული კრედიტორისთვის - არა უმეტეს 1 000 ლარის ოდენობით); დ) პრეფერენციული საგადასახადო მოთხოვნები - სასამართლოს მიერ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე ბოლო 3 წლის



შესაბამის საგადასახადო პერიოდზე წარმოშობილი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული არაპირდაპირი გადასახადების თანხები; ე) არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, მათ შორის გადახდისუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობამდე წარმოშობილი გადასახადების თანხა, რომლებსაც „რეაბილიტაციის და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონის 104(1) პუნქტის სხვა ქვეპუნქტები არ მოიცავს - ამ კატეგორიას მიეკუთვნება ობლიგაციონერთა მოთხოვნები.

კომპანიის უნარი, დააკმაყოფილოს მსგავსი მოთხოვნები დამოკიდებული იქნება, სხვა ფაქტორებთან ერთად, მის ლიკვიდურობაზე, ზოგად ფინანსურ სიძლიერესა და აქტივების მოზიდვის შესაძლებლობაზე.

## *7.2. ობლიგაციების გასხვისება დაექვემდებარება გარკვეულ ტერიტორიულ/სხვა ქვეყნის ინვესტორებზე დაწესებულ შეზღუდვებს*

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 ვალდებულებაა, უზრუნველყონ, რომ მათ მიერ ობლიგაციების შეთავაზება და რეალიზაცია შეერთებულ შტატებსა თუ სხვა ქვეყნებში აკმაყოფილებდეს ფასიანი ქაღალდების შესაბამისი კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

## *7.3. 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 თავის „ობლიგაციების გამოშვების პირობები“, პუნქტი 11. „ობლიგაციონერების“ კრებები, ცვლილებები და უფლებებზე უარის თქმა“).

## *7.4 თუ კომპანია ვერ შეასრულებს მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩოში აღწერილ ინდიკატორებს, შესაძლოა ობლიგაციების კუპონის განაკვეთი გაიზარდოს.*

წინამდებარე პროსპექტით განსაზღვრული ობლიგაციები არის მდგრადობასთან დაკავშირებული და განსაზღვრული აქვს კონკრეტული ძირითადი შესრულების ინდიკატორები (KPI) და „ჯეოსთილი“ თანხმდება 0.25% წლიურ (25 საბაზისო პუნქტი) კუპონის ყოველწლიურ ზრდას მათი შეუსაბამობის შემთხვევაში. ამ შემთხვევაში, კომპანიას გაუძვირდება ობლიგაციები, რამაც მის ფინანსურ მაჩვენებლებზე შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს.

## *7.5. ობლიგაციებს გააჩნია გამოსყიდვის ოფცია საგადასახადო მიზეზით, რაც გარკვეული რისკების მატარებელია ინვესტორთათვის.*

ობლიგაციებს აქვთ სრულად, მაგრამ არა ნაწილობრივ, გამოსყიდვის ოფცია საგადასახადო მიზეზით, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მხრიდან აღნიშნული ოფციის გამოყენება შესაძლებელია, „ობლიგაციონერებისა“ და „ნომინალური მფლობელებისთვის“ არანაკლებ 30 და არაუმეტეს 60 დღით ადრე გაგზავნილი გამოუთხოვადი შეტყობინების გაგზავნითა და ძირითადი თანხის (გამოსყიდვის თარიღისათვის დარიცხულ საპროცენტო სარგებელთან ერთად)

გადახდით, (პირობა 7, „ობლიგაციების განაღდება და გამოსყიდვა“), რაც შესაძლოა იყოს ნაკლები, ვიდრე ობლიგაციონერები მიიღებდნენ ობლიგაციების დაფარვის ვადამდე ფლობის/სრული ხანდაზმის შემთხვევაში. არსებობს რისკი, რომ ბაზარზე საპროცენტო განაკვეთების შემცირების შემთხვევაში, კომპანიამ შეიძლება აღნიშნული ოფცია გამოიყენოს. ასეთ შემთხვევაში, ობლიგაციონერებს უფრო მცირე საპროცენტო განაკვეთების პირობებში მოუწევთ თანხების რეინვესტირება, რაც გულისხმობს, რომ ისინი ნაკლებ უკუგებას მიიღებენ თავიანთ თანხებზე, ვიდრე მიიღებდნენ ობლიგაციების ობლიგაციების დაფარვის ვადამდე ფლობის/სრული ხანდაზმის შემთხვევაში.

## **8. ობლიგაციების და მათი ფლობის და ა.შ. საკანონმდებლო/მარეგულირებელ ჩარჩოსთან დაკავშირებული რისკები:**

*8.1. საქართველოს კანონმდებლობაში ნებისმიერმა ცვლილებამ მომავალში შეიძლება არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ობლიგაციებზე, მათ შორის საქართველოს საფონდო ბირჟაზე მათ რეგისტრაციაზე და ობლიგაციების ფლობიდან მიღებული სარგებლის დაბეგვრაზე.*

ობლიგაციების პირობები ეფუძნება წინამდებარე პროსპექტის გამოცემის თარიღისთვის მოქმედ საქართველოს კანონმდებლობას. არ არსებობს რაიმე გარანტია იმასთან დაკავშირებით, 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 მისაღები წმინდა შემოსავლის ოდენობაზე.

ფასიანი ქაღალდების კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს ცვლილებები, მათ შორის 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.

*8.2. ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ რეგისტრატორის 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. ამას გარდა, ანგარიშწორების დროს ემიტენტი პასუხისმგებლობას არ იღებს სხვა პირის მიერ დაშვებულ შეცდომაზე.

*8.3. 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 გირაოს სახით სხვადასხვა ტიპის კრედიტის უზრუნველსაყოფად და (iii) ეხება სხვა შეზღუდვები ობლიგაციების შექმნას ან დაგირავებას. ფინანსურმა ინსტიტუტებმა კონსულტაციები უნდა გაიარონ საკუთარ იურიდიულ მრჩევლებთან ან შესაბამის მარეგულირებლებთან იმის დასადგენად, თუ როგორ კლასიფიცირდება ობლიგაციები მინიმალური სარეზერვო მოთხოვნების ან მსგავსი რეგულაციების მიზნებისათვის.

#### *8.4. 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“.

**შეთავაზების მიზნები და მოზიდულის სახსრების გამოყენება**

კომპანია გეგმავს, რომ ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული წმინდა შემოსავალი მოახმაროს პირდაპირი გლინვის კაპიტალური პროექტის დაფინანსებას (დაახლოებით \$7.5 მლნ), ასევე კაპიტალის შენახვასა და შეკეთებას (დაახლოებით \$2.5 მლნ) და არსებული ვალდებულებების რეფინანსირებას (დაახლოებით \$20 მლნ). სამომავლო, პირდაპირი გლინვის პროექტად განიხილება სისტემა, რომელიც იწვევს ცვლილებებს ფოლადის წარმოების პროცესში. კერძოდ გვერდს აუვლის გახურების ღუმელს და დაზოგავს ბუნებრივი აირის მოხმარებას მაქსიმუმ 75%-ით და ამ პროექტის დასრულებას კომპანია 2024 წლის დეკემბერში გეგმავს. გარდა ამისა, 2023 წლის განმავლობაში ეფექტურობის გაზრდის მიზნით, შეინახავს და შეაკეთებს ქარხნისთვის საჭირო მანქანა-დანადგარებს.

(დამატებითი დეტალებისთვის იხილეთ თავი „მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩო“).

კომპანია მოზიდული სახსრების ათვისებას გეგმავს თანხის ჩარიცხვისთანავე, თუ კომპანიის დამატებით დასჭირდება თანხის მოზიდვა, ეს იქნება დაახლოებით 5-10 მილიონი აშშ დოლარი, რომელსაც აიღებს ბანკებისგან საკრედიტო ხაზის საშუალებით.

<b>პირველი ემისიით მოზიდული სახსრების გამოყენება</b>	
პირდაპირი გლინვის კაპიტალური პროექტი	\$2,500,000-მდე
შენახვისა და შეკეთების (Maintenance) კაპიტალური დანახარჯები	\$2,500,000-მდე
არსებული ვალდებულებების რეფინანსირება	\$10,000,000-მდე

<b>სხვა ყველა ემისიით მოზიდული სახსრების გამოყენება</b>	
პირდაპირი გლინვის კაპიტალური პროექტი	\$5,000,000-მდე
არსებული ვალდებულებების რეფინანსირება	\$10,000,000-მდე

*\* მარჯვენა მხარე ექვემდებარება ცვლილებას რეალურ საფუძველზე*

აღნიშნულ ეტაპზე კომპანიისთვის არ არის ცნობილი კონკრეტული სესხები რომელთა რეფინანსირებაც მოხდება. აღნიშნული ფაქტორი დაზუსტდება ემისიის შემდგომ. რეფინანსირებული სესხები იქნება უზრუნველყოფილი და მოკლევადიანი. დეტალური ინფორმაცია კომპანიის სასესხო ვალდებულებების შესახებ წარმოდგენილია ქვეთავში „ოპერაციული და ფინანსური მიმოხილვა“ - „კაპიტალიზაცია და დავალიანება“;

## მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციის ჩარჩო

კომპანია აღიარებს იმ როლს, რომელიც ფინანსებს შეუძლია შეასრულოს ნახშირბადის გამონაბოლქვის შემცირების მხარდასაჭერად, განსაკუთრებით ისეთი ინდუსტრიებისთვის, როგორცაა ფოლადის სექტორი, რომელსაც აქვს საკვანძო როლი ეკონომიკურ და სოციალურ განვითარებაში, მაგრამ ისტორიულად იყო უაღრესად ნახშირბადინტენსიური.

ამგვარად, კომპანიამ გადაწყვიტა შეგვემუშავებინა მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩო („ჩარჩო“), რათა დააკავშიროს მათი დაფინანსება მდგრადობის მიზნებთან. ჩარჩოში კომპანია განსაზღვრავს მდგრადობასთან დაკავშირებული შესრულების ინდიკატორებს (რომლებიც აღწერილია ქვემოთ) და მათ შესრულებას, როგორც ეს გაწერილია კომპანიის მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩოში.

კომპანიას შედგენილი აქვს მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩო (Sustainability linked bond (SLB) Framework), რომელზეც მოსაზრება გაცემული აქვს გარე შემფასებელს DNV-ს.

მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩო არ არის სავალდებულო დოკუმენტი, რომლის შედგენაც ემიტენტს ევალება მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების გამოშვების შემთხვევაში. მისი წარდგენა რეკომენდებულია ICMA (International Capital Market Association)-ს მიერ (მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩოს შესახებ ინფორმაცია იხილეთ ქვემოთ). მსგავსად, მეორე მხარის მოსაზრებაც არასავალდებულო დოკუმენტია, რომელიც კომპანია „ჯეოსთილმა“ გარე ექსპერტის დახმარებით შეადგინა (მეორე მხარის მოსაზრების - შესახებ ინფორმაცია იხილეთ ქვემოთ). არ არსებობს მხოლოდ რეგულაცია მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩოსთან და მეორე მხარის მოსაზრებასთან დაკავშირებით. მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩო შემუშავებულია მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების პრინციპებთან<sup>6</sup> (“Sustainability linked bond principles”, “SLBP”) შესაბამისად, რომელიც გამოქვეყნებული და ადმინისტრირებულია კაპიტალის ბაზრის საერთაშორისო ასოციაციის (ICMA) მიერ 2020 წლის ივნისში. DNV-ს მიერ გაცემული მოსაზრება სწორედ აღნიშნულ პრინციპებთან შესაბამისობას აფასებს.

აღნიშნული ჩარჩო მიჰყვება SLBP-ების ხუთ ძირითად კომპონენტს:

- 1 ძირითადი სამიზნე ინდიკატორების (KPI) შერჩევა
- 2 სამიზნე ინდიკატორების შესრულების (SPT) კალიბრაცია
- 3 ობლიგაციის მახასიათებლები
- 4 რეპორტიინგი
- 5 ვერიფიკაცია

DNV-მ, რომელსაც ICMA-ს მიერ აქვს მინიჭებული ავტორიზაცია, წარმოადგინა მეორე მხარის მოსაზრება ჩარჩოს შესახებ დადებითი დასკვნა (წარმოდგენილია მხოლოდ ინგლისურ ენაზე), რათა დაადასტუროს მისი შესაბამისობა ICMA-ს ზემოთ მოცემულ პრინციპებთან. მეორე მხარის ეს მოსაზრება საჯაროდ ხელმისაწვდომია ჩარჩოსთან ერთად, ჯეოსთილის ვებსაიტზე, [www.geosteel.com.ge/3625-2](http://www.geosteel.com.ge/3625-2).

<sup>6</sup> კაპიტალის ბაზრის საერთაშორისო ასოციაციის (ICMA) მიერ შემუშავებული მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების პრინციპები (SLBP) იხილეთ ლინკზე: <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/sustainability-linked-bond-principles-slb/>

**ძირითადი სამიზნე ინდიკატორების (KPI) შერჩევა**

**KPI: CO2 გამოყოფის ინტენსივობა, გამოითვლება, როგორც ტონა CO2 წარმოებული ნედლი ფოლადის ტონაზე (tCO2/tcs) (ფარგლები 1 და 2)**

კლიმატის ცვლილება 21-ე საუკუნის ერთ-ერთ უმთავრეს საფრთხედ იქცა.

კომპანია ასევე თვლის გარემოსდაცვითი და ნახშირბადის ანაბეჭდის ინოვაციისა და გაუმჯობესების აუცილებლობას არა მხოლოდ ეკოლოგიურად მდგრადობის მისაღწევად, არამედ ეკონომიკურად მდგრადი და სიცოცხლისუნარიანი ბიზნეს მოდელისთვის, რომელიც „ჯეოსთილს“ საშუალებას აძლევს შეინარჩუნოს და განავითაროს თავისი სტრატეგიული პოზიცია მომავალში.

საქართველოს კონტექსტში შიდა მოთხოვნის ზრდის ამ მოლოდინების გათვალისწინებით, „ჯეოსთილი“ გამონაბოლქვის ინტენსივობას განიხილავს, როგორც განსაკუთრებით რელევანტურ და მატერიალურ მეტრიკას, რომელიც ასახავს კომპანიის როლის დაბალანსების აუცილებლობას საქართველოს ეკონომიკურ და სოციალურ განვითარებაში, მისი ნახშირბადის კვალის გაუმჯობესების იმპერატივით.

„ჯეოსთილის“ CO2-ის თეორიული გამოყოფა და მისი მიზნობრივი მნიშვნელობები განისაზღვრება შემდეგნაირად:

	2019A	2020A	2021A	2022A	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
სათბურის გაზების გამონაბოლქვის ინტენსივობა (tco2e)	19,160	12,229	20,680	19,397	18,400	17,600	16,900	16,300	15,750
% ცვლილება 2022 წლის საბაზისო წელთან შედარებით					-5.1%	-9.3%	-12.9.0%	-16.0%	-18.8%
* ფოლადის სავარაუდო წარმოება (ტონა)	135,032	125,696	149,888	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000
TCO2e/ტონა ფოლადი	0.14	0.10	0.14	0.15	0.14	0.14	0.13	0.13	0.12

DNV განახორციელებს ყოველწლიურ დამოუკიდებელ გარანტიას (Independet Assurance) მდგრადობის გამჟღავნების შესახებ, სათბურის აირების გამოყოფის ჩათვლით, რომელშიც წარმოდგენილი იქნება თუ როგორ ასრულებს „ჯეოსთილი“ ჩარჩოთი განსაზღვრულ ინდიკატორებს. დამოუკიდებელი გარანტიის შესამუშავებლად გამოიყენება შესრულების კრიტერიუმები, რომლებიც გამომდინარეობს სხვადასხვა საერთაშორისო მითითებებიდან და ჩარჩოებიდან (მაგ., VeriSustain-ის პროტოკოლი, რომელიც ეყრდნობა საუკეთესო პრაქტიკას მდგრადობის აღიარებულ სტანდარტებში, რაც გულისხმობს შესაბამისობას GRI (Global Reposrting Initiative), AA1000AS (AccountAbility’s AA1000 Assurance Standard), CDP (Carbon Disclosure Project) და ISAE3000 (International Standard on Assurance Engagements 3000) მოთხოვნებთან).

სათბურის აირების გამოყოფის რაოდენობრივი დადგენისთვის გამოყენებული გაანგარიშების მეთოდოლოგია მიჰყვება WSA-ს CO2 მონაცემთა შეგროვების მომხმარებლის სახელმძღვანელოს (გამოყენებული უახლესი ვერსია გამჟღავნების დროს).

წელი	Co2 (კგ/ტონა)
2017	124.84

2018	101.25
2019	141.89
2020	97.29
2021	137.97
2022	105.91

**KPI: ჯანმრთელობის, უსაფრთხოებისა და გარემოს (HSE) შესრულების გაუმჯობესება**

„ჯეოსთილის“ მიდგომა გულისხმობს გარემოზე ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირებას და კომპანია მკაცრად აკმაყოფილებს მარეგულირებელი ორგანოს მიერ დადგენილ სტანდარტებს (დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ თავი „მარეგულირებელი გარემო“).

- შპს „ჯეოსთილი“ პირველია, რომელმაც საქართველოში, თავის ბიზნეს სეგმენტში მიიღო ISO: 140001 და OSHAS: 18001 სერტიფიკატი.
- 2012 წლის სექტემბერში კომპანიამ დაამონტაჟა რადიოაქტიური აპარატურა ყველა შემოსული ჯართის ნედლეულის შესამოწმებლად, რათა უზრუნველყოფილიყო რადიაციისგან თავისუფალი მზა პროდუქცია.
- კომპანია ასევე აკრედიტებულია UK Cares-ის, თურქეთის სტანდარტისა და ინდური სტანდარტის არმატურის ხარისხის პროდუქტის ბიუროს მიერ.
- „ჯეოსთილი“ მიჰყვება საფრთხის ზემოქმედების რისკის შეფასების (HIRA) პროცესს ქარხნის აღჭურვილობისა და პროცესისთვის.
- კომპანია ცდილობს მაქსიმალურად დაზოგოს წყალი და დაიცვას სამრეწველო წყლის დახურული რეცირკულაციის სისტემა.
- შიდა გარემოს მკაცრი ნორმების დაცვის უზრუნველსაყოფად დააყენეს უახლესი ტექნოლოგიური გამონაბოლქვი სისტემები ღუმელებისთვის.
- მზადდება გამონაბოლქვის კვარტალური ანგარიშები.
- მოქმედებს ნარჩენების მართვის კარგად განსაზღვრული სისტემა საქართველოს ნარჩენების მართვის კოდექსის შესაბამისად.
- დაინიშნა ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების მენეჯერი, რათა უზრუნველიყოს ყველა მოთხოვნის მკაცრად დაცვა.

**დაკარგული დროის დაზიანების (lost time injury, LTI) განაკვეთი საათში:**

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
38.9	30.5	28.5	20.4	18.4	16.5	14.9	13.4	12.05

კომპანია აპირებს ყოველწლიურად ამ მაჩვენებლის 10%-ით შემცირებას.

## სამიზნე ინდიკატორების შესრულების (SPT) კალიბრაცია

SPT: CO2 გამოყოფის ინტენსივობა

კომპანიის მიზანია განახორციელოს შემდეგი ძირითადი ინიციატივები გამონახოლქვის ინტენსივობის შემდგომი შესამცირებლად:

- ნამზადების პირდაპირი გადახვევით, ღუმელში გადახურვის საჭიროების გარეშე, შემცირდება ბუნებრივი აირის მოხმარება 70%-80%-ით.
- ნედლეულის ხარისხის გაუმჯობესება, კერძოდ, რკინის მადანში რკინის შემცველობის >60%-მდე ზრდა, რაც იწვევს კოქსის და ანტრაციტის ნახშირის გამოყენების შემცირებას.
- ელექტროენერჯის მოხმარების 10%-მდე შემცირება, ქარხანაში მზის პანელების ინსტალაციით.
- დამატებითი მოვლა და ინვესტიციები გამონახოლქვის ეფექტურობის მოწყობილობებზე.
- ნახშირბადის ანაბეჭდის გამოთვლის მეთოდოლოგია დაცულია ISO 14001/2015 სტანდარტისა და საქართველოს მთავრობის რეგულაციების საფუძველზე.
- დამოუკიდებელი ვერიფიკაცია განხორციელდება ყოველწლიურად, იანვარში, ხოლო მიზნობრივი დაკვირვების თარიღია 2027 წლის 31 დეკემბერი. „ჯეოსთილი“ მოიძიებს შესაბამისი გამოცდილების მქონე დამოუკიდებელ და გარე შემმოწმებელს, რათა აღნიშნული KPI იყოს SPT-თან შესაბამისობაში. SPT-ის მიმართ წლიური შესრულების შემოწმება საჯაროდ ხელმისაწვდომი გახდება კომპანიის ვებ-გვერდზე.
- CO2-ის ინტენსივობის შემცირება გამოითვლება, როგორც წმინდა ტონა CO2-ის გამოყოფა ტონა ნედლეულ მასალაზე, რაც უნდა იყოს ტოლი ან ნაკლები ვიდრე 0,12 (რაც 19%-იანი შემცირების ექვივალენტია 2022 საბაზისო წლიდან სამიზნე თარიღამდე - 2027 წლის 31 დეკემბრამდე).

## SPT: ჯანმრთელობის, უსაფრთხოებისა და გარემოს დაცვის (HSE) კრიტერიუმების შესრულება

უსაფრთხოების გაუმჯობესება და კონკრეტულად დაღუპულთა პრევენცია შპს „ჯეოსთილის“ მთავარი აქცენტი. ფაქტობრივად, უსაფრთხოება არის და ყოველთვის იქნება უმაღლესი პრიორიტეტი და, შესაბამისად, კომპანიაში დასაქმების პირობა. კომპანიამ მნიშვნელოვნად გააუმჯობესა დაზიანებით გამოწვეული დაკარგული დროის მაჩვენებელი (Loss Time Injury, LTI). იგი შემცირდა თითქმის 50%-ით ბოლო ოთხი წლის განმავლობაში. კომპანია მუდმივად მუშაობს უსაფრთხოების სხვადასხვა ინიციატივებზე, როგორცაა თანამშრომლების ინფორმირებულობის შესამოწმებლად სემინარების, ტრენინგებისა და უსაფრთხოების წვრთნების ჩატარდება.

- დაზიანებით გამოწვეული დაკარგული დროის მაჩვენებელი (Loss Time Injury, LTI) განაკვეთის კალკულაცია:  $((\text{დაზიანებით გამოწვეული დაკარგული დროის მაჩვენებლის ჯამური რაოდენობა საანგარიშო პერიოდში}) / (\text{მთლიან სამუშაო საათებზე საანგარიშო პერიოდში})) * 1,000,000$
- დამოუკიდებელი გადამოწმება განხორციელდება ყოველი წლის იანვრამდე, ხოლო მიზნობრივი დაკვირვების თარიღია 2027 წლის 31 დეკემბერი.
- „ჯეოსთილი“ მოიძიებს შესაბამისი გამოცდილების მქონე დამოუკიდებელ გარე შემმოწმებელს, რომელიც დაადასტურებს რომ აღნიშნული KPI არის SPT-თან შესაბამისობაში. SPT-ის მიმართ წლიური შესრულების შემოწმება საჯაროდ ხელმისაწვდომი გახდება კომპანიის ვებ-გვერდზე.
- LTI განაკვეთი შემცირდება ყოველწლიურად 10%-ით, საბაზისო 2022 წლიდან, მიზნობრივი დაკვირვების თარიღამდე - 2027 წლის 31 დეკემბრამდე.



## ობლიგაციის მახასიათებლები

DNV KPI-ის შესრულებას დაუკავშირებს ჩარჩოს მიხედვით გაწერილ ინდიკატორებს, კონკრეტულად, ეს მოიცავს სამიზნე ინდიკატორების შესრულებას (SPT), რომელიც გამოიწვევს კუპონის კორექტირებას, თუ KPI ინდიკატორების შესრულება არ მიაღწევს SPT-ს.

კომპანიის მდგრადობასთან დაკავშირებული ინსტრუმენტების შემოსავლები გამოყენებული იქნება ზოგადი კორპორატიული მიზნებისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული შესაბამისი ტრანზაქციის დოკუმენტაციაში.

კონკრეტული ტრანზაქციის შესაბამის დოკუმენტაციაში (მაგ. შესაბამისი მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების საბოლოო პირობები) SPT-ების შესაბამისად მითითებული იქნება შესაბამისად შერჩეული საფეხუროვანი ზრდის მარჟის ოდენობა და თარიღი. კომპანია თანხმდება 0.25% წლიურ (25 საბაზისო პუნქტი) კუპონის ყოველწლიურ საფეხუროვან ზრდას KPI-ების შეუსაბამობის შემთხვევაში.

## რეპორტირება

„ჯეოსთილი“ გაამჟღავნებს KPI-სა და SPT-ზე მიღწეულ პროგრესს წელიწადში ერთხელ მაინც, ნებისმიერ თარიღსა თუ პერიოდზე, რომელიც რელევანტურია SPT-ის მიმართ შესრულების შეფასებისთვის. ის ინგლისურ ენაზე საჯაროდ ხელმისაწვდომი გახდება წლიურ ანგარიშგებაში ან ცალკე დოკუმენტის სახით, რომელიც ადვილად ხელმისაწვდომი იქნება კომპანიის ვებ-გვერდზე. კომპანიის პირველი ასეთი ანგარიში გამოქვეყნდება 2024 წლის იანვარში.

ანგარიშგება ასევე მოიცავს ახსნას ნებისმიერი მეთოდოლოგიისა და დამხმარე დოკუმენტაციის შესახებ, რომელიც გამოიყენება SPT-ის მიმართ შესრულების მაჩვენებლების გამოსათვლელად, ასევე, სადაც შესაბამისი ან/და შესაძლებელია, SPT-ის მიმართ პროგრესის შედეგად მიღებული დადებითი ზემოქმედების შეფასებას.

## ვერიფიკაცია

ემისიამდე:

შპს „ჯეოსთილი“ ჩართო DNV, როგორც დამოუკიდებელი გარე ექსპერტი, რათა წარმოადგინოს მეორე მხარის მოსაზრება და დაადასტუროს ამ ჩარჩოს შესაბამისობა SLBP-ის ზემოთ ჩამოთვლილ პრინციპებთან.

ემისიის შემდგომ:

მდგრადობასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ობლიგაციისთვის, რომელიც გამოშვებულია აღნიშნული ჩარჩოს ფარგლებში, „ჯეოსთილი“ წელიწადში ერთხელ მაინც მოიძიებს შესაბამისი გამოცდილების მქონე დამოუკიდებელ და გარე შემოწმებელს, რათა ჩარჩოთი განსაზღვრული KPI-ები იყოს დაკმაყოფილებული SPT-ებთან მიმართებაში.

კომპანია მოიძიებს მეორე მხარის მოსაზრებას ჩარჩოში ნებისმიერი მატერიალური ცვლილებისთვის, მათ შორის SLBP-ის ნებისმიერ განახლებულ ვერსიასთან (როდესაც ასეთი ვერსიები გამოქვეყნდება ICMA-ს მიერ) გასწორებისას.

მეორე მხარის მოსაზრება, ჩარჩოსთან ერთად, საჯაროდ ხელმისაწვდომია კომპანიის ვებ-გვერდზე, <https://geosteel.com.ge/3625-2>.

*ემისიის შემდგომ ვერიფიკაციისა და გასაჯაროების შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ „ობლიგაციების გამოშვების პირობები“ პუნქტი 6 საპროცენტო სარგებელი.*

## სარეგისტრაციო დოკუმენტი

### დოკუმენტის მომზადებაზე პასუხისმგებელი პირები:

ბატონი ბალაკრიშნან საჯივი - შპს „ჯეოსთილის“ გენერალური დირექტორი

ბატონი ჰარდიპ სინგი - შპს „ჯეოსთილის“ სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

### პასუხისმგებელი პირების განცხადება

პასუხისმგებელი პირები აცხადებენ, რომ: „სარეგისტრაციო დოკუმენტში წარმოდგენილ ინფორმაციაში შესულია მათთვის ცნობილი ყველა არსებითი ფაქტი და ადგილი არ ჰქონია ისეთი ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც გავლენას მოახდენდა პროსპექტის შინაარსზე.

### ემიტენტის ფინანსური აუდიტორი

ემიტენტის ფინანსური აუდიტორია შპს „BDO Georgia“ („BDO“). ს/ნ: 205145403. მისამართი: 34, ი. ჭავჭავაძის გამზ. თბილისი, საქართველო. ელ-ფოსტა: bdo@bdo.ge

წარმოდგენილი პერიოდების მანძილზე არ მომხდარა კომპანიის ფინანსური აუდიტორის ცვლილება.

### საკრედიტო რეიტინგი:

კომპანიას და წინამდებარე პროსპექტით გამოშვებულ ობლიგაციას არ აქვს მინიჭებული საკრედიტო რეიტინგი.

### გარე შემფასებელი:

კომპანიის უძრავი ქონება შეფასებულია შპს „კუშმან & ვეიქფილდ“-ის მიერ. საიდენტიფიკაციო კოდი: 406161969. იურიდიული მისამართია: ი. ჭავჭავაძის გამზ. 72ა, თბილისი, საქართველო. ტელ: +995 32 2 47 48 49. ვებ-საიტი: [cushwake.ge](http://cushwake.ge), მეილი: [info@cushwake.ge](mailto:info@cushwake.ge)

მეორე მხარის მოსაზრება მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩოზე დაადასტურა DNV-მ, დაფუძნების ქვეყანა ნორვეგია (ს/ნ 945 748 931). ვებ-საიტი: [www.dnv.com](http://www.dnv.com), მეილი: [infoweb@dnv.org](mailto:infoweb@dnv.org)

### ინფორმაცია მატერიალური ხელშეკრულებების შესახებ

წინამდებარე პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის ემიტენტს არ აქვს გაფორმებული მატერიალური ხელშეკრულებები, რაც არ არის დაკავშირებული კომპანიის ჩვეულ ბიზნეს საქმიანობასთან.

## ძირითადი საქმიანობა

ემინენტს წარმოადგენს შპს „ჯეოსთილი“ (შემდგომში „კომპანია“, „ემინენტი“). მისამართი: დავით გარეჯის ქუჩა 36, რუსთავი 3700, საქართველო. ბიზნესის რეგისტრაციის ადგილი: საქართველო. მარეგულირებელი სამართალი: საქართველოს კანონმდებლობა.

## კომპანიის მიმოხილვა და ისტორია

შპს "ჯეოსთილი" დაიწყო სრულიად ავტომატიზირებული ფოლადის ქარხნის აშენება საქართველოში, ქალაქ რუსთავში 2007 წელს. ქარხანამ დაიწყო პროდუქციის კომერციული გამოშვება 2010 წლის 1 იანვარს. ეს არის JSW Steel Netherlands BV და Georgian Steel Group Holding-ის ერთობლივი საწარმო და ის წარმოადგენს ერთ-ერთ უმსხვილეს უცხოურ ინდუსტრიულ ინვესტიციას საქართველოში. JSW ჯგუფი არის გლობალურად ცნობილი სახელი ფოლადის წარმოების სფეროში, რომლის ინტერესებში ასევე შედის სამთო მრეწველობა, ენერჯია, ცემენტი, სამშენებლო სფერო და ლოჯისტიკა. Georgian Steel Group Holdings წარმოადგენს ბრიტანეთში დაფუძნებული ფოლადის მოვაჭრეების კერძო ინვესტიციას, რომელსაც აქვს 25 წელზე მეტი გამოცდილება ინდუსტრიაში. Georgian Steel Group Holding-თან პარტნიორობამ კომპანიას მისცა შესაძლებლობა გამხდარიყო არმატურის უმსხვილესი მიმწოდებელი, როგორც საქართველოში, ისე მის მეზობელ ქვეყნებში.

"ჯეოსთილის" კუთვნილი საწარმო ქალაქ რუსთავის ინდუსტრიულ ნაწილში მდებარეობს. იგი თბილისიდან 35 კილომეტრით არის მოშორებული. კომპანიამ აიღო ინიციატივა აღედგინა ფოლადის ინდუსტრია საქართველოსა და კავკასიის რეგიონში. საწარმოს წარმადობა წელიწადში 300,000 ტონას შეადგენს. საწარმოო დანადგარების მხრივ, ფოლადსადნობი საამქრო აღჭურვილია ისეთი დანადგარებით, როგორცაა ელექტრორკალური ღუმელი, ციცხვი ღუმელი და უწყვეტი ჩამოსხმის დანადგარი. არმატურის საგლინავ საამქროში კი არის თანამედროვე წარმოების მოწყობილობები იტალიური ტექნოლოგიით. ფოლადსადნობს გააჩნია საკუთარი ჰაერგამყოფი საამქრო, რომელიც უზრუნველყოფს ჟანგბადისა და არგონის უწყვეტ მიწოდებას ელექტრორკალურ და ციცხვ ღუმელებში.

კომპანია აწარმოებს და ყიდის ფოლადის არმატურასა და ბუნებრივ აირებს. წარმოების პროცესი მოიცავს ფოლადის დამუშავებას ჟანგბადით, არგონითა და აზოტით და თუ კომპანიის მორჩევა ზედმეტი ბუნებრივი აირი, მას ყიდის სამედიცინო და ინდუსტრიულ კომპანიებს. 2022 წლის ივნისის მდგომარეობით, გაყიდვების 99%-დაგენერირდა არმატურის გაყიდვით.

## ემიტენტის შვილობილი კომპანიები

შპს ჯეოსთილს ჰყავს ერთი სრულიად ფლობილი შვილობილი კომპანია - ფონდი ჯეოსთილი, რომელიც ორიენტირებულია შემოწირულობების გაღებასა და საქველმოქმედო საქმიანობებზე. მის მეშვეობით „ჯეოსთილი“ არ აგენერირებს შემოსავალს ან რაიმე ხარჯს.

## საოპერაციო საქმიანობა

ჯეოსთილის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს არმატურის და გაზების წარმოებასა და რეალიზაციას. 2020 წლის 31 დეკემბრიდან 2022 წლის 31 დეკემბრამდე შემოსავლის 99% გენერირდება არმატურის გაყიდვით, ხოლო დანარჩენი 1% ბუნებრივი აირების (ჟანგბადი, არგონი და აზოტი) გაყიდვით.

'000 ლარი	31-12-22	31-12-21	31-12-20	31-12-19
-----------	----------	----------	----------	----------

არმატურა	351,540	348,007	180,937	208,980
სხვა საქონელი	2,449	3,599	1,373	3,443
<b>სულ შემოსავალი</b>	<b>353,990</b>	<b>351,606</b>	<b>182,310</b>	<b>212,423</b>

შპს „ჯეოსთილი“ საკუთარ პროდუქციას ყიდის როგორც ადგილობრივ, ასევე უცხოურ ბაზრებზე.

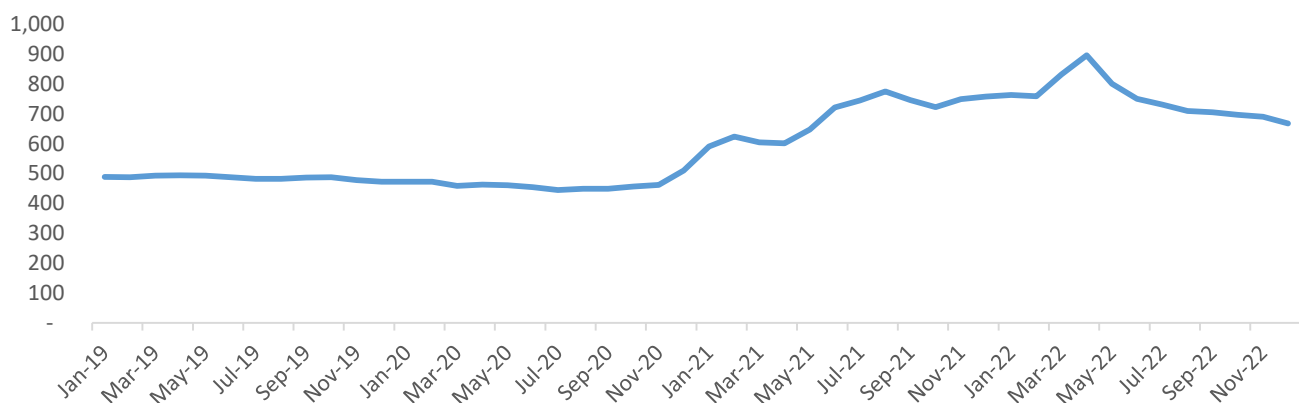
'000 ლარი	31-12-22	31-12-21	31-12-20	31-12-19
ადგილობრივი ბაზარი	317,234	336,673	169,572	188,823
უცხოური ბაზარი	36,755	14,933	12,738	23,560
<b>სულ შემოსავალი</b>	<b>353,990</b>	<b>351,606</b>	<b>182,310</b>	<b>212,423</b>

კომპანიის შემოსავალი არმატურის წარმოებიდან და გაყიდვიდან იხილეთ ქვემოთ:

	31-12-22	31-12-21	31-12-20
არმატურის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი ('000 ლარი)	351,540	348,007	180,937
საშუალო ფასი (ლარი)	2,196	2,228	1,438
წარმოება ('000 ტონა)	167	156	126

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა არმატურის წარმოება. 2020 და 2021 წლებში შემოსავლის 99% არმატურის გაყიდვით იყო მიღებული. არმატურის საშუალო გასაყიდი ფასი დღგ-ის გარეშე 2019 წელს იყო 485.6 \$/მტ, 2020 წელს 462.4 \$/მტ და 2021 წელს 689.7 \$/მტ. ცვლილების მთავარი მიზეზი იყო სამშენებლო ინდუსტრის სრულად აღდგენა მას შემდეგ, რაც კოვიდ ზემოქმედება და მასალებზე მოთხოვნა უეცრად გაიზარდა, შესაბამისად ფასიც გაიზარდა. არმატურის ფაზები დასტაბილურდა 2022 წლის ბოლოს. (დეტალური ინფორმაცია იხილეთ თავში „პირველადი ბაზრები“).

არმატურის გასაყიდი ფასი \$/MT (დღგ გარეშე)



## არმატურის წარმოების პროცესი:

### ფოლადის დნობა

- ფოლადსადნობი საამქრო (SMS) აღჭურვილია ელექტრორკალური ღუმელით (EAF), ციცხვი ღუმელით (LRF) და უწყვეტი ჩამოსხმის დანადგარით (CCM)
- ჯართის დნობა ხდება EAF-ში ელექტრორკალითა და ჟანგბადის-ბუნებრივი აირის შემზერველის თანხლებით, დნობის შემდეგ ჟანგბადის დახმარებით ფოლადს სცილდება ფოსფორი, რომელიც წარმოადგენს უპირველეს მავნე ნივთიერებას ფოლადისთვის. აქ იწყება გასუფთავების 1 ეტაპი.
- ელექტრორკალურ ღუმელში (EAF) გამდნარი, წიდისგან თავისუფალი თხევადი ფოლადი, ექსცენტრიული ძირიდან ჩამოსხმის (EBT) საშუალებით იგზავნება ციცხვ ღუმელში (LRF) გასუფთავების მეორე ეტაპისთვის (ორმაგი გასუფთავება)
- LRF-ში აღმდგენელის მეშვეობით თხევად ფოლადს ასუფთავებენ და შემდგომ უმატებენ ქიმიურ დანამატებს და ფეროშენადნობებს სასურველი ქიმიური შემადგენლობის მისაღებად და სხვა არასასურველი ელემენტების მაგ. გოგირდის მოსაცილებლად.
- ინერტული არგონის დახმარებით გასუფთავებული ფოლადი ხდება ერთგვაროვანი და ულტრასუფთა. LRF-ში დამუშავების შემდეგ თხევადი ფოლადი იგზავნება CCM-ში ნამზადების ჩამოსასხმელად.
- CCM-ში ულტრასუფთა, ერთგვაროვანი ფოლადი იხმევა ნამზადებში, რომლებიც, თავის მხრივ, იგზავნება საგლინავ საამქროში არმატურის საწარმოებლად.

### საგლინავი საამქრო

- ნამზადები იტვირთება ბუნებრივ გაზზე მომუშავე მეორადი გახურების მიმწოლი ტიპის ღუმელში, საიდანაც ნამზადი მიეწოდება საგლინ დგანზე არმატურის საწარმოებლად
- სამშენებლო არმატურა იწარმოება სრულიად ავტომატიზირებული იტალიური საგლინ დგანის მეშვეობით
- შესაძლებელია ყველა ზომის არმატურის გაგლინვა კლიენტის შეკვეთის შესაბამისად თანამედროვე სათვლელი და შემფუთავი სისტემა უზრუნველყოფს არმატურის ღერების ერთი და იგივე რაოდენობას ყოველ შეკვრაში კონკრეტული ზომისა და ფუთის შესაბამისად
- მაღალი ხარისხის ნამზადი და თანამედროვე იტალიური ტექნოლოგიის საგლინავი დგანი „თერმაქს QST“ პროცესით უზრუნველყოფს ყველა ქიმიური, მექანიკური და მეტალურგიული თვისებების თანაბარ განაწილებას ღერის მთელ სიგრძეზე.

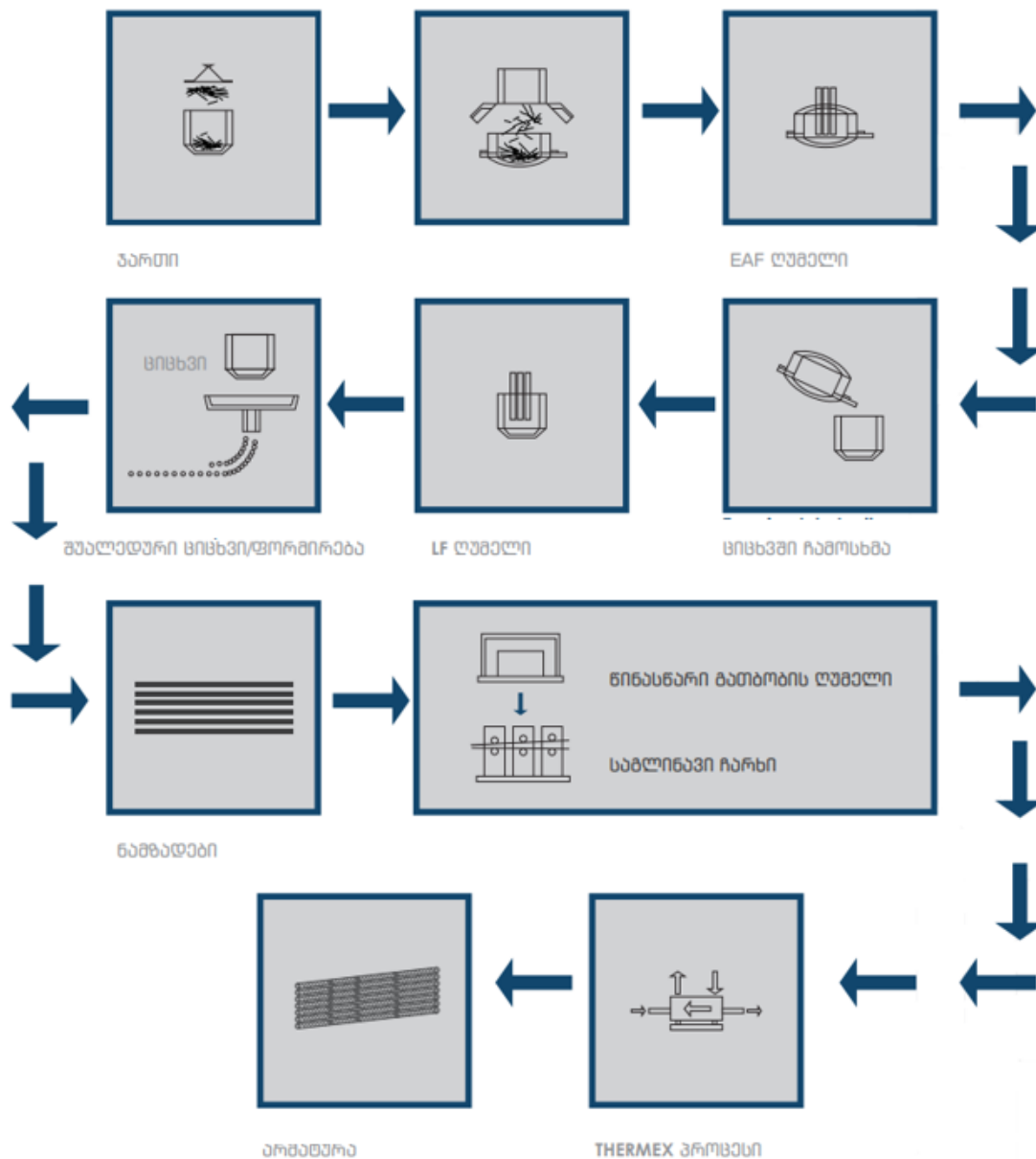
### ინდუქციური ღუმელი

კომპანიის ინდუქციური ღუმელი არის მხოლოდ სადნობი ღუმელი, რომელშიც ჯართი იტვირთება, დნება და ჩამოსხმება ნამზადებად. მასში არ ხდება ქიმიური შემადგენლობების კონტროლი, არ არსებობს მეორადი გასუფთავების და ქიმიური შემადგენლობის კორექტირება. საბოლოო პროდუქტის ქიმიური შემადგენლობა დამოკიდებულია ჩატვირთული ჯართის ქიმიურ შემადგენლობაზე. არაერთგვაროვანი ნახშირბადის, გოგირდისა და ფოსფორის გამო ფოლადში არის ბევრი უსუფთაო დანამატი, რომელიც ნეგატიურად მოქმედებს საბოლოო პროდუქტის მექანიკურ თვისებებზე. ფოსფორის და გოგირდის მაღალი შემადგენლობა აქვეითებს ანტიკოროზიულ თვისებებს და დენადობის ზღვარს. ცვალებადი დენადობის ზღვარი კი იწვევს დაბალ სეისმომდეგობას.

*ელექტრორკალური ღუმელი*

ელექტრორკალური ღუმელი არის ორმაგი გასუფთავების პროცესი. დნობა და გასუფთავების პირველი ეტაპი იწყება ელექტრორკალურ ღუმელში ჟანგბადის შებერვის დახმარებით. აქ ხდება ფოსფორის მოშორება და დამუშავების შემდეგ თხევადი ფოლადი იგზავნება ციხვ ღუმელში შემდგომი გასუფთავებისთვის. ციხვ ღუმელში იწყება მეორადი გასუფთავება. აქ ფეროშენადნობების და ქიმიური დანამატების დამატებით და არგონის აირის შებერვით ხდება საბოლოო ქიმიური შემადგენლობის მიღება და გოგირდის მოცილება. შედეგად მიიღება ულტრა სუფთა ფოლადი. ფოლადის სისუფთავისა და ქიმიური შემადგენლობის კონტროლის მეშვეობით არმატურის მექანიკური და მეტალურგიული თვისებები არის ერთგვაროვანი ღეროს მთელ სიგრძეზე. ფოსფორისა და გოგირდის ეფექტური მოცილება ორმაგი პროცესის მეშვეობით ზრდის ანტიკოროზიულ თვისებებს და სეისმომდეგობას.

„ჯეოსთილის“ წარმოების პროცესი გამოიყურება შემდეგნაირად:



შპს "ჯეოსთილში" ასევე არის საჭრელ-სადუნი სამქრო, რომელიც დამკვეთის მოთხოვნების შესაბამისად, არმატურისგან ამზადებს სხვადასხვა ფორმისა და ზომის ფორმებს, როგორცაა, კაუჭ-დამჭერები, ცხურები, კოჭებისა და სვეტების ბადე-სტრუქტურები).

„ჯეოსთილის“ ბაზაზე არსებული უახლესი ტექნოლოგიებით აღჭურვილი ხარისხის მაკონტროლებელი ლაბორატორია უზრუნველყოფს პროდუქციის ხარისხის მკაცრ კონტოლს მსოფლიო დონის „რადიაციის მონიტორინგი“-ს სისტემა 4525-3800, კომპანიისგან ლუდლუმ (აშშ), საავტომობილო და სარკინიგზო გზებზე, რომელიც უზრუნველყოფს არარადიოაქტიურ არმატურას.

ფოლადის წარმოების პროცესი მოიცავს ჟარგბადით, არგონითა და აზოტით დამუშავებასაც და თუ კომპანიას დარჩება ზედმეტი ბუნებრივი აირი, მათ ყიდის სამედიცინო და ინდუსტრიულ კომპანიებს.

*ჟანგბადის ქარხანა*

კომპანიის ჰაერგამყოფი სამქრო ამარაგებს ფოლადის წარმოების პროცესს ჟანგბადისა და არგონის აირებით.

საკუთარი ჰაერგამყოფი სამქრო:

- 99.6% სუფთა ჟანგბადის მიწოდება ელექტრორკალურ ღუმელში;
- 30 ნ/მ-მდე სისუფთავის არგონის მიწოდება ციციხე ღუმელში ულტრასუფთა ფოლადის მისაღებად;
- ინსტრუმენტალური გამოყენებისათვის წარმოებული აზოტის აირი;

კომპანიის წარმოებიდან მარაგდება რიგი სამედიცინო და საწარმო დაწესებულებები.

**მატერიალური კონტრაქტები**

კომპანია სხვადასხვა კომპანიისთვის ინფრასტრუქტურული პროექტების მიმწოდებელია და მათთან დადებული აქვს მატერიალური კონტრაქტები. პროექტების უმეტესობა, მთლიანი შემოსავლის დაახლოებით 75% და არმატურის რეალიზაცია გულისხმობს გზებისა და ხიდების მშენებლობას, ხოლო დანარჩენი 25% - საცხოვრებელ კორპუსებს. მთლიანი პროექტების პოტენციური ღირებულება (დღგ-ს გარეშე) 205 მლნ აშშ დოლარს აღწევს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია დეტალური ინფორმაცია საქართველოში მატერიალური ინფრასტრუქტურის პროექტების შესახებ.

#	პროექტის სახელი	პროექტის ტიპი	დასრულების წელი	დაახლ. MT	დაახლ. შემოსავალი \$ (დღგ-ს გამოკ.)
1	Rikoti Pass Section-E60 highway	გზები და ხიდები	2024	12,000	\$ 7,800,000
2	Rikoti Pass Section-E60 highway	გზები და ხიდები	2024	15,000	\$ 9,750,000
3	Rikoti Pass Section-E60 highway	გზები და ხიდები	2024	30,000	\$ 19,500,000
4	Rikoti Pass Section-E60 highway	გზები და ხიდები	2024	24,000	\$ 15,600,000
5	Rikoti Pass Section-E60 highway	გზები და ხიდები	2024	20,000	\$ 13,000,000
6	Kobi Kvesheti Lot 1	გზები და ხიდები	2026	36,000	\$ 23,400,000
7	Kobi Kvesheti Lot 2	გზები და ხიდები	2026	25,000	\$ 16,250,000
8	Sagarejo Road Project	გზები და ხიდები	2025	30,000	\$ 19,500,000
9	Sartichala -Tsnori Road Project	გზები და ხიდები	2025	43,000	\$ 27,950,000

10	Batumi residiancial Project	საცხოვრებელი შენობა	2026	40,000	\$ 26,000,000
11	Batumi residiancial Project	საცხოვრებელი შენობა	2026	40,000	\$ 26,000,000
				<b>315,000</b>	<b>\$ 204,750,000</b>

### კომპანიის მარკეტინგული პროგრამის აღწერა

კომპანიის პროდუქტის სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვეულებრივი მარკეტინგული საშუალებები, როგორცაა ტელევიზია, ინტერნეტი და ა.შ. არ არის რელევანტური. კომპანიას ჰყავს მარკეტინგის გუნდი, რომელსაც რეგულარულად აქვს მომხმარებელთან სატელეფონო და ფიზიკური კომუნიკაცია. კომპანიის წარმომადგენლები ინარჩუნებენ მჭიდრო კონტაქტს მსხვილ მომხმარებლებთან, რათა შეინარჩუნონ ძლიერი ურთიერთობები და გაიგონ კლიენტის მოთხოვნები. ამ მიდგომიდან გამომდინარე, კომპანიას შეუძლია წინასწარ განსაზღვროს და დააკმაყოფილოს კლიენტის საჭიროებები რაც შეიძლება მალე.

### პირველადი ბაზრები

#### არმატურის მრეწველობის მიმოხილვა

სამშენებლო მასალების მრეწველობა დამოკიდებულია სამშენებლო საქმიანობაზე საცხოვრებელი და კომერციული უძრავი ქონების სექტორებში და, ასევე, სამოქალაქო მშენებლობასა და კომუნალური მომსახურების პროექტებზე. კოვიდ-19-მა და მასთან დაკავშირებულმა ეკონომიკურმა კრიზისმა გავლენა იქონია სამშენებლო ბიზნესში ჩაბმულ ყველა მხარეზე - მშენებლებზე, სამშენებლო კომპანიებზე, სამშენებლო მასალების მწარმოებლებზე, საცალოდ მოვაჭრეებზე და ა.შ. არსებობდა შიში, რომ ქვეყანას დარჩებოდა დაუმთავრებელი და შეწყვეტილი პროექტები, ისევე, როგორც ეს მოხდა 2008-2009 წლების უძრავი ქონების კრიზისის შემდეგ. მიუხედავად ამისა, საქართველოს უძრავი ქონების და მშენებლობის სექტორმა მოქნილობა შეინარჩუნა 2020-2021 წლების განმავლობაში ჯანსაღი ფუნდამენტალური მაჩვენებლების, პოლიტიკური ზომების და სუბსიდირების სახელმწიფო სქემის წყალობით.

ფოლადის არმატურა ერთ-ერთი ყველაზე ფართოდ გამოყენებული მასალაა სამშენებლო პროცესში. აქედან გამომდინარე, მოთხოვნას არმატურაზე ამოდრავებს საქმიანობა სამშენებლო სექტორში. კერძოდ, მოთხოვნა ფოლადის არმატურაზე სტაბილურად იზრდებოდა მშენებლობის მაღალი დონიდან გამომდინარე ბოლო წლების განმავლობაში, რასაც მკაფიოდ გვიჩვენებს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობისთვის გაცემული ნებართვები და ინფრასტრუქტურულ პროექტებში მზარდი სახელმწიფო კაპიტალური დანახარჯები.

მშენებლობაზე გაცემული ნებართვების რაოდენობამ საქართველოში შეადგინა 5.6% წ/წ ზრდა 2021 წელს 2020 წლის 11.0% წ/წ კლების შემდეგ, მაშინ, როცა ნებადართული მშენებლობების მთლიანი ფართი შეადგენდა 42.8% წ/წ ზრდა 2020 წლის 30.9% კლების შემდეგ. უნდა აღინიშნოს, რომ ზრდა მნიშვნელოვანი იყო მთლიანი ნებადართული ფართის თვალსაზრისით, ვინაიდან ნებადართული პროექტების საშუალო ზომამ ასევე მოიმატა 2021 წელს (544 მ2 შედარებით 736 მ2-თან). 2022 წელს საქართველოში მშენებლობების ნებართვის მთლიანი მოცულობა უცვლელი დარჩა 2021 წლის 42.8%-იანი წლიური ზრდის შემდეგ. გაცემული ნებართვების რაოდენობა უფრო მკვეთრად, 7.2%-ით (10,822 ნებართვა) გაიზარდა 2022 წელს. 2022 წელს თბილისს ეკავა სამშენებლო ნებადართული ფართობის 65.5% (2021 წელს 67.8%). აჭარას უკავია მთლიანი ნებადართული სამშენებლო ფართობის 9.5% (2021 წელს 7.7%, 2020 წელს 26.8%). აჭარაში ეს ვარდნა შეიძლება გამოწვეული იყოს ტურიზმის სექტორის მოლოდინების გაუარესებით, რაც დაკავშირებულია პანდემიასთან და საცხოვრებლისთვის შესაფერისი მიწის სიმცირესთან.

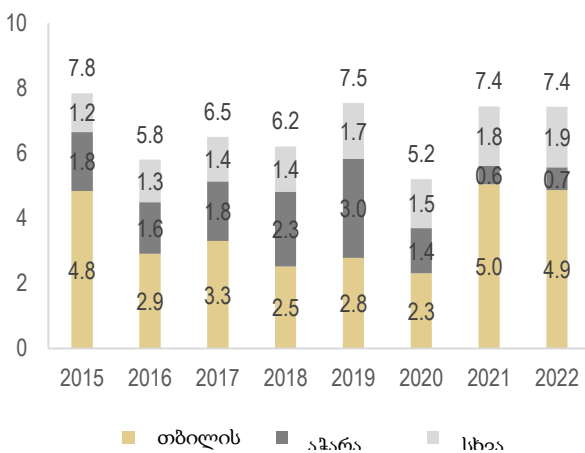


სამთავრობო კაპიტალური დახარჯები ინფრასტრუქტურულ პროექტებზე გაიზარდა 8.1%-ით წ/წ 2.7 მლრდ ლარამდე 2021 წელს, რასაც 2022 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტის მიხედვით მოჰყვა დაახლოებით 21.1%-იანი ზრდა 2022 წელს 3.3 მლრდ ლარამდე. 2022 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტის დოკუმენტის თანახმად, გზების მშენებლობა (გამოყოფილი 1.7 მლრდ ლარი) შეადგენს ინფრასტრუქტურულ პროექტებზე გაწეული სახელმწიფო კაპიტალური დანახარჯების 50.6%-ს, რეგიონული განვითარება - 22.6%-ს (0.7 მლრდ ლარი), წყალმომარაგების პროექტები - 6.9%-ს (0.2 მლრდ ლარი) და სხვა პროექტები - 19.9%-ს (0.7 მლრდ ლარი). 2022 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტის დოკუმენტის თანახმად, 2022-2025 წლების 6 უმთავრეს პროექტს, რომლებსთვისაც გათვალისწინებულია 5.0 მლრდ ლარზე მეტი ინვესტიცია, წარმოადგენს: 1) ავტომაგისტრალის პერიოდული ტექნიკური მომსახურება და რეაბილიტაცია (გამოყოფილია 1.4 მლრდ ლარი), 2) თბილისი-ბაკურციხე-წნორის მაგისტრალის მშენებლობა (0.9 მლრდ ლარი), 3) რეგიონული რეაბილიტაციის პროგრამა (0.9 მლრდ ლარი), 4) ქვეშეთი-კობის მაგისტრალის და გვირაბის მშენებლობა (0.8 მლრდ ლარი), 5) საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარება (0.8 მლრდ ლარი), 6) თბილისი-წითელი ხიდის მაგისტრალის მშენებლობა (0.5 მლრდ ლარი).

პარლამენტში ამჟამად განხილული 2023 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტის დოკუმენტის პროექტის მიხედვით, ცენტრალური ხელისუფლების კაპიტალური ხარჯები ინფრასტრუქტურულ პროექტებზე 2023 წელს 28.4%-ით გაიზრდება და 3.3 მილიარდ ლარს შეადგენს.

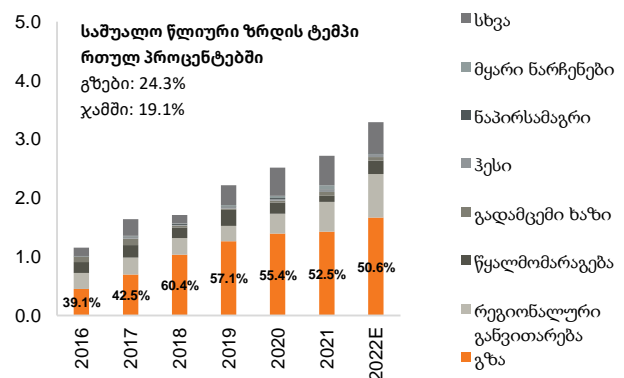
აღსანიშნავია, რომ გზის მშენებლობის პროექტებზე დანახარჯები 1.7 მილიარდი ლარით არის დაგეგმილი, რაც 2023 წელს საჯარო ინფრასტრუქტურაზე მთლიანი კაპიტალური დანახარჯების 51.2%-ს შეადგენს.

სურ. 1: ნებართვების გაცემა საქართველოში, მლნ მ²



წყარო: საქსტატი

სურ. 2: საჯარო დანახარჯები ინფრასტრუქტურულ პროექტებზე, მლრდ. ლარი



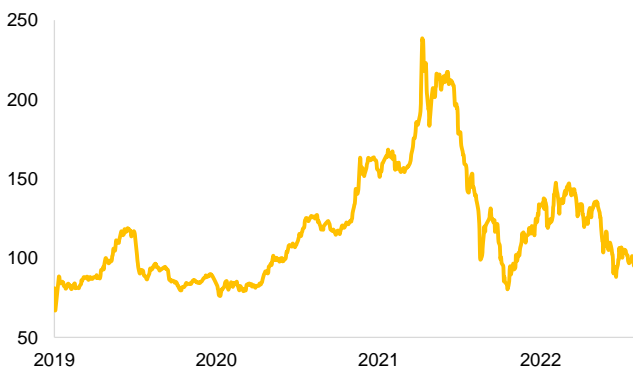
წყარო: საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო, გალტ ენდ თაგარტის კვლევა

კოვიდ-19-ის და მასთან დაკავშირებული იზოლაციის შედეგად მოთხოვნა სამშენებლო მასალაზე ძალიან დაზარალდა სამშენებლო საქმიანობის შემცირების გამო. მიუხედავად ამისა, როცა მოთხოვნამ დაიწყო აღდგენა (კოვიდ-19-ის ნაწილობრივი სტაბილიზების შემდეგ), მოწოდების ჯაჭვები შერეებული აღმოჩნდა - კომპანიებს არ შეეძლოთ სამშენებლო მასალების დროულად წარმოება და სირთულეები გაჩნდა მიწოდებაში

კორონავირუსთან დაკავშირებული შეზღუდვების გამო. აღნიშნულის შედეგად მოთხოვნა სამშენებლო მასალებზე გაიზარდა, თუმცა კომპლექსურ ლოჯისტიკასთან დაკავშირებული ისეთი პროდუქციის მოწოდება, როგორცაა ხის მასალა და ლითონები, კვლავ დაბალი დარჩა. საბოლოოდ, მოწოდების ჯაჭვის დარღვევამ და გაზრდილმა მოთხოვნამ, რასაც ახლდა ენერგომატარებლების/ნავთობის ფასების ზრდა, 2021 წლიდან გაზარდა ზეწოლა სამშენებლო მასალების ფასებზე როგორც მთელ მსოფლიოში, ისე საქართველოში. მშენებლობის ხარჯების ინფლაციის გამომწვევ დამატებით ფაქტორს წარმოადგენს მუშახელის უკმარისობა სექტორში და მზარდი ხელფასები (რაც ტვირთად აწვებოდა მომხმარებლებს).

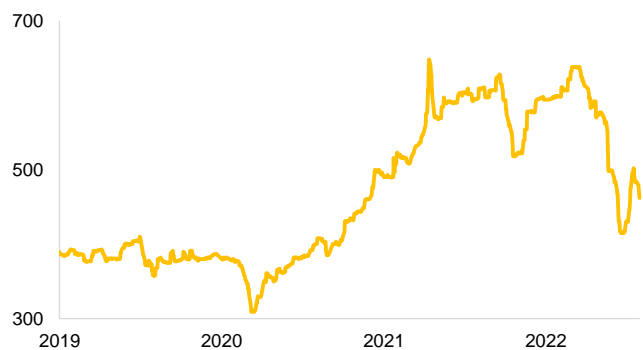
ფოლადის და, კერძოდ, არმატურის გლობალურ ფასებზე ასევე იმოქმედა მოწოდების ჯაჭვის დარღვევამ, გაზრდილმა მოთხოვნამ და ნედლეულის ფასების მატებამ. ფოლადის წარმოებაში მთავარი ნედლეული რკინის მადანია, რომელიც პროდუქციის ნახევარზე მეტს შეადგენს (55%), მეორე ადგილზეა მეტალურგიული ქვანახშირი - 28%, მაშინ, როცა რკინის ჯართი შეადგენს ფოლადის წარმოების დაახლოებით 16%-ს. რკინის მადნის და ჯართის ფასების ზრდა 2020 წელს დაიწყო, გაგრძელდა 2021 წლამდე და ფასებმა რეკორდულ მაჩვენებლებს მიაღწია. მიუხედავად ამისა, ფასები დაუბრუნდა თითქმის პანდემიამდელ დონეს 2021-2022 წლების მაღალი მაჩვენებლების წყალობით, რუსეთ-უკრაინის ომის მიუხედავად, რომელმაც შედეგად მოიტანა სავაჭრო ნაკადების მოშლა (რუსეთიდან ფოლადის მოწოდების აკრძალვის ჩათვლით) და დროებითი მაღალი ფასები ფოლადზე ომის დასაწყისში. მიუხედავად ამისა, ჯართისა და ფოლადის ფასებმა გააგრძელეს სტაბილიზაცია 2022 წლის მეორე კვარტალში. შედეგად, 2022 წლის მეორე ნახევარში უმეტესი პერიოდის განმავლობაში, არმატურის ფასები დადამავალ ტრანექტორიაზე იყო, რის შემდეგაც შეინიშნება ზომიერი ზრდის ტენდენცია, ძირითადად, ჩინეთის მიერ ნულოვანი COVID-ის პოლიტიკის შემსუბუქების გამო.

**სურ. 3: რკინის მადნის გლობალური ფასი, აშშ დოლარი მეტრულ ტ-ზე**



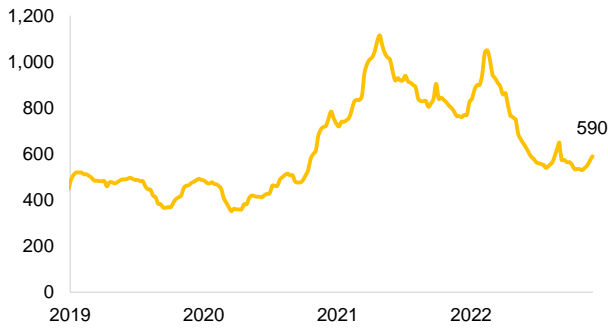
წყარო: „ბლუმბერგი“

**სურ. 4: ჯართის გლობალური ფასი, აშშ დოლარი მეტრულ ტ-ზე**



წყარო: „ბლუმბერგი“

სურ. 5: შავი ზღვის რეგიონის ცხლად ნაგლინი რკინის ფასი, აშშ დოლარი მეტრულ ტ-ზე



წყარო: „ბლუმბერგი“

გლობალური ფოლადის ფასი US\$ / ტონა



წყარო: London Metal Exchange

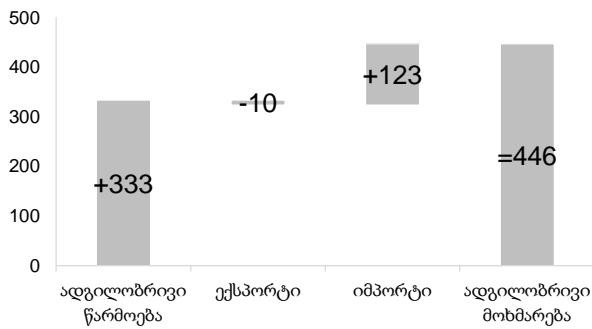
2020 წლის ბოლოს მსოფლიოში ფოლადზე ფასები მნიშვნელოვნად გაიზარდა, ვინაიდან მიწოდების ჯაჭვებს შეექმნა პრობლემა Covid-19-ის ეპიდემიიდან გამომდინარე. ქვემოთ მოცემულ გრაფიკზე ნაჩვენებია, თუ როგორ მნიშვნელოვნად გაიზარდა ფოლადის ფასი 2021 წლის დასაწყისში. მთელი წლის განმავლობაში მისი საშუალო ფასი \$700-ის გარშემო მერყეობდა, მაშინ, როცა 2020 წელს ის \$450 ღირდა (წლიური 56%-იანი ზრდა).

ადგილობრივი წარმოება კვლავ რჩება საქართველოში არმატურაზე მოთხოვნის მთავარ წყაროდ. არმატურის წარმოება მნიშვნელოვნად გაიზარდა, 730.6 მლნ ლარამდე (+78.3% წ/წ) და 332,964 ტონამდე (24.1% წ/წ) 2021 წელს. ღირებულების შედარებით დიდი ზრდა ტონაჟთან შედარებით არმატურის ფასის ზრდას ასახავს.

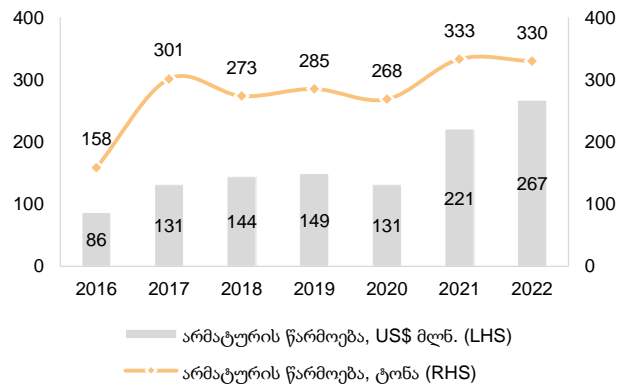
არმატურის მთავარი მწარმოებლები საქართველოში „რუსთავის ფოლადი“ და „ჯეოსთილი“ არიან. „რუსთავის ფოლადის“ მთლიანმა შემოსავალმა შეადგინა 337.88 მლნ ლარი (+51.6% წ/წ) 2021, საიდანაც დაახლოებით 89.1% მიღებული იქნა არმატურის გაყიდვის შედეგად. ადგილობრივმა გაყიდვებმა შეადგინა მთლიანი შემოსავლის 89.5%. „ჯეოსთილის“ მთლიანმა შემოსავლებმა 2021 წელს შეადგინა 351.6 მლნ ლარი (+92.9% წ/წ), საიდანაც 99.0% დაგენერირდა არმატურის გაყვიდან. ადგილობრივმა გაყივებმა მთლიანი შემოსავლის 95.8% შეადგინა.

არმატურაზე ადგილობრივი მოთხოვნის უმეტესი ნაწილი (დაახლოებით ორი მესამედი) დაკმაყოფილებულია ადგილობრივი წარმოებით, რომელიც 2022 წელს შეადგინა 330,000 ტონას (267 მილიონი აშშ დოლარი), 2021 წელს 333,000 ტონასთან (221 მილიონი აშშ დოლარი) შედარებით. იმპორტი მოთხოვნის დანარჩენ მესამედს შეადგენს.

სურ. 5: არმატურაზე მოთხოვნის კლასიფიკაცია, ტ



სურ. 6: არმატურის წარმოება საქართველოში



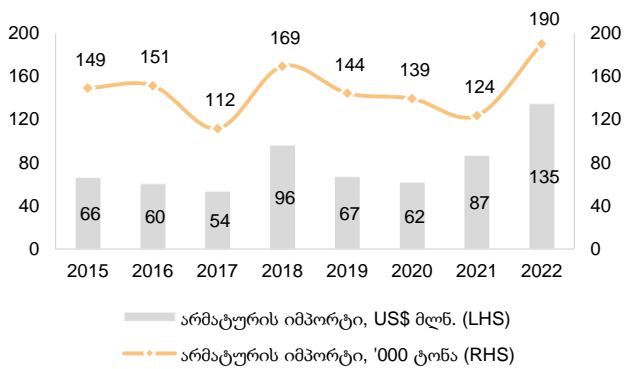
წყარო: საქსტატი

წყარო: საქსტატი

არმატურის იმპორტი საქართველოში შემცირდა 123,627 ტ-მდე (-11.3% წ/წ) 2021 წელს, მაგრამ გაიზარდა 86.8 მლნ აშშ დოლარამდე (+40.6% წ/წ). ტონაჟისა და ღირებულების ცვლილების ტენდენცია ასახავს ფასის ზრდას - იმპორტის საშუალო ფასი გაიზარდა 702.0 აშშ დოლარამდე (+58.4% წ/წ). 2021 წელს იმპორტმა აზერბაიჯანიდან შეადგინა მთლიანი იმპორტის 36.8%, მას მოჰყვებოდა უკრაინა (მთლიანი იმპორტის 23.9%), თურქეთი (19.8%) და ირანი (15.6%). არმატურის იმპორტი მნიშვნელოვნად გაიზარდა 53.8%-ით წ/წ და 2022 წელს 190,164 ტონა შეადგინა. არმატურის იმპორტი შეადგენს საქართველოში ფოლადის პროდუქტების მთლიანი იმპორტის დაახლოებით მეოთხედს. 2022 წელს საქართველომ არმატურა შემოიტანა აზერბაიჯანიდან (მთლიანი 36.2%), რუსეთიდან (30.1%), ირანიდან (24.0%) და თურქეთიდან (8.4%). უკრაინული არმატურის ჩანაცვლება 2022 წელს.

2016-2021 წლებში არმატურის ექსპორტმა თანდათან დაიკლო 2016 წელს ექსპორტირებული 46,567 ტონიდან მხოლოდ 10,432 ტონამდე (-6.0% წ/წ). მიუხედავად ამისა, არმატურის ექსპორტმა პიკს 2022 წლის 9 თვეში მიაღწია - გაიზარდა 20,675 ტონამდე (+258.9% წ/წ). არმატურის ექსპორტი ძირითადად ხორციელდება სომხეთში, ბულგარეთში, აზერბაიჯანსა და თურქმენეთში.

სურ. 7: არმატურის იმპორტი საქართველოში



წყარო: საქსტატი

ცხრილი 1: არმატურის იმპორტი ქვეყნების მიხედვით, ტ

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>სულ</b>	<b>151,304</b>	<b>111,586</b>	<b>169,412</b>	<b>144,349</b>	<b>139,347</b>	<b>123,627</b>	<b>190,164</b>
აზერბაიჯანი	1.8%	16.0%	13.7%	26.6%	21.7%	36.8%	36.2%
რუსეთი	26.9%	3.4%	9.2%	2.4%	15.2%	3.8%	30.1%
ირანი	0.2%	0.4%	22.4%	17.7%	3.9%	15.6%	24.0%
თურქეთი	8.6%	4.1%	2.2%	2.0%	1.5%	19.8%	8.4%
უკრაინა	61.5%	75.9%	52.4%	51.3%	57.7%	23.9%	1.3%
სხვა	1.0%	0.1%	0.0%	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%

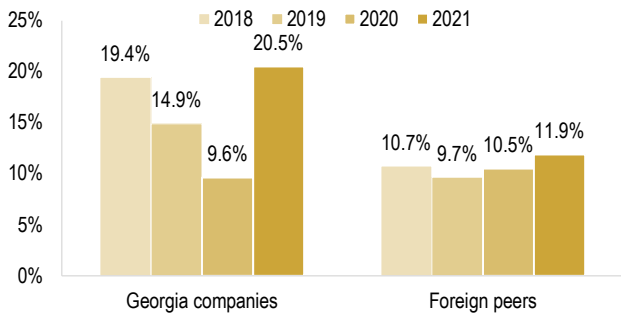
წყარო: საქსტატი

2020 წელს კლების შემდეგ, არმატურის ადგილობრივი მწარმოებლების მომგებიანობა 2021 წელს 20.5%-მდე გაიზარდა, რაც გამოწვეულია მოთხოვნის აღდგენის გამო, არმატურის ფასების გლობალურად გაზრდის გამო და ასევე თავად კომპანიების გამო, რომლებიც ახერხებენ COGS-ის და საოპერაციო ხარჯების ზრდის შეზღუდვას. საქართველოში არმატურა ძირითადად იწარმოება ჯართის დნობით ელექტრორკალის ღუმელებში (რაც დიდად არის დამოკიდებული ელექტროენერჯის მოხმარებაზე, მაგრამ ინარჩუნებს ელექტროენერჯის ხარჯებს სტაბილურად უცხოურ კომპანიებთან შედარებით), განსხვავებით ძლიერი ქროლვის ღუმელში რკინის მადნის დნობისგან.

საქართველო არის ჯართის წმინდა ექსპორტიორი, კომპანიებმა მოახერხეს შედარებით სტაბილური COGS-სა და საოპერაციო ხარჯების შენარჩუნება.

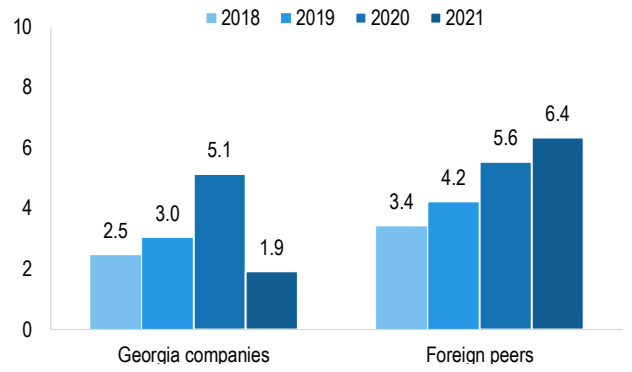
ქართული კომპანიების სესხებისა და EBITDA-ს შეფასრდების კოეფიციენტი მნიშვნელოვნად შემცირდა 2021 წელს 1.9-მდე 2020 წლის 5.1-დან, რაც ამ პერიოდისთვის გაზრდილი EBITDA-ის შედეგია. ქართულ კომპანიების კალკულაციისთვის გამოყენებულია შემდეგი კომპანიების ფინანსური ინფორმაციას: შპს ჯეოსთილი“ (216425919), შპს „რუსთავის ფოლადი“ (404411908), შპს „ამბიკონ სტილსი“ (402114396), შპს „რუსთავი სთილ კორპორეიშენ კომპანი“ (416311707) და შპს „ისეკო“ (406027838). რაც შეეხება უცხოურ კომპანიებს უფრო მეტი ლევერიჯი აქვთ ვიდრე ქართველი.

სურ. 8: ქართული კომპანიებისა და მათი უცხოური კონკურენტების EBITDA მარჟა



წყარო: „გალტ ენდ თაგარტის“ კვლევების დეპარტამენტი; Capital IQ;

სურ. 9: ქართული კომპანიებისა და მათი უცხოური კონკურენტების სესხი/EBITDA



წყარო: „გალტ ენდ თაგარტის“ კვლევების დეპარტამენტი; Capital IQ;

მნიშვნელოვანი ინფორმაცია ემინენტის ბიზნეს საქმიანობის განვითარების შესახებ:



## სტრატეგია და ამოცანები

შპს „ჯეოსთილის“ ზოგადი სტრატეგია არის გაყიდვების მოცულობის 10%-ით გაზრდა მისი მარკეტინგული არხების გამოყენებით. გარდა ამისა, კომპანია მუდმივად ახორციელებს ინვესტიციებს კაპიტალურ პროექტებში წარმოების ეფექტურობის გაზრდის მიზნით. ინვესტიციები მოიცავდა ჯართის გადამამუშავებელ მანქანას, ჟანგბადის ქარხანას და ა.შ.

კომპანია დამატებით გეგმავს ინვესტირებას საგლინავი საამქროს კაპიტალის პროექტში. საგლინავი საამქროს პროექტი იწვევს ცვლილებებს ფოლადის წარმოების პროცესში. ამჟამად კომპანია ამ პროცესში იყენებს გამათბობელ ღუმელს. ახალი პროექტის განხორციელებით მოხდება გამათბობელი ღუმელის გვერდის ავლით, რაც ბუნებრივი აირის მოხმარებას 75%-მდე დაზოგავს.

გარდა ამისა, ქარხნის სახურავზე დამონტაჟდება დაახლოებით 5 მგვტ. სიმძლავრის მზის პანელები, რაც გაზრდის კომპანიის განახლებადი ენერჯის მოხმარებას და შეამცირებს ელექტრო ქსელზე დამოკიდებულებას.

ასევე, კომპანია გეგმავს ისეთი კაპიტალური დანახარჯების განხორციელებას, როგორცაა ჯართის ეზოსთვის დანადგარების შეძენა, რაც კომპანიას დაახლოებით 2-3 მილიონი აშშ დოლარი დაუჯდება. კომპანია დამატებით გეგმავს ინვესტიციის განხორციელებას Wire Rod Production-ის პროექტში. ეს არის დამატებითი მზა პროდუქტი, რომელიც შემატებს პროდუქციის დივერსიფიკაციას გაყიდვებში. ეს პროექტი დაახლოებით 5-7 მილიონი აშშ დოლარი დაჯდება.

## ინვესტიციები

შპს „ჯეოსთილი“ ყოველწლიურად აინვესტირებს თანხას ძირითად საშუალებებში. 2020 წელს ჯამური ინვესტიციის მოცულობამ შეადგინა 4,434 ათასი ლარი, მაშინ როცა 2021 წელს ეს რიცხვი გაორმაგდა და 8,913 ათასს გაუტოლდა. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯამური ინვესტიციის მოცულობაა 8,957 ათასი ლარი.

‘000 ლარი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ჯამურად ინვესტიციების მოცულობა	8,957	8,913	4,434

კომპანიის მიერ 2020 წელს განხორციელებული ერთ-ერთი მსხვილი კაპიტალური პროექტი იყო ჟანგბადის ქარხნის ეფექტურობის გაუმჯობესება. COVID-19-ისა და მასთან დაკავშირებული პანდემიის გამო, საავადმყოფოებმა გაზარდეს სხვადასხვა სამრეწველო აირების გამოყენება, რის გამოც კომპანიამ ინვესტიცია ჩადო ჟანგბადის ქარხანაში წარმოებისა და გაყიდვების გასაზრდელად. კომპანიამ დამატებით დაამატა ჟანგბადის შესანახი ავზი 2021 წელს, ხოლო 2022 წელს ჟანგბადის ქარხანას დაამატა ჰაერის კომპრესორი.

კომპანიამ ასევე დიდი ინვესტიცია მოახდინა ჩაქუჩის წისქვილში. პროექტი დაიწყო 2020 წელს და გაგრძელდა 2022 წლამდე. ეს მანქანა კუმშავს ჯართს და ხდის მას ერთგვაროვანს. გაუმჯობესებაში ინვესტიციით, კომპანიამ გაზარდა წარმოების ეფექტურობა. კომპანიამ ასევე ინვესტიცია ჩადო „ატლასში“ 2022 წელს, რომელიც ღუმელის ჯართს მანქანით კვებავს.

## კონკურენტუნარიანი პოზიცია ბაზარზე

ემინენტი ფოლადის ერთ-ერთი უმსხვილესი მწარმოებელია საქართველოში. კომპანიის შემოსავლების ძირითად წყაროს არმატურის გაყიდვა წარმოადგენს. საქართველოს ფოლადის მრეწველობის ბაზარზე რამდენიმე მსხვილი მოთამაშეა, საიდანაც განსაკუთრებით ორი გამოირჩევა. შპს „ჯეოსთილსა“ და „რუსთავის ფოლადს“ (ს/ნ: 404411908) წამყვანი პოზიცია უჭირავთ ბაზარზე და ადგილობრივი წარმოების დიდი წილიც სწორედ მათზე მოდის. 2021 წელს საქართველოში არმატურის ადგილობრივი წარმოება შეადგენდა დაახლოებით 333,000 ტონას,



აქედან დაახლოებით 155,000 ტონა (47%) დაამზადა „ჯეოსთილმა“, ხოლო დაახლოებით 138,000 ტონა (41%) „რუსთავის ფოლადმა“. 2020 წელს მთლიანი ადგილობრივი წარმოების რაოდენობა იყო დაახლოებით 268,000 ტონა, საიდანაც „ჯეოსთილმა“ აწარმოა დაახლოებით 126,000 (47%) ტონა, ხოლო „რუსთავის ფოლადმა“ დაახლოებით 138,000 (51%).

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები '000 GEL	2021 ჯეოსთილი	2021 რუსთავის ფოლადი	2020 ჯეოსთილი	2020 რუსთავის ფოლადი
<b>მოგება-ზარალის ანგარიშგება</b>				
შემოსავალი	351,606	337,806	182,310	222,853
EBITDA	82,117	82,360	20,134	33,577
EBITDA მარჟა	23.35%	24.38%	10.24%	15.07%
წმინდა მოგება	55,693	68,793	6,819	(4,055)
<b>ბალანსის ანგარიშგება</b>				
ჯამური აქტივები	195,975	295,981	151,524	253,350
ჯამური ვალდებულებები	135,436	294,348	112,218	320,510
ჯამური კაპიტალი	60,540	1,633	39,306	(67,160)
ჯამური სესხები	114,744	255,245	69,081	267,622
<b>კოეფიციენტები</b>				
სესხები/EBITDA	1.40x	3.10x	3.70x	7.97x
სესხები/ჯამური აქტივები	0.59x	0.86x	0.46x	1.06x
უკუგება აქტივებზე	0.32x	0.25x	0.05x	-0.02x
<b>არმატურის წარმოება, '000 ტონა</b>	<b>156</b>	<b>138</b>	<b>126</b>	<b>138</b>

წყარო: SARAS, "Reportal"

### ოპერაციული და ფინანსური მიმოხილვა

აღნიშნულ ქვეთავში შეჯამებულია კომპანიის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები, რომლებიც 2021, 2020 და 2019 წლებისთვის ეფუძნება ემიტენტის აუდიტირებულ IFRS ფინანსურ ანგარიშგებებს და 2022 წლის 12 თვის მდგომარეობით - წლიურ IFRS ფინანსურ ანგარიშგებას.

2020 და 2021 წლებისთვის მომზადებული ემიტენტის აუდიტირებული IFRS წლიური ფინანსური ანგარიშგებისთვის აუდიტორის დასკვნის ტიპი არის უპირობო. ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და დამატებითი დეტალები შესაბამისად მითითებულია გამოქვეყნებულ ანგარიშგებაში.

### ფინანსური მდგომარეობა

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ('000, ლარი)	არააუდიტირებული	აუდიტირებული	აუდიტირებული	აუდიტირებული
<b>აქტივები</b>				
<b>გრძელვადიანი აქტივები</b>				
ძირითადი საშუალებები	55,565	51,831	46,344	49,191

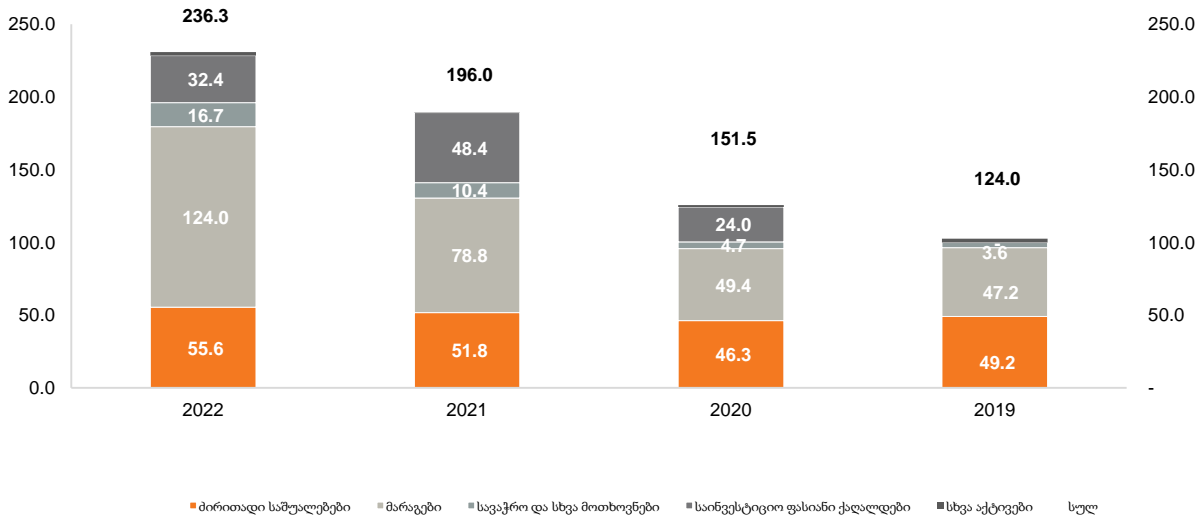
გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები	-	-	1,220	2,539
არამატერიალური აქტივები	47	57	19	44
გაცემული სესხები	-	-	3,328	-
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>	<b>55,612</b>	<b>51,889</b>	<b>50,911</b>	<b>51,774</b>
<b>მოკლევადიანი აქტივები</b>				
მარაგები	124,018	78,785	49,363	47,236
საგადასახადო აქტივი	2,261	-	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16,650	10,429	4,710	3,554
საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები	32,372	48,398	23,992	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	5,402	6,475	22,549	21,446
<b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>	<b>180,703</b>	<b>144,087</b>	<b>100,613</b>	<b>72,236</b>
<b>სულ აქტივები</b>	<b>236,315</b>	<b>195,975</b>	<b>151,524</b>	<b>124,010</b>
<b>კაპიტალი</b>				
საწესდებო კაპიტალი	2,098	2,098	20,981	20,981
გაუნაწილებელი მოგება	101,720	58,442	18,325	78,099
<b>სულ კაპიტალი</b>	<b>103,818</b>	<b>60,540</b>	<b>39,306</b>	<b>99,080</b>
<b>ვალდებულებები</b>				
<b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>				
მიღებული სესხები	43,522	72,509	-	-
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>	<b>43,522</b>	<b>72,509</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26,932	14,942	34,072	19,085
საგადასახადო ვალდებულებები	-	5,749	9,065	4,743
მიღებული სესხები	62,043	42,235	69,081	1,102
<b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>	<b>88,975</b>	<b>62,927</b>	<b>112,218</b>	<b>24,930</b>
<b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>	<b>236,315</b>	<b>195,975</b>	<b>151,524</b>	<b>124,010</b>

### *მთლიანი აქტივები*

კომპანიის მთლიანი აქტივები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 236,315 ათას ლარს და 2021 წლის 31 დეკემბრიდან გაიზარდა 21%-ით (31/12/2021: 195,975 ათას ლარს). ცვლილება 2021 წლის 31 დეკემბრიდან ძირითადად გამოიწვია მარაგების 57%-იანმა ზრდამ. 2019 წლიდან 2022 წლის 31 დეკემბრამდე ჯამური აქტივების მოცულობა გაიზარდა 91%-ით და განსაკუთრებით დიდი ზრდები იყო 2020 და 2021 წლებში. 2019 წელს ჯამური აქტივების მოცულობა 124,010 ათასი ლარი იყო, 2020-ში კი ეს მაჩვენებელი 22%-ით გაიზარდა (31/12/2020: 151,524 ათასი ლარი). აღნიშნული ზრდა 2020 წელს ძირითადად გამოწვეული იყო 23,992 ათასი

ლარის საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების აქტივის გაზრდით. კომპანია ყიდულობს სავალო ფასიან ქაღალდებს, რათა მიიღოს უკუგება ინვესტიციაზე. 2020 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ მთლიანი აქტივების ცვლილება ძირითადად გამოწვეული იყო მარაგებისა და საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების მოცულობის ზრდით და ფულის და ფულის ეკვივალენტების შემცირებით. ჯამში 2021 წელს აქტივების მთლიანი მოცულობა 195,975 ათას ლარს შეადგენდა. მთლიანი აქტივების გრძელვადიანი და მიმდინარე ნაწილები შეადგენენ 24% და 76%-ს 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (31/12/2021: 26% და 74%, 31/12/2020: 66% და 34%).

კომპანიის აქტივები (GEL მლნ.)



**ძირითადი საშუალებები**

ძირითადი საშუალებები მოიცავს შენობებს, სხვადასხვა დანადგარსა და აღჭურვილობას, მიწას, სატრანსპორტო საშუალებებს, ავეჯს და ყოველდღიური საქმიანობის სხვა ატრიბუტებს.

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მიწა	1,060	1,060	1,060	1,060
შენობები & ქარხნები	11,913	12,783	13,309	14,320
მანქანა- დანადგარები	42,051	37,653	31,658	33,429
ავტომობილები	300	45	70	120
ავეჯი	240	290	247	261
<b>სულ</b>	<b>55,565</b>	<b>51,831</b>	<b>46,344</b>	<b>49,191</b>

2020 წელს ძირითადი საშუალებები შემცირდა 6%-ით და 49,190 ათასი ლარიდან 46,344 ათასი ლარი გახდა. ამ შემცირების მიზეზი იყო შენობის საბალანსო ღირებულების 7%-იანი, ხოლო დანადგარებისა და აღჭურვილობის

5%-იანი კლება. 2021 წელს ძირითადი საშუალებების მთლიანი მოცულობა 51,831 ათას ლარს შეადგენდა, რაც 2020 წელთან შედარებით 12%-ით იყო გაზრდილი. 2022 წლის დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების მოცულობაა 55,565 ათასი ლარი.

ძირითადი საშუალებების ჩაშლა წლების განმავლობაში სტაბილურია, 2019 წლიდან მის დაახლოებით 71% ყოველთვის შეადგენს დანადგარები და აღჭურვილობა, ხოლო დარჩენილ 29%-ს - შენობები და ქარხნები, მანქანა-დანადგარები, ავტომობილები და ავეჯი.

### გაცემული სესხები

2020 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია „ჯეოსთილს“ გაცემული ჰქონდა არაუზრუნველყოფილი სესხი კომპანია „ჯეო გრო“-ზე (ს/ნ 405148120), რომელიც არის კომპანიის დაკავშირებული კომპანია (sister company - ორივე არის GSGHL-ის მფლობელობაში: „ჯეოსთილი“ (90%) და „ჯეო გრო“ (100%)). სესხის მოცულობა იყო 3,328 ათასი ლარი. 2021 წლის 20 დეკემბერს კომპანიამ „ჯეო გროზე“ დამატებით \$5.7 მილიონის ოდენობის სესხი გასცა. სესხის მიზნობრიობა იყო სასოფლო-სამეურნეო და უძრავი ქონების სექტორებში ინვესტიციების გაკეთება. სესხი ვადამოსული ხდება 84 თვეში, 2028 წლის დეკემბერში, ხოლო საპროცენტო განაკვეთი 6.5%-ია. სესხის დაფარვის მოქნილი სტრუქტურა აქვს, რომლის მიხედვითაც მსესხებელს შეუძლია განახორციელოს გადახდები საკუთარი დისკრეციის შესაბამისად. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გაცემული სესხების მთლიანმა მოცულობამ 23,153 ათასი ლარი შეადგინა. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სესხის გაუფასურების რეზერვი აღიარებულ იქნა ემიტენტის აუდიტორების მიერ, IFRS სტანდარტების შესაბამისად, სამომავლოდ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მოდელის საფუძველზე. კრედიტორის ფინანსური შესაძლებლობის, სესხის დაფარვის მოქნილი სახელშეკრულებო მექანიზმებისა (იგულისხმება კრედიტორის დისკრეცია სესხის ძირითადი თანხისა და პროცენტის დაფარვასთან დაკავშირებით) და სესხის ნახრძლივი ვადის გათვალისწინებით, გაცემული სესხი აღიარებული იქნა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიხედვით და მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სესხის ბალანსის 100%-ით დარეზერვების შესახებ. შეფასების მომენტისთვის, კრედიტორის ფინანსური მდგომარეობა გრძელვადიანი პერსპექტივით, არ იყო საკმარისად მყარი ასეთი ზომის სასესხო ვალდებულებისთვის მოსამსახურებლად. დამატებით უნდა აღინიშნოს, რომ სესხი არ არის ჩამოწერილი, ემიტენტის ბალანსზე შეიქმნა გაუფასურების რეზერვი, რათა სიტუაცია შეესაბამებოდეს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელსა და IFRS ანგარიშგების სტანდარტებს. 2022 წლის განმავლობაში შპს „ჯეო გრომ“ დაახლოებით \$1.2 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობის სესხი დაფარა, ხოლო 2023 წლის მარტში - \$170 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის. 2022 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის გაცემული სესხების მოცულობა შექმნილი რეზერვების გათვალისწინებით 0-ია.

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ძირი	-	23,153	3,131	-
პროცენტი	-	-	197	-
<b>სულ ძირი და პროცენტი</b>	<b>-</b>	<b>23,153</b>	<b>3,328</b>	<b>-</b>
გაუფასურების რეზერვი	-	(23,153)	-	-
<b>სულ გაცემული სესხები</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,328</b>	<b>-</b>

### მარაგები

კომპანიის მარაგები მოიცავს მზა პროდუქციას, ნახევრად მზა პროდუქციას, ნედლეულსა (ჯართი) და სხვა მარაგ ნაწილს. მარაგები თავდაპირველად აღრიცხულია თვითღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება უმცირესით თვითღირებულებასა და წმინდა გასაყიდ ფასს შორის. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასსა და სხვა

დანახარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგის შესაბამის ადგილსა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირებისა და იმპორტის ხარჯები, ასევე სხვა პირდაპირი ხარჯები.

წარმოების პროცესში ნედლეულიდან მზა პროდუქციაზე გადასვლის ეტაპს წარმოადგენს დაუმთავრებელი წარმოება. ყოველთვიურად, წარმოების ყველა დანახარჯი აკუმულირდება და თავს იყრის დაუმთავრებელი წარმოების ანგარიშზე. წარმოების დანახარჯების მაგალითებია: ცვეთა, შრომის ანაზღაურება, მანქანა-დანადგარების დაზღვევა, ელექტროენერგიის ხარჯი და სხვა საწარმოო ზედნადები ხარჯები. წარმოების პროცესში გახარჯული ნედლეულის აღსარიცხად კომპანია იყენებს საშუალო შეწონილ მეთოდს.

კომპანია აწარმოებს ჯართსა და ნახევრად მზა პროდუქციას – ე.წ. ნამზადი. ყოველთვიურად გახარჯული ნედლეული აკუმულირდება მზა საქონლად. ზედნადები ხარჯების გადანაწილება წარმოებულ ერთეულზე ხდება გამოყენებული ნედლეულის რაოდენობის პროპორციულად.

მიმდინარე მარაგები წლების განმავლობაში შემდეგ კომპონენტებად იშლება:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მზა პროდუქცია	22,954	12,086	7,741	7,460
ნახევრად მზა პროდუქტი	44,014	7,344	4,266	4,388
ჯართი, ნედლეული და სხვა ნაწილები	57,050	59,355	37,356	35,389
	<b>124,018</b>	<b>78,785</b>	<b>49,363</b>	<b>47,236</b>

2021 წელს კომპანიამ თანხა ნედლეულის შექმნას მოახმარა, რათა წლის განმავლობაში მარაგების მოცულობა გაეზარდა. სწორედ ამიტომ 2021 წელს წინა წელთან შედარებით მარაგების მოცულობა 60%-ით გაიზარდა (საიდანაც 59%-იანი ზრდა ნედლეულზე მოდიოდა). 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის მთლიანი მარაგები წინა წელთან შედარებით გაიზარდა 57%-ით, რაც ძირითადად გამოიწვია ნახევრად მზა პროდუქტის თითქმის 6-ჯერ ზრდამ და მზა პროდუქციის 1.9-ჯერ ზრდამ. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნედლეულის მოცულობა არის 57,050 ათასი ლარი, ნახევრად მზად პროდუქტის 44,014 ათასი ლარი, ხოლო მზა პროდუქციის - 22,954 ათასი ლარი. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯამური მარაგების მოცულობა, შეადგენს 124,018 ათას ლარს. 2022 წელს კომპანიამ შეიძინა უფრო მეტი იმპორტირებული ნახევრად მზა პროდუქტი, რათა სამართლიან ფასად შეენარჩუნებინა დიდი რაოდენობით მარაგები.

### **სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობის კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნათა მოცულობა 4,710 ათასს შეადგენდა, მაშინ როცა ეს რიცხვი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 121%-ით გაიზარდა და 10,429 ათასი ლარი გახდა. 155%-ით გაიზარდა სავაჭრო მოთხოვნების მოცულობა, ხოლო ავანსად გადახდილი თანხები 160%-ით. 2022 წლის 31 დეკემბრის მოცემულობით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოცულობა გაზრდილია და ის 16,650 ათას ლარს შეადგენს. აღნიშნული მონაცემი 1.6-ჯერ მეტია 2021 წლის 31 დეკემბრის მონაცემზე და

შესაბამისად 3.5-ჯერ და 4.7-ჯერ აღემატება 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის ოდენობებს. აღნიშნული ცვლილება გამოიწვია მომწოდებელზე გადახდილი ავანსების 6,027 ათას ლარამდე გაზრდამ.

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები	10,623	9,579	5,698	4,320
გაუფასურების რეზერვი	-	(1,836)	(2,665)	(2,835)
<b>სავაჭრო მოთხოვნები - წმინდა</b>	<b>10,623</b>	<b>7,743</b>	<b>3,033</b>	<b>1,485</b>
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	6,027	2,740	2,556	2,891
გაუფასურების რეზერვი	-	(54)	(879)	(822)
<b>მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები - წმინდა</b>	<b>6,027</b>	<b>2,686</b>	<b>1,677</b>	<b>2,069</b>
<b>სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b>	<b>16,650</b>	<b>10,429</b>	<b>4,710</b>	<b>3,554</b>

### საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები

კომპანია ფლობს Vedanta Resources-ის ფასიან ქაღალდებს (ISIN: USG9T27HAA24), რომლებიც არის 9.25%-ის უკუგებით, ვადამოსული ხდება 2026 წლის აპრილში და აქვს Caa2 (Moody's) და B- (S&P) რეიტინგები. „ჯეოსთილსა“ და Vedanta Resource-ს შორის არ არის რაიმე კავშირი. Vedanta Resource-ის ძირითადი საქმიანობაა მინერალების, ნავთობისა და გაზის დამუშავება, ძირითადად ინდოეთში, აფრიკაში, ირლანდიასა და ავსტრალიაში. მისი პროდუქტია იყიდება მთელ მსოფლიოში და სათაო ოფისი მდებარეობს ლონდონში, ინგლისში. Vedanta Resource-ს, როგორც ემიტენტს, S&P-სა და Moody's-ისგან 2020 წელს მინიჭებული აქვს საკრედიტო რეიტინგები, შესაბამისად, B- (B) და B3 (B2).<sup>7</sup> 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების მოცულობა შეადგენდა 23,922 ათას ლარს, საიდანაც 22,964 ათასი ლარის სავალო ფასიანი ქაღალდების შესყიდვა მოხდა იმავე წლის განმავლობაში. 2021 წელს კომპანიამ დამატებით შეისყიდა 31,905 ლარის, ხოლო გაყიდვით კი გაყიდა 10,087 ათასი ლარის ფასიანი ქაღალდები. წლის ბოლოს კომპანიას ჯამში 48,398 ლარის ფასიანი ქაღალდები გააჩნდა ბალანსზე, რაც 102%-ით აღემატებოდა 2020 წლის მოცულობას. 2022 წლის განმავლობაში, კომპანიამ დამატებით შეიძინა 4,403 ათასი ლარის ფასიანი ქაღალდები, ხოლო გაყიდა 375 ათასი ლარი. 2022 წლის დეკემბერში კომპანიის საინვესტიციო ფულადმა ქაღალდებმა შეადგინა 33,776 ათასი ლარი.

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
<b>1 იანვარი</b>	<b>48,398</b>	<b>23,992</b>	-	-
<b>ფულადი ნაკადები:</b>				
სავალო ფასიანი ქაღალდების შესყიდვა	4,403	31,905	22,964	-
სავალო ფასიანი ქაღალდების გაყიდვა	(375)	(10,087)	(1,320)	-
<b>არაფულადი ნაკადები:</b>				
საპროცენტო შემოსავალი	2,405	4,061	641	-
მიღებული პროცენტი	(1,578)	(2,423)	-	-
წმინდა ცვლილება სავალო ინსტრუმენტებში	(17,313)	1,402	1,579	-
განხორციელებული				

<sup>7</sup> DebtInvestorOverview (vedantaresources.com)

ინვესტიციების სამართლიან ღირებულებაში, რომლებიც შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით და გადაფასების ეფექტი\* მოგება/(ზარალი) სავალო ფასიანი ქაღალდებით ვაჭრობიდან  
**31 დეკემბერი**

(2,164)	(452)	128	-
<b>33,776</b>	<b>48,398</b>	<b>23,992</b>	-

\*2020, 2021 და 2022 წლებში ცვლილება სავალო ინსტრუმენტებში განხორციელებული ინვესტიციების სამართლიან ღირებულებაში, შეფასებულია “გალტ ენდ თაგარტის მიერ“ და შესაბამისად აღიარებული მოგება ან ზარალი გულისხმობს ფასიანი ქაღალდების ფასის ცვლილებიდან გამომწვეულ მოგებას ან ზარალს.

### **ფული და ფულის ეკვივალენტები**

შპს ჯეოსთილის ფული და ფულის ეკვივალენტები წლების განმავლობაში მცირდება. 2020 წელს მათი მოცულობა 22,549 ათასი ლარი იყო, საიდანაც 60% შეზღუდულ ფულს წარმოადგენდა. შეზღუდული ფული წარმოადგენს ადგილობრივი ბანკისგან მიღებული სესხისთვის უზრუნველყოფილ თანხებს. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უზრუნველყოფის თანხა შეადგენდა 13,611 ათას ლარს. კომპანიას შეეძლო წინსწრებით დაეფარა სესხი და გამოეყენებინა შეზღუდული ფული ნებისმიერ დროს. დარჩენილი 30% წარმოადგენს ვადიან დეპოზიტები. ვადიანი დეპოზიტები წარმოადგენდნენ ადგილობრივ ბანკებში განთავსებულ 1 წლიან დეპოზიტებს. დეპოზიტები წარმოადგენს მაღალ ლიკვიდურ აქტივებს, რომლებიც ადვილად გადაცვლადია წინასწარ ცნობილ ნაღდი ფულის ოდენობაზე და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს მიღებული სესხებისთვის უზრუნველყოფაში ჩადებული თანხები და ასევე არ გააჩნია ვადიანი დეპოზიტები. ჯამური ფულისა და ფულადი ეკვივალენტების მოცულობა 6,475 ათას ლარს შეადგენს, საიდანაც 97% ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე უცხოურ ვალუტაში განთავსებულ თანხებზე მოდის. ამ მკვეთრი კლების მიზეზი იყო დივიდენდებისა და კაპიტალის გადახდა.

2022 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფულისა და ფულადი ეკვივალენტების მოცულობაა 5,402 ათასი ლარი.

	<b>31 დეკემბერი 2022</b>	<b>31 დეკემბერი 2021</b>	<b>31 დეკემბერი 2020</b>	<b>31 დეკემბერი 2019</b>
ნაღდი ფული	27	30	4	22
საბანკო ანგარიშები ლარში	5,375	146	604	338
შეზღუდული ფული	-	-	13,611	5,180
ვადიანი დეპოზიტები ადგილობრივ ბანკებში	-	-	6,652	8,806
საბანკო ანგარიშები უცხოურ ვალუტაში	-	6,299	1,678	7,098

5,402	6,475	22,549	21,446
-------	-------	--------	--------

**მთლიანი კაპიტალი**

2021 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება გაზრდილია 54%-ით. საწესდებო კაპიტალის მოცულობა შემცირებულია 90%-ით, თუმცა გაუნაწილებელი მოგების ოდენობა გაზრდილია 219%-ით. 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის გამოცხადებული და სრულად შევსებული საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 2,098 ათას და 20,981 ათას ლარს, შესაბამისად. წლის განმავლობაში, აქციონერთა გადაწყვეტილების საფუძველზე, საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 18,883 ათასი ლარით, რომელიც გადახდილ იქნა კომპანიის 90%-იანი წილის მფლობელზე - GSGHL-ზე. აქციონერთა წილების განაწილება აღნიშნულის შედეგად არ შეცვლილა.

დამფუძნებელთა კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილების მიხედვით, 2021 და 2020 წელს გამოცხადდა დივიდენდი 15,576 ათასი ლარის და 66,593 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად.

2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანია გადასახდელი მოგების გადასახადის ვალდებულებასა და ხარჯს აღიარებს განაწილებულ დივიდენდზე, იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები არის გამოცხადებული, მიუხედავად იმისა, თუ რომელ პერიოდს ეკუთვნის დივიდენდი, ან როდის მოხდა დივიდენდების საბოლოო განაწილება.

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გამოცხადებული დივიდენდი (საშემოსავლო გადასახადის გათვალისწინებით - 5%) ჩათვლის უფლებით განაწილებული დივიდენდი	-	15,576	66,593	73,542
<b>დაბეგვრას დაქვემდებარებული დივიდენდი</b>	-	<b>15,576</b>	<b>65,201</b>	<b>68,284</b>
გადასახდელი მოგების გადასახადი	-	(2,749)	(11,506)	(4,850)
<b>მოგების გადასახადის ხარჯი</b>	-	<b>(2,749)</b>	<b>(11,506)</b>	<b>(4,850)</b>

2022 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება 101,720 ათას ლარს შეადგენს. უცვლელია საწესდებო კაპიტალის მოცულობა, რომელიც 2,098 ათასი ლარია, რაც შეეხება დარჩენილ 98%-ს, ის გაუნაწილებელ მოგებაზე მოდის, რომელიც 101,720 ათასი ლარია.

	31 დეკემბრის 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
საწესდებო კაპიტალი	2,098	2,098	2,098	2,098
გაუნაწილებელი მოგება	101,720	58,442	58,442	58,442
<b>სულ კაპიტალი</b>	<b>103,818</b>	<b>60,540</b>	<b>39,306</b>	<b>99,080</b>

**მთლიანი ვალდებულებები**

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მთლიანი ვალდებულების მოცულობაა 132,497 ათასი ლარი (31/12/2021: 135,436 ათასი ლარი). 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიმდინარე და გრძელვადიანი



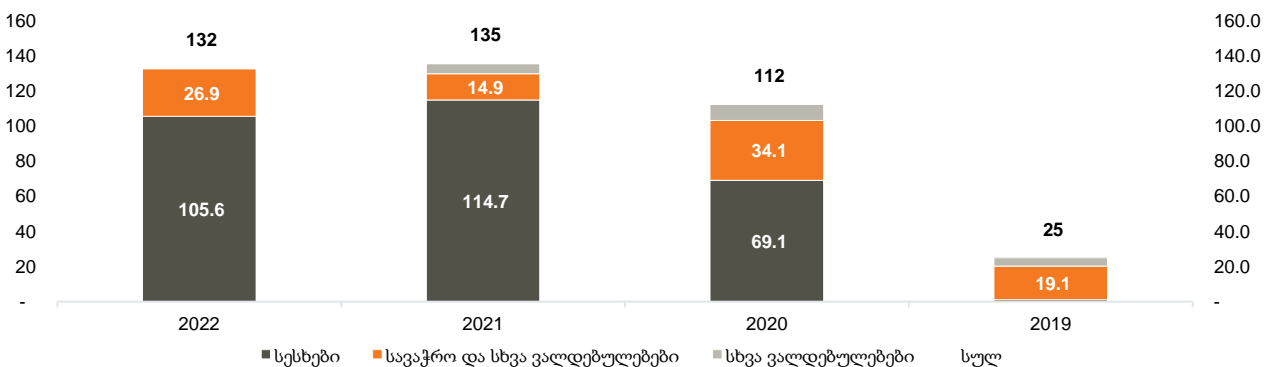
ვალდებულებების წილი ჯამურ ვალდებულებებში შესაბამისად 67% და 33%-ია(31/12/21: 46% და 54%). ჯამური ვალდებულებების 80%-ს სესხები წარმოადგენს.

2020 წელს კომპანიას არ გააჩნდა გრძელვადიანი ვალდებულებები. 2021 წელს კომპანიამ გაზარდა გრძელვადიანი ვალდებულებები 72,509 ათას ლარამდე. 2022 წლის დეკემბრის მდგომარეობით გრძელვადიანი ვალდებულების ოდენობაა 43,522 ათასი ლარი.

კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები 2020 წლის მდგომარეობით 112,218 ათას ლარს შეადგენდა(სესხის მიმდინარე ნაწილი 62%; სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 30%, საგადასახადო ვალდებულებები 8%). 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიმდინარე ვალდებულებების მოცულობა შემცირდა 62,927 ლარამდე. ძირითადად ეს გამოწვეული იყო სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების და სესხის მიმდინარე ნაწილის 56% და 39%-იანი შემცირებით შესაბამისად. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას 88,975 ლარის მიმდინარე ვალდებულებები აქვს. 2021 წლის 31 დეკემბერთან შედარებით 80%-ითაა გაზრდილი სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები, ხოლო 47%-ითაა გაზრდილი სესხის მიმდინარე ნაწილი. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიმდინარე ვალდებულებების 70%-ს სესხის მიმდინარე ნაწილი შეადგენს, ხოლო 30%-ს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. კომპანიის გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები შემცირდა 40%-ით და შეადგინა 43,522 ათასი ლარი.

ქვემოთ მოცემულია ჯამური ვალდებულებების ჩაშლა პერიოდების მიხედვით:

კომპანიის ვალდებულებები (GEL მლნ.)



### სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო ვალდებულებებს (ინვენტარისა და კაპიტალისთვის საჭირო შესყიდვების მიზნით), გაყიდვების ბონუსის ანარიცხს, სახელფასო ვალდებულებებსა და არაფინანსურ ვალდებულებას მიღებული ავანსის სახით. 2020 წელს ჯგოსთილის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ოდენობა 34,072 ათასი ლარი იყო. 2021 წელს ეს რიცხვი 56%-ით შემცირდა და 14,942 ათასი ლარი, რაც გამოწვეული იყო გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის 80%-იანი და სავაჭრო ვალდებულებების 21%-იანი შემცირებით.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანის ჰქონდა 19,937 ათასი ლარის მიღებული ავანსები (საკონტრაქტო ვალდებულება), ხოლო 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის მისი მოცულობა 4,065 ათას ლარამდე შემცირდა. ამის მთავარი მიზეზი არის ის, რომ საკონტრაქტო ვალდებულებები დაკავშირებულია კაპიტალურ პროექტებთან, რომელიც ერთი წლის განმავლობაში უნდა იყოს გადახდილი.

გაყიდვების ბონუსი წარმოადგენს ინდივიდუალური პირისთვის ასანაზღაურებელ თანხას საშუამავლო/საბროკერო და წარმომადგენლობითი მომსახურებისთვის, რომლის მიზანს წარმოადგენს კომპანიის სახელით არმატურის მესამე პირებზე რეალიზება საქართველოში. 2020 წლის აგვისტოში ხელშეკრულება შეიცვალა და საკომისიო გაყიდულ არმატურაზე შემცირდა, მათ შორის წინა პერიოდისთვისაც. აღნიშნულთან დაკავშირებით 2020 წელს მოხდა ბონუსის ანარიცხთან დაკავშირებული ხარჯის გაუქმება 1,474 ათასი ლარის ოდენობით.

2022 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას აღარ გააჩნია მიღებული ავანსები. რაც შეეხება ფინანსურ ვალდებულებებს მათი მოცულობა 80%-ითაა გაზრდილი და 26,932 ათას ლარს შეადგენს, რაც მოიცავს აუდიტის რეზერვს დებიტორულ დავალებზე, ინვესტიციებსა და ა.შ.

ფინანსური ვალდებულებები:	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო ვალდებულებები	21,821	8,949	11,364	9,435
გაყიდვების ბონუსის ანარიცხი	4,283	1,286	1,453	1,673
სახელფასო ვალდებულებები	828	642	1,318	940
	<b>26,932</b>	<b>10,877</b>	<b>14,135</b>	<b>12,048</b>
<b>არაფინანსური ვალდებულებები:</b>				
მიღებული ავანსები	-	4,065	19,937	7,037
	<b>26,932</b>	<b>14,942</b>	<b>34,072</b>	<b>19,085</b>

#### საგადასახადო ვალდებულებები

კომპანია წარადგენს საგადასახადო აქტივსა და ვალდებულებას ნეტო ღირებულებით და 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 5,749 ათასი ლარსა (ვალდებულება) და 9,066 ლარს (ვალდებულება). 2022 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას აღარ გააჩნია საგადასახადო ვალდებულება.

#### მიღებული სესხები

ყველა სესხი მიღებულია ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან. ,

2020 წელს მიღებული სესხები დენომინირებული იყო როგორც ქართულ ლარში, ისე აშშ დოლარში. აშშ დოლარში დენომინირებულ სესხებზე საპროცენტო განაკვეთი მერყეობდა შუალედში - 4.5%-6%+6 თვიანი LIBOR განაკვეთი, მაგრამ არანაკლებ 6%-ისა. ხოლო ლარში დენომინირებულ სესხებზე - 8.4% - 3.5%+რეფინანსირების განაკვეთი, მაგრამ არანაკლები 10.75%-ისა.

2021 წელს მიღებული სესხები დენომინირებულია როგორც ქართულ ლარში, ისე აშშ დოლარში. აშშ დოლარში დენომინირებულ სესხებზე საპროცენტო განაკვეთი მერყეობს შუალედში - 4.65%-6%+6 თვიანი LIBOR განაკვეთი, მაგრამ არანაკლებ 4.65-6%-ისა და ერთ-ერთ სესხზე დადგენილია 5%-იანი ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი. ხოლო ლარში დენომინირებულ სესხებზე - 2.75%+რეფინანსირების განაკვეთი, მაგრამ არანაკლები 11.5%-ისა.

2022 წელს მიღებული სესხები დენომინირებულია აშშ დოლარში და საპროცენტო განაკვეთი მერყეობს შუალედში - 4.65%-6%+6 თვიანი LIBOR განაკვეთი, მაგრამ არანაკლებ 4.65-6%-ისა და ერთ-ერთ სესხზე დადგენილია 5%-იანი ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი.

2023 წლის იანვრის მდგომარეობით, მიღებული სესხები დენომინირებულია აშშ დოლარში და საპროცენტო განაკვეთი მერყეობს შუალედში - 4.65%-6%+6 თვიანი LIBOR განაკვეთი, მაგრამ არანაკლებ 4.65-6%-ისა და ერთ-ერთ სესხზე დადგენილია 5%-იანი ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი.

	31 იანვარი 2023	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მიღებული სესხების მიღებული	40,286	62,043	42,235	69,081	1,102
სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	68,720	43,522	72,509	-	-
	<b>109,006</b>	<b>105,565</b>	<b>114,745</b>	<b>69,081</b>	<b>1,102</b>

2020 წელს კომპანიამ აიღო 67,979 ათასი ლარის სესხი და ჯამურად წლის ბოლოს მიღებული სესხების ოდენობამ შეადგინა 69,081 ათასი ლარი. მიღებული სესხების მიზნობრიობა იყო კაპიტალური პროექტების, საბრუნავი კაპიტალისა და დივიდენდების დაფინანსება. 2021 წელს კომპანიას ჯამურად ჰქონდა 114,774 ათასი ლარის სესხი, რომელიც ძირითადად კაპიტალური პროექტების, საბრუნავი კაპიტალისა და დივიდენდების დაფინანსების მიზნობრიობით იყო. 2020 წლის 31 დეკემბერთან შედარებით ნაზრდმა 66% შეადგინა. 2022 წლის დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სესხების მოცულობა 8%-ითაა შემცირებული, ჯამურად 105,565 ათას ლარს შეადგენს. 2023 წლის 31 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის სასესხო ვალდებულებებმა შეადგინა 109,006 ათასი ლარი.

ქვემოთ მოცემულია სესხების ჩაშლა შესაბამისი პერიოდების მიხედვით:

#### 31-დეკ-20

მსესხებელი	გამსესხებელი	ვალუტა	ვადა	სესხის ტიპი	სესხის ლიმიტი ვალუტაში	სესხის ლიმიტი ლარში	ძირითადი თანხა ვალუტაში	ძირითადი თანხა ლარში	უზრუნველყოფა
შპს „ჯეოსთილი“	BOG	GEL	30-აგვ-22	Credit Line	13,000,000	13,000,000	12,900,000.00	12,900,000	Inventory
შპს „ჯეოსთილი“	BOG	USD	09-იან-23	Credit Line	17,000,000	52,659,200	15,000,000.00	52,480,733	Inventory
შპს „ჯეოსთილი“	Liberty	GEL	10-აგვ-22	Credit Line	6,000,000	6,000,000	3,700,000	3,700,000	Unsecured Loan

**69,080,733**

#### 31-დეკ-21

მსესხებელი	გამსესხებელი	ვალუტა	ვადა	სესხის ტიპი	სესხის ლიმიტი ვალუტაში	სესხის ლიმიტი ლარში	ძირითადი თანხა ვალუტაში	ძირითადი თანხა ლარში	უზრუნველყოფა
შპს „ჯეოსთილი“	BOG	USD	09-იან-23	Credit Line	12,000,000	37,171,200	3,625,000.00	11,228,800	Inventory
შპს „ჯეოსთილი“	BOG	USD	14-იან-25	Fixed Loan	15,000,000	46,464,000	11,698,600.02	36,237,583	Plant & Machinery
შპს „ჯეოსთილი“	BOG	USD	07-ივლ-25	Fixed Loan	20,000,000	61,952,000	18,319,339.19	56,745,985	Plant & Machinery
შპს „ჯეოსთილი“	Liberty	GEL	10-აგვ-22	Credit Line	6,000,000	18,585,600	4,100,000.00	4,100,000	Unsecured Loan
შპს „ჯეოსთილი“	Liberty	USD	30-აგვ-22	Credit Line	2,000,000	6,195,200	2,000,000.00	6,195,200	Unsecured Loan

114,507,568

31-დეკ-22

მსესხებელი	გამსესხებელი	ვალუტა	ვადა	სესხის ტიპი	სესხის ლიმიტი ვალუტაში	სესხის ლიმიტი ლარში	ძირითადი თანხა ვალუტაში	ძირითადი თანხა ლარში	უზრუნველყოფა
შპს „ჯეოსთილი“	BOG	USD	09-ივნ-23	Credit Line	20,000,000	54,040,000	17,962,061	48,533,489	Inventory
შპს „ჯეოსთილი“	BOG	USD	14-ივნ-25	Fixed Loan	15,000,000	40,530,000	6,508,629	17,586,315	Plant & Machinery
შპს „ჯეოსთილი“	BOG	USD	07-ივლ-25	Fixed Loan	20,000,000	54,040,000	9,598,688	25,935,655	Plant & Machinery
შპს „ჯეოსთილი“	Liberty	USD	31-ოქტ-23	Credit Line	5,000,000	13,510,000	5,000,000	13,510,000	Unsecured

105,565,459

31-იან-23

მსესხებელი	გამსესხებელი	ვალუტა	ვადა	სესხის ტიპი	სესხის ლიმიტი ვალუტაში	სესხის ლიმიტი ლარში	ძირითადი თანხა ვალუტაში	ძირითადი თანხა ლარში	უზრუნველყოფა
შპს „ჯეოსთილი“	BOG	USD	09-ივნ-23	Credit Line	12,000,000	31,692,000	10,254,061	27,080,975	Inventory
შპს „ჯეოსთილი“	BOG	USD	14-ივნ-25	Fixed Loan	15,000,000	39,615,000	6,247,528	16,499,721	Plant & Machinery
შპს „ჯეოსთილი“	BOG	USD	07-ივლ-25	Fixed Loan	20,000,000	52,820,000	19,773,061	52,220,654	Plant & Machinery
შპს „ჯეოსთილი“	Liberty	USD	31-ოქტ-23	Credit Line	5,000,000	13,205,000	5,000,000	13,205,000	Unsecured

109,006,350

კაპიტალიზაცია და დავალიანება

კაპიტალიზაციისა და დავალიანების სტრუქტურა შესაბამისი პერიოდების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ ცხრილში:

კაპიტალიზაცია და დავალიანება, '000	31 იანვარი 2023	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
------------------------------------	-----------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

	არააუდიტირებული	არააუდიტირებული	აუდიტირებული	აუდიტირებული	აუდიტირებული
<b>დავალიანება</b>					
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	40,286	62,043	42,235	69,081	1,102
მოკლევადიანი სალიზინგო ვალდებულებები		-	-	-	-
<b>მიმდინარე დავალიანება</b>	<b>40,286</b>	<b>62,043</b>	<b>42,235</b>	<b>69,081</b>	<b>1,102</b>
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	68,720	43,522	72,509	-	-
გრძელვადიანი სალიზინგო ვალდებულებები		-	-	-	-
<b>გრძელვადიანი დავალიანება</b>	<b>68,720</b>	<b>43,522</b>	<b>72,509</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>სულ დავალიანება</b>	<b>109,006</b>	<b>105,565</b>	<b>114,744</b>	<b>69,081</b>	<b>-</b>
<b>კაპიტალი</b>					
სააქციო კაპიტალი	2,098	2,098	2,098	20,981	20,981
გაუნაწილებელი მოგება	102,292	101,720	58,442	18,325	78,099
სხვა რეზერვები		-	-	-	-
<b>კაპიტალი, რომელიც მიეკუთვნება მშობელს არაკონტროლირებადი ინტერესები</b>	<b>104,390</b>	<b>103,818</b>	<b>60,540</b>	<b>39,306</b>	<b>99,080</b>
<b>სულ კაპიტალი</b>	<b>104,390</b>	<b>103,818</b>	<b>60,540</b>	<b>39,306</b>	<b>99,080</b>
<b>სულ კაპიტალი და დავალიანება</b>	<b>213,396</b>	<b>209,384</b>	<b>175,284</b>	<b>108,387</b>	<b>100,182</b>

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის დავალიანება შეადგენდა 105,565 ათას ლარს (8% შემცირება 2021 წლის 31 დეკემბერი: 114,744 ათასი ლარი) და ჯამურმა კაპიტალმა შეადგინა 103,818 ათასი ლარი.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას პროცენტის ვალდებულებები გაიზარდა 69,081-დან 114,744 ათას ლარამდე. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სესხების მოცულობა შემცირდა 8%-ით და მისმა ოდენობამ 105,565 ათასი ლარი შეადგინა.

2020 წელს კომპანიის მთლიანი კაპიტალი იყო 39,306 ათასი ლარი, რომლის 53%-საც საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენდა, დანარჩენს გაუნაწილებელი მოგება. 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის საწესდებო კაპიტალის მოცულობა შემცირდა 10-ჯერ, თუმცა 2.19-ჯერ გაიზარდა გაუნაწილებელი მოგება. საერთო ჯამში მთლიანი კაპიტალის მოცულობამ 60,540 ათასი ლარი შეადგინა. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საწესდებო კაპიტალი არ შეცვლილა, რაც შეეხება გაუნაწილებელ მოგებას, ის გაიზარდა 74%-ით და 101,720 ათასი ლარი გახდა, 2021 წლის 31 დეკემბერთან შედარებით.

აღსანიშნავია, რომ კომპანიის ჯამური კაპიტალიზაცია წლიდან წლამდე იზრდება. თუკი 2020 წელს მისი მოცულობა 108,387 ათას ლარს შეადგენდა, 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ეს რიცხვი წინა პერიოდთან შედარებით 62%-ით გაიზარდა და 175,284 ათასი გახდა. 2022 წლის 31 დეკემბრის ჯამური კაპიტალიზაცია 2021 წლის 31 დეკემბერთან შედარებით გაზრდილია 19%-ით და შეადგენს 209,384 ათას ლარს. 2023 წლის 21 იანვრისთვის კომპანიის ჯამური დავალიანება შეადგენს 109,006 ათას ლარს, ხოლო სულ კაპიტალი და დავალიანება 213,396 ათას ლარს.

### **სავალუტო რისკი**

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი არანაკლებ გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსური რისკების განსაზღვრაში. კომპანია ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

<b>ფინანსური აქტივები</b>	<b>ლარი</b>	<b>აშშ დოლარი</b>	<b>სხვა</b>	<b>სულ</b>
სავაჭრო მოთხოვნები	2,387	5,356	-	<b>7,743</b>
ფული და ფულის ეკვივალენტები	176	6,295	-	<b>6,471</b>
საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები	-	48,398	-	<b>48,398</b>
	<b>2,563</b>	<b>60,049</b>	-	<b>62,612</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>				
სავაჭრო ვალდებულებები	5,067	5,662	148	<b>10,877</b>
მიღებული სესხები, მიმდინარე	4,100	110,644	-	<b>114,744</b>
	<b>9,167</b>	<b>116,306</b>	<b>148</b>	<b>125,621</b>
<b>ღია საბალანსო პოზიცია</b>	<b>(6,604)</b>	<b>(56,257)</b>	<b>(148)</b>	<b>(63,009)</b>

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები დენომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

<b>ფინანსური აქტივები</b>	<b>ლარი</b>	<b>აშშ დოლარი</b>	<b>სხვა</b>	<b>სულ</b>
სავაჭრო მოთხოვნები	3,029	4	-	<b>3,033</b>
ფული და ფულის ეკვივალენტები	607	21,938	4	<b>22,549</b>
გაცემული სესხები	1,826	1,502	-	<b>3,328</b>
საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები	-	23,992	-	<b>23,992</b>
	<b>5,462</b>	<b>47,436</b>	<b>4</b>	<b>52,902</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>				
სავაჭრო ვალდებულებები	4,006	8,771	40	<b>12,817</b>
მიღებული სესხები, მიმდინარე	16,647	52,434	-	<b>69,081</b>
	<b>20,653</b>	<b>61,205</b>	<b>40</b>	<b>81,898</b>
<b>ღია საბალანსო პოზიცია</b>	<b>(17,017)</b>	<b>(13,769)</b>	<b>(36)</b>	<b>(28,996)</b>

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძობელობას უცხოური ვალუტის ლართან მიმართებაში 20%-ით ცვლილების შემთხვევაში. 20% არის მგრძობელობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას. მგრძობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით. სრულ შემოსავალსა და კაპიტალზე აქტივების გადაფასების ეფექტი მნიშვნელოვან სავალუტო ნაშთებზე 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	<b>31 დეკემბერი 2021</b>		<b>31 დეკემბერი 2020</b>	
	<b>+20%</b>	<b>-20%</b>	<b>+20%</b>	<b>-20%</b>
<b>სავალუტო რისკის სენსიტიურობა</b>				
აშშ დოლარის ეფექტი	(11,251)	11,251	(2,754)	2,754
სხვა ვალუტები	(29)	29	(7)	7

ამ ანალიზის ფარგლებში მიიჩნევა, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ, საპროცენტო განაკვეთი, რჩება უცვლელი.

**ლიკვიდურობის პროფილი**

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიას შეექმნება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფუნქციონირებაზე. ლიკვიდურობის რისკის გასაწესებად,

ხელმძღვანელობა რეგულარულად აკონტროლებს მომავალ ფულად ნაკადებს. ქვემოთ მოყვანილი ლიკვიდურობის ანალიზი დაფუძნებულია ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებულ ინფორმაციაზე.

ფინანსური აქტივების ლიკვიდურობა 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ფინანსური ვალდებულებები	3 თვემდე	3 დან 12 თვემდე	1 დან 2 წლამდე	2 დან 5 წლამდე	სულ
სავაჭრო ვალდებულებები	10,877	-	-	-	10,877
მიღებული სესხები, მიმდინარე	712	43,908	1,436	73,614	119,670
	<b>11,589</b>	<b>43,908</b>	<b>1,436</b>	<b>73,614</b>	<b>130,547</b>

ფინანსური აქტივების ლიკვიდურობა 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ფინანსური ვალდებულებები	3 თვემდე	3 დან 12 თვემდე	1 დან 2 წლამდე	2 დან 5 წლამდე	სულ
სავაჭრო ვალდებულებები	14,135	-	-	-	14,135
მიღებული სესხები, მიმდინარე	1,221	71,709	-	-	72,931
	<b>15,356</b>	<b>71,709</b>	-	-	<b>87,066</b>

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ყველა ფინანსური ვალდებულება იყო მოკლევადიანი და შეადგენდა 87,083 ათას ლარს.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ კომპანიას გააჩნია საკმარისი ლიკვიდობა, რომ დააკმაყოფილოს ფინანსური ვალდებულებები.

## ფინანსური კოვენანტები

პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის კომპანიის კოვენანტები წარმოადგენს:

- ვალის მომსახურების დაფარვის კოეფიციენტი (DSCR), რომელიც გამოითვლება EBITDA გაყოფილი განრიგის მიხედვით გადასახდელ სასესხო ვალდებულებაზე, უნდა იყოს 1.1-ზე მეტი ან ტოლი;
- ვალი/EBITDA კოეფიციენტი, რომელიც გამოითვლება მთლიანი პროცენტთან სასესხო ვალდებულებების გაყოფით EBITDA-ზე (LTM), უნდა იყოს 5-ზე ნაკლები ან ტოლი;

ფინანსური კოეფიციენტი	ლიმიტი	31 დეკემბერი,					კმაყოფილება: კი/არა
		2022 (ობლიგაციის გამოშვების შემდეგ)	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019	
1 DSCR	>=1.1	3.35	3.35	11.34	N/A*	N/A*	კი

ვალი/EBITDA და DSCR კოვენანტები 2021 წლიდან ვრდელდება 16.1 მილიონი აშშ დოლარის სესხებზე (2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით).

ვალი/EBITDA კოეფიციენტისა (კონსოლიდირებული ლევერიჯის კოეფიციენტი, consolidated leverage ratio) კოვენანტი, ასევე არის პროსპექტით წარმოდგენილი ობლიგაციების კოვენანტიც.

დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ თავი „ობლიგაციების გამოშვების პირობები“, ქვეთავი „4. დათქმები, (ვ) აკრძალული გადახდები“ და „4. დათქმები, (ზ) ვალდებულება“.

\*აღსანიშნია, რომ 2020 და 2019 წლებში კომპანიას არ ჰქონდა ფინანსური კოვენანტები, ხოლო მას შემდეგ არასდროს დაურღვევია.

შენიშვნა: ფინანსურ კოვენანტებში ნახსენები EBITDA-ს კალკულაცია, განსაზღვრულია შესაბამისი ვალდებულებების მარეგულირებელი შეთანხმებებითა და ხელშეკრულებებით, ხოლო წინამდებარე ობლიგაციების ემისიის პროსპექტი ცალკე განსაზღვრავს მის ფარგლებში ასამოქმედებელი კოვენანტების განმარტებებს (იხ. „ობლიგაციების პირობები“).

კომპანიას არ გააჩნია მატერიალური არაფინანსური კოვენანტები.

### საოპერაციო შედეგები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოგება-ზარალის ანგარიშგება, ('000, ლარი)	არააუდირებული	აუდირებული	აუდირებული	აუდირებული
შემოსავალი	353,989	351,606	182,310	212,423
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(288,572)	(261,698)	(160,247)	(180,365)
<b>საერთო მოგება</b>	<b>65,417</b>	<b>89,908</b>	<b>22,063</b>	<b>32,057</b>
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	407	892	761	274
გაყიდვისა და მარკეტინგის ხარჯები	(1,746)	(2,043)	(1,694)	(2,881)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(10,524)	(10,029)	(9,760)	(10,585)
გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება		-	1,474	3,705
<b>საოპერაციო მოგება</b>	<b>53,554</b>	<b>78,729</b>	<b>12,844</b>	<b>22,570</b>
ფინანსური შემოსავალი	4,787	4,354	1,712	2,223
ფინანსური ხარჯები	(5,227)	(4,454)	(663.29)	(121.65)
გაცემული სესხების გაუფასურების ხარჯი		(23,153)	-	-
საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების სამართლიანი ღირებულების ცვლილება და	(19,477)	950	1,729	-



ვაჭრობის ოპერაციების ეფექტი წმინდა შემოსავალი საკურსო სხვაობიდან	9,641	2,016	2,705	343
<b>მოგება დაბეგვრამდე</b>	<b>43,278</b>	<b>58,442</b>	<b>18,325</b>	<b>25,015</b>
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	(2,749)	(11,506)	(4,851)
<b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>	<b>43,278</b>	<b>55,693</b>	<b>6,819</b>	<b>20,164</b>

## შემოსავლები

არმატურაზე მოთხოვნა დამოკიდებულია სამშენებლო სამუშაოებზე, რომელიც თავის მხრივ დამოკიდებულია საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების სამშენებლო ნებართვების გაცემასა და საჯარო კაპიტალურ პროექტებზე. შპს „ჯეოსთილმა“ 2020 წელს 182,310 ათასი ლარის შემოსავალი მიიღო, რაც 14%-ით ნაკლები იყო 2019 წლის მაჩვენებელზე. აღნიშნული შემცირების მიზეზი Covid-19-ის პანდემია გახლდათ. პანდემიის დროს 2019 წელთან შედარებით ქვეყანაში შემცირდა სამშენებლო ნებართვათა გაცემის ოდენობა 31%-ით. ჯამურმა მოცულობამ შეადგინა 5.2 მლნ კვ.მ (2019-ში 7.5 მლნ კვ.მ).

საქართველოში გაცემული სამშენებლო ნებართვების რაოდენობა 2021 წელს 5.6%-ით გაიზარდა 2020 წლის 11.0%-იანი კლების შემდეგ, ხოლო ნებადართული მშენებლობების მთლიანი ფართობი 42.8%-ით გაიზარდა 2020 წლის 30.9%-იანი შემცირების შემდეგ. აღსანიშნავია, რომ ზრდა იყო საკმაოდ მყარი მთლიანი ნებადართული ფართობის თვალსაზრისით, რადგან ნებადართული პროექტების საშუალო ზომა ასევე გაიზარდა 2021 წელს (544 მ2 736 მ2-ის შედარებით). ნებართვის გაცემა უცვლელი იყო 9M22-ში, რადგან ნებადართული მშენებლობების მთლიანი ფართობი მხოლოდ 0.4%-ით გაიზარდა წ/წ.

2021 წელს შემოსავლები თითქმის გაორმაგდა და 351,606 ათას ლარს მიაღწია. ზრდა გამოიწვია Covid 19-ის პერიოდში შეჩერებული სამშენებლო პროექტების განახლებამ. არმატურაზე მოთხოვნა მნიშვნელოვნად გაიზარდა საქართველოს ბაზარზე. 2020 წლის ბოლოს ფოლადზე ფასები მნიშვნელოვნად გაიზარდა, ვინაიდან მიწოდების ჯაჭვებს შეექმნა პრობლემა Covid-19-ის ეპიდემიიდან გამომდინარე. ქვემოთ მოცემულ გრაფიკზე ნაჩვენებია, თუ როგორ მნიშვნელოვნად გაიზარდა ფოლადის ფასი 2021 წლის დასაწყისში. მთელი წლის განმავლობაში მისი საშუალო ფასი \$700-ის გარშემო მერყეობდა, მაშინ, როცა 2020 წელს ის \$450 ღირდა (წლიური 56%-იანი ზრდა).

2022 წელს გაიზარდა შემოსავლები და მისმა მოცულობამ 353,989 ათას ლარს მიაღწია, რაც შესაბამისად 1% და 94%-ით აღემატება 2021 და 2020 სრული წლების მაჩვენებლებს. აღნიშნული ზრდა გამოწვეული იყო გაზრდილი სამშენებლო პროექტებით და ასევე რუსეთ-უკრაინის ომის გამო ფოლადის ფასების მატებით.

## შემოსავლების ჩაშლა

2020 წლიდან მოყოლებული კომპანიის შემოსავლების 99% არმატურების გაყიდვაზე მოდის, ხოლო დარჩენილი 1% ბუნებრივი აირების (ქანგბადი, არგონი და აზოტი) რეალიზაციაზე.

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
არმატურა	351,540	348,007	180,937	208,980
სხვა პროდუქტი	2,449	3,599	1,373	3,443
<b>სულ შემოსავალი</b>	<b>353,990</b>	<b>351,606</b>	<b>182,310</b>	<b>212,423</b>

2020 წლიდან დღემდე კომპანია ძირითადად ადგილობრივ ბაზარზე ყიდდა პროდუქციას და შემოსავლების 93%-საც საშუალოდ საქართველოში აგენერირებდა, თუმცა 2022 წლის დეკემბრის მდგომარეობით ეს მაჩვენებელი შეცვლილია და ახლა გადანაწილება საქართველოსა და საერთაშორისო ბაზრებს შორის შესაბამისად 90% და 10%-ია.

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ადგილობრივი	317,234	336,673	169,572	188,823
უცხოური	36,755	14,933	12,738	23,560
<b>სულ შემოსავალი</b>	<b>353,990</b>	<b>351,606</b>	<b>182,310</b>	<b>212,423</b>

კომპანიის შემოსავლებს აგენერირებს, როგორც საცალო შეკვეთებიდან (უძრავი ქონების მშენებლობა), ისე ინფრასტრუქტურული პროექტებიდან და ექსპორტიდან. ინფრასტრუქტურული პროექტები გულისხმობს პროექტებს, რომლებსაც გარე კომპანიები უკვეთავენ „ჯეოსთილს“ სხვადასხვა ტენდერში გამარჯვების შემდეგ. თითოეული მათგანიდან შემოსული ამონაგების ოდენობა სტაბილურია 2020-დან 2022 წლის დეკემბრამდე პერიოდში და დიდ ცვალებადობას არ განიცდის, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ დაკონტრაქტებული პროექტების უმრავლესობა (75%; დეტალებისთვის იხილეთ თავი „მატერიალური კონტრაქტები“) წარმოადგენს ინფრასტრუქტურულ პროექტებს, რის გამოც შესაძლოა მომავალში მსგავსი პროექტებიდან მიღებული შემოსავალის წილი სრულ შემოსავალში გაიზარდოს. კომპანიას პროდუქცია ექსპორტზე გააქვს მეზობელ ქვეყნებში, მაგ. აზერბაიჯანში, თურქეთში, სომხეთში, თურქმენეთში და ა.შ.

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
საცალო პროექტები	80%	81%	78%	70%
ინფრასტრუქტურული პროექტები	9%	15%	15%	20%
ექსპორტი	11%	4%	7%	10%

შპს „ჯეოსთილის“ არმატურა გამოყენებულია შემდეგ პროექტებში:

- პარლამენტის შენობა, ქუთაისი, საქართველო;
- „ქინგ დეივიდ თაუერს“, თბილისი საქართველო;
- სასტუმრო ჰილტონი;
- ბილტმორის სასტუმრო, თბილისი, საქართველო;
- ქუთაისი ტექნოლოგიური უნივერსიტეტი, ქუთაისი, საქართველო;
- არქი თაუერი, თბილისი, საქართველო;

- სათაფლიის ნაკრძალის რესტორანი, ქუთაისთან ახლოს, საქართველო;
- მ2 იპოდრომი საცხოვრებელი კომპლექსი, თბილისი, საქართველო;
- სასტუმრო „გოლდერ ფლის“, ანაკლია, საქართველო;
- მშვიდობის ხიდი, თბილისი, საქართველო;
- და ა.შ.

### გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება

გაყიდული საქონლის თვითღირებულება შემდეგ კომპონენტებს მოიცავს:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოხმარებული მარაგი მასალა	(258,957)	(231,499)	(119,373)	(110,887)
ელექტრო-ენერჯისა და საწვავის მოხმარება	(27,315)	(26,104)	(21,892)	(22,520)
სახელფასო და თანამშრომელთა სარგებლის ხარჯები	(8,013)	(6,256)	(6,380)	(6,259)
ცვეთა	(4,333)	(2,873)	(6,693)	(6,630)
სხვა მომსახურება	(2,614)	(1,967)	(2,239)	(1,614)
წმინდა ცვლილება არმატურასა და ლითონის ნახევარფაბრიკატში	14,088	10,024	(2,441)	(30,340)
სხვა მასალების გაყიდვის თვითღირებულება	(1,429)	(3,023)	(1,229)	(2,115)
	<b>(288,572)</b>	<b>(261,698)</b>	<b>(160,247)</b>	<b>(180,365)</b>

2020 წელს გაყიდული საქონლის თვითღირებულება წინა წელთან შედარებით 11%-ით იყო შემცირებული და მისი ოდენობა 160,247 ათას ლარს შეადგენდა.- აქვე უნდა აღვნიშნოთ ისიც, რომ კომპანიის შემოსავლები იმავე წელს 14%-ით იყო შემცირებული, რამაც საოპერაციო მოგების მარჟის მცირედი ცვლილება გამოიწვია 15%-დან 12%-მდე.

2021 წელს რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება წინა პერიოდთან შედარებით გაიზარდა 63%-ით. შემოსავლები იმავე წელს გაიზარდა 93%-ით. მოგების მარჟამ მიაღწია 26%-იან ნიშნულს. გაყიდული საქონლის თვითღირებულების ცვლილების მიზეზი ფოლადის ფასების მნიშვნელოვანი ზრდა გახდა, იმ ნედლეულის (ჯართი და მადანი) რომელიც აქტიურად გამოიყენება წარმოებაში.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაყიდული საქონლის თვითღირებულების მოცულობა 2021 წლის იმავე პერიოდთან შედარებით გაზარდილია 10%-ით. ამ თანხის 90% (258,957 ათასი ლარი) ძირითადად იმ ნედლეულისა და მასალების ხარჯებია, რომლებიც წარმოებაში გამოიყენება.

2020 წლიდან მოყოლებული კომპანიის გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება სტაბილურია. მათი საშუალოდ 84% ძირითადად ნედლეულსა და სხვა მასალაზე იხარჯება, 14% ენერჯის გამომუშავებასა და კომუნალურებზე, ხოლო 3% თანამშრომელთა ხელფასზე, დამატებით კომპენსაციაზე და საიჯარო ხარჯებზე ნაწილდება.

**საოპერაციო ხარჯები**

**გაყიდვისა და მარკეტინგის ხარჯები**

ქვემოთ მოცემულია გაყიდვისა და მარკეტინგის ხარჯების ჩაშლა შესაბამისი პერიოდების მიხედვით:

	31 დეკემბრის 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გაყიდვების ბონუსის ანარიცხი	(1,572)	(1,783)	(1,453)	(2,448)
გაყიდვისა და მარკეტინგის ხარჯები	(175)	(260)	(241)	(434)
	<b>(1,747)</b>	<b>(2,043)</b>	<b>(1,694)</b>	<b>(2,881)</b>

2021 წელს გაყიდვისა და მარკეტინგის ხარჯები გაიზარდა 21%-ით 2,043 ათას ლარამდე, რაც გამოწვეული იყო გაყიდვების ბონუსების ანარიცხის ზრდით.

**საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები**

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
თანამშრომლების ხელფასები და სხვა სარგებელი	(7,107)	(6,773)	(6,894)	(6,328)
საკონსულტაციო და სხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯები	(572)	(751)	(248)	(559)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(166)	(515)	(598)	(715)
საბანკო ხარჯი	(328)	(368)	(124)	(37)
საგადასახადო ხარჯი	(175)	(342)	(236)	(170)
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	(2,093)	(124)	(185)	(249)
კომუნალური ხარჯი	(153)	(210)	(219)	(201)
მანქანა-დანადგარების მიმდინარე, შეკეთების და დაზღვევის ხარჯი	(92)	(198)	(185)	(249)
საკომუნიკაციო ხარჯი	(113)	(91)	(88)	(79)
მივლინების ხარჯი	(127)	(61)	(27)	(160)
ოფისის ხარჯი	(169)	(57)	(54)	(17)
საქველმოქმედო ხარჯები	(129)	(53)	(455)	(13)
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(20)	(13)	(6)	(34)
უზრუნველყოფის შებრუნება	1,057	-	-	-
სხვა	(336)	(473)	(441)	(1,498)
	<b>(10,524)</b>	<b>(10,029)</b>	<b>(9,760)</b>	<b>(10,585)</b>

2021 წელს საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები სტაბილური იყო და მისმა მოცულობამ 10,029 ათასი ლარი შეადგინა (31/12/2019: 9,760 ათასი ლარი).

2022 წლის დეკემბრის მდგომარეობით საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების მოცულობაა 10,524 ათასი ლარი, რაც წინა წლის იმავე პერიოდთან შედარებით გაზრდილია მხოლოდ 5%-ით. აღნიშნული განსხვავების ძირითადად დაგენერირდა შეკეთების და რემონტის ხარჯების ზრდითა და უზრუნველყოფის შეზღუდვებით, რომელთა ოდენობამაც 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2,093) ათასი და 1,057 ათასი ლარი შეადგინა.

**ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგების მიმოხილვა**

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
	არააუდირებული	აუდირებული	აუდირებული	აუდირებული
<b>ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება ('000, ლარი)</b>				
<b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>				
<b>მოგება დაბეგვრამდე შესწორებები შემდეგი მუხლებისთვის:</b>	<b>43,278</b>	<b>58,442</b>	<b>18,327</b>	<b>25,015</b>
ცვეთა და ამორტიზაცია	4,734	3,388	7,291	7,345
დებიტორული დავალიანების გაუფასურების ხარჯი	-	23	(149)	966
ინვესტიციების გაუფასურების ანარიცხი	19,477	(950)	(1,856)	-
გრძელვადიანი აქტივების გასვლით მიღებული ზარალი	-	-	(28)	(257)
მოგება საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების განკარგვით	-	-	-	-
სავალო ფასიანი ქაღალდების გაყიდვიდან მიღებული მოგება	1,625	23,153	-	-
საპროცენტო შემოსავალი	(4,787)	(4,354)	(1,712)	(2,223)
საპროცენტო ხარჯი	5,227	4,454	663	122
წმინდა მოგება (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	(9,641)	(2,017)	(2,705)	(343)
	<b>59,913</b>	<b>82,139</b>	<b>19,831</b>	<b>30,624</b>
<b>შემცირება/(გაზრდა) შემდეგ საოპერაციო აქტივებში:</b>				
მარაგები	(45,233)	(29,422)	(2,127)	32,331
დებიტორული დავალიანება	(6,221)	(5,712)	(962)	3,338
საგადასახადო აქტივები	(8,010)	-	-	-
მომწოდებლებისადმი არსებული ვალდებულებები	11,990	(19,129)	14,866	4,638
საგადასახადო ვალდებულებები	-	5,441	(7,184)	300
	<b>12,439</b>	<b>33,317</b>	<b>24,424</b>	<b>71,232</b>
გადახდილი მოგების გადასახადი		(11,506)	-	-
გადახდილი პროცენტი	(5,227)	(4,332)	(603)	(175)

<i>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები</i>	7,212	17,479	23,821	71,057
<b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:</b>				
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	(8,441)	(7,639)	(3,728)	(5,918)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	-	-	44	1,034
გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები	-	-	(1,220)	(2,539)
გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსების დაბრუნება	-	-	1,833	-
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	-	(55)	-	-
გაცემული სესხები	-	(23,803)	(11,781)	(9,658)
დაფარული სესხები	-	4,006	8,724	9,658
მიღებული პროცენტები	4,787	2,716	874	2,223
ინვესტიცია ობლიგაციებში	-	(31,905)	(22,964)	-
ინვესტიციების გაყიდვიდან მიღებული თანხა	-	10,087	1,320	-
<b>საინვესტიციო საქმიანობიდან შემოსული/(გასული) წმინდა ფულადი სახსრები</b>	<b>(3,654)</b>	<b>(46,593)</b>	<b>(26,898)</b>	<b>(5,200)</b>
<b>ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან</b>				
მიღებული სესხები	19,808	383,165	128,951	14,546
გადახდილი სესხები	(28,987)	(334,852)	(60,989)	(20,841)
გადახდილი დივიდენდი	-	(34,459)	(66,593)	(73,542)
<b>ფინანსური საქმიანობიდან გასული წმინდა ფულადი სახსრები</b>	<b>(9,179)</b>	<b>13,854</b>	<b>1,369</b>	<b>(79,837)</b>
<b>გაზრდილი (შემცირებული) წმინდა ფულადი სახსრები</b>	<b>(5,621)</b>	<b>(15,260)</b>	<b>(1,709)</b>	<b>(13,980)</b>
<b>ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის</b>	<b>6,474</b>	<b>22,549</b>	<b>21,446</b>	<b>34,622</b>
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე	4,549	(814)	2,811	804
<b>ფულადი სახსრები წლის ბოლოს</b>	<b>5,402</b>	<b>6,474</b>	<b>22,549</b>	<b>21,446</b>

2020 წელს ფულისა და ფულადი ეკვივალენტების მოცულობა 22,549 ათასი ლარი იყო, რაც წინა წლის მონაცემს 5%-ით აღემატებოდა. განსხვავება ძირითადად გამოწვეული იყო საოპერაციო საქმიანობიდან წმინდა ფულადი სახსრების 66%-იანი შემცირებით (31/12/2019: 71,057 ათასი ლარი; 31/12/2020: 23,821 ათასი ლარი). ასევე 2020 წელს 4.2-ჯერ შემცირდა წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან (31/12/2019: 5,200 ათასი ლარი; 31/12/2020: 26,898 ათასი ლარი). აღსანიშნავია, რომ იმავე პერიოდში წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან 81,206 ათასი ლარით გაიზარდა (31/12/2019: უარყოფითი 79,837 ათასი ლარი, 31/12/2020: 1,369 ათასი ლარი).

2021 წელს ფულისა და ფულადი ეკვივალენტების მოცულობა 6,475 ათასი ლარი იყო, რაც წინა წლის მონაცემს 71%-ით ჩამორჩებოდა. განსხვავება ძირითადად გამოწვეული იყო საოპერაციო საქმიანობიდან წმინდა ფულადი სახსრების 27%-იანი შემცირებით (31/12/2020: 23,819 ათასი ლარი; 31/12/2021: 17,479 ათასი ლარი). ასევე 2021 წელს 73%-ით შემცირდა წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან (31/12/2020: 26,898 ათასი ლარი; 31/12/2021: 46,593 ათასი ლარი). აღსანიშნავია, რომ ამავე პერიოდში 10-ჯერ გაიზარდა წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან (31/12/2020: 1,369 ათასი ლარი; 31/12/2021: 13,854 ათასი ლარი).

2022 წელს ფულისა და ფულადი ეკვივალენტების მოცულობა 5,402 ათასი ლარი იყო, რაც წინა წლის იმავე პერიოდის მონაცემს 17%-ით ჩამორჩებოდა. განსხვავება ძირითადად გამოწვეული იყო საოპერაციო საქმიანობიდან წმინდა ფულადი სახსრების 59%-იანი შემცირებით (31/12/2022: 7,212 ათასი ლარი; 31/12/2021: 17,479 ათასი ლარი). ასევე 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის 92%-ით შემცირდა წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან (31/12/2022: 3,654 ათასი ლარი; 31/12/2021: 46,593 ათასი ლარი). აღსანიშნავია, რომ ამავე პერიოდში 60%-ით შემცირდა წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან (31/12/2022: (9,179) ათასი ლარი; 31/12/2021: 13,854 ათასი ლარი).

### ***ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან***

2020 წელს წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან წინა წელთან შედარებით შემცირდა და მისმა მოცულობამ 23,819 ათასი ლარი შეადგინა (31/12/2019: 71,057 ათასი ლარი). აღნიშნული სხვაობის მიზეზი იყო შედარებით ნაკლები მოცულობის დაბეგვრამდე არსებული მოგება და წინა პერიოდთან შედარებით მცირედ შეცვლილი მარაგები (31/12/2020: უარყოფითი 2,127 ათასი ლარი; 31/12/2019: 32,331 ათასი ლარი).

2021 წელს კომპანიის ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან კვლავ შემცირდა, ამჯერად წინა პერიოდთან შედარებით 23%-ით და მისმა ოდენობამ 17,479 ათასი ლარი შეადგინა. შემცირების მიზეზი 3.2-ჯერ გაზრდილი დაბეგვრამდე არსებული მოგება გახლათ, რომელიც 58,442 ათას ლარს შეადგენდა (31/12/2020: 18,325 ათასი ლარი). მარაგების ოდენობა გაიზარდა 60%-ით და მისმა მოცულობამ შეადგინა 78,785 ათასი ლარი (31/12/2020: 49,363 ათასი ლარი). სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები ჯამში 56%-ით დაიკლო და 34,072 ლარიდან 14,942-მდე შემცირდა. კომპანიამ 11,506 ლარის მოგების გადასახადი გადაიხადა.

2021 წლის 31 დეკემბრიდან 2022 წლის დეკემბრამდე კომპანიის ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან შემცირდა 59%-ით, რაც ძირითადად გამოწვეული იყო გამოწვეულია მარაგების 57%-იანი ზრდით (31/12/2022: 124,018 ათასი ლარი; 31/12/2021: 78,785 ათასი ლარი).

### ***ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან***

2020 წელს ფულადი სახსრების მოცულობა საინვესტიციო საქმიანობიდან უარყოფითი 26,898 ათასი ლარი იყო, რაც 5.2-ჯერ ჩამორჩებოდა 2019 წლის ოდენობას (31/12/2019: 5,200 ათასი ლარი). ძირითადად აღნიშნული განსხვავება გამოიწვია 22,964 ათასი ლარის ფასიან ქალაქებში ინვესტირებამ და 11,781 ათასი ლარის სესხის გაცემამ.

„ჯეოსთილის“ ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან 2021 წელსაც უარყოფით 46,593 ათას ლარს შეადგენდა. კომპანიას გაცემული ჰქონდა 23,803 ათასი ლარის სესხი. ამავე წელს „ჯეოსთილმა“ 31,905 ათასი ლარი დააბანდა ფასიან ქალაქებში და 10,087 ათასი ლარის სასესხო ფასიანი ქალაქები გაყიდა.

2022 წლის დეკემბრისთვის კომპანიის ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან უარყოფით 3,654 ათას ლარს შეადგენს, საიდანაც უარყოფითი 8,441 ათასი ლარი ძირითადი საშუალებების შეძენაზე მოდის. ასევე კომპანიას მიღებული აქვს 4,787 ათასი ლარის საპროცენტო სარგებელი.

### **ფულადი სახსრები ფინანსო საქმიანობიდან**

2020 წელს ფულადი სახსრების მოცულობა ფინანსური საქმიანობიდან 1,369 ათასი ლარი იყო, რაც შედგებოდა მიღებული სესხებისგან(128,951 ათასი ლარი), გადახდილი სესხებისგან(60,989 ათასი ლარი), გადახდილი დივიდენდებისა და კაპიტალის შემცირებისგან (66,593 ათასი ლარი).

2021 წელს ფულადი სახსრების მოცულობა ფინანსური საქმიანობიდან 10-ჯერ აღემატებოდა 2020 წელს არსებულ იმავე მონაცემს და მისი მოცულობა იყო 13,854 ათასი ლარი. აქედან 383,615 ლარი მოდიოდა მიღებულ და გადახდილ სესხებზე, ხოლო 34,459 ათასი ლარი გადახდილი დივიდენდებისა და კაპიტალის შემცირებაზე.

2022 წლის დეკემბრის მდგომარეობით ფულადი სახსრების მოცულობა შედგება სესხის აღებისა და გადახდისგან. კომპანიამ წლის განმავლობაში მიიღო 19,808 ათასი ლარის სესხი, ხოლო გადაიხადა 28,987 ათასი ლარის ოდენობის სესხი.

### **მარეგულირებელი გარემო**

საქართველოს კანონის, გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის (<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/3691981?publication=10>) პირველი დანართის მეხუთე თავის მიხედვით, თუჯის, ფოლადის ან/და ფეროშენადნობების წარმოება, პირველადი ან/და მეორეული დნობის ჩათვლით, საჭიროებს გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას. აღნიშნული გულისხმობს, იმას, რომ საქმიანობა უნდა განხორციელდეს მხოლოდ გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ.

ამავე, კოდექსის მეორე დანართის 4.1 ქვეპუნქტის მიხედვით, თუჯის ან ფოლადის დნობა პროდუქციის წარმოების მიზნით საჭიროებს სკრინინგის პროცედურის გავლას. სკრინინგი, ეს არის პროცედურა, რომელიც განსაზღვრავს გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ჩატარების საჭიროებას.

ატმოსფერული ჰაერის დაცვის შესახებ, საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მიხედვით, აღნიშნული საქმიანობის მწარმოებელი სუბიექტები - თუჯის, ფოლადის ან/და ფეროშენადნობების წარმოება, პირველადი ან/და მეორეული დნობის ჩათვლით, ასევე, თუჯის ან ფოლადის დნობა პროდუქციის წარმოების მიზნით,- ვალდებული არიან დაბინძურების სტაციონარული წყაროებიდან მავნე ნივთიერებათა გაფრქვევების თვითმონიტორინგის წარმოების მიზნით ინსტრუმენტული მეთოდით უწყვეტად განსაზღვრონ დაბინძურების სტაციონარული წყაროებიდან ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ორგანიზებული გაფრქვევების ფაქტობრივი რაოდენობა.

ამასთან, საქმიანობის სუბიექტმა უნდა შეიმუშავოს და სამინისტროს შესათანხმებლად წარუდგინოს ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა ზღვრულად დასაშვები გაფრქვევის ნორმების პროექტი. აღნიშნული დოკუმენტის შემუშავების და შეთანხმების მიზანია, ის რომ დაბინძურების ამ წყაროსა და სხვა წყაროების ერთობლიობიდან გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა კონცენტრაცია ატმოსფერული ჰაერის მიწისპირა ფენაში არ აღემატებოდეს ამ წყაროს ზეგავლენის ტერიტორიისთვის დადგენილ მავნე ნივთიერებათა კონცენტრაციის ზღვრულად დასაშვებ ნორმებს.

იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია დაარღვევს ნორმას გამოფრქვეულ მავნე ნივთიერებებზე, მას დაკისრება ფინანსური ჯარიმა.

შპს „ჯეოსთილის“ წარმოების განყოფილებას ნებართვა მიღებული აქვს საქართველოს ეკონომიკის სამინისტროსგან 2009 წლის 18 სექტემბერს. კომპანია ყოველწლიურად აღწერს მავნე ნივთიერებების გამოყოფას,



გაწმენდასა და გაფრქვევას ატმოსფერულ ჰაერში, რაც იტვირთება საიტზე [www.emoe.gov.ge](http://www.emoe.gov.ge). 2020, 2021 და 2022 წლების შესაბამისი მაჩვენებლები წარმოდგენილია ქვემოთ:

**ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა გამოყოფა, გაწმენდა და გაფრქვევა, ტონა/წელი (2020)**

მათ შორის

მავნე ნივთიერებათა დასახელება	სტაციონარული წყაროებიდან გამოყოფილ მავნე ნივთიერებათა რაოდენობა	მოხვედრილი გაწმენდ მოწყობილობაში	დაჭერილი	გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა რაოდენობა სვ.3-სვ.5	საანგარიშო წელს მავნე ნივთიერებათა გაფრქვევის ნორმა
<b>სულ მყარი, მათ შორის</b>	1,438.993	1,424.840	1,282.356	156.637	316.083
1 მტვერი, TSP	-	-	-	-	-
2 ჭვარტლი, C	-	-	-	-	-
3 მანგანუმის ორჟანგი, MnO2	0.025	-	-	0.025	0.044
4 ვანადიუმის ხუთჟანგი, V2O5	-	-	-	-	-
5 ბენზ(ა)პირენი, C20H12	0.000	-	-	0.000	0.000
6 რკინის (III) ოქსიდი, Fe2O3	4.056	-	-	4.056	6.768
7 მტვერი (შეწონილი ნაწილაკები), TSP	1,434.911	1,424.840	1,282.356	152.555	309.271
<b>სულ აირადი, მათ შორის</b>	274.666	186.341	-	274.666	542.564
8 გოგირდის ორჟანგი, SO2	-	-	-	-	-
9 აზოტის ჟანგეულები, Nox	55.747	32.750	-	55.747	124.402
10 ნახშირჟანგი, CO	181.139	153.591	-	181.139	351.850
11 ნახშირწყალბადები, CxHy	-	-	-	-	-
12 მეთანი, CH4	37.780	-	-	37.780	66.312
<b>სულ მძიმე ლითონები, მათ შორის</b>	4.083	4.083	3.675	0.408	0.836
13 ტყვია, Pb	1.349	1.349	1.214	0.135	0.276
14 კადმიუმი, Cd	0.108	0.108	0.097	0.011	0.022
15 ვერცხლისწყალი, Hg	0.068	0.068	0.062	0.007	0.014
16 დარიშხანი, As	0.007	0.007	0.007	0.001	0.002
17 ქრომი, Cr	0.094	0.094	0.085	0.009	0.019
18 სპილენძი, Cu	0.018	0.018	0.016	0.002	0.004
19 ნიკელი, Ni	0.369	0.369	0.332	0.037	0.075
20 სელენი, Se	-	-	-	-	-

21	თუთია, Zn	2.069	2.069	1.862	0.207	0.424
22	<b>ნახშირორჟანგი, CO2</b>	12,229.130	-	-	12,229.130	25,210.000

**ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა გამოყოფა, გაწმენდა და გაფრქვევა, ტონა/წელი (2021)**

მათ შორის

	მაგნე ნივთიერებათა დასახელება	სტაციონარული წყაროებიდან გამოყოფილ მავნე ნივთიერებათა რაოდენობა	მოხვედრილი გამწმენდ მოწყობილობაში	დაჭერილი	გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა რაოდენობა სვ.3-სვ.5	საანგარიშო წელს მავნე ნივთიერებათა გაფრქვევის ნორმა
	<b>სულ მყარი, მათ შორის</b>	1,284.703	1,269.140	1,142.226	142.477	319.180
1	მტვერი, TSP	-	-	-	-	-
2	ჰვარტლი, C	-	-	-	-	-
3	მანგანუმის ორჟანგი, MnO2	0.023	-	-	0.023	0.044
4	ვანადიუმის ხუთჟანგი, V2O5	-	-	-	-	-
5	ბენზ(ა)პირენი, C20H12	0.000	-	-	0.000	0.000
6	რკინის (III) ოქსიდი, Fe2O3	6.570	-	-	6.570	9.865
7	მტვერი (შეწონილი ნაწილაკები), TSP	1,278.111	1,269.140	1,142.226	135.885	309.270
	<b>სულ აირადი, მათ შორის</b>	272.431	-	-	272.431	492.314
8	გოგირდის ორჟანგი, SO2	-	-	-	-	-
9	აზოტის ჟანგბულები, Nox	62.352	-	-	62.352	101.420
10	ნახშირორჟანგი, CO	176.428	-	-	176.428	324.582
11	ნახშირწყალბადები, CxHy	-	-	-	-	-
12	მეთანი, CH4	33.651	-	-	33.651	66.310
	<b>სულ მძიმე ლითონები, მათ შორის</b>	0.364	-	-	0.364	0.836
13	ტყვია, Pb	0.120	-	-	0.120	0.276
14	კადმიუმი, Cd	0.010	-	-	0.010	0.022
15	ვერცხლისწყალი, Hg	0.006	-	-	0.006	0.014
16	დარიშხანი, As	0.001	-	-	0.001	0.002
17	ქრომი, Cr	0.008	-	-	0.008	0.019
18	სპილენძი, Cu	0.002	-	-	0.002	0.004

19	ნიკელი, Ni	0.033	-	-	0.033	0.075
20	სელენი, Se	-	-	-	-	-
21	თუთია, Zn	0.184	-	-	0.184	0.424

22	<b>ნახშირორჟანგი, CO2</b>	20,680.126	-	-	20,680.126	25,210.000
----	---------------------------	------------	---	---	------------	------------

**ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა გამოყოფა, გაწმენდა და გაფრქვევა, ტონა/წელი (2022)**

მათ შორის

მავნე ნივთიერებათა დასახელება	სტაციონარული წყაროებიდან გამოყოფილ მავნე ნივთიერებათა რაოდენობა	მოხვედრილი გამწმენდ მოწყობილობაში	დაჭერილი	გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა რაოდენობა სვ.3-სვ.5	საანგარიშო წელს მავნე ნივთიერებათა გაფრქვევის ნორმა
<b>სულ მყარი, მათ შორის</b>	1,222.265	1,207.227	1,086.504	135.761	319.180
1 მტვერი, TSP	-	-	-	-	-
2 ჭვარტლი, C	-	-	-	-	-
3 მანგანუმის ორჟანგი, MnO2	0.022	-	-	0.022	0.044
4 ვანადიუმის ხუთჟანგი, V2O5	-	-	-	-	-
5 ბენზ(ა)პირენი, C20H12	0.000	-	-	0.000	0.000
6 რკინის (III) ოქსიდი, Fe2O3	6.484	-	-	6.484	9.865
7 მტვერი (შეწონილი ნაწილაკები), TSP	1,215.759	1,207.227	1,086.504	129.256	309.270
<b>სულ აირადი, მათ შორის</b>	265.612	-	-	265.612	492.314
8 გოგირდის ორჟანგი, SO2	-	-	-	-	-
9 აზოტის ჟანგბადები, Nox	59.994	-	-	59.994	101.420
10 ნახშირორჟანგი, CO	168.608	-	-	168.608	324.582
11 ნახშირწყალბადები, CxHy	-	-	-	-	-
12 მეთანი, CH4	37.010	-	-	37.010	66.310
<b>სულ მძიმე ლითონები, მათ შორის</b>	0.346	-	-	0.346	0.836
13 ტყვია, Pb	0.114	-	-	0.114	0.276
14 კადმიუმი, Cd	0.009	-	-	0.009	0.022
15 ვერცხლისწყალი, Hg	0.006	-	-	0.006	0.014
16 დარიშხანი, As	0.001	-	-	0.001	0.002
17 ქრომი, Cr	0.008	-	-	0.008	0.019
18 სპილენძი, Cu	0.002	-	-	0.002	0.004
19 ნიკელი, Ni	0.031	-	-	0.031	0.075
20 სელენი, Se	-	-	-	-	-
21 თუთია, Zn	0.175	-	-	0.175	0.424
22 <b>ნახშირორჟანგი, CO2</b>	13,756.550	-	-	13,756.550	25,210.000

ფოლადის მრეწველობაში რეგულაციები მხოლოდ ეხება ნახშირბადის გამოყოფას, რაც სრულად არის დაკმაყოფილებული კომპანიის მიერ. გარდა ამისა, 2021 წლის 14 მარტს „ჯეოსთილს“ Lloyd's Register-ის მიერ

მიენიჭა სერტიფიკატი - სტანდარტით ISO 45001:2018, რომელიც განსაზღვრავს მოთხოვნებს შრომის, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების (OH&S) მართვის სისტემისთვის და აძლევს ხელმძღვანელობას მის გამოყენებასთან დაკავშირებით მიმართულებებს, რათა ორგანიზაციებმა უზრუნველყონ უსაფრთხოება ჯანსაღი სამუშაო ადგილებთან დაკავშირებული დაზიანებებისა და ჯანმრთელობის პრობლემების პრევენციით, ასევე OH&S მუშაობის პროაქტიულად გაუმჯობესებით. სერტიფიკატის ვადის გასვლის თარიღი 2024 წლის 31 მარტია.

## მმართველი ორგანო და მენეჯმენტი

### მიმოხილვა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების (შპს) იურიდიული სახელწოდებაა „ჯეოსთილი“. კომპანია არის იურიდიული პირი და პასუხისმგებელია მთელი თავისი ქონებით ყველა ვალდებულებაზე, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას. ის არ არის პასუხისმგებელი პარტნიორების ვალდებულებებზე. თუ საწესდებო კაპიტალი გადაუხდელია, პარტნიორები პასუხისმგებელი არიან კომპანიის წინაშე თავიანთი ვალდებულებებისთვის მხოლოდ კომპანიის საწესდებო კაპიტალში მათი საკუთრების წილის ფარგლებში. კომპანიის ფისკალური წელი ემთხვევა კალენდარულ წელს. ის იწყება 1 იანვარს და მთავრდება 31 დეკემბერს. კომპანიის მოქმედების ვადა შეუზღუდავია. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, რუსთავი, დავით გარეჯის ქ.#36.

მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის, რომელიც მიღებულია 2021 წლის 2 აგვისტოს („კანონი მეწარმეთა შესახებ“), და ემიტენტის წესდების მიხედვით, ემიტენტის კონტროლი და მართვა გამიჯნულია აქციონერებს, დირექტორთა საბჭოსა და გენერალურ დირექტორს შორის. ამ უკანასკნელს ევალება კომპანიის ყოველდღიური მენეჯმენტი და მისი წარმომადგენლობა.

### პარტნიორთა კრება

პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის ემიტენტს ჰყავს ორი პარტნიორი:

- (i) GEORGIAN STEEL GROUP HOLDINGS LIMITED, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება რეგისტრირებული და მოქმედი დიდი ბრიტანეთის ვირჯინიის კუნძულების კანონების შესაბამისად, იურიდიული მისამართი (რეგისტრირებული ოფისი): იამრაჯის შენობების მე-3 სართული, მარქეტ სკუერ, საფოსტო კოდი 3175, როუდ თაუნი, ბრიტანეთის ვირჯინიის კუნძულები (3rd floor Yamraj Building, Market Square, PO Box 3175, Road Town, British Islands of Virgin), შემდგომში “GSGHL”) - კომპანიის საწესდებო კაპიტალში 90% წილის მფლობელი.
- (ii) JSW STEEL (NETHERLANDS) B.V., შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება რეგისტრირებული და მოქმედი ნიდერლანდების კანონების შესაბამისად, იურიდიული მისამართი (რეგისტრირებული ოფისი): ჰოგორდრიფი #15, 1101 BA, ამსტერდამი, ნიდერლანდები (Hoogorddreef 15, 1101 BA Amsterdam, Netherlands) (კომპანიის ნომერი: BV1447108, 818357897, შემდგომში “JSW”) – კომპანიის საწესდებო კაპიტალში 10% წილის მფლობელი.

პარტნიორთა კრება გადაწყვეტილებებს იღებს შემდგომ საკითხებზე:

- კომპანიის მიერ ნებისმიერი დივიდენდის გამოცხადება;
- წლიური ანგარიშგებების დამტკიცება და წლიური სარგებლის მიღება;
- დირექტორების დანიშვნა და გათავისუფლება (ქვემოთ განსაზღვრული პროცესების მიხედვით), მათთან სამოსამსახურეო ხელშეკრულებების გაფორმება და შეწყვეტა, ასევე მათი დამტკიცება, დირექტორთა ანგარიშების დამტკიცება;
- კომპანიის აუდიტორების დანიშვნა;
- დირექტორთა ანაზღაურების, მათ შორის სარგებლის განსაზღვრა;
- კომპანიის წარმომადგენლობა დირექტორების წინააღმდეგ წარმოებულ სასამართლო პროცესებსა და სამართალწარმოებაში;
- პარტნიორების შენატანების სრულად გადახდის მოთხოვნა;

- ზედმეტად გადახდილი შენატანების დაბრუნება;
- კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს შექმნა;
- კომპანიის რომელიმე პარტნიორის მიერ კომპანიაში მისი საკუთრების ნებისმიერი პირდაპირი ან არაპირდაპირი გზით გადაცემა და/ან განკარგვა რომელიმე მესამე პირზე (გარდა აფილირებული პირისა), მათ შორის და არამხოლოდ, ნებისმიერი მესამე პირის სასარგებლოდ შესაბამისი წილის უფლებრივად დატვირთვა;
- კომპანიაში წილობრივი საკუთრების უფლების ცვლილება;
- კომპანიის წესდების და რეგისტრაციის მონაცემების ცვლილება;
- კომპანიის საწესდებო კაპიტალის გაზრდა, დამატებითი სააქციო კაპიტალის გამოშვების ან ახალი/დამატებითი შენატანების გზით;
- კომპანიის ნებისმიერი სხვა ქმედება, რომელიც არსებითად აისახება პარტნიორების და/ან კომპანიის უფლებებსა და მოვალეობებზე;
- კომპანიის ნებისმიერი შერწყმა, გაყოფა, გაერთიანება, რეორგანიზაცია ან ლიკვიდაცია;
- ნებისმიერი გადაწყვეტილება კომპანიის დაშლის, ლიკვიდაციის ან საქმიანობის შეწყვეტის, ან განკარგვის, გაყიდვის, ლიცენზიით გადაცემით ან კომპანიის აქტივების ან საკუთარი უფლების ან კომპანიის საქმიანობის სრულად ან არსებითად სრულად გადაცემის შესახებ.

პარტნიორთა კრება მოიწვევა წელიწადში ერთხელ მაინც. კომპანიის დირექტორთა საბჭომ (შედგომში „საბჭო“) ან კომპანიის საწესდებო კაპიტალის მინიმუმ 10%-ის მფლობელმა უნდა გადაწყვიტონ პარტნიორთა კრების მოწვევის დრო, ადგილი და მასზე განსახილველი საკითხები. კომპანიის ნებისმიერ პარტნიორთა კრებაზე (შემდგომში „პარტნიორთა კრება“): არანაკლებ ოცდაერთი (21) სამუშაო დღით ადრე თითოეულ პარტნიორს უნდა გაეგზავნოს წერილობითი შეტყობინება პარტნიორთა კრების შესახებ, ასეთი წერილობითი შეტყობინება გამგზავნა უნდა გააგზავნოს რეგისტრირებული ფოსტით ან სხვა კომუნიკაციის საშუალებით, რომლებიც წერილის მიღების დადასტურების საშუალებას იძლევა. ყოველგვარი ეჭვის თავიდან აცილების მიზნით, GSGHL და JSW უფლებამოსილნი არიან მოიწვიონ პარტნიორთა კრება უფრო მოკლე დროში.

პარტნიორთა კრებას უძღვება თავმჯდომარე, რომელსაც ნიშნავს კაპიტალში წილის უმრავლესობის მფლობელი.

პარტნიორთა კრების ქვორუმი შედგება იმ შემთხვევაში, თუ კრებას ესწრება კაპიტალში წილის უმრავლესობის მქონე პარტნიორი.

პარტნიორთა კრების ყველა გადაწყვეტილება და დადგენილება მოითხოვს იმ პარტნიორთა დასტურს, რომლებიც ფლობენ კაპიტალში წილის უმრავლესობას.

ემიტენტის პარტნიორთა უფლებებს არეგულირებს წესდება. ემიტენტი იმართება წესდებისა და მეწარმეთა შესახებ კანონის შესაბამისად.

### **კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო**

სამეთვალყურეო საბჭო შედგება სულ მცირე 5 წევრისგან, რომლებიც არჩეული იქნებიან პარტნიორთა კრების მიერ. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ვალდებული არიან უფლებამოსილების განხორციელებისას იმოქმედონ კომპანიის ბიზნეს აქტივობებისათვის საუკეთესო ინტერესების გათვალისწინებით.

სამეთვალყურეო საბჭოს ყველა წევრი ნომინირებული და დანიშნული უნდა იყოს მასშორიტარი პარტნიორის მიერ პარტნიორთა კრების საფუძველზე.

სამეთვალყურეო საბჭოს კრებას იწვევს სამეთვალყურეო საბჭოს არანაკლებ ერთი წევრი (დამოუკიდებელი წევრის გარდა). სხდომის მოწვევის მომთხოვნი წევრი ვალდებულია შესაბამისი შეტყობინება წარუდგინოს

სამეთვალყურეო საბჭოს. სამეთვალყურეო საბჭო იწვევს კრებას ამ წესდების და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, კრების მოწვევის შესახებ წევრის შეტყობინების მიღებიდან 20 (ოცი) დღის ვადაში.

სამეთვალყურეო საბჭოს კრება ირჩევს სხდომის თავმჯდომარეს. თავმჯდომარის არჩევამდე ან თავმჯდომარის აურჩევლობის შემთხვევაში სამეთვალყურეო საბჭოს კრებას უძღვება სხდომის მომწვევი პირი, კრების მომწვევი ორგანოს თავმჯდომარე ან მომწვევი იურიდიული პირის ხელმძღვანელი, ხოლო თუ მომწვევი რამდენიმე პირია – მომწვევ პირთა ან მომწვევ იურიდიულ პირთა ხელმძღვანელებისგან წილისყრით შერჩეული პირი.

კრება უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება, თუ ქვორუმი შედგება.

თუ წესდებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, კრების ქვორუმი არსებობს, თუ სხდომას ესწრება სამეთვალყურეო საბჭოს რომელიმე წევრი (დამოუკიდებელი წევრის გარდა).

წერილობითი მინდობილობის საფუძველზე კრებაზე თითოეული წევრი შეიძლება იყოს წარმოდგენილი სათანადო უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ.

ყოველი კრების დასრულების შემდეგ შედგენილი და ხელმოწერილი უნდა იქნეს კრების ოქმი საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად.

სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილებებს იღებს შემდეგ საკითხებზე შემდეგ:

- გენერალური დირექტორების დანიშვნა და გათავისუფლება, მისი ქმედებების კონტროლი; გენერალური დირექტორის ანაზღაურების და სხვა დაკავშირებული საკითხების განსაზღვრა;
- პოლიტიკებისა და სხვა მარეგულირებელი დოკუმენტაციის დამტკიცება და ცვლილება;
- ანგარიშებისა და ქონების შემოწმება, პირადად ან მოწვეული ექსპერტების დახმარებით;
- კომპანიის საქმიანობის შესახებ ანგარიშების მოთხოვნა გენერალური დირექტორისგან და შიდა აუდიტის ან გარე შემოწმების შედეგად მოწოდებული ინფორმაციის განხილვა;
- რიგგარეშე საერთო კრებების მოწვევა საჭიროების შემთხვევაში;
- წლიური ანგარიშების და მოგების განაწილების შესახებ წინადადებების განხილვა;
- წლიური ბიუჯეტის დამტკიცება ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
- „მეწარმეთა შესახებ“ კანონითა და წესდებით გათვალისწინებული სხვა საკითხები.

სამეთვალყურეო საბჭოს კრების ნებისმიერ და ყველა გადაწყვეტილებას იღებს კრების დროს სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრირებული სამეთვალყურეო საბჭოს კრების ნებისმიერი წევრი (გარდა დამოუკიდებელი წევრისა).

	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი	წამოადგენს:
1	ჰარდიპ სინგი	თავმჯდომარე
2	იოსებ გორგილაძე	დამოუკიდებელი წევრი
3	ჯაიდიპ სინგი კაპურ	წევრი
4	ტარანდიპ სინგი კაპური	წევრი
5	ჰარბაჯან სინგი კაპური	წევრი

### კომპანიის აუდიტის კომიტეტი

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობაში იქმნება აუდიტის კომიტეტი, რომელიც შედგება სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებისა და 1 დამოუკიდებელი წევრისგან.

სამეთვალყურეო საბჭოს კრება ირჩევს კრების თავმჯდომარეს.

აუდიტის კომიტეტის წევრს აქვს კომპეტენცია საწარმოს საქმიანობის სფეროში. აუდიტის კომიტეტის მინიმუმ

ერთ წევრს უნდა ჰქონდეს კომპეტენცია ბუღალტრული აღრიცხვისა და/ან აუდიტის სფეროში.

აუდიტის კომიტეტის თავმჯდომარეს მისი წევრებიდან ირჩევს კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო.

აუდიტის კომიტეტი ზედამხედველობას უწევს:

- ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესს;
- ხარისხის კონტროლის, რისკების მართვისა და, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური ინფორმაციის შიდა აუდიტის ეფექტიანობას;
- ფინანსური ანგარიშგების/კონსოლიდირებული ანგარიშგების აუდიტის განხორციელებას ხარისხის კონტროლის მონიტორინგის ანგარიშში ასახული დასკვნების გათვალისწინებით;
- აუდიტორის/აუდიტორული ფირმის მიერ „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების (მათ შორის, დამოუკიდებლობის შესახებ ნორმების) დაცვას.

აუდიტის კომიტეტი კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს, ან მის არარსებობის შემთხვევაში, საერთო კრებას აწვდის ინფორმაციას განხორციელებული აუდიტის შედეგების, ფინანსური ანგარიშგების უტყუარობაზე აუდიტის გავლენის და ამ პროცესში აუდიტის კომიტეტის მონაწილეობის შესახებ.

აუდიტის კომიტეტი გამოსცემს რეკომენდაციებს ფინანსური ინფორმაციის უტყუარობის უზრუნველყოფისა და საერთო კრების მიერ შესარჩევი აუდიტორის/აუდიტორული ფირმის შესახებ.

აუდიტის კომიტეტი სამეთვალყურეო საბჭოს, ხოლო მისი არარსებობის შემთხვევაში – საერთო კრებას რეგულარულად წარუდგენს საქმიანობის შესახებ ანგარიშს და დაუყოვნებლივ ატყობინებს თავისი ფუნქციების შესრულებისას წარმოშობილი წინააღმდეგობების შესახებ.

აუდიტის კომიტეტი შედგება მინიმუმ ოთხი წევრისაგან, რომელთაგან ერთი დამოუკიდებელი წევრია. დამოუკიდებელ წევრად მიიჩნევა პირი, რომელიც საწარმოსთან სამართლებრივად ან/და ეკონომიკურად დაკავშირებული არ არის, მათ შორის, არ ფლობს ამ საწარმოს აქციებს/წილებს და არ იღებს აღნიშნული საწარმოდან ანაზღაურებას ან სხვა ეკონომიკურ სარგებელს, გარდა სამეთვალყურეო საბჭოს წევრობისთვის ან/და აუდიტის კომიტეტის წევრობისთვის დადგენილი ანაზღაურებისა. აუდიტის კომიტეტის წევრები ვალდებული არიან იმოქმედონ კომპანიის ბიზნესის საუკეთესო ინტერესებიდან გამომდინარე თავიანთი მოვალეობების შესრულებისას. აუდიტის კომიტეტის წევრები, რომელთაგან ყველა წარდგენილი იქნება მაჟორიტარი კაპიტალის მფლობელის მიერ, აქციონერთა დადგენილებით.

აუდიტის კომიტეტის სხდომას იწვევს სამეთვალყურეო საბჭოს არანაკლებ ორი წევრი. სხდომის მოწვევის მომთხოვნი წევრი ვალდებულია შესაბამისი შეტყობინება წარუდგინოს სამეთვალყურეო საბჭოს. აუდიტის კომიტეტი კრებას იწვევს ამ წესდების და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, კრების მოწვევის შესახებ წევრის შეტყობინების მიღებიდან 20 (ოცი) დღის ვადაში.

კრება უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება, თუ ქვორუმი შედგება.

თუ წესდებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, კრების კვორუმი არსებობს, თუ სხდომას ესწრება აუდიტის კომიტეტის ნებისმიერი ორი წევრი.

წერილობითი მინდობილობის საფუძველზე კრებაზე თითოეული წევრი შეიძლება იყოს წარმოდგენილი სათანადო უფლებამოსილი წარმომადგენლით.

ყოველი კრების დასრულების შემდეგ კრების ოქმი ფორმდება და ხელს ეწერება წესდებისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

აუდიტის კომიტეტის კრების ნებისმიერ და ყველა გადაწყვეტილებას იღებს კრების დროს სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრირებული აუდიტის კომიტეტის სხდომის ნებისმიერი ორი წევრი.

	აუდიტის წევრი	წამოადგენს:
1	იოსებ გორგილაძე	თავმჯდომარე, სამ. საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი
2	ტარანდიშ სინგი კაპურ	წევრი
3	ჯაიდიშ სინგი კაპურ	წევრი
4	ჰარდიშ სინგი	წევრი

### დირექტორთა საბჭო (საბჭო)

დირექტორთა საბჭო (საბჭო) პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტის ყოველდღიურ პოლიტიკაზე და იღებს გადაწყვეტილებას ყველა საოპერაციო და მენეჯერულ საკითხებთან დაკავშირებით, რომლებიც არ მიეკუთვნება პარტნიორთა კრების, სამეთვალყურეო საბჭოს, აუდიტის კომიტეტის კომპეტენციას, მათ შორის, და არამხოლოდ:

- წარმოებისა და ეკონომიკური საქმიანობის დაწყება და შეწყვეტა;
- კომპანიის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების განსაზღვრა;
- კომპანიის ფილიალების დაფუძნება და ლიკვიდაცია;
- ინვესტიციების შესახებ გადაწყვეტილებების მიღება;
- ვალდებულებების უზრუნველყოფა;
- კომპანიის ჩვეულებრივ სამეურნეო საქმიანობაში გამოყენებული აქტივების განკარგვა, გაყიდვა, ლიცენზიით ან სხვაგვარად გადაცემა;
- კომპანიის საკუთრებაში არსებული და ჩვეულებრივ სამეურნეო საქმიანობაში გამოყენებული ნებისმიერი საკუთრები უფლების გადაცემა ან განკარგვა;
- რწმუნებულების გაცემა ან გაუქმება;
- ძირითადი გამყიდველების/მიმწოდებლების დანიშვნა;
- სესხების აღება, მათ შორის დეპოზიტებით უზრუნველყოფილის; და ამ სესხების იპოთეკით და/ან სხვაგვარად უზრუნველყოფა;
- ნებისმიერი საოპერაციო და კაპიტალდაბანდებების (CAPEX) ბიუჯეტის დამტკიცება;
- ნებისმიერი შემოთავაზებული ხარჯების დამტკიცება. ისეთი ვალდებულების და/ან ინვესტიციების დაფარვა, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული კომპანიის ბიუჯეტში;
- კომპანიის მიერ განხორციელებული ნებისმიერი ხარჯების, ვალდებულებისა და/ან ინვესტიციის გადახდა, რომელიც აღემატებადამტკიცებული ბიუჯეტის ოდენობას;
- ხელშეკრულებების გაფორმება ნებისმიერი მესამე პირის სასარგებლოდ, მათ შორის იმ კომპანიების სასარგებლოდ, რომლებშიც პარტნიორები და/ან კომპანია შეიძლება ფლობდნენ ინტერესს ინდივიდუალურად თუ კოლექტიურად;
- კომპანიის საქმიანობის ნებისმიერი დივერსიფიკაცია/გაფართოება;
- კომპანიის თანამშრომლების ანაზღაურება, მათი სარგებლის ჩათვლით;
- სესხების გაცემის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღება;
- პარტნიორთა კრების მოწვევა.

ამ მიზნით, საბჭოს შეუძლია შექმნას ან შეადგინოს დირექტორთა საბჭოს ქვეკომიტეტები, საჭიროების მიხედვით.

საბჭოს შემადგენლობა: საბჭო შედგება 7-მდე წევრისგან (შემდგომში „დირექტორი“/ „დირექტორები“), სადაც GSGHL ნიშნავს 5-მდე დირექტორს, JSW-ს შეუძლია დანიშნოს 1 დირექტორი და ორივე პარტნიორი ერთობლივად ნიშნავს დამოუკიდებელ დირექტორს (შემდგომში „დამოუკიდებელი დირექტორი“). საბჭოს შემადგენლობა განისაზღვრება პარტნიორთა გადაწყვეტილებით.



საბჭოს ოთხ წევრს, რომელთაგან ყველა წარდგენილი იქნება კაპიტალში წილის უმრავლესობის მფლობელის მიერ. საბჭოს ერთი წევრი არის გენერალური დირექტორი, რომელსაც ირჩევს სამეთვალყურეო საბჭო. ჯამში კომპანიას ეყოლება ოთხი დირექტორი (მათ შორის ერთი გენერალური დირექტორი). ოთხივე დირექტორს აქვს წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება და წარმოადგენს კომპანიას მესამე პირებთან სამართლებრივ ურთიერთობებში (შემდგომში „ხელმომწერი“/„ხელმომწერები“). ხელმომწერები უფლებამოსილნი არიან იმოქმედონ დამოუკიდებლად და ინდივიდუალურად კომპანიის სახელით. პარტნიორთა . სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილებით განისაზღვრება საბჭოს სამი წევრი, რომლებსაც ექნებათ წარმომადგენლობის უფლებამოსილება და რომლებიც წარმოადგენენ კომპანიას ამ მუხლისა და ამ წესდების სხვა დებულებების შესაბამისად.

პარტნიორთა კრება უფლებამოსილია დანიშნოს საბჭოს 3-მდე დამატებითი წევრი (შემდგომში „ასოცირებული წევრი“) წინამდებარე წესდების 29-ე მუხლის შესაბამისად დანიშნული საბჭოს წევრი დირექტორების გარდა, რომლებსაც ექნებათ მხოლოდ საკონსულტაციო უფლებამოსილება საბჭოს სხდომებზე. ასეთი დამატებითი დირექტორების დანიშვნა არჩევითია და გადაწყდება პარტნიორთა კრებაზე. ასოცირებული წევრების ვალდებულებები, პასუხისმგებლობები და თანამდებობები კომპანიის კორპორაციული მართვის სტრუქტურაში და მათი შესაბამისი ანაზღაურება განისაზღვრება პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილებით და შეიძლება დეტალურად იქნას აღწერილი კომპანიასა და ასოცირებულ წევრს შორის შესაბამისი სამოსამსახურეო ხელშეკრულების ფარგლებში.

საბჭოს სხდომის (შემდგომში „საბჭოს სხდომა“) მოწვევა შეუძლია ნებისმიერს დირექტორს, სხვა დირექტორების სულ მცირე ოცდაერთი (21) სამუშაო დღით ადრე წინასწარი წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც GSGHL-ის მიერ დანიშნული ერთი დირექტორი მაინც დათანხმდება უფრო მოკლე ვადაში სხდომის მოწვევას წერილობითი ფორმით.

საბჭოს სხდომის ქვორუმი შედგება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სხდომას ესწრება ან წარმოდგენილია მინიმუმ ერთი დირექტორი, რომელსაც ნიშნავს კაპიტალში წილის უმრავლესობის მფლობელი, ანუ GSGHL.

საბჭოს სხდომაზე მიღებული ყველა გადაწყვეტილება და დადგენილება საჭიროებს სხდომაზე დამსწრე იმ დირექტორთა უმრავლესობის მიერ დამტკიცებას, რომლებიც წარმოადგენენ კაპიტალში წილის უმრავლესობის მფლობელს, ანუ GSGHL-ს.

დირექტორთა საბჭოს წევრები იხილეთ ქვემოთ:

	დირექტორთა საბჭოს წევრი	წამოადგენს:
1	საჯივ ბალაკრიშნან	GSGHL
2	ტარანდიპ სინგი კაპურ	GSGHL
3	რაჯივ კაი	JSW
4	ჯემალ ინაიშვილი	GSGHL
5	ჰარბაჯან სინგი კაპურ	დამოუკიდებელი
6	ჯაიდიპ სინგი კაპურ	GSGHL

### მმართველი ორგანოს შემადგენლობა

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია მმართველი ორგანოს წევრების შემადგენლობა პროსპექტის მომზადების თარიღებისთვის:

სახელი, გვარი	პოზიცია	დაბადების თარიღი	ასაკი	პოზიციაზე დანიშნვის თარიღი	წადის გასვლა
ბატონი ბალაკრიშნან საჯივი	გენერალური დირექტორი	04-08-64	58	18-12-10	3 წელი
ბატონი ტარანდიპ სინგი კაპური	დირექტორი	02-03-90	33	17-11-21	3 წელი
ბატონი რაჯეევ მადუსუდან პაი	დირექტორთა საბჭოს წევრი	15-01-62	61	05-10-15	NA
ბატონი ჯემალ ინაიშივილი	დირექტორთა საბჭოს წევრი	11-11-62	60	28-10-08	NA
ბატონი ჰარბაჯან სინგი კაპური	დამოუკიდებელი დირექტორი	01-04-40	83	28-10-08	NA
ბატონი ჰარდიპ სინგი	დამფუძნებელი, სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე	12-11-59	63	16-05-06	3 წელი
ბატონი იოსებ გორგილაძე	აუდიტის თავმჯდომარე	21-11-77	45		NA
ბატონი ჯაიდიპ სინგი კაპური	დირექტორი	30-03-93	29		3 წელი

მმართველი ორგანოს წევრებს შორის ნათესაური კავშირი აღწერილია თავში „ემიტენტის მენეჯმენტი და ჯგუფის ძირითადი მმართველი გუნდი“.

მმართველი ორგანოს წევრებიდან არც ერთი ყოფილა:

- ბოლო ხუთი წლის განმავლობაში სხვა კომპანიის მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი (გარდა ბატონი იოსებ გორგილაძისა);
- ბოლო 5 წლის განმავლობაში გამოვლენილი თაღლითობის, ეკონომიკური დანაშაულის ან ფულის გათეთრების ფაქტებთან დაკავშირებული პირი (იხილეთ თავი „საჩივრის შესახებ განცხადება“)
- ბოლო 5 წლის განმავლობაში იმ კომპანიის მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი, რომელიც გაკოტრდა ან ლიკვიდირდა;

პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის, ცვლილებები აღმასრულებელ მენეჯმენტში არ იგეგმება.

აღმასრულებელი მენეჯმენტის გუნდის თითოეული წევრის საქმიანი მისამართი არის ემიტენტის რეგისტრირებული მისამართი.

### გაყიდვის ოფცია

ნებისმიერ დროს, 2020 წლის 28 იანვრიდან სამი (3) წლის განმავლობაში, JSW-ს ექნება უფლება, (და არა ვალდებულია) მიყიდოს GSGHL-ს კომპანიაში მისი წილი სრულად (მაგრამ არა ნაწილობრივ) („კაპიტალში წილის ნაშთი“, და GSGHL-ს ექნება ვალდებულება (და არა უფლება) შეიძინოს კაპიტალში წილის ნაშთი იმ თანხად, რომელიც მინიმუმ შეადგენს (ა) JSW-სა და GSGHL-ის მიერ ერთობლივად დანიშნული დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ განსაზღვრული კაპიტალში წილის ნაშთის სამართლიან ღირებულებას, და (ბ) დივიდენდის ან ექვივალენტური მოგების განაწილების პროპორციულ წილის ნაშთის სამართლიან ღირებულებას, და (ბ) დივიდენდის ან ექვივალენტური მოგების განახლების პროპორციულ ოდენობას JSW-ს მიერ კაპიტალში წილის

ნაშთებთან მიმართებაში 2019 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული პერიოდისთვის (შემდგომში „გაყიდვის ოფცია“). JSW ვალდებულია წერილობითი ფორმით გამოიყენოს გაყიდვის ოფცია და შეტყობინებაში მიუთითოდ ოფციის გამოყენების შესახებ გადაწყვეტილება და ისეთი შესაბამისი დეტალები, როგორცაა ანაზღაურება და ა.შ. (შემდგომში „ოფციის შეტყობინება“). JSW-მ და GSGHL-მ უნდა დაასრულოთ კაპიტალში წილის ნაშთის ყიდვა-გაყიდვის ოპერაცია GSGHL-ის მიერ ოფციის შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში. გაყიდვის ოფციის გამოყენებისთანავე, JSW-მ უნდა უზრუნველყოს, რომ კაპიტალში წილის ნაშთი გათავისუფლებულ იქნას ყოველგვარი უზრუნველყოფის ღონისძიებისგან იმისთვის, რომ განხორციელდეს JSW-ს მიერ კაპიტალში წილის ნაშთის გადაცემა GSGHL-სთვის. აღნიშნული ოფცია უკვე ვადამოსულია, შესაბამისად, აღარ არის ძალაში.

### **კომპანიაში არსებული კორპორაციული მართვის სტანდარტის მოკლე აღწერა**

„ემიტენტის“ კორპორაციული სტრუქტურა სრულად შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისადმი და ანგარიშვალდებული საწარმოსადმი. „ემიტენტს“ საქმიანობის მართვაში ჩართულია სამეთვალყურეო საბჭო და დირექტორთა საბჭო. სამეთვალყურეო საბჭო არის აქტიური კომპანიის მართვის საკითხებში და მისი თავმჯდომარე სიღრმისეულადაა ჩახედული ყველა გამოწვევასა თუ ამოცანაში, რაც „ემიტენტს“ უდგას ჩვეული საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში. გენერალური დირექტორი ერთიროვნულად უძღვება „ემიტენტის“ ყოველდღიურ მართვას, წარმოადგენს მას საქმიან ურთიერთობებში და ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს მიერ დასასხული ამოცანების იმპლემენტაციას.

„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 კორპორატიული 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.

### **ანგარიშვალდებული საწარმო**

#### 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 საწარმოდ. 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 ნახევარწლიური 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.

ნახევარწლიური 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 ინფორმაციის ემიტენტის, საფონდო ბირჟის ან საქართველოს ეროვნული ბანკის ვებ-გვერდის, 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 დაკავშირებული მოთხოვნებს და ინსაიდერული ინფორმაციის მფლობელი პირების შესახებ ჩანაწერის წარმოების ვალდებულებას და (ii) ანგარიშვალდებული საწარმოს მმართველობითი ფუნქციის მქონე პირების გარიგებებთან დაკავშირებით ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის და საქართველოს ეროვნულ 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.

### **ინტერესთა კონფლიქტი**

არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი არსებულ ან პროსპექტის სარეგისტრაციო დოკუმენტის ქვეთავში „მმართველი ორგანოს შემადგენლობა“ აღწერილი ცვლილებების გათვალისწინებით შერჩეულ დირექტორთა საბჭოს წევრებს ან/და ემიტენტის აღმასრულებელი მენეჯმენტის წევრებს შორის.

### **საჩივრის შესახებ განცხადება**

ამ პროსპექტის თარიღისათვის, დირექტორთა საბჭოს არც ერთი წევრი და არც აღმასრულებელი მენეჯმენტის არცერთი წევრი, ისევე როგორც პროსპექტის სარეგისტრაციო დოკუმენტის ქვეთავში „მმართველი ორგანოს შემადგენლობა“ აღწერილი ცვლილებების გათვალისწინებით შერჩეულ წევრები არანაკლებ წინა ხუთი წლის განმავლობაში:

- არ არის ნასამართლვეი თაღლითობის, ეკონომიკური დანაშაულის ან ფულის გათეთრების ფაქტებთან დაკავშირებით;
- არ ჰქონია აღმასრულებელი ფუნქცია, მმართველი ან საზედამხედველო ორგანოების წევრის სახით ნებისმიერ კომპანიაში გაკოტრების ან ლიკვიდაციის დროს (ნებაყოფლობითი ლიკვიდაციის გარდა); ან
- არ ექვემდებარება რაიმე ოფიციალურ ინკრიმინაციას და/ან სანქციას ნებისმიერი სახელმწიფო ან მარეგულირებელი ორგანოს მიერ (ნებისმიერი პროფესიული ორგანოს ჩათვლით) და სასამართლოს მიერ არასოდეს მომხდარა მისი დისკვალიფიკაცია რომელიმე კომპანიის მმართველი ან საზედამხედველო ორგანოს წევრის მოვალეობის შესრულებასთან დაკავშირებით;

### **პენსიები**

ემიტენტი ექვემდებარება სავალდებულო სახელმწიფო საპენსიო სქემას, რომელიც გათვალისწინებულია საქართველოს კანონით. 2018 წლის 21 ივლისს მიღებული კანონი ითვალისწინებს 6%-მდე ინვესტიციას პირის შემოსავლიდან მის პირად საპენსიო ანგარიშზე, სქემაში 2-2%-ით მონაწილეობს თითოეული თანამშრომელი და დამსაქმებელი, ხოლო დამატებითი შენატანი განსხვავდება თანამშრომლის შემოსავლის მიხედვით. ამჟამად, მთავრობა საპენსიო სქემის მონაწილის სასარგებლოდ ყოველწლიურად ანაზღაურებს, დასაქმებულის დასაბეგრი

შემოსავლის ოდენობა 2%-ს, (ისეთი თანამშრომლის შემთხვევაში რომლის მთლიანი წლიური შემოსავალი არ აღემატება 24,000 ლარს) და დასაქმებულის დასაბეგრი შემოსავლის 1%-ს, (ისეთი თანამშრომლის შემთხვევაში რომლის მთლიანი წლიური შემოსავალი მერყეობს 24,000–დან 60,000–მდე). მთავრობას არ შეაქვს რაიმე შენატანი, თუ დასაქმებულის წლიური დასაბეგრი შემოსავალი აღემატება 60 000-ს (მხოლოდ შემოსავლის იმ ნაწილზე, რომელიც აღემატება წლიურ 60,000 ლარს).

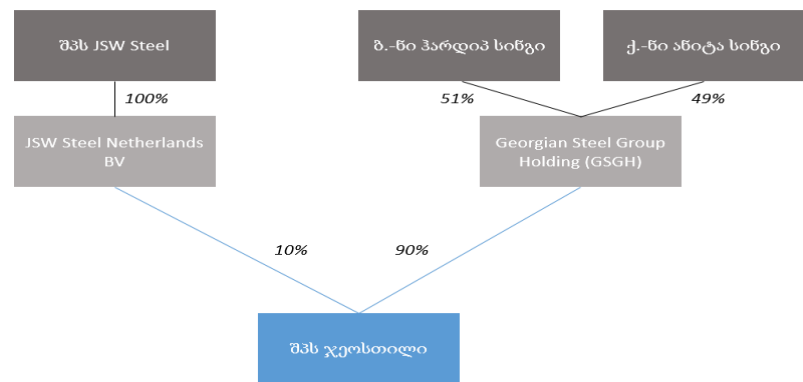
**ძირითადი აქციონერები**

შპს „ჯეოსთილი“ არის JSW Steel Netherlands BV-ის (ს/ნ: 818357897, მთლიანი მფლობელი JSW, ინდოეთი) და Georgian Steel Group Holding Ltd-ის (ს/ნ: 1004419, ვირჯინიის კუნძულები, GSGHL) ერთობლივი საწარმო. JSW Steel Netherlands BV ფლობს 10%-ს, ხოლო GSGHL დარჩენილ 90%-ს.

JSW Steel Netherlands BV არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის კერძო კომპანია (JSW Steel Limited-ის სრულ საკუთრებაში არსებული შვილობილი კომპანია). JSW Steel Netherlands BV-ისა და მისი ჯგუფის (JSW Steel) კომპანიების ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა: შეიძინონ და განახორციელონ ინვესტიციები ფოლადთან და მასთან დაკავშირებულ ყველა ბიზნესში და ივაჭრონ ფოლადის პროდუქტებით. JSW Steel Netherlands BV-ის მთლიანი აქტივები 2022 წლის 31 მარტის მდგომარეობით 194,917,916 აშშ დოლარია. JSW Steel ჯგუფი არის სანდო სახელი გლობალური ფოლადის წარმოებაში, რომელსაც ოპერირებს სამთო, ენერგეტიკის, ცემენტის, ინფრასტრუქტურის, სამშენებლო სისტემებისა და ლოჯისტიკის სფეროებში. JSW Steel Limited დალისტულია Bombay Stock Exchange Limited<sup>8</sup>-ზე (BSE) და National Stock Exchange of India Limited<sup>9</sup>-ზე (NSE). JSW Steel Limited-ის მთლიანმა აქტივებმა შეადგინა 196,485 ათი მილიონი რუპია (დაახლ. \$25.9 მლრდ.) 2022 წლის 31 მარტის მდგომარეობით.

GSGHL-ის 51%-ს ფლობს ბატონი ჰარდიპ სინგი, ხოლო დანარჩენ 49%-ს - ქალბატონი ანიტა სინგი. GSGHL მოქმედებს, როგორც ჰოლდინგის ბიზნეს საქმიანობა და მისი მთლიანი აქტივების ღირებულება 2021 და 2020 წლისთვის შეადგენდა \$24,190,404 და \$34,738,278, შესაბამისად.

**GeoSteel - legal structure:**



*\*გრაფიკზე წარმოდგენილია ემიტენტის ძირითადი ბიზნეს მიმართულებები და შვილობილი კომპანიები. დეტალური ინფორმაცია ემიტენტის შვილობილების შესახებ იხილეთ ქვეთავში: „ძირითადი საქმიანობა“.*

**დაკავშირებული მხარის გარიგებები**

<sup>8</sup> <https://www.bseindia.com/stock-share-price/jsw-steel-ltd/jswsteel/500228/>  
<sup>9</sup> <https://www.nseindia.com/get-quotes/equity?symbol=JSWSTEEL>

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან როგორც მოცემულია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“ წარმოადგენს:

ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით: აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან); ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია; და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;

ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;

გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას.

კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	დაკავშირებული მხარე	31-დეკ-22	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სხვა	-	58	79
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სხვა	-	1,286	1,453
გაცემული სესხები	სხვა	-	-	3,328
<b>სრული შემოსავლის ანგარიშგება</b>	<b>დაკავშირებული მხარე</b>	<b>31-დეკ-22</b>	<b>31-დეკ-2021</b>	<b>31-დეკ-2020</b>
ამონაგები	სხვა	89	270	91
გაყიდვისა და მარკეტინგის ხარჯები	სხვა	(1,572)	(1,783)	(1,453)
ფინანსური შემოსავალი	სხვა	-	-	197

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება მოიცავს სახელშეკრულებო ხელფასსა და სხვა ანაზღაურებას, სამივლინებო და სხვა ხარჯების სახით. 2020, 2021 და 2022 წლების დეკემბრის მდგომარეობებით, დირექტორთა საბჭოს წევრების მთლიანმა ანაზღაურებამ შეადგინა 2,451 ათასი ლარი, 3,112 ათასი ლარი და 2,849 ათასი ლარი.

**ფინანსური ინფორმაცია ემიტენტის აქტივებისა და ვალდებულებების, ფინანსური მდგომარეობისა და მოგებისა და ზარალის შესახებ**

**საბალანსო ანგარიშგება**

31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ('000, ლარი)	არააუდირებული	აუდირებული	აუდირებული	აუდირებული
<b>აქტივები</b>				
<b>გრძელვადიანი აქტივები</b>				
ძირითადი საშუალებები	55,565	51,831	46,344	49,191
გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები	-	-	1,220	2,539
არამატერიალური აქტივები	47	57	19	44
გაცემული სესხები	-	-	3,328	-
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>	<b>55,612</b>	<b>51,889</b>	<b>50,911</b>	<b>51,774</b>
<b>მოკლევადიანი აქტივები</b>				
მარაგები	124,018	78,785	49,363	47,236
საგადასახადო აქტივი	2,261	-	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16,650	10,429	4,710	3,554
საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები	32,372	48,398	23,992	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	5,402	6,475	22,549	21,446
<b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>	<b>180,703</b>	<b>144,087</b>	<b>100,613</b>	<b>72,236</b>
<b>სულ აქტივები</b>	<b>236,315</b>	<b>195,975</b>	<b>151,524</b>	<b>124,010</b>
<b>კაპიტალი</b>				
საწესდებო კაპიტალი	2,098	2,098	20,981	20,981
გაუნაწილებელი მოგება	101,720	58,442	18,325	78,099
<b>სულ კაპიტალი</b>	<b>103,818</b>	<b>60,540</b>	<b>39,306</b>	<b>99,080</b>
<b>ვალდებულებები</b>				
<b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>				
მიღებული სესხები	43,522	72,509	-	-
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>	<b>43,522</b>	<b>72,509</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26,932	14,942	34,072	19,085
საგადასახადო ვალდებულებები	-	5,749	9,065	4,743
მიღებული სესხები	62,043	42,235	69,081	1,102
<b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>	<b>88,975</b>	<b>62,927</b>	<b>112,218</b>	<b>24,930</b>
<b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>	<b>236,315</b>	<b>195,975</b>	<b>151,524</b>	<b>124,010</b>

მოგება-ზარალის ანგარიშგება



	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოგება-ზარალის ანგარიშგება, (‘000, ლარი)	არააუდირებული	აუდირებული	აუდირებული	აუდირებული
შემოსავალი	353,989	351,606	182,310	212,423
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(288,572)	(261,698)	(160,247)	(180,365)
<b>საერთო მოგება</b>	<b>65,417</b>	<b>89,908</b>	<b>22,063</b>	<b>32,057</b>
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	407	892	761	274
გაყიდვისა და მარკეტინგის ხარჯები	(1,746)	(2,043)	(1,694)	(2,881)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(10,524)	(10,029)	(9,760)	(10,585)
გაყიდვების ბონუსის ანარიცხის ცვლილება		-	1,474	3,705
<b>საოპერაციო მოგება</b>	<b>53,554</b>	<b>78,729</b>	<b>12,844</b>	<b>22,570</b>
ფინანსური შემოსავალი	4,787	4,354	1,712	2,223
ფინანსური ხარჯები	(5,227)	(4,454)	(663.29)	(121.65)
გაცემული სესხების გაუფასურების ხარჯი		(23,153)	-	-
საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების სამართლიანი ღირებულების ცვლილება და ვაჭრობის ოპერაციების ეფექტი	(19,477)	950	1,729	-
წმინდა შემოსავალი საკუროსო სხვაობიდან	9,641	2,016	2,705	343
<b>მოგება დაბეგვრამდე</b>	<b>43,278</b>	<b>58,442</b>	<b>18,325</b>	<b>25,015</b>
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	(2,749)	(11,506)	(4,851)
<b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>	<b>43,278</b>	<b>55,693</b>	<b>6,819</b>	<b>20,164</b>

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
	არააუდიტირებული	აუდიტირებული	აუდიტირებული	აუდიტირებული
<b>ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება ('000, ლარი)</b>				
<b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>				
<b>მოგება დაბეგვრამდე</b>	<b>43,278</b>	<b>58,442</b>	<b>18,327</b>	<b>25,015</b>
შესწორებები შემდეგი მუხლებისთვის:				
ცვეთა და ამორტიზაცია	4,734	3,388	7,291	7,345
დებიტორული დავალიანების გაუფასურების ხარჯი	-	23	(149)	966
ინვესტიციების გაუფასურების ანარიცხი	19,477	(950)	(1,856)	-
გრძელვადიანი აქტივების გასვლით მიღებული ზარალი	-	-	(28)	(257)
მოგება საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების განკარგვით	-	-	-	-
სავალო ფასიანი ქაღალდების გაყიდვიდან მიღებული მოგება	1,625	23,153	-	-
საპროცენტო შემოსავალი	(4,787)	(4,354)	(1,712)	(2,223)
საპროცენტო ხარჯი	5,227	4,454	663	122
წმინდა მოგება (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	(9,641)	(2,017)	(2,705)	(343)
	<b>59,913</b>	<b>82,139</b>	<b>19,831</b>	<b>30,624</b>
<b>შემცირება/(გაზრდა) შემდეგ საოპერაციო აქტივებში:</b>				
მარაგები	(45,233)	(29,422)	(2,127)	32,331
დებიტორული დავალიანება	(6,221)	(5,712)	(962)	3,338
საგადასახადო აქტივები	(8,010)	-	-	-
მომწოდებლებისადმი არსებული ვალდებულებები	11,990	(19,129)	14,866	4,638
საგადასახადო ვალდებულებები	-	5,441	(7,184)	300
	<b>12,439</b>	<b>33,317</b>	<b>24,424</b>	<b>71,232</b>
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	(11,506)	-	-
გადახდილი პროცენტი	(5,227)	(4,332)	(603)	(175)
<b>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები</b>	<b>7,212</b>	<b>17,479</b>	<b>23,821</b>	<b>71,057</b>
<b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:</b>				
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	(8,441)	(7,639)	(3,728)	(5,918)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	-	-	44	1,034
გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები	-	-	(1,220)	(2,539)
გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსების დაბრუნება	-	-	1,833	-

არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	-	(55)	-	-
გაცემული სესხები	-	(23,803)	(11,781)	(9,658)
დაფარული სესხები	-	4,006	8,724	9,658
მიღებული პროცენტები	4,787	2,716	874	2,223
ინვესტიცია ობლიგაციებში	-	(31,905)	(22,964)	-
ინვესტიციების გაყიდვიდან მიღებული თანხა	-	10,087	1,320	-
<b>საინვესტიციო საქმიანობიდან შემოსული/(გასული) წმინდა ფულადი სახსრები</b>	<b>(3,654)</b>	<b>(46,593)</b>	<b>(26,898)</b>	<b>(5,200)</b>
<b>ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან</b>				
მიღებული სესხები	19,808	383,165	128,951	14,546
გადახდილი სესხები	(28,987)	(334,852)	(60,989)	(20,841)
გადახდილი დივიდენდი	-	(34,459)	(66,593)	(73,542)
<b>ფინანსური საქმიანობიდან გასული წმინდა ფულადი სახსრები</b>	<b>(9,179)</b>	<b>13,854</b>	<b>1,369</b>	<b>(79,837)</b>
<b>გაზრდილი (შემცირებული) წმინდა ფულადი სახსრები</b>	<b>(5,621)</b>	<b>(15,260)</b>	<b>(1,709)</b>	<b>(13,980)</b>
<b>ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის</b>	<b>6,474</b>	<b>22,549</b>	<b>21,446</b>	<b>34,622</b>
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე	4,549	(814)	2,811	804
<b>ფულადი სახსრები წლის ბოლოს</b>	<b>5,402</b>	<b>6,474</b>	<b>22,549</b>	<b>21,446</b>

## **დივიდენდების გაცემის პოლიტიკა**

კომპანიას არ აქვს დივიდენდის გაცხადებული პოლიტიკა.

დივიდენდის გაცემის პროცესი შემდეგნაირია:

დივიდენდის ოდენობას დირექტორი სთავაზობს აქციონერს კომპანიის წლიურ საერთო კრებაზე. აქციონერი განიხილავს და განხილვისას ამტკიცებს დივიდენდის განაწილებას.

აქციონერთა საერთო კრება ადგენს სააღრიცხვო თარიღს (შემდგომში „დივიდენდის სააღრიცხვო თარიღი“), რომელიც უნდა იყოს საერთო კრების ჩატარებიდან სულ მცირე 15 დღის შემდეგ და უნდა ემთხვეოდეს სამუშაო დღეს. ის აქციონერები, რომლებიც „დივიდენდის სააღრიცხვო თარიღის“ დღის ბოლოსთვის ფლობენ „საზოგადოების“ აქციებს მიიღებენ დივიდენდს მათ მფლობელობაში არსებული აქციების წილის პროპორციულად.

აქციონერთა კრება ადგენს დივიდენდების გაცემის დაწყების თარიღს, რომელიც უნდა იყოს „დივიდენდის სააღრიცხვო თარიღიდან“ სულ მცირე 15 დღის შემდეგ, მაგრამ შესაბამისი საერთო კრების ჩატარებიდან 2 თვის განმავლობაში.

დივიდენდის სააღრიცხვო თარიღი და დივიდენდის გაცემის დაწყების თარიღი უნდა გამოქვეყნდეს ბეჭდვით ორგანოში შესაბამისი საერთო კრების ჩატარებიდან 5 დღის განმავლობაში და იმ აქციონერებს, რომლებიც ფლობენ აქციათა სულ მცირე ერთ პროცენტს (ან ნაკლებ პროცენტს, თუ ეს გათვალისწინებულია შესაბამისი კანონმდებლობით) უნდა ეცნობოთ დაზღვეული ფოსტით ან პირადად.

2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანია გადასახდელი მოგების გადასახადის ვალდებულებასა და ხარჯს აღიარებს განაწილებულ დივიდენდზე, იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები არის გამოცხადებული, მიუხედავად იმისა, თუ რომელ პერიოდს ეკუთვნის დივიდენდი, ან როდის მოხდა დივიდენდების საბოლოო განაწილება.

დამფუძნებელთა კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილების მიხედვით, 2021 და 2020 წელს გამოცხადდა დივიდენდი 15,576 ათასი ლარის და 66,593 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად.

## **სამართალწარმოება და სხვა წარმოება**

კომპანიას საქმიანობის ჩვეულ პროცესში აქვს სასამართლო სარჩელები და პრეტენზიები. კომპანიას აქვს სასამართლო დავები იმ პირებთან, რომლებმაც დაარღვიეს ნაკისრი ვალდებულებები. ყველაზე მაღალი შედეგი, რაც კომპანიამ შეიძლება მიიღოს ასეთი დავებიდან არის ამ პირებისადმი არსებული სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთები (დარიცხული ჯარიმების გათვალისწინებით). იქიდან გამომდინარე, რომ გაურკვეველია, ასეთი პირების მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, კომპანია ქმნის გაუფასურების ანარჩებს ამ ტიპის სავაჭრო მოთხოვნებზე.

საერთო ჯამში, კომპანიას ძველ მომხმარებლებთან აქვს 7-მდე სასამართლო დავა, ჯამში 300,000 ლარამდე. ეს კომპანიები გაკოტრებულია და აღდგენის ალბათობა დაბალია, შესაბამისად, მიმდინარეობს სამართლებრივი პროცესი, თუმცა ზემოაღნიშნული თანხა ჩამოწერილია ფინანსურ ანგარიშგებებში.

## **ემიტენტის ფინანსურ ან კომერციულ მდგომარეობაში მნიშვნელოვანი ცვლილებების აღწერა**

პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის ემიტენტის ფინანსურ ან კომერციულ საქმიანობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ მომხდარა.

## საწესდებო კაპიტალი

იხილეთ პროსპექტის სარეგისტრაციო დოკუმენტის ქვეთავი „ოპერაციული და ფინანსური მიმოხილვა, ფინანსური მდგომარეობა, მთლიანი კაპიტალი“.

## სარეგისტრაციო დოკუმენტში მითითებული / მითითებული დოკუმენტების ჩამონათვალი

სარეგისტრაციო დოკუმენტში მითითებულია შემდეგი დოკუმენტები:

- კომპანიის წესდება (გამოქვეყნებულია საჯარო რეესტრის პორტალზე [nabr.gov.ge](http://nabr.gov.ge): NAPR სისტემაში ძეზნის განაცხადის ნომერი: **B23029688**);
- ხელშეკრულება განთავსების აგენტებსა და ემიტენტს შორის;
- ხელშეკრულება კალკულაციისა და გადახდის აგენტსა და ემიტენტს შორის;

ზემოთ ჩამოთვლილი ხელშეკრულებები წარმოადგენს კონფიდენციალურ დოკუმენტებს, რომელთა გამოქვეყნებასაც ემიტენტი არ გეგმავს, თუმცა აღნიშნული დოკუმენტების გაცნობა არსებული და პოტენციურ ინვესტორებისთვის ფიზიკური ფორმით შესაძლებელია ემიტენტისპროსპექტში მითითებულ მისამართზე, ისევე როგორც ელექტრონული ფორმით, პროსპექტში მითითებული ემიტენტის ელექტრონული ფოსტიდან გამოთხოვის შემთხვევაში. არსებული ინვესტორებისთვის აღნიშნული დოკუმენტების ბოლო ხელმისაწვდომი ვერსიის გაზიარება ელექტრონული ფორმით უნდა განხორციელდეს მოთხოვნის დაფიქსირებიდან არაუგვიანეს 5 სამუშაო დღის ვადაში.

## ფასიანი ქაღალდების მიმოხილვა

### განაცხადი საბრუნავი კაპიტალის შესახებ კომპანიის საბრუნავი კაპიტალი

კომპანიის საბრუნავი კაპიტალი (მოკლევადიან აქტივებს დაკლებული მოკლევადიანი ვალდებულებები) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო 91,728 ათასი ლარი (31/12/21: 81,160 ათასი ლარი), კომპანიის მიმდინარე (მოკლევადიანი აქტივები შეფარდებული მოკლევადიან ვალდებულებებთან) და სწრაფი (ლიკვიდური აქტივები შეფარდებული მოკლევადიან ვალდებულებებთან) კოეფიციენტები, შესაბამისად, შეადგენდა 2.03-სა და 0.61 -ს. (31/12/21: 2.29 და 1.04)

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საბრუნავი კაპიტალი შეადგენდა 81.160 ათას ლარს (31/12/20: (11,605) ათასი). კომპანიის მიმდინარე და სწრაფი კოეფიციენტები იყო 2.29 და 1.04. (31/12/20: 0.90 და 0.46).

ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული შემოსავალი მოხმარდება ენერგოეფექტურობის პროექტების დაფინანსებას და არსებული ვალდებულებების რეფინანსირებას. მიღებული სახსრების გამოყენების შემდეგ კომპანიის ვალდებულებები 132,497 ათასი ლარიდან გაიზარდა 159,517 ლარამდე (2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით).

კომპანიის შეფასებით, მომავალი დაფინანსება (ობლიგაციებიდან მიღებული შემოსავლის ჩათვლით) და კომპანიის მომგებიანობა საკმარისი იქნება მომავალი ერთი წლის განმავლობაში მისი საქმიანობის დასაფინანსებლად.

## შეთავაზების განხორციელებაში ჩართული ფიზიკური და იურიდიული პირების ინტერესის აღწერა

ემიტენტი და განთავსების აგენტი (სს „გალტ & თაგარტი“), ემიტენტის აუდიტორები და პროსპექტის მომზადებაში ჩართული მესამე მხარეები ან ექსპერტები არ არიან დაკავშირებული მხარეები და მათ შორის არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი.

ემიტენტს არ აქვს ინფორმაცია შეთავაზებასთან დაკავშირებული სხვა არსებული ან პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის შესახებ.

რამდენადაც ემიტენტისთვის ცნობილია, ემიტენტის ხელმძღვანელობა, დირექტორთა საბჭოს ან დირექტორთა საბჭოს წევრები ან აქციონერი არ აპირებენ შეთავაზებაში მონაწილეობას და ფასიანი ქაღალდების შექმნას. ემიტენტს არ აქვს ინფორმაცია ისეთი პირის შესახებ, რომელმაც წინასწარ გამოთქვა სურვილი შეემძინა შეთავაზების 5%-ზე მეტი.

ინფორმაცია ემიტენტის რეგისტრატორის შესახებ წარმოდგენილია ობლიგაციის შეთავაზების პირობების დოკუმენტში.

## ობლიგაციების გამოშვების პირობები

*ობლიგაციები“ ისარგებლებენ ქვემოთ მოცემული პირობებით:*

„ობლიგაციები“, რომელთა საერთო ძირი თანხა 30,000,000 (ოცდაათ მილიონ) აშშ დოლარამდეა განსაზღვრული აღნიშნული პროსპექტითა და შესაბამისი „შეთავაზების პირობების დოკუმენტის“ შესაბამისად. „ობლიგაციები“ გამოშვებულია „კომპანიის“/„ემიტენტის“ დირექტორთა საბჭოს კრების 2023 წლის 5 იანვრის გადაწყვეტილებების საფუძველზე, რომელიც შესაბამისობაშია კომპანიის მოქმედ წესდებასთან.

ობლიგაციების პირობები და „ობლიგაციონერთა“ უფლებები განისაზღვრება: წინამდებარე პროსპექტით, მათ შორის, წინამდებარე „ობლიგაციების გამოშვების პირობებით“ (შემდგომში - „ობლიგაციების გამოშვების პირობები“ ან „პირობები“) და შესაბამისი „შეთავაზების პირობების დოკუმენტით“. გარდა პროსპექტის სხვა თავებში (მათ შორის, „შეთავაზების ძირითად პირობებში“) აღწერილი ობლიგაციების გამოშვების პირობებისა, მოცემულ თავში „ობლიგაციების გამოშვების პირობები“ - ასევე აღწერილია გარკვეული დამატებითი პირობები. „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებით ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდა განხორციელდება „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის შესახებ ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად, რომელიც გაფორმებულია „კომპანიისა“ და სს „გალტ ენდ თაგარტი“-ს - როგორც „კალკულაციისა და გადახდის აგენტს“ - შორის („კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“). თითოეული „ობლიგაციონერი“ უფლებამოსილია გაეცნოს/შეისწავლოს „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის შესახებ ხელშეკრულების“ ასლს, რომელიც ხელმისაწვდომი იქნება „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის“ მითითებულ მისამართზე. შესაბამისად, „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის შესახებ ხელშეკრულების“ პირობები გავრცელდება „რეგისტრირებულ მფლობელებზე“ და ექნება სავალდებულო ძალა მათთვის.

- **შეთავაზების პერიოდი:** ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ კანონმდებლობით განსაზღვრული პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც შესაძლებელი იქნება ემისიით განსაზღვრული ფასიანი ქაღალდების შეძენა („შეთავაზების პერიოდი“);
- **ფასიანი ქაღალდების თავისუფალი მიმოქცევა:** ამ პროსპექტით წარმოდგენილი/შესათავაზებული ფასიანი ქაღალდების თავისუფალი მიმოქცევა არ არის შეზღუდული;

### **1. ფორმა, ნომინალური ღირებულება და საკუთრების უფლება**

ობლიგაციები გამოშვებულია დემატერიალიზებული ფორმით, ელექტრონული ჩანაწერის სახით. ერთი ობლიგაციის ნომინალური ღირებულებაა: 1,000 (ერთი ათასი) აშშ დოლარი.

საკუთრების უფლება ობლიგაციებზე დასტურდება რეგისტრაციით: (i) ფასიანი ქაღალდების რეესტრში („ფასიანი ქაღალდების რეესტრი“), რომლის წარმოებასაც უზრუნველყოფს ემიტენტი „შეთავაზების ძირითად პირობებში“ მითითებული რეგისტრატორის მეშვეობით ემიტენტსა და „რეგისტრატორს“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად; და/ან (ii) სხვა რეესტრებში/ჩანაწერებში, რომელსაც აწარმოებს ობლიგაციების ნებისმიერი „ნომინალური მფლობელი“. „ფასიანი ქაღალდების რეესტრი“ და (ii) პუნქტში მითითებული სხვა რეესტრები/ჩანაწერები შემდგომში მოიხსენიება როგორც „რეესტრი“.

### **2. ობლიგაციების შეთავაზებისა და განთავსების პროცედურა, შეთავაზებაში ცვლილებების შეტანა და ობლიგაციების შემდგომი გასხვისება**

#### **(ა) ობლიგაციების შეთავაზების პროცედურა**

„ობლიგაციების“ შეთავაზებას „ემიტენტის“ სახელით და მასთან გაფორმებული ხელშეკრულების (მანდატის წერილის) საფუძველზე განხორციელებენ „განთავსების აგენტები“ (როგორც განმარტებულია წინამდებარე



„პროსპექტი“). საჯარო შეთავაზების დაწყებამდე, „ობლიგაციებით“ დაინტერესების მიზნით, „განთავსების აგენტებს“ ან/და მის უფლებამოსილ შუამავალს/შუამავლებს უფლება აქვთ დააგზავნონ დამტკიცებული „პროსპექტი“ პოტენციურ ინვესტორებთან ან/და სხვა მასალები, კანონმდებლობით დაშვებულ შემთხვევებში შესაბამის მოთხოვნათა დაცვით.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ „პროსპექტის“ დამტკიცების შემდეგ, „ემიტენტი“ მოახდენს „ობლიგაციების“ საჯარო შეთავაზებას საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. „ემიტენტი“, განთავსების აგენტები, ან/და განთავსების პროცესში ჩართული ფინანსური შუამავალი/შუამავლები პოტენციურ ინვესტორებს, მათი სურვილის შესაბამისად, მიაწვდიან „პროსპექტის“ ელექტრონულ ბმულს, ან დასკანერებულ ვარიანტს ან „პროსპექტის“ დაბეჭდილ ასლს. „საბოლოო პროსპექტი“ მიეწოდება პოტენციურ ინვესტორებს საჯაროდ შეთავაზებული „ობლიგაციების“ გაყიდვის თარიღამდე, დაწყებისთანავე ან/და გაყიდვის პროცესში. ასევე, „საბოლოო პროსპექტი“ იქნება ასახული შეთავაზების (book-building-ის) შედეგად განსაზღვრული საბოლოო საპროცენტო განაკვეთი.

პოტენციურ ინვესტორებს შეუძლიათ „ობლიგაციების“ შესყიდვაზე ინტერესი გამოხატონ შესყიდვის შესახებ განაცხადის / შეტყობინების მიწოდებით „განთავსების აგენტებთან“. „ობლიგაციების“ ყიდვის სურვილის შეტყობინება დასაშვებია ელექტრონული კომუნიკაციის ან/და „განთავსების აგენტების“ მიერ ნებადართული ნებისმიერი სხვა საშუალებებით. „ობლიგაციების“ შესყიდვის შესახებ განაცხადის მიღების ბოლო ვადას ცალმხრვად განსაზღვრავენ „განთავსების აგენტი“. თუ განაცხადების მიღების საბოლოო თარიღს დაემთხვა დასვენების დღე, მაშინ ასეთი თარიღის წინა „სამუშაო დღე“ ჩაითვლება „ობლიგაციების“ შესყიდვის შესახებ განაცხადის მიღების საბოლოო თარიღად.

„ობლიგაციის“ შეთავაზება ხორციელდება აშშ დოლარში დენომინირებული სასესხო ფასიან ქაღალდებში ინვესტირებით დაინტერესებულ ინვესტორთა ფართო წრისთვის.

„ობლიგაციების“ ნომინალურ ღირებულებაზე დასარიცხი პროცენტის (კუპონის) საბოლოო განაკვეთი დგინდება პოტენციური ინვესტორებისათვის „ობლიგაციების“ შეთავაზების პროცესში, „ობლიგაციების“ შესყიდვაზე გამოვლენილი მოთხოვნების მოცულობიდან / პირობებიდან გამომდინარე (Book-building-ის შედეგად). ასეთი საბოლოო საპროცენტო განაკვეთი ვარდება „წინასწარ პროსპექტში“ მითითებული საპროცენტო განაკვეთის ფარგლებში და აისახება „საბოლოო პროსპექტში“. ამასთან, წინასწარ „შეთავაზების პირობების დოკუმენტში“ მითითებულ ფარგლებში საბოლოო საპროცენტო განაკვეთის (კუპონის) ფორმირება არ წარმოადგენს არსებით ცვლილებას და საჭიროებს მხოლოდ და მხოლოდ საბოლოო „შეთავაზების პირობების დოკუმენტში“ ასახვას.

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 ხდება 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. ამგვარი გადაწყვეტილების თაობაზე „განთავსების აგენტებს“ უნდა ეცნობოს დაუყოვნებლივ (არაუგვიანეს მომდევნო „სამუშაო დღის“ 14.00 საათამდე (თბილისის დროით) მას შემდეგ, რაც ინვესტორს ეცნობება მისი განაცხადის კორექტირების („ობლიგაციების“ ოდენობის თვალსაზრისით) შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, „განთავსების აგენტი“ უფლებამოსილი არიან, თავისი შეხედულებისამებრ, კვლავ განიხილოს ინვესტორის საწყისი განაცხადი (მოთხოვნილი „ობლიგაციების“ სრულ ოდენობაზე), ან უარი განაცხადოს მასზე.

საპროცენტო სარგებლის საბოლოო განაკვეთის ფორმირების (Book-building-ის) დასრულების შემდგომ „განთავსების აგენტები“ აცხადებენ შეთავაზების დასრულების შესახებ და იმ ინვესტორებს, რომელთა განაცხადებიც (მათ შორის, შეცვლილი რაოდენობით) დაკმაყოფილდა, აწვდიან შესაბამის შეტყობინებას (ინდივიდუალურად ან ჯგუფურად). შეტყობინებაში მითითებულ უნდა იქნას „ობლიგაციებზე“ დასარიცხი საპროცენტო განაკვეთის საბოლოო ოდენობა და „ობლიგაციების“ ის ოდენობა, რომლის ფარგლებშიც დაკმაყოფილდა პოტენციურ ინვესტორის განაცხადი. ამგვარი შეტყობინების მიღებამდე და ინვესტორის მიერ მისთვის დაკმაყოფილებული განაცხადის დადასტურებამდე, ინვესტორს არ აქვს შესაძლებლობა დაიწყოს ფასიანი ქაღალდებით ვაჭრობა. იმ ინვესტორთა განაცხადებს, რომლებიც დაკმაყოფილდა და რომლებიც დადასტურებულია ინვესტორების მიერ ზემოაღნიშნული წესის შესაბამისად (შემდგომში „ხელმომწერი ინვესტორები“), აქვთ გამოუთხოვადი და მავალდებულებელი ძალა „ხელმომწერი ინვესტორისათვის“. „ემიტენტი“ ან/და „განთავსების აგენტები“ უფლებამოსილი არიან მოახდინონ „ობლიგაციების“ განთავსება „გადავადებული განთავსების ფასით“ „გამოშვების თარიღიდან“ „შეთავაზების პერიოდის“ დასრულებამდე (ამ უკანასკნელი თარიღის ჩათვლით). ობლიგაციების გადავადებული განთავსება მოხდება გადავადებული განთავსების ფასით. ინვესტორებს შეუძლიათ გადავადებით გამოსაშვები ობლიგაციების შესყიდვაზე ინტერესი გამოხატონ შესყიდვის შესახებ განაცხადის / შეტყობინების მიწოდებით განთავსების აგენტთან. „ობლიგაციების“ ყიდვის სურვილის შეტყობინება დასაშვებია ელექტრონული კომუნიკაციის ან/და განთავსების აგენტის მიერ ნებადართული ნებისმიერი სხვა საშუალებებით.

„ობლიგაციების“ განთავსების შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის, იხილეთ „პირობების“ ქვეთავი სახელწოდებით „განთავსება“.

„ემიტენტისთვის“ ჯერჯერობით არ არის ცნობილი მიიღებს თუ არა შეთავაზებაში მონაწილეობას „ემიტენტის“ მენეჯმენტი, დირექტორთა ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ან/და მნიშვნელოვანი წილის მქონე აქციონერები (პარტნიორები). ასევე, „ემიტენტს“ არ აქვს ინფორმაცია ამ ქვეპუნქტის პირველი წინადადებით განსაზღვრული რომელიმე პირის შესახებ, რომელსაც სურს გამოიწეროს შეთავაზების 5 (ხუთი) პროცენტზე მეტი; ამავდროულად, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, „ემიტენტის“ მმართველობითი ფუნქციის მქონე პირებმა და მათთან დაკავშირებულმა პირებმა, თავის ან სხვა პირის სასარგებლოდ არ უნდა განახორციელონ გარიგებები ამ „ემიტენტის“ ფასიან ქაღალდებზე ან/და „ემიტენტის“ ფასიან ქაღალდებთან დაკავშირებულ სხვა ფინანსურ ინსტრუმენტებზე აღნიშნული „ემიტენტის“ მიერ კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნახევარი წლის ან წლიური ანგარიშგების გამოქვეყნებამდე სულ მცირე 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე.

განმცხადებლების მიერ გადახდილი ზედმეტი თანხის შემთხვევაში გადახდილი ნამეტი ინახება განმცხადებლის საბროკერო ანგარიშზე. ამ თანხის დაბრუნება ხდება „განთავსების აგენტების“ სტანდარტული პროცედურით.

საპროცენტო სარგებლის საბოლოო განაკვეთის ფორმირების (Book-building-ის) საფუძველზე დადგენილი შეთავაზების საბოლოო პირობები გასაჯაროვდება შესაბამისი „საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტის“ მეშვეობით, რომელიც დამტკიცდება ეროვნული ბანკის მიერ და წარმოადგენს „საბოლოო პროსპექტის“ განუყოფელ ნაწილს.

## **(ბ) საჯარო შეთავაზების პერიოდში ცვლილების შეტანის პროცედურა**

საჯარო შეთავაზების პერიოდში (საჯარო შეთავაზების დაწყებიდან „გამოშვების თარიღამდე“) „ობლიგაციების“ შესახებ ინფორმაციის ცვლილებისთვის, „ემიტენტი“ მიმართავს ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ კანონმდებლობით განსაზღვრულ პროცედურას.

## **(გ) ობლიგაციების გასხვისება**

„ობლიგაციების“ გასხვისება ხდება საქართველოს კანონმდებლობით (მათ შორის, „ფასიანი ქაღალდების კანონით“) დადგენილი წესით საქართველოს იურისდიქციის ფარგლებში. „ობლიგაციების“ გასხვისება და

საკუთრების უფლების გადაცემა მხოლოდ მაშინ არის ძალაში მყოფი, თუ ამგვარი გასხვისების შედეგად „ობლიგაცი(ებ)ზე“ საკუთრების უფლების ცვლილება დარეგისტრირდება შესაბამის „რეესტრში“. „ობლიგაციების“ განთავსების შემდგომ „ემიტენტს“ აქვს უფლება მიმართოს საქართველოს საფონდო ბირჟას განაცხადით „ობლიგაციების“ სავაჭრო სისტემაში და საფონდო ბირჟის ლისტინგში დაშვების თაობაზე. სავაჭრო სისტემაში დაშვების თაობაზე დადებითი გადაწყვეტილების შემთხვევაში, შესაძლებელი გახდება „ობლიგაციებით“ გარიგებების დადება საქართველოს საფონდო ბირჟაზე საფონდო ბირჟის წესებისა და ბირჟაზე დაშვებული „ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონმდებლობის“ მოთხოვნების შესაბამისად. ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, „ობლიგაციების“ საქართველოს საფონდო ბირჟის ოფიციალურ ლისტინგში დაშვების შესახებ გადაწყვეტილება არ საჭიროებს რაიმე ტიპის თანხმობას ან დამოწმებას „ობლიგაციონერების“ მიერ.

#### **(დ) ფასის დადგენა**

შეთავაზების საბოლოო მოცულობა პოტენციური ინვესტორებისათვის ობლიგაციების შეთავაზების პროცესში, ობლიგაციების შესყიდვაზე გამოვლენილი მოთხოვნების მოცულობიდან / პირობებიდან გამომდინარე (Book-building-ის შედეგად) დგინდება.

თუ საპროცენტო სარგებლის საბოლოო განაკვეთის ფორმირების (Book-building-ის) პროცესში პოტენციური ინვესტორებისაგან ობლიგაციების შესყიდვის თაობაზე განაცხადებით გამოხატულია ინტერესი იმაზე მეტი ობლიგაციის შემენაზე, 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. ამგვარი გადაწყვეტილების თაობაზე განთავსების აგენტს უნდა ეცნობოთ დაუყოვნებლივ (არაუგვიანეს მომდევნო სამუშაო დღის 14.00 საათამდე (თბილისის დროით)) მას შემდეგ, რაც ინვესტორს ეცნობება მისი განაცხადის კორექტირების (ობლიგაციების ოდენობის თვალსაზრისით) შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, განთავსების აგენტი უფლებამოსილია, თავისი შეხედულებისამებრ, კვლავ განიხილოს ინვესტორის საწყისი განაცხადი (მოთხოვნილი ფასიანი ქაღალდების სრულ ოდენობაზე), ან უარი განაცხადოს მასზე.

შეთავაზების საბოლოო მოცულობის განსაზღვრის (Book-building-ის) დასრულების შემდგომ განთავსების აგენტი განაცხადებს აღნიშნული მოცულობის შესახებ და იმ ინვესტორებს, რომელთა განაცხადებიც (მათ შორის, შეცვლილი რაოდენობით) დაკმაყოფილდა, მიაწვდის შესაბამის შეტყობინებას (ინდივიდუალურად ან ჯგუფურად). შეტყობინებაში მითითებულ უნდა იქნას ობლიგაციების ის ოდენობა, რომლის ფარგლებშიც დაკმაყოფილდა პოტენციური ინვესტორის განაცხადი. შეთავაზების საბოლოო ოდენობის შესახებ გამოცხადების მომენტიდან იმ პოტენციურ ინვესტორთა („ხელმომწერი ინვესტორები“) განაცხადებს, რომლებიც დაკმაყოფილდა, ექნება გამოუთხოვადი და მავალდებულებელი ძალა „ხელმომწერი ინვესტორისათვის“.

#### **(ე) განთავსება**

„ემიტენტი“ ან/და „განთავსების აგენტები“ უფლებამოსილი არიან მოახდინონ „ობლიგაციების“ განთავსება „გადავადებული განთავსების ფასით“ „გამოშვების თარიღიდან“ „შეთავაზების პერიოდის“ დასრულებამდე (ამ

უკანასკნელი თარიღის დასრულების დღის ჩათვლით). „ობლიგაციების“ გადავადებული განთავსება მოხდება „გადავადებული განთავსების ფასით“. ინვესტორებს შეუძლიათ გადავადებით გამოსაშვები „ობლიგაციების“ შესყიდვაზე ინტერესი გამოხატონ შესყიდვის შესახებ განაცხადის / შეტყობინების მიწოდებით „განთავსების აგენტთან“. „ობლიგაციების“ ყიდვის სურვილის შეტყობინება დასაშვებია ელექტრონული კომუნიკაციის ან/და „განთავსების აგენტების“ მიერ ნებადართული ნებისმიერი სხვა საშუალებებით.

„ხელმოწერი ინვესტორები“ და ის ინვესტორები, რომლებიც შეისყიდიან „ობლიგაციებს“ „გადავადებული განთავსების თარიღზე“ (შემდგომში ერთობლივად „**ინვესტორ(ებ)ი**“), ვალდებული არიან შესაბამისი ოდენობის „ობლიგაციების“ შესასყიდი თანხები სრულად განათავსონ საბროკერო ანგარიშზე „გამოშვების თარიღამდე“ ან „გადავადებული განთავსების თარიღამდე“ არანაკლებ 2 (ორი) „სამუშაო დღით“ ადრე. „ინვესტორის“ მიერ აღნიშნული საბროკერო ანგარიში გახსნილი უნდა იქნას „განთავსების აგენტებთან“. ამავე ანგარიშზე მოხდება „ინვესტორის“ მიერ შესყიდული „ობლიგაციების“ მიწოდება „ემიტენტის“ მიერ შესაბამისად „გამოშვების თარიღზე“ ან „გადავადებული განთავსების თარიღზე“. გამონაკლის შემთხვევებში, „განთავსების აგენტებს“ შეუძლიათ თავიანთი დისკრეციის ფარგლებში დართონ ნება „ინვესტორს“ „ობლიგაციების“ გამოსასყიდი თანხები, ნაცვლად „განთავსების აგენტებთან“ გახსნილი საბროკერო ანგარიშისა, მიმართოს „ემიტენტის“ ნომინალური მფლობელობის ანგარიშზე „განთავსების აგენტებთან“. ასეთ შემთხვევაში, „ობლიგაციების“ მიწოდება „ინვესტორისათვის“ მოხდება „რეგისტრატორთან“ ან სხვა უფლებამოსილ „ნომინალურ მფლობელთან“ არსებულ „ინვესტორის“ ანგარიშზე.

„ობლიგაციების“ განთავსების შემდეგ „ობლიგაციონერებს“ შეუძლიათ ფლობდნენ „ობლიგაციებს“ სხვა „ნომინალურ მფლობელთან“ გახსნილ ანგარიშ(ებ)ზე ან „რეგისტრატორში“ ჩანაწერის სახით.

„ემიტენტი“ არ მოახდენს წინამდებარე „პროსპექტი“ აღწერილი შეთავაზებით გათვალისწინებული „ობლიგაციების“ გამოშვებას ან/და გააუქმებს ყველა გამოშვებულ „ობლიგაციას“ (თუ კი ასეთი იარსებებს) „ობლიგაციონერებისათვის“ „ობლიგაციების“ შესაძენად გადახდილი თანხის დაბრუნებით, თუ „გამოშვების თარიღზე“ არ მოხდება განთავსების მინიმალური ოდენობის განთავსება.

თუ „საბოლოო პროსპექტით“ გათვალისწინებული „ობლიგაციების“ სრული რაოდენობა არ იქნება განთავსებული შეთავაზების დასრულების თარიღზე, განუთავსებელი „ობლიგაციები“ ჩაითვლება გაუქმებულად (გაუქმდება) და „ემიტენტი“ „ობლიგაციების“ განთავსებული რაოდენობის შესახებ ინფორმაციას მიაწვდის საქართველოს ეროვნულ ბანკს, საფონდო ბირჟას – თუ ფასიანი ქაღალდი დაშვებულია საფონდო ბირჟაზე და აგრეთვე გამოაცხადებს მას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

ობლიგაციების საჯარო შეთავაზების დასრულებიდან 1 თვის ვადაში ემიტენტი ეროვნულ ბანკს წარუდგენს და გაასაჯაროებს ინფორმაციას შეთავაზების და განთავსების შედეგების შესახებ თავის ვებ-გვერდის საშუალებით.

### **(ვ) ფასიანი ქაღალდების სავაჭროდ დაშვება ბირჟაზე**

„ემიტენტს“ გამიზნული აქვს „ობლიგაციების“ განთავსების შემდგომ მიმართოს საქართველოს საფონდო ბირჟას განაცხადით „ობლიგაციების“ სავაჭრო სისტემაში და საფონდო ბირჟის ლისტინგში დაშვების თაობაზე.

## **3. სტატუსი**

„ობლიგაციები“ წარმოადგენს „ემიტენტის“ არაუზრუნველყოფილ და არასუბორდინირებულ ვალდებულებას. ყველა „ობლიგაციას“ აქვს თანაბარი, იდენტური სამართლებრივი სტატუსი, ერთმანეთთან რაიმე უპირატესობის გარეშე. შესაბამისი კანონმდებლობით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა, „ობლიგაციებს“ ექნებათ „ემიტენტის“ ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილი კრედიტორის მოთხოვნის თანაბარი

სტატუსი გადახდის უფლებასთან (პრიორიტეტულობასთან) მიმართებაში („პირობების“ 4(ა) ქვეპუნქტის გათვალისწინებით).

#### 4. დათქმები

(ა) საქმიანობის გაგრძელება, უფლებამოსილების შენარჩუნება და იურიდიული ძალა:

(I)

- (i) „ემიტენტმა“ უნდა მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა, და უნდა უზრუნველყოს, რომ მისი ყველა „მნიშვნელოვანი შვილობილი“ მიიღებს ყველა აუცილებელ ზომას, რათა შენარჩუნებულ იქნას მისი და მათი, როგორც სამეწარმეო იურიდიული პირების, განგრძობადი არსებობა (გარდა „პირობების“ 4(ბ) ქვეპუნქტით („შერწყმა“) გათვალისწინებული შემთხვევებისა) და ბიზნეს საქმიანობა და აგრეთვე ყველა ის მნიშვნელოვანი ინტელექტუალური საკუთრება, ყველა საჭირო ნებართვა, ლიცენზია, თანხმობა და უფლებამოსილება, რაც დაკავშირებულია ან/და აუცილებელია მისი (მათი) საქმიანობის შეუფერხებლად განხორციელებისათვის.
- (ii) „ემიტენტმა“ უნდა მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა, მოიპოვოს და შეინარჩუნოს ყველა ის უფლებამოსილება, ნებართვა, ლიცენზია და განახორციელოს და უზრუნველყოს ყველა იმ საჭირო პროცედურების განხორციელება, რაც საქართველოს კანონმდებლობით სავალდებულოა „ობლიგაციებით“ ნაკისრი მისი ვალდებულებების კანონიერად შესრულებისათვის და საქართველოში „ობლიგაციების“ ნამდვილობის, აღსრულებადობისა და მტკიცებულებად დასაშვებობისათვის.

#### (ბ) შერწყმა

(I) იმ „ობლიგაციონერთა“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, რომლებიც ფლობენ (პირდაპირ ან „ნომინალური მფლობელების“ საშუალებით) „დაუფარავი“ „ობლიგაციების“ არანაკლებ 51%-ზე მეტს, ემიტენტმა არ უნდა განახორციელოს შემდეგი: (ბ.1) რეორგანიზაცია (იქნება ეს სხვა იურიდიულ პირთან შერწყმის, გაყოფის თუ გარდაქმნის სახით) ან რაიმე სხვა სახის კორპორატიული ცვლილება, ან (ბ.2) ერთი ან რამდენიმე დაკავშირებული ტრანზაქციით, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, კონსოლიდაცია ან შერწყმა, ემიტენტის მთლიანი კონსოლიდირებული ქონების ან აქტივების ან მათი მნიშვნელოვანი ნაწილის გაყიდვა, გასხვისება, გადაცემა, იჯარით გაცემა ან სხვაგვარი განკარგვა; გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც:

- (i) ზემოთხსენებული (ბ.1) ან (ბ.2) პუნქტებში მითითებული ტრანზაქციის შემდეგ დაუყოვნებლივ:

(ა) რეორგანიზაციის შედეგად ჩამოყალიბებული „პირი“ ან ქონების მიმღები (შემდგომში „სამართალმემკვიდრე“) არის კვლავ ემიტენტი, ან თუ ამგვარი „პირი“ არ არის ემიტენტი, მაშინ ეს „სამართალმემკვიდრე“ ცალსახად გადაიკისრებს ობლიგაციებიდან გამომდინარე ყველა უფლებას და ვალდებულებას „ობლიგაციონერებისთვის“ მისაღები ფორმითა და პირობებით. აღნიშნული დამოწმებული უნდა იყოს იმ „ობლიგაციონერთა“ წინასწარი წერილობითი თანხმობით, რომლებიც ფლობენ (პირდაპირ ან „ნომინალური მფლობელების“ საშუალებით) „დაუფარავი“ „ობლიგაციების“ არანაკლებ 51%-ზე მეტს,

(ბ) „სამართალმემკვიდრე“ (თუ ის არ არის ემიტენტი) უნდა ინარჩუნებდეს ან იყოს ემიტენტის უფლებამონაცვლე ყველა მნიშვნელოვან სამთავრობო ნებართვასთან, ლიცენზიასთან,

თანხმობასთან და უფლებამოსილებასთან მიმართებაში და უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა სახის მნიშვნელოვან მარეგულირებელ მოთხოვნას იმ იურისდიქციაში, სადაც ის ოპერირებს;

- (ii) არცერთი „დეფოლტის შემთხვევა“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“ არ დამდგარა, და არ დადგება ამგვარი რეორგანიზაციის ან მსგავსი ტრანზაქციის შედეგად; და
- (iii) ზემოხსენებულ (ბ.1) ან (ბ.2) ქვეპუნქტებში მითითებული ტრანზაქციები არ გამოიწვევს „არსებითად უარყოფით გავლენას“.

(II) იმ „ობლიგაციონერთა“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, რომლებიც ფლობენ (პირდაპირ ან „ნომინალური მფლობელების“ საშუალებით) „დაუფარავი“ „ობლიგაციების“ არანაკლებ 51%-ზე მეტს, ემიტენტმა არ უნდა განახორციელოს შემდეგი: (ბ.1) რეორგანიზაცია (იქნება ეს სხვა იურიდიულ პირთან შერწყმის, გაყოფის თუ გარდაქმნის სახით) ან რაიმე სხვა სახის კორპორატიული ცვლილება, ან (ბ.2) ერთი ან რამდენიმე დაკავშირებული ტრანზაქციით, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, კონსოლიდაცია ან შერწყმა, ემიტენტის მთლიანი კონსოლიდირებული ქონების ან აქტივების ან მათი მნიშვნელოვანი ნაწილის გაყიდვა, გასხვისება, გადაცემა, იჯარით გაცემა ან სხვაგვარი განკარგვა; გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც:

- (i) ზემოთხსენებული (ბ.1) ან (ბ.2) პუნქტებში მითითებული ტრანზაქციის შემდეგ დაუყოვნებლივ:
  - (ა) „მნიშვნელოვანი შვილობილი“ არის „სამართალმემკვიდრე“; ან
  - (ბ) „სამართალმემკვიდრე“ (თუ ის არ არის „მნიშვნელოვანი შვილობილი“) უნდა ინარჩუნებდეს ან იყოს შესაბამისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ უფლებამონაცვლე ყველა მნიშვნელოვან სამთავრობო ნებართვასთან, ლიცენზიასთან, თანხმობასთან და უფლებამოსილებასთან მიმართებაში და უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა სახის მნიშვნელოვან მარეგულირებელ მოთხოვნას იმ იურისდიქციაში, სადაც ის ოპერირებს;

- (ii) არცერთი „დეფოლტის შემთხვევა“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“ არ დამდგარა, და არ დადგება ამგვარი რეორგანიზაციის ან მსგავსი ტრანზაქციის შედეგად; და
- (iii) ზემოხსენებულ (ბ.1) ან (ბ.2) ქვეპუნქტებში მითითებული ტრანზაქციები არ გამოიწვევს „არსებითად უარყოფით გავლენას“.

(III) მიუხედავად ზემოთქმულისა, ნებისმიერი „მნიშვნელოვან შვილობილი“ უფლებამოსილია „ემიტენტთან“ ან „შვილობილთან“ (რომელიც ამ პუნქტში აღწერილი ტრანზაქციის შედეგად ჩაითვლება „მნიშვნელოვან შვილობილად“ ამ „პროსპექტის“ მიზნებისთვის) მიმართებაში, მოახდინოს კონსოლიდირება ან შერწყმა (რეორგანიზაციის ნებისმიერი ფორმით) ან ერთი ან რამდენიმე დაკავშირებული ტრანზაქციით, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, მთელი ან არსებითად მთელი ქონების ან აქტივების გაყიდვა, გასხვისება, გადაცემა, იჯარით გაცემა ან სხვაგვარი განკარგვა.

(IV) მიუხედავად ზემოთქმულისა, წინამდებარე 4(ბ) ქვეპუნქტი არ შეეხება (i) ტრანზაქციებს „ემიტენტსა“ და ნებისმიერ მის 100%-იან „შვილობილს“ შორის, (ii) მისი ქონების ლიზინგით გაცემას, გაყიდვას ან სხვაგვარად განკარგვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, ან (iii) ნებისმიერ არსებულ ან სამომავლო აქტივს ან შემოსავალს, ასევე მათ ნაწილს, რაც ექვემდებარება სექიურითიზაციას, მისაღები თანხებით, აქტივებით გამყარებული დაფინანსებას ან მსგავსი ტიპის დაფინანსებას, სადაც ყველა ვალდებულება დაკმაყოფილებულ უნდა იქნეს მხოლოდ ამ აქტივებიდან ან შემოსავლებიდან, იმ პირობით, რომ ამგვარი აქტივების ან შემოსავლების ღირებულება და შემოსავლების ღირებულების ჯამური ოდენობა, არ უნდა აღემატებოდეს უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ბალანსიდან გამომდინარე „ემიტენტის“ „მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების“ 10%-ს (ათ პროცენტს).

- (I) მიუხედავად წინამდებარე „პირობებში“ რაიმე საპირისპიროს არსებობისა „ემიტენტი“, არც თავად და არც რომელიმე მისი „შვილობილის“ საშუალებით, არ არის უფლებამოსილი გაყიდოს, გაასხვისოს, იჯარით გასცეს ან სხვაგვარად განკარგოს თავისი აქტივები ან შემოსავლები, მთლიანად ან ნაწილობრივ, ერთი ან რამდენიმე (დაკავშირებული ან დამოუკიდებელი) ტრანზაქციით სხვა რომელიმე „პირზე“, გარდა „ემიტენტისა“ ან მისი „შვილობილისა“. აღნიშნული შეზღუდვა არ შეეხება იმ შემთხვევებს, როდესაც:
- (ა) ყველა ასეთი ტრანზაქცია ხორციელდება გაშლილი ხელის პრინციპით, „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით“; და
  - (ბ) ნებისმიერ იმ ტრანზაქციასთან მიმართებით, როდესაც ხდება უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ბალანსიდან გამომდინარე „ემიტენტის“ „მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების“ 10%-ზე (ათი პროცენტზე) მეტის გასხვისება, გასხვისებამდე „ემიტენტი“ ვალდებულია „ობლიგაციონერებს“ მიაწოდოს „დამოუკიდებელი შემფასებლის“ წერილობითი დასკვნა იმის შესახებ, რომ ტრანზაქცია განხორციელდა „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით“; და
- (II) ამავდროულად, წინამდებარე 4(გ) ქვეპუნქტი არ შეეხება შემდეგს:
- (i) ტრანზაქციებს „ემიტენტსა“ და ნებისმიერ მის 100%-იან „შვილობილს“ შორის;
  - (ii) „ემიტენტის“ ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობის პროცესში ქონების ლიზინგით გაცემას, გაყიდვას ან სხვაგვარ განკარგვას;
  - (iii) ნებისმიერ არსებულ ან სამომავლო აქტივს ან შემოსავალს, ასევე მათ ნაწილს, რაც ექვემდებარება სექიურითიზაციას, მისაღები თანხებით, აქტივებით გამყარებული დაფინანსებას ან მსგავსი ტიპის დაფინანსებას, სადაც ყველა ვალდებულება დაკმაყოფილებულ უნდა იქნეს მხოლოდ ამ აქტივებიდან ან შემოსავლებიდან იმ პირობით, რომ ამგვარი აქტივების ან შემოსავლების ღირებულება და შემოსავლების ღირებულების ჯამური ოდენობა, არ უნდა აღემატებოდეს უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ბალანსიდან გამომდინარე „ემიტენტის“ „მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების“ 10%-ს (ათ პროცენტს);
  - (iv) ნებისმიერ გასხვისების გარიგებას, რომლისგან მიღებული წმინდა შემოსულობის ჯამური ოდენობაც არ აღემატება შემდეგი ორი მაჩვენებელიდან უმაღლესს: უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ბალანსიდან გამომდინარე „ჯგუფის“ „მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების“ 10%-სა (ათ პროცენტს) ან 10 (ათი) მილიონ აშშ დოლარს (ან მის ეკვივალენტს სხვა ვალუტაში).

**(დ) აფილირებულ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქციები**

- (I) არც „ემიტენტი“ და არც მისი რომელიმე „მნიშვნელოვანი შვილობილი“ პირდაპირ ან არაპირდაპირ არ განხორციელებს და არ დაუშვებს რაიმე საქმიანობას ან ტრანზაქციას (მათ შორის ქონების ან მომსახურების შეძენა, გაყიდვა, გასხვისება, გადაცემა, იჯარით გაცემა, გადაცემა ან გაცვლა) „აფილირებულ პირთან“ ან მათ სასარგებლოდ (შემდგომში „აფილირებულ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქცია“), მათ შორის, კომპანიათაშორისი სესხების გაცემას/მიღებას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ამგვარი გარიგების პირობები (შესაბამისი „აფილირებული პირის“ მდგომარეობის გათვალისწინებით) აკმაყოფილებს გაშლილი ხელის პრინციპს და არ არის ნაკლებად ხელსაყრელი „ემიტენტისთვის“ ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილისთვის“, ვიდრე „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით“ განხორციელებული გარიგებები იქნებოდა იმ „პირთან“, რომელიც არ არის/არაიან „ემიტენტთან“ ან მის „მნიშვნელოვან შვილობილთან“ „აფილირებული პირ(ებ)ი“.

- (II) იმ „აფილირებულ პირთან განხორციელებული ტრანზაქციის“ შემთხვევაში, სადაც გარიგების ან დაკავშირებული გარიგებების საერთო ღირებულება აღემატება 5 (ხუთ) მილიონ აშშ დოლარს ან უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული კონსოლიდირებული ბალანსიდან გამომდინარე „ჯგუფის“ „კონსოლიდირებული მთლიანი აქტივების“ 5%-ს (ხუთ პროცენტს) შორის უმაღლესს, „ემიტენტმა“ ასეთი „აფილირებულ პირთან განხორციელებული ტრანზაქციის“ განხორციელებამდე „ობლიგაციონერებს“ უნდა მიაწოდოს „დამოუკიდებელი შემფასებლის“ წერილობით დასკვნა იმის თაობაზე, რომ „აფილირებულ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქცია“ (ან ტრანზაქციების სერია) განხორციელდა „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით“ და არის სამართლიანი „ემიტენტის“ ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ ფინანსური გადმოსახედიდან, გარემოებების გათვალისწინებით.
- (III) შემდეგი გარიგებები არ იქნება მიჩნეული „აფილირებულ პირებთან განხორციელებულ ტრანზაქციებად“ და ამდენად, არ ექვემდებარება (I) და (II) ქვეპუნტებში განსაზღვრულ დათქმებს:
- (ა) „ჯგუფის“ წევრის მიერ მისი საქმიანობის ჩვეულ რეჟიმში გაფორმებული შრომითი კონტრაქტი, რომელიც შეესაბამება „ჯგუფის“ წევრის წარსულში განხორციელებულ პრაქტიკას;
  - (ბ) „ემიტენტსა“ და მის 100%-იან „შვილობილს“ შორის განხორციელებული ტრანზაქციები;
  - (გ) გონივრული ოდენობის ანაზღაურების გადახდა მმართველი ორგანოების წევრებისათვის, რომლებიც „ემიტენტთან“ სხვაგვარად „აფილირებული პირები“ არ არიან;
  - (დ) ხ,ემიტენტის ნებისმიერი პირდაპირი ან არაპირდაპირი დამფუძნებლის/აქციონერისგან ემიტენტისათვის ჩვეული საქმიანობის დასაფინანსებლად გაცემული ნებისმიერი სესხი ან სხვა დაფინანსების საშუალება, რომელიც მიღებულია საბაზრო პირობებით;
  - (ე) დროდადრო დადებული „ჰეჯირების ვალდებულებები“ კეთილსინდისიერი ჰეჯირების მიზნებისთვის და არა „ემიტენტის“ და „მნიშვნელოვანი შვილობილების“ სპეკულაციური მიზნებისთვის და ნებისმიერი „ჰეჯირების ვალდებულებების“ შეწყვეტის მიზნით;
  - (ვ) ტრანზაქციები მომხმარებლებთან, კლიენტებთან, მომწოდებლებთან, ერთობლივი საწარმოს პარტნიორებთან ან მყიდველებთან ან გამყიდველებთან ან საქონლის ან მომსახურების სხვა მიმწოდებლებთან, ან ქონების გამქირავებელთან ან მოიჯარესთან, თითოეულ შემთხვევაში ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობის პროცესში და სხვაგვარად „პირობების“ შესაბამისად, რომლებიც სამართლიანია „ემიტენტის“ ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილებისთვის“ ან დადებულია ისეთივე ხელსაყრელი პირობებით „ემიტენტის“ ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილებისთვის“, როგორც შეიძლება გონივრულად ყოფილიყო მიღწეული ამ დროს არააფილირებულ მხარესთან (თითოეულ შემთხვევაში, როგორც ეს კეთილსინდისიერად არის განსაზღვრული „ემიტენტის“ პასუხისმგებელი ბუღალტრის ან ფინანსური ოფიცრის მიერ);
  - (ზ) „გამოყოფის ტრანზაქცია“ (“Spin-Off”) და ნებისმიერი დამხმარე ან დაკავშირებული ტრანზაქცია.

**(ე) „გადასახადებისა“ და სხვა მოთხოვნების გადახდა:**

„ემიტენტმა“ და მისმა „მნიშვნელოვანმა შვილობილმა“ დროულად უნდა გადაიხადონ „გადასახადები“, რომელიც ეკისრებათ მათ ან დაკისრებულია მათ შემოსავალზე, მოგებაზე ან ქონებაზე, იმ პირობით, რომ „ემიტენტს“ ან მის „მნიშვნელოვან შვილობილს“ ამ „პროსპექტის“ მიზნებისათვის არ მოეთხოვებათ „გადასახადების“ ან მსგავსი მოთხოვნების გადახდა, თუ (ა) დაკისრებული თანხის ოდენობა ან დაკისრების მართებულობა კეთილსინდისიერად არის გასაჩივრებული შესაბამისი წესით და ამ თანხაზე შექმნილია ადეკვატური რეზერვი „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ ან სხვა რელევანტური მოთხოვნების შესაბამისად, ან (ბ) ამგვარი თანხა, სხვა ასეთ დარიცხულ „გადასახადებთან“ ან სხვა მსგავს მოთხოვნებთან ერთად, არ აღემატება 2 (ორი) მილიონ აშშ დოლარს (ან მის ექვივალენტს სხვა ვალუტა(ებ)ში).

**(ვ) აკრძალული გადახდები:**

(I) „ემიტენტმა“ არ უნდა, და ასევე უნდა უზრუნველყოს, რომ არცერთმა მისმა „შვილობილმა“: (ვ.1) განაცხადოს დივიდენდების გაცემის თაობაზე, ან გასცეს დივიდენდი ფულადი ან სხვა სახით, ან მოახდინოს მსგავსი



განაწილება (მათ შორის, აქციების გამოსყიდვის ან სხვა სახით) მათ შორის „დამფუძნებლის სუბორდინირებული დაფინანსების“ ფარგლებში, გარდა „ემიტენტის“ ან მისი „შვილობილის“ სასარგებლოდ დივიდენდების გაცემისა და მათი განაწილებისა (ხოლო, თუ „შვილობილი“ არ არის „ემიტენტის“ 100%-იანი „შვილობილი“, სხვა აქციონერების სასარგებლოდაც მათი წილის პროპორციულად); ან (ვ.2) პირდაპირ ან არაპირდაპირ ნებაყოფლობით შეიძინოს, გამოისყიდოს ან სხვაგვარად მოახდინოს „ემიტენტის“ სააქციო კაპიტალის ან აქციების შეძენა (ნებისმიერი ამგვარი ქმედება რომელიც განსაზღვრულია ქვეპუნქტებით (ვ.1) ან (ვ.2) მიიჩნევა „აკრძალულ გადახდად“), გარდა თუ „აკრძალული გადახდის“ განხორციელებისას და მის შემდეგ ამგვარი გადახდის განხორციელების დროისთვის არ დამდგარა და გრძელდება, ან ამ გადახდის განხორციელების შემთხვევაში არ დადგება „დეფოლტის შემთხვევა“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“; და ასეთი „აკრძალული გადახდა“ არ გამოიწვევს (პრო-ფორმა საფუძველზე) გადახდის უშუალო წინა თარიღის მდგომარეობით, უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ ან „ნახევარწლიური ფისკალური პერიოდისთვის“ (რომელიც უფრო უახლესია), რომელზეც ხელმისაწვდომია „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები (ასეთი „აკრძალული გადახდის“ ეფექტის პრო-ფორმა საფუძველზე ასახვის შემდგომ), როგორც „კონსოლიდირებული წმინდა ლევერიჯის კოეფიციენტის“ ისე „კონსოლიდირებული ლევერიჯის კოეფიციენტის“ ზღვრული ლიმიტის, შესაბამისად, 4.0x-ისა და 5.0x გადაჭარბებას. (ყოველგვარი ექვის გამორიცხვის მიზნით, წინამდებარე პუნქტი (ვ) (I) მიზნებისთვის, თუ „ემიტენტი“ აკმაყოფილებს შესაბამისი კოეფიციენტის ზემოაღნიშნული ლიმიტიდან ერთ-ერთს მაინც, აღნიშნული არ ჩაითვლება „აკრძალულ გადახდად“)

და

„გამოშვების თარიღის“ შემდგომ განხორციელებული ასეთი „აკრძალული გადახდის“ თანხობრივი მოცულობების ჯამი არ აღემატება შემდეგი ორი კომპონენტის ჯამს:

ა) „ემიტენტის“ „კონსოლიდირებული წმინდა მოგების“ 75%-ს (სამოცდათხუთმეტ პროცენტს) იმ პერიოდისათვის, რომელიც იწყება 2022 წლის 1 ივნისს და სრულდება განვლილი ფისკალური წლის, ან 6 თვიანი ფინანსური პერიოდის ბოლო დღეს; და

ბ) „ემიტენტის“ მიერ „გამოშვების თარიღის“ შემდეგ აქციების გამოშვებიდან ან რეალიზაციიდან და „ემიტენტის“ ნებისმიერი „ვალდებულების“ „ემიტენტის“ კაპიტალში კონვერტაციიდან ან აქციებში გაცვლიდან მიღებული მთლიანი წმინდა შემოსავლების 100%-ს (ას პროცენტს).

(II) ზემოაღნიშნული, 4(ვ)(I) ქვეპუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვები არ გავრცელდება:

ა) „ობლიგაციებით“ მოზიდული სახსრების გამოყენებაზე, განკარგვაზე ან მათი მემუგობით განხორციელებულ ნებისმიერ გადახდაზე, ამ „პროსპექტის“ „შეთავაზების მიზნებისა და მოზიდული სახსრების გამოყენების“ ქვეთავის შესაბამისად განსაზღვრული ნებისმიერი მიზნობრიობის შესაბამისად;

ბ) ნებისმიერ გადახდაზე, რაც დაკავშირებულია „ობლიგაციების“ შეძენასთან ან გამოსყიდვასთან „ემიტენტის“ ან/და „შვილობილების“ მიერ ან მათი სახელით, ან მათ სასარგებლოდ;

გ) „აკრძალულ გადახდაზე“ „გამოშვების თარიღის“ შემდგომ პერიოდში, რომლის ჯამური მოცულობა არ აღემატება 10 (ათი) მილიონ აშშ დოლარს (ან მის ეკვივალენტს სხვა ვალუტა(ებ)ში) და ამგვარი გადახდის განხორციელების დროისთვის არ დამდგარა და გრძელდება, ან ამ გადახდის განხორციელების შემთხვევაში არ დადგება „დეფოლტის შემთხვევა“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“.

## **(ზ) ვალდებულება**

(I) „ემიტენტს“ ეკრძალება, იკისროს, ან სხვა სახით, თავად ან მისმა „შვილობილებმა“, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, შექმნან, აიღონ, გამოუშვან, იკისრონ, გარანტია გასცენ ან სხვა მხრივ პირდაპირ ან

არაპირდაპირ იკისრონ პირობითი ან სხვა ტიპის (შემდგომში ერთობლივად, „აღება“) ნებისმიერი სახის „ვალდებულება“ (მათ შორის, „ემიტენილი ვალდებულება“) ან გამოუშვან „დისკვალიფიცირებული აქციები“ და „ემიტენტმა“ არ უნდა, და არ უნდა მისცეს ნება რომელიმე მის „შვილობილს“, გამოუშვას „პრივილეგირებული აქციები“, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარი „ვალდებულების“ „აღება“ არ გამოიწვევს (პრო-ფორმა საფუძველზე) „აღების“ უშუალო წინა თარიღის მდგომარეობით, უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ ან „ნახევარწლიური ფისკალური პერიოდისთვის“, რომელზეც მომზადებული და ხელმისაწვდომია „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები, ქვემოთმოცემული ლიმიტებიდან ერთის მაინც გადაჭარბებას:

- a. „კონსოლიდირებული წმინდა ლევერიჯის კოეფიციენტის“ ზღვრული ლიმიტი - 4.0x. აღნიშნული ლიმიტი განისაზღვება პრო-ფორმა საფუძველზე (მათ შორის მოზიდული წმინდა სახსრების გამოყენების პრო-ფორმა საფუძველზე გათვალისწინებით), თითქოსდა დამატებითი დავალიანება ან გამოცემული დისკვალიფიცირებული აქცია ან პრივილეგირებული აქცია, წარმოიქმნა ასეთი „ფისკალური პერიოდის“ დასაწყისში.
- b. „კონსოლიდირებული ლევერიჯის კოეფიციენტის“ ზღვრული ლიმიტი - 5.0x. აღნიშნული ლიმიტი განისაზღვება პრო-ფორმა საფუძველზე (მათ შორის მოზიდული წმინდა სახსრების გამოყენების პრო-ფორმა საფუძველზე გათვალისწინებით), თითქოსდა დამატებითი დავალიანება ან გამოცემული დისკვალიფიცირებული აქცია ან პრივილეგირებული აქცია, წარმოიქმნა ასეთი „ფისკალური პერიოდის“ დასაწყისში.

(II) ზემოაღნიშნული, 4(ზ)(I) ქვეპუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვა არ გავრცელდება შემდეგი ვალდებულებების „აღებაზე“ (შემდგომში ერთობლივად, „ნებადართული ვალდებულებები“): „ემიტენტის“ ან მისი ნებისმიერი „შვილობილის“ „ვალდებულება“, რომელიც პირდაპირ ხელშეკრულებით არის დაქვემდებარებული ობლიგაციებსა და განატიებზე გადახდის უფლებით, რომელთა ჯამური ძირი თანხის დაუფარავი მოცულობა ნებისმიერი თარიღისთვის არ აჭარბებს 10 (ათ) მილიონ აშშ დოლარს (ან ეკვივალენტს სხვა ვალუტა(ებ)ში). იმ პირობით, რომ მსგავსი „ვალდებულების“ საბოლოო დაფარვის ვადა აღემატება „ობლიგაციების“ „დაფარვის თარიღს“, როგორც ეს განსაზღვრულია ვადის ფურცელში („დაფარვის თარიღი“).

### (თ) ინფორმაციის გამჟღავნება

(I) „ემიტენტი“ კისრულობს ვალდებულებას:

- i. ფინანსური წლის დასრულების შემდეგ, მაგრამ არაუგვიანეს 15 მაისისა, „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა“ და „ფასიანი ქაღალდების კანონმდებლობის“ მოთხოვნების შესაბამისად მოამზადოს და გაამჟღავნოს „ემიტენტის“ აუდირებული წლიური ანგარიშგება;
- ii. ყოველი ფინანსური წლის მეორე კვარტლის დასრულების შემდეგ, მაგრამ არაუგვიანეს 15 აგვისტოსი, „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ სტანდარტებისა და „ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონმდებლობის“ მოთხოვნების შესაბამისად მოამზადოს და გაამჟღავნოს განვლილი 6 (ექვსი) თვის „ემიტენტის“ არააუდირებული შუალედური ფინანსური ანგარიშგება;
- iii. დაიცვას „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ კანონმდებლობით“ განსაზღვრული სხვა მიმდინარე თუ პერიოდული საანგარიშგებო ვალდებულებები.

(II) ამ 4(თ)(I) ქვეპუნქტის მიზნებისთვის, ჩათვლება, რომ „ემიტენტმა“ „ობლიგაციონერებს“ მიაწოდა შესაბამისი ინფორმაცია, თუკი აღნიშნულ ინფორმაცია გასაჯაროვდება კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით.

(III) თუ „ობლიგაციონერები“, რომლებიც ფლობენ (პირდაპირ ან „ნომინალური მფლობელების“ საშუალებით) „დაუფარავი“ „ობლიგაციების“ არანაკლებ 25%-ზე მეტს, გონივრულობის ფარგლებში ჩათვლიან, რომ დადგა „დეფოლტის შემთხვევა“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“, მათ შეუძლიათ „ემიტენტისაგან“ წერილობით მოითხოვონ, და „ემიტენტი“ ვალდებულია ამ „ობლიგაციონერებს“ დაუყოვნებლივ მიაწოდოს ინფორმაცია, რაც პირდაპირ უკავშირდება აღნიშნულ „დეფოლტის შემთხვევას“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევას“. წერილობით მოთხოვნა შესაძლოა წარმოდგენილ იქნეს „ობლიგაციონერების“ ან/და „ნომინალური

მფლობელების“ მიერ ხელმოწერილი ერთი დოკუმენტის, ან რამდენიმე ერთნაირი შინაარსის მქონე დოკუმენტის სახით. ამგვარი მოთხოვნა შესაძლოა ასევე მიღებულ იქნას „ობლიგაციონერთა კრების“ გადაწყვეტილების სახით.

**(ი) დაზღვევა:**

„ემიტენტი“ უზრუნველყოფს თავისი და მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილების“ ისეთი ქონების დაზღვევას, რომელიც ექვემდებარება დაზღვევას და ისეთ მზღვევებთან, რომელთაც „ემიტენტისა“ და შესაბამისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ შეხედულებით გააჩნიათ კარგი რეპუტაცია, დაზიანებისა და განადგურების რისკისაგან იმ ფარგლებში, რომელშიც ჩვეულებრივ ახდენენ დაზღვევას მსგავსი ქონებისა და მდგომარეობის მქონე კომპანიები საქართველოში.

**(კ) კანონთან შესაბამისობა:**

„ემიტენტი“ ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ იგი და მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილები“ ნებისმიერ დროს არსებითად ასრულებენ მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს, მათ შორის, ხელისუფლების ორგანოების სამართლებრივ აქტებს.

**(ლ) საქმიანობის ცვლილება:**

„ემიტენტი“ ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ „ჯგუფის“ მიერ განხორციელებული საქმიანობის ძირითადი მიმართულება, მთლიანობაში, არ შეიცვალოს „ობლიგაციების“ „გამოშვების თარიღისათვის“ არსებულ მდგომარეობასთან შედარებით.

**5. საპროცენტო სარგებელი**

თუ არ იქნა ვადამდე გამოსყიდული/გაუქმებული/დაფარული წინამდებარე „პროსპექტით“ განსაზღვრული პირობების შესაბამისად, თითოეულ „ობლიგაციას“ ერიცხება 6 (ექვს) თვეში ერთხელ (პერიოდის ბოლოს) გადასახდელი საპროცენტო სარგებელი, რომელიც გადახდილ უნდა იქნეს „შეთავაზების პირობების დოკუმენტის“ შესაბამისად განსაზღვრულ კონკრეტულ თარიღებში. ამ „პირობებში“ გათვალისწინებული თითოეული პროცენტის გადახდის თარიღი შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „პროცენტის გადახდის თარიღი“.

„ობლიგაციებზე“ საპროცენტო სარგებლის დარიცხვა მოხდება მათი „დაფარვის თარიღამდე“ / გამოსყიდვის თარიღამდე, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც „ობლიგაციონერს“ ამ მომენტისათვის არ დაუბრუნდა ძირითადი თანხა. ასეთ შემთხვევაში საპროცენტო სარგებლის დარიცხვა გაგრძელდება არსებული განაკვეთით მანამ, სანამ ამგვარი „ობლიგაციაზე“ გადასახდელი თანხა სრულად იქნება გადახდილი შესაბამისი „ობლიგაციონერის“ ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლისათვის.

თუ პროცენტის დათვლა ხდება „საპროცენტო პერიოდზე“ (ქვემოთ მოცემული განმარტების შესაბამისად) ნაკლები პერიოდისათვის, შესაბამისი დარიცხული (დასარიცხი) საპროცენტო სარგებლის დაანგარიშება მოხდება წელიწადში 365 დღის საფუძველზე.

პერიოდი „ობლიგაციების“ „გამოშვებისთარიღიდან“ (ამ თარიღის ჩათვლით), პირველი „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ (ამ თარიღის ჩათვლით), და ყოველი შემდგომი პერიოდი წინა „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ (ამ თარიღის ჩათვლით) მომდევნო „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ (ამ თარიღის ჩათვლით) მიიჩნევა „საპროცენტო პერიოდად“.

„გამომწვევი მოვლენის“ დადგომის შემთხვევაში, იმ „პროცენტის გადახდის თარიღ(ებ)ზე“, რომელიც/რომლებიც ექცევა „სამიზნე ინდიკატორების შესრულების (SPT) დაკვირვების პერიოდის“ (რომელთან მიმართებითაც გამოვლინდა „გამომწვევი მოვლენა“) შემდეგ, მაგრამ მომდევნო „სამიზნე ინდიკატორების შესრულების (SPT) დაკვირვების პერიოდამდე“ (ან შესაბამისად, „ობლიგაციების დაფარვის ვადის“ დადგომამდე, რომელიც რელევანტურია), გადასახდელი საპროცენტო სარგებლის განსაზღვრის მიზნით, შესაბამის „შეთავაზების პირობების დოკუმენტში“ მოცემული საპროცენტო სარგებელი გაიზრდება 25 საბაზისო პუნქტით.

„გამომწვევი მოვლენის“ დადგომის შემთხვევაში „ემიტენტი“ აცნობებს „ობლიგაციონერებს“ „გამომწვევი მოვლენის“ დადგომისა და საპროცენტო სარგებლის ზრდის შესახებ ამ პირობების 12-ე პუნქტის შესაბამისად დადგენილი წესით, რაც შეიძლება სწრაფად, გონივრული შესაძლებლობის ფარგლებში, მას შემდეგ, რაც მოხდება დამოუკიდებელი გარე ექსპერტის მიერ დამოწმებული „სამიზნე ინდიკატორების შესრულების (SPT)“ რეპორტის გამოქვეყნება, მაგრამ არაუგვიანეს მომდევნო „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ 3 (სამი) სამუშაო დღით ადრე, წინამდებრე 5-ე პუნქტის შესაბამისად.

„სამიზნე ინდიკატორების შესრულების (SPT)“ გამოქვეყნება - აღნიშნული „ობლიგაციების“ დაფარვის თარიღამდე, ყოველი ფისკალური წლის ბოლოს, ემიტენტი თავის ვებ-გვერდზე გამოაქვეყნებს დამოუკიდებელი გარე ექსპერტის მიერ დამოწმებულ „სამიზნე ინდიკატორების შესრულების (SPT)“ რეპორტს, რომელიც დაამოწმებს შეასრულა თუ არა „ემიტენტმა“ სამიზნე ინდიკატორები შესაბამის „სამიზნე ინდიკატორების შესრულების (SPT) დაკვირვების პერიოდში“. ემიტენტმა აღნიშნულ რეპორტი უნდა გამოაქვეყნოს არაუგვიანეს მომდევნო „პროცენტის გადახდის თარიღამდე“ 10 (ათი) სამუშაო დღით ადრე.

## 6. ობლიგაციების განაღდება და გამოსყიდვა

### (ა) გამოსყიდვა:

„ემიტენტს“ უფლება აქვს „დაფარვის დათქმულ თარიღამდე“ შესთავაზოს „ობლიგაციონერ(ებ)ს“ გადაუხდელი ძირითადი თანხისა და გამოსყიდვის თარიღისათვის დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტის თანხის გადახდის გზით „ობლიგაციების“, შესაბამისი ოდენობის (შესაძლოა ნაწილობრივადაც), გამოსყიდვა. აღნიშნულ შემთავაზებაზე „ობლიგაციონერ(ებ)ის“ თანხმობის მიღების შემთხვევაში, „ობლიგაციები“, შესაბამის ნაწილში, ჩაითვლება გამოსყიდულად „ემიტენტის“ მიერ გამოსყიდვის თარიღისათვის გადაუხდელი ძირითადი თანხისა და დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტის თანხის გადახდის შედეგად. ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, „ობლიგაციები“, შესაბამის ნაწილში, ჩაითვლება გამოსყიდულად მხოლოდ „ემიტენტის“ შეთავაზებაზე შესაბამისი „ობლიგაციონერ(ებ)ის“ თანხმობის მიღების შემთხვევაში და აღნიშნულ შეთავაზებაზე დათანხმება ან უარის გაცხადება წარმოადგენს შესაბამისი „ობლიგაციონერ(ებ)ის“ აბსოლუტურ და უპირობო დისკრეციას. თუ „ობლიგაციები“ მანამდე არ იქნა გამოსყიდული, შექმნილი ან გაუქმებული, „ობლიგაციების“ გამოსყიდვა მოხდება „დაფარვის დათქმულ თარიღზე“, როგორც განსაზღვრულია შესაბამისი „შეთავაზების პირობების დოკუმენტით“. დაუშვებელია „ობლიგაციების“ განაღდება ემიტენტის“ შეხედულებისამებრ, გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც მოცემულია „პროსპექტში“ (მათ შორის, წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისად).

### (ბ) გამოსყიდვა საგადასახადო მიზეზით:

„ემიტენტის“ შეხედულებით, „ობლიგაციების“ ვადამდე გამოსყიდვა შესაძლოა მოხდეს სრული ოდენობით (მაგრამ არა ნაწილობრივ) „ფასიანი ქაღალდების რეესტრში“ რეგისტრირებული „ობლიგაციონერების“ და „ნომინალური მფლობელებისათვის“ არანაკლებ 30 (ოცდაათი) და არაუმეტეს 60 (სამოცი) დღით ადრე გაგზავნილი გამოუთხოვადი შეტყობინების გაგზავნითა და ძირითადი თანხის (გამოსყიდვის თარიღისათვის დარიცხულ საპროცენტო სარგებელთან ერთად) გადახდით, იმ შემთხვევაში, თუ: (ბ.1) შეტყობინების

გაგზავნამდე „ემიტენტი“ დაარწმუნებს „ობლიგაციონერებს“, რომ მას უწევს, ან მოუწევს „გადასახადების“ სახით დამატებითი თანხების გადახდა „ობლიგაციებთან“ მიმართებაში, რაც გამოწვეულია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის ცვლილებით, ან ამგვარი კანონმდებლობის სხვაგვარი ოფიციალური განმარტებით „გამოშვების თარიღის“ შემდგომ პერიოდში; და (ბ.2) ამგვარი დამატებითი თანხების გადახდის ვალდებულება ვერ იქნებოდა თავიდან აცილებული მიუხედავად „ემიტენტის“ მიერ გონივრული ზომების მიღებისა.

#### **(გ) შეძენა:**

„ემიტენტს“ და მის „შვილობილ(ებ)ს“ უფლება აქვთ ნებისმიერ დროს შეიძინონ „ობლიგაციები“ ნებისმიერ ფასად ღია საბაზრო ოპერაციის მეშვეობით ან სხვაგვარად. „ემიტენტის“ ან მისი „შვილობილის“ მიერ ან მათი სახელით შეძენილი ამგვარი „ობლიგაციები“ არ სარგებლობენ ხმის უფლებით „ობლიგაციონერთა კრებაზე“ და არ მიიღებიან მხედველობაში (არ ჩაითვლება „დაუფარავად“) „პირობების“ 9(ა) ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიზნით, ან „ობლიგაციონერთა კრების“ ქვორუმის დადგენის მიზნით.

#### **(დ) „ობლიგაციონერების“ არჩევანით გამოსყიდვა „კონტროლის ცვლილების“ შემთხვევაში**

„კონტროლის ცვლილების“ დადგომისას (როგორც ეს განსაზღვრულია ქვემოთ), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც „ემიტენტმა“ განახორციელა წინასწარი შეტყობინება „ობლიგაციების“ სრულად გამოსყიდვის შესახებ, „პირობების“ მე7 პუნქტის შესაბამისად, თითოეულ „ობლიგაციონერს“ უფლება აქვს, მოითხოვოს „ემიტენტისაგან“ „ობლიგაციების“ სრულად ან ნაწილობრივ გამოსყიდვა ნაღდი ფულით, გამოსყიდვის თარიღისთვის „ობლიგაციების“ ძირითადი თანხის/ნომინალური ღირებულების 100%-ად (ას ერთ პროცენტად), და გამოსყიდვის თარიღამდე (მისი გამოკლებით) დარიცხული და გადაუხდელი პროცენტით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში („სააღრიცხვო თარიღზე“ რეგისტრირებული „ობლიგაციონერების“ შესაბამის „პროცენტის გადახდის თარიღზე“ პროცენტის მიღების უფლების უპირატესობის გათვალისწინებით).

### **7. გადახდები**

#### **(ა) ანგარიშსწორება**

- (i) ობლიგაციების ძირითადი თანხისა და პროცენტის გაანგარიშება მოხდება შესაბამისი გადახდის თარიღამდე 3 სამუშაო დღით ადრე. ანგარიშსწორება განხორციელდება აშშ დოლარში „სააღრიცხვო თარიღისათვის“ „ფასიანი ქაღალდების რეესტრში“ რეგისტრირებული „ობლიგაციონერებისა“ და „ნომინალური მფლობელების“ საბანკო ანგარიშზე საბანკო გადარიცხვის გზით. „ფასიანი ქაღალდების რეესტრში“ რეგისტრირებულმა „ობლიგაციონერებმა“ და „ნომინალურმა მფლობელებმა“ უნდა უზრუნველყონ „რეგისტრატორისათვის“ განახლებული, სრული და სწორი ინფორმაციის მიწოდება მათი საბანკო ანგარიშების შესახებ, რომელზეც მოხდება ობლიგაციებთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის გადახდა. არც ემიტენტი, „რეგისტრატორი“ და არც „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“ არ იქნება პასუხისმგებელი გადახდის არ / ვერ განხორციელების შემთხვევაში, თუ „ობლიგაციონერი“ ან/და „ნომინალური მფლობელი“ „რეგისტრატორს“ დროულად არ მიაწვდის მისი საბანკო ანგარიშების შესახებ ინფორმაციას, ან ემიტენტის ან „რეგისტრატორის“ მოთხოვნის მიუხედავად, „სააღრიცხვო თარიღისათვის“ ვერ უზრუნველყოფს ამგვარი ინფორმაციის განახლებას.
- (ii) თუ „ობლიგაციონერის“ ან „ნომინალური მფლობელის“ ზემოაღნიშნულ პუნქტში მითითებული საბანკო ანგარიში არ არის გახსნილი „კალკულაციისა და გადახდის აგენტთან“, განხორციელებული გადახდებიდან შესაძლოა დაიკვიტოს საბანკო მიმსახურების საკომისიოები.

- თუ „ობლიგაციონერის“ ან „ნომინალური მფლობელის“ საბანკო ანგარიში არ არის აშშ დოლარში ან ევროში, ანგარიშსწორება მოხდება შესაბამისი ვალუტის კონვერტაციის ხარჯების გამოკლებით.
- (iii) ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტის სრული ოდენობით მიღებაზე „ობლიგაციონერთა“ უფლებების შეუზღუდავად, თუ ნებისმიერი გადახდის თარიღისათვის გადახდილი თანხა ნაკლებია ამ თარიღისათვის გადასახდელ თანხაზე, ემიტენტი ვალდებულია ასეთი ნაკლები თანხა გადაანაწილოს „ობლიგაციონერებს“ შორის მათი წილის პროპორციულად.
  - (iv) ემიტენტის ან/და „რეგისტრატორის“ მოთხოვნით, „სააღრიცხვო თარიღიდან“ შესაბამისი გადახდის თარიღამდე ობლიგაციებით მეორადი ვაჭრობა შესაძლოა აიკრძალოს ან შეიზღუდოს.

**(ზ) აგენტების დანიშვნა**

„კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“, „განთავსების აგენტები“ და „რეგისტრატორი“ და მათი საკონტაქტო ინფორმაცია მითითებულია „შეთავაზების ძირითად პირობებში“ და „პროსპექტის“ ბოლოს. „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“, „განთავსების აგენტები“ და „რეგისტრატორი“ წარმოადგენენ მხოლოდ და მხოლოდ „ემიტენტის“ აგენტებს და ამ „პროსპექტის“ და შეთავაზების მიზნებისათვის, და ისინი არ კისრულობენ რაიმე სახის ვალდებულებას „ობლიგაციონერების“ ან „ნომინალური მფლობელების“ წინაშე და შესაბამისად, არ წარმოადგენენ მათ ინტერესებს. „ემიტენტი“ იტოვებს უფლებას „ობლიგაციონერებისთვის“ ინფორმაციის მიწოდებით შეცვალოს ან შეწყვიტოს „კალკულაციისა და გადახდის აგენტთან“, „განთავსების აგენტთან“ ან/და „რეგისტრატორთან“ ხელშეკრულება, და დანიშნოს დამატებითი ან სხვა „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“, „განთავსების აგენტები“ და „რეგისტრატორი“. ამასთან „ემიტენტს“ ნებისმიერ დროს ევალება ჰყავდეს (i) „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“ და (ii) „რეგისტრატორი“, რომელიც თითოეულ შემთხვევაში მოწონებულ უნდა იქნას „ობლიგაციონერების“ მიერ, რაც დადასტურდება იმ „ობლიგაციონერთა“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის სახით, რომლებიც ფლობენ (პირდაპირ ან „ნომინალური მფლობელების“ საშუალებით) „დაუფარავი“ „ობლიგაციების“ არანაკლებ 51%-ზე მეტს.

ნებისმიერ ასეთ ცვლილებაზე ან მითითებული საკონტაქტო ინფორმაციის ცვლილების თაობაზე დაუყოვნებლივ უნდა ეცნობოს „ობლიგაციონერებს“ „პირობების“ მე-12 („შეტყობინებები“) პუნქტით განსაზღვრული პროცესის შესაბამისად ინფორმაციის გამოქვეყნების გზით.

**(გ) დაანგარიშება და გადახდა**

„ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული ნებისმიერი გადასახდელი თანხის (მათ შორის, საპროცენტო სარგებლის) დაანგარიშება და გადახდა უნდა მოხდეს წინამდებარე „პროსპექტის“ პირობებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის“ მიერ. ამასთან, „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის“ მიერ დაანგარიშებული თანხა, აშკარა შეცდომის გარდა, წარმოადგენს საბოლოო თანხას „ემიტენტისათვის“. „კალკულაციისა და გადახდის აგენტის“ მიერ თანხის დაანგარიშება მოხდება შესაბამისი გადახდის თარიღამდე არანაკლებ 3 (სამი) სამუშაო დღით ადრე და ეცნობება „ემიტენტს“. „ემიტენტი“ ვალდებულია არაუგვიანეს შესაბამისი გადახდის თარიღამდე 1 (ერთი) „სამუშაო დღით“ ადრე „კალკულაციისა და გადახდის აგენტთან“ გახსნილ მის საბანკო ანგარიშზე განთავსოს შესაბამისი თანხები აშშ დოლარში და მისცეს დავალება „კალკულაციისა და გადახდის აგენტს“ აღნიშნული თანხების გადარიცხვაზე. „კალკულაციისა და გადახდის აგენტი“ უფლებამოსილია, მაგრამ არა ვალდებული, „ემიტენტის“ ანგარიშზე საკმარისი თანხების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი დავალების გარეშე მოახდინოს „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული ვადამოსული გადასახდელების გადარიცხვა, ხოლო ანგარიშზე საკმარისი თანხების არ არსებობის შემთხვევაში, აცნობოს აღნიშნულის თაობაზე „ემიტენტს“ და „ობლიგაციონერებს“.

**(დ) ფისკალური კანონმდებლობა**

ნებისმიერი გადახდა უნდა მოხდეს საქართველოს მოქმედი ფისკალური / საანგარიშსწორებო კანონმდებლობისა ან/და სხვა კანონების, მარეგულირებელი ნორმებისა და სხვა კანონქვემდებარე აქტების დაცვით.

## **(ე) გადახდის დაგვიანება / არასამუშაო დღეები**

„ობლიგაციონერი“ ვერ მოითხოვს პროცენტის, ჯარიმის ან მსგავსი გადასახდელის დაკისრებას ნებისმიერი გადასახდელის დაგვიანებით გადახდისთვის იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი გადასახდელის გადახდის თარიღი არ ემთხვევა „სამუშაო დღეს“. ვადამოსული გადასახდელის გადახდა მოხდება მომდევნო „სამუშაო დღეს“.

## **8. დაბეგვრა**

„ემიტენტის“ მიერ ან მისი სახელით „ობლიგაციების“ ძირითადი თანხისა და საპროცენტო განაკვეთის გადახდა მოხდება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული „გადასახადების“ გადახდის წყაროსთან დაკავების შემდეგ.

## **9. დეფოლტის შემთხვევები**

თუ დადგება და გრძელდება ნებისმიერი ქვემოთმოყვანილი შემთხვევა („დეფოლტის შემთხვევები“), „ობლიგაციონერი“ თავისი დისკრეციის მიხედვით და 11-ე პუნქტთან შესაბამისობაში უფლებამოსილია ემიტენტისათვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით ობლიგაციებიდან გამომდინარე მოთხოვნები გამოაცხადოს ვადამოსულად და მოითხოვოს ემიტენტისაგან ობლიგაციების დაუყოვნებლივ განაღდება და ძირითადი თანხის (ნომინალის) 100 პროცენტისა და დარიცხული საპროცენტო სარგებლის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა:

### **(ა) გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობა:**

„ემიტენტი“ ვერ შეძლებს „ობლიგაციების“ ძირითადი თანხის, დარიცხული საპროცენტო სარგებლის ან „ობლიგაციებიდან“ გამომდინარე რაიმე სხვა თანხის გადახდას, და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება ანგარიშსწორებისთვის განსაზღვრული თარიღიდან 5 (ხუთი) „სამუშაო დღის“ ვადაში; ან

### **(ბ) სხვა ვალდებულების დარღვევა:**

ემიტენტი არ/ვერ ასრულებს პროსპექტით ნაკისრ ერთ ან რამდენიმე ისეთ ვალდებულებას (გარდა „პირობების“ 9(ა) პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებისა), რაც „ობლიგაციონერების“ მოსაზრებით (რომელიც დასტურდება ობლიგაციონერთა „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილებით“) (i) არ ექვემდებარება გამოსწორებას და ამასთანავე არის არსებითი ან განმეორებადი ხასიათის; ან (ii) ექვემდებარება გამოსწორებას, მაგრამ დარღვევის თაობაზე „ობლიგაციონერების“ მიერ ემიტენტისათვის გაგზავნილი შეტყობინების მიღებიდან 30 დღის განმავლობაში, არ იქნა აღმოფხვრილი; ან

### **(გ) ჯვარედინი დეფოლტი:**

- (i) ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ ნებისმიერი სხვა არსებული ან სამომავლო „ვალდებულება“ ნასესხებ ან მოზიდულ თანხებთან მიმართებით, ხდება (ან შესაძლებელია, გახდეს) დათქმულ ვადამდე გადასახდელი ვალდებულების ნებისმიერი შეუსრულებლობის მიზეზით, ან
- (ii) ნებისმიერი ასეთი „ვალდებულება“ არ შესრულდება დათქმულ დროში ან
- (iii) ემიტენტი ან რომელიმე მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილი“ ვერ იხდის ნებისმიერ სხვა არსებული ან სამომავლო „ვალდებულებას“ დათქმულ დროში, იმ პირობით და იმის გათვალისწინებით, რომ „პირობების“ ამ მე-9(გ) ქვეპუნქტში ჩამოთვლილი ამგვარი შეუსრულებელი „ვალდებულებ(ებ)ის“ ჯამური მოცულობა „ობლიგაციონერების“ გონივრული შეფასებით (რომელიც დასტურდება

ობლიგაციონერთა „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილებით“) შეადგენს ან აღემატება 2,000,000 აშშ დოლარს ან მის ექვივალენტს ნებისმიერ სხვა ვალუტაში; ან

**(დ) გადახდისუნარობა:**

(i) რომელიმე შემდეგი შემთხვევის დადგომა:

- i. ემიტენტის ან მისი რომელიმე „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ მიმართ სალიკვიდაციო პროცესის ან გადახდისუნარობის საქმისწარმოების დაწყება; ან
- ii. ნებისმიერი „პირის“ მიერ ემიტენტის ან მისი რომელიმე „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ წინააღმდეგ გადახდისუნარობის პროცესის წამოწყება, თუკი ამგვარ მოთხოვნაზე ამ „პირს“ არ ეთქვა უარი მოთხოვნის წარდგენიდან 120 (ას ოცი) კალენდარული დღის განმავლობაში; ან
- iii. ემიტენტსა და მის კრედიტორებს შორის მოლაპარაკებების დაწყება ემიტენტის ყველა ან არსებითად ყველა ვალის თაობაზე სასამართლოს გარეშე მორიგების მიზნით; ან
- iv. ემიტენტის ან მისი რომელიმე „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ მიმართ ლიკვიდაციის პროცესის წამოწყება სისხლის სამართლის საქმეზე გამოტანილი სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე;

(ii) ემიტენტი ან მისი რომელიმე „მნიშვნელოვანი შვილობილი“ არ იხდის ან ზოგადად არ შესწევს უნარი გადაიხადოს ვადამოსული ვალები დროულად; ან

(iii) ემიტენტის აქციონერ(ებ)/პარტნიორ(ებ)ი დაამტკიცებენ ემიტენტის ლიკვიდაციის ან ემიტენტის დაშლის რაიმე გეგმას;

**(ე) შეუსრულებელი სასამართლო გადაწყვეტილებები, სამთავრობო ან სასამართლო ღონისძიებები:**

ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ მიმართ გამოტანილი საბოლოო სასამართლოს ან შესაბამისი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა სამართალდამცავი ორგანოს მიერ მიღებული და აღუსრულებელი საბოლოო გადაწყვეტილება, განაჩენი, განჩინება თანხის დაკისრების ან გადახდევინების თაობაზე აღემატება 2,000,000 (ორი მილიონი) აშშ დოლარს ან მის ექვივალენტს ნებისმიერ სხვა ვალუტაში ან ვალუტებში, ან ამგვარი საბოლოო გადაწყვეტილება, განაჩენი ან განჩინება გამოიწვევს (ა) ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ ხელმძღვანელი პირ(ებ)ის სრულ ან ნაწილობრივ გადაყენებას, ან ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ მიერ საქმიანობის განხორციელების უფლებამოსილების სრულ ან ნაწილობრივ შეზღუდვას, (ბ) ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ სააქციო კაპიტალის სრული ან უმრავლესი წილის, ასევე მისი შემოსავლების ან აქტივების სრულ ან ნაწილობრივ (მთლიანი საბალანსო ღირებულების 20%-ის (20 პროცენტის) ან მეტი ოდენობის) ჩამორთმევას, ნაციონალიზაციას, კონფისკაციას ან იძულებით გასხვისებას; ან

**(ვ) აღსრულება:**

ემიტენტის ან მისი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ ქონების, შემოსავლების ან აქტივების სრული ან არსებითი ნაწილის მიმართ ნებისმიერი სააღსრულებო პროცესის დაწყება, ან უზრუნველყოფების მფლობელი პირის მიერ მათი საკუთრებაში მიღება ან გასხვისება; ან

**(ზ) უფლებამოსილება და თანხმობები:**

არ არის შესრულებული, მოპოვებული ან მიღებული ნებისმიერი ქმედება, პირობა ან გარემოება (მათ შორის ნებისმიერი საჭირო თანხმობა, განკარგულება, მოწონება, ავტორიზაცია, გამონაკლისის დაშვება, რეგისტრაცია, ლიცენზია, ბრძანება, ჩანაწერი, რეგისტრაცია ან სხვა უფლებამოსილება), რომელიც უნდა ყოფილიყო მიღებული, განხორციელებული ან შესრულებული იმისათვის, რომ (i) ემიტენტმა კანონიერად შეძლოს, თავისი მნიშვნელოვანი უფლებების მიღება და განხორციელება, და ობლიგაციებიდან გამომდინარე გადახდის ვალდებულებების, ამ „პირობების“ მე-4 პუნქტიდან („დათქმები“) გამომდინარე ვალდებულებების, და ობლიგაციებიდან გამომდინარე მისი სხვა არსებითი ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულება, (ii)



უზრუნველყოფილ იქნას ზემოთ აღნიშნული ვალდებულებების ნამდვილობა და მათი აღსრულებადობა, და (iii) ობლიგაციები, პროსპექტი და ხელშეკრულება დასაშვებ იქნას საქართველოს სასამართლოში მტკიცებულების სახით; ან

**(თ) ნამდვილობა და უკანონობა:**

„ემიტენტი“ სადავოდ ხდის „ობლიგაციების“ ან „პროსპექტის“ ნამდვილობას, ან უარყოფს „ობლიგაციებიდან“ ან „პროსპექტიდან“ გამომდინარე რომელიმე მატერიალურ ვალდებულებას, ან „ემიტენტის“ მიერ „ობლიგაციების“ ან „პროსპექტის“ ფარგლებში ნაკისრი ერთი ან მეტი ვალდებულების შესრულება არის ან გახდება უკანონო, ან რომელიმე ხსენებული ვალდებულება გახდება აღუსრულებადი ან აღარ ჩაითვლება კანონიერად, ნამდვილად ან სავალდებულო ძალის მქონედ.

„ემიტენტმა“ „იკისრა ვალდებულება, რომ შეტყობისთანავე, დაუყოვნებლივ აცნობებს „ობლიგაციონერებს“ „დეფოლტის შემთხვევის“ დადგომის თაობაზე, ან იმგვარი მოვლენის ან გარემოების შესახებ, რომელიც შეტყობინების გაგზავნის/მიღების, დროის გასვლის ან/და მოწმობის/ცნობის გაცემის საფუძველზე ჩაითვლება „დეფოლტის შემთხვევად“ (შემდგომში „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“).

„ემიტენტმა“ ასევე იკისრა ვალდებულება მასზედ, რომ წლიური აუდიტებული ფინანსური ანგარიშების მომზადებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, „პროცენტის გადახდის თარიღიდან“ 14 (თოთხმეტი) დღის განმავლობაში და „ობლიგაციონერების“, რომლებიც ფლობენ (პირდაპირ ან „ნომინალური მფლობელების“ საშუალებით) „დაუფარავი“ „ობლიგაციების“ არანაკლებ 25%-ს, მიერ მოთხოვნის წარდგენიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში „ობლიგაციონერებს“ მიაწვდის მისი დირექტორის და ფინანსური დირექტორის მიერ ხელმოწერილ წერილობით დასტურს იმის თაობაზე, რომ გონივრული მოკვლევის შემდეგ, მისი ინფორმაციით და რწმენით, წერილობითი დასტურის თარიღის (შემდგომში „დადასტურების თარიღი“) მდგომარეობით არ დამდგარა „დეფოლტის შემთხვევა“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა წინა „დადასტურების თარიღის“ შემდგომ პერიოდში (ან, წინა „დადასტურების თარიღის“ არ არსებობის შემთხვევაში, „გამოშვების თარიღის“ შემდგომ პერიოდში), ხოლო „დეფოლტის შემთხვევის“ ან „პოტენციური დეფოლტის შემთხვევის“ დადგომისას ვალდებულია აცნობოს ამგვარი შემთხვევის დეტალები.

**10. „ობლიგაციონერების“ კრებები, ცვლილებები და უფლებებზე უარის თქმა**

**(ა) „ობლიგაციონერების“ კრებები:**

„ობლიგაციების გამოშვების პირობების“ წინამდებარე პუნქტი შეიცავს დებულებებს „ობლიგაციონერების“ კრებების მოწვევის თაობაზე იმ საკითხების გადასაწყვეტად, რომლებსაც გავლენა აქვს „ობლიგაციონერების“ ინტერესზე, მათ შორის წინამდებარე „პირობებში“, ამ პუნქტის შესაბამისად, ცვლილებების და დამატებების შეტანაზე თანხმობის მიცემის მიზნით, „პროსპექტის“ შესაბამისად სათანადოდ მოწვეულ კრებაზე დამსწრე ხმების 75%-ით (სამოცდათხუთმეტი პროცენტი) მიღებული გადაწყვეტილების („სპეციალური გადაწყვეტილება“) თაობაზე. „სპეციალური გადაწყვეტილების“ განსახილველად მოწვეული ნებისმიერი კრების ქვორუმს წარმოადგენს ორი ან მეტი პირი, რომლებიც მოცემულ დროს ფლობენ ან წარმოადგენენ გაუნადგებელი „ობლიგაციების“ საერთო ძირი თანხის არანაკლებ 25%-ს (ოცდახუთი პროცენტი) განხილვის დროს, ან ნებისმიერ „განმეორებით კრებაზე“ - ორი ან მეტი „ობლიგაციონერი“ ან მათი წარმომადგენელი პირი, მიუხედავად „ობლიგაციების“ იმ ძირი ოდენობისა, რომელსაც ისინი ფლობენ ან წარმოადგენენ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარი კრების საქმიანობა მოიცავს, მათ შორის, შემდეგი წინადადებების განხილვას: შემდეგ საკითხებზე გადაწყვეტილების მიღება უნდა მოხდეს მხოლოდ „სპეციალური გადაწყვეტილების“ მეშვეობით: (i) „ობლიგაციების“ ნებისმიერი ფინანსური პირობის ცვლილება; (ii) „ობლიგაციებთან“

მიმართებით, ნებისმიერი ძირი თანხის ან პროცენტის გადახდის თარიღის ცვლილება; (iii) „ობლიგაციებთან“ მიმართებით, ნებისმიერი გადასახდელი თანხის ოდენობის გამოთვლის მეთოდის ცვლილება; (iv) „ობლიგაციებთან“ მიმართებით გადასახდელი ძირი თანხის ან პროცენტის ოდენობის ცვლილება; (v) თანხმობის განცხადება ემიტენტის ან რომელიმე სხვა პირის აქციებში ან სხვა ვალდებულებებში ან ფასიან ქაღალდებში ობლიგაციების გადაცვლაზე, ჩანაცვლებაზე ან კონვერტაციაზე, (vi) ობლიგაციებთან დაკავშირებით ანგარიშსწორების ვალუტის შეცვლა (გარდა იმ ცვლილებებისა, რაც მოითხოვება შესაბამისი საქართველოს კანონმდებლობით), (vii) „ობლიგაციონერების“ კრებებზე საჭირო ქვორუმის ან „სპეციალური გადაწყვეტილების“ მისაღებად საჭირო ხმების ოდენობის ცვლილება, ან (viii) წინამდებარე „პირობებით“ გათვალისწინებული „დეფოლტის შემთხვევის“ განმარტების ცვლილება. ასეთ გამონაკლის შემთხვევებში, ქვორუმის არსებობისათვის აუცილებელია კრებას დაესწროს ორი ან მეტი პირი, რომლებიც ფლობენ ან წარმოადგენენ განთავსებული ობლიგაციების არანაკლებ ორ მესამედს, ან ნებისმიერი „განმეორებითი კრების“ შემთხვევაში – არანაკლებ ერთ მესამედს. სათანადო წესით მიღებული ნებისმიერი „სპეციალური გადაწყვეტილება“ სავალდებულო იქნება შესასრულებლად „ობლიგაციონერებისათვის“ (მიუხედავად იმისა ისინი ესწრებოდნენ თუ არა იმ კრებას, რომელზეც ეს გადაწყვეტილება იქნა მიღებული).

„ემიტენტი“ ან/და გაუნაღდებელი „ობლიგაციების“ ძირი ოდენობის არანაკლებ 25% (ოცდახუთი პროცენტის) მფლობელი „ობლიგაციონერები“ (ან/და მათი სახელით მოქმედი „ნომინალური მფლობელები“) უფლებამოსილი არიან მოიწვიონ ამგვარი კრება.

იმ „ობლიგაციონერების“ (ან მათი უფლებამოსილი წარმომადგენლების) მიერ წერილობითი ფორმით მიღებულ გადაწყვეტილებას, რომლებიც გადაწყვეტილების მომენტში ფლობენ გაუნაღდებელი ობლიგაციების 75%-ს (სამოცდათხუთმეტი პროცენტი) ან მეტს, გააჩნია იგივე ძალა, რაც „სპეციალურ გადაწყვეტილებას“. ამგვარი გადაწყვეტილება წერილობითი ფორმით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს ერთი ან ერთი და იმავე ფორმისა და შინაარსის რამდენიმე დოკუმენტით, რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან რამდენიმე „ობლიგაციონერის“ მიერ. ობლიგაციონერთა კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილება ძალაში შედის მისი ემიტენტის ვებგვერდზე საჯაროდ გამოქვეყნების შემდეგ, „პირობების“ მე-12 მუხლის („შეტყობინებები“) შესაბამისად.

„ობლიგაციონერების“ ნებისმიერ სხვა გადაწყვეტილება, მოთხოვნა, თანხმობა ან/და „ობლიგაციონერების“ „პირობებში“ ხსენებული ნებისმიერი სხვა ქმედება/გადაწყვეტილება, რომელიც არ კვალიფიცირდება „სპეციალურ გადაწყვეტილებად“, მიიღება მიცემულ ხმათა არანაკლებ 51% (ორმოცდათხუთმეტი პროცენტი) უმრავლესობით („ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება“) და მხოლოდ მაშინ არის მართებული და შესასრულებლად სავალდებულო, თუ მიღებულია ჩვეულებრივი გადაწყვეტილების სახით. ამგვარი კრების მოწვევის უფლება გააჩნიათ „ემიტენტს“ ან/და განხილვის დროს გაუნაღდებელი „ობლიგაციების“ ძირი ოდენობის არანაკლებ 25%-ის (ოცდახუთი პროცენტი) მფლობელ „ობლიგაციონერებს“ (ან/და მათი სახელით მოქმედ „ნომინალურ მფლობელებს“). „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილების“ მისაღებად მოწვეული კრების ქვორუმს წარმოადგენს ორი ან მეტი პირი, რომელიც ფლობს ან წარმოადგენს განსახილველ დროს გაუნაღდებელი „ობლიგაციების“ საერთო ძირი ოდენობის 25%-ზე (ოცდახუთი პროცენტი) მეტს, ან ნებისმიერი „განმეორებითი კრების“ მიმართ - ორ ან მეტი პირს, რომელიც ფლობს ან წარმოადგენს „ობლიგაციონერებს“, მიუხედავად საკუთრებაში არსებული ან წარმოდგენილი „ობლიგაციების“ ძირი თანხისა.

გაუნაღდებელი „ობლიგაციების“ იმ დროისთვის 51%-ის (ორმოცდათერთმეტი პროცენტი) ან მეტის მფლობელი „ობლიგაციონერების“ მიერ ან მათი სახელით ხელმოწერილი წერილობითი გადაწყვეტილება ძალაში შევა ისევე, როგორც „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება“. ამგვარი გადაწყვეტილება წერილობითი ფორმით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს ერთი ან ერთი და იმავე ფორმისა და შინაარსის რამდენიმე დოკუმენტით, რომელთაგან თითოეული ხელმოწერილია ერთი ან რამდენიმე „ობლიგაციონერის“ მიერ. ობლიგაციონერთა კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილება ძალაში შედის მისი ემიტენტის ვებგვერდზე საჯაროდ გამოქვეყნების შემდეგ, „პირობების“ მე-12 მუხლის („შეტყობინებები“) შესაბამისად.

**(ბ) კრების მოწვევა და ჩატარება:**

ემიტენტს ან იმ ობლიგაციონერებს, რომლებიც ერთობლივად ფლობენ ობლიგაციების გადაუხდელი ძირითადი თანხის სულ მცირე 25%-ს (ოცდახუთი პროცენტი) („კრების მოწვევის ინიციატორი“) შეუძლიათ ნებისმიერ დროს მოიწვიონ კრება. „კრების მოწვევის ინიციატორმა“ ობლიგაციონერებს და ემიტენტს უნდა გაუგზავნოს შეტყობინება სულ მცირე 14 (თოთხმეტი) დღით ადრე. შეტყობინება უნდა გაიგზავნოს მე-12 პირობის („შეტყობინებები“) შესაბამისად. შეტყობინებაში უნდა მიეთითოს კრების დღე, დრო და ადგილი.

კრებაზე დასწრების უფლება აქვს ემიტენტს ან/და მის წარმომადგენელს. კრებაზე წარმოდგენილი ობლიგაციონერები ან აგენტები აირჩევენ თავმჯდომარეს ერთმანეთიდან ან წინააღმდეგ შემთხვევაში, ემიტენტი დანიშნავს თავმჯდომარეს. თავმჯდომარე შესაძლებელია, მაგრამ არ არის აუცილებელი, იყოს ობლიგაციონერი ან აგენტი. თავმჯდომარედ მესამე პირის წარდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული პირი უნდა იყოს მიუკერძოებელი. განმეორებით ჩატარებული კრების თავმჯდომარე არ არის აუცილებელი იყოს იგივე პირი, ვინც წარმოადგენდა თავდაპირველი კრების თავმჯდომარეს.

არცერთი საკითხი (გარდა თავმჯდომარის არჩევისა) არ შეიძლება იქნას განხილული კრებაზე გარდა იმ შემთხვევისა თუ საკითხის განხილვის დაწყებისას ქვორუმი არის შემდგარი. თუ კრებისთვის დანიშნული დროიდან 15 (თხუთმეტი) წუთის გასვლის შემდეგ არ არის ქვორუმი შემდგარი, კრება უნდა დაიშალოს. ნებისმიერ შემთხვევაში, კრება უნდა გადაიდოს იმ თარიღამდე და იმ დროსა და ადგილას, რომელსაც გადაწყვეტს თავმჯდომარე და რომელიც არ უნდა იყოს 14 (თოთხმეტი) დღეზე ნაკლები და 42 (ორმოცდაორი) დღეზე გვიან.

**(გ) ხმის მიცემა**

კრებაზე დასმული ნებისმიერი კითხვა უნდა გადაწყდეს ხელის აწევით გარდა იმ შემთხვევისა თუ არის მოთხოვნილი ფარული კენჭისყრა (ხელის აწევამდე ან შედეგის გამოცხადებამდე) თავმჯდომარის, ემიტენტის, ან ერთი ან მეტი პირის მიერ, რომლებიც წარმოადგენენ ობლიგაციების 2% (ორი პროცენტი). ფარული კენჭისყრის შემთხვევაში, მომხრე თუ მოწინააღმდეგე დამსწრე ხმების რაოდენობის საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილება გამოცხადდება თავმჯდომარის მიერ.

თუ ფარული კენჭისყრა არის მოთხოვნილი, ის უნდა ჩატარდეს ისეთი ფორმით და (ქვემოთ მოცემული პირობების შესაბამისად) ან დაუყოვნებლივ ან კრების განმეორების შემდეგ, როგორც ამის შესახებ თავმჯდომარე მიუთითებს. ფარული კენჭისყრის შედეგი მიიჩნევა იმ კრების გადაწყვეტილებად, რომელზეც იქნა მოთხოვნილი კრების ჩატარების თარიღით. კენჭისყრის მოთხოვნა არ შეუშლის ხელს სხვა საკითხების განხილვის მიზნით კრების გაგრძელებას.

თავმჯდომარის არჩევის ან განმეორებითი კრების ჩატარების შესახებ მოთხოვნილი ფარული კენჭისყრა უნდა ჩატარდეს ერთჯერადად.

კრებაზე ყველა პირს აქვს 1 (ერთი) ხმა იმ თითოეული ერთეული ობლიგაციაზე, რომელსაც ის ფლობს ან წარმოადგენს (ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში). პირი, რომელსაც აქვს 1-ზე (ერთი) მეტი ხმა, არ არის ვალდებული გამოიყენოს ან მისცეს ყველა ხმა ერთგვაროვნად. ხმების თანაბარი რაოდენობის შემთხვევაში, როგორც ხელის აწევის ისე ფარული კენჭისყრის შემთხვევაში, თავმჯდომარეს აქვს გადამწყვეტი ხმა იმ სხვა ხმებზე დამატებით, რომელიც მას შეიძლება ჰქონდეს.

ყველა კრების მიმდინარეობის და მასზე მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ უნდა შედგეს ოქმი და თუ საჭიროებს კრების ან შემდეგი წარმატებული კრების თავმჯდომარის მიერ ხელმოწერას, მიჩნეულ უნდა იქნას დასკვნით მტკიცებულებად განხილულ საკითხებთან მიმართებით. სანამ საწინააღმდეგო დამტკიცდება, ყოველი კრება, რომლისთვის შედგენილია და ხელმოწერილია კრების ოქმი ითვლება სათანადოდ მოწვეულად და ჩატარებულად და ყველა გადაწყვეტილება მიღებულად ან პროცესები სათანადოდ განხორციელებულად.

ობლიგაციონერთა კრებაზე მიღებული ნებისმიერი გადაწყვეტილება ძალაში შედის შესაბამისი გადაწყვეტილების სათანადოდ მიღებისა და მისი თავმჯდომარის მიერ ხელმოწერისთანავე.

ემიტენტი ვალდებულია შეატყობინოს ობლიგაციონერებს ობლიგაციონერთა კრებაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილების (გარდა „ობლიგაციების“ პირობების ან/და „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული უფლებების ნებისმიერი ცვლილების შემთხვევისა), მიღების შესახებ მე-12 პირობის („შეტყობინებები“) შესაბამისად 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში, მაგრამ ამ ვალდებულების შეუსრულებლობა არ გამოიწვევს გადაწყვეტილების ბათილობას. ხოლო „ობლიგაციების“ პირობების ან/და „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული უფლებების ნებისმიერი ცვლილების შემთხვევაში, ემიტენტი ვალდებულია დაუყოვნებლივ, გახადოს ინფორმაცია საჯარო ამგვარი ცვლილების შესახებ, მაგრამ ამ ვალდებულებების შეუსრულებლობა არ გამოიწვევს გადაწყვეტილების ბათილობას.

## 11. აღსრულება

ნებისმიერი „ობლიგაციონერი“ რომელიც ფლობს (პირდაპირ ან „ნომინალური მფლობელების“ საშუალებით) „დაუფარავი“ „ობლიგაციების“ არანაკლებ 25%-ს, უფლებამოსილია დაიწყოს აღსრულება 9-ე პუნქტის („დეფოლტის შემთხვევები“) (ა)-(თ) (ჩათვლით) მიხედვით დეფოლტის შემთხვევებთან დაკავშირებით. ყოველგვარი ექვის გამორიცხვის მიზნით, ზემოაღნიშნული აღსრულების დაწყების მიზნებისთვის „სპეციალური გადაწყვეტილება“ ან „ჩვეულებრივი გადაწყვეტილება“ არ არის საჭირო. ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, ნებისმიერი „ობლიგაციონერი“ უფლებამოსილია დამოუკიდებლად ან სხვა „ობლიგაციონერებთან“ ერთად მიმართოს სასამართლოს, თუკი (i) შესაბამისი გადასახდელის გადახდის ვადიდან გასულია 3 (სამი) თვე ან მეტი, (ii) გადასახდელი თანხა არ არის გადახდილი ემიტენტის მიერ სრული ოდენობით.

## 12. შეტყობინებები

„ობლიგაციების მფლობელებმა“ შეტყობინება უნდა გაუგზავნონ „ნომინალურ მფლობელებს“ წინამდებარე „ემისიის პროსპექტში“ მითითებულ მის ელ-ფოსტაზე ან მისამართზე, თუ „ნომინალური მფლობელები“ „ობლიგაციების“ მფლობელს წერილობით სხვაგვარად არ შეატყობინებენ.

ყოველგვარი ექვის გამორიცხვის მიზნით, ამ პუნქტით გათვალისწინებული შეტყობინების ფიზიკური სახით შესაბამის მისამართზე გაგზავნის შემთხვევაში, შეტყობინება ითვლება სათანადო წესით გაგზავნილად და იგი არ საჭიროებს დამატებით ელ-ფოსტით მეშვეობით გაგზავნას. „ემიტენტი“ მიაწოდებს „ნომინალურ მფლობელებს“ ინფორმაციას „ობლიგაციებიონერების“ კრების მოწვევის შესახებ ან/და შეტყობინებას გამოაქვეყნებს სსიპ - საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს მეშვეობით.

რეგულირებული ინფორმაციის გასაჯაროების მიზნით გამოყენებულ იქნება კანონმდებლობით განსაზღვრული რომელიმე საჯარო წყარო (<https://reportal.ge/>; <https://gse.ge/>; სსიპ – საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, „ემიტენტის“ ვებ-გვერდი) ,რომლებზეც განხორციელდება რეგულირებული ინფორმაციის გამოქვეყნება, მათ შორის, საქართველოს ეროვნული ბანკის გამჭვირვალობის წესის (181/04) მე-9 მუხლით დადგენილი ვალდებულებების შესრულება:

- ა) 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;

ბ) ინფორმაცია სასესხო ფასიანი ქაღალდის საპროცენტო განაკვეთის, პერიოდული გადახდების, კონვერტაციის/გადაცვლის, ყიდვის ან გაუქმების უფლების, ან დაფარვის შესახებ.

გ) ისეთი ინფორმაცია, რომელიც საჭიროა საჯარო ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განსახორციელებლად;

დ) ინფორმაცია საერთო კრების ადგილის, დროის, დღის წესრიგისა და „ემიტენტის“ აქციონერთა საერთო კრებაში მონაწილეობის მიღების უფლების შესახებ;

ე) „ემიტენტი“ რეგულირებული ინფორმაციის სხვადასხვა ტიპებთან მიმართებით, გეგმავს ქვემოთ ჩამოთვლილი წყაროების გამოყენებას, რომლის ცვლილების შემთხვევაში შესაბამისად უზრუნველყოფს „ობლიგაციონერთა“ ინფორმირებას:

- i. პერიოდული ფინანსური ანგარიშგებები: <https://reportal.ge/>
- ii. სხვა ზემოთ ჩამოთვლილი ინფორმაცია ან კანონმდებლობით გამჭვირვალობის ფარგლებში მოთხოვნილი მიმდინარე ანგარიშები: „ემიტენტის“ ან საქართველოს საფონდო ბირჟის ვებ-გვერდი;
- iii. კრებებთან/გადაწყვეტილებებთან და სხვა მსგავს საკითხებთან დაკავშირებული ინფორმაცია: სსიპ საჯარო რეესტრის პორტალი ან ემიტენტის ვებ-გვერდი;

### 13. ტერმინთა განმარტება

წინამდებარე “პირობებში” გამოყენებულ ტერმინებს (თუკი კონტექსტი სხვაგვარად არ მოითხოვს) გააჩნიათ შემდეგი მნიშვნელობები:

**„შეძენილი ვალი“** ნებისმიერ კონკრეტულ “პირთან” მიმართებაში ნიშნავს:

(ა) ნებისმიერი სხვა პირის „ვალდებულება“, რომელიც არსებობს ისეთ დროს, როცა ასეთი სხვა „პირი“ შეერწყმება ან გახდება ასეთი კონკრეტული „პირის“ „შვილობილი“, იმის მიუხედავად, წარმოიქმნება თუ არა ასეთი „ვალდებულება“ ამ სხვა „პირის“ შერწყმასთან ან მისი “შვილობილად” გახდომასთან დაკავშირებით; და (ბ) „ვალდებულება“, რომლის უზრუნველყოფისთვის გამოყენებული „უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებშიც“ დატვირთულია ისეთი აქტივი, რომელიც შეიძინა ამგვარმა კონკრეტულმა „პირმა“.

**„განმეორებითი კრება“** არის “ობლიგაციონერთა” განმეორებითი კრება, რომლითაც გრძელდება წინამორბედი კრება, სადაც ვერ შედგა გადაწყვეტილების მისაღებად საჭირო ქვორუმი.

**„აფილირებული პირი“** რომელიმე კონკრეტულ „პირთან“ მიმართებით არის (ა) ნებისმიერი სხვა „პირი“, რომელიც პირდაპირ ან ირიბად აკონტროლებს ამ კონკრეტულ „პირს“ ან პირდაპირ ან ირიბად კონტროლდება ამ კონკრეტული „პირის“ მიერ ან იმყოფება ამ „პირთან“ ერთად, პირდაპირ ან ირიბად, საერთო კონტროლის ქვეშ (ამ განმარტების მიზნებისთვის, „კონტროლი“, როდესაც გამოიყენება რომელიმე „პირთან“ მიმართებით, ნიშნავს უფლებამოსილებას, წარმართოს ან განსაზღვროს ამ „პირის“ მენეჯმენტის ან პოლიტიკის მიმართულება, პირდაპირ თუ ირიბად, ხმის მიცემის უფლების მქონე ფასიანი ქაღალდების მეშვეობით, სახელშეკრულებო ურთიერთობით ან სხვაგვარად), ან (ბ) ნებისმიერი სხვა „პირი“, რომელიც არის ამ კონკრეტული „პირის“, მისი „შვილობილის“ ან (ა) ქვეპუნქტში აღწერილი ნებისმიერი სხვა „პირის“ დირექტორი, სამეთვლეყურეო საბჭოს წევრი ან ოფიცერი.

**„ობლიგაციონერი“** ნიშნავს პირს, რომელიც წარმოადგენს „ობლიგაციების“ „რეგისტრირებულ მესაკუთრეს“ (ტერმინი „რეგისტრირებული მესაკუთრე“ გამოიყენება, „ფასიანი ქაღალდების კანონის“ მნიშვნელობით).

**„სამუშაო დღე“** არის ნებისმიერი დღე (შაბათის და კვირის გარდა), როდესაც კომერციული ბანკები ახორციელებენ გადახდებს და აწარმოებენ ჩვეულებრივ საქმიანობას (მათ შორის, სავალუტო ოპერაციებს) თბილისში.

**„ფულის ეკვივალენტები“** ნიშნავს:

ა) ევროკავშირის წევრი სახელმწიფოს მთავრობის მიერ 2003 წლის 31 დეკემბერს გაცემული ან უპირობოდ გარანტირებული, ასევე, ამერიკის შეერთებული შტატების, შვეიცარიის ან კანადის (მათ შორის, თითოეულ შემთხვევაში, ნებისმიერი სააგენტოს ან ინსტრუმენტის მეშვეობით) გაცემული ან უპირობოდ გარანტირებული პირდაპირი ვალდებულებები (ან სერთიფიკატები, რომლებიც წარმოადგენენ ასეთ ვალდებულებებში ინტერესს), რომლის გადახდასაც გარემოებების და მიხედვით, მხარს უჭერს ევროკავშირის შესაბამისი წევრი სახელმწიფო, ამერიკის შეერთებული შტატები, შვეიცარია ან კანადა სრულად და საკრედიტო კუთხით, რომელთა ვადა არ აღემატება თორმეტ თვეს შემენის თარიღიდან და რომლებსაც არ გააჩნია გამოსყიდვის ან განაღდების უფლება „ემიტენტის“ დისკრეციით;

(ბ) ნებისმიერი ინვესტიცია საქართველოს მთავრობის ან საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ან/და გარანტიით საერთაშორისოდ გამოშვებულ და განთავსებულ ფასიან ქაღალდებში 50 აშშ მილიონ დოლარამდე (ან ეკვივალენტი სხვა ვალუტა(ებ)ში);

გ) სადეპოზიტო სერთიფიკატები, ვადიანი დეპოზიტები, ევროდოლარის ვადიანი დეპოზიტები, ფულადი ბაზრის დეპოზიტები, ერთდღიანი საბანკო დეპოზიტები ან საბანკო ანგარიშები (და მსგავსი ინსტრუმენტები), რომელთა დაფარვის ვადა არ აღემატება თორმეტ თვეს მათი შემენის დღიდან, გაცემული ნებისმიერი კომერციული ბანკის მიერ, იმ პირობით, რომ ი) ასეთი ბანკის გრძელვადიანი გადახდისუნარიანობა ზემოთ აღწერილი ინსტრუმენტის შემენის დროს შეფასებულია მინიმუმ „A+“ ან მისი ეკვივალენტი S&P-ს, ან „A1“ ან მისი ეკვივალენტი Moody's-ის ან სხვა საერთაშორისოდ აღიარებული სარეიტინგო სააგენტოს ეკვივალენტური სარეიტინგო კატეგორიით და აქვს საერთო კაპიტალი და ნაშთი/ნამეტი 250 მილიონი აშშ დოლარი (ან მისი უცხოური ვალუტის ეკვივალენტი ასეთი ინვესტიციის თარიღისთვის) ან (ii) აღნიშნული ბანკის პირველადი რეგისტრაციის იურისდიქციაში საქმიანობს „ემიტენტი“ ან მისი „შვილობილი“ და რომელიც (ა) ჯამური კაპიტალისა და ნამეტი/გაუნაწილებელი მოგების ან მისი გრძელვადიანი გადახდისუნარიანობის რეიტინგების მიხედვით, ასეთ იურისდიქციაში რეგისტრირებული ბანკიდან ათ საუკეთესოთა შორის ექვევა და (ბ) ასეთი ბანკის გრძელვადიანი გადახდისუნარიანობა ზემოთ აღწერილი ინსტრუმენტის შემენის დროს ფასდება Moody's-ის მიერ მინიმუმ "B1" ან Fitch-ის მიერ "B+";

დ) ზემოთ (ა) და (ბ) ქვეპუნქტებში აღწერილი ფასიანი ქაღალდების საფუძველზე რეპო-გარიგებების ფარგლებში აღებული ვალდებულებები, რომლის დაფარვის ვადაც არ აღემატება შვიდ დღეს და რომლებიც დადებულია ნებისმიერ ისეთ ფინანსურ ინსტიტუტთან, რომელიც აკმაყოფილებს ზემოთ (ბ) ქვეპუნქტში მითითებულ კვალიფიკაციას;

(ე) კომერციული ქაღალდი, რომელსაც აქვს S&P ან Moody's-ის ორი უმაღლესი რეიტინგიდან ერთ-ერთი, ან ეკვივალენტური რეიტინგის კატეგორია საერთაშორისოდ აღიარებული სარეიტინგო სააგენტოს მიერ, თუ ორივე დასახელებული სარეიტინგო სააგენტო შეწყვეტს ინვესტიციების რეიტინგების გამოქვეყნებას და ნებისმიერ შემთხვევაში იფარება მისი შემენის დღიდან ერთი წლის ვადაში; და

(ვ) ინტერესები ნებისმიერ საინვესტიციო კომპანიაში ან ფულადი სახსრების ფონდში, რომლის აქტივები შედგება მინიმუმ 95% ან მეტი „ფულის ეკვივალენტისგან“, რომელიც მითითებულია ზემოთ (ა)-(დ) ქვეპუნქტებში.

**„კაპიტალური იჯარის ვალდებულება“** ნიშნავს კაპიტალურ იჯარასთან დაკავშირებულ ვალდებულების ოდენობას, რომელიც იმ დროს საჭირო იქნებოდა კაპიტალიზებულიყო „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებულ საბალანსო ანგარიშგებაში და მისი „დაფარვის

დათქმული თარიღი“ იქნება იჯარის ბოლო გადახდის თარიღი ან ნებისმიერი სხვა თანხის გადახდის თარიღი ისეთ თარიღამდე, როდესაც ასეთი იჯარა შეიძლება წინასწარ ჩაიფაროს ან შეწყდეს მოიჯარის მიერ ჯარიმის გადახდის გარეშე.

„სააქციო კაპიტალი“ ნიშნავს:

- (ა) კორპორაციის შემთხვევაში, კორპორაციის სააქციო კაპიტალს;
- (ბ) ასოციაციის ან სამეწარმეო სუბიექტის შემთხვევაში, კორპორატიული აქციების/წილების ნებისმიერ და ყველა აქციას, ინტერესს, მონაწილეობას, უფლებას ან სხვა ექვივალენტს (როგორც არ უნდა იყოს მითითებული);
- (გ) ამხანაგობის ან შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების შემთხვევაში, ამხანაგობის ინტერესი (ზოგადი თუ შეზღუდული) ან წევრობის ინტერესები; და
- (დ) ნებისმიერი სხვა ინტერესი ან მონაწილეობა, რომელიც „პირს“ ანიჭებს უფლებას მიიღოს „პირის“ მოგებისა და ზარალის წილი, ან წილი აქტივების განაწილებიდან, მაგრამ ყველა ზემოაღნიშნულიდან ნებისმიერი „სააქციო კაპიტალში“ კონვერტირებადი სასესხო ფასიანი ქაღალდის გამორიცხვით, იმის მიუხედავად შეიცავს თუ არა ასეთი სასესხო ფასიანი ქაღალდები „სააქციო კაპიტალში“ მონაწილეობის უფლებას.

„კონსოლიდირებული EBITDA“ ნიშნავს დუბლირების გარეშე, „ემიტენტისა“ და მისი “შვილობილების“ უკანასკნელი თორმეტი თვის „კონსოლიდირებულ წმინდა მოგებას“ გამოთვლის მომენტისთვის, დამატებული შემდეგი, იმ მოცულობით, რომლითაც ის გამოიქვითება ასეთი „კონსოლიდირებული წმინდა მოგების“ გაანგარიშებიდან და ნებისმიერ სხვა პუნქტთან დუბლირების გარეშე, რომელიც გამორიცხულია „კონსოლიდირებული წმინდა მოგებიდან“, დეფინიციის შესაბამისად:

- (ა) „კონსოლიდირებული საპროცენტო ხარჯი“;
- (ბ) „კონსოლიდირებული საშემოსავლო გადასახადები“;
- (გ) კონსოლიდირებული ცვეთის ხარჯი;
- (დ) კონსოლიდირებული ამორტიზაციის ხარჯი;
- (ე) კონსოლიდირებული ვალუტის კონვერტაციიდან მიღებული მოგება-ზარალი;
- (ვ) სხვა არაფულადი გადასახადები, ჩამოწერა ან ელემენტები, რომლებიც ამცირებენ „კონსოლიდირებულ წმინდა მოგებას“, მათ შორის, შეუზღუდავად - გუდვილის ჩამოწერა, აღჭურვილობის გაყიდვით ან აქტივების ნებისმიერი სხვა გასხვისებით მიღებული დანაკარგი ან, აქტივების გაუფასურების რეზერვები ან მათი აღდგენა, საწარმოს მარაგის/ინვენტარის ჩამოწერა, და ნებისმიერი ელემენტი, რომელიც „ემიტენტის“ მიერ კლასიფიცირებულია როგორც სპეციალური, საგანგებო, განსაკუთრებული, უჩვეულო ან არაგანმეორებადი, *გამოკლებული* შემოსავლის სხვა უნაღდო პუნქტები, რომლებიც ზრდის „კონსოლიდირებულ წმინდა შემოსავალს“ (ნებისმიერი ასეთი უნაღდო პუნქტის გამოკლებით, რომელიც წარმოადგენს მომავალ პერიოდში ფულის მიღებას) თითოეულ შემთხვევაში, ასეთი პერიოდისთვის კონსოლიდირებული და „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად განსაზღვრული მაჩვენებელი.

ყოველგვარი ექვის გამორიცხვის მიზნით, “კონსოლიდირებული EBITDA”-ს განმარტების (ა)-(ვ) ქვეპუნქტებში (ჩათვლით), მითითებული მაჩვენებლები დაითვლება უკანასკნელი თორმეტი თვისთვის.

**„კონსოლიდირებული საშემოსავლო გადასახადები“** ნიშნავს „გადასახადებს“ ან სხვა, მათ შორის გადავადებულ გადასახადებს, რომელიც ეფუძნება რომელიმე „ემიტენტის“ და მისი „შვილობილის“ შემოსავალს, მოგებას ან კაპიტალს, იმის მიუხედავად არის თუ არა გადახდილი, სავარაუდო, დარიცხული ან საჭიროებს გადარიცხვას რომელიმე სამთავრობო ორგანოში. ყოველგვარი ექვის გამორიცხვის მიზნით, **„კონსოლიდირებული საშემოსავლო გადასახადები“** დაითვლება უკანასკნელი თორმეტი თვისთვის.

**„კონსოლიდირებული საპროცენტო ხარჯი“** ნიშნავს, ნებისმიერი პერიოდისთვის (თითოეულ შემთხვევაში, განსაზღვრული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ საფუძველზე), „ემიტენტის“ და მისი „შვილობილების“ გადახდილ თუ დარიცხულ კონსოლიდირებულ წმინდა საპროცენტო შემოსავალს/ხარჯს, საპენსიო ვალდებულების საპროცენტო ღირებულების ჩათვლით, *კლუს* ან მათ შორის (დუბლირების გარეშე), ნებისმიერ პროცენტს, ხარჯს და „გადასახადს“, რომელიც შედგება შემდეგისგან:

- (ა) „კაპიტალური იჯარის ვალდებულებასთან“ დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯი;
- (ბ) სესხის დისკონტის ამორტიზაცია, სესხის გამოშვების ხარჯი და პრემიუმი;
- (გ) არაფულადი საპროცენტო ხარჯი;
- (დ) საკომისიო, დისკონტი ან სხვა ხარჯი, რომელიც ისეთ დაფინანსებასთან არის დაკავშირებული რომელიც არ შედის (ბ) ქვეპუნქტში; და
- (ე) დივიდენდები ან სხვა გაცემები „ემიტენტის“ ყველა „დისკვალიფიცირებულ აქციებთან“ და „შვილობილის“ იმ „პრივილეგირებულ აქციებთან“ მიმართებით, რომელიც უჭირავს „ემიტენტის“ და „ემიტენტის“ „შვილობილის“ გარდა სხვა „პირებს“.

ყოველგვარი ექვის გამორიცხვის მიზნით, **„კონსოლიდირებული საპროცენტო ხარჯი“** და მისი განმარტების (ა)-  
(ე) ქვეპუნქტებში (ჩათვლით), მითითებული მაჩვენებლები დაითვლება უკანასკნელი თორმეტი თვისთვის.

**„კონსოლიდირებული წმინდა მოგება“** ნიშნავს, ნებისმიერ კონკრეტულ „პირთან“ მიმართებაში, გამოთვლის მომენტისთვის, ასეთი „პირისა“ და მისი „შვილობილების“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად განსაზღვრულ უკანასკნელი თორმეტი თვის კონსოლიდირებულ წმინდა შემოსავალს/(ზარალს) ამ პერიოდისთვის, „პრივილეგირებული აქციების“ დივიდენდების ოდენობით შემცირების გარეშე, მაგრამ იმ პირობით, რომ ასეთ „კონსოლიდირებულ წმინდა შემოსავალში“ არ იქნება ჩართული:

- (ა) კონსოლიდირებული ცვეთის ხარჯი
- (ბ) კონსოლიდირებული ამორტიზაციის ხარჯი
- (გ) ნებისმიერი წმინდა მოგება (ან ზარალი), რომელიც მიღწეულია „ემიტენტის“ ან რომელიმე „შვილობილის“ ნებისმიერი აქტივის ან ოპერაციების გაყიდვისას ან სხვაგვარად გასხვისებისას (მათ შორის, ნებისმიერი გაყიდვის/უკუიჯარის ტრანზაქციის შესაბამისად), რომელიც არ განეკუთვნება ჩვეულებრივ ბიზნეს საქმიანობას (როგორც ეს კეთილსინდისიერად განსაზღვრულია „ემიტენტის“ ოფიცრის ან დირექტორთა საბჭოს მიერ);
- (დ) ნებისმიერი არარეალიზებული მოგება ან ზარალი „ჰეჯირების ვალდებულებებთან“ დაკავშირებით ან მოგებაში აღიარებული ნებისმიერი არაეფექტურობა, რომელიც დაკავშირებულია ჰეჯირების ოპერაციებთან ან მათი სამართლიანი ღირებულების ცვლილებასთან, რომელიც აღიარებულია დერივატივებიდან მიღებულ მოგებაში, რომლებიც არ კვალიფიცირდება როგორც ჰეჯირების ოპერაციები, თითოეულ შემთხვევაში, „ჰეჯირების ვალდებულებებთან“ მიმართებაში;
- (ე) კაპიტალიზებული, დარიცხული ან საქონლის/სერვისის გამოყენებით გადახდილი პროცენტის ან ძირითანხის ზეგავლენა „დამფუძნებლის სუბორდინირებულ დაფინანსებაზე“;



ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, „კონსოლიდირებული წმინდა მოგების“-ს განმარტების (ა)-(ე) ქვეპუნქტებში (ჩათვლით), მითითებული მაჩვენებლები დაითვლება უკანასკნელი თორმეტი თვისთვის.

**„კონსოლიდირებული ლევერიჯი“** ნიშნავს, კონკრეტულ „პირებთან“ მიმართებაში და ნებისმიერ შეფასების თარიღში, თანხას, რომელიც უტოლდება (დუბლირების გარეშე) ამ კონკრეტული „პირისა“ და მისი „შვილობილების“ (ა), ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად გამოთვლილ „ვალდებულებას“, ასეთი „პირის“ ბოლო ხელმისაწვდომი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად

**„კონსოლიდირებული წმინდა ლევერიჯი“** ნიშნავს, კონკრეტულ „პირებთან“ მიმართებაში და ნებისმიერ შეფასების თარიღში, თანხას, რომელიც უტოლდება (დუბლირების გარეშე) ამ კონკრეტული „პირისა“ და მისი „შვილობილების“ (ა), ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად გამოთვლილ „ვალდებულებას“, ასეთი „პირის“ ბოლო ხელმისაწვდომი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად, *გამოკლებული* (ბ) ამ „პირისა“ და მისი „შვილობილების“ (ა), ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად დათვლილი კონსოლიდირებული მთლიანი ფულადი სახსრები და „ფულის ეკვივალენტები“ (გარდა ისეთი ფულადი სახსრებისა ან/და „ფულის ეკვივალენტებისა“, რომლებიც წარმოადგენენ „ვალდებულებებიდან“ მიღებულ შემოსავალს, რომელიც წარმოიშვა „კონსოლიდირებული წმინდა ლევერიჯის კოეფიციენტის“ დადგენის თარიღში)

**„კონსოლიდირებული ლევერიჯის კოეფიციენტი“** ნიშნავს, ნებისმიერ კონკრეტულ „პირთან“ მიმართებაში და დადგენის ნებისმიერ თარიღში, ასეთი „პირის“ „კონსოლიდირებული ლევერიჯის“ თანაფარდობას ამ თარიღში ამ „პირის“ „კონსოლიდირებულ EBITDA-სთან“, რომელიც დათვლილია უკანასკნელი 12 თვისთვის (Last Twelve Month), მითითებული „პირის“ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე (მომზადებული, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად) დაყრდნობით, რომელიც საჯაროდ ხელმისაწვდომია, ზუსტად იმ თარიღამდე, რომელზეც ასეთი დამატებითი „ვალდებულება“ იქნა აღებული, „დისკვალიფიცირებული აქციები“ ან „პრივილეგირებული აქციები“ იქნა გამოშვებული. იმ შემთხვევაში, თუ მითითებული „პირი“ ან მისი რომელიმე „შვილობილი“ ახორციელებს, აიღებს გარანტიას, გასცემს, ანაზღაურებს, ყიდულობს, გამოსყიდის ან სხვაგვარად ანაზღაურებს რაიმე „ვალდებულებას“ (გარდა ჩვეულებრივი ბიზნესის ოპერაციების ფარგლებში საბრუნავი კაპიტალის სესხებისა) ან გასცემს, ყიდულობს ან გამოსყიდის „პრივილეგირებულ აქციებს“ იმ პერიოდის დაწყების შემდეგ, რომლისთვისაც ხდება „კონსოლიდირებული EBITDA-ს“ გამოთვლა და იმ თარიღზე ან თარიღამდე, რომლის დროსაც ხდება „კონსოლიდირებული ლევერიჯის კოეფიციენტის“ გაანგარიშება (შემდგომში „**გაანგარიშების თარიღი**“), მაშინ „კონსოლიდირებული ლევერიჯის კოეფიციენტი“ გამოითვლება შემდგომ ჩამოთვლილისთვის პროფორმა ეფექტის მიცემით - ამგვარი „ვალდებულების“ წარმოშობის, მიღების, გარანტიის, დაფარვის, გამოსყიდვის ან სხვაგვარად დაფარვის, ან „პრივილეგირებული აქციების“ გამოსყიდვის და მისგან მიღებული შემოსავლების ისე ასახვით, თითქოს ეს მოხდა შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში.

ამის გარდა, „კონსოლიდირებული ლევერიჯის კოეფიციენტის“ დათვლის მიზნებისთვის:

(ა) კონკრეტული „პირის“ ან ნებისმიერი მისი „შვილობილის“ მიერ განხორციელებული ბიზნესების ან აქტივების შესყიდვები, მათ შორის შერწყმის, კონსოლიდაციის, გაერთიანების ან სხვა ბიზნეს კომბინაციების გზით და ნებისმიერი დაკავშირებული ფინანსური ტრანზაქციის ჩათვლით შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში ან ამ საანგარიშო პერიოდის შემდგომ, თუმცა არაუგვიანეს „გაანგარიშების თარიღისა“ (მისი ჩათვლით) განხორციელდება პროფორმა ეფექტით, თითქოს აღნიშნული განხორციელებულიყო აღნიშნული

საანგარიშო პერიოდის პირველ დღეს და „კონსოლიდირებული EBITDA“ და „კონსოლიდირებული ლევერიჯი“ ასეთი საანგარიშო პერიოდისთვის გამოითვლება „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად, პრო-ფორმა საფუძველზე;

(ბ) „კონსოლიდირებული EBITDA“-ს ნაწილი, რომელიც „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მიეკუთვნება შეწყვეტილ ოპერაციებს და ოპერაციები ან ბიზნესები (და მასში საკუთრების ინტერესები), რომლებიც განკარგულ იქნა „გაანგარიშების თარიღამდე“ - გამორიცხული იქნება;

(გ) ნებისმიერი „პირი“, რომელიც წარმოადგენდა „შვილობილს“ „გაანგარიშების თარიღზე“, ამ მთელი საანგარიშო პერიოდის მანძილზე ჩაითვლება „შვილობილად“;

(დ) ნებისმიერი „პირი“, რომელიც არ წარმოადგენდა „შვილობილს“ „გაანგარიშების თარიღზე“, ამ მთელი საანგარიშო პერიოდის მანძილზე არ ჩაითვლება „შვილობილად“.

ამ განმარტებისა და „კონსოლიდირებული EBITDA-ს“ და „კონსოლიდირებული მოგების“ განმარტებების მიზნებისათვის, პროფორმა გამოთვლები განხორციელდება კეთილსინდისიერად, „ემიტენტის“ მიერ განსაზღვრული პასუხისმგებელი ფინანსური ან ბუღალტერის მიერ.

**„კონსოლიდირებული წმინდა ლევერიჯის კოეფიციენტი“** ნიშნავს, ნებისმიერ კონკრეტულ „პირთან“ მიმართებაში და დადგენის ნებისმიერ თარიღში, ასეთი „პირის“ „კონსოლიდირებული წმინდა ლევერიჯის“ თანაფარდობას ამ თარიღში ამ „პირის“ „კონსოლიდირებულ EBITDA-სთან“, რომელიც დათვლილია უკანასკნელი 12 თვისთვის (Last Twelve Month), მითითებული „პირის“ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე (მომზადებული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად) დაყრდნობით, რომელიც საჯაროდ ხელმისაწვდომია, ზუსტად იმ თარიღამდე, რომელზეც ასეთი დამატებითი „ვალდებულება“ იქნა აღებული, „დისკვალიფიცირებული აქციები“ ან „პრივილეგირებული აქციები“ იქნა გამოშვებული. იმ შემთხვევაში, თუ მითითებული „პირი“ ან მისი რომელიმე „შვილობილი“ ახორციელებს, აიღებს გარანტიას, გასცემს, ანაზღაურებს, ყიდულობს, გამოისყიდის ან სხვაგვარად ანაზღაურებს რაიმე „ვალდებულებას“ (გარდა ჩვეულებრივი ბიზნესის ოპერაციების ფარგლებში საბრუნავი კაპიტალის სესხებისა) ან გასცემს, ყიდულობს ან გამოისყიდის „პრივილეგირებულ აქციებს“ იმ პერიოდის დაწყების შემდეგ, რომლისთვისაც ხდება „კონსოლიდირებული EBITDA-ს“ გამოთვლა და იმ თარიღზე ან თარიღამდე, რომლის დროსაც ხდება „კონსოლიდირებული წმინდა ლევერიჯის კოეფიციენტის“ გაანგარიშება (შემდგომში „გაანგარიშების თარიღი“), მაშინ „კონსოლიდირებული წმინდა ლევერიჯის კოეფიციენტი“ გამოითვლება შემდგომ ჩამოთვლილისთვის პროფორმა ეფექტის მიცემით - ამგვარი „ვალდებულების“ წარმოშობის, მიღების, გარანტიის, დაფარვის, გამოსყიდვის ან სხვაგვარად დაფარვის, ან „პრივილეგირებული აქციების“ გამოსყიდვის და მისგან მიღებული შემოსავლების ისე ასახვით, თითქოს ეს მოხდა შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში.

ამის გარდა, „კონსოლიდირებული წმინდა ლევერიჯის კოეფიციენტის“ დათვლის მიზნებისთვის:

(ა) კონკრეტული „პირის“ ან ნებისმიერი მისი „შვილობილის“ მიერ განხორციელებული ბიზნესების ან აქტივების შესყიდვები, მათ შორის შერწყმის, კონსოლიდაციის, გაერთიანების ან სხვა ბიზნეს კომბინაციების გზით და ნებისმიერი დაკავშირებული ფინანსური ტრანზაქციის ჩათვლით შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში ან ამ საანგარიშო პერიოდის შემდგომ, თუმცა არაუგვიანეს „გაანგარიშების თარიღისა“ (მისი ჩათვლით) განხორციელდება პროფორმა ეფექტით, თითქოს აღნიშნული განხორციელებულიყო აღნიშნული საანგარიშო პერიოდის პირველ დღეს და „კონსოლიდირებული EBITDA“ და „კონსოლიდირებული წმინდა ლევერიჯი“ ასეთი საანგარიშო პერიოდისთვის გამოითვლება „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად, პრო-ფორმა საფუძველზე;

(ბ) „კონსოლიდირებული EBITDA“-ს ნაწილი, რომელიც „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მიეკუთვნება შეწყვეტილ ოპერაციებს და ოპერაციები ან ბიზნესები (და მასში საკუთრების ინტერესები), რომლებიც განკარგულ იქნა „გაანგარიშების თარიღამდე“ - გამორიცხული იქნება;

(გ) ნებისმიერი „პირი“, რომელიც წარმოადგენდა „შვილობილს“ „გაანგარიშების თარიღზე“, ამ მთელი საანგარიშო პერიოდის მანძილზე ჩაითვლება „შვილობილად“;

(დ) ნებისმიერი „პირი“, რომელიც არ წარმოადგენდა „შვილობილს“ „გაანგარიშების თარიღზე“, ამ მთელი საანგარიშო პერიოდის მანძილზე არ ჩაითვლება „შვილობილად“.

ამ განმარტებისა და „კონსოლიდირებული EBITDA-ს“ და „კონსოლიდირებული წმინდა მოგების“ განმარტებების მიზნებისათვის, პროფორმა გამოთვლები განხორციელდება კეთილსინდისიერად, „ემიტენტის“ მიერ განსაზღვრული პასუხისმგებელი ფინანსური ან ბუღალტერის მიერ. ამ „პირობებით“ განსაზღვრული სხვა ნებისმიერი ჩანაწერის მიუხედავად, „კონსოლიდირებული წმინდა ლევერიჯის კოეფიციენტის“ განსაზღვრისას არ მიიღებას მონაწილეობას ისეთი ნაღდი ფული ან „ფულის ეკვივალენტები“, რომლებიც წარმოადგენენ „ვალდებულებიდან“ მიღებულ შემოსავლებს, რომლის აღებაც თავის მხრივ წარმოქმნის „კონსოლიდირებული წმინდა ლევერიჯის კოეფიციენტის“ გაანგარიშების ვალდებულებას.

**„მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივები“** ან **„კონსოლიდირებული აქტივები“** ნიშნავს ნებისმიერ „პირთან“ მიმართებით და განსაზღვრის თარიღისთვის, აღნიშნული „პირის“ და მისი კონსოლიდირებული „შვილობილების“ კონსოლიდირებულ ჯამურ აქტივებს, როგორც წარმოდგენილია აღნიშნული „პირის“ მიერ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ მიხედვით მომზადებულ და გამჟღავნებულ უახლეს ხელმისაწვდომ კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

**„კონტროლი“**, წინამდებარე განმარტებებში გამოყენებული ფორმით, გულისხმობს „ემიტენტის“ მართვის, პოლიტიკისა და საქმიანობის მიმართულებების განსაზღვრის უფლებამოსილებას, სააქციო კაპიტალის ფლობით, სახელშეკრულებო ურთიერთობით ან სხვაგვარად (**„კონტროლირებული“** განმარტება შესაბამისად).

**„გადავადებული განთავსების თარიღი“** ნიშნავს ნებისმიერ თარიღს „ობლიგაციების“ „გამოშვების თარიღიდან“ „შეთავაზების პერიოდის“ დასრულებამდე, როდესაც ხდება „ობლიგაციის“ განთავსება „გადავადებული განთავსების ფასით“.

**„გადავადებული განთავსების ფასი“** ნიშნავს „ობლიგაციების“ ნომინალური ღირებულებას დამატებული „ობლიგაციების“ „გამოშვების თარიღიდან“ „ობლიგაციების“ „გადავადებული განთავსების თარიღამდე“ დარიცხულ საპროცენტო სარგებელს.

**„დისკვალიფიცირებული აქცია“** ნიშნავს „სააქციო კაპიტალს“, რომელიც თავისი პირობებით (ან ნებისმიერი ფასიანი ქალაქის პირობებით, რომელშიც იგი კონვერტირებადია, ან რომელზედაც იგი შეიძლება გადაიკვალოს, თითოეულ შემთხვევაში, „სააქციო კაპიტალის მფლობელის“ არჩევანით/უფლებით), ან ნებისმიერი მოვლენის დადგომისას, იფარება ან სავალდებულო გამოსყიდვას ექვემდებარება ე.წ. „sinking fund“ ვალდებულების ან სხვაგვარად გამოსყიდვადი „სააქციო კაპიტალის“ მფლობელის არჩევანით, სრულად ან ნაწილობრივ, „ობლიგაციების“ დაფარვამდე 6 (ექვსი) თვით ადრე პერიოდში. მიუხედავად წინა წინადადებისა, ნებისმიერი „სააქციო კაპიტალი“, რომელიც წარმოადგენს „დისკვალიფიცირებულ აქციას“ მხოლოდ იმიტომ, რომ „სააქციო კაპიტალის“ მფლობელებს აქვთ უფლება მოსთხოვონ „ემიტენტს“ ასეთი „სააქციო კაპიტალის“ ხელახალი შესყიდვა კონტროლის ცვლილების ან აქტივების გაყიდვის შემთხვევაში, არ წარმოადგენს „დისკვალიფიცირებულ აქციას“, თუ ასეთი „სააქციო კაპიტალის“ პირობები ითვალისწინებს, რომ „ემიტენტს“

არ შეუძლია შეიძინოს ან გამოისყიდოს რომელიმე ასეთი „სააქციო კაპიტალი „ამ დებულებების შესაბამისად, თუ ასეთი ყიდვა ან გამოსყიდვა არ შეესაბამება 4(ვ) ქვეპუნქტს („შეზღუდული გადახდები“).

**„წილობრივი მონაწილეობა“** ნიშნავს „სააქციო კაპიტალს“ და ყველა დამატებით გარანტიას, ოფციას ან სხვა უფლებას „სააქციო კაპიტალის“ შესაძენად (თუმცა ნებისმიერი სასესხო ფასიანი ქაღალდის გამოკლებით, რომელიც არის კონვერტირებადი ან გადაცვლადი „სააქციო კაპიტალში“).

**„პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა“** ნიშნავს იმგვარ მოვლენას ან გარემოებას, რომელიც შეტყობინების გაგზავნის/მიღების, დროის გასვლის ან/და სერტიფიკატის/ცნობის გაცემის საფუძველზე შესაძლოა გახდეს „დეფოლტის შემთხვევა“.

**"სამართლიანი საბაზრო ღირებულება"** ოპერაციასთან მიმართებით არის ის ღირებულება, რომელიც მიღებული იქნებოდა დაუკავშირებელ პირებს შორის გაშლილი ხელის პრინციპით განხორციელებული კომერციული ოპერაციისას ინფორმირებულ და დაინტერესებულ გამყიდველსა (რომელზეც არავითარი იძულება ან ზეწოლა გასხვისებასთან დაკავშირებით არ ხორციელდება) და ასევე ინფორმირებულ და დაინტერესებულ მყიდველს (რომელზეც არავითარი იძულება ან ზეწოლა ყიდვასთან დაკავშირებით არ ხორციელდება) შორის. „ობლიგაციონერი“ უფლებამოსილია დაეყრდნოს ტრანზაქციის „სამართლიანი საბაზრო ღირებულების“ შესახებ „დამოუკიდებელ შემფასებლის“ ანგარიშს, დამატებითი მოკვლევის ან მტკიცებულებების გარეშე.

**"ფისკალური პერიოდი"** არის ნებისმიერი საანგარიშო პერიოდი, რომელთან მიმართებაშიც „ემიტენტს“ მომზადებული აქვს კონსოლიდირებული ან ინდივიდუალური ფინანსური უწყისები „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად, რომელიც აუდირებულია ან ნანახია აუდიტორების მიერ.

**"ნახევარწლიური ფისკალური პერიოდი"** არის ნებისმიერი ნახევარწლიური საანგარიშო პერიოდი, რომელთან მიმართებაშიც „ემიტენტს“ მომზადებული აქვს კონსოლიდირებული ან ინდივიდუალური ფინანსური უწყისები „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად.

**„მარეგულირებელი კანონმდებლობა“** ნიშნავს საქართველოს კანონმდებლობას.

**"ჯგუფი"** გულისხმობს „ემიტენტს“ და მის „შვილობილებს“ ერთობლიობაში.

**"საქართველოს საფონდო ბირჟა“ (“GSE”)** ნიშნავს სს „საქართველოს საფონდო ბირჟას“.

**„ჰეჯირების ვალდებულებები“** ნიშნავს, რომელიმე კონკრეტულ „პირთან“ მიმართებაში, ასეთი პირის ვალდებულებებს შემდეგი პირობებით:

- (ა) ვალუტის გაცვლის, საპროცენტო განაკვეთის ან სასაქონლო სვოპის ხელშეკრულებები, ვალუტის სვოპი, საპროცენტო განაკვეთის ან სასაქონლო (commodity cap) ხელშეკრულებები, ვალუტის გაცვლის, საპროცენტო განაკვეთის ან სასაქონლო (collar) ხელშეკრულებები და სავალუტო ან ფიუჩერული კონტრაქტები;
- (ბ) სხვა ხელშეკრულებები ან შეთანხმებები, რომლებიც შექმნილია საპროცენტო განაკვეთების ან საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვისთვის; და
- (გ) სხვა ხელშეკრულებები ან შეთანხმებები, რომლებიც შექმნილია ამ „პირის“ დასაცავად ვალუტის კურსის ან საქონლის ფასების რყევებისგან.

**„ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები“ („IFRS“)** არის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები (ყოფილი საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტები), რომელიც გამოიცემა საბუღალტრო სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს (IASB) მიერ და ამავე საბჭოს საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების განმარტების კომისიის მიერ გამოცემული განმარტებები (მასში პერიოდულად შეტანილი ცვლილებებისა და დამატებების გათვალისწინებით).

**„ვალდებულება“** ნებისმიერ კონკრეტულ „პირთან“ მიმართებით ნიშნავს ამ „პირის“ ვალდებულებას, რომელიც (დარიცხული ხარჯებისა და სავაჭრო ვალდებულებების და დუბლირების გარეშე):

- (ა) წარმოქმნილია ამ „პირის“ მიერ თანხების სესხების შედეგად;
- (ბ) გამომდინარეობს ობლიგაციებიდან, თამასუქებიდან ან სხვა მსგავსი ინსტრუმენტებიდან;
- (გ) გამომდინარეობს აკრედიტივებიდან, საბანკო გარანტიებიდან, გარანტიებიდან ან მსგავსი ინსტრუმენტებიდან (გარდა ისეთი ვალდებულებებისა, რომლებიც დაკავშირებულია სავაჭრო ვალდებულებებთან), თითოეულ შემთხვევაში მხოლოდ იმ მოცულობით, რომლის მიმართაც შეიქმნა აღნიშნული ინსტრუმენტი. ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, მსგავსი ინსტრუმენტები არ შეიცავს გარე საბალანსო ვალდებულებებს;
- (დ) წარმოადგენს „კაპიტალური იჯარის ვალდებულებას“
- (ე) წარმოადგენს ნებისმიერ „ჰეჯირების ვალდებულებას“;
- (ვ) წარმოადგენს ნებისმიერი სხვა ოპერაციის (მათ შორის, ნებისმიერი ფორვარდული ყიდვის ან გაყიდვის ხელშეკრულებების) ფარგლებში მოზიდულ თანხას, რაც ეკონომიკური ან კომერციული შინაარსით სესხის იდენტურია და ნებისმიერი „პირის“ ვალდებულების მოცულობა ნებისმიერი თარიღისათვის განისაზღვრება ამ თარიღის მდგომარეობით ზემოთ აღნიშნული ყველა უპირობო ვალდებულების დაუფარავი მოცულობით; ან
- (ზ) წარმოადგენს სხვა „პირების“ „ვალდებულებებს“, რომლებიც უზრუნველყოფილია ზემოაღნიშნული კონკრეტული „პირის“ აქტივებზე „უზრუნველყოფის ღონისძიებით“, მიუხედავად იმისა, კისრულობს თუ არა ეს კონკრეტული „პირი“ აღნიშნული სხვა „პირების“ „ვალდებულებებს“ (იმის გათვალისწინებით, რომ აღნიშნული „ვალდებულების“ ოდენობა იქნება უმცირესი (i) განსაზღვრის თარიღისთვის ასეთი აქტივის „სამართლიანი საბაზრო ღირებულებასა“ (განსაზღვრული კეთილსინდისიერად, „ემიტენტის“ მიერ), და (ii) სხვა „პირების“ მიმართ არსებული ასეთი „ვალდებულებების“ ოდენობას, შორის) და, იმდენად, რამდენადაც სხვაგვარად არ არის მოცული ან გათვალისწინებული, მითითებული კონკრეტული „პირის“ მიერ გაცემული ნებისმიერი სხვა „პირის“ ნებისმიერი „ვალდებულების“ გარანტია,

*იმ პირობით, რომ ზემოაღნიშნული „ვალდებულება“ ჩაითვლება „ვალდებულების“ ამ განმარტებაში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, და იმდენად, რამდენადაც, ეს დავალიანება გამოჩნდება ვალდებულებად ამ „პირის“ ბალანსზე, რომელიც მომზადებულია "ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების" შესაბამისად.*

ნებისმიერი „პირის“ „ვალდებულების“ ჯამური ოდენობა ნებისმიერ დროს განმეორებადი საკრედიტო ხაზის ან მსგავსი ინსტრუმენტის შემთხვევაში უნდა იყოს ჯამურად ნასესხები და დაუფარავი ვალდებულების ტოლი.

„ვალდებულება“ არ მოიცავს შემდეგს:

(ა) ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხავად, ნებისმიერ პირობით ვალდებულებას დასაქმებულთა საკომპენსაციო მოთხოვნებთან, ნაადრევად გადადგომას ან საქმიანობის შეწყვეტასთან, საპენსიო ფონდის ვალდებულებებთან ან შენატანებთან, ან მსგავს მოთხოვნებთან, ვალდებულებებთან ან შენატანებთან ან სოციალურ უზრუნველყოფასთან ან სახელფასო გადასახადებთან დაკავშირებით;

(ბ) „ემიტენტის“ ან ნებისმიერი „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ მიერ ბიზნესის შექმნასთან დაკავშირებით, ნებისმიერი გარიგების შემდგომი გადახდის კორექტირებას, რომლის უფლებაც გამყიდველს შეიძლება წარმოეშვას, რამდენადაც ასეთი გადახდა განსაზღვრულია გარიგების დასრულების შემდგომ საბოლოო საბალანსო ანგარიშგების მიხედვით, ან რამდენადაც ასეთი გადახდა დამოკიდებულია გარიგების დასრულების შემდეგ ამ ბიზნესის შედეგების შეფასებაზე; თუმცა, იმ პირობით, რომ თუ გარიგების დასრულებისას, ნებისმიერი ასეთი გადახდის ოდენობის განსაზღვრა ვერ ხერხდება, და გადახდის ოდენობა დაფიქსირება და განსაზღვრა ხდება გარიგების დასრულების შემდგომ, ასეთი თანხის გადახდა მოხდება 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში;

(გ) „ემიტენტის“ ან „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ მიერ მიღებულ დეპოზიტებს ან წინასწარ გადახდებს მიწოდებული ან მიღებული მომსახურებისა და პროდუქციისთვის;

(დ) „დამფუძნებლის სუბორდინირებულ დაფინანსებას“; ან

**„დამოუკიდებელი შემფასებელი“** არის „აუდიტორული კომპანია“ ან მესამე მხარე – ექსპერტი, რომელიც კონკრეტულ საკითხთან დაკავშირებით შეირჩევა „ემიტენტის“ მიერ და (ა) წარმოადგენს ნებისმიერს დიდი ოთხეული საბუღალტრო/აუდიტორული ფირმებიდან (Deloitte & Touche, Ernst & Young, KPMG ან PricewaterhouseCoopers და მათი წევრი ფირმები და ფილიალები), ან (ბ) დამტკიცებულ იქნება „ობლიგაციონერების“ მიერ იმ პირობით, რომ ეს ფირმა ან მესამე მხარე არ უნდა იყოს „ემიტენტთან“ „აფილირებული პირი“.

**„გამოშვების თარიღი“** ნიშნავს თარიღს, როდესაც ხდება ობლიგაციების „გამოშვება, როგორც ეს დადგენილია „შეთავაზების პირობების დოკუმენტით“.

**„უზრუნველყოფის ღონისძიება“** ნიშნავს ნებისმიერ გირავნობას, იპოთეკას, დატვირთვას, ყადაღას ან სხვა სახის უზრუნველყოფას, იმის მიუხედავად აღნიშნული რეგისტრირებული, დაფიქსირებული ან სხვაგვარად აღრიცხული არის თუ არა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ნებისმიერი პირობითი გაყიდვის ან სხვა საკუთრების შენარჩუნების ხელშეკრულების ჩათვლით, ნებისმიერი იჯარა, ნებისმიერი ოფცია ან სხვა შეთანხმება უზრუნველყოფის უფლების გაყიდვის ან გადაცემის შესახებ და ნებისმიერი განცხადებით მიმართვა ან შეთანხმება ფინანსირების შესახებ (მათ შორის, ნებისმიერ იურისდიქციაში ზემოაღნიშნულის ანალოგიურ სხვა სახის სამართლებრივ უზრუნველყოფას).

**„არსებითად უარყოფითი გავლენა“** ნიშნავს მატერიალურ უარყოფით ცვლილებას ან მატერიალურ უარყოფით გავლენას (ა) ბიზნესზე, ქონებებზე, მდგომარეობაზე (ფინანსური ან სხვაგვარი), „ემიტენტის“ ან „ჯგუფის“ ოპერაციების შედეგებზე ან პერსპექტივაზე; (ბ) „ემიტენტის“ და/ ან „გარანტორების“ უნარზე, შესრულონ მათი „ობლიგაციებით“ ან „გარანტიებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებები; (გ) „ობლიგაციების“ ან „გარანტიების“ მოქმედებაზე ან აღსრულებადობაზე.

**„მნიშვნელოვანი შვილობილი“** არის „ემიტენტის“ ნებისმიერი „შვილობილი“, რომელიც აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ რომელიმე პირობას:

ა) რომელიც უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდის“ დასრულებისას ფლობდა „ემიტენტის“ ან/და მისი სხვა „შვილობილების“ „კონსოლიდირებული მთლიანი აქტივების“ 10%-ზე (ათ პროცენტზე) მეტს („ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული „ემიტენტის“ კონსოლიდირებული ფინანსური უწყისების მიხედვით, კომპანიათაშორისი ელიმინაციების შემდეგ); ან

ბ) რომლის „კონსოლიდირებული EBITDA-ც“ უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ შეადგენდა „ემიტენტის“ ან/და მისი სხვა „შვილობილების“ „კონსოლიდირებული EBITDA-ს“ 10%-ზე (ათი პროცენტი) მეტს („ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული „ემიტენტის“ და „შვილობილების“ კონსოლიდირებული ფინანსური უწყისების მიხედვით, კომპანიათაშორისი ელიმინაციების შემდეგ); ან

გ) წარმოადგენს „შვილობილს“, რომელსაც გადაეცემა პრაქტიკულად ყველა აქტივი და ვალდებულება „ემიტენტის“ იმ „შვილობილისაგან“, რომელიც ამგვარი გადაცემის მომენტამდე წარმოადგენდა „მნიშვნელოვან შვილობილს“ (ვრცელდება ამ ტრანზაქციის თარიღის შემდგომ); ან

დ) არის „გარანტორი“.

**„ნომინალური მფლობელი“** ნიშნავს ფასიანი ქაღალდების ნომინალურ მფლობელს („**ფასიანი ქაღალდების ნომინალური მფლობელი**“) „ფასიანი ქაღალდების კანონით“ განსაზღვრული მნიშვნელობით.

**„მშობელი“** ნიშნავს ნებისმიერ „პირს“, რომლის „შვილობილსაც“ წარმოადგენს, ან „გამოშვების თარიღის“ შემდგომ გახდება, „ემიტენტი“, რის შედეგადაც ასეთ „პირს“ აქვს პირდაპირი ან არაპირდაპირი უფლებამოსილება, წარმართოს ან განსაზღვროს „ემიტენტის“ მენეჯმენტისა და პოლიტიკის მიმართულება, ხმის მიცემის უფლების მქონე ფასიანი ქაღალდების ფლობის მეშვეობით თუ სხვაგვარად.

**„მესაკუთრე“** გულისხმობს „ემიტენტის“ „შვილობილს“, რომელიც მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით წარმოადგენს უძრავი ქონების მესაკუთრეს და აღნაგობის უფლებით მოსარგებლეს, რომლებიც „იპოთეკის ხელშეკრულებით“ იპოთეკით დაიტვირთება „ობლიგაციონერების“ სასარგებლოდ.

**„ნებადართული უზრუნველყოფა“** არის:

(ა) „გამოშვების თარიღისთვის“ არსებული „უზრუნველყოფის ღონისძიება“;

(ბ) „შვილობილის“ მიერ „ემიტენტის“, ან „ემიტენტის“ სრულ საკუთრებაში მყოფი „შვილობილის“ სასარგებლოდ გაცემული „უზრუნველყოფის ღონისძიება“;

(გ) „პირის“ „ვალდებულების“ „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც არსებობდა იმ მომენტისათვის, როდესაც მოხდა ამგვარი „პირის“ შერწყმა „ემიტენტთან“ ან მის „შვილობილთან“, ან როდესაც ეს „პირი“ გახდა „ემიტენტის“ „შვილობილი“, ამასთან, იმ პირობით, რომ ასეთი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“ (i) არ წარმოქმნილა ამგვარ შერწყმასთან დაკავშირებით, და (ii) არ ვრცელდება „ემიტენტის“ ან მისი „შვილობილის“ რაიმე აქტივზე ან ქონებაზე (გარდა, ამ შემთხვევაში „პირის“ და მისი „შვილობილების“ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) აქტივებისა ან ქონებისა);

(დ) „ემიტენტის“ ან მისი „შვილობილის“ მიერ შემქმნილ აქტივებზე ან ქონებაზე არსებული „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, იმ პირობით, რომ ასეთი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“ არ წარმოქმნილა ამგვარი შექმნასთან დაკავშირებით, და არ ვრცელდება რაიმე სხვა აქტივზე ან ქონებაზე (გარდა, შემქმნილი აქტივების ან ქონების ნაყოფისა);

(ე) „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც გაიცემა „ჯგუფის“ რომელიმე წევრის მიერ შესაძენ ქონებასთან დაკავშირებით, ამგვარი ქონების ნასყიდობის ფასის გადახდის, ან მხოლოდ ამ ქონების შეძენის და შეძენასთან დაკავშირებული ხარჯების დასაფინანსებლად წარმოქმნილი „ვალდებულების“ უზრუნველყოფად. ამასთან, ამგვარი „უზრუნველყოფის ღონისძიებით“ უზრუნველყოფილი „ვალდებულების“ მაქსიმალური ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს ქონების შეძენის ფასის, შეძენასთან დაკავშირებული ხარჯების ან/და ქონების შეძენის დასაფინანსებლად წარმოქმნილი „ვალდებულების“ ოდენობას;

(ვ) ნებისმიერი გაქვითვის მექანიზმი, რომლის მხარესაც წარმოადგენს „ჯგუფის“ რომელიმე წევრი მისი ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კრედიტისა და დებიტის ბალანსის ურთიერთგაქვითვის მიზნით;

(ზ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, ნებისმიერ არსებულ ან სამომავლო აქტივზე ან შემოსავალზე, ასევე მათ ნაწილზე, რომელიც გაიცემა მისაღები თანხებით სექიურითიზაციასთან, ან აქტივებით გამყარებულ დაფინანსებასთან ან მსგავსი ტიპის სხვა დაფინანსებასთან დაკავშირებით, სადაც ყველა გადახდის ვალდებულება დაკმაყოფილებულ უნდა იქნეს მხოლოდ ამ აქტივებიდან ან შემოსავლებიდან იმ პირობით, რომ იმ აქტივებისა და შემოსავლების ჯამური ღირებულება, რომლებზეც ვრცელდება „უზრუნველყოფის ღონისძიება“ არ უნდა აღემატებოდეს უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული „ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ბალანსის მიხედვით დაანგარიშებული „ემიტენტის“ „მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების“ 10% (ათი პროცენტს);

(თ) „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, არსებულ ან სამომავლო აქტივებზე ან შემოსავლებზე, ან მათ ნაწილზე, რაც შექმნილია „რეპო ოპერაციის“ შესაბამისად;

(ი) „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც გამომდინარეობს ნებისმიერი შეთანხმებიდან (ან სხვა შესაბამისი პირობიდან), რაც სტანდარტულია ან ჩვეულია შესაბამის ბაზარზე და უკავშირდება საპროცენტო განაკვეთის და სავალუტო რისკის ჰეჯირების ოპერაციებს;

(კ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც წარმოიქმნება კანონის ძალით და ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობის ფარგლებში, მათ შორის საგადასახადო და სხვა არა-ნებაყოფლობითი უზრუნველყოფა/დატვირთვა“;

(ლ) ნებისმიერი „უზრუნველყოფის ღონისძიება“, რომელიც სხვაგვარად არ ყოფილა განსაზღვრული / ნებადართული ზემოთმოყვანილ ქვეპუნქტებში (ა)–დან (კ)–ს ჩათვლით, იმ პირობით, რომ ამგვარი „უზრუნველყოფის ღონისძიებით“ უზრუნველყოფილი „ვალდებულების“ ჯამური ძირი თანხა, დროის ნებისმიერ მონაკვეთში, არ აღემატება 10,000,000 (ათი მილიონი) აშშ დოლარს (ან მის ექვივალენტს სხვა ვალუტაში) ან უკანასკნელი „ფისკალური პერიოდისთვის“ „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად მომზადებული კონსოლიდირებული ბალანსის მიხედვით დაანგარიშებული „ჯგუფის“ „მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების“ 10% (ათი პროცენტს), რომელიც უფრო მაღალია.

**„პირი“** არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, კორპორაცია, ფირმა, ამხანაგობა, ერთობლივი საწარმო, ასოციაცია, სატრასტო გაერთიანება, დაწესებულება, ორგანიზაცია ან სახელმწიფო ორგანო, მიუხედავად იმისა გააჩნია თუ არა მას ცალკე იურიდიული პირის სტატუსი.

**„პრივილეგირებული აქცია“**, როგორც ნებისმიერი პირის „სააქციო კაპიტალი“, ნიშნავს ნებისმიერი კლასის ან კლასების კაპიტალს (როგორც არ უნდა კლასიფიცირდებოდეს), რომელიც უპირატესობით სარგებლობს დივიდენდების გადახდის ან აქტივების განაწილების ნებისმიერი ნებაყოფლობითი ან არანებაყოფლობითი ლიკვიდაციის დროს ან ასეთი პირის დაშლისას, ასეთი პირის ნებისმიერი სხვა კლასის „კაპიტალის აქციებთან“ მიმართებით.

**„აკრძალული პირები“** ნიშნავს ნებისმიერ პირს, ორგანიზაციას ან ორგანიზაციულ წარმონაქმნს, რომელიც (i) არის განსაზღვრული OFAC-ის სპეციალურად განსაზღვრულ მოქალაქეთა და ბლოკირებული პირების სიაში,



ვეროკავშირის ფინანსურ სანქციებს დაქვემდებარებული პირების, ჯგუფებისა და ერთეულების კონსოლიდირებულ სიაში, ან ფინანსური სანქციების სამიზნე პირთა კონსოლიდირებულ სიაში, რომელიც ინახება მისი უდიდებულესობის ხაზინაში, ან სანქციების განმახორციელებელი სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სამიზნე პირების ნებისმიერ სიაში; (ii) არის „სანქცირებული ქვეყნის“ მთავრობა ან მისი ნაწილი; (iii) ფლობს ან აკონტროლებს, ან მოქმედებს რომელიმე ზემოაღნიშნულის სახელით; ან (iv) მდებარეობს ან ოპერირებს „სანქცირებულ ქვეყანაში“/ „სანქციონირებული ქვეყნიდან“.

**„პროსპექტ“, „წინასწარ პროსპექტ“, „საბოლოო პროსპექტ“, „შეთავაზების პირობების დოკუმენტ“, „საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტ“**, „შეთავაზებას“ (იგივე, რაც საჯარო შეთავაზება) და ნებისმიერ სხვა ტერმინს, რომელიც არ არის განმარტებული წინამდებარე „პირობებში“ აქვს „ფასიანი ქაღალდების კანონის“ შესაბამისად განსაზღვრული მნიშვნელობა.

**„რეპო ოპერაცია“** ნიშნავს ფასიანი ქაღალდების გამოსყიდვის ან გადაყიდვის შეთანხმებას, ასევე უკუ-გამოსყიდვის ან უკუ-გადაყიდვის შეთანხმებას, ფასიანი ქაღალდების თხოვების ან სესხების შეთანხმებას, ასევე ნებისმიერ შეთანხმებას, რომელიც უკავშირდება ფასიან ქაღალდებს და გააჩნია ზემოთ აღნიშნულის მსგავსი ხასიათი.

**„აკრძალულ გადახდას“** აქვს „პირობების“ 5(ზ) ქვეპუნქტით მინიჭებული მნიშვნელობა.

**„სანქცირებული ქვეყანა“** ნიშნავს ქვეყანას, რეგიონს ან ტერიტორიას, რომელიც არის „სანქციების“ საგანი ან სამიზნე, მათ შორის შემდეგი ქვეყნების გათვალისწინებით და შეუზღუდავად: ყირიმი, კუბა, ირანი, მიანმარი, ჩრდილოეთ კორეა, სამხრეთ სუდანი, სუდანი, სირია და სევასტოპოლი.

**„სანქციები“** ნიშნავს ნებისმიერ სანქციას ან სხვა მსგავს შემზღუდველ ზომას, რომელსაც ადმინისტრირებას უწევს ან/და ადასრულებს ამერიკის შეერთებული შტატების მთავრობა, გაერთიანებული ერების ორგანიზაცია, ვეროკავშირი (ან მისი რომელიმე წევრი ქვეყანა), გაერთიანებული სამეფო ან სხვა ეკვივალენტური სამთავრობო ან მარეგულირებელი ორგანო, დაწესებულება ან სააგენტო, რომელიც ადმინისტრირებას უწევს ეკონომიკურ, ფინანსურ ან სავაჭრო სანქციებს, ან რომელიმე ზემოაღნიშნულის შესაბამის სამთავრობო დაწესებულებები და სააგენტოები, მათ შორის, შეუზღუდავად: OFAC, შეერთებული შტატების სახელმწიფო დეპარტამენტი და მათ შორის, შეუზღუდავად, "სპეციალურად განსაზღვრული მოქალაქის" ან „დაბლოკილი პირის“ განსაზღვრა, შეერთებული შტატების ვაჭრობის დეპარტამენტი, გაეროს უშიშროების საბჭო და მისი უდიდებულესობის ხაზინა.

**„ფასიანი ქაღალდების კანონი“** ნიშნავს 1998 წლის 24 დეკემბერს მიღებულ საქართველოს კანონს „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“, მასში შეტანილი ცვლილებების გათვალისწინებით.

**„ფასიანი ქაღალდების შესახებ კანონმდებლობას“** აქვს „ფასიანი ქაღალდების კანონის“ შესაბამისად განსაზღვრული მნიშვნელობა.

**„უზრუნველყოფა/დატვირთვა ღონისძიება“** ნიშნავს ნებისმიერ გირაოს, იპოთეკას, დატვირთვას, ყადაღა ან სხვა სახის უზრუნველყოფას (მათ შორის, ნებისმიერ იურისდიქციაში ზემოაღნიშნულის ანალოგიურ სხვა სახის სამართლებრივ უზრუნველყოფას).

**„დაფარვის დათქმული თარიღი“** ნიშნავს პროცენტის ან ძირის ნებისმიერი შენატანისთვის ნებისმიერი „ვალდებულების“ სერიაზე ისეთ თარიღს, რომელზეც დაგეგმილია პროცენტის ან ძირითადი თანხის გადახდა აღნიშნული „ვალდებულების“ მარეგულირებელ დოკუმენტაციაში, მისი წარმოქმნის პირველი თარიღიდან წინამდებარე „პირობების“ შესაბამისად და არ მოიცავს რაიმე პირობით ვალდებულებას აღნიშნული პროცენტის თუ ძირის თავდაპირველად დათქმულ ვადამდე გადასახდელად.

**„დამფუძნებლის სუბორდინირებული დაფინანსება“** ნიშნავს ნებისმიერ სახსრებს, რომელიც მიეწოდება „ემიტენტს“ ნებისმიერი „მშობლის“, ნებისმიერი „მშობლის“ ნებისმიერი „აფილირებული პირის“ ან მისი „აფილირებული პირის“ მიერ ნებისმიერი ფასიანი ქაღალდის, ინსტრუმენტის ან ხელშეკრულების სანაცვლოდ ან მის შესაბამისად, გარდა „წილობრივი მონაწილეობისა“, რომელიც თითოეულ შემთხვევაში გაცემულია ნებისმიერი ზემოაღნიშნული „პირის“ მიერ და არის მის მფლობელობაში, ნებისმიერ ასეთ ფასიან ქაღალდთან, ინსტრუმენტთან ან ხელშეკრულებასთან და „წილობრივი მონაწილეობის“ გარდა სხვა ნებისმიერ ფასიან ქაღალდთან ან ინსტრუმენტთან ერთად, რომლებიც გაცემულია ნებისმიერი „დამფუძნებლის სუბორდინირებული დაფინანსებით“ აღებული ვალდებულების გადახდისას; თუმცა, იმ პირობით, რომ ასეთი „დამფუძნებლის სუბორდინირებული დაფინანსება“:

(ა) არ იფარება და არ მოითხოვს რაიმე ამორტიზაციას, განაღდება ან სხვაგვარ გადახდას ძირი თანხის ან ე.წ. „sinking fund“ პრინციპით გადახდას „ობლიგაციების“ „დაფარვის დათქმული თარიღის“ გასვლიდან პირველ წლის ბოლომდე (გარდა ამ ტიპის დაფინანსების „ემიტენტის“ „წილობრივი მონაწილეობის“ ინსტრუმენტში გარდაქმნის ან გადაცვლის გზით (გარდა „დისკვალიფიცირებული აქცისა“) ან ნებისმიერი დაფინანსება, რომელიც აკმაყოფილებს ამ განმარტების მოთხოვნებს);

(ბ) „ობლიგაციების“ „დაფარვის დათქმული თარიღის“ გასვლიდან პირველი წლის ბოლომდე არ მოითხოვს ფულადი საპროცენტი სარგებლის გადახდას, თანხის გამოქვითვას, გასესხებული სახსრების ზრდას, ან სხვა მსგავს გადახდებს;

(გ) არ მოიცავს „კონტროლის“ ან მსგავსი დებულებების ცვლილებას და არ იწვევს და არ აქვს არანაირი უფლება გამოაცხადოს „დეფოლტი“ ან „დეფოლტის შემთხვევა“ ან განახორციელოს რაიმე სააღსრულებო ქმედება „ობლიგაციების“ „დაფარვის დათქმული თარიღის“ გასვლის პირველი წლის ბოლომდე

(დ) არ უზრუნველყოფს ან მოითხოვს რაიმე ტიპის „უზრუნველყოფის ღონისძიებას“ „ემიტენტის“ ან მისი „შვილობილის“ ნებისმიერ აქტივზე;

(ე) არ მოიცავს რაიმე ტიპის კოვენანტს (ფინანსურს ან სხვაგვარს) გარდა „დამფუძნებლის სუბორდინირებული დაფინანსების“ დაფარვის ვადაზე გადახდის ვალდებულებას; და

(ვ) მისი პირობების ან სხვა ხელშეკრულების საფუძველზე, სრულად სუბორდინირებული და გადახდის უფლების კუთხით ქვედა საფეხურზე მდგომი „ობლიგაციებთან“ და „გარანტიებთან“ მიმართებაში გადახდის უფლების სუბორდინაციის, გადახდის დაბლოკვისა და აღსრულების შეზღუდვის პირობებით, რაც ზოგადი პრაქტიკაა ყველა მატერიალური ასპექტის გათვალისწინებით მსგავსი დაფინანსებებისთვის.

**„შვილობილი“** ნებისმიერ „პირთან“ (შემდგომში „პირველი პირი“) მიმართებით ნიშნავს ნებისმიერ მეორე „პირს“ (შემდგომში „მეორე პირი“) (ა) რომლის საქმიანობა და პოლიტიკა პირდაპირ ან ირიბად ახორციელებს „კონტროლს“ „პირველი პირის“ მიერ, ან (ბ) რომელშიც „პირველი პირი“ პირდაპირ ან ირიბად ფლობს კაპიტალის, ხმის უფლების მქონე აქციების ან წილის 50 % (ორმოცდაათ პროცენტზე) მეტს;

„გადასახად(ებ)ი“ ნიშნავს ნებისმიერი სახის გადასახადს, ბაჟს, მოსაკრებელს ან სხვა მსგავს გადასახადებს, მიუხედავად იმისა, თუ რომელი იურისდიქციით არის იგი განპირობებული (მათ შორის, დარიცხული ჯარიმები და საურავები) და რა ფორმით არის დაკისრებული.

„გამომწვევი მოვლენა“ ნიშნავს შემდეგთაგან ნებისმიერ შემთხვევას: (i) „ემიტენტმა“ ვერ დააკმაყოფილა სამიზნე ინდიკატორების შესრულება (SPT) „სამიზნე ინდიკატორების შესრულების (SPT) დაკვირვების პერიოდისთვის“, როგორც ეს დადგენილია და დამოწმებულია დამოუკიდებელი გარე ექსპერტის მიერ დამოწმებულ სამიზნე ინდიკატორების შესრულების (SPT) რეპორტში; (ii) „ემიტენტმა“ არ გამოაქვეყნა მესამე მხარის მიერ დამოწმებული „სამიზნე ინდიკატორების შესრულების (SPT)“ რეპორტი შესაბამის თარიღზე, როგორც ეს განსაზღვრულია მოცემული „ობლიგაციების პირობებით“; ან (iii) დამოუკიდებელი გარე ექსპერტის მიერ დამოწმებული „სამიზნე ინდიკატორების შესრულების (SPT)“ რეპორტი შეიცავს დათქმებს ან ეჭვს იმის თაობაზე, მოხდა თუ არა შესაბამისი „სამიზნე ინდიკატორების შესრულების“ დაკმაყოფილება „სამიზნე ინდიკატორების შესრულების (SPT) დაკვირვების პერიოდისთვის“.

„სამიზნე ინდიკატორების შესრულება (SPT)“ ნიშნავს გარემოსდაცვით, სოციალურ და მმართველობით მიზნებს, როგორც ეს განსაზღვრულია ემიტენტის მომზადებულ და თავის ვებ-გვერდზე გამოქვეყნებულ „მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩოში“ (Sustainability Linked Bond Framework).

„სამიზნე ინდიკატორების შესრულების (SPT) დაკვირვების პერიოდი“ „ობლიგაციების“ დაფარვის თარიღის მომენტამდე, ყოველი წლის ბოლო თარიღი - 31 დეკემბერი, დაწყებული ემისიის თარიღიდან.

## 16. მარეგულირებელი სამართალი და იურისდიქცია

(ა) მარეგულირებელი სამართალი: „პროსპექტი“ და „ობლიგაციები“, ასევე მათგან გამომდინარე ან მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი არასახელშეკრულებო ვალდებულება, წესრიგდება და განიმარტება საქართველოს კანონდებლობის შესაბამისად.

(ბ) იურისდიქცია: საქართველოს სასამართლოებს გააჩნიათ ექსკლუზიური კომპეტენცია პროსპექტთან ან ობლიგაციებთან დაკავშირებით წარმოშობილ ნებისმიერ დავაზე (მათ შორის ნებისმიერ სარჩელზე, დავაზე ან შეუთანხმებლობაზე პროსპექტის ან/და ობლიგაციების გამოშვებასთან, მოქმედების შეწყვეტასთან ან ნამდვილობასთან დაკავშირებით, ან პროსპექტიდან ან ობლიგაციებიდან გამომდინარე ნებისმიერ არასახელშეკრულებო ვალდებულებებთან დაკავშირებით).

### ობლიგაციების დაბეგვრა საქართველოში

ქვემოთ მოცემული ინფორმაცია წარმოადგენს ობლიგაციებთან დაკავშირებული ძირითადი საგადასახადო საკითხების ზოგად აღწერას. შესაბამისად, აღნიშნული არ წარმოადგენს ობლიგაციებთან დაკავშირებული საგადასახადო საკითხების ამომწურავ შეფასებას. ობლიგაციების პოტენციურმა შემძენებმა კონსულტაციები უნდა გაიარონ საკუთარ საგადასახადო მრჩეველებთან ობლიგაციების შეძენასთან, ფლობასთან და გასხვისებასთან დაკავშირებით, ასევე ობლიგაციებიდან პროცენტის, ძირითადი თანხის და/ან სხვა შემოსავლების მიღების შესახებ და ამგვარი ქმედებების საგადასახადო შედეგების თაობაზე. მიმოხილვა ეფუძნება წინამდებარე ემისიის პროსპექტის შედგენის თარიღისთვის

მოქმედ კანონმდებლობას, რომელიც შეიძლება შეიცვალოს აღნიშნული თარიღის შემდეგ. ამ თავში წარმოდგენილი ინფორმაცია და ანალიზი შეეხება მხოლოდ საგადასახადო საკითხებს და პოტენციურმა ინვესტორებმა არ უნდა გამოიყენონ ეს ინფორმაცია ან ანალიზი სხვა სფეროებში, მათ შორის ობლიგაციებთან დაკავშირებული ტრანზაქციების ნამდვილობასთან მიმართებით.

### **პროცენტზე საშემოსავლო გადასახადის დაკავება**

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის თანახმად, ობლიგაციების მფლობელებისათვის (რეზიდენტი და არარეზიდენტი ფიზიკური და არარეზიდენტი იურიდიული პირები) გადახდილი პროცენტი ექვემდებარება გადახდის წყაროსთან დაბეგვრას საშემოსავლო გადასახადის 5 (ხუთ) პროცენტის განაკვეთით. გარდა ამისა, ზემოთ მითითებული გადახდის წყაროსთან დაბეგრილი საპროცენტო შემოსავალი არ ჩაითვლება მიმღები რეზიდენტი ფიზიკური პირის ერთობლივ შემოსავალში.

ობლიგაციებზე დარიცხული პროცენტი გათავისუფლებულია წყაროსთან საშემოსავლო გადასახადის დაკავებისგან და ის არ ჩაითვლება ობლიგაციის მფლობელის ერთობლივ შემოსავალში, თუ ობლიგაციები გამოშვებულია რეზიდენტი იურიდიული პირის მიერ 2026 წლის 1 იანვრამდე საჯარო შეთავაზების გზით და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე არის სავაჭროდ დაშვებული (საქართველოს საფონდო ბირჟის A ან B კატეგორიის ლისტინგში).

ობლიგაციებზე დარიცხული პროცენტი გათავისუფლებულია წყაროსთან საშემოსავლო გადასახადის დაკავებისგან და ის არ ჩაითვლება ობლიგაციის მფლობელის ერთობლივ შემოსავალში, თუ ობლიგაციები გამოშვებულია საქართველოს რეზიდენტის მიერ და დაშვებულია სავაჭროდ უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟის ლისტინგში.

ისეთი ობლიგაციების მფლობელებისათვის გადახდილი პროცენტი, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან იმ ქვეყნებში, რომელთაც შეღავათიანი დაბეგვრის რეჟიმი გააჩნიათ და საქართველოს მთავრობის მიერ აღიარებულნი არიან ოფშორულ იურისდიქციებად, დაიბეგრება 15 პროცენტის განაკვეთით.

საქართველოში მიღებული საპროცენტო შემოსავლის წყაროსთან დასაკავებელ გადასახადზე შესაძლოა ასევე გავლენა იქონიოს საქართველოსა და არარეზიდენტი ობლიგაციის მფლობელის რეზიდენტობის ქვეყანას შორის არსებულმა ორმაგი დაბეგვრის თავიდან აცილების შესახებ საერთაშორისო შეთანხმებამ.

### **ობლიგაციების გასხვისების დაბეგვრა**

რეზიდენტი იურიდიული პირის მიერ საქართველოში საჯარო შეთავაზების გზით გამოშვებული და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ორგანიზებულ ბაზარზე სავაჭროდ დაშვებული სასესხო ფასიანი ქაღალდის მიწოდებით მიღებული შემოსავალი გათავისუფლებულია დაბეგვრისაგან საქართველოს რეზიდენტი და არარეზიდენტი ფიზიკური და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის.

თუ ზემოხსენებული საგადასახადო შეღავათი არ ვრცელდება, ობლიგაციის გასხვისებისას შესაძლოა წარმოიშვას შემდეგი საგადასახადო ვალდებულები:

### **ობლიგაციის მფლობელი არარეზიდენტი იურიდიული პირების მიერ ობლიგაციების რეალიზაციით მიღებული ნამეტი შემოსავლის დაბეგვრა**

არარეზიდენტი იურიდიული პირების მოგება (დასაბეგრი ობიექტი - საწყის და სარეალიზაციო ფასებს შორის არსებული სხვაობა) 15 პროცენტის განაკვეთით იბეგრება (დასაბეგრი თუ ამგვარი რეალიზაცია საგადასახადო ვალდებულებას წარმოშობს, გამყიდველი არარეზიდენტი იურიდიული პირი ვალდებული იქნება სწორად მოახდინოს გადასახადის ანგარიშგება და გადახდა საგადასახადო ორგანოში ან თუ რეალიზაცია ხორციელდება საქართველოში მოქმედი საბროკერო კომპანიის საშუალებით, ეს კომპანია იქნება პასუხისმგებელი ამ გადასახადის წყაროსთან დაკავებაზე. საქართველოში მოგების გადასახადის გადახდაზე

შესაძლოა გავლენა იქონიოს ორმაგი დაბეგვრის თავიდან აცილების შესახებ საერთაშორისო შეთანხმებამ, რომელიც საქართველოს აქვს გაფორმებული ქვეყანასთან, რომლის რეზიდენტიც არის გამყიდველი პირი.

### **ობლიგაციის მფლობელი არარეზიდენტი ფიზიკური პირების მიერ ობლიგაციების რეალიზაციით მიღებული ნამეტი შემოსავლის დაბეგვრა**

არარეზიდენტი ფიზიკური პირების შემოსავალი (დასაბეგრი ობიექტი - საწყის და სარეალიზაციო ფასებს შორის არსებული სხვაობა) იბეგრება 20 პროცენტის განაკვეთით თუ ამგვარი რეალიზაცია საგადასახადო ვალდებულებას წარმოშობს, გამყიდველი არარეზიდენტი ფიზიკური პირი ვალდებული იქნება სწორად მოახდინოს გადასახადის ანგარიშგება და გადახდა საგადასახადო ორგანოში ან, თუ რეალიზაცია ხორციელდება საქართველოში მოქმედი საბროკერო კომპანიის საშუალებით, ეს კომპანია იქნება პასუხისმგებელი ამ გადასახადის წყაროსთან დაკავებაზე. საქართველოში მოგების გადასახადის გადახდაზე შესაძლოა გავლენა იქონიოს ორმაგი დაბეგვრის თავიდან აცილების შესახებ საერთაშორისო შეთანხმებამ, რომელიც საქართველოს აქვს გაფორმებული ქვეყანასთან, რომლის რეზიდენტიც არის გამყიდველი პირი.

გამონაკლისები შეიძლება გავრცელდეს ობლიგაციების ცალკეულ მფლობელებზე, თუ ისინი ობლიგაციებს ფლობენ ორ კალენდარულ წელზე მეტი ხნით და არ იყენებენ მათ ეკონომიკურ საქმიანობაში.

### **ობლიგაციის მფლობელი რეზიდენტი იურიდიული პირების მიერ ობლიგაციების რეალიზაციით მიღებული ნამეტი შემოსავლის დაბეგვრა**

საქართველოს რეზიდენტი იურიდიული პირის მიერ ობლიგაციების გასხვისებისას მიღებული ნამეტი შემოსავალი (საწყის და სარეალიზაციო ფასებს შორის არსებული სხვაობა) იბეგრება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად, მოგების განაწილებისას (15%-იანი განაკვეთით).

### **ობლიგაციის მფლობელი რეზიდენტი ფიზიკური პირების მიერ ობლიგაციების რეალიზაციით მიღებული ნამეტი შემოსავლის დაბეგვრა**

რეზიდენტი ფიზიკური პირების შემოსავალი (დასაბეგრი ობიექტი - საწყის და სარეალიზაციო ფასებს შორის არსებული სხვაობა) იბეგრება 20 პროცენტის განაკვეთით თუ რეალიზაცია ხორციელდება საქართველოში მოქმედი საბროკერო კომპანიის საშუალებით, ის იქნება პასუხისმგებელი წყაროსთან შესაბამისი გადასახადების დაკავებაზე.

გამონაკლისები შეიძლება გავრცელდეს ობლიგაციების ცალკეულ მფლობელებზე, თუ ისინი ობლიგაციებს ფლობენ ორ კალენდარულ წელზე მეტი ხნით და არ იყენებენ მათ ეკონომიკურ საქმიანობაში.

### **ძირითადი თანხის გადახდის დაბეგვრა**

ობლიგაციების გამოსყიდვისას მფლობელების მიერ მიღებული ძირითადი თანხა არ ჩაითვლება დასაბეგრ შემოსავლად და არ დაექვემდებარება საქართველოში დაბეგვრას იმ პირობით, თუ გამოსყიდვის ფასი ვადის დადგომისას არ აღემატება თავდაპირველი გამოშვების ფასს.

### **დამატებული ღირებულების გადასახადი**

ობლიგაციების რეალიზაცია (მიწოდება) თავისუფლდება დამატებული ღირებულების გადასახადისგან საქართველოში.

