

სს საქართველოს კაპიტალი
US\$ 150 მილიონიანი
მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციები

ივლისი 2023



DISCLAIMER



წინამდებარე პრეზენტაცია არ წარმოადგენს ფასიანი ქაღალდების შეთავაზებას, საინვესტიციო გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს ან რჩევას. პოტენციურმა ინვესტორმა ფასიანი ქაღალდების შეძენის გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს პროსპექტზე დაყრდნობით. წინამდებარე ინფორმაცია არ წარმოადგენს საინვესტიციო გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს, და შესაძლოა არ მოიცავდეს ყველა იმ ინფორმაციას, რაც საჭირო ან სასურველია სს „საქართველოს კაპიტალი“ (შემდგომში „კომპანია“) სრულად და ჯეროვნად შესაფასებლად; წინამდებარე დოკუმენტი არ მოიცავს ფასიანი ქაღალდების ყიდვის ან/და გაყიდვის შეთავაზებას.

ეს პრეზენტაცია არ წარმოადგენს პროსპექტს ან შეთავაზების მემორანდუმს და არ უნდა იქნეს განხილული რეკომენდაციად იმასთან დაკავშირებით, რომ რომელიმე ინვესტორმა შეიძინოს რომელიმე ფასიანი ქაღალდი. ეს პრეზენტაცია არ წარმოადგენს და არ უნდა იქნეს განხილული ოფერტად, ოფერტზე მოწვევად ან შეთავაზებად ნებისმიერ ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში. ნებისმიერი ინვესტორი, რომელიც შემდგომში შეიძენს ფასიან ქაღალდებს აღნიშნულთან დაკავშირებით უნდა გაეცნოს და დაეყრდნოს მხოლოდ პროსპექტს, რომელიც წარმოადგენს ერთადერთ დოკუმენტს, რომლის საფუძველზეც შესაძლოა შეძენილ იქნეს ფასიანი ქაღალდები. **დამტკიცებული პროსპექტი ხელმისაწვდომი იქნება ეროვნული ბანკის ვებ-გვერდზე, შემდეგ ინტერნეტ ბმულზე: <https://nbg.gov.ge/supervision/public-companies>.** კომპანია აცხადებს, რომ, პრეზენტაციაში წარმოდგენილი ინფორმაცია შეესაბამება პროსპექტს. ამასთან, ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, კომპანია, განთავსების აგენტები, და ნებისმიერი სხვა პირი, გამოირიცხავს თავის პასუხისმგებლობას, კანონმდებლობით დაშვებულ მაქსიმალურ ფარგლებში, ნებისმიერი პირის მიმართ პრეზენტაციაში მოცემულ ინფორმაციაზე ნებისმიერი დაყრდნობის/გამოყენების შედეგად ან კავშირში დამდგარი/განცდილი რეალური თუ პოტენციური ნებისმიერი პირდაპირი თუ ირიბი ზიანისა თუ ზარალისთვის.

პრეზენტაცია მიზნად არ ისახავს ფასიან ქაღალდებში კაპიტალდაბანდებასთან დაკავშირებული რისკების შეფასებას. პოტენციურმა ინვესტორმა თავად უნდა შეაფასოს შესაბამისი პოტენციური რისკები.

ეს პრეზენტაცია და მისი შინაარსი არ არის დამტკიცებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ.

პრეზენტაციაში მოცემული ინფორმაცია არ არის დადასტურებული დამოუკიდებელი მესამე პირის მიერ არც კომპანიის, არც განთავსების აგენტებისა და არც მათთან დაკავშირებული პირის დავალებით. კანონმდებლობით დაშვებულ ფარგლებში, არც კომპანია, არც მისი რომელიმე წარმომადგენელი და არც განთავსების აგენტები არ იქნებიან პასუხისმგებელი ნებისმიერ იმ ზარალზე, რომლის წარმოქმნაც შესაძლოა რაიმენაირად კავშირში იყოს ამ პრეზენტაციასთან. კანონმდებლობით დაშვებულ ფარგლებში, განთავსების აგენტებს არ დაეკისრებათ არანაირი პასუხისმგებლობა ამ პრეზენტაციაზე სრულად ან ნაწილობრივ დაყრდნობის შედეგად ნებისმიერ პირის ნებისმიერ პირდაპირ, არაპირდაპირ ან ირიბ ზიანზე ან ზარალზე.

სამომავლო გათვლებთან/შეხედულებებთან დაკავშირებით არსებული გაფრთხილება: წინამდებარე პრეზენტაციაში მოყვანილი დაშვებები და განცხადებები არის მხოლოდ შეხედულებები და სამომავლო გათვლები კომპანიის შესახებ. მომავლზე ორიენტირებული განცხადებები ხშირად შეიცავს ისეთ სიტყვებს როგორებიცაა: მოსალოდნელია, სჯერა, ვარაუდობს, არსებობს აზრი, როგორც ჩვენთვისაა ცნობილი. ეს სიტყვები ასახავენ კომპანიის ამჟამინდელ ხედვას სამომავლო მოვლენების შესახებ, რომლებიც თავისთავად შეიცავენ რისკს და გაურკვევლობას. არსებობს რიგი ფაქტორებისა, რომლებმაც შესაძლოა მნიშვნელოვნად შეცვალოს მოსალოდნელი განვითარების კურსი, ასეთი ფაქტორებია, მაგალითად რეგულაციების ცვლილება, ბაზარზე გაზრდილი კონკურენცია, შესყიდვებისგან წარმოქმნილი რისკები, საპროცენტო და სავალუტო რისკები ან ისტორიული ვალდებულებებისგან წარმოშობილი რისკები და სასამართლო რისკები. არც კომპანია და არც მისი მენეჯმენტი არ არის პასუხისმგებელი პრეზენტაციაში გამოთქმული მოსაზრებების აკურატულობაზე ან პროგნოზირებული მოვლენების უტყუარ განხორციელებაზე. აქ წარმოდგენილი ინფორმაცია მომზადებულია პრეზენტაციის მომზადების მომენტისთვის კომპანიის ხელთ არსებული ინფორმაციის გამოყენებით. გარე ან სხვა ფაქტორებს შესაძლოა გავლენა ჰქონოდა კომპანიის ბიზნეს საქმიანობაზე და პრეზენტაციაში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე პრეზენტაციის მომზადებიდან დღემდე. ამასთან, შესაძლოა კომპანიასთან დაკავშირებული ყველა რელევანტური ინფორმაცია არ იყოს წარმოდგენილი ამ პრეზენტაციაში. არც კომპანია, არც განთავსების აგენტები და არც რომელიმე დაკავშირებული პირი არ იღებს ვალდებულებას დამატებითი ინფორმაციის მოწოდებაზე ან წინამდებარე პრეზენტაციის განახლებაზე.

DISCLAIMER



წინამდებარე პრეზენტაცია და მასში მოყვანილი ინფორმაცია კონფიდენციალურია, წარმოადგენს კომპანიის საკუთრებას და აკრძალულია მისი სრულად ან ნაწილობრივ რეპროდუქცია, დისტრიბუცია, გადაცემა, ან მასში მოყვანილი ინფორმაციის რაიმე სხვა ფორმით გავრცელება მესამე პირზე პირდაპირ ან არაპირდაპირ (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მესამე პირი წარმოადგენს ინვესტორის პროფესიონალ მრჩეველს), ან გამოქვეყნება სრულად ან ნაწილობრივ ნებისმიერი მიზნით კომპანიის წინასწარი თანხმობის გარეშე. თუ წინამდებარე პრეზენტაციის მიღება მოხდა შეცდომით, მისი დაბრუნება უნდა მოხდეს დაუყოვნებლივ. წინამდებარე პრეზენტაციის მიმღებმა პირებმა, მასში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე დაყრდნობით არ უნდა განახორციელონ ინვესტიციასთან ან პროდუქტთან დაკავშირებული ისეთი ქმედება, რომელიც გავლენას მოახდენს ბაზარზე ვიდრე აღნიშნული ინფორმაცია არ გახდება საზოგადოდ ხელმისაწვდომი.

პრეზენტაციაში მოყვანილი ფასიანი ქაღალდები არ იქნება შეთავაზებული იმ იურისდიქციებში, სადაც ამგვარი შეთავაზება იქნებოდა უკანონო წინასწარი რეგისტრაციის გარეშე, ან იმ შემთხვევაში, როდესაც ეს ფასიანი ქაღალდები არ არის განთავისუფლებული რეგისტრაციის ან დამატებითი კვალიფიკაციის მინიჭებისგან ასეთი იურისდიქციის მიერ.

წინამდებარე ინფორმაცია არ უნდა იქნეს განხილული როგორც რეკომენდაცია კომპანიის ან განთავსების აგენტების, ან მათთან დაკავშირებული პირის (ამ ინფორმაციის მიმღები პირის ჩათვლით) მიერ, რომელიც მონაწილეობას იღებს კომპანიასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ ტრანზაქციაში.

ეს პრეზენტაცია არ არის განკუთვნილი, მისაწოდებლად ან გამოსაყენებლად ნებისმიერი ისეთი პირის მიერ, რომლის იურისდიქციაში ასეთი მიწოდება ან გამოყენება ეწინააღმდეგება კანონს ან რეგულაციას.

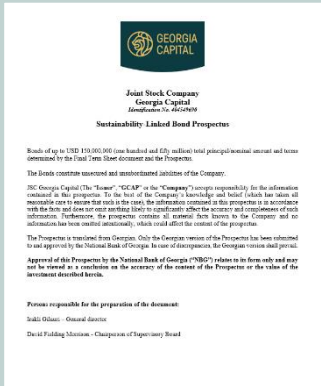
პრეზენტაციის მიმღები პირების მხრიდან დაუშვებელია ნებისმიერი ისეთი ქმედების განხორციელება, რომელიც გავლენას იქონიებს ბაზარზე. პრეზენტაციაში აღნიშნული ფასიანი ქაღალდები არ ყოფილა და არ იქნება რეგისტრირებული აშშ-ს 1933 წლის ფასიანი ქაღალდების შესახებ აქტით, და არ იქნება შეთავაზებული ან გაყიდული ამერიკის შეერთებული შტატების ფარგლებში ან ამერიკის მოქალაქეებზე (აშშ-ს 1933 წლის ფასიანი ქაღალდების შესახებ აქტის „S“ რეგულაციით განსაზღვრული მნიშვნელობით) გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ფასიანი ქაღალდები რეგისტრირებულია ფასიანი ქაღალდების შესახებ აქტით ან განთავისუფლებულია რეგისტრაციის ვალდებულებისგან. კომპანიას ფასიანი ქაღალდები არ დაურეგისტრირებია და არ აპირებს დაარეგისტრიროს ან განახორციელოს საჯარო შეთავაზება არანაირი ოდენობით ამერიკის შეერთებულ შტატებში.

ეს კომუნიკაცია განკუთვნილია ა) პირისთვის, რომელიც იმყოფება გაერთიანებული სამეფოს და ევროპის ეკონომიკური სივრცის გარეთ, ან/და ბ) არის პირი, რომლისთვისაც წინამდებარე პროსპექტი შეიძლება კანონიერად იქნეს მოწოდებული იმ იურისდიქციის კანონების შესაბამისად, სადაც იგი იმყოფება. ნებისმიერი საინვესტიციო აქტივობა, რომელსაც ეხება წინამდებარე კომუნიკაცია ხელმისაწვდომი იქნება მხოლოდ შესაბამისი პირებისთვის. ნებისმიერი პირი, რომელიც არ არის შესაბამისობაში ზემოთ მოყვანილ შეზღუდვებთან, არ არის უფლებამოსილი დაეყრდნოს ან იმოქმედოს ამ კომუნიკაციის შესაბამისად

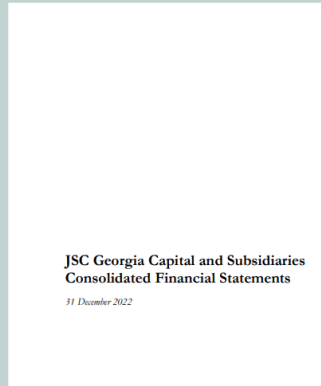
გამოყენებული დოკუმენტაციის ჩამონათვალი



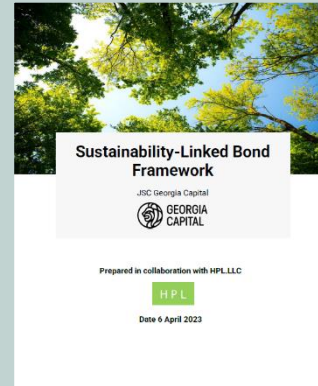
მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ემისიასთან დაკავშირებული ძირითადი დოკუმენტები (იხილეთ ბმულები)



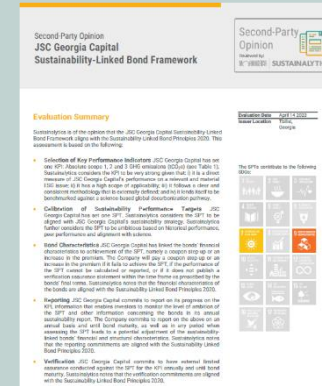
წინასწარი პროსპექტი



ფინანსური ანგარიშგებები

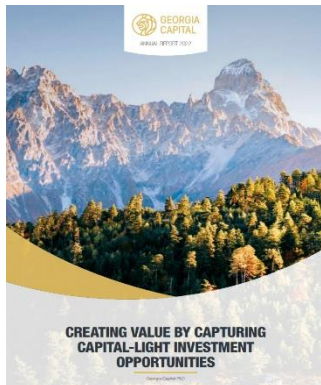


მდგრადობასთან დაკავშირებული ჩარჩო

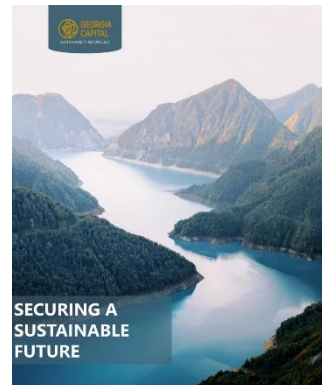


მეორე მხარის მოსაზრება

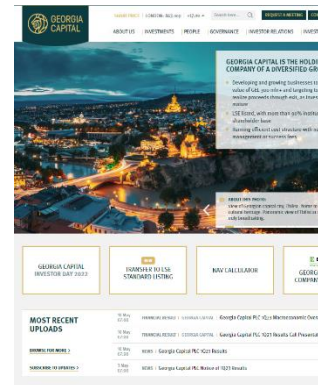
დამატებითი რესურსები (იხილეთ ბმულები)



წლიური ანგარიში 2022



მდგრადობის ანგარიში 2022



ვებ-გვერდი



ფინანსური შედეგები

01 ტრანზაქციის დეტალები

- შეთავაზების პირობები
- ტრანზაქციის მიზნები

02 საქართველოს კაპიტალის შესახებ

03 ფინანსური შედეგები

04 დანართი



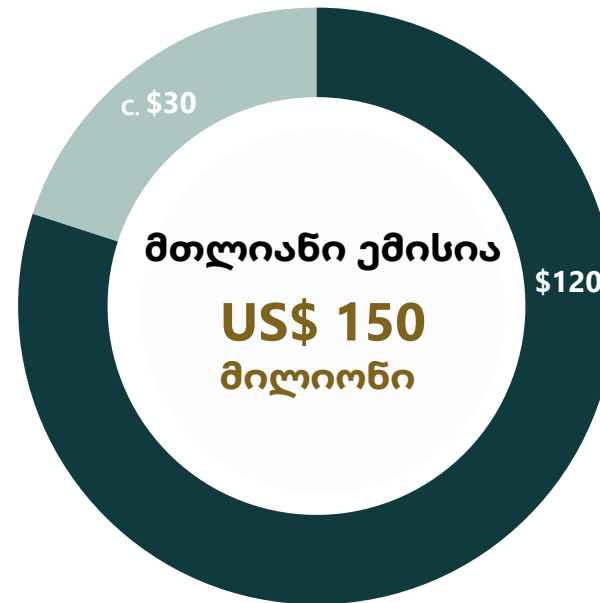
შეთავაზების საორიენტაციო პირობები

ემიტენტი	სს „საქართველოს კაპიტალი“ (GCAP)
სტატუსი	მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციები (დამოწმებულია Sustainalytics-ის მიერ)
ვალუტა	აშშ დოლარი (US\$)
შეთავაზების მოცულობა	US\$ 150,000,000
ნომინალური ღირებულება	US\$ 1,000
მინ. განთავსების მოცულობა	1 ცალი
ვადიანობა	5 წელი, გამოსყიდვის (call) უფლებით (იხილეთ გვ. 10)
კუპონის დიაპაზონი	8.00-8.50% წლიური ფიქსირებული კუპონი (საბოლოო კუპონი დადგინდება book-building-ის შედეგად)
კუპონის გადახდის სიხშირე	ნახევარწლიური
გამოშვების საორიენტაციო თარიღი	3 აგვისტო, 2023
გამოშვების ფასი	ობლიგაციების ნომინალური ღირებულების 100%
რეიტინგი	ობლიგაციების მოსალოდნელი რეიტინგი: „BB-“ S&P-სგან ემიტენტის რეიტინგი: • „B+“ / დადებითი საკრედიტო პერსპექტივით S&P-სგან • „B1“ / სტაბილური პერსპექტივით Moody's-სგან
მოზიდული სახსრების გამოყენება	ა) ემისიის 80% - სს „საქართველოს კაპიტალის“ არსებული ევროობლიგაციების რეფინანსირებისთვის და ბ) 20% - ზოგადი კორპორატიული მიზნებისთვის
კანონმდებლობა	საქართველოს კანონმდებლობა
ლისტინგი	საქართველოს საფონდო ბირჟა (სსბ)
განთავსების აგენტები	სს „გალტ ენდ თაგარტი“ და შპს „თიბისი კაპიტალი“
ობლიგაციონერთა წარმომადგენელი	შპს „ნოდია“, ურუმაშვილი და პარტნიორები

მოზიდული სახსრების გამოყენება

მდგრადობასთან დაკავშირებული ადგილობრივი ობლიგაციების ემისიით, GCAP-ი გეგმავს მთლიანი ვალის შემცირებას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული US\$ 365 მილიონიდან US\$ 150 მილიონამდე¹

- პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის, GCAP-ის ევროობლიგაციების წმინდა მოცულობა შეადგენს US\$ 216 მილიონ ლარს (კომპანიის ხაზინაში არსებული ობლიგაციების გამოკლებით). დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ სლაიდები 16-17.
- მთლიანი ვალის ბალანსის US\$ 150 მილიონამდე შესამცირებლად, GCAP დამატებით გამოიყენებს თავის ლიკვიდურ სახსრებს.



- ევროობლიგაციების გამოსყიდვა
- ზოგადი კორპორატიული მიზნები

მოზიდული სახსრების გამოყენება

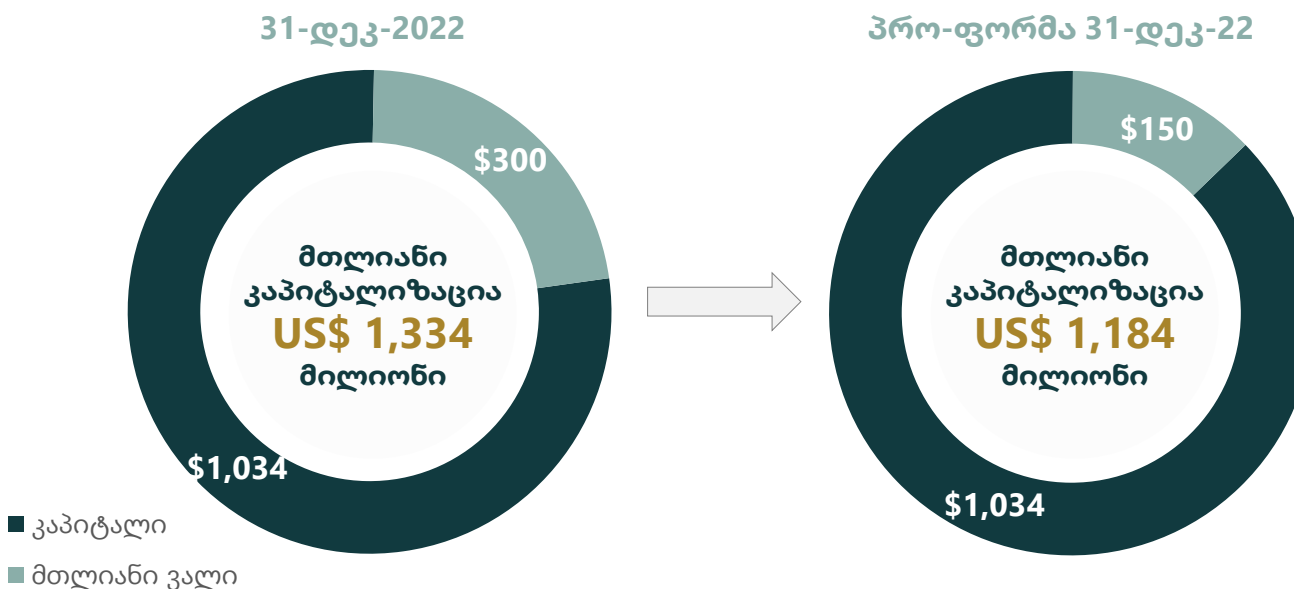
- **US\$ 120 მილიონი** გამოყენებული იქნება არსებული ევროობლიგაციების გამოსასყიდად
- **დაახლ. US\$ 30 მილიონი** გამოყოფილია ზოგადი კორპორატიული მიზნებისთვის

Georgia Capital | 1) გასათვალისწინებელია, რომ „კომპანია“, 2023 წლის სექტემბრის ბოლომდე, გეგმავს არსებული ევრო-ობლიგაციების სრულად გამოსყიდვას/დაფარვას, რაც ახალი ობლიგაციის გამოშვების პარალელურად განხორციელდება არსებულ ევროობლიგაციებზე სატენდერო შეთავაზების (ე.წ. tender offer) ან საჭიროების შემთხვევაში, დარჩენილი ევრო-ობლიგაციების სრული მოცულობით გამოსყიდვის ოფციის (make whole) განხორციელებით. ადგილობრივი ემისიიდან მიღებული შემოსავლების გარდა, ევროობლიგაციების რეფინანსირებისთვის საჭირო ყველა სხვა თანხა დაფინანსდება „ემიტენტის“ ლიკვიდური სახსრებით. აღნიშნული პროცესების დასრულების შემდეგ „საქართველს კაპიტალს“ ექნება მხოლოდ ერთი ვალდებულება, 150 მილიონი დოლარის ადგილობრივი ობლიგაციის სახით.

კაპიტალის სტრუქტურა

ემისიას არსებითად დადებითი ეფექტი ექნება GCAP-ის კაპიტალის სტრუქტურაზე

კაპიტალის სტრუქტურის განვითარების მიმოხილვა¹



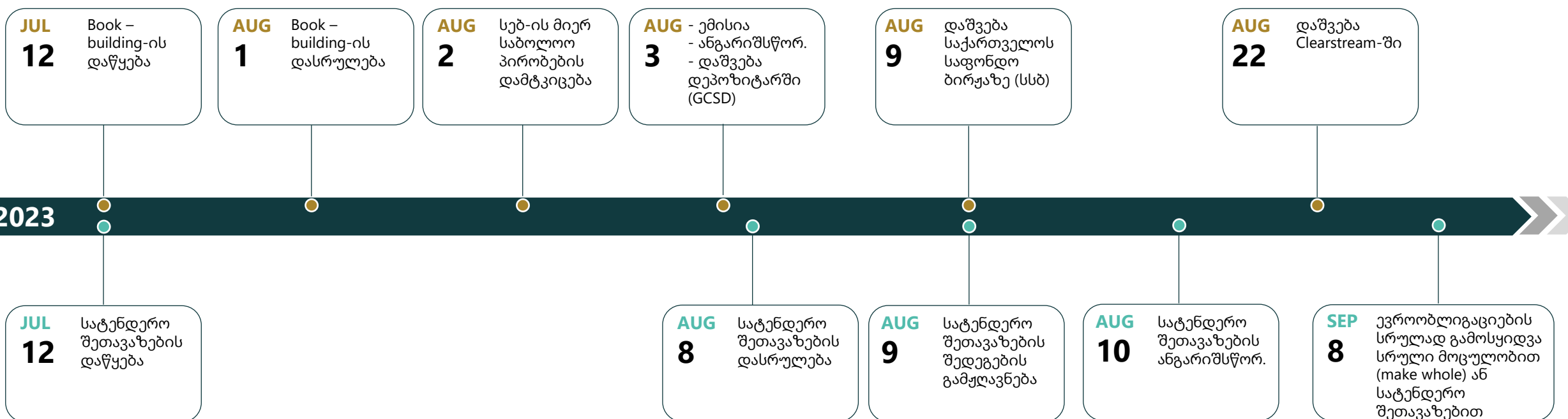
22% მთლიანი ვალი კაპიტალთან 13%

Georgia Capital | 1) გასათვალისწინებელია, რომ „კომპანია“, 2023 წლის სექტემბრის ბოლომდე, გეგმავს არსებული ევრო-ობლიგაციების სრულად რეფინანსირებას, რაც ახალი ობლიგაციის გამოშვების პარალელურად განხორციელდება არსებულ ევრო-ობლიგაციებზე სატენდერო შეთავაზების (ე.წ. tender offer) ან საჭიროების შემთხვევაში, დარჩენილი ევრო-ობლიგაციების სრული მოცულობით გამოსყიდვის ოფციის (make whole) განხორციელებით. ადგილობრივი ემიისიდან მიღებული შემოსავლების გარდა, ევრო-ობლიგაციების დასარეფინანსირებლად საჭირო ყველა სხვა თანხა დაფინანსდება „ემიტენტის“ ლიკვიდური სახსრებით. აღნიშნული პროცესების დასრულების შემდეგ „საქართველს კაპიტალს“ ექნება მხოლოდ ერთი ვალდებულება, 150 მილიონი დოლარის ადგილობრივი ობლიგაციის სახით.

საორიენტაციო ვადები

- ადგილობრივი მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების გამოშვებასთან ერთად, GCAP განახორციელებს სატენდერო შეთავაზებას, რითაც გაუმარტივებს არსებული ევროობლიგაციების მფლობელების ადგილობრივ ობლიგაციებში ინვესტირებას
- ემიტენტი გეგმავს ადგილობრივი ობლიგაციების პრიორიტეტულ განაწილებას (priority allocation) სატენდერო შეთავაზებაში მონაწილე ევროობლიგაციების მფლობელებზე

ადგილობრივი, მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ემისიის ვადები



ევროობლიგაციის სატენდერო შეთავაზების ვადები

ძირითადი კოვენანტები და ობლიგაციონერთა დაცვის მექანიზმები

ფინანსური კოვენანტები

ფინანსური კოვენანტი	კოვენანტის აღწერა
„წმინდა დავალიანება“ / „მთლიანი საკუთარი კაპიტალი“ <= 45%	ემიტენტმა არ უნდა განახორციელოს „აკრძალული გადახდა“ (გარკვეული დივიდენდების გაცემა, სააქციო კაპიტალის გამოსყიდვა და ა.შ.) და ან აილოს დამატებითი „დავალიანება“, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აღნიშნულის ეფექტის გათვალისწინებით, „წმინდა დავალიანება“/„მთლიანი საკუთარი კაპიტალთან“ იქნება 45% ან ნაკლები.
„აკრძალული გადახდა“ <= გაუნაწილებელი მოგებისა და კონსოლიდირებული წმინდა მოგების 50%	ემიტენტს ეკრძალება დივიდენდების განაწილება, სააქციო კაპიტალის გამოსყიდვა ან სხვა „აკრძალული გადახდის“ განხორციელება, რომელთა ოდენობა აღემატება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაუნაწილებელი მოგების 50%-ს და შემდგომში კონსოლიდირებული წმინდა მოგების 50%-ს. გარდა ამისა, საჭიროა ყოველთვის დაცული იყოს „წმინდა დავალიანება“/„მთლიანი საკუთარი კაპიტალის“ კოვენანტი ასეთი განაწილებისას.
„სარგებლის დაფარვის თანხის“ შენარჩუნება >=100%	ემიტენტი ვალდებულია მუდმივად შეინარჩუნოს თანხა ფულადი სახსრებისა და „დროებითი ინვესტიციების“ სახით, რომელიც ტოლია ან აღემატება შემდეგი „სარგებლის გადახდის თარიღზე“ ობლიგაციებზე დარიცხული და ვადამოსული და გადასახდელი თანხის ოდენობის 100%-ს.
„მნიშვნელოვანი შვილობილის“ მიერ დივიდენდის განაწილებაზე შეზღუდვის აკრძალვა	დივიდენდის გადახდა ან სხვა განაწილება შეიძლება შეიზღუდოს „მნიშვნელოვანი შვილობილის“ წმინდა მოგების მაქსიმუმ 50%-მდე.

სხვა არაფინანსური კოვენანტები

- შეზღუდვა აქტივების დატვირთვაზე
- საქმიანობის გაგრძელება
- შერწყმა და კონსოლიდაცია
- განკარგვის შეზღუდვა
- გადასახადების გადახდა
- ქონების შენარჩუნება
- დაზღვევის შენარჩუნება
- მოქმედ კანონმდებლობასთან შესაბამისობა
- ფინანსური და რეგულატორული ვალდებულებები
- საქმიანობის ცვლილება

გამოსყიდვის უფლება

თარიღი	გამოსყიდვის ფასი
გამოშვებიდან 2 წლამდე	ნებაყოფლობითი გამოსყიდვა სრული მოცულობით (make whole)
გამოშვებიდან 2 წელზე	101.70%
გამოშვებიდან 3 წელზე	100.70%
გამოშვებიდან 4 წელზე და მეტზე	100.00% (ნომინალური ღირებულებით)

თუ მდგრადობის შესრულების მიზნები ვერ შესრულდება, გამოსყიდვის ფასი გაიზრდება 0.30% - ით.

01 ტრანზაქციის დეტალები

- შეთავაზების პირობები
- ტრანზაქციის მიზნები

02 საქართველოს კაპიტალის შესახებ

03 ფინანსური შედეგები

04 დანართი

ტრანზაქციის მიზნები



**ადგილობრივი კაპიტალის ბაზრის
განვითარების ხელშეწყობა**



**კლიმატის ცვლილების მიტიგაციის
მხარდაჭერა**



**GCAP-ის ლევერიჯის
მნიშვნელოვნად შემცირება**

ადგილობრივი კაპიტალის ბაზრის განვითარება

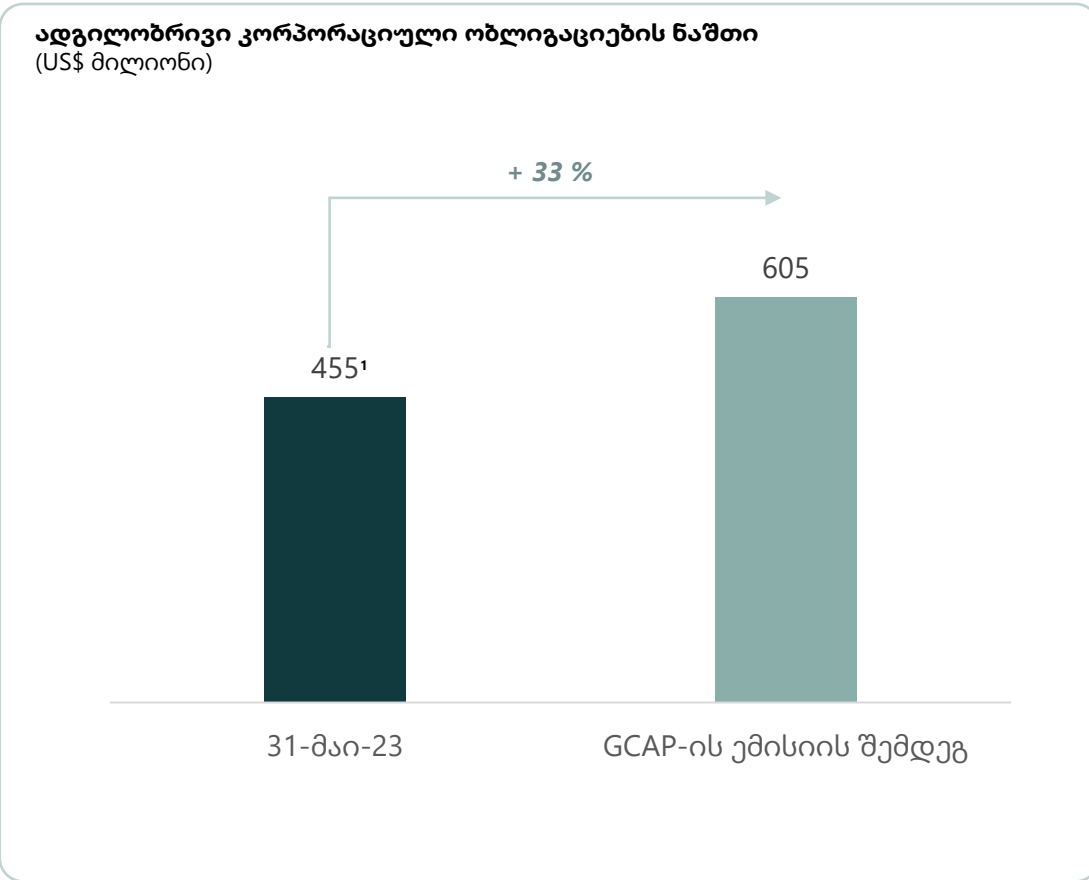
როგორც ადგილობრივი ბაზრის უმსხვილესი გარიგება, აღნიშნული ტრანზაქცია კაპიტალის ბაზრის განვითარებაში მნიშვნელოვან წვლილს შეიტანს

- ✓ საქართველოს ევროკავშირში ინტეგრაცია მოითხოვს კაპიტალის ბაზრის განვითარებას და შესაბამის მარეგულირებელ ჩარჩოს არსებობას. ფასიანი ქაღალდების კანონმდებლობის ევროკავშირის ჩარჩოსთან შესაბამისობაში მოყვანაში ბოლო წლების ნაგმავლობაში შინიშნება მნიშვნელოვანი პროგრესი.
- ✓ კაპიტალის ბაზრის განვითარება ხელს შეუწყობს ქართული კორპორაციებისთვის გრძელვადიანი დაფინანსების ხელმისაწვდომობას, ხოლო ადგილობრივ და საერთაშორისო ინვესტორებს შესთავაზებს მიმზიდველ საინვესტიციო შესაძლებლობებს.
- ✓ მოსალოდნელია, რომ GCAP-ის ადგილობრივი ობლიგაციების გამოშვება ასევე დააინტერესებს GCAP-ის ევროობლიგაციების ინვესტორებს, რითიც მოიზიდავს უცხოურ ინვესტიციებს ადგილობრივ კაპიტალის ბაზარზე.

GCAP-ის პორტფელის კომპანიები აქტიურად არიან ჩართულები კაპიტალის ბაზრის განვითარებაში. ისინი შეადგენენ საქართველოს კორპორატიული სავალო ფასიანი ქაღალდების ბაზრის მოცულობის დაახლოებით მესამედს.

GCAP გეგმავს ადგილობრივ კაპიტალის ბაზარზე გამოუშვას საქართველოში ყველაზე დიდი საჯარო კორპორატიული ობლიგაციები, რასაც საფუძვლად უდევს ქართული კაპიტალის ბაზრის განვითარების პოზიტიური დინამიკა.

GCAP-ის ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ, ადგილობრივი კორპორატიული ობლიგაციების ნაშთი 2023 წლის 31 მაისთან მიმართებით 33%-ით გაიზარდა



სავალო კაპიტალის ბაზრებზე წვდომის დიდი გამოცდილება



2018 წლიდან, ჯგუფის მიერ მოზიდულმა სავალო დაფინანსებამ ადგილობრივი და საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებიდან დაახლ. US\$ 900 მლნ. შეადგინა

გარიგებები საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე

სულ: US\$ 615 მილიონი

სს „საქართველოს კაპიტალი“

მოცულობა: US\$ 65 მილიონი
გამოშვების თარიღი: მარ-21
დაფარვის ვადა: მარ-24

სს „ჯორჯიან გლობალ იუტილითიზ“

მოცულობა: US\$ 250 მილიონი
გამოშვების თარიღი : ივლ-20
ადრეული გამოსყიდვა: სექ-22

სს „საქართველოს კაპიტალი“

მოცულობა: US\$ 300 მილიონი
გამოშვების თარიღი : მარ-18
დაფარვის ვადა: მარ-24

გარიგებები ადგილობრივ კაპიტალის ბაზარზე

სულ: US\$ 275 მილიონი

სს „საქართველოს განახლებადი ენერჯის ოპერაციები“

მოცულობა: US\$ 80 მილიონი
გამოშვების თარიღი: ოქტ-22
დაფარვის ვადა: ოქტ-27

სს „მ2 უძრავი ქონება“

მოცულობა: US\$ 35 მილიონი
გამოშვების თარიღი : ოქტ-19
დაფარვის ვადა: ოქტ-22

სს „მ2 უძრავი ქონება“

მოცულობა: US\$ 20 მილიონი
გამოშვების თარიღი : მარ-15
დაფარვის ვადა: მარ-17

სს „საქართველოს უძრავი ქონება“

მოცულობა: US\$ 35 მილიონი
გამოშვების თარიღი : ოქტ-22
დაფარვის ვადა: ოქტ-24

შპს „მ2 კომერციული ქონებები“

მოცულობა: US\$ 30 მილიონი
გამოშვების თარიღი : დეკ-18
დაფარვის ვადა: დეკ-21

სს „ევექსის ჰოსპიტლები“

მოცულობა: GEL 50 მილიონი
გამოშვების თარიღი : ნოე-19
დაფარვის ვადა: ნოე-24

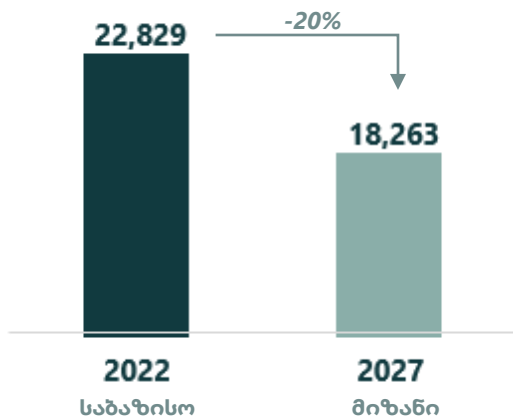
სს „მ2 უძრავი ქონება“

მოცულობა: US\$ 25 მილიონი
გამოშვების თარიღი : ოქტ-16
დაფარვის ვადა: ოქტ-19

მდგრად მომავალზე ზრუნვა

მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების გამოშვებით, GCAP მიზნად ისახავს, 2027 წლისთვის ჯგუფის სათბურის აირების ემისიების (GHG emissions) 20%-ით შემცირებას 2022 წლის საბაზისო მაჩვენებელთან შედარებით

GCAP-ის მდგრადობის შესრულების მიზნები (tCO₂e)¹
სათბურის აირების ემისია (tCO₂e)



GCAP-ის ზოგადი მიზნების თანახმად, 2050 წლისთვის იგეგმება სათბურის აირების ემისიის 0 tCO₂e-მდე შემცირება

GCAP-მა მიიღო მეორე მხარის მოსაზრება Sustainalytics-ისგან მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ჩარჩოზე, რომელიც ადასტურებს მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების პრინციპების ხუთ ძირითად კომპონენტთან შესაბამისობას

GCAP-ის მდგრადობასთან დაკავშირებული ჩარჩოს მიმოხილვა



01	ეფექტურობის საკვანძო ინდიკატორები (KPI)	სათბურის აირების (GHG) ემისიის 1, 2 და 3 კატეგორიების წყაროებიდან წარმოქმნილი მთლიანი მოცულობის შემცირება	ძალიან ძლიერი
02	მდგრადობის შესრულების მიზნები (SPT) ¹	2027 წლისთვის 1, 2 და 3 კატეგორიის სათბურის აირების ემისიების (GHG emissions) 20%-ით შემცირება 2022 წლის საბაზისო დონესთან შედარებით	ამბიციური
03	ობლიგაციის მანასიათებლები	კორექტირებადი კუპონის განაკვეთი დამოკიდებულია KPI / SPT პროგრესზე	თანხვედრაშია
04	რეპორტირება	ინფორმაცია KPI / SPT-ის შესრულების შესახებ გამოქვეყნდება ყოველწლიურად, წლიურ და მდგრადობის ანგარიშებში	თანხვედრაშია
05	დამოწმება	GCAP იღებს ვალდებულებას, რომ ყოველწლიურად განახორციელებს გარე შემოწმებას ბონდების დაფარვამდე	თანხვედრაშია

GCAP-ის მდგრადობის შესრულების სამიზნეები ხელს უწყობს შემდეგი მდგრადი განვითარების მიზნების (SDGs) მიღწევას:





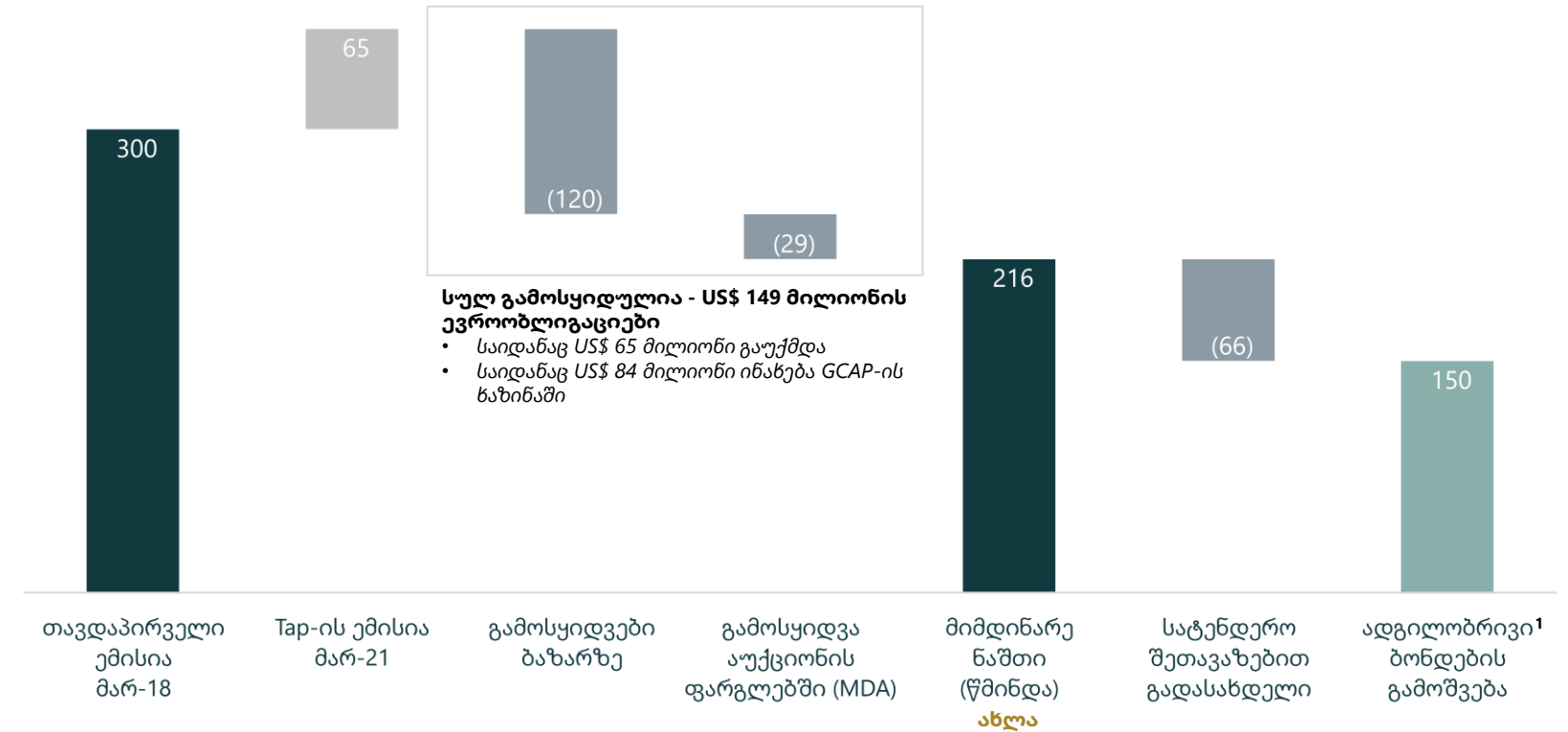
GCAP-ის ლევერიჯის შემცირების პროგრესი



მთლიანი ვალის მნიშვნელოვანი შემცირება GCAP-ის ლევერიჯის შემცირების სტრატეგიის შესაბამისად

GCAP-ის დაფინანსების განვითარება

(US\$ მილიონი)





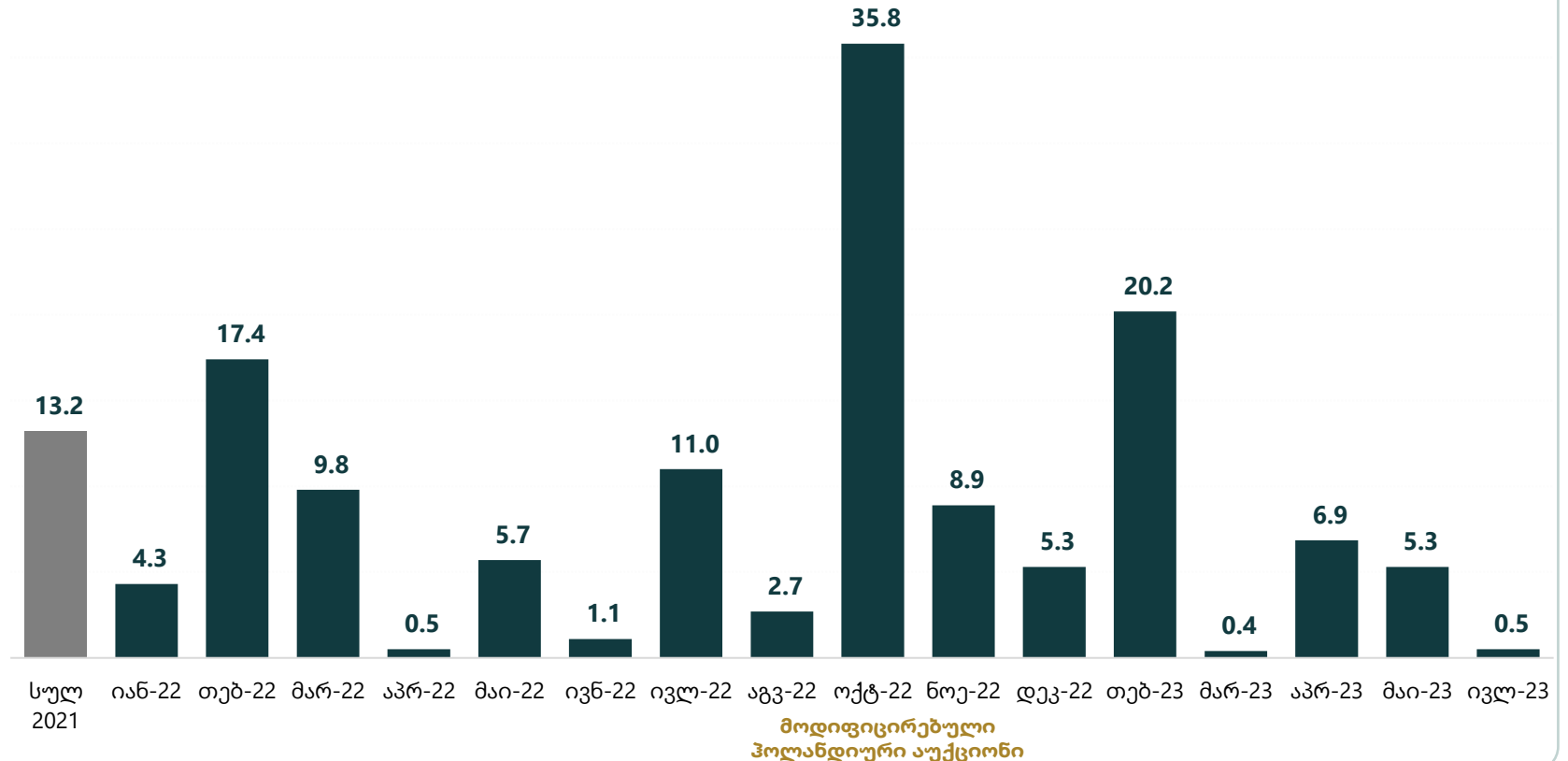
MARKET MAKING-ის დიდი გამოცდილება



ბოლო წლების განმავლობაში, GCAP აქტიურად ახორციელებდა ევროობლიგაციების გამოსყიდვას მეორად ბაზარზე

- ლევერიჯის შემცირების სტრატეგიის ფარგლებში, GCAP გეგმავს მეორად ბაზარზე ობლიგაციების გამოსყიდვების გაგრძელებას. ეს მიდგომა მიზნად ისახავს ადგილობრივი ობლიგაციების ლიკვიდურობის გაზრდას.
- გარდა ამისა, საჭიროების შემთხვევაში, GCAP-ს შეუძლია უზრუნველყოს market-making ბაზრის ლიკვიდურობის უზრუნველსაყოფად.

ევროობლიგაციების გამოსყიდვა - ყოველთვიური ჩაშლა (US\$ მილიონი)¹



სტრატეგიულ ინვესტორთა ბაზა

ემისიაში მონაწილეობისთვის საერთაშორისო ფინანსური ინსტიტუტების მხრიდან ძლიერი დაინტერესებაა

პროსპექტის მომზადების თარიღისთვის, დაინტერესებულ საერთაშორისო ფინანსური ინსტიტუტებს წარმოადგენენ¹



ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი



საერთაშორისო საფინანსო კორპორაცია



აზიის ინფრასტრუქტურის საინვესტიციო ბანკი



აზიის განვითარების ბანკი

საორიენტაციო საინვესტიციო ბაზა

c.33% ადგილობრივი და საერთაშორისო ინსტიტუტები და საცალო ინვესტორები



c.67% საერთაშორისო ფინანსური ინსტიტუტები

- EBRD ასევე წარმოადგენდა სტრატეგიულ ინვესტორს ევროობლიგაციების განთავსებაშიც.
- ზოგიერთმა არსებულმა ევროობლიგაციების ინვესტორმა გამოთქვა ინტერესი ახალ ემისიაში მონაწილეობის შესახებ, იმის გათვალისწინებით, რომ ეს ობლიგაციები დაშვებული იქნება Clearstream სისტემაში.

Georgia Capital | 1) „პროსპექტის“ მომზადებისას „ემიტენტი“ აწარმოებს მოლაპარაკებებს რამდენიმე სტრატეგიულ საერთაშორისო ფინანსურ ინსტიტუტთან და განვითარების ბანკთან (შემდგომში ერთობლივად „IFI“ ან „სტრატეგიული ინვესტორები“), იმ დაშვებით, რომ „ემიტენტსა“ და თითოეულ „IFI“-ს შორის გაფორმდება ჩარჩო (საინვესტიციო) ხელშეკრულებები, რომელთა შესაბამისად „IFI“-მ შესაძლოა შეისყიდოს „ობლიგაციები“ თითოეული ასეთი ჩარჩო ხელშეკრულების შესაბამისად განსაზღვრული პირობების დაკმაყოფილების შემთხვევაში. სხვა საკითხებთან ერთად, აღნიშნული ჩარჩო ხელშეკრულებები მოიაზრებს „ემიტენტის“ მიერ ვალდებულების აღებას თითოეული „IFI“-ის პოლიტიკის მოთხოვნების დაცვასთან დაკავშირებით, რაც, მათ შორის, მოიცავს გარემოსდაცვით და სოციალურ საკითხებს, სანქციებს, მოთხოვნებს ფულის გათეთრების, კორუფციისა და თაღლითობის აღკვეთასთან მიმართებით. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ გაფორმდება ამგვარი საინვესტიციო ხელშეკრულებები, არც ერთ „IFI“-ს არ გააჩნია „ობლიგაციების“ შექმნის ვალდებულება.

სარჩევი

01 ტრანზაქციის დეტალები

02 საქართველოს კაპიტალის შესახებ

03 ფინანსური შედეგები

04 დანართი

აქციონერთა სტრუქტურა | 31-დეკ-22



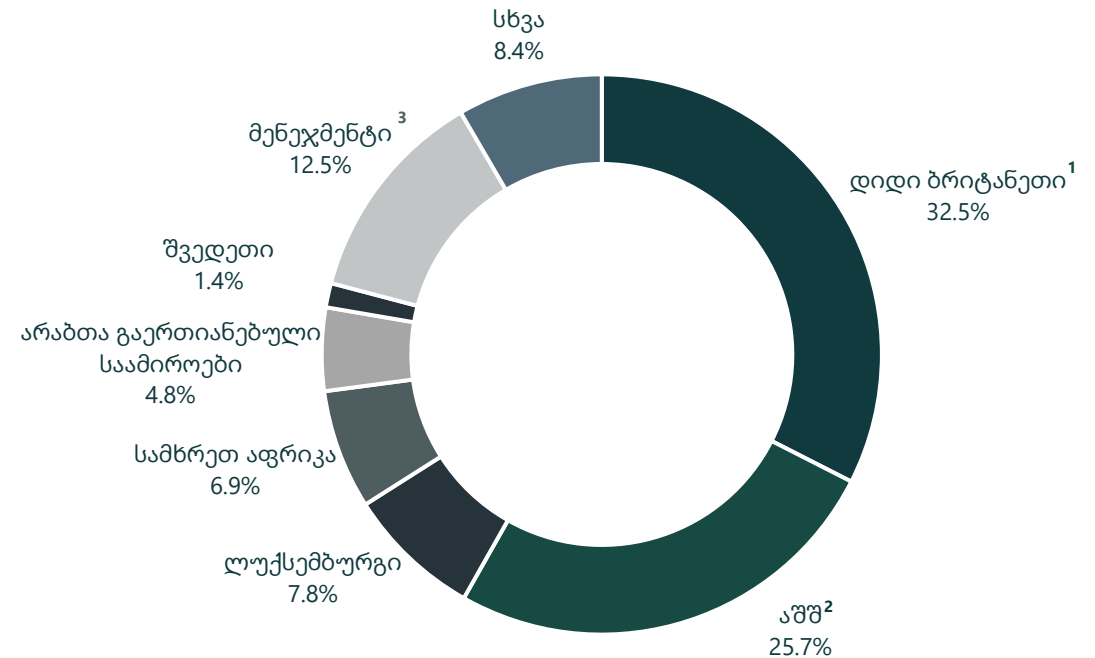
სს „საქართველოს კაპიტალი“ სრულად ეკუთვნის Georgia Capital PLC-ს (GCAP PLC), ლონდონის საფონდო ბირჟაზე სავაჭროდ დაშვებულ კომპანიას, რომლის აქციების 100% თავისუფალი მიმოქცევით ივაჭრება და წილების დიდ ნაწილს ფლობს მენეჯმენტი

GCAP PLC-ის ტოპ 10 აქციონერი

#	აქციონერის დასახელება	წილი
1.	Management & Management Trust ⁴	12.51%
2.	Gemsstock Ltd	10.67%
3.	Allan Gray Ltd	6.63%
4.	Coeli Frontier Markets AB	4.65%
5.	Lazard Asset Management LLC	4.07%
6.	BlackRock Investment Management (UK)	3.43%
7.	RWC	3.09%
8.	GLG Partners LP	2.83%
9.	Firebird Management LLC	2.76%
10.	Schroder Investment Management Ltd	2.69%
	სულ	53.33%

➤ აქციონერთა უახლესი სტრუქტურის სანახავად, გთხოვთ იხილოთ ჩვენი ვებ-გვერდი: <https://georgiacapital.ge/about/investors>

GCAP PLC-ის აქციონერების გეოგრაფიული გადანაწილება



Georgia Capital PLC | 1. დიდ ბრიტანეთში ასევე შედის კანარის კუნძულები. 2. აშშ ასევე მოიცავს კაიმანის კუნძულებს. 3. მენეჯმენტის აქციები მოიცავს მიკუთვნებულ (vested) და მიუკუთვნებელ (unvested) აქციებს და გაუცემელ აქციებს მენეჯმენტისთვის. 4. Management & Management Trust მოიცავს მენეჯმენტის მიერ პირდაპირ საკუთრებაში არსებულ აქციებს (3.8%), ტრასტის საკუთრებაში არსებულ აქციებს (4.9%) და მენეჯმენტის არამიკუთვნებულ (unvested) აქციებს (3.8%).

ჩვენი პორტფელის მიმოხილვა | 31-დეკ-22

ბირჟაზე დალისტული და დაკვირვებადი პორტფელი

ღირებულება: 985მ ლარი
მთლიანი პორტფელის 31%

საქართველოს ბანკი

ღირებულება: 830მ ლარი (26.0%)

წყალ-მომარაგება

ღირებულება: 155მ ლარი (4.8%)

კერძო პორტფელი - მაკონტროლებელი წილები ბაზარზე მოწინავე ქართულ ბრენდებში

ღირებულება: 2,213მ ლარი
მთლიანი პორტფელის 69%

პორტფელის მსხვილი კომპანიები

საცალო ვაჭრობა (ფარმაცია)

ღირებულება: 725მ ლარი (22.7%)

ჰოსპიტლები

ღირებულება: 433მ ლარი (13.5%)

დაზღვევა (ქონების, უბედური შემთხვევების და სამედიცინო)

ღირებულება: 280მ ლარი (8.8%)

პორტფელის საინვესტიციო ეტაპის კომპანიები

განახლებადი ენერჯია

ღირებულება: 225მ ლარი (7.0%)

განათლება

ღირებულება: ლარი 164მ (5.1%)

კლინიკები და დიაგნოსტიკა

ღირებულება: 112მ ლარი (3.5%)

პორტფელის სხვა კომპანიები

ღირებულება: 274მ ლარი (8.6%)



ჩვენი სტრატეგია

01

ინვესტიცია მხოლოდ
არა-კაპიტალიზმის
შესაძლებლობებში



02

კაპიტალის მართვის
ძლიერი ჩარჩო



03

ESG - ჩვენი სტრატეგიის
ძირითადი ღირებულება



ჩვენი საინვესტიციო სტრატეგია

GCAP ინვესტიციებს ახორციელებს არა-კაპიტალიზმისიურ შესაძლებლობებში, რომლებსაც აქვთ პოტენციური მიაღწიონ მინ. 300 მილიონი ლარის ღირებულებას 3-5 წლის ვადაში

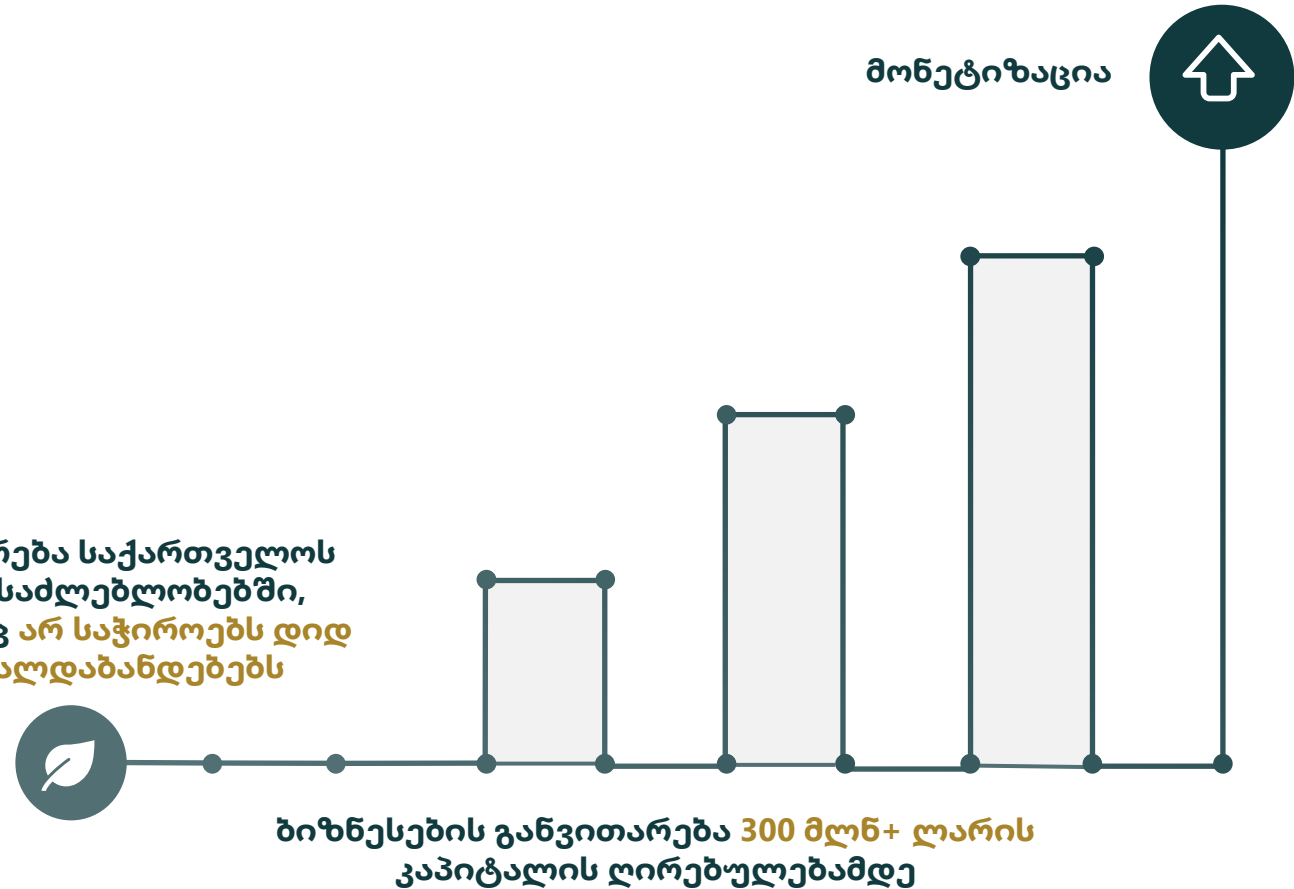
GCAP-ის სტრატეგიის ციკლი

ინვესტიცია ჩვენი მთავარი სტრატეგიული პრინციპია, არა-კაპიტალიზმისიური ბიზნესის განვითარება ან შექმნა ხელმისაწვდომ ფასად

ზრდა GCAP ეხმარება პორტფელურ კომპანიებს მენეჯმენტის ინსტიტუციონალიზაციაში, კორპორატიული მმართველობის გაუმჯობესებასა და ჩამოყალიბებულ ბიზნესად გარდაქმნაში, რათა შემდგომ თავად განვითარდნენ - GCAP-ის მეთვალყურეობის ქვეშ ან დამოუკიდებლად

მონეტიზაცია ინვესტიციების მომწიფებასთან ერთად, GCAP გეგმავს ბიზნესებიდან გასვლას მათი ხელსაყრელ ფასად რეალიზაციის მეშვეობით

ინვესტირება საქართველოს დიდ შესაძლებლობებში, რომლებიც არ საჭიროებს დიდ კაპიტალდაბანდებებს



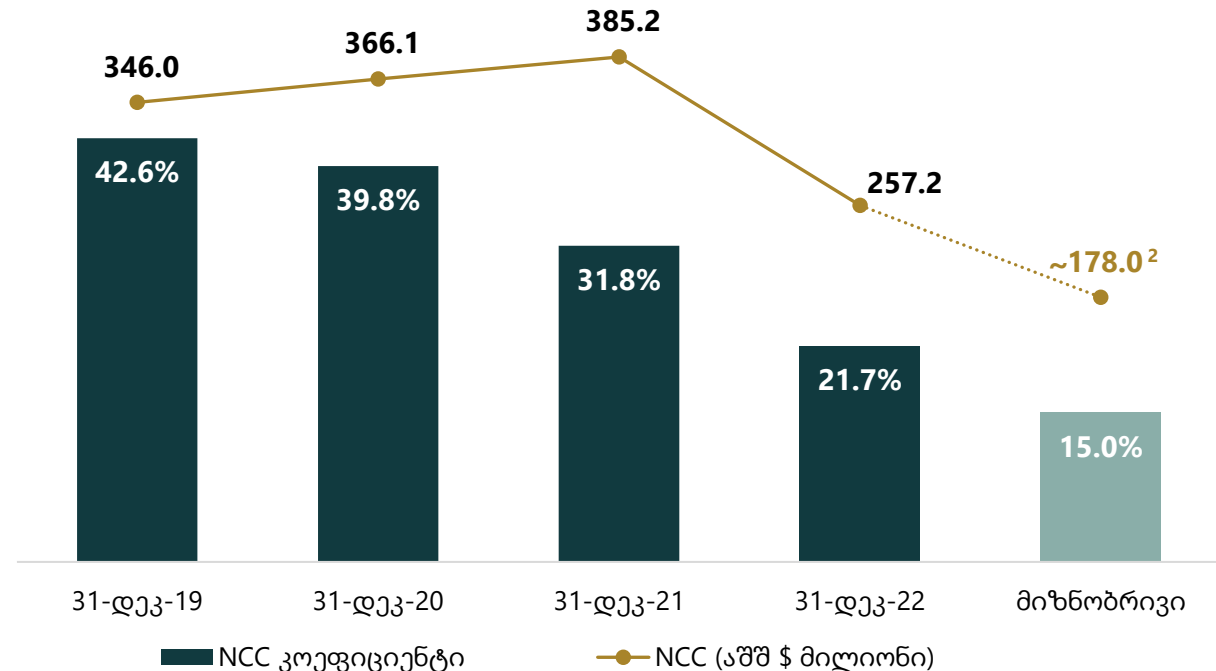
ჩვენი კაპიტალის მართვის ჩარჩო



NCC ჯამურად აჩვენებს ყველა დადასტურებული, შეთანხმებული და მოსალოდნელი კაპიტალის გადინებას GCAP-ის, როგორც ჰოლდინგის დონეზე

US\$ მილიონი	31-დეკ-22
ნაღდი ფული და ლიკვიდური სახსრები	94.1
გაცემული სესხები	9.9
მთლიანი სესხები	(252.1)
წმინდა სესხი (1)	(148.1)
გაცემული გარანტიები/თავდებობები (2)	(6.8)
სუფთა ვალი და გარანტიები (3)=(1)+(2)	(154.9)
დაგეგმილი ინვესტიციები (4)	(52.3)
მათ შორის, დაგეგმილი ინვესტიციები განაზღვრულ ენერჯიაში	(30.1)
მათ შორის, დაგეგმილი ინვესტიციები განათლებაში	(22.3)
გამოცნადებული აქციების გამოსყიდვები (5)	-
ლიკვიდობის ბუფერი (6)	(50.0)
სულ დაგეგმილი ინვესტიციები, გამოცნადებული აქციების გამოსყიდვა და ლიკვიდობის ბუფერი (7)=(4)+(5)+(6)	(102.3)
Net capital commitment (NCC)(3)+(7)	(257.2)
პორტფელის ღირებულება	1,183.8
NCC კოეფიციენტი	21.7%

NCC და NCC კოეფიციენტის განვითარების მიმოხილვა¹



ჩვენი მიზანია, NCC კოეფიციენტის 15%-იან ნიშნულამდე შემცირება 2025 წლის დეკემბრამდე

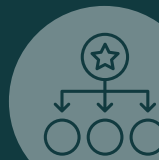
Georgia Capital PLC | 1. ასახავს ჩვენი უძრავი ქონებისა და სასმელ ბიზნესებზე გაცემული სესხების რეტროსპექტულ კონვერტაციას კაპიტალში.
2. გამოთვლილია 2023 წლის 31 მარტის მდგომარეობით პორტფელის მთლიანი ღირებულებისა და 15.0%-იანი მიზნობრივი NCC-ს გამრავლებით.

სამი ძირითადი ხელშემწყობი ფაქტორი:

- 01** ძლიერი კორპორატიული მართვა
- 02** გამოცდილი მენეჯმენტი
- 03** კაპიტალის ხელმისაწვდომობა



GCAP-ის სამი ფუნდამენტური ფაქტორი



ძლიერი
კორპორატიული
მართვა



გამოცდილი
მენეჯმენტი



კაპიტალის
ხელმისაწვდომობა

ჩვენი კორპორატიული მმართველობის ჩარჩო



სამეთვალყურეო საბჭოს („საბჭოს“) შემადგენლობა



ირაკლი გილაური, გენერალური დირექტორი & საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე

გამოცდილება: ბ-ნი ირაკლი BGEO ჯგუფის აღმასრულებელი დირექტორი იყო, რომელსაც გააჩნია 20 წლამდე გამოცდილება საბანკო, საინვესტიციო და საფინანსო სფეროში, ფლობს მაგისტრის ხარისხს საბანკო საქმეში ლონდონის CASS Business School-დან და ბაკალავრის ხარისხს - ირლანდიის ლიმერიკის უნივერსიტეტიდან



მასიმო გესუა სივე სალვადორი, საბჭოს წევრი

გამოცდილება: ბ-ნი მასიმო ამჟამად Brook Asset Management-ის ანალიტიკოსია, რომელიც მანამდე 9 წელზე მეტ ხანს მუშაობდა McKinsey & Company-ში.



დევიდ მორისონი, საბჭოს თავმჯდომარე

გამოცდილება: ბ-ნი დევიდი იყო Sullivan & Cromwell-ის დირექტორი, რომელსაც ჯამში 28 წელზე მეტი გამოცდილება გააჩნია და Caucasus Nature Fund-ის (CNF) დამფუძნებელი აღმასრულებელი დირექტორია.



ნილი ჯანინი - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრობის პოტენციური კანდიდატი¹

გამოცდილება: ნილი ჯანინი მიმდინარედ არ არის „ემიტენტის“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. თუმცა, 2023 წლის მანძილზე სავარაუდოდ მოხდება მისი არჩევა, დედა კომპანიის სტრუქტურის მსგავსად, სადაც იგი წარმოდგენილია სამ. საბჭოს დამოუკიდებელ წევრად. ბ-ნი ნილი აღნიშნულ პოზიციამდე იყო BGEO ჯგუფის თავმჯდომარე და არა-აღმასრულებელი დირექტორი, GHG-ის არა-აღმასრულებელი დირექტორი და McKinsey & Company-ის დირექტორი 27 წელზე მეტი ხნის განმავლობაში.



მარია ჩატი-გოტიე, საბჭოს წევრი

გამოცდილება: ქ-ნი მარიას აქვს 25 წელზე მეტი გამოცდილება წამყვან ფინანსურ ინსტიტუტებში კერძო კაპიტალის მიმართულებით. ამჟამად, იკავებს უფროსი მრჩეველის პოზიციას Trail Management-ში.

GCAP-ის გამოცდილი მენეჯმენტის გუნდი



ირაკლი გილაური, გენერალური დირექტორი & საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე

ბ-ნი ირაკლი 2011 წლიდან 2018 წლის მასამდე იყო BGEO ჯგუფის აღმასრულებელი დირექტორი. იგი საქართველოს ბანკს 2004 წელს ფინანსური დირექტორის პოზიციით შეუერთდა, 2006 წლის მასიდან გახდა მისი აღმასრულებელი დირექტორი, ხოლო 2015 წლის სექტემბრიდან დაინიშნა ბანკის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარედ. მანამდე იგი მუშაობდა ევროპის რეკონსტრუქციის და განვითარების ბანკში, ბანკირის პოზიციაზე და აქვს დაახლოებით ოცწლიანი გამოცდილება ფინანსებში, საბანკო საქმესა და ინვესტიციებში. ბოლო ათწლეულის განმავლობაში, ბ-ნმა ირაკლიმ საკვანძო როლი ითამაშა საქართველოს მთელ რიგ ინდუსტრიებში ძირითადი მოთამაშეების შექმნაში, მათ შორის საბანკო, ჯანდაცვის, კომუნალური და ენერჯეტიკის, უძრავი ქონების, სადაზღვევო და ღვინის სექტორებში. იგი ფლობს მაგისტრის ხარისხს ლონდონის CASS Business School-დან და სერთიფიკატს მელვინოზაში კალიფორნიის უნივერსიტეტის.



ავთო ნამიჩიშვილი, გენერალური დირექტორის მოადგილე

ბ-ნი ავთო, სს „საქართველოს კაპიტალს“ გენერალური დირექტორის მოადგილის პოზიციასთან ერთად იკავებს ჯგუფის განახლებადი ენერჯის, სასმელების სეგმენტის, და უძრავი ქონების ბიზნესების სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის პოზიციას. მანამდე იგი იყო BGEO ჯგუფის მთავარი იურისტი. 2007 წლიდან 2018 წლამდე ბ-ნი ავთო იყო საქართველოს ბანკის მთავარი იურისტი და მნიშვნელოვანი როლი ითამაშა ჯგუფის მიერ კაპიტალის ბაზრებიდან დაფინანსების (სასესო/სააქციო კაპიტალის) მოზიდვასა და 25-ზე მეტ შერწყმისა და შესყიდვის ტრანზაქციაში. მანამდე იგი იყო წამყვანი ქართული იურიდიული ფირმის პარტნიორი. ბ-ნი ავთო ფლობს მაგისტრის ხარისხს საერთაშორისო ბიზნეს სამართალში, ცენტრალური ევროპის უნივერსიტეტისგან (უნგრეთი).



ირაკლი გოგია, პორტფელის მენეჯერი

ბ-ნი ირაკლი საცალო ვაჭრობის (ფარმაცია), საავადმყოფოების, სამედიცინო დაზღვევის, კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესების აღმასრულებელი დირექტორია. იგი GHG-ის ყოფილი გენერალური დირექტორის მოადგილეა. მანამდე ბ-ნი ირაკლი იყო სამედიცინო კორპორაციისა და სადაზღვევო კომპანია ევექსის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე. მას აქვს ათწლიანი გამოცდილება ფინანსურ ინდუსტრიაში. წარსულში იგი მუშაობდა სადაზღვევო კომპანია ალდაგისა და Liberty Consumer-ის ფინანსური დირექტორის თანამდებობაზე. ხოლო მანამდე კი იყო Ernst & Young-ისა და Deloitte-ის უფროსი აუდიტორი. ირაკლი ფლობს ევროპის მენეჯმენტის სკოლის (ESM) ბაკალავრის ხარისხს ბიზნესის ადმინისტრირებაში.



გიორგი ალიფაძე, გენერალური დირექტორის მოადგილე, ფინანსური დირექტორი

გიორგი ალიფაძე მანამდე იკავებდა BGEO ჯგუფის ფინანსური დირექტორის პოზიციას. იგი 2016 წელს შეუერთდა BGEO ჯგუფს, როგორც ჯგუფის ფინანსების, დაფინანსებისა და ინვესტირებასთან ურთიერთობის ხელმძღვანელი. აქვს ფართო საერთაშორისო გამოცდილება საბანკო, ბუღალტრული აღრიცხვისა და ფინანსების სფეროში. იყო Ernst & Young LLP's Greater New York City-ის რწმუნების (აუდიტის) მიმართულების უფროსი მენეჯერი. ბ-ნი გიორგი ფლობს საქართველოს მართვის ევროპული სკოლის ბიზნეს ადმინისტრირების ბაკალავრის ხარისხს და არის უმაღლესი კვალიფიკაციის დიპლომირებული ბუღალტერი (აშშ).



ია გაბუნია, სტრატეგიული დირექტორი

ქ-ნი ია მანამდე იკავებდა საინვესტიციო დირექტორის პოზიციას საქართველოს კაპიტალში. BGEO ჯგუფს შეუერთდა, როგორც საინვესტიციო დირექტორი 2017 წელს. ქ-ნი იას აქვს ათ წელზე მეტი გამოცდილება საბანკო საქმესა და ინვესტიციების მართვაში. BGEO ჯგუფამდე, იგი მუშაობდა ბანკ რესპუბლიკაში, Société Générale ჯგუფის კორპორატიული საბანკო მიმართულების ხელმძღვანელად. მანამდე, ქ-ნი ია იკავებდა აღმასრულებელ პოზიციებს წამყვან ქართულ კომპანიებში. იას აქვს ბაკალავრის ხარისხი ლონდონის ეკონომიკისა და პოლიტიკურ მეცნიერებათა სკოლაში.



გიორგი კვთილაძე, მმართველი დირექტორი, ინვესტიციები

ბ-ნი გიორგი მანამდე იყო საინვესტიციო ოფიცერი BGEO ჯგუფში, რომელსაც შეუერთდა 2017 წელს. მანამდე იგი მუშაობდა Deutsche Bank-ში კორპორატიული ფინანსების დეპარტამენტში და KPMG consulting-ში, გერმანიაში. გიორგის აქვს მაგისტრის ხარისხი ლონდონის ბიზნეს სკოლაში.



ნინო ვახვაზიშვილი, უფროსი ეკონომისტი

ქ-ნი ნინო სს „საქართველოს კაპიტალს“ 2018 წელს შეუერთდა. იგი არის IMF-ის ექსპერტი და მოწვეული ლექტორი საქართველოს უნივერსიტეტში. კომპანიაში მოსვლამდე ქ-ნი ნინო ხუთ წელზე მეტ ხანს მუშაობდა საქართველოს ეროვნულ ბანკში. ფლობს ISET-ის მაგისტრის ხარისხს ეკონომიკის მიმართულებით.



ლევან დადიანი, მთავარი იურისტი

აღნიშნულ პოზიციამდე ბ-ნი ლევანი იკავებდა მთავარი იურისტის პოზიციას BGEO ჯგუფში, რომელსაც იგი შეუერთდა 2012 წელს. ბ-ნი ლევანს აქვს დიდი გამოცდილება კორპორაციულ სამართალში, კაპიტალის ინვესტიციებში, კორპორატიულ და პროექტების დაფინანსებაში და ენერჯეტიკულ პროექტებში. მანამდე იგი იყო წამყვანი ქართული იურიდიული ფირმის პარტნიორი. ბ-ნი ლევანი ფლობს LLM-ის ხარისხს საერთაშორისო ბიზნეს სამართალში ტეხასის უნივერსიტეტში ოსტინში, აშშ.



ჩვენი სტრატეგიული პრიორიტეტები



GCAP-ის ლევერიჯის შემცირება ჰოლდინგის დონეზე NCC კოეფიციენტის 15%-ზე დაბალ ნიშნულზე შემცირებით

პორტფელის კომპანიების ლევერიჯის შემცირება და შენარჩუნება შესაბამის მიზნობრივ მაჩვენებლებზე



ESG სამიზნე მაჩვენებლების მიღწევა როგორც GCAP-ის ჰოლდინგის, ისე პორტფელის კომპანიების დონეზე



პროგრესი „სხვა“ პორტფელის კომპანიების წარმატებით გასხვისებაზე

სარჩევი

01 ტრანზაქციის დეტალები

02 საქართველოს კაპიტალის შესახებ

03 ფინანსური შედეგები

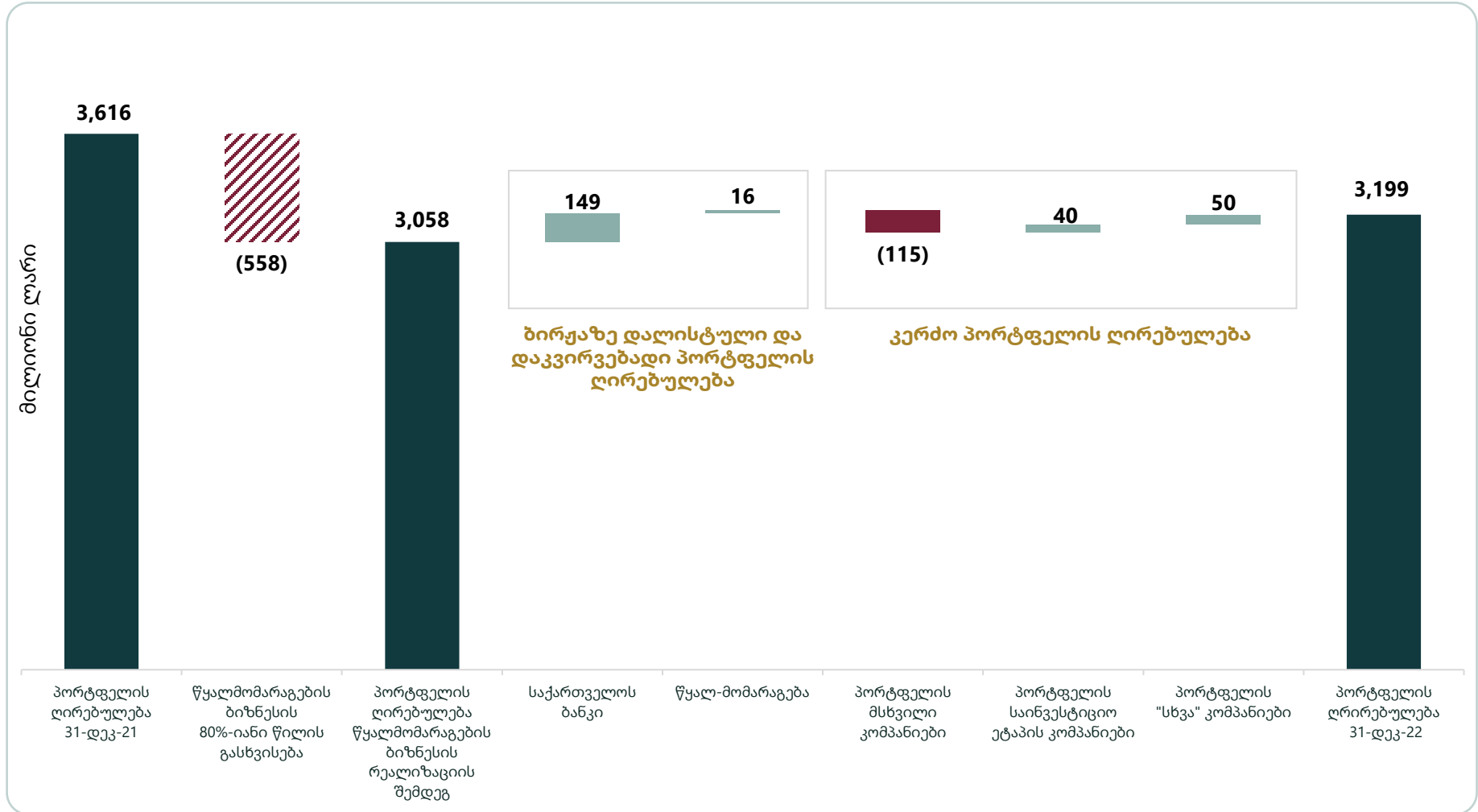
04 დანართი

პორტფელის ღირებულების განვითარება 2022 წელს



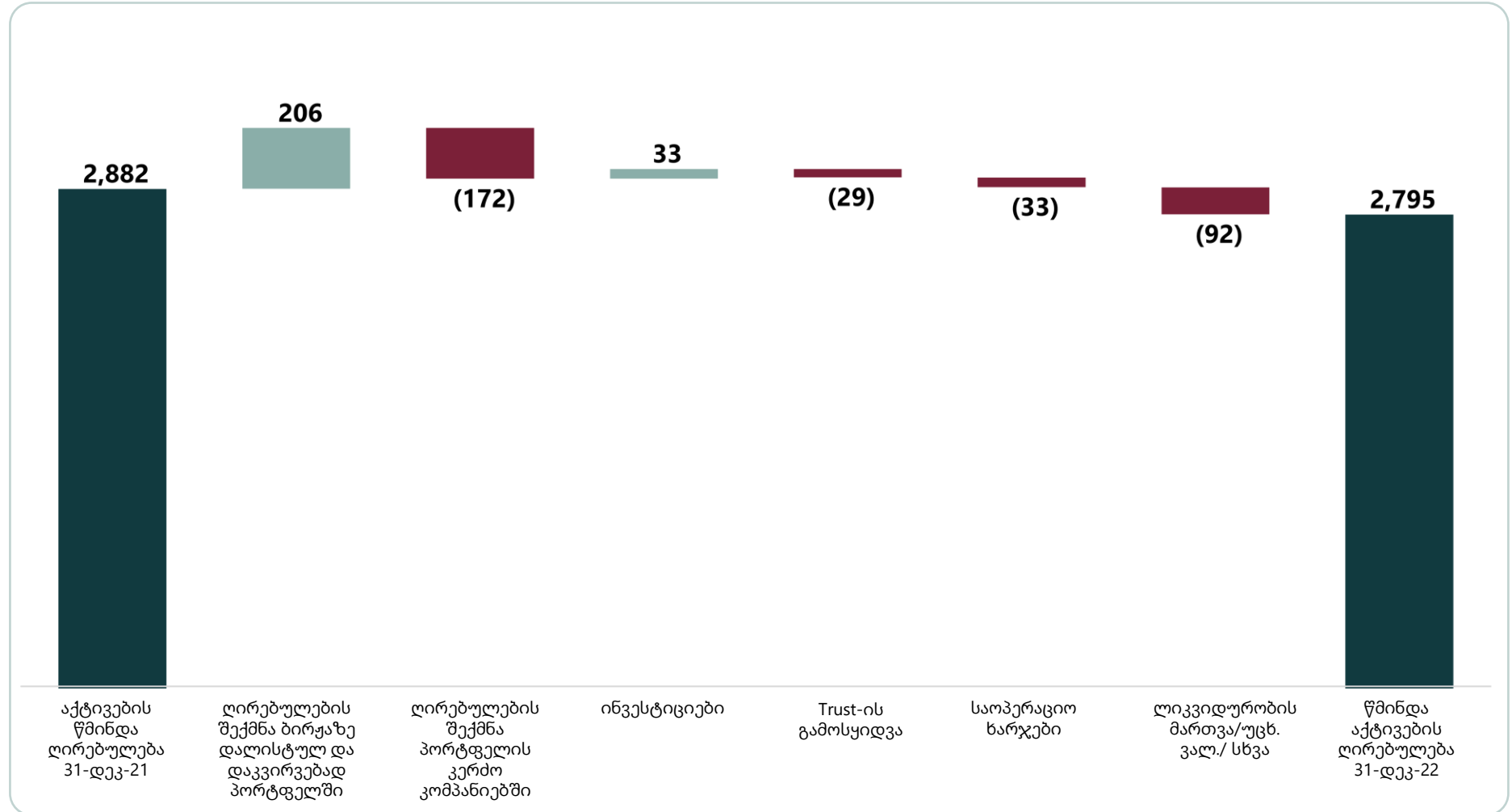
პორტფელის ღირებულება 2022 წელს 11.5%-ით, 3.2 მილიარდ ლარამდე შემცირდა, რაც განპირობებული იყო წყალმომარაგების ბიზნესში 80%-იანი წილის გასხვისებით.

- 2022 წელს GCAP-მა წყალმომარაგების ბიზნესის 80%-იანი წილი გაასხვისა საერთაშორისო სტრატეგიულ ინვესტორზე US\$ 180 მილიონად.
- 2022 წელს GCAP-ის საქართველოს ბანკში არსებული წილის ღირებულება, ბანკის აქციის ფასის 56.2%-იანი ზრდის შედეგად, 149 მილიონი ლარით გაიზარდა.
- 2022 წელს პორტფელის მსხვილი კომპანიების ღირებულება 115 მილიონი ლარით შემცირდა, რაც ძირითადად გამოწვეულია GCAP-ის ჯანდაცვის ბიზნესის პანდემიამდელ გარემოში დაბრუნებით, როგორც ეს აღწერილია 35-ე სლაიდზე.



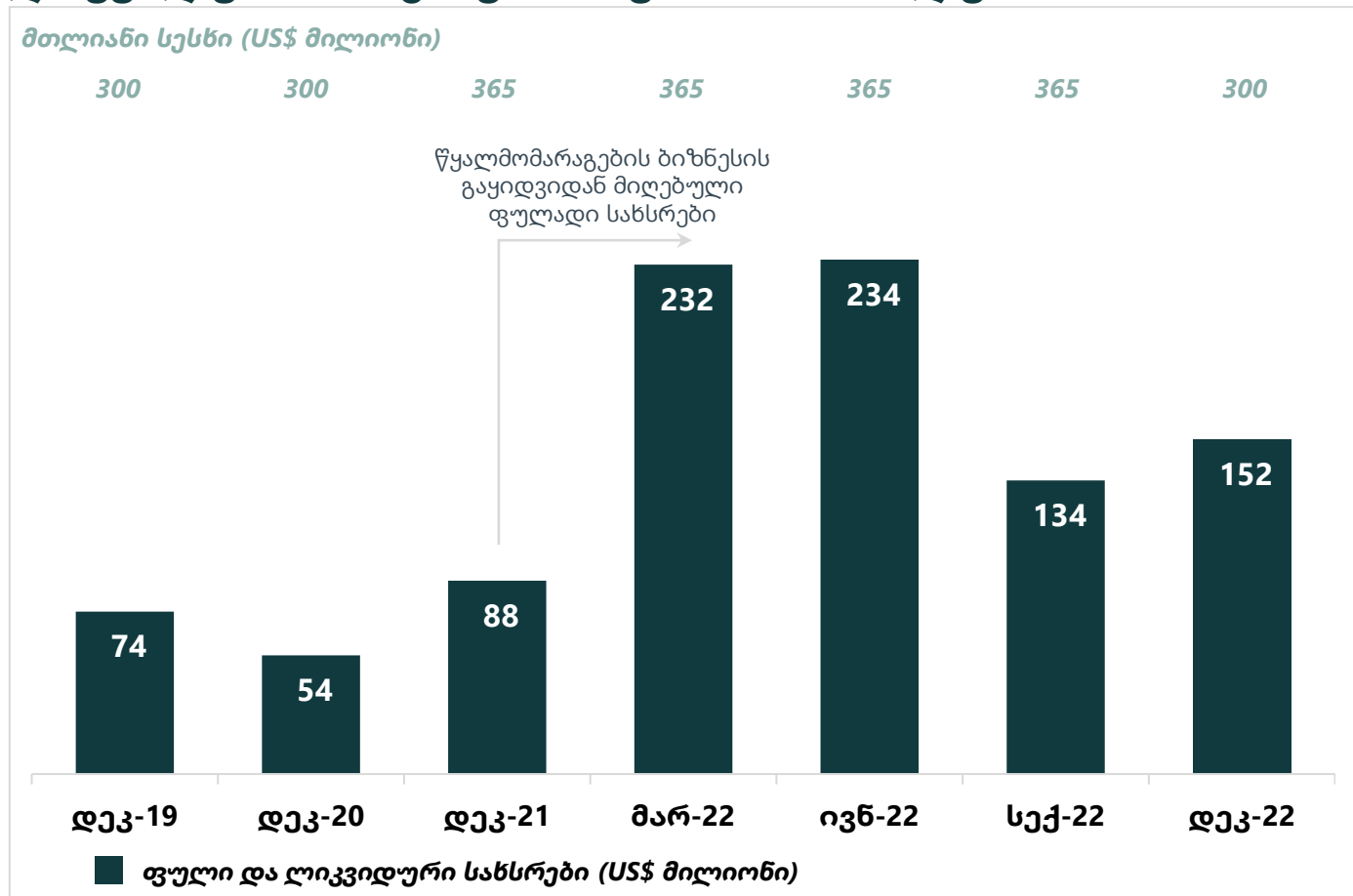
აქტივების წმინდა ღირებულების (NAV) განვითარება 2022-ში

აქტივების წმინდა ღირებულება 2022-ში შემცირდა 3.0%-ით



ლიკვიდურობის პერსპექტივა

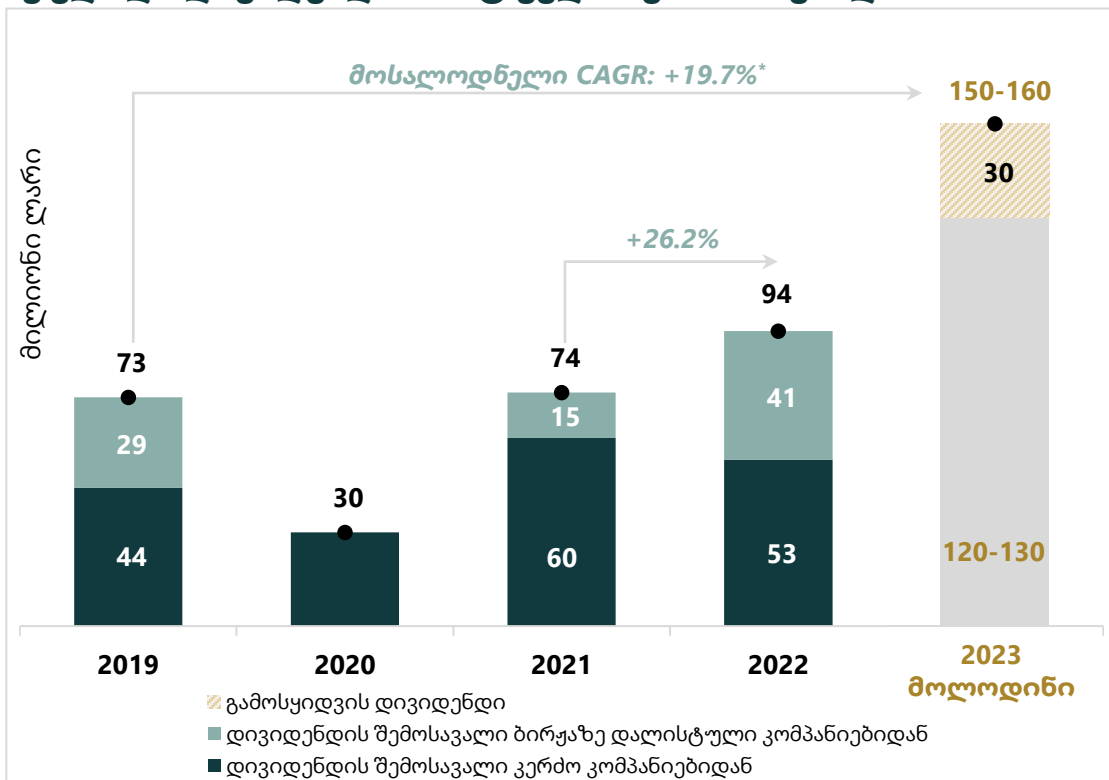
ლიკვიდურობის განვითარების მიმოხილვა



ჩვენი არა-ციკლური, მაღალი ხარისხის აქტივებიდან მიღებული დივიდენდი ხელს უწყობს GCAP-ის ძლიერ ნაღდი ფულისა და ლიკვიდური სახსრების ბალანსს

დივიდენდების მიმოხილვა

ფულადი დივიდენდი პორტფელის კომპანიებიდან



სტაბილური დივიდენდის გარდა, GCAP-მა 2023 წელს მიიღო 55 მლნ ლარის ერთჯერადი შემოსავალი

- 1) 29 მილიონი ლარი საქართველოს ბანკის 2022 წლის აქციები გამოსყიდვაში მონაწილეობიდან;
- 2) 2023 წლის მე-3 კვარტალში მინორიტარების წილის გამოსყიდვის შემდეგ, 26 მლნ ლარის ერთჯერადი დამატებითი დივიდენდი საცალო ვაჭრობის (ფარმაცის) ბიზნესიდან;

94 მილიონი ლარის დივიდენდის შემოსავალი 2022-ში

დივიდენდის შემოსავალი (მილიონი ლარი)	FY22	FY21
საქართველოს ბანკი	40.9	14.5
საცალო ვაჭრობა (ფარმაცია)	16.0	11.5
ქონებისა და უბედური შემთხვევების დაზღვევა	14.7	14.9
ჰოსპიტლები	13.0	11.5
განახლებადი ენერჯი	8.2	20.0
სამედიცინო დაზღვევა	1.0	2.0
სულ	93.8	74.4

მოსალოდნელი სტაბილური დივიდენდი 2023 წელს

150-160

მილიონი ლარი

საიდანაც დღემდე მიღებულია:
112 მილიონი ლარი

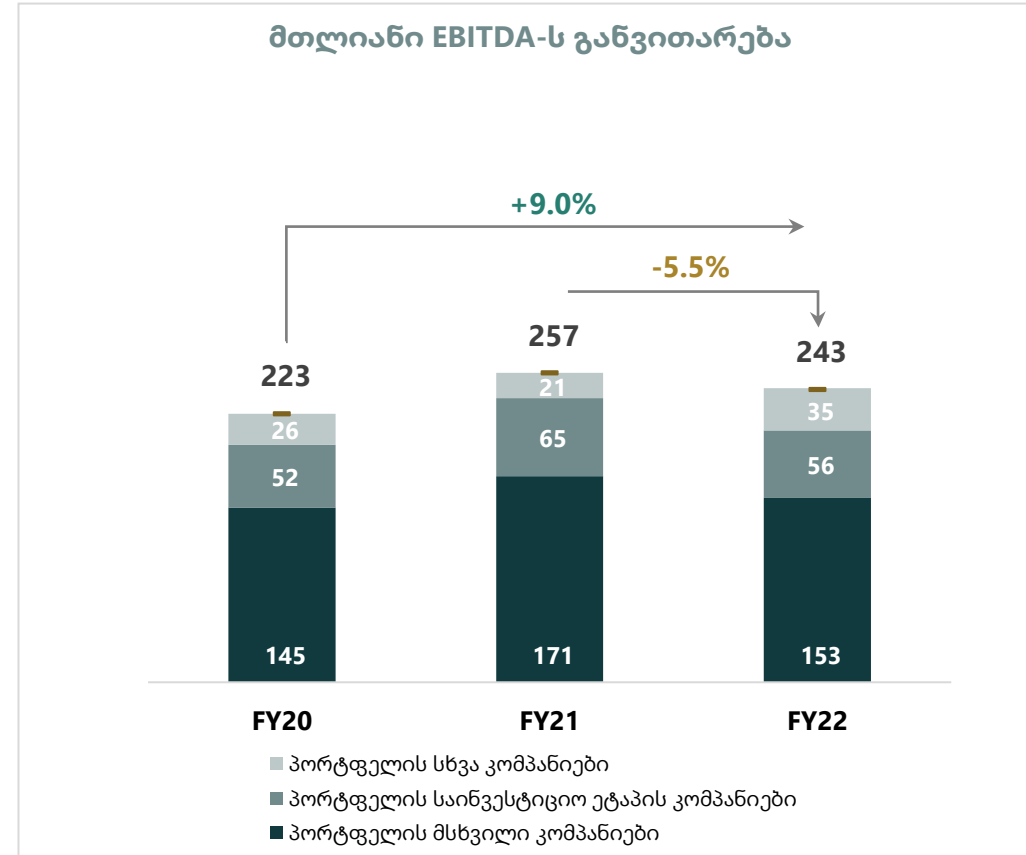
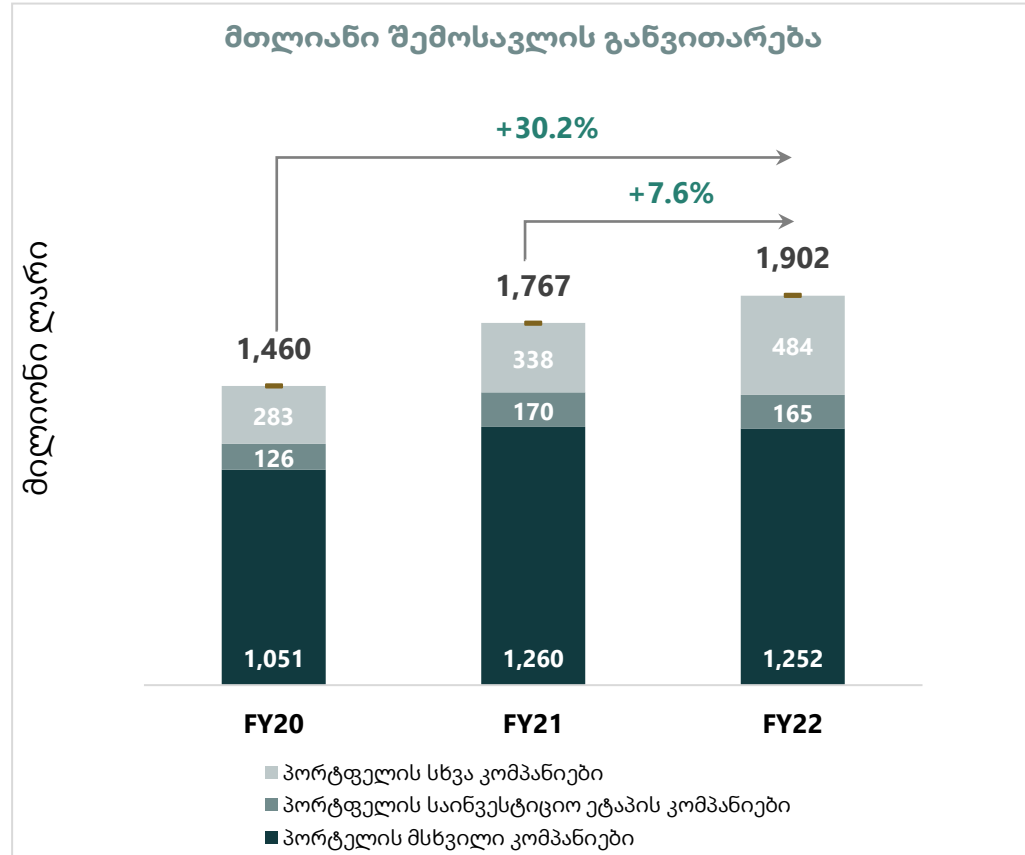
2023 წელს მიღებული დამატებითი ერთჯერადი შემოსავალი

55

მილიონი ლარი

საიდანაც დღემდე მიღებულია:
49 მილიონი ლარი

მთლიანი შემოსავლისა და EBITDA-ს განვითარება კერძო პორტფელში



- იმის გამო, რომ საქართველოში COVID-ის შემთხვევები 2022 წლიდან მნიშვნელოვნად შემცირდა, მთავრობამ 2022 წლის მარტის შუა რიცხვებში შეაჩერა ჯანდაცვის დაწესებულებებთან გაფორმებული COVID ხელშეკრულებები. 2022 წელს COVID დაწესებულებების ხარჯების ბაზის რესტრუქტურისა და სახელმწიფო ხელშეკრულების ეტაპობრივმა გაუქმებამ, დროებით იმოქმედა ჩვენი ჯანდაცვის ბიზნესის მდგომარეობაზე (ჰოსპიტლები, კლინიკები და დიაგნოსტიკა)
- ჰოსპიტლების, კლინიკებისა და დიაგნოსტიკის ბიზნესების გამოკლებით, 2022 წლის მთლიანი შემოსავალი და EBITDA წინა წელთან შედარებით გაიზარდა 13.2%-ითა და 11.9%-ით წ/წ, შესაბამისად.

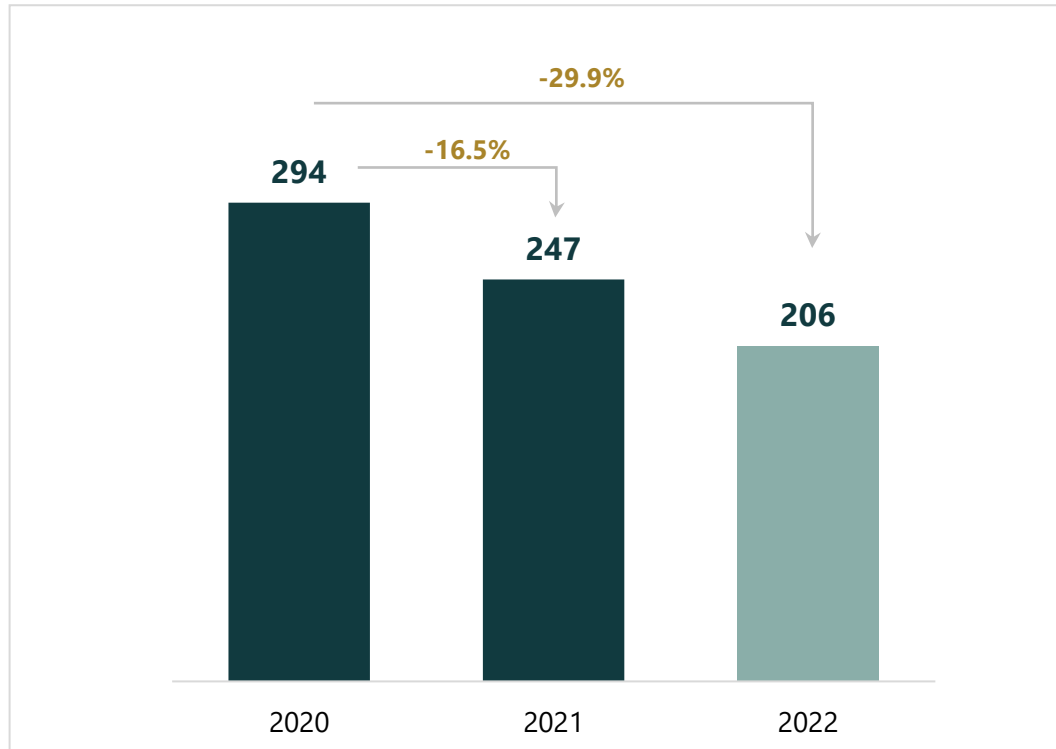
მთლიანი ნაღდი ფულის ბალანსი და წმინდა საოპერაციო ფულადი ნაკადების განვითარება კერძო კორტფელში



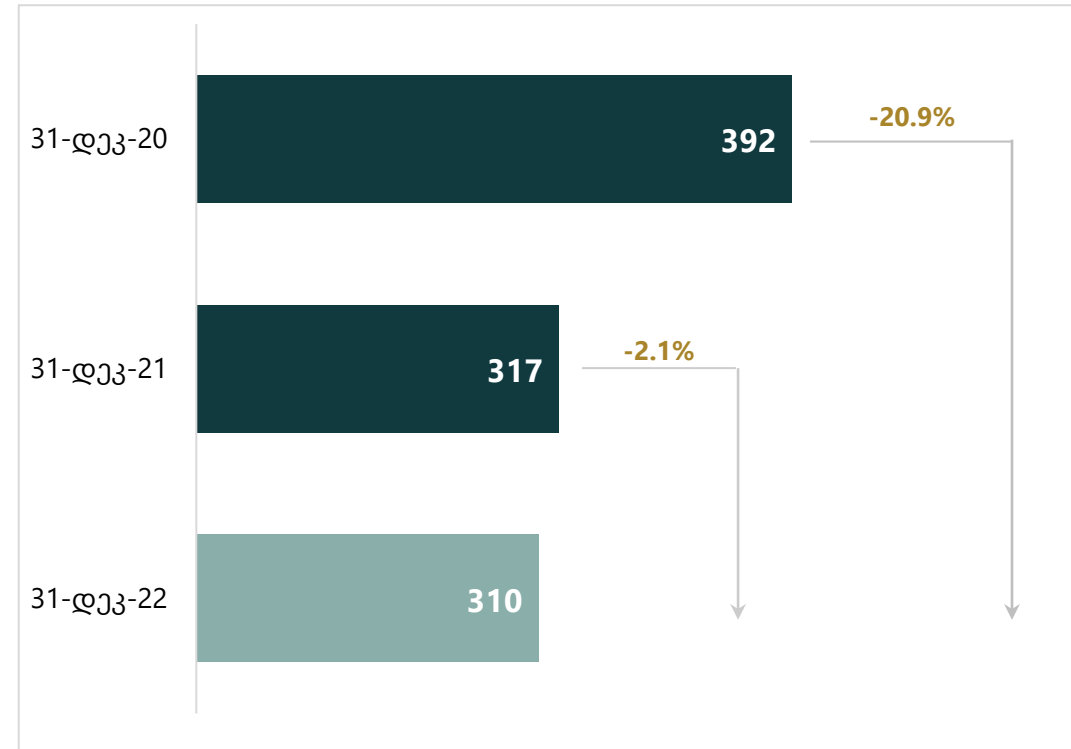
ნაღდი ფულის შენარჩუნების სტრატეგიიდან შემოსავლების ზრდის სტრატეგიაზე თანმიმდევრული გადასვლა

➢ COVID-19-ის პერიოდში, პანდემიასთან დაკავშირებული გაურკვევლობების სამართავად დაინერგა ნაღდი ფულის შენარჩუნების სტრატეგია, რომელიც შემდგომში შეიცვალა შემოსავლების ზრდის სტრატეგიით. აღნიშნული ცვლილება ასახულია ჩვენი კერძო ბიზნესის ჯამური წმინდა საოპერაციო ფულადი ნაკადებისა და ფულადი სახსრების ბალანსის განვითარებაში.

მთლიანი წმინდა საოპერაციო ფულადი ნაკადები
(მილიონი ლარი)



კერძო ბიზნესების მთლიანი ნაღდი ფულის ბალანსი
(მილიონი ლარი)



სარჩევი

01 ტრანზაქციის დეტალები

02 საქართველოს კაპიტალის შესახებ

03 ფინანსური შედეგები

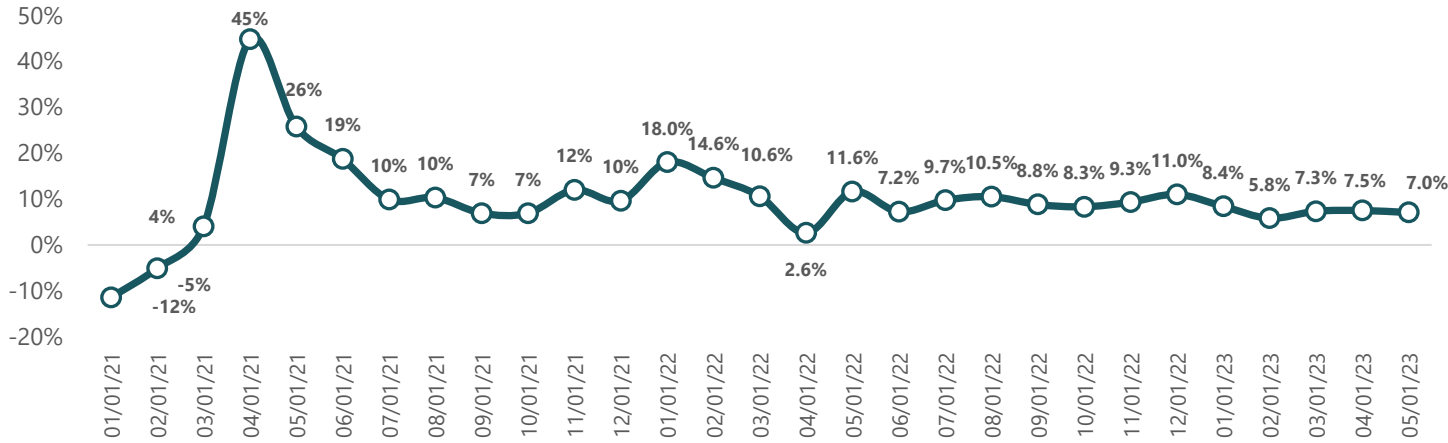
04 დანართი

- ეკონომიკის მიმოხილვა | საქართველო
- ფინანსური ანგარიშგებები და სხვა

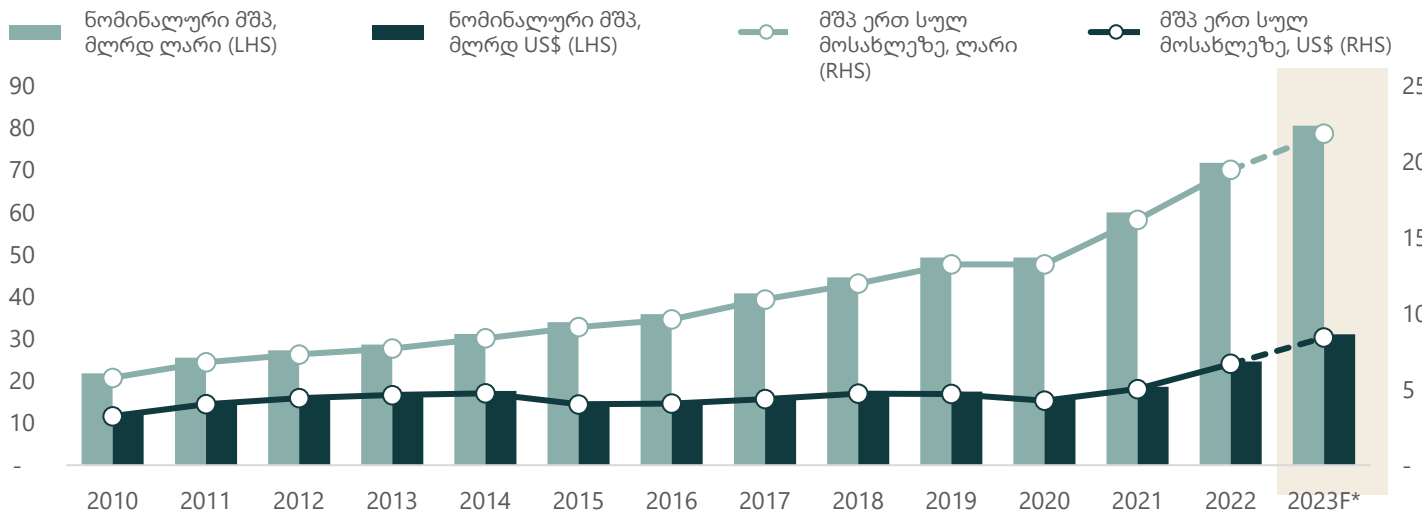
2023 წლის იანვრიდან მაისის ჩათვლით, რეალური მშპ გაიზარდა 7.5%-ით



ზედიზედ ორწლიანი ორნიშნა ზრდის შემდეგ (10.5% და 10.1% 2021-22 წლებში, შესაბამისად), ეკონომიკის წინასწარმა ზრდამ წ/წ 2023 წლის იანვარი-მაისის განმავლობაში 7.5% შეადგინა



მოსალოდნელია, რომ ნომინალური მშპ გააგრძელებს ძლიერ ზრდას როგორც ლარში, ასევე US\$



ეკონომიკა კვლავაც მზარდ ტრენდს ინარჩუნებს

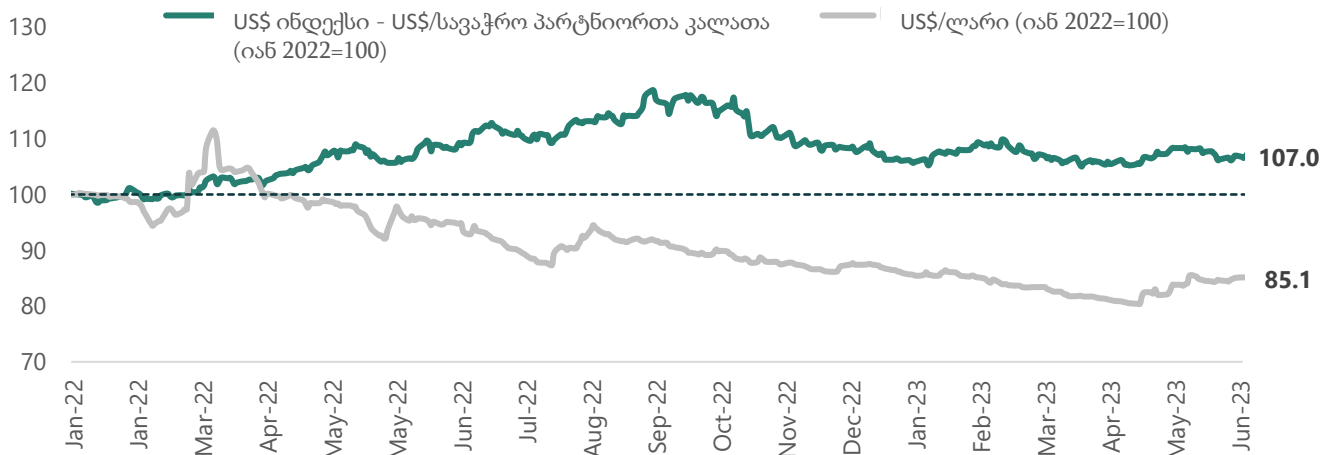
- ძლიერ საგარეო მოთხოვნას თან ერთვის ე.წ. მიგრაციის ეფექტი, რაც უმეტესწილად განპირობებულია გაზრდილი ფულადი გზავნილების შემოდინებით (წ/წ 48%-იანი ზრდა 2023 წლის იანვარი-მაისში), კერძოდ მკვეთრი ზრდით რუსეთიდან მიღებულ შემოდინებებში. პარალელურად, საქონლის ექსპორტი გაიზარდა წ/წ 18.6%-ით 2023 წლის პირველ ხუთ თვეში, ხოლო ტურიზმიდან მიღებული შემოსავალი 2023 წლის I კვარტალში გაუტოლდა 2019 წლის დონეს და შეადგინა 138%;
- მიუხედავად მკაცრი მონეტარული პოლიტიკისა და უცხოურ ვალუტაში საპროცენტო განაკვეთების ზრდისა, საცალო და ბიზნეს სექტორების ერთობლივი საკრედიტო პორტფელის ზრდა გრძელდება (წ/წ 12.8%-იანი ზრდა 2023 წლის მაისში, გაცვლითი კურსის ეფექტის გამორიცხვით), რაც თავის მხრივ ხელს უწყობს ეკონომიკურ აქტივობას;
- 2023 წლის მაისის მდგომარეობით, სამთავრობო დანახარჯები წ/წ 14.9%-ით გაიზარდა (რაც მოიცავს წ/წ 11.3%-იან ზრდას მიმდინარე დანახარჯებში და წ/წ 34.5%-იან კაპიტალურ დანახარჯებში), რასაც ხელი შეუწყო ფისკალური შემოსავლების წ/წ 20.4%-იანმა ზრდამ;
- ბიზნესის დადებითი განწყობა, რაც მხარს უჭერს ხარჯვასა და საინვესტიციო გადაწყვეტილებებს;
- 2023 წლის იანვარში გაუმჯობესებული მაკროეკონომიკური გარემოს შედეგად, Fitch Ratings-მა საქართველოს სუვერენული საკრედიტო რეიტინგის პერსპექტივა სტაბილურიდან დადებითზე შეცვალა;

ლარი პანდემიამდელ დონეს აჭარბებს

2021 წლის შუა პერიოდიდან, ლარი მყარდებოდა, რაც დროებით შენულდა უკრაინაში რუსეთის შეჭრის შემდეგ. ამჟამად ლარი აშშ დოლართან მიმართებით პანდემიამდელ დონეზე მეტად არის გამყარებული



მიუხედავად აშშ დოლარის გლობალური გამყარებისა, ლარი დოლართან მიმართებით გამყარებულია



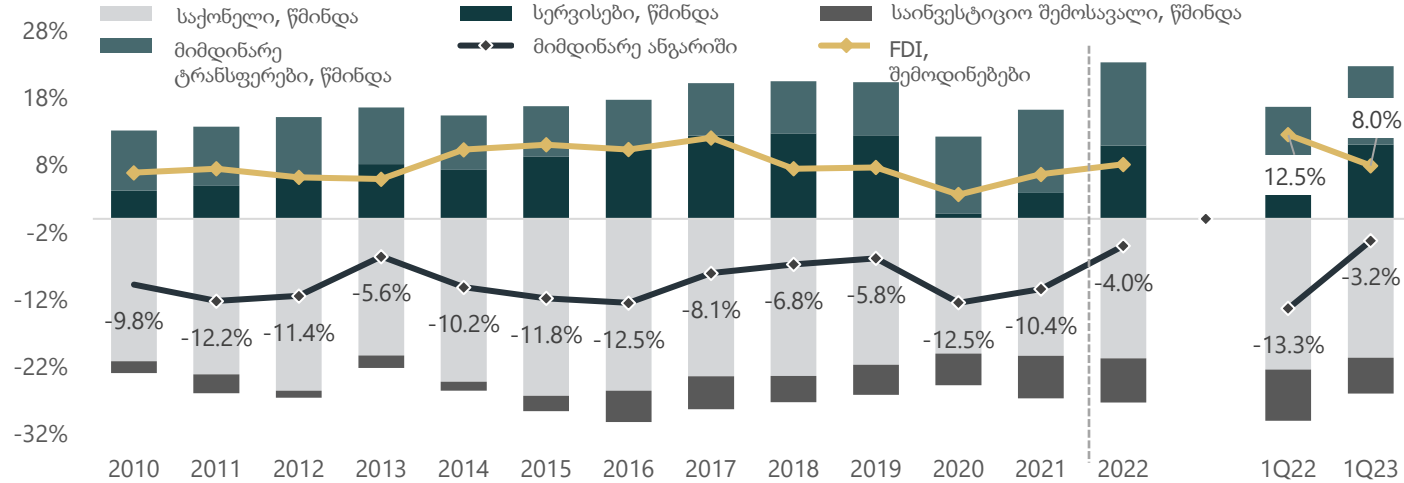
ლარის გამყარების მიზეზები

- რეკორდულად მაღალი ფულადი გზავნილების შემოდინება, რომელიც წ/წ 48%-ით გაიზარდა 2023 წლის იანვარი-მაისში;
- განგრძობითი მყარი შედეგები ექსპორტში, რომელიც წ/წ 18.6%-ით გაიზარდა 2023 წლის მაისის მდგომარეობით;
- მოგზაურობის გლობალური განახლებისა და მიგრაციის ეფექტის შედეგად, ტურიზმიდან მიღებული შემოსავალი 2023 წლის I კვარტალში გაუტოლდა 2019 წლის დონეს და შეადგინა 138%;
- მკაცრი მონეტარული პოლიტიკა, რომელიც ხელს უწყობს ლარის გამყარებას და ამცირებს უარყოფით მოლოდინებს;
- საბანკო სექტორის ჭარბი ლიკვიდურობა უცხოურ ვალუტაში, რაც ხელს უწყობს უცხოურ ვალუტაში დაკრედიტებას (სავალუტო ლიკვიდურობის დაფარვის კოეფიციენტმა საშუალოდ 137.4% შეადგინა 2022 წელს, ხოლო 2023 წლის 5 თვის განმავლობაში - 133.8%);
- დაჩქარებული დაკრედიტება უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოწვეულია ეკონომიკური აქტივობის სწრაფი აღდგენით და საპროცენტო განაკვეთებში მკვეთრი სხვაობით. მიუხედავად მზარდი საპროცენტო განაკვეთებისა უცხოურ ვალუტაში, სავალუტო სესხების ზრდა შენარჩუნდა და საშუალოდ 12.2% შეადგინა 2022 წელს, ხოლო 10.5% - 2023 წლის 5 თვის განმავლობაში (გაცვლითი კურსის ეფექტის გარეშე).

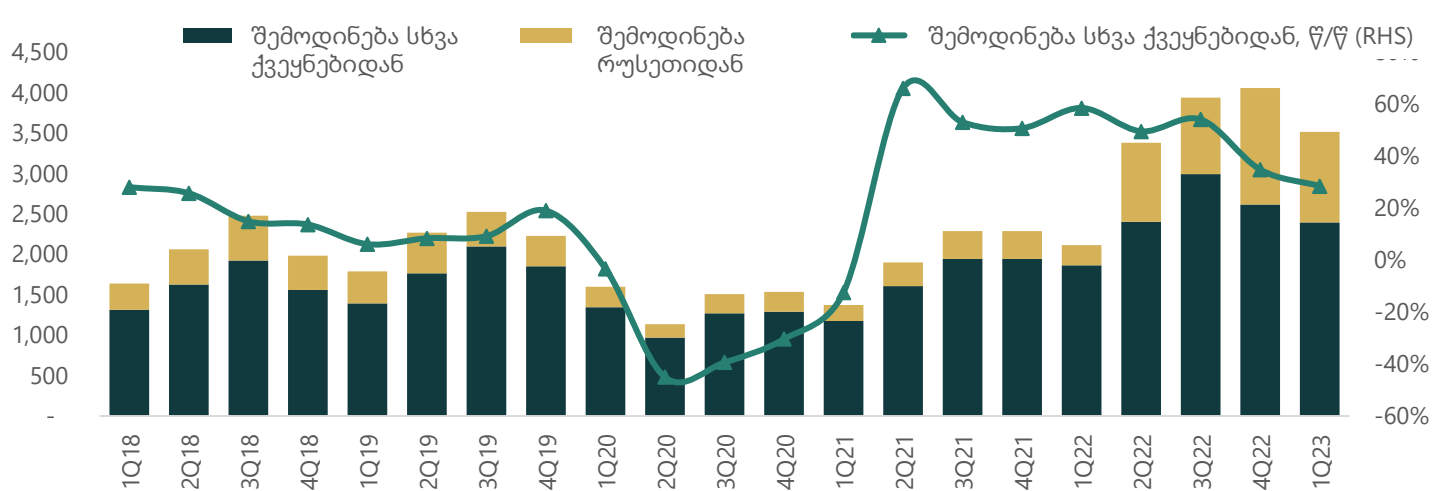
2023 წლის I კვარტალში მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტი დაბალ ნიშნულზე, მშპ-ს 3.2%-ზე რჩება



მიმდინარე ანგარიშის კომპონენტები და პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების შემოდინება (ნომინალური მშპ-ის %)



საგარეო შემოდინება* (US\$ მლნ) რუსეთიდან და სხვა ქვეყნებიდან



საგარეო შემოდინება რეკორდულად მაღალ დონეზეა

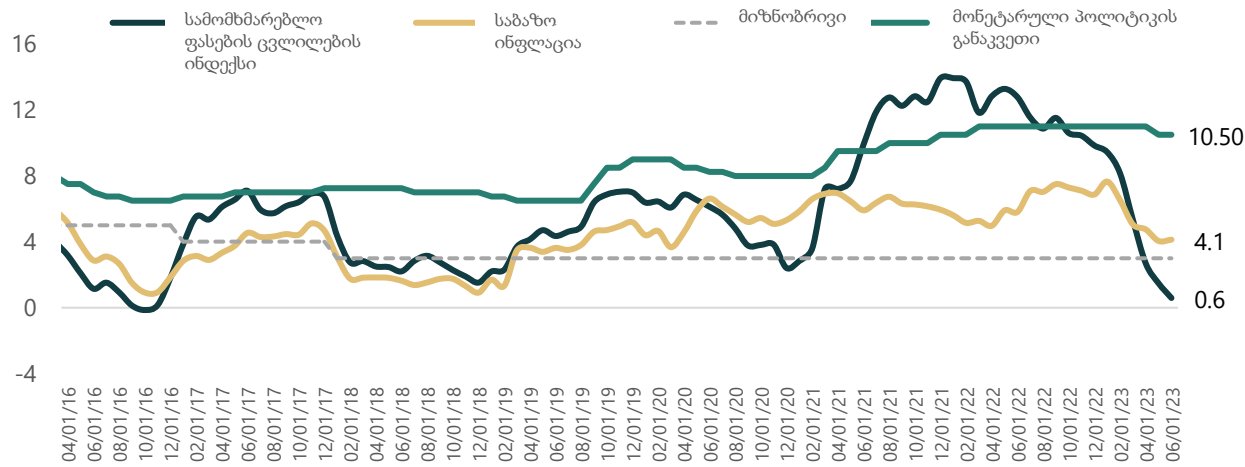
- მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტმა 2023 წლის I კვარტალში US\$201 მლნ-ს მიაღწია, რაც 3x-ჯერ ნაკლებია 2022 წლის I კვარტლის დეფიციტზე (\$612 მლნ);
- მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტმა მშპ-სთან მიმართებაში 2023 წლის I კვარტალში მიაღწია 3.2%-იან დონეს, რაც დიდწილად განპირობებულია ტურიზმის შემოსავლების გაორმაგებით, გაზრდილი ITC ექსპორტითა და ფულადი გზავნილებით 2022 წლის შესადარის პერიოდთან მიმართებით;
- სავაჭრო დეფიციტმა (საქონელი და მომსახურება) 2023 წლის I კვარტალში მშპ-ს 9.6% შეადგინა;
- 2023 წლის I კვარტალში მეორადი შემოსავლების (ტრანსფერების) სიჭარბემ მშპ-ს 11,7%-ს მიაღწია, ხოლო პირველადი შემოსავლის დეფიციტმა - მთლიანი შიდა პროდუქტის -5.3%-ს;
- მიუხედავად იმისა, რომ რუსეთიდან შემოდინება მზარდი ტრენდით ხასიათდებოდა, ასევე იზრდებოდა შემოდინება სხვა ქვეყნებიდან და შედეგად, საერთო გარე შემოდინებამ* მიაღწია US\$3.5 მილიარდს 2023 წლის I კვარტალში. აქედან, რუსეთიდან შემოდინებამ შეადგინა \$1.1 მილიარდი (წ/წ +350%-მდე), ხოლო სხვა ქვეყნებიდან - \$2.4 მილიარდი (წ/წ +28%-მდე).

*საგარეო შემოდინება მოიცავს საქონლის ექსპორტს, ფულად გზავნილებს და ტურისტულ შემოდინებას.

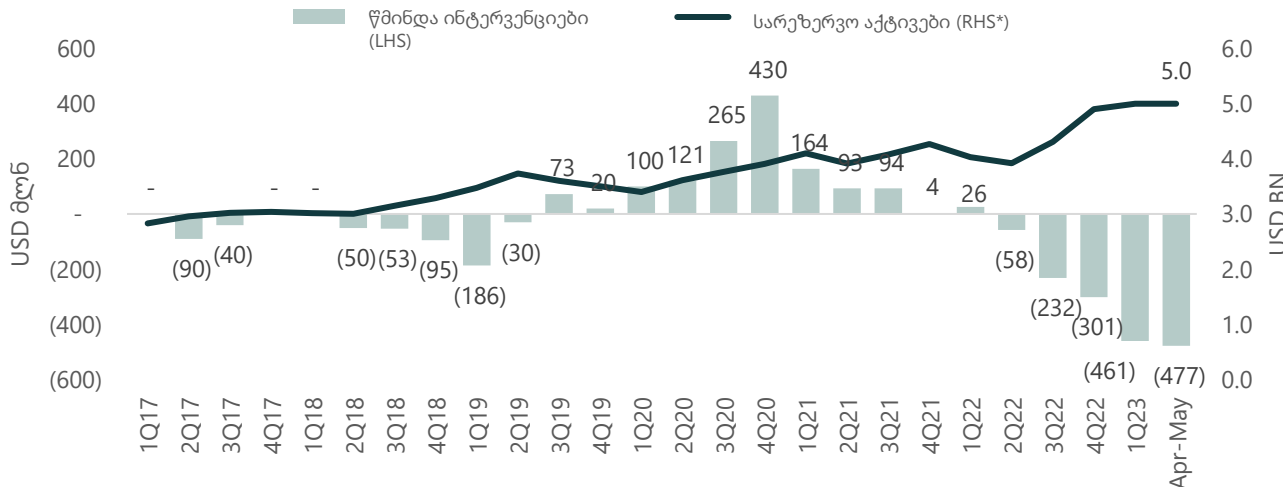
2023 წლის აპრილიდან ინფლაცია იყო მიზნობრივ დონეზე ნაკლები



წ/წ ინფლაცია VS. სამიზნე ინფლაცია



ეროვნული ბანკის წმინდა ინტერვენციები სავალუტო ბაზარზე და ოფიციალური სარეზერვო აქტივები (USD მლნ)



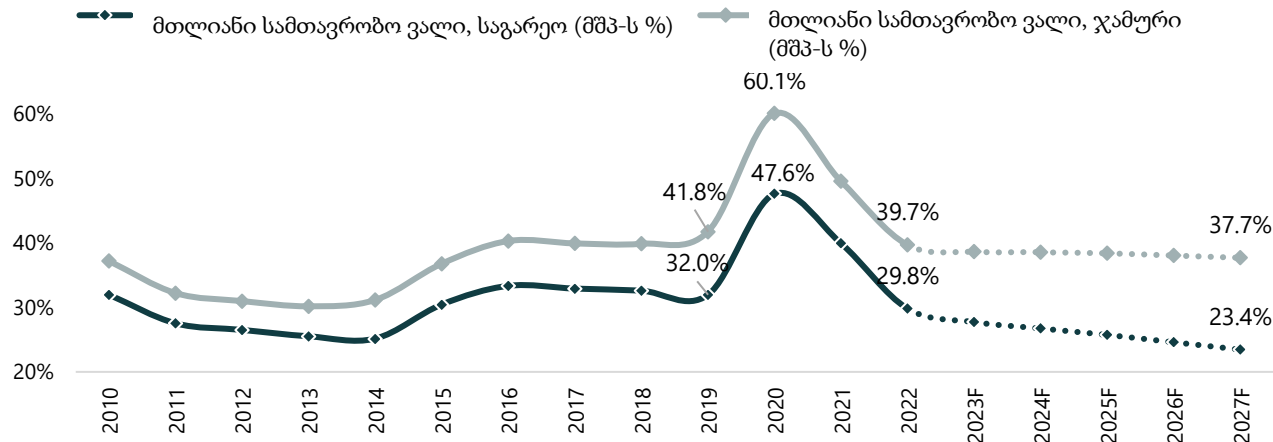
მიმდინარეობს მნიშვნელოვანი დისინფლაცია

- 2023 წლის ივნისის მდგომარეობით წლიური ინფლაცია 0.6%-მდე შემცირდა, რაც ნაკლებია 3%-იან მიზნობრივ მაჩვენებელზე. მიუხედავად იმისა, რომ ამ დისინფლაციის ნაწილი შეიძლება მივაწეროთ საბაზისო ეფექტს, 2023 წლის თებერვლიდან ფასები მცირდებოდა წინა თვეებთან შედარებით, საშუალოდ თ/თ 0.4%-იანი დეფლაციით 2023 წლის თებერვალ-ივნისში;
- მას შემდეგ, რაც ლარი გამყარდა და გლობალური ფასების ზეწოლა შედარებით შემცირდა, იმპორტულმა ინფლაციამ დაიწყო კლება, რაც ჯამში იწვევს დისინფლაციას. იმპორტირებული ინფლაცია 2023 წლის მაისში უარყოფითი გახდა და -6.5% შეადგინა;
- ეროვნულმა ბანკმა 2023 წლის მაისში დაიწყო მკაცრი მონეტარული პოლიტიკის შესუსტება და რეფინანსირების განაკვეთი 10.50%-მდე, 50 პროცენტული პუნქტით შეამცირა.
- სებ-მა შესაბამისი დრო გამოიყენა ბუფერების აღსადგენად და 2023 წლის 5 თვეში \$938 მილიონი იყიდა. შედეგად, სარეზერვო აქტივებმა 2023 წლის მაისში \$5 მილიარდს მიაღწია.

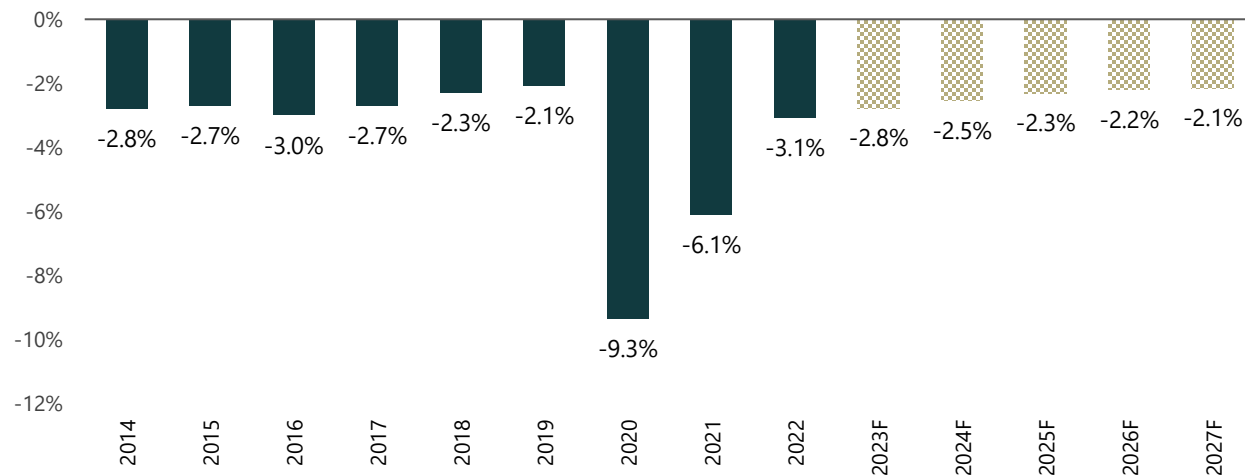
2022 წელს სახელმწიფო ვალი შემცირდა პანდემიამდელ დონემდე და ფისკალური დეფიციტი - მშპ-ს 3.1%-მდე



მთლიანი სამთავრობო ვალი (მშპ-ს %)



საერთო ბალანსი (IMF-ის მიერ შეცვლილი)*, მშპ-ს %



ფისკალური დახმარება განაგრძობს შემცირებას

- ფისკალურმა დახმარებამ განაგრძო შემცირება, რადგან მთლიანმა ფისკალურმა ბალანსმა (კონსოლიდირებულმა ბიუჯეტმა) 2023 წლის იანვარი-მაისში 168.6 მლნ ლარის პროფიციტი დააფიქსირა, რაც წ/წ 180%-იანი ზრდაა;
- საოპერაციო სიჭარბემ (განსხვავება მიმდინარე ხარჯებსა და მიმდინარე შემოსავლებს შორის) 1.7 მლრდ ლარს მიაღწია, რაც 2023 წლის იანვარი-მაისში წ/წ 85%-ით ზრდაა;
- 2023 წლის იანვარ-მაისში სახელმწიფო ვალი გაიზარდა წ/წ 14.9%-ით (მათ შორის, მიმდინარე დანახარჯების წ/წ 11.3%-იანი და კაპიტალური ხარჯების წ/წ 34.5%-იანი ზრდა), რასაც ხელი შეუწყო ფისკალური შემოსავლების წ/წ 20.4%-იანმა ზრდამ;
- 2022 წელს, სახელმწიფო ვალი შემცირდა მშპ-ს 40%-მდე, რაც 2019 წლის პანდემიამდელ 42%-ზე დაბალია, საგარეო ვალი კი 2019 წლის 32%-თან შედარებით მშპ-ს 30%-მდე შემცირდა.

*გამოითვლება, როგორც ფინანსური აქტივების წმინდა შეძენისა და წინასწარ შეფასებული წმინდა სესხების სხვაობა
 Georgia Capital PLC | წყარო: ფინანსთა სამინისტრო | ზოგადი შენიშვნა: დეტალებისთვის იხილეთ პროსპექტი და რისკების 47-49 სლაიდები

სარჩევი

01 ტრანზაქციის დეტალები

02 საქართველოს კაპიტალის შესახებ

03 ფინანსური შესრულება

04 დანართი

- ეკონომიკის მიმოხილვა | საქართველო
- ფინანსური ანგარიშგებები და სხვა

სს “საქართველოს კაპიტალის” ფინანსური ანგარიშგებები



მოგება-ზარალის ანგარიშგება

ათასი ლარი თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული	2022	2021
შემოსავალი დივიდენდიდან	93,875	74,362
(ზარალი)/შემოსულობა სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხულ ინვესტიციებზე	(69,252)	682,074
საპროცენტო შემოსავალი	32,029	22,154
სხვა შემოსავალი	(2,602)	(20,522)
საერთო საინვესტიციო მოგება	54,050	758,068
ხელფასები და სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	(32,640)	(27,770)
გაუფასურება და ამორტიზაცია	(635)	(567)
საპროცენტო ხარჯი	(59,763)	(76,406)
((ზარალი)/მოგება ანარიცხებამდე, სავალუტო შემოსავლამდე და არარეგულარულ ხარჯებამდე	(38,988)	653,325
წმინდა სავალუტო შემოსულობა	58,116	39,933
სხვა არა საოპერაციო ხარჯები	(4,514)	(881)
საშემოსავლო გადასახადი	-	-
წლის მოგება	14,614	692,377
წლის სხვა (ზარალი)/მოგება, ნეტო გადასახადები	(72)	377
სულ წლის კომბინირებული შემოსავალი	14,542	692,754

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათასი ლარი თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული	2022	2021
აქტივები		
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	216,049	125,381
ფასიანი ქაღალდები და სხვა ლიკვიდური აქტივები	38,076	97,565
გაცემული სესხები	26,830	154,214
კაპიტალის ინვესტიცია სამართლიანი ღირებულებით	3,198,627	3,616,231
სხვა აქტივები	2,351	8,475
ჯამური აქტივები	3,481,933	4,001,866
გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები	681,067	1,095,433
სხვა ვალდებულებები	5,806	25,060
ჯამური ვალდებულებები	686,873	1,120,493
სააქციო კაპიტალი	12,877	13,286
დამატებით შეტანილი კაპიტალი	522,361	622,879
გაუნაწილებელი მოგება	2,259,822	2,245,208
სულ საკუთარი კაპიტალი	2,795,060	2,881,373

სს საქართველოს კაპიტალის ფინანსური ანგარიშგებები (გაგრძელება)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში ათასი ლარი თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული	2022	2021
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	100,469	74,640
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული/(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	490,374	(162,125)
(ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული)/ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(467,901)	62,725
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(12,885)	(2,552)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, წლის დასაწყისი	89,714	117,026
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, წლის ბოლო	199,771	89,714

აქტივების წმინდა ღირებულების ანგარიში ათასი ლარი თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული	31-დეკ-21	1. ღირებულებ ის შექმნა	2ა. ინვესტიციები	2ბ. გამოსყიდვები	2ც. დივიდენდები	3.საოპერაციო ხარჯები	4. ლიკვიდობა მენეჯმენტი/ FX / სხვა	31-მარ-22
საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული და დაკვირვებადი პორტფელის კომპანიები	681,186	205,783	139,392	-	(40,898)	-	-	985,463
კერძო პორტფელის კომპანიები	2,935,045	(171,710)	(501,011)	-	(52,977)	-	3,817	2,213,164
მსხვილი პორტფელის კომპანიები	2,249,260	(70,728)	(696,960)	-	(44,783)	-	821	1,437,610
საინვესტიციო ეტაპზე მყოფი პორტფელის კომპანიები	461,140	13,266	34,196	-	(8,194)	-	999	501,407
სხვა პორტფელის კომპანიები	224,645	(114,248)	161,753	-	-	-	1,997	274,147
სულ პორტფელის ღირებულება	3,616,231	34,073	(361,619)	-	(93,875)	-	3,817	3,198,627
წმინდა ვალდებულება	(734,858)	-	394,987	(28,535)	93,875	(33,275)	(95,761)	(403,567)
აქტივების წმინდა ღირებულება	2,881,373	34,073	33,368	(28,535)	-	(33,275)	(91,944)	2,795,060

სს საქართველოს კაპიტალის შერჩეული ფინანსური კოეფიციენტები¹

შერჩეული ფინანსური კოეფიციენტები	არააუდირებული	არააუდირებული
	31-დეკ-22	31-დეკ-21
NCC კოეფიციენტი	21.7%	31.8%
LTV	12.5%	19.9%
ფულადი სახსრების მოძრაობის ადეკვატურობის კოეფიციენტი	1.5	1.1
წმინდა დავალიანების შეფარდება აქტივების წმინდა ღირებულებასთან	14.3%	24.9%
პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი	2.2	1.8

Georgia Capital PLC | ზოგადი შენიშვნა: დეტალებისთვის იხილეთ პროსპექტი და კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებები

1) კოეფიციენტები არ არის გამჟღავნებული ახალი, მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ეფექტის გათვალისწინებით, რადგან მოსალოდნელია, რომ აღნიშნული ეფექტი იქნება არაარსებითი წარმოდგენილ ფინანსურ კოეფიციენტებზე ან მისი სრულფასოვანი შეფასება ამ ეტაპისთვის შეუძლებელია. აღნიშნული გამომდინარეობს იქიდან, რომ მხოლოდ იდეურად, ახალი, მდგრადობასთან დაკავშირებული ობლიგაციების ემისიით ეფექტურად იგეგმება არსებული, იმავე მოცულობის ევრო-ობლიგაციების მოცულობის რეფინანსირება, ხოლო ემისიის დაზუსტებული პირობები დადგინდება book-building-ის შედეგად. პროსპექტით განსაზღვრული პროცენტის შესაბამისად / დეტალებისთვის იხილეთ პროსპექტი და კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებები

კომპანიასა და ობლიგაციებთან დაკავშირებული რისკები



ობლიგაციებში ინვესტიცია გარკვეულ რისკებს შეიცავს. ობლიგაციების პოტენციურმა მყიდველებმა საინვესტიციო გადაწყვეტილების მიღებამდე ყურადღებით უნდა წაიკითხონ ობლიგაციების გამოშვების პროსპექტი. პროსპექტში მოწოდებული სხვა ინფორმაციის გარდა, პოტენციურმა ინვესტორებმა, ობლიგაციებში ინვესტირებამდე, ყურადღებით უნდა განიხილონ აღწერილი რისკები, საკუთარი ფინანსური მდგომარეობისა და საინვესტიციო მიზნების გათვალისწინებით. აღწერილ ნებისმიერ რისკს შეიძლება ჰქონდეს არსებითი უარყოფითი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და ოპერაციების შედეგებზე.

თუ რომელიმე ეს რისკი განხორციელდება, ამან შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ობლიგაციების საბაზრო ღირებულებაზე. გარდა ამისა, შემდეგი ფაქტორები მნიშვნელოვანია ობლიგაციებთან დაკავშირებული საბაზრო რისკების შეფასებისას. კომპანიას მიაჩნია, რომ აღწერილი რისკის ფაქტორები წარმოადგენს შენიშვნებში ინვესტირებასთან დაკავშირებულ ძირითად რისკებს. თუმცა, შეიძლება წარმოიშვას დამატებითი რისკები და გაურკვევლობები, რომლებსაც კომპანია არ მიიჩნევს არსებითად ან არ იცის. ნებისმიერ ასეთ რისკს და გაურკვევლობას შეიძლება ჰქონდეს მსგავსი უარყოფითი ეფექტი. შესაბამისად, კომპანია არ აცხადებს, რომ ობლიგაციების შენახვის აღწერილი რისკები ამომწურავია.

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

ინდუსტრიისა და ეკონომიკის დამახასიათებელი რისკები:

1. საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები

- 1.1. „ჯგუფი“ ექვემდებარება საქართველოში და რეგიონში პოლიტიკურ, ფინანსურ და ეკონომიკურ არასტაბილურობასთან დაკავშირებულ რისკებს;
- 1.2. რეგიონში დაძაბულობამ და მეზობელი ქვეყნების ბაზრებზე არსებულმა შეფერხებებმა შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს საქართველოს ეკონომიკაზე;
- 1.3. საქართველოში პოლიტიკურ და სამთავრობო არასტაბილურობას საქართველოში შესაძლოა ჰქონდეს არსებითი უარყოფითი გავლენა ადგილობრივ ეკონომიკასა და „ჯგუფის“ ბიზნესზე;
- 1.4. საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულ გაურკვევლობას, ან მომავალში საქართველოში განხორციელებულ ნებისმიერ თვითნებურ ან არათანმიმდევრულ სახელმწიფო ქმედებას შესაძლოა ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი გავლენა ადგილობრივ ეკონომიკაზე, რაც, თავის მხრივ, შესაძლოა უარყოფითად აისახოს ბიზნესზე;
- 1.5. შესაძლოა თავი იჩინოს გამოწვევებმა, რომლებიც დაკავშირებული იქნება საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციით, რასაც თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმება მოითხოვს;
- 1.6. 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;
- 1.7. შიდა სავალუტო ბაზრის არასტაბილურობამ ან ზრდის ნაკლებობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს საქართველოს ეკონომიკის განვითარებაზე და თავის მხრივ, უარყოფითად იმოქმედოს ჯგუფზე.

2. „ჯგუფთან“ დაკავშირებული რისკები

- 2.1. „ჯგუფი“ ოპერირებს და შემოსავალს აგენერირებს საქართველოში და საქართველოს მაკროეკონომიკური პირობების ნებისმიერი გაუარესება შესაძლოა უარყოფითად აისახოს მის ბიზნესზე;
- 2.2. გაუთვალისწინებელმა მოვლენებმა, მაგალითად ბუნებრივმა კატაკლიზმებმა, საგანგებო მდგომარეობამ, პანდემიამ და ა.შ. შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს „კომპანიაზე“;
- 2.3. არსებობს რისკი, რომ ვერ შესრულდეს ვალდებულებები ან ვერ განხორციელდეს ახალი ინვესტიციები, ლიკვიდურობის ნაკლებობის გამო. აღნიშნული რისკი შესაძლოა წარმოიშვას იმ შემთხვევაში, თუ „კომპანია“ ვერ შეძლებს უკუგების მიღებას საბაზრო მოთხოვნის ნაკლებობის, პორტფელის კომპანიების მხრიდან დივიდენდების შეჩერების, არასაკმარისი ფულადი სახსრების ან არასაკმარისი სავალო დაფინანსების მოზიდვის გამო;
- 2.4. საბაზრო პირობებმა შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს ჯგუფის საოპერაციო შედეგებზე და მის უნარზე განხორციელოს საინვესტიციო სტრატეგია;
- 2.5. ჯგუფი და მისი პორტფელის კომპანიები დამოკიდებული არიან უნარზე, მოიხილონ და შეინარჩუნონ უმაღლესი რგოლის მენეჯმენტი და კვალიფიციური პერსონალი.

კომპანიასა და ობლიგაციებთან დაკავშირებული რისკები



3. ბანკთან დაკავშირებული რისკები

- 3.1. ბირჟაზე დაღისტულ ინვესტიციებთან დაკავშირებული რისკები;
- 3.2. BoGG-ში „ჯგუფის“ წილთან დაკავშირებული თანდაყოლილი რისკები;
- 3.3. სს „საქართველოს ბანკის“ საკრედიტო პორტფელის ხარისხი და მისი ბიზნეს პერსპექტივები შესაძლოა გაუარესდეს საქართველოში არსებული არახელსაყრელი მაკროეკონომიკური პირობების გამო;
- 3.4. საკრედიტო რისკი არის რისკი, რომ BoGG-ს ფინანსური ზარალი მიადგება იმის გამო, რომ მისი მომხმარებლები ან კონტრაგენტები ვერ ასრულებენ თავიანთ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს;
- 3.5. სს „საქართველოს ბანკის“ წმინდა საპროცენტო მარჟის მნიშვნელოვანმა ცვლილებამ ან მეწყობამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ბანკის მუშაობაზე;
- 3.6. მარეგულირებელი და სამართლებრივი რისკი არის ფინანსური დანაკარგის, მარეგულირებელი ორგანოების მიერ ცეზურის, სისხლის სამართლის ან სამოქალაქო აღსრულების მოქმედებების ან რეპუტაციის დაზიანების რისკი, მარეგულირებელი და/ან სამართლებრივი მოთხოვნების იდენტიფიცირების, შეფასების, სწორად ინტერპრეტაციის, შესრულების ან მართვის შეუძლებლობის შედეგად;
- 3.7. სს „საქართველოს ბანკი“ ლიკვიდურობისა და დაფინანსების რისკების წინაშე დგას;
- 3.8. სს „საქართველოს ბანკი“ ვრცელდება გარკვეული მარეგულირებელი ნორმები;
- 3.9. საბაზრო რისკი არის ფინანსური ზარალის რისკი, რომელიც გამოიწვევს სამართლიანი ღირებულების რყევებით ან ფინანსური ინსტრუმენტების მომავალი ფულადი ნაკადებით ბაზრის ცვლადების ცვლილების გამო;
- 3.10. ფინანსური დანაშაულის რისკი არის ჯგუფის მეშვეობით უკანონო საქმიანობის შეგნებულად ან გაუცნობიერებლად ხელშეწყობის რისკი, მათ შორის ფულის გათეთრება, თაღლითობა, მექრთამეობა და კორუფცია, გადასახადებისგან თავის არიდება, სანქციების თავიდან აცილება, ტერორიზმის დაფინანსება და გავრცელება;
- 3.11. კონკურენცია შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს სს "საქართველოს ბანკის" საბაზრო წილზე ან შეამციროს წმინდა საპროცენტო მარჟა.

4. წყალმომარაგების ბიზნესთან დაკავშირებული რისკი

- 4.1. რეგულირებული ტარიფების ცვლილებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს წყალმომარაგების ბიზნესის საოპერაციო შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე;
- 4.2. ბუნებრივი ნაერთებით ან ხელოვნური წყაროებით წყლის დაბინძურებამ შეიძლება გამოიწვიოს წყალმომარაგების შეფერხება ან/და ადამიანების საშიში ნივთიერებებით მოწამვლა, რამაც თავის მხრივ შესაძლოა ბიზნესს დააკისროს პასუხისმგებლობა;
- 4.3. წყალმომარაგების ბიზნესი წყლის გასაწმენდად იყენებს გაზის ავზებში განთავსებულ აირისებრ ქლორს, რაც იწვევს აფეთქების რისკს, რამაც შესაძლოა საფრთხე შეუქმნას ადამიანის სიცოცხლეს და მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს გარემოს;
- 4.4. წყალმომარაგების ბიზნესში წინასწარ შეთანხმებული Put ოფციონიდან განპირობებულმა კონტრაგენტის რისკმა შესაძლოა გამოიწვიოს ჯგუფისთვის მნიშვნელოვანი ფინანსური ზარალი.

5. საცალო ვაჭრობასთან (ფარმაცია) დაკავშირებული რისკები

- 5.1. „ჯგუფის“ საცალო (ფარმაციის) ბიზნესი ოპერირებს კონკურენტულ გარემოში;
- 5.2. „ჯგუფის“ საცალო ფარმაციის ბიზნესი შეიძლება დადგეს ისეთი რისკების წინაშე, რომლებიც დაკავშირებულია ახალი ან არსებული საცალო მაღაზიების გაფართოებასა და განვითარებასთან;
- 5.3. მთავრობამ დაწერა რეფერენტული ფასების მოდელი, რამაც შესაძლოა შეამციროს ფასები და ბიზნესის მომგებიანობის ზღვარი.

6. ჰოსპიტლებთან დაკავშირებული რისკები

- 6.1. სს „საქართველოს კაპიტალის“ ჰოსპიტლები ფუნქციონირებს საქართველოს ჯანდაცვის სისტემაში, მისი ჰოსპიტლების ბიზნესით და მასზე ვრცელდება არაერთი კანონი და რეგულაცია და შეუძლებელია ზუსტად განისაზღვროს მომავალი ცვლილებები რეგულაციებში ან მათი ზეგავლენა;
- 6.2. ჰოსპიტლების ბიზნესი დამოკიდებულია საქართველოს მთავრობისგან და მცირე რაოდენობით სადაზღვევო პროვაიდერებისგან მიღებულ შემოსავალზე;
- 6.3. ჰოსპიტლების ბიზნესი ჩართულია სახელმწიფოებთან და სხვა სახის დავებსა და სამართალწარმოებებში;
- 6.4. სამედიცინო საკითხებისა და პაციენტის მონაცემების არასწორმა და/ან არასრულმა აღრიცხვამ ან დოკუმენტაციამ შესაძლოა გამოიწვიოს სამედიცინო ან ადმინისტრაციული შეცდომები და დარღვევები, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს ჯარიმები ან/და რეპუტაციის შელახვა;
- 6.5. ჰოსპიტლების ბიზნესი დამოკიდებულია უნარზე, მოიხილოს და შეინარჩუნოს კვალიფიციური ექიმები, ექთნები და ჯანდაცვის სხვა სპეციალისტები;
- 6.6. „ჯგუფის“ მიერ მიწოდებულ ნებისმიერ სერვისზე ხარისხის შეუსაბამობამ შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ბრენდზე ან რეპუტაციაზე და გამოიწვიოს პაციენტების რაოდენობის შემცირება.

7. ჯანმრთელობის, ქონების და უბედური შემთხვევებისგან დაზღვევის ბიზნესთან დაკავშირებული რისკები

- 7.1. საქართველოს ქონების და უბედური შემთხვევებისგან დაზღვევის ბაზარი საკმაოდ კონკურენტულია. ალდაგმა (ქონების და უბედური შემთხვევისგან დაზღვევა) შესაძლოა ვერ გაუწიოს კონკურენცია კონკურენტების ფასების პოლიტიკას ან შესაძლოა ვერ შეარჩიოს სწორად სადაზღვევო პროდუქტების ფასები;
- 7.2. ალდაგის (ქონების და უბედური შემთხვევისგან დაზღვევა) ბიზნესი ნაწილობრივ დამოკიდებულია შესაბამის გადაზღვევაზე;
- 7.3. ალდაგი (ქონების და უბედური შემთხვევისგან დაზღვევა) ვალდებულია დააკმაყოფილოს გარკვეული მინიმალური კაპიტალის და რეზერვის მოთხოვნები და შეასრულოს მის საქმიანობასთან დაკავშირებული მთელი რიგი მარეგულირებელი მოთხოვნები;
- 7.4. ჯანმრთელობის დაზღვევის ბიზნესმა შესაძლოა ზუსტად ვერ განსაზღვროს ჯანდაცვის ხარჯები სამედიცინო დაზღვევის პროდუქტებთან მიმართებაში.

8. კლინიკებთან და დიაგნოსტიკასთან დაკავშირებული რისკები

8.1. „ჯგუფის“ კლინიკების და დიაგნოსტიკის ბიზნესი კონკურენტუნარიან გარემოში ოპერირებს.

9. განახლებადი ენერჯის ბიზნესთან დაკავშირებული რისკები

9.1. ელექტროენერჯის გამომუშავების, განაწილების და მიწოდების შესაძლებლობა დამოკიდებულია საქართველოს ელექტროგადამცემ სისტემაზე;

9.2. სს „საქართველოს განახლებადი ენერჯის ოპერაციები“ ელექტროენერჯის ძირითადად ესკო-ზე ყიდის გრძელვადიანი ელექტროენერჯის შესყიდვის ხელშეკრულებების („PPA“) ფარგლებში, მაგრამ იმ თვეებში, რომლებსაც PPA არ ფარავს, კომპანია იღებს საბაზრო რისკებს, რაც შეიძლება გამოიხატოს ორ ქვერისკში: 1) მიმღების პოვნის რისკი და 2) საბაზრო ფასის რისკი;

9.3. გარემოს დაცვასთან, ჯანდაცვასთან და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული კანონები;

9.4. კლიმატურმა პირობებმა და ბუნებრივმა საფრთხეებმა შესაძლოა გავლენა მოახდინოს ბიზნესზე.

9.5. განახლებადი ენერჯის ბიზნესის კუთხით „ემიტენტი“ დამოკიდებულია ESCO-სთან გაფორმებულ ელექტროენერჯის შესყიდვის გრძელვადიან კონტრაქტებზე (PPA);

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

10. განათლების ბიზნესთან დაკავშირებული რისკები

10.1. „ჯგუფმა“ შესაძლოა ვერ დაიჭიროოს სკოლებისთვის საკმარისი რაოდენობის კვალიფიციური პედაგოგიური პერსონალი ან/და შესაძლოა გაიზარდოს პედაგოგების ხელფასების საბაზრო განაკვეთი;

10.2. განათლების ბიზნესმა შესაძლოა ვერ შეძლოს ზრდის სტრატეგიის წარმატებით განხორციელება;

11. „ჯგუფის“ სხვა ბიზნესებთან დაკავშირებული რისკები

12. „ობლიგაციებთან“ დაკავშირებული რისკები

12.1. „ობლიგაციების“ საბაზრო ფასი შესაძლოა არასტაბილური იყოს;

12.2. შესაძლოა არ არსებობდეს „ობლიგაციების“ აქტიური ვაჭრობის ბაზარი;

12.3. ინვესტორებმა, რომელთა ფინანსური საქმიანობა არ არის დენომინირებული „ობლიგაციების“ ვალუტაში, შესაძლოა მიიღონ მოსალოდნელზე ნაკლები პროცენტი ან ძირითადი თანხა, გაცვლითი კურსის რყევების ან კონტროლის მექანიზმების შედეგად;

12.4. „ობლიგაციების“ გადაცემა დაექვემდებარება შეზღუდვებს, რომლებიც დაწესდება გარკვეული ტერიტორიების/სხვა ქვეყნების ინვესტორებზე;

12.5. მომავალში „ობლიგაციების“ პირობები შესაძლოა შეიცვალოს, ან უარი ითქვას „ობლიგაციების“ პირობების დარღვევიდან გამომდინარე უფლებებზე;

12.6. „ობლიგაციებს“ აქვს გამოსყიდვის ოფცია (call option), რაც გარკვეული რისკების მატერებელია ინვესტორთათვის;

12.7. „ობლიგაციები“ წარმოადგენს pari passu ფასიან ქალაქებს;

12.8. „ობლიგაციები“ წარმოადგენს „ემიტენტის“ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს;

12.9. საქართველოს, „ემიტენტის“ ან „ობლიგაციების“ საკრედიტო რეიტინგების რყევამ შესაძლოა გამოიწვიოს ობლიგაციებით ვაჭრობის არასტაბილურობა ან/და უარყოფითად იმოქმედოს ფასიანი ქალაქების სავაჭრო ფასზე;

12.10. საქართველოში კანონმდებლობაში განხორციელებულმა ნებისმიერმა ცვლილებამ მომავალში შესაძლოა არსებითად უარყოფითი გავლენა მოახდინოს „ობლიგაციებზე“, მათ შორის საქართველოს საფონდო ბირჟაზე მათ რეგისტრაციაზე და „ობლიგაციების“ ფლობიდან მიღებული სარგებლის დაბეგრვაზე;

12.11. ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ რეგისტრატორის, „ობლიგაციების“ მფლობელების და შესაბამის შემთხვევებში - „ობლიგაციების“ ნომინალური მფლობელების პროცედურებს;

12.12. „ობლიგაციებში“ კაპიტალდაბანდება გულისხმობს ინვესტიციის კანონიერებასთან დაკავშირებული მოსაზრებების გათვალისწინებას;

12.13. „ობლიგაციების“ შექმნაზე განაცხადი შესაძლოა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;

12.14. „ემიტენტის“ აქციონერთა ინტერესები გარკვეულ შემთხვევებში შესაძლოა განსხვავდებოდეს „ობლიგაციების“ მფლობელების ინტერესებისგან.

12.15. ობლიგაციებს სარგებელი ერიცხებათ ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით



საკონტაქტო ინფორმაცია:

GCAP: IR@GCAP.GE

G&T: GT@GT.GE; SALES@GT.GE

TBCC: INFO@TBCCAPITAL.GE; BROKERAGE@TBCCAPITAL.GE

ივლისი 2023