

შპს სილქ რიალ ისთეით

20 მილონი აშშ დოლარის ობლიგაციები
ინვესტორთა პრეზენტაცია
2023 წლის აგვისტო



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 შპს „სილქ რიალ ისთეითის“ (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 ფასიანს ქაღალდებს აღნიშნულთან დაკავშირებით უნდა გაეცნოს და დაეყრდნოს მხოლოდ პროსპექტს, რომელიც წარმოადგენს ერთადერთ დოკუმენტს, რომლის საფუძველზეც შესაძლოა შეძენილ იქნეს ფასიანი ქაღალდები. **დამტკიცებული პროსპექტი ქვეყნდება 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 აგენტი, 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 კაპიტალდაბანდობასთან 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 აგენტისა და არც მათთან დაკავშირებული პირის დავალებით. კანონმდებლობით დაშვებულ ფარგლებში, არც კომპანია, არც მისი რომელიმე წარმომადგენელი და არც განთავსების აგენტი არ იქნებიან პასუხისმგებელი ნებისმიერ იმ ზარალზე, რომლის წარმოქმნაც შესაძლოა რაიმენაირად კავშირში იყოს ამ პრეზენტაციასთან. კანონმდებლობით დაშვებულ ფარგლებში, განთავსების აგენტს 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. მომავალზე 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 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 აგენტი 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 აგენტის, ან მათთან დაკავშირებული პირის (ამ ინფორმაციის მიმღები პირის ჩათვლით) მიერ, რომელიც მონაწილეობას იღებს კომპანიასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ ტრანზაქციაში.

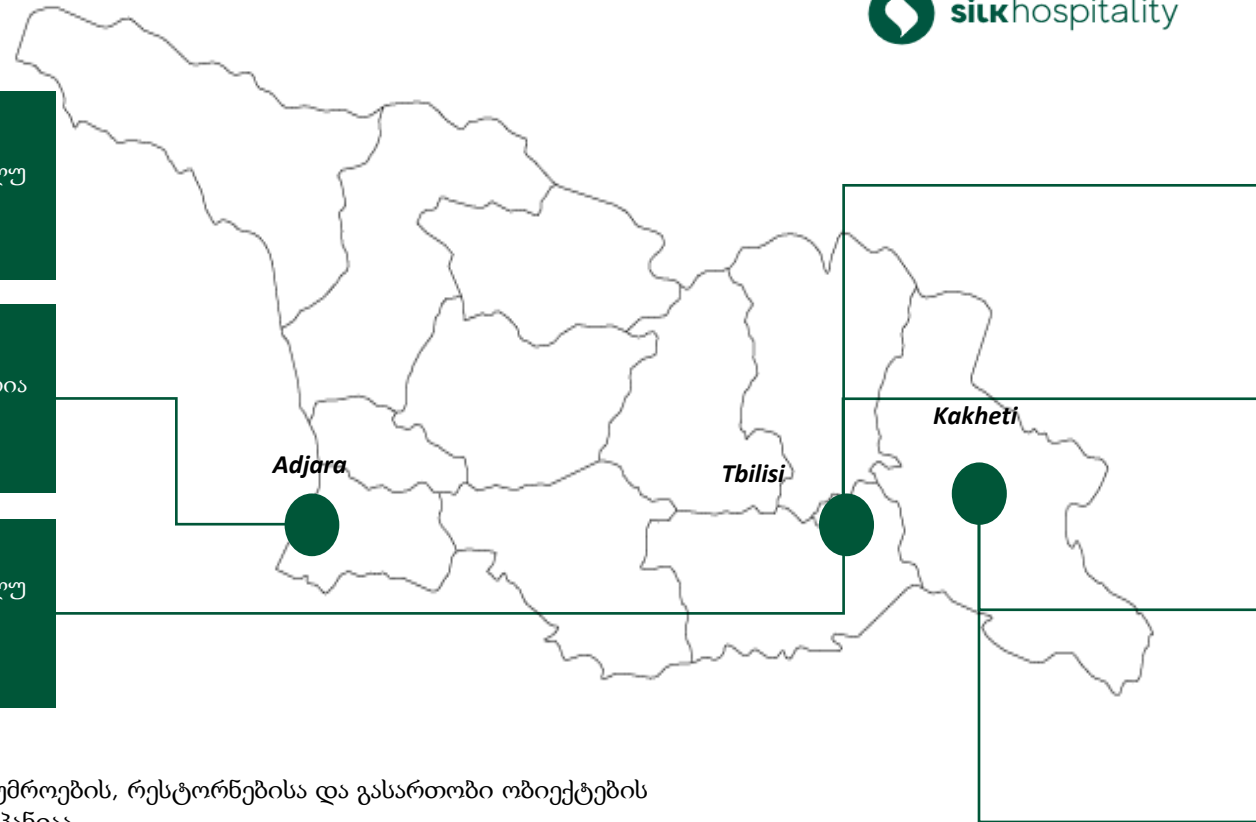
ეს პრეზენტაცია არ არის განკუთვნილი, მისაწოდებლად ან გამოსაყენებლად ნებისმიერი ისეთი პირის მიერ, რომლის იურისდიქციაში ასეთი მიწოდება ან გამოყენება ეწინააღმდეგება კანონს ან რეგულაციას.

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 გათავისუფლებულია 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, 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.

სილქ რიალ ისტეითის შესახებ

უძრავი ქონების და სტუმარმასპინძლობის ბიზნესს ორი მიმართულება მართავს: **Silk Development** და **Silk Hospitality**. ჯგუფის ძირითადი ბიზნესები მდებარეობს თბილისში, კახეთის რეგიონში, ბათუმსა და ზღვისპირეთში



რადისონ ბლუ ბათუმი



კაზინო ივერია ბათუმი



რადისონ ბლუ ივერია თბილისი



კომპლექსი რესპუბლიკა



კაზინო ივერია თბილისი



პარკ ჰოტელ წინანდალი



რადისონ კოლექშენ წინანდალი

შპს სილქ რიალ ისტეითი სასტუმროების, რესტორნებისა და გასართობი ობიექტების მფლობელი და ოპერატორი კომპანიაა



მნიშვნელოვანი ფაქტები შპს სილქ რიალ ისთეითის შესახებ

შპს სილქ რიალ ისთეითი წამყვანი კომპანიაა სტუმარმასპინძლობისა და უძრავი ქონების სექტორში



შემოსავალი 2022 (მლნ)

304.7 ლარი

EBITDA 2022 (მლნ)

80.1 ლარი

საოპერაციო აქტივები:

4 სასტუმრო

2 კაზინო

14 რესტორანი & კლუბი

ჯამური აქტივების ღირებულება (მლნ)*

900

ლარი

ძლიერი ჰოლდინგი

- სილქ როუდ ჯგუფი საქართველოს ერთ-ერთი წამყვანი კერძო საინვესტიციო ჯგუფია, რომელიც კავკასიისა და ცენტრალური აზიის რეგიონებში ოპერირებს. 2005 წლიდან, საქართველოში, სილქ როუდ ჯგუფმა მოახდინა დაახლოებით 1 მლრდ აშშ დოლარის ინვესტირება
- სილქ როუდ ჯგუფში სილქ რიალ ისთეითთან ერთად შედის: სილქნეტი (გამოშვებული აქვს 300 მლნ ევრო ობლიგაცია); ბახვის ჰიდრო ელექტრო სადგური

წამყვანი გუნდი სტუმარმასპინძლობის აქტივების მართვაში

- სტუმარმასპინძლობის აქტივებს 2,000-ზე მეტი თანამშრომლით გამოცდილი გუნდი მართავს
- ჯგუფი ორიენტირებულია ადამიანური რესურსების განვითარებაზე და ადგილობრივი ტალანტების წარმატებაზე
- ასევე გუნდს აქვს მესამე მხარის აქტივების მართვის შესაძლებლობა, რაც დამატებითი შემოსავლის გენერირების წყარო გახდება

საქართველოს ძირითად ლოკაციებზე განლაგებული აქტივები

- ჯგუფის უძრავი ქონების აქტივები მდებარეობს თბილისისა და რეგიონების საუკეთესო ადგილებში
- ხელსაყრელი ადგილ-მდებარეობა სტუმარმასპინძლობის პროექტების წარმატებისთვის მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს
- დეველოპერული პროექტები საცხოვრებელ სახლებზე მაღალი მოთხოვნის მქონე ადგილებში მდებარეობს

პროექტების დროულად და ბიუჯეტთან შესაბამისობაში შესრულების ისტორია

- პროექტის შესრულების ყველა ეტაპს ხელმძღვანელობს ძლიერი გუნდი
- პროექტები შესრულებულია წამყვანი სამშენებლო კომპანიების მიერ და უზრუნველყოფილია შესრულების გარანტიით
- 10,000-მდე ადამიანზე გათვლილი ივენთების გამართვის შესაძლებლობა

ჯგუფის გამოცდილება და სასარგებლო ინფორმაცია

ბოლო 6 წლის განმავლობაში ჯგუფმა **540 მლნ. დოლარის** სავალო ინსტრუმენტები წარმატებით განათავსა



სრულად დაფარულია

SILKNET

34 000 000 ლარი

საქართველოს საფონდო ბირჟა (GSE)
18 აგვისტო 2017

სრულად დაფარულია

SILKNET

200 000 000 აშშ დოლარი

ირლანდიის საფონდო ბირჟა (GEM)
2 აპრილი 2019

Silk Real Estate

20 000 000 აშშ დოლარი

საქართველოს საფონდო ბირჟა (GSE)
13 აპრილი 2023

BAKHVI
Hydro Power

1 265 000 აშშ დოლარი

3 ნოემბერი 2017

SILKNET

300 000 000 აშშ დოლარი

ირლანდიის საფონდო ბირჟა (GEM)
31 იანვარი 2022

Book-Building პროცესში

Silk Real Estate

20 000 000 აშშ დოლარი

საქართველოს საფონდო ბირჟა (GSE)
საორიენტაციო: 14 სექტემბერი 2023

Silk Real Estate

შეთავაზებისათვის მნიშვნელოვანი ინფორმაცია

[წინამდებარე ემისიის პროსპექტი](#)

[წლიური აუდიტირებული ანგარიში - 2022](#)

[ნახევარი წლის ანგარიში - HY2023](#)

[1-ლი ემისიის ინვესტორთა პრეზენტაცია](#)

[1-ლი ემისიის ემისიის პროსპექტი](#)

სხვა სასარგებლო წყაროები

[ვებ-გვერდი](#)

[ანგარიშგების რეპორტალი](#)

[საქართველოს საფონდო ბირჟა](#)



ობლიგაციის პირობები

შპს სილქ რიალ ისთეითის მიმოხილვა

კომპანიის აქტივები

ფინანსური მაჩვენებლები

საქართველო - მაკრო ეკონომიკის მიმოხილვა

დანართი

ობლიგაციის პირობები

საბოლოო პირობები დაზუსტდება საბოლოო შეთავაზების პირობების დოკუმენტის დადასტურების შემდეგ



ემიტენტი	• შპს „სილქ რიალ ისთეით“ („კომპანია“, „ემიტენტი“, ყოფილი - შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“)
სექტორი/ინდუსტრია	• სტუმარმასპინძლობა/გასართობი/უმრავი ქონების სექტორი
დაფინანსების ინსტრუმენტი	• ობლიგაცია
ობლიგაციის ტიპი	• სოლიდარული თავდებობით უზრუნველყოფილი ობლიგაცია
მოცულობა*	• \$20,000,000
გამოშვების საინდიკაციო თარიღი	• 2023 წლის 14 სექტემბერი
ვალუტა	• \$, აშშ დოლარი
მიზნობრიობა	• არსებული დავალიანების რეფინანსირება
გამოშვების ფასი	• ობლიგაციების ძირითადი თანხის (ნომინალური ღირებულების) 100%
ვადა	• 3 წელი
კუპონის დიაპაზონი	• 8.75-9.25% წლიური ფიქსირებული კუპონი (საბოლოო კუპონი დადგინდება book-building-ის შედეგად)
კუპონის გადახდა	• ნახევარ წლიურად
განთავსების აგენტი	• სს „გალტ ენდ თაგარტი“, შპს „თიბისი კაპიტალი“, სს „სილქ ბანკი“
ლისტინგი	• საქართველოს საფონდო ბირჟა
მარეგულირებელი კანონმდებლობა	• საქართველოს კანონმდებლობა
გამოსყიდვის უფლება	• ემიტენტს გააჩნია ობლიგაციების სრულად ან ნაწილობრივ გამოსყიდვის უფლება ობლიგაციების გამოშვების თარიღიდან მათი დაფარვის თარიღამდე (განმარტება იხილეთ პროსპექტის ქვეთავში <i>ობლიგაციების გამოშვების პირობების მე-7 პუნქტი - ობლიგაციების დაფარვა და გამოსყიდვა</i>)
ობლიგაციონერთა წარმომადგენელი	• შპს სუქნიძე და პარტნიორები

*კომპანიამ ამავე 2023 წლის აპრილში, დაგეგმილი ჯამური 40 მილიონი აშშ დოლარის პირველი ემისიის ფარგლებში, წარმატებით გამოუშვა და განათავსა 20 მილიონი აშშ დოლარი წლიური ფიქსირებული 9.00%-იანი კუპონით (ISIN: GE2700604301), რომელსაც წინამდებარე შეთავაზების იდენტური პირობები ჰქონდა. აღნიშნული შეთავაზება საკმაოდ მაღალი დანატერესებით გამოირჩეოდა, როგორც ადგილობრივი, ისე უცხოელი ინვესტორების მხრიდან. პირველი ემისიის შესახებ დეტალებისთვის, გთხოვთ იხილოთ შესაბამისი პროსპექტი: <https://srgre.ge/prospectus-ge/>

მოზიდული სახსრების გამოყენება

ძირითადი კოვენანტები & გამოსყიდვის უფლება



ობლიგაციების ემისია I – USD 20 მლნ:

USD 16.6 მლნ გამოყენებული იქნა შპს „წინანდალი სავანეს“ წილის გამოსასყიდად სს „საპარტნიორო ფონდისგან“

USD 3.1 მლნ გამოყენებული იქნა არსებული ბანკის სესხის ჩასაფარად

USD 0.3 მლნ გამოყენებული იქნა ობლიგაციებთან დაკავშირებული საკომისიოების დასაფარად

ობლიგაციების ემისია II – USD 20 მლნ:

არსებული **სესხების** რეფინანსირებისთვის, მათ შორის:

არსებული საბანკო სესხები

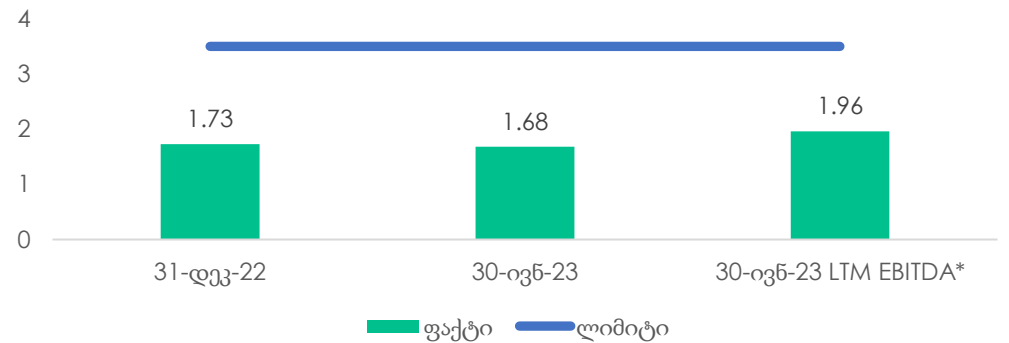
საქართველოს თანაინვესტირების ფონდის მიმართ არსებული დავალიანება

განთავსება სრულად მოემსახურება კომპანიის არსებული დაფინანსებებისა და ვალდებულებების დაფარვას. პირველი ემისიის განხორციელებამდე, კომპანიის არსებული **68.7 მლნ აშშ დოლარის საბანკო სესხები უზრუნველყოფილია 176 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების აქტივებით**

სესხის უზრუნველსაყოფად გამოყენებულია კომპანიის მთლიანი აქტივების **მხოლოდ 60%**

კომპანიას სურს LTV-ს 60%-ზე ქვემოთ შენარჩუნება, რომელიც ამჟამად - 39%-ს შეადგენს

ბონდის ფინანსური კოვენანტი: წმინდა ვალი/ დაზუსტებული EBITDA-ს განვითარება



ობლიგაციების 1-ლი ტრანშის განთავსების შემდგომ კომპანიის ვალი გაიზარდა USD 16.6 მლნ-ით (მეზანინის რეფინანსირება).

კომპანიის ვალი კოვენანტის დათვლის მიზნებისთვის 30/06/22-ისთვის შეადგენდა 219 მლნ ლარს (c. 84 მლნ აშშ დოლარი)

თარიღი	დამატებით გადასახდელი
გამოშვების 1-ლი წლის დასრულებიდან (ჩათვლით) მე-2 წლის დასრულებამდე	1.50%
გამოშვების მე-2 წლის დასრულებიდან (ჩათვლით) მე-3 წლის დასრულებამდე	0.75%

*30/06/23-ის LTM EBITDA კოვენანტი გამოთვლილია 2022-ის H2-ის და 2023-ის H1-ის მენეჯერულ EBITDA-ზე დაყრდნობით



ობლიგაციის პირობები

შპს სილქ რიალ ისთეითის მიმოხილვა

კომპანიის აქტივები

ფინანსური მაჩვენებლები

საქართველო - მაკრო ეკონომიკის მიმოხილვა

დანართი

შპს სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი, შპს სილქ რიალ ისტეითის მშობელი კომპანია, წამყვანი კერძო ინვესტორია საქართველოში

2005 წლიდან სილქ როუდ ჯგუფმა მოახდინა დაახლოებით 1 მლრდ აშშ დოლარის ინვესტირება საქართველოს ეკონომიკაში



შპს სილქ რიალ ისტეითი

შპს სილქ რიალ ისტეითი სასტუმროების, რესტორნებისა და გასართობი ობიექტების მფლობელი და ოპერატორი კომპანიაა, რომელიც სტუმარმასპინძლობის ინდუსტრიის გამორჩეულ ორგანიზაციებთან თანამშრომლობს, იმისათვის რომ მის სტუმრებს გამორჩეული ხარისხის მომსახურება მიაწოდოს.

იგი ასევე ფლობს განსავითარებელ აქტივებს, როგორც თბილისში, ასევე რეგიონებში, მათ შორის ბათუმში და შავი ზღვის სანაპიროზე.

უძრავი ქონების და სტუმარმასპინძლობის ბიზნესს ორი მიმართულება მართავს:

- Silk Development ავითარებს ახალი უძრავი ქონების პროექტებს
- Silk Hospitality მართავს კომპანიის განვითარებული ქონებების უმრავლესობას



სილქ როუდ ჯგუფის სხვა ბიზნესები

კომუნიკაციები



www.silknet.com

საბანკო სფერო



www.silkroadbank.ge

ენერჯია



www.silkroadenergy.ge

ტრანსპორტირება



www.silkroadgroup.net/transportation/



შპს სილქ რიალ ისთეითი უძრავ ქონებებს ფლობს საქართველოში, რომელთა ღირებულება 900 მლნ ლარია

კომპანიას გააჩნია ხანგრძლივი და წარმატებული ურთიერთობა ინვესტორებთან და ფინანსურ ინსტიტუტებთან

- ჯგუფი წარმატებით თანამშრომლობს წამყვან ქართულ ბანკებთან, როგორცაა თიბისი ბანკი და საქართველოს ბანკი
- იგი ასევე ინარჩუნებს მჭიდრო პარტნიორულ ურთიერთობებს საინვესტიციო ფონდებთან - საპარტნიორო ფონდთან და საქართველოს თანაინვესტირების ფონდთან

Silk Development ბრენდის ქვეშ არსებული შიდა გუნდი

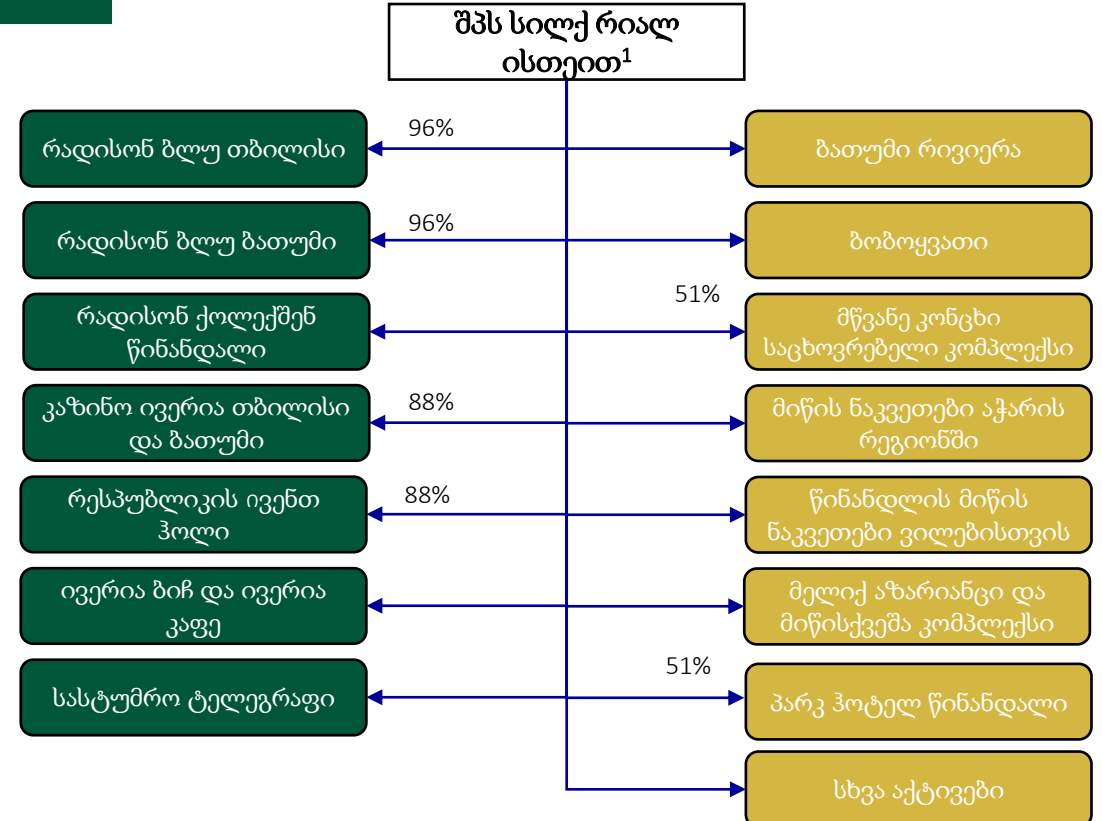
- არქიტექტორები, ინჟინრები, დიზაინერები, პროექტის მენეჯერები, მარკეტინგი და აქტივების მართვა
- ძლიერი იურიდიული განყოფილება 20 წლიანი გამოცდილებით

Green და Yellow Box-ის უძრავი ქონების აქტივები შეფასებულია 900 მლნ ლარად²



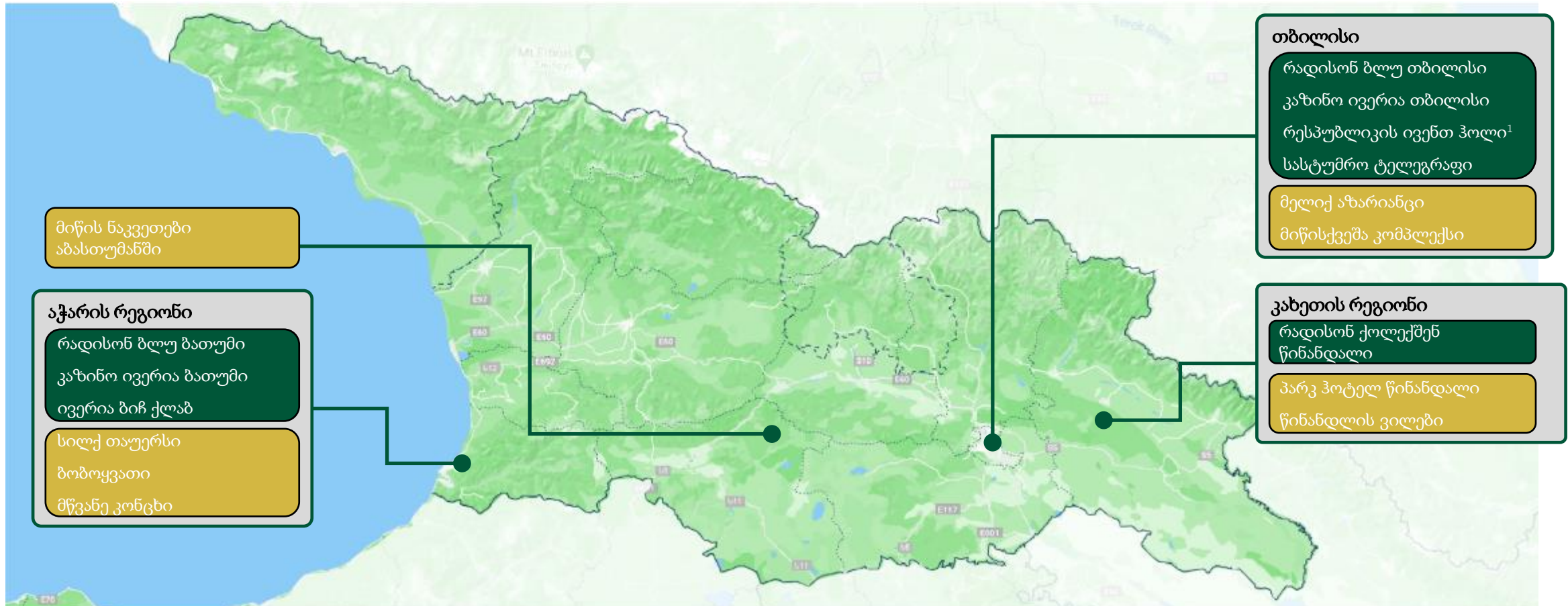
*“მწვანე კალათის“ (“Green Box”) კომპანიები ძირითადად მოიცავს: ა) უკვე მოქმედ კომპანიებს ბ) ამჟამად განვითარების ეტაპზე მყოფ კომპანიებს, რომლებიც მომავალში მნიშვნელოვან შემოსავალს მოიტანენ. გ) კომპანიებს, რომლებიც ჯგუფს უწყევნ მმართველობით ან საკონსულტაციო მომსახურებას

**“ყვითელი კალათის“ (“Yellow Box”) კომპანიები ძირითადად ა) ფლობენ აქტივებს მომავალი განვითარებისთვის ბ) არ გამოიმუშავენ მნიშვნელოვან შემოსავალს გ) ნებისმიერი კომპანია ან მოქმედი სეგმენტი, რომელიც არ მიეკუთვნება “Green Box“-ს.



¹ შპს სილქ რიალ ისთეითის მთავარი პარტნიორი (95%) არის შპს სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი (SRGH), ბენეფიციარი მფლობელები: გიორგი რამიშვილი (36.51%) ერკინ ტატიშვილი (36.51%) ალექსი თოფურია (16.86%) დევიდ ბორგერი (5.62%)
² შეფასება 2022 წლის დეკემბრის მდგომარეობით გაკეთებულია Colliers Georgia-ს მიერ შენიშვნა: მოცემული სტრუქტურა არის გამარტივებული ვერსია, სრული სამართლებრივი სტრუქტურა მოცემულია დანართში
წყარო: Colliers Georgia, კომპანიის ინფორმაცია, კომპანიის დაშვებები

სილქ რიალ ისთეითის ჯგუფი ფლობს აქტივებს საქართველოს მასშტაბით



Green box აქტივები

Yellow box აქტივები

¹რესპუბლიკის ივენთ ჰოლის ბიზნესის ქონება მიეკუთვნება Yellow Box („ყვითელი კალათის“) პროექტებს, ხოლო იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე მართავს Green Box („მწვანე კალათა“) კომპანია.

სილქ როუდ ჯგუფს ჰყავს ანტრეპრენორული გამოცდილების მქონე მესაკუთრეები



38.24%

გიორგი რამიშვილი არის SRG-ის დამფუძნებელი და მაკონტროლებელი აქციონერი. შპს „სილქ რიალ ისთეით“-ის და სს „სილქნეტის“ სამეთვალყურეო საბჭოების თავმჯდომარე. მას აქვს ბიზნესის განვითარების 25 წელზე მეტი ხნის გამოცდილება. იგი არის წინანდლის კლასიკური მუსიკის ფესტივალის იდეის ავტორი და დამფუძნებელი, National Geographic საქართველოს გამგეობის თავმჯდომარე.



38.24%

ერკინ ტატიშვილი არის SRG-ის ერთ-ერთი მთავარი აქციონერი. ამავდროულად, ერკინი საერთაშორისო ინდუსტრიული ჰოლდინგის, Kusto Group-ის, დამფუძნებელი და თავმჯდომარეა, რომლის წლიური ბრუნვაც 1 მლრდ აშშ დოლარს აღემატება. ერკინი სწავლობდა მოსკოვის სახელმწიფო მენეჯმენტის უნივერსიტეტში და 2022 წელს EY-ის მიერ წლის ბიზნესმენად დასახელდა.



17.64%

ალექსი თოფურია SRG-ის შეუერთდა 1990-იანი წლების ბოლოს. იგი არის სილქ როუდ ჯგუფის ერთ-ერთი აქციონერი, შპს „სილქ რიალ ისთეითის“ და სს „სილქნეტის“ სამეთვალყურეო საბჭოების წევრი. ასევე საფეხბურთო კლუბ „ლოკომოტივის“ მნიშვნელოვანი წილის მფლობელი ბენეფიციარი მესაკუთრე.



5.88%

დევიდ ბორგერი SRG-ის 2005 წელს შეუერთდა როგორც პარტნიორი. აქვს ბიზნესის და ეკონომიკის დიპლომი Witten-Herdecke University-სგან (გერმანია) და დოქტორის ხარისხი ბულალტერიასა და ფინანსებში ლონდონის ეკონომიკის სკოლისგან (London School of Economics). დევიდ ბორგერი არის შპს „სილქ რიალ ისთეითის“, სს „სილქ ბანკის“ და სს „სილქნეტის“ სამეთვალყურეო საბჭოების წევრი.

შპს „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგში“ საბოლოო ბენეფიციარული წილის მიხედვით



კომპანიას ჰყავს ძლიერი გუნდი, რომელიც ხელმძღვანელობს დეველოპმენტისა და სტუმარმასპინძლობის მიმართულებებს



მამუკა შურდია
სილქ რიალ ისთეითისა და SRGH-ის აღმასრულებელი დირექტორია. ის ასევე ხელმძღვანელობს Silk Development-ს. იგი

SRG-ის შეუერთდა EY-ში მუშაობის შემდეგ, 2011 წელს, როგორც ჯგუფის ფინანსური დირექტორი. მამუკას აქვს Grenoble Ecole de Management-ის მაგისტრის ხარისხი და არის ჯგუფის კომპანიების სამეთვალყურეო საბჭოების წევრი.



ვასილ კენკიშვილი
SRGH-ის აღმასრულებელი დირექტორია. ვასილი SRG-ის შეუერთდა 2006 წელს, როგორც მთავარი იურისტი. ვასილი ფლობს თსუ-ს

იურიდიული ფაკულტეტის ბაკალავრისა და ამერიკული უნივერსიტეტის ვაშინგტონის სამართლის კოლეჯის (ვაშინგტონი, კოლუმბიის ოლქი, აშშ) საერთაშორისო სამართლის მაგისტრის ხარისხს. ის არის ჯგუფის კომპანიების სამეთვალყურეო საბჭოების წევრი.



ნონა ონიანი
კომპანიის ფინანსური დირექტორია. იგი SRG-ის 2022 წელს შეუერთდა მას შემდეგ, რაც რამდენიმე წელი

კორპორატიული ბანკინგის მიმართულებით მუშაობდა თბილისის ბანკში, სადაც უძრავი ქონებისა და სტუმარმასპინძლობის სექტორებს ფარავდა. მას აქვს თბილისის თავისუფალი უნივერსიტეტის ბიზნესის ადმინისტრირების აკადემიური ხარისხი.



ლიკა დოლიძე
Silk Development-ის პროექტების მთავარი მენეჯერია. ლიკა SRG-ის 2007 წელს შეუერთდა, როგორც შესყიდვების მენეჯერი, მსოფლიო ბანკში არა ერთ

პროექტზე მუშაობის შემდეგ. მას აქვს თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტისა და აშშ-ს ჯორჯ ვაშინგტონის უნივერსიტეტის აკადემიური სერთიფიკატები.



იორდი ქიუიტი
Silk Hospitality-ის აღმასრულებელი დირექტორია. იგი SRG-ის 2016 წელს, ევროპაში სტუმარმასპინძლობის

სექტორში მაღალ პოზიციებზე მუშაობის შემდგომ შეუერთდა. იორდიმ დაამთავრა ჰააგის Hotel School-ი და კორნელის უნივერსიტეტის აღმასრულებელი პროგრამები სტუმარმასპინძლობის ფინანსებისა და სასტუმროს ინვესტიციების მიმართულებით.



დავით რაფავა
Silk Hospitality-ის ფინანსური დირექტორია. იგი SRG-ის 1990-იანი წლების ბოლოს შეუერთდა და

მრავალი წლის განმავლობაში იყო SRG-ის სატრანსპორტო ბიზნესის აღმასრულებელი დირექტორი. დაიბადა სოხუმში, სწავლობდა ეკონომიკას თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტში. ის ასევე ხელმძღვანელობს გართობის მიმართულებას.



ელენე მაჭავარიანი
Silk Hospitality-ის საოპერაციო დირექტორია. იგი SRG-ის 2021 წელს შეუერთდა, საქართველოში რამდენიმე წამყვან

სტუმარმასპინძლობის ჯგუფთან მუშაობის შემდეგ. ელენე ფლობს საერთაშორისო სამართლისა და დიპლომატიის ხარისხს თბილისის ჰუმანიტარულ მეცნიერებათა ამერიკული უნივერსიტეტისგან.



გიორგი კაპანაძე
ბიზნეს დეველოპმენტის დირექტორია. იგი SRG-ის 2018 წელს შეუერთდა, მას შემდეგ რაც 10 წლის განმავლობაში საქართველოს ერთ-ერთ

მსხვილ დეველოპერულ კომპანიაში გენერალური დირექტორის პოზიცია ეკავა. მას აქვს საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სამოქალაქო ინჟინერიისა და თბილისის თავისუფალი უნივერსიტეტის ბიზნესის ადმინისტრირების მაგისტრის ხარისხი.

სარჩევი



ობლიგაციის პირობები

შპს სილქ რიალ ისთეითის მიმოხილვა

კომპანიის აქტივები

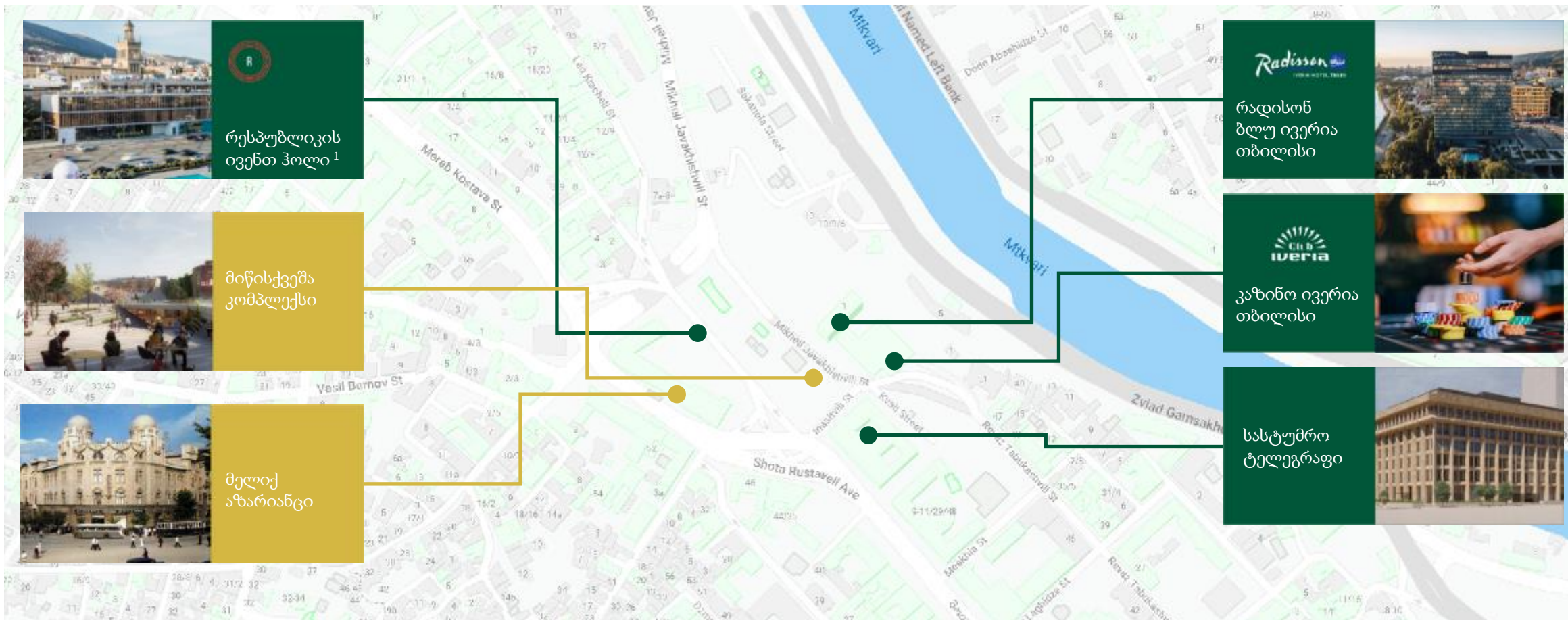
ფინანსური მაჩვენებლები

საქართველო - მაკრო ეკონომიკის მიმოხილვა

დანართი

თბილისის აქტივების კლასტერი, დედაქალაქის ცენტრშია კონცენტრირებული

ტელეგრაფი იქნება შემდეგი
გამორჩეული სასტუმროს პროექტი
დედაქალაქის მთავარ მოედანზე



Green box აქტივები

Yellow box აქტივები

www.silkroadgroup.net

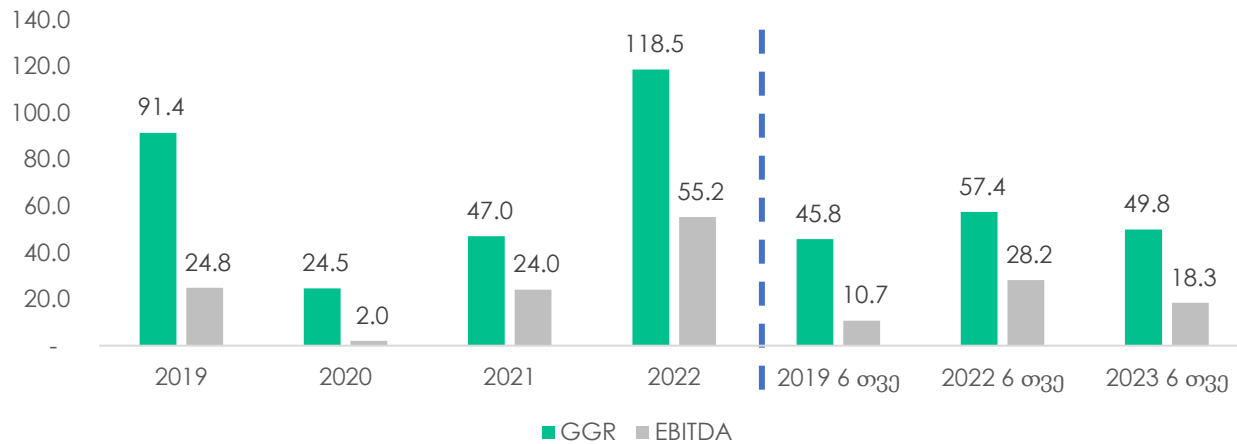
¹რესპუბლიკის ივენთ ჰოლის ბიზნესის ქონება მიეკუთვნება Yellow Box („ყვითელი კალათის“) პროექტებს, ხოლო იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე მართავს Green Box („მწვანე კალათა“) კომპანია.

კაზინო ივერია თბილისის ფინანსურმა შედეგებმა პანდემიამდე მარჯვენებლებს გადააჭარბა

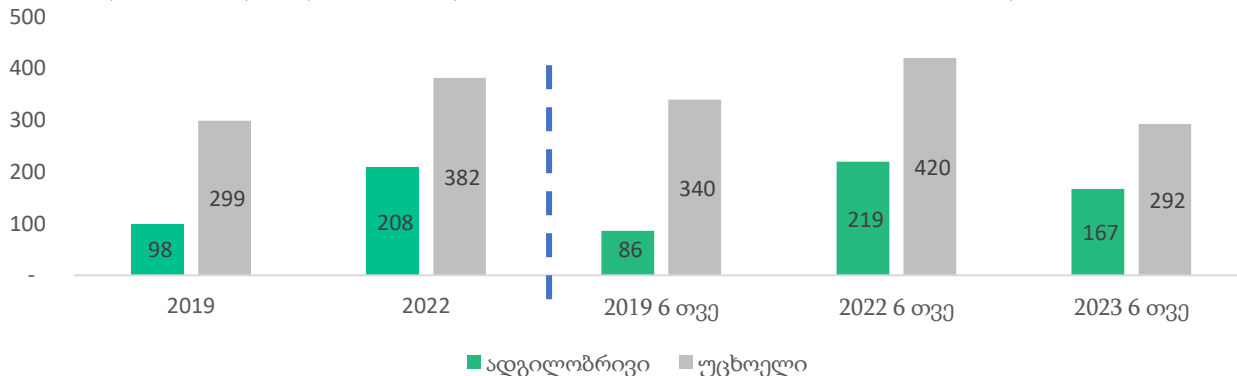
კაზინო ივერია თბილისი, ერთ-ერთი პირველი კაზინო საქართველოში, 2009 წელს გაიხსნა და დღეს თბილისის ბაზრის დაახლოებით 15%-იანი წილი უჭირავს



კაზინო ივერია თბილისის ფინანსური შედეგები (ლარი მლნ)



საშუალო GGR ადგილობრივი და საერთაშორისო ვიზიტორების მიხედვით



კაზინოს წარმატება შემდგომი ფაქტორებით იქნა განპირობებული:

- კაზინო ივერია თბილისი გახლდათ პირველი კაზინო დედაქალაქში, რომელიც გაიხსნა პანდემიის შემდგომ
- ახალმა საერთაშორისო ვიზიტორებმა საქართველო აღიქვეს აზარტული თამაშების დანიშნულების ადგილად - ამასთან, მოსალოდნელია ძველი ვიზიტორების დაბრუნებაც
- პანდემიის შემდგომ ახალი ვიზიტორები მეტს ხარჯავენ, რამაც განაპირობა მეტი GGR ვიზიტზე
- გაზრდილია კაზინოს ადგილობრივი ვიზიტორების ხარჯვაც.
- ახალი ბაზრებიდან ვიზიტორების შემოდინების ზრდას ხელს უწყობს საერთაშორისო ფრენები
- მიუხედავად იმისა, რომ ვიზიტორების რაოდენობა 2019 წლის დონეზე დაბალია, GGR (იხილეთ შენიშვნა) ვიზიტზე 2023 წლის 1-ლ ნახევარში უფრო დიდია, ვიდრე 2019 წლის იმავე პერიოდში
- ლარის დოლართან შედარებით გამყარებამ 2023 წლის 1-ლი ნახევრის GGR და EBITDA ლარში შეამცირა 2022 წლის იმავე პერიოდთან შედარებით
- 2023 წლის 1-ლი ნახევრის უფრო სუსტი შედეგები განპირობებულია ბაზარზე ახალი კონკურენტების დამატებითაც, რამაც კაზინო ივერიას მაგიდების ბაზრის წილი 25%-იდან 15%-მდე შეამცირა.

შენიშვნა: GGR არის მთლიანი სათამაშო ბიზნესის შემოსავალი (აუდირებული მარჯვენებლები), თანხები, რომლებიც რჩება კაზინოში ხარჯების გამოკლებამდე.
წყარო: კომპანიის ინფორმაცია

უკეთესი შედეგები აჩვენა კაზინო ივერია ბათუმმა

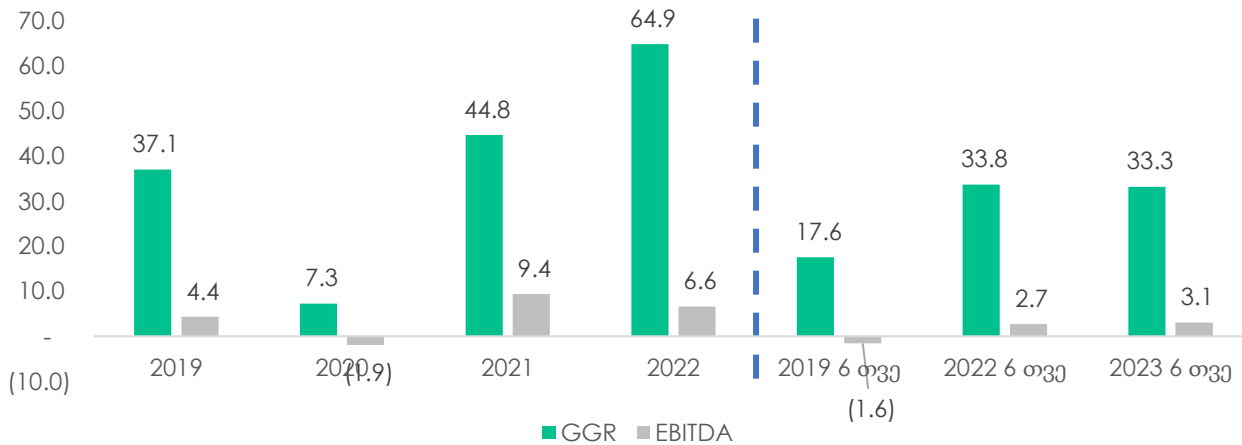
კაზინო ივერია ბათუმს, რომელიც ფუნქციონირებს 2011 წლიდან, ბათუმის ბაზრის დაახლოებით 13% უჭირავს



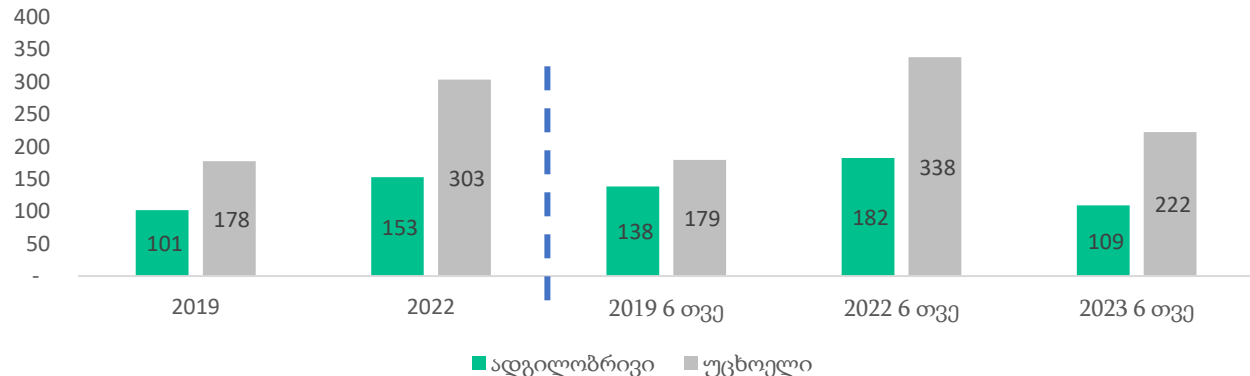
ივერია ბათუმის წარმატება შემდგომი ფაქტორებით იქნა განპირობებული:

- ბათუმის ბაზარი სხვა ბაზრებზე ადრე გაიხსნა ისეთი სამიზნე ბაზრებისთვის, როგორცაა ჩრდილოეთ კვიპროსი
- ახალმა საერთაშორისო ვიზიტორებმა საქართველო აღიქვეს აზარტული თამაშების დანიშნულების ადგილად - ამასთან, მოსალოდნელია ძველი ვიზიტორების დაბრუნებაც
- ახალი ბაზრებიდან ვიზიტორების შემოდინება გამოწვეულია საერთაშორისო ფრენების ზრდით ბათუმსა და ქუთაისში
- მთლიანი სათამაშო ბიზნესის შემოსავალი (GGR) გაზრდილია, რაც გამოწვეულია ვიზიტების ზრდით 2023-ის პირველ ნახევარში 2019-ის იმავე პერიოდთან შედარებით
- მიუხედავად ლარის გაუფასურებისა, 2023 წლის 6 თვის შემოსავლები შესაბამისობაშია 2022-ის 1-ლი ნახევრის შედეგებთან, რაც შესაბამის პერიოდში შემოსავლის მნიშვნელოვანი ზრდითაა განპირობებული დოლარის ვალუტაში
- EBITDA-ს მაჩვენებელი გაუმჯობესდა 2023 წლის 1-ელ ნახევარში, რაც უმეტესწილად კომპანიის მიერ მარკეტინგის ხარჯების დაზოგვითაა განპირობებული.

კაზინო ივერია ბათუმის ფინანსური შედეგები (ლარი მლნ)



საშუალო GGR ადგილობრივი და საერთაშორისო ვიზიტორების მიხედვით



შენიშვნა: GGR არის მთლიანი სათამაშო ბიზნესის შემოსავალი (აუღირებელი მაჩვენებლები), თანხები, რომლებიც რჩება კაზინოში ხარჯების გამოკლებამდე. წყარო: კომპანიის ინფორმაცია

რადისონ ბლუ თბილისი მომხმარებელთა კმაყოფილების მაღალი დონით გამოირჩევა და ჯგუფისთვის მნიშვნელოვან შემოსავალს აგენერირებს

მაღალი კლასის სასტუმრო (Upscale Hotel), კაზინო და ღონისძიების სივრცე თბილისის ცენტრში

ოთახების რაოდენობა: 236

გახსნის თარიღი: სექტემბერი 2009

სასტუმროს ობიექტები:

- ენ სემონინ სპა
- შიდა და გარე აუზი
- საკონფერენციო და ღონისძიების სივრცე
- სპორტული დარბაზი და თავის მოვლა
- ორი რესტორანი და ერთი კაფე

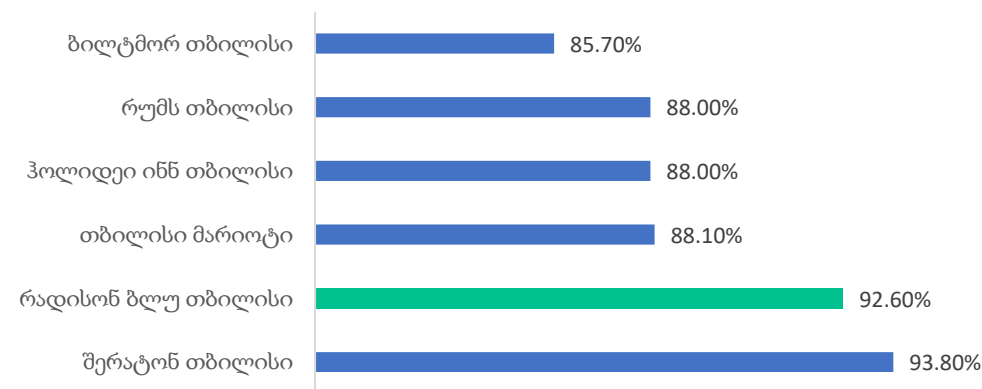
რესპუბლიკა

- ორი რესტორანი
- 1,500 კვ.მ ღონისძიების სივრცე 1,000 სტუმრამდე

საბჭოთა პერიოდში პირველი საერთაშორისო ტურისტული სასტუმრო მიმზიდველი მდებარეობით, რომელიც შემდგომ განახლდა ცნობილი საერთაშორისო არქიტექტორების მიერ



ReviewPro-ს რეიტინგი გლობალური შეფასების ინდექსის მიხედვით (GRI) 2023 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით



შენიშვნა: RevPar – შემოსავალი ხელმისაწვდომი ოთახისთვის, GRI – Global Review Index, RGI – Revenue Generation Index – შემოსავლის გენერაციის ინდექსი

წყარო: ReviewPro

სასტუმრო ტელეგრაფ თბილისი- კიდევ ერთი მაღალი კლასის სასტუმრო რადისონ ბლუს მიმდებარედ

სასტუმრო ტელეგრაფი ისარგებლებს
სინერგიით რადისონ ბლუ
სასტუმროსთან, მათ შორის საერთო
სივრცეების გაზიარებით



მაღალი კლასის ბუტიკ სასტუმრო საერთაშორისო
ბრენდით

სტატუსი: კულტურული მემკვიდრეობა
რეაბილიტაციის პროცესშია

მდებარეობა: თბილისის ცენტრი, რუსთაველის
გამზირი

ოთახების რაოდენობა: 241

ობიექტები:

- 7 რესტორანი
- საკონცერტო სივრცე
- შეხვედრების სივრცეები
- საოფისე სივრცე
- სპორტული დარბაზი

მაჩვენებლები და განვითარების სტატუსი

რადისონ ქოლექშენ ბრენდი ისარგებლებს
სინერგიით არსებულ რადისონ ბლუ თბილისის
სასტუმროსთან

პირველად საქართველოში- LEED-ის
სერტიფიცირებული პროექტი

მიმდინარე სტატუსი: Brownfield

სარეკონსტრუქციო და სარემონტო სამუშაოები
2023 წლის იანვარში დაიწყო

მოსალოდნელია, რომ სასტუმრო გაიხსნება 2025
წლის დასაწყისში

მთლიანი დამატებითი ინვესტიცია 189 მლნ
ლარი

- ფულადი კაპიტალი 45 მლნ ლარი
- მოზიდული სესხი 144 მლნ ლარი



აჭარის აქტივები მდებარეობს შავი ზღვის სანაპიროზე და მოიცავს სამ დასრულებულ აქტივს



ივერია ბიჩ კლავი (Green box აქტივები)

ბათუმი სილქ თაუერსი (Yellow box აქტივები)

რადისონ ბლუ ბათუმი (Green box აქტივები)

ბობოყვათი (Yellow box აქტივები)

მწვანე კონცხი ბოტანიკო (Yellow box აქტივები)

კაზინო ივერია ბათუმი (Green box აქტივები)

Green box აქტივები Yellow box აქტივები

რადისონ ბლუ ბათუმი 2011 წელს გაიხსნა ივერია ბიჩ ქლაბთან და კაზინოსთან ერთად

Deloitte/STR-ის მიერ გაზომილი შემოსავლის გენერირების ინდექსი (RGI) ძლიერ კონკურენტულ პოზიციაზე მიუთითებს



მაღალი კლასის სასტუმრო, კაზინო და ივერია ბიჩ ქლაბი, რომელიც მდებარეობს შავი ზღვის სანაპიროზე

ოთახების რაოდენობა: 168

გახსნის თარიღი: აგვისტო 2011

სასტუმროს ობიექტები:

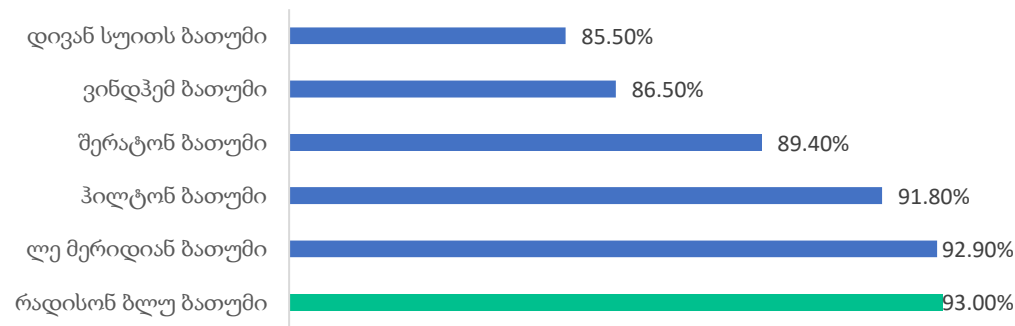
- ენ სემონინ სპა
- შიდა და გარე აუზი
- საკონფერენციო და ღონისძიების სივრცე
- ბოლო სართულის რესტორანი
- ქვედა სართულის რესტორანი

სასტუმროს წლიური შემოსავლის დაახლოებით 20%-ს კაზინო აგენერირებს, არასეზონურ პერიოდში მისი წილი უფრო მაღალია

ივერია ბიჩ ქლაბი

- 3,000 კვ.მ-ზე მეტი პლაჟის ტერიტორია
- ბარი და რესტორანი, რომელიც სეზონის განმავლობაში მუშაობს
- ცოცხალი მუსიკა და გართობის მრავალი სხვა ფორმა

ReviewPro რეიტინგი გლობალური მიმოხილვის ინდექსის მიხედვით (GRI) 2023 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით



სილქ თაუერსი ბათუმში ყველაზე დიდი პრემიუმ კლასის საცხოვრებელი კომპლექსი იქნება

უნიკალური შესაძლებლობა აჭარის
რეგიონში 15 ჰექტრიანი ზღვის
კურორტის ასაშენებლად, 540 მეტრის
სიგრძის პლაჟით



ტიპი: მაღალი კლასის საცხოვრებელი კომპლექსი

სტატუსი: Brownfield

მდებარეობა: ბათუმის ცენტრი

მაჩვენებლები და განვითარების სტატუსი

Silk Towers აერთიანებს 5 მაღალ შენობას, ხელოვნურ ლაგუნას, მარინა და იახტ კლუბს. სამშენებლო სამუშაოების დაწყება 2024 წელს იგეგმება.

ტიპი: მაღალი კლასის შერეული გამოყენების კომპლექსი

სტატუსი: Brownfield

მდებარეობა: ბობოყვათი

მაჩვენებლები და განვითარების სტატუსი

კომპლექსი აერთიანებს აპარტამენტებს, სახლებს, ვილებს, სასტუმროებს, რესტორნებს, პლაჟის კლუბსა და სხვადასხვა გასართობ ობიექტებს. სამშენებლო სამუშაოების დაწყება 2025 წელს იგეგმება.

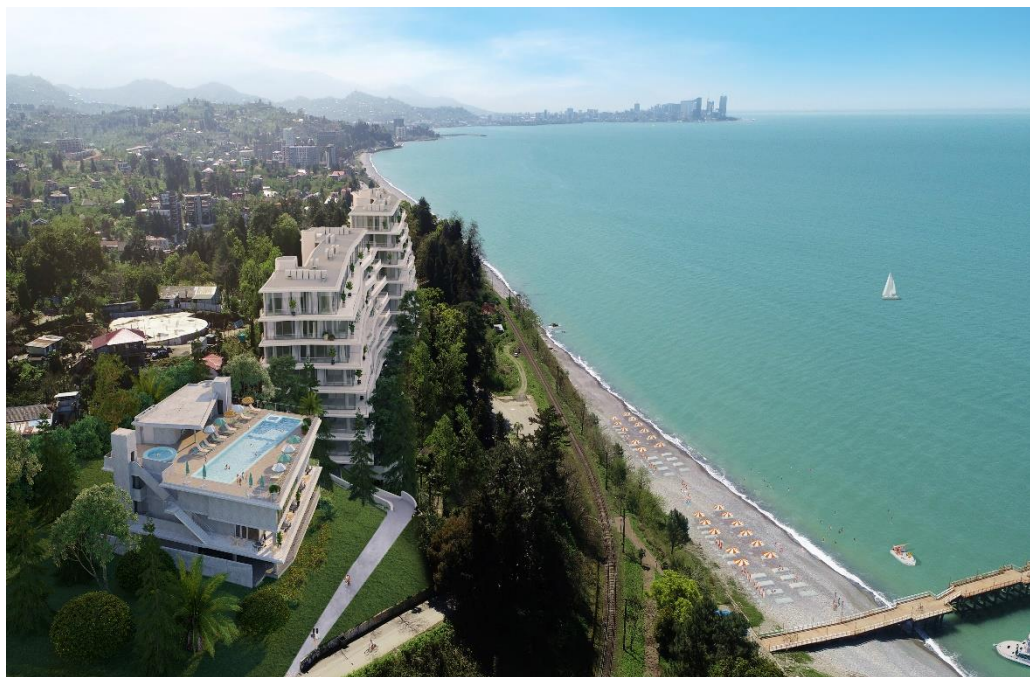


მწვანე კონცხი ბოტანიკო- მაღალი კლასის საცხოვრებელი ბინები პრესტიჟული მდებარეობით

ტიპი: მაღალი კლასის საცხოვრებელი კომპლექსი

სტატუსი: განვითარების პროცესშია

მდებარეობა: ბათუმის ბოტანიკური ბაღის სიახლოვეს



ძვირადღირებული უძრავი ქონება – წინანდლის ვილები



ტიპი: ძვირადღირებული ვილები

სტატუსი: განვითარების პროცესშია

მდებარეობა: რადისონ ქოლეჯშენ წინანდლის სიახლოვეს



ხუთ ვარსკვლავიანი სასტუმრო რადისონ ქოლექშენ წინანდალი 2019 წელს გაიხსნა

მვირადღირებული სასტუმრო და ღონისძიებების სივრცე ქართული ღვინის რეგიონის შუაგულში

ოთახების რაოდენობა: 124

გახსნის თარიღი: იანვარი 2019

სასტუმროს ობიექტები:

- ენ სიმონინ სპა
- შიდა და გარე აუზი
- 1,000 ადამიანზე გათვლილი საკონცერტო სივრცე
- სპორტული დარბაზი და შეხვედრების სივრცე
- ორი რესტორანი
- მდებარეობს ისტორიული ბოტანიკური ბაღის მიმდებარედ

გახსნისა და პანდემიის ორწლიანი შეზღუდვების შემდეგ, სასტუმრო კვლავაც ზრდის ფაზაშია და შესაბამისად, RevPAR ჯერ კიდევ დაბალია კონკურენტებთან შედარებით.

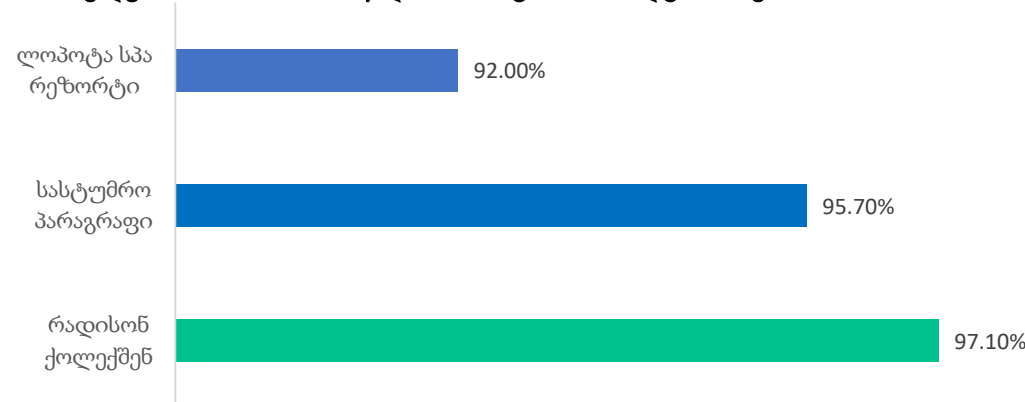


წყაროები: Deloitte/STR, კომპანიის ინფორმაცია
www.silkroadgroup.net

მდებარეობს თავადი ჭავჭავაძეების ისტორიული მამულის მიმდებარედ, რომლის ბოტანიკური ბაღიც სილქ როუდ ჯგუფის პატრონაჟის ქვეშაა



ReviewPro რეიტინგი გლობალური მიმოხილვის ინდექსის მიხედვით (GRI) 2023 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით



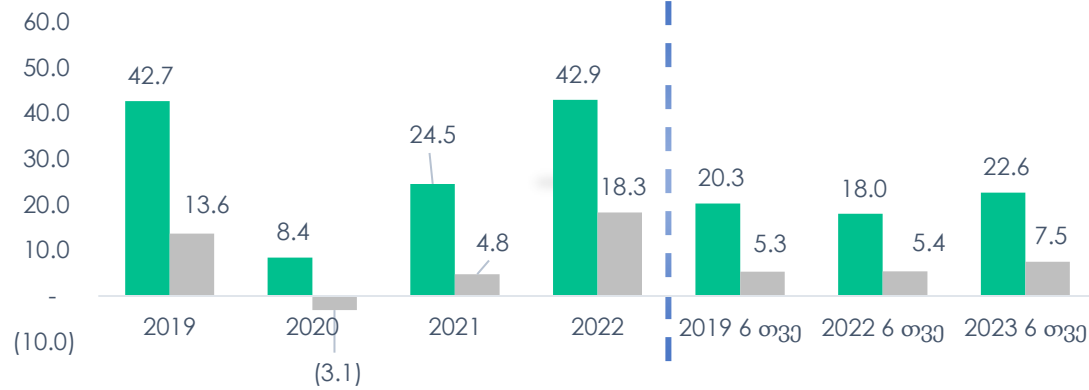
წინანდლის მუზეუმი

ოპერირებს სილქ როუდ ჯგუფის პატრონაჟით

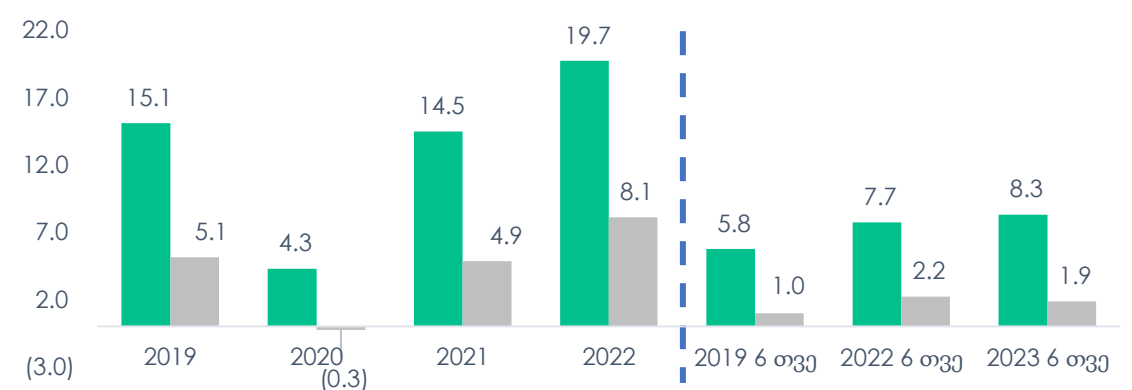
2022 წელს, პანდემიის შემდგომი ზრდის ტენდენცია ჯგუფის ყველა სასტუმრომ შეინარჩუნა



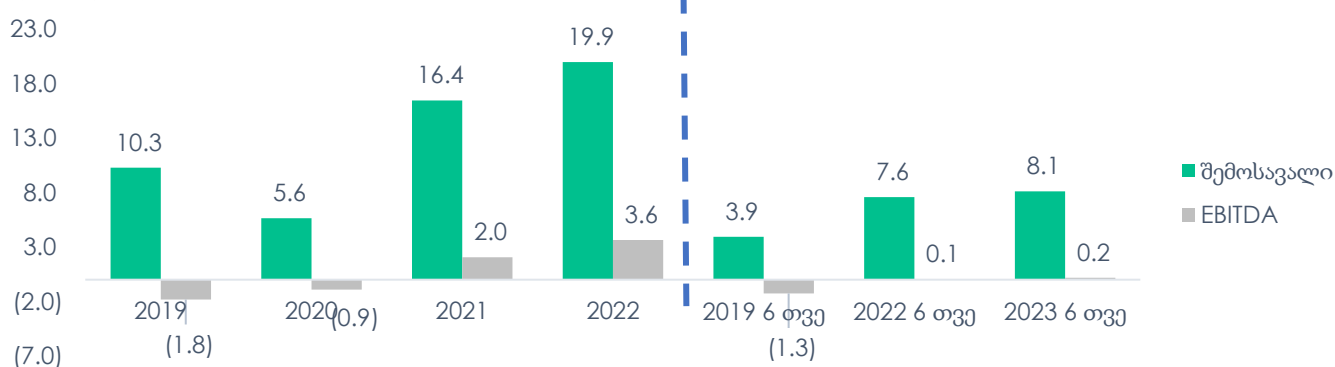
რადისონ ბლუ ივერია თბილისი
ლარი მლნ



რადისონ ბლუ ბათუმი
ლარი მლნ



რადისონ ქოლექშენ წინანდალი
ლარი მლნ



სარჩევი



ობლიგაციის პირობები

შპს სილქ რიალ ისთეითის მიმოხილვა

კომპანიის აქტივები

ფინანსური მაჩვენებლები

საქართველო - მაკრო ეკონომიკის მიმოხილვა

დანართი

კომპანიის შედეგებმა 2022 წელს მნიშვნელოვნად გადააჭარბა 2019 წლის მაჩვენებლებს

ლარის დოლართან შედარებით გამყარებამ, შეამცირა 2023 წლის I-ლი ნახევრის GGR და EBITDA ლარში



სეგმენტის ანგარიშგება შპს სილქ რიალ ისთეით-ის ბიზნესებისთვის

მლნ ლარი	აუდიტირებული				IFRS მენეჯერული		წწ <>
	2019	2020	2021	2022	2022 6 თვე	2023 6 თვე	
კაზინოს შემოსავლები	136.7	34.7	97.8	183.5	91.1	83.1	-9%
GGR მაგიდები	89.9	23.2	68.3	116.5	61.1	47.6	-22%
GGR სლოტები	38.6	8.6	23.5	53.7	23.7	29.5	25%
სხვა	8.2	2.9	6.0	13.1	6.4	5.9	-8%
სასტუმროების შემოსავლები	68.0	18.3	55.4	82.6	33.2	39.0	17%
შემოსავლები ოთახის გაქირავების	41.5	8.8	30.9	40.4	16.6	18.2	10%
სხვა შემოსავლები	26.5	9.5	27.4	42.2	16.6	20.8	25%
სხვა შემოსავლები	18.1	49.5	21.3	38.6	17.5	20.7	18%
ჯამური შემოსავალი	222.8	102.5	174.6	304.7	141.9	142.8	1%
კორექტირებული EBITDA კაზინო	29.2	0.2	33.1	61.8	30.9	21.4	-31%
კორექტირებული EBITDA სასტუმრო	16.9	(4.2)	11.7	23.1	7.6	9.5	25%
კორექტირებული EBITDA სხვა	(7.3)	27.5	(6.9)	(4.8)	(4.4)	(5.5)	-25%
კორექტირებული EBITDA	38.8	23.5	37.8	80.1	34.1	25.5	-25%

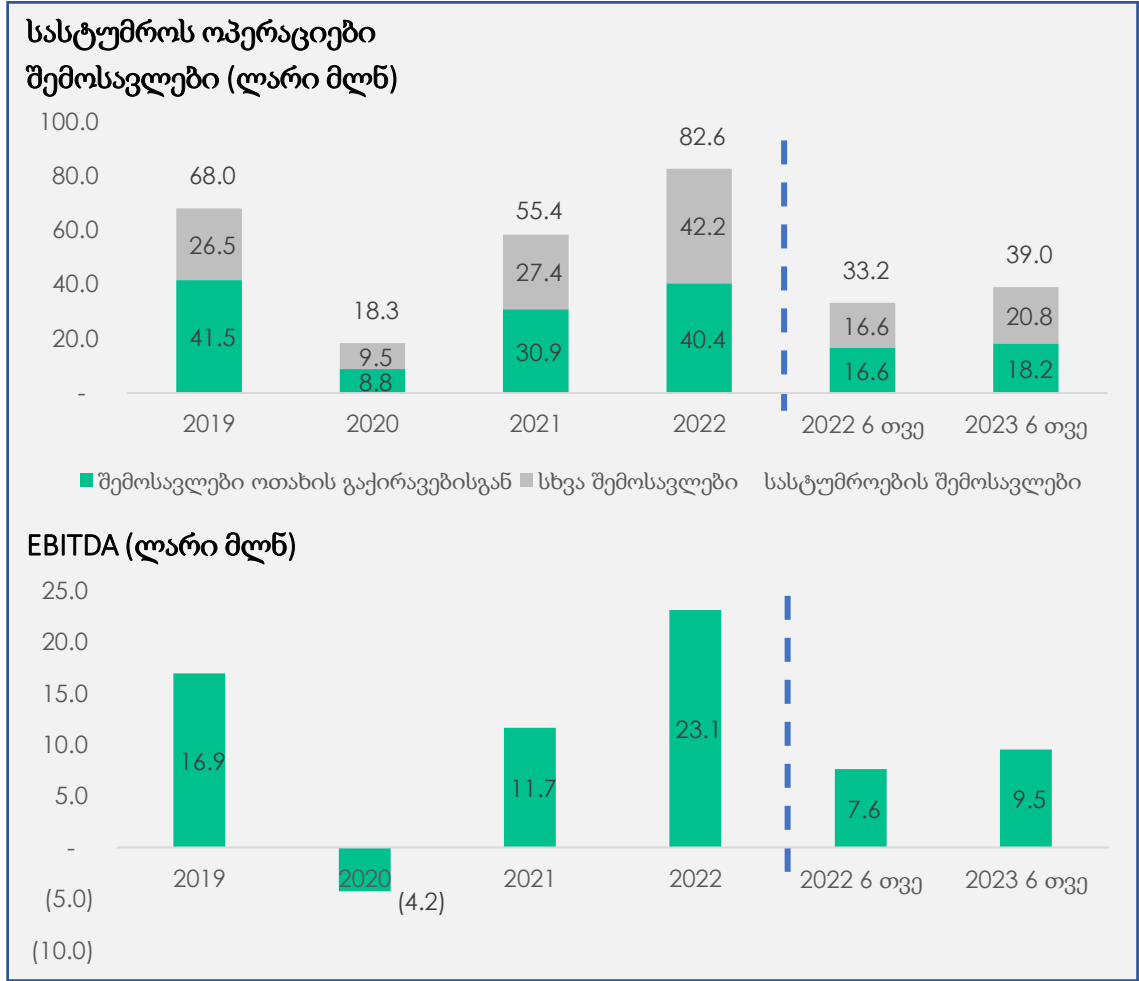
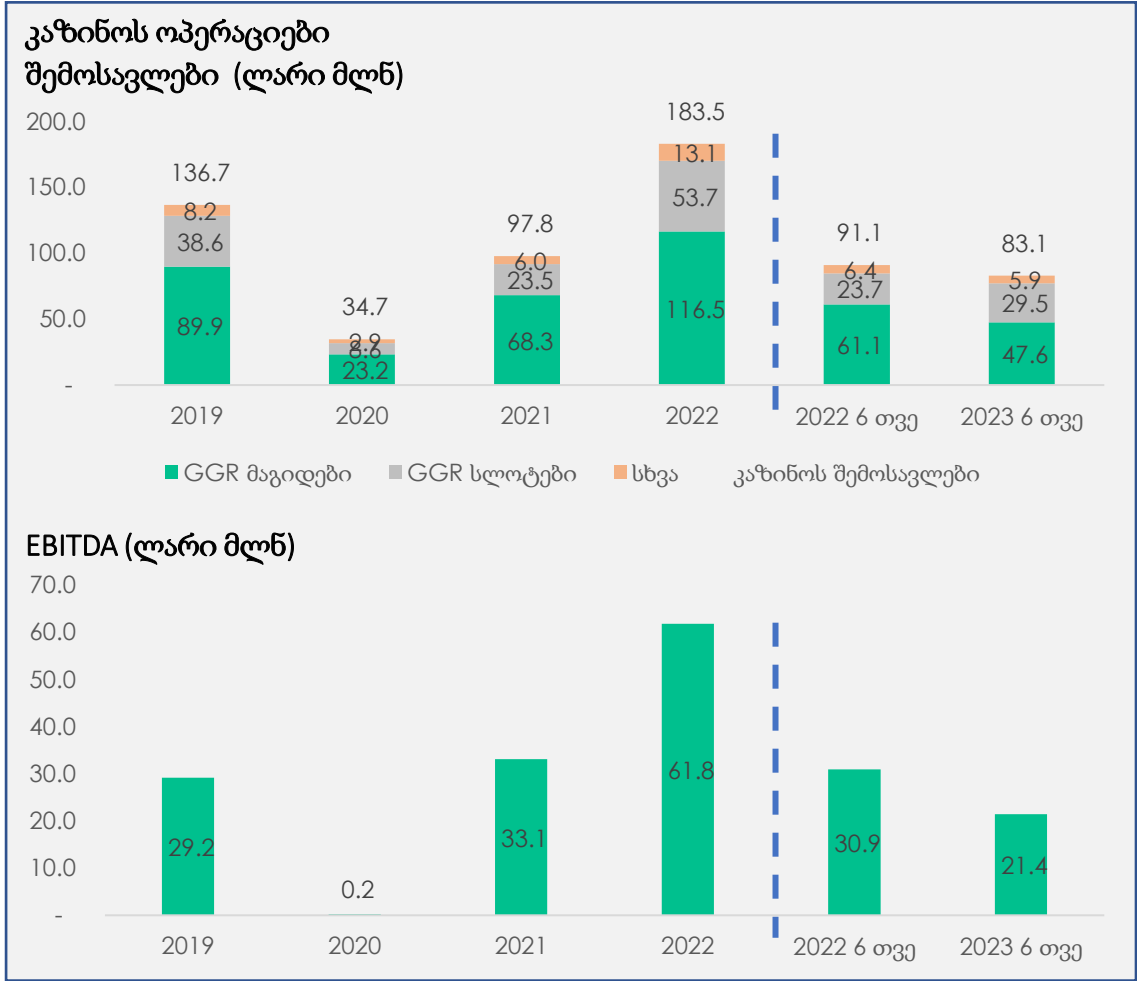
შენიშვნა: ჯგუფი ითვლის კორექტირებულ EBITDA-ს უწყვეტი ოპერაციებიდან მიღებული მოგების კორექტირების გზით, შემდეგი ერთეულების გამორიცხვით: ფინანსური ხარჯები და ფინანსური შემოსავალი, მოგების გადასახადი და ნებისმიერი სხვა გადასახადი, რომლებიც დივიდენდების განაწილებას უკავშირება; გრძელვადიანი აქტივების ცვეთა, ამორტიზაცია (კაზინოს ნებართვის ამორტიზაციის გარდა), გადაფასება, გაუფასურება (ზარალი/აღდგენა); საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა შემოსულობა/(ზარალი), მათ შორის შემოსულობა/(ზარალი) ჰეჯირების ინსტრუმენტებზე, რემელიც უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით არის გამოწვეული; კონკრეტული ერთეულები კერძოდ: ერთჯერად, არამძირითად ან არასაოპერაციო შემოსავალს ან ხარჯებს, რომლებიც არსებითია მათი ხასიათის ან ზომის მიხედვით (როგორცაა: ბიზნესის შექმნის შედეგად მიღებული ამონაგები ვაჭრობიდან, ბიზნესის შექმნასთან დაკავშირებული ხარჯები, ფულადი სახსრების შეგროვებასთან დაკავშირებული ხარჯები და ჯგუფის ფასიანი ქაღალდების ლისტინგი, გაცემული სესხის და მოთხოვნების ჩამოწერა/გაუფასურება და ა.შ.)

შედეგები ინდივიდუალური სეგმენტების მიხედვით:

- 2019 და 2020 წლების აქტივების გაყიდვებმა, რომლებიც აღრიცხულია სხვა შემოსავლებში, გაანეიტრალა პანდემიით გამოწვეული ჩავარდნა სტუმართ-მასპინძლობის ბიზნესში
- 2021 წლისთვის, ჯამურმა შემოსავლებმა 2019 წლის შემოსავლების 80%-ს მიაღწია
- 2022 წლისთვის ჯამურმა შემოსავლებმა 2019 წელს 37%-ით გადააჭარბა
- 2022 წლისთვის, მას შემდეგ, რაც წინანდალი რედისონმა სრულად დაიწყო ოპერირება, სასტუმროების შემოსავლებმა 2019 წლის მაჩვენებელს 21%-ით გადააჭარბა
- 2022 წლის EBITDA-მ გადააჭარბა 2019-ისა და 2021-ის იმავე მაჩვენებლებს
- კერძოდ, 2022 წლის დაზუსტებული EBITDA თითქმის გაორმაგდა ნაკლები დანახარჯებისა და შემოსავლების სწრაფი ზრდის დამსახურებით
- 2023 H1-ში, შემცირებული მონაცემები ძირითადად გამოწვეულია ანგარიშგებების ლარში მომზადებით
- 2023 H1-ში EBITDA-ს კლება ნაწილობრივ შესაძლოა აიხსნას პერსონალის ხარჯებისა და სალიცენზიო გადასახადების გაზრდით
- 2023 H1-ის შედეგენო როგორც შემოსავლების, ისე EBITDA-ს მხრივ, ბიუჯეტს მიჰყვება

წყაროები: აუდიტის რეპორტი/კომპანიის ინფორმაცია

სასტუმროები და კაზინოები როგორც შემოსავლის, ისე ფულადი სახსრების დიდ ნაწილს აგენერირებენ

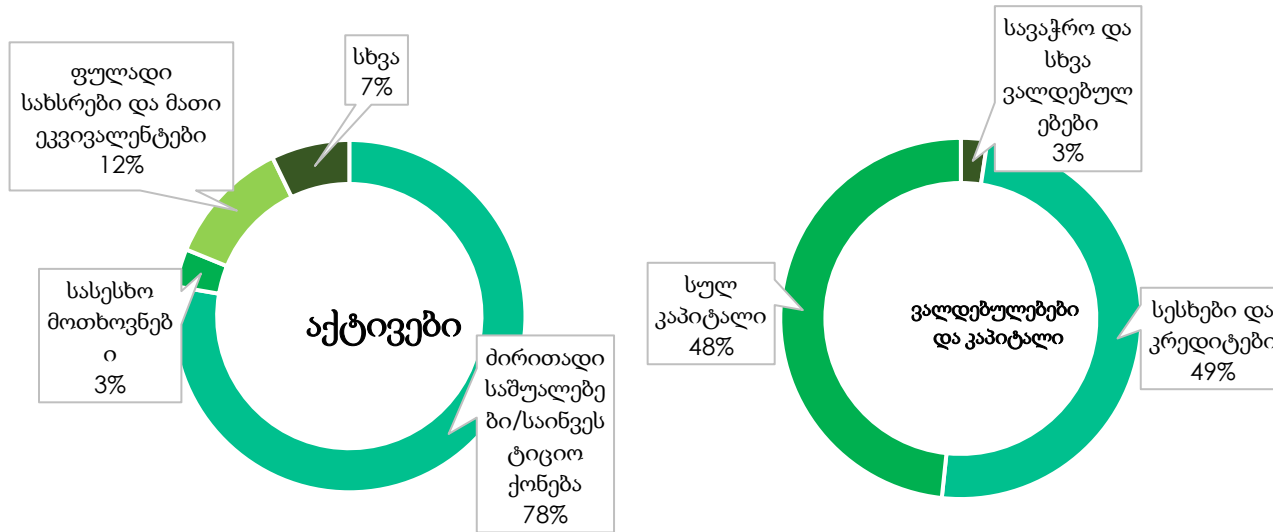


სილქ რიალ ისთეითს ძლიერი ფინანსური სტრუქტურა აქვს, რომელიც შენარჩუნდა პანდემიის პერიოდშიც კი

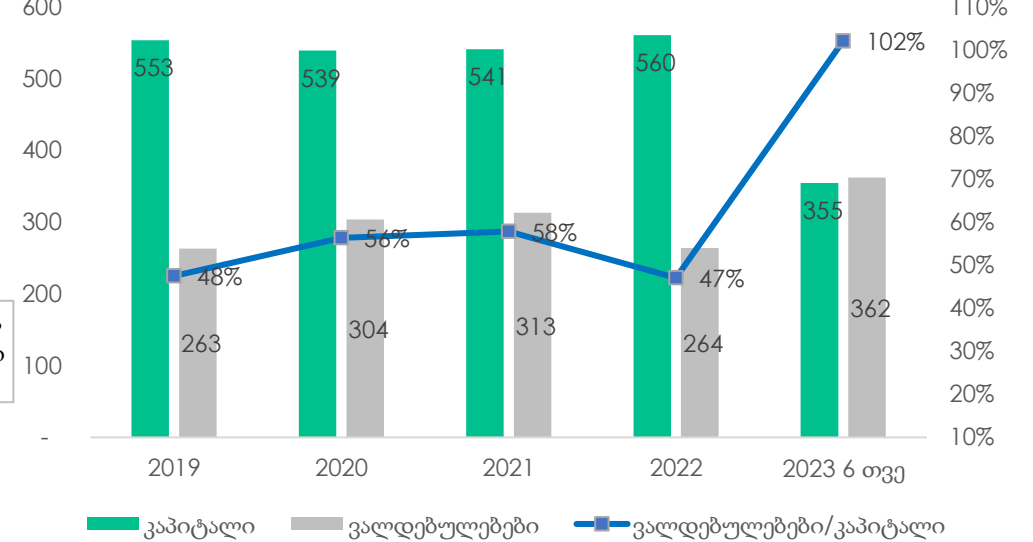
მთლიანი სესხისა და კაპიტალის თანაფარდობა შენარჩუნებულია დაბალ ნიშნულზე პანდემიის პერიოდში



აქტივებისა და ვალდებულებების ჩაშლა, 2023 წლის ივნისი



მთლიანი სესხი/კაპიტალი და LTV (სილქ რიალ ისთეითი)



- ქონება და აღჭურვილობა აღრიცხულია აქტივის თვითღირებულებებზე, შესაბამისად დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით
- მმართველი გუნდი რეგულარულად აკონტროლებს კომპანიის მფლობელობაში არსებული ქონების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებებს, მათ შორის რეგულარულად განიხილავს შეფასების მოდელებში წარმოდგენილ დაშვებებში მომხდარ არსებით ცვლილებებს

- 2023 წლის ივნისის ბოლოს განხორციელებული ჯგუფის შიდა გარიგების შედეგად, მნიშვნელოვნად შემცირდა კომპანიის კაპიტალი. კერძოდ, დაკავშირებული მხარეებისგან მისაღები გრძელვადიანი მისაღები სესხები გაიქცითა კაპიტალთან. აღნიშნული წინასწარ იყო შეთანხმებული კომპანიის ინვესტორებთან (ბანკებისგან წერილობითი თანხმობის, ხოლო ობლიგაციონერებთან - პროსპექტის ფარგლებში განსაზღვრული პირობების მეშვეობით).
- 2023 წლის 1-ლი ნახევრისთვის, LTV-ს ფაქტობრივი მაჩვენებელი 40%-ზე ნაკლები იყო (კალკულაცია დაფუძნებულია აქტივების სამართლიან ღირებულებაზე)

სარჩევი



ობლიგაციის პირობები

შპს სილქ რიალ ისთეითის მიმოხილვა

კომპანიის აქტივები

ფინანსური მაჩვენებლები

საქართველო - მაკრო ეკონომიკის მიმოხილვა

დანართი

საერთაშორისო სტანდარტებით საქართველოს კარგი მაკროეკონომიკური შედეგები აქვს



2023 წლის პირველ 6 თვეში რეალური მთლიანი შიდა პროდუქტის საშუალო ზრდამ 7%-ს გადააჭარბა.

მოსახლეობა 3.7 მლნ

30 წლამდე ასაკის მოსახლეობა - 40%

მშპ ერთ სულ მოსახლეზე - 3,708 აშშ დოლარი 2023 წლის 6 თვეში

რეალური მშპ-ს ზრდა - 7.6% 2023 წლის 6 თვის მონაცემებით

გლობალურად, ბიზნესის კეთების სიმარტივით #7

2023 წლის 6 თვეში ფულადი გზავნილები საშუალოდ 32%-ით გაიზარდა

2023 წლის 6 თვეში ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლები 2019 წელთან შედარებით 124%-ით აღდგა

2023 წლის 6 თვეში ექსპორტი საშუალოდ 19%-ით გაიზარდა

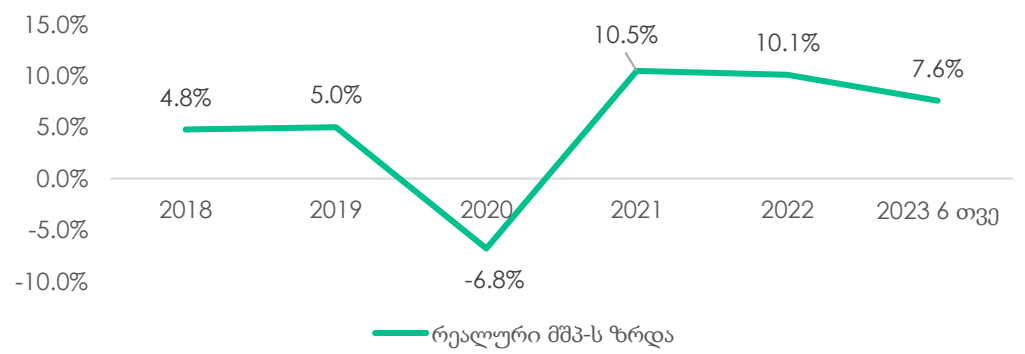
2023 წლის 6 თვეში იმპორტი საშუალოდ 20%-ით გაიზარდა

საინვესტიციო გარემოს გაჯანსაღებით, მსოფლიოში #3

საკრედიტო რეიტინგი

სარეიტინგო სააგენტო	რეიტინგი	მოლოდინი	თარიღი
S&P Global	BB	სტაბილური	აგვ. 2022
Fitch Ratings	BB	პოზიტიური	ივლ. 2023
Moody's	Ba2	ნეგატიური	აპრ. 2022

რეალური მშპ-ს ზრდა



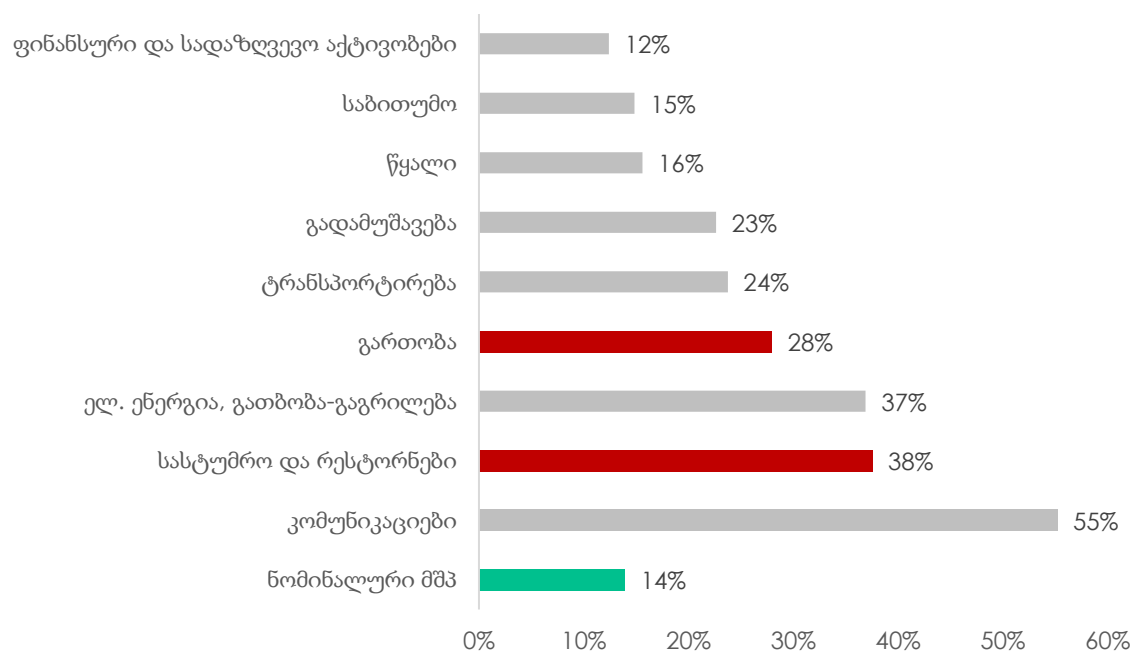
ეკონომიკურ ზრდას ხელს უწყობს სტუმარმასპინძლობისა და გართობის სექტორების სწრაფი აღდგენა

სასტუმროები, რესტორნები და გართობის ინდუსტრია საქართველოს მთლიანი შიდა პროდუქტის დაახლოებით 7%-ს შეადგენს



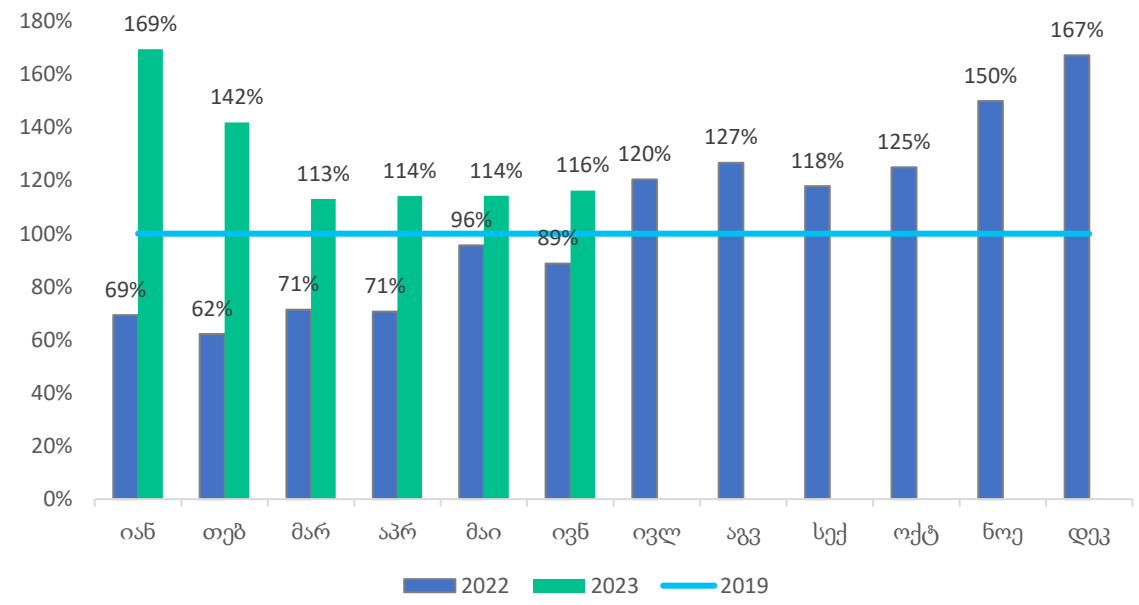
პანდემიის შეზღუდვების ნეგატიური გავლენის შემდეგ, სასტუმროებმა და რესტორნებმა, ასევე გართობის სექტორმა, აჩვენა ყველაზე მაღალი წლიური ზრდა

საქართველოს ეკონომიკური სექტორების ნომინალური მშპ-ს ზრდა 2023 წლის 1 მეოთხედის 2022 წლის 1 მეოთხედთან შედარებით



2022 წლის სექტემბრის მდგომარეობით ტურიზმიდან ყოველთვიურმა შემოსავალმა 2019 წლის მაჩვენებელს 18% პროცენტით გადააჭარბა.

საქართველოს ტურიზმიდან ყოველთვიური შემოსავალი 2019 წლის საშუალო მაჩვენებელთან შედარებით



საქართველო კვლავ ერთ-ერთი ყველაზე სწრაფად მზარდი ტურისტული დანიშნულების ადგილია

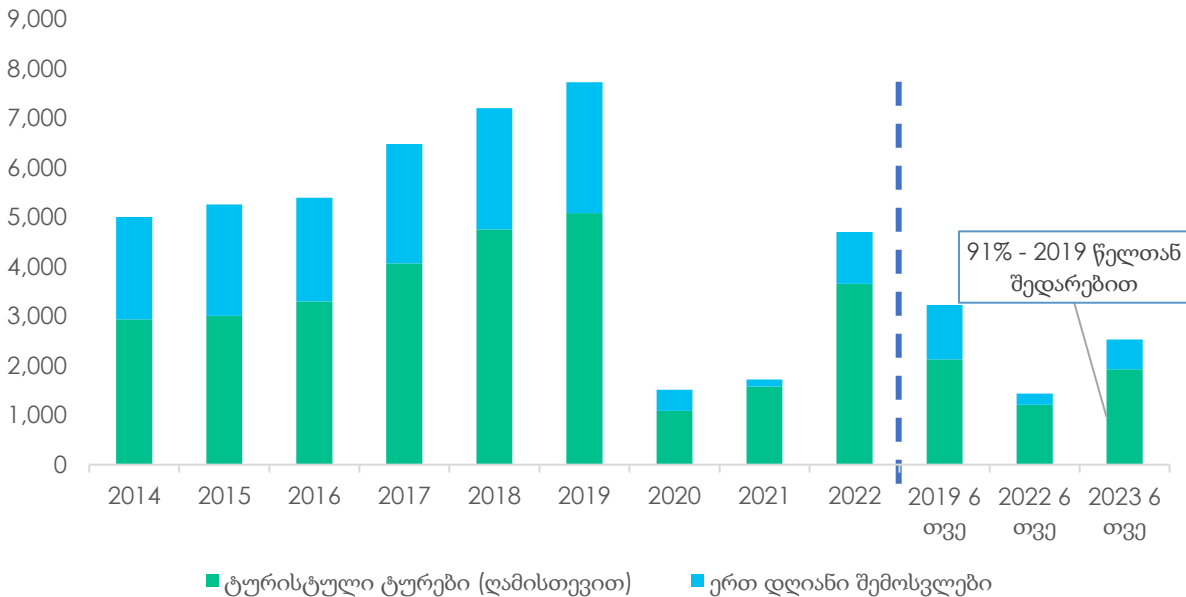


საქართველო მეზობელი ქვეყნებისა და ახლო აღმოსავლეთიდან ტურისტების ძლიერი ნაკადის წყალობით უფრო დივერსიფიცირებული ტურისტული ბაზარი გახდა



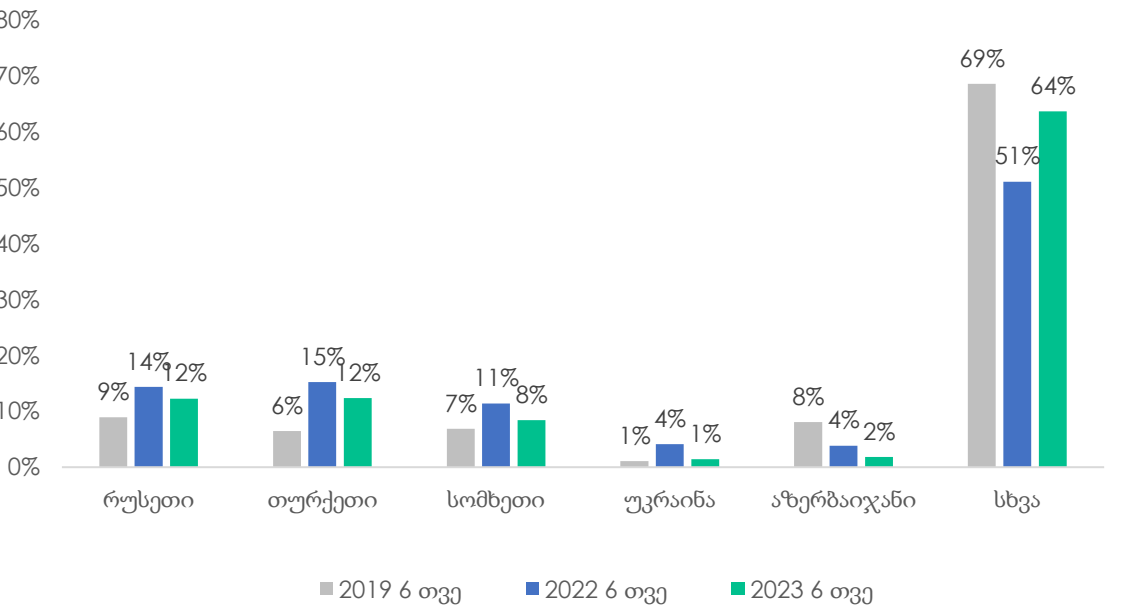
მიუხედავად იმისა, რომ 2023 წელს მოსალოდნელია ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლების ზრდა 2019 წლის მაჩვენებელთან შედარებით, ტურისტების აბსოლუტური რაოდენობა სავარაუდოდ ჯერ კიდევ ვერ მიაღწევს 2019 წელს დაფიქსირებულ რიცხვებს. მომავალში მოსალოდნელია ამ მაჩვენებლის სწრაფი აღდგენა და კიდევ უფრო მეტად გაზრდა.

საერთაშორისო ვიზიტორთა საერთო რაოდენობა (ათასი)



აზერბაიჯანის გარდა, რომელიც ჯერ კიდევ ექვემდებარება პანდემიის შეზღუდვებს, მთავარმა ტურისტულმა ბაზრებმა შეინარჩუნეს თავიანთი წილი საქართველოს საერთაშორისო ვიზიტორებში. პარალელურად სწრაფად ვითარდება ზოგიერთი ახალი ბაზარი, როგორცაა ისრაელი, უკრაინა, ბელორუსია და საუდის არაბეთი.

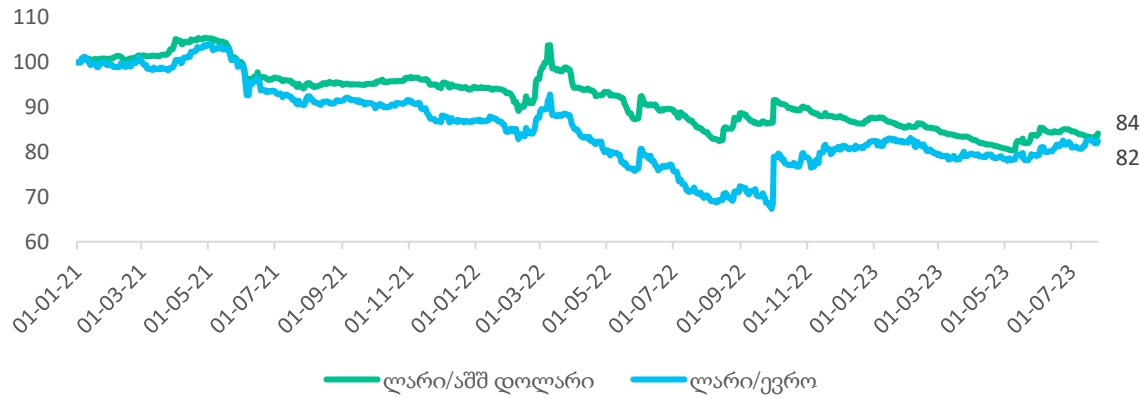
ქვეყნების წილები საქართველოში საერთაშორისო ვიზიტორების მოგზაურობებში



ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლები მნიშვნელოვნად უწყობს ხელს ლარის სტაბილურობას



ლარის გაცვლითი კურსი (1 იან 2022=100)

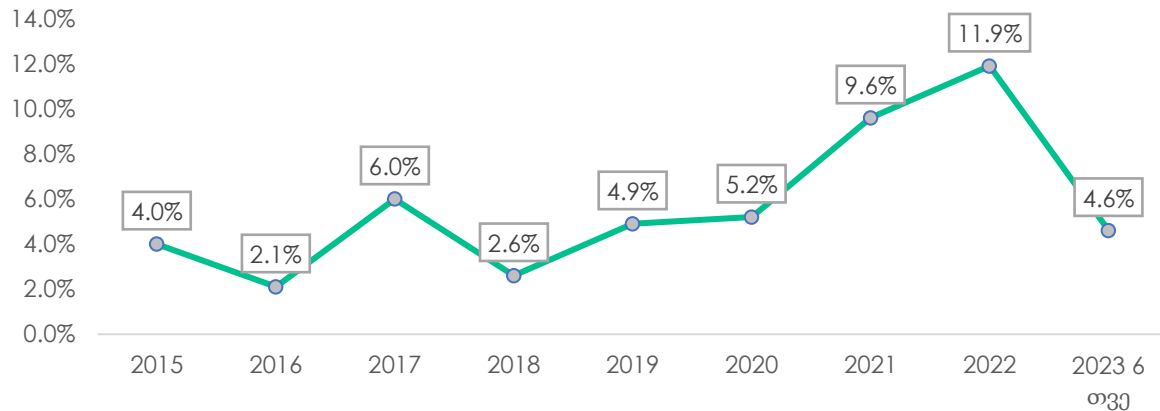


ლარის სტაბილურობის ხელშემწყობი ფაქტორები

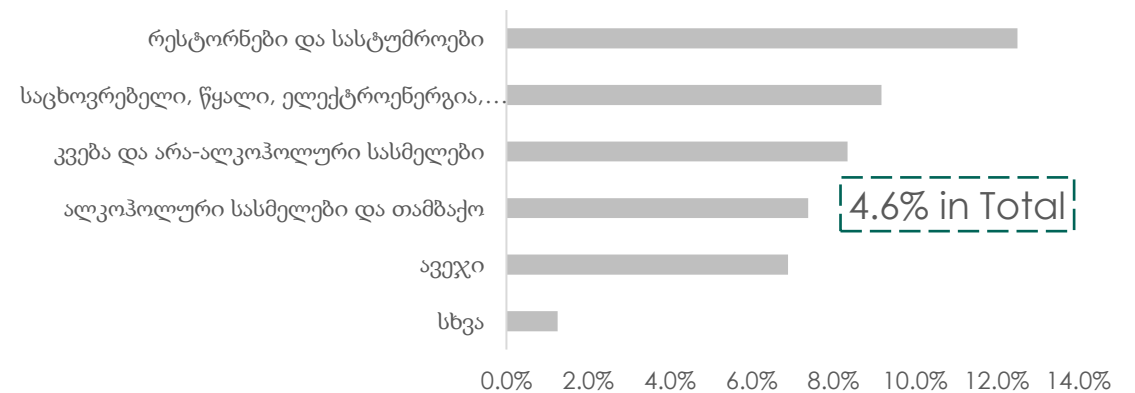
- მაღალი საპროცენტო განაკვეთით გამკაცრებული ფისკალური პოლიტიკა
- საერთაშორისო ვაჭრობის ჯანსაღი ზრდა
- ფულადი გზავნილების მაღალი დონე
- ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლების სწრაფი აღდგენა

ინფლაცია ძირითადად გამოწვეულია ისეთი გლობალური ფაქტორებით, როგორებიცაა სურსათისა და ენერჯის მაღალი ფასები

საშუალო ინფლაცია



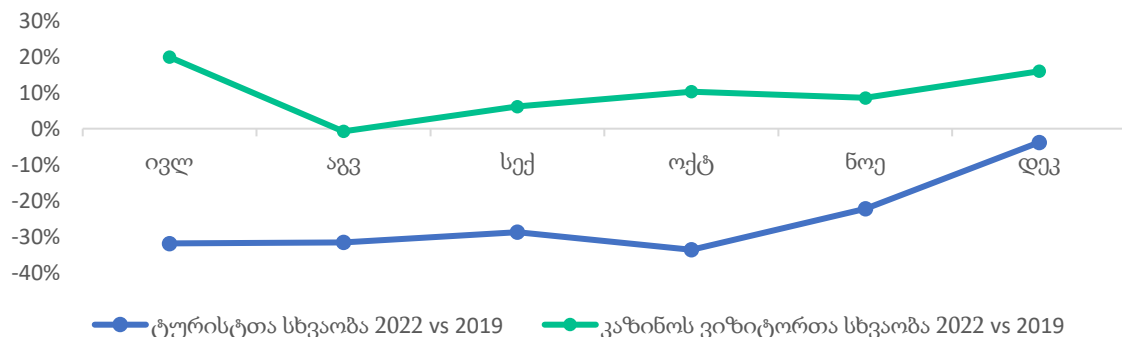
ინფლაციის კომპონენტები (2023 წლის 6 თვე)



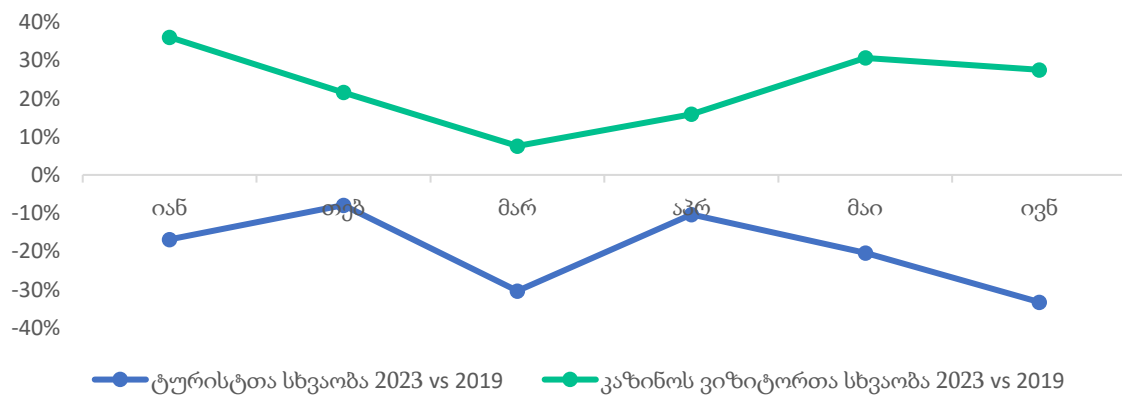
ჯგუფის კაზინოების ვიზიტორთა რაოდენობის ზრდამ ტურისტული ვიზიტების ზრდას გადააჭარბა



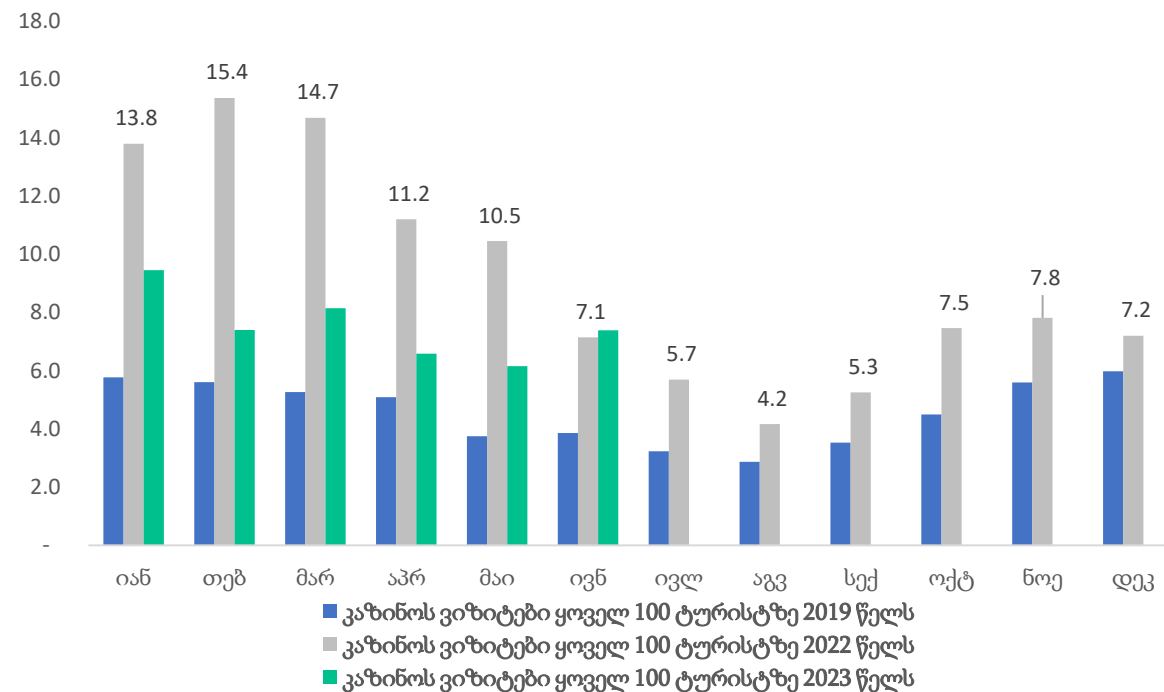
ჯგუფის კაზინოების ვიზიტორთა სხვაობა საქართველოში ვიზიტების საერთო რაოდენობასთან შედარებით 2022 და 2019 წლებში



ჯგუფის კაზინოების ვიზიტორთა სხვაობა საქართველოში ვიზიტების საერთო რაოდენობასთან შედარებით 2023 და 2019 წლებში



2022 და 2023 წელს ჯგუფის კაზინოების ვიზიტორთა წილი საქართველოში საერთაშორისო ვიზიტორების საერთო რაოდენობაში მნიშვნელოვნად აღემატება 2019 წლის ანალოგიურ საშუალო მაჩვენებელს



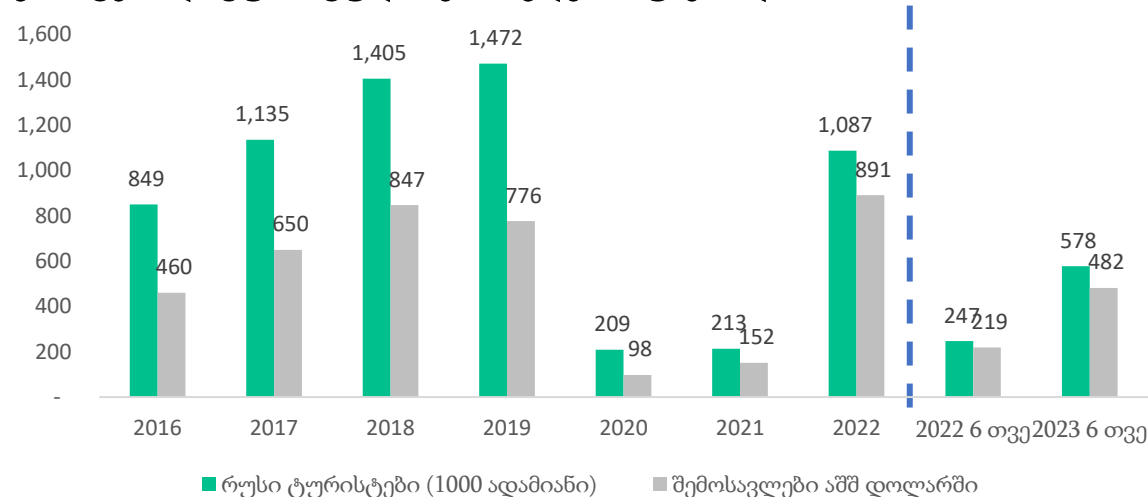
წყარო: კომპანიის ინფორმაცია, სტატისტიკა

უკრაინაში შექმნილი ვითარების ფონზე, იზრდება ვიზიტები რუსეთიდან და უკრაინიდან

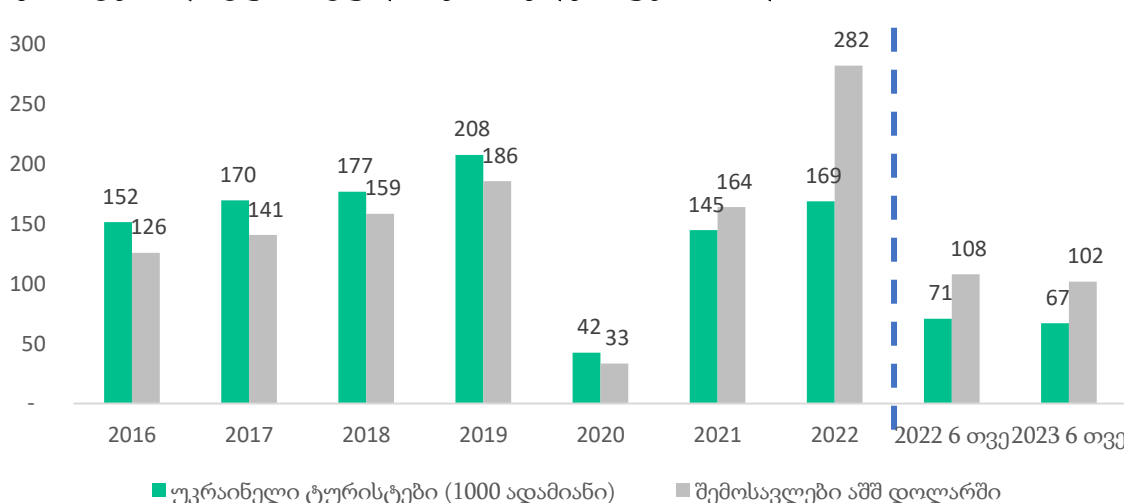
მნიშვნელოვნადაა გაზრდილი რუსეთიდან შემოსული ფულადი გზავნილები



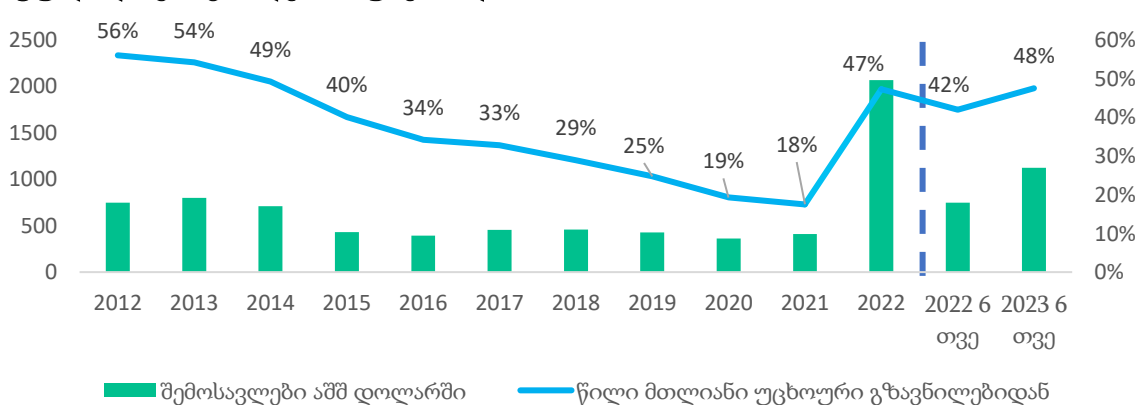
ვიზიტები და ტურისტული შემოსავლები რუსეთიდან



ვიზიტები და ტურისტული შემოსავლები უკრაინიდან



ფულადი გზავნილები რუსეთიდან



შენიშვნა:

- რუსეთიდან და უკრაინიდან ვიზიტები მკვეთრად გაიზარდა 2022 წლის განმავლობაში. უკრაინის შემთხვევაში აღემატება 2019 წლის მაჩვენებელს და ზრდა ნარჩუნდება 2023 წლის 6 თვის მდგომარეობითაც შესადარის პერიოდთან.
- ამავდროულად, ორივე ქვეყნის შემთხვევაში, მაღალ მხარჯველუნარიანი ვიზიტორების წილი მთლიან ვიზიტორებში მაღალია, რაც განაპირობებს ტურიზმიდან შემოსავლის კიდევ უფრო სწრაფ ზრდას
- ტენდენციას ამყარებს ფულადი გზავნილების მნიშვნელოვანი ზრდა, განსაკუთრებით რუსეთიდან

წყაროები: სებ, სტეა

მეტი ინფორმაციისთვის, გთხოვთ დაგვიკავშირდეთ



მამუკა შურღაია

ადმარულებელი დირექტორი, შპს სილქ რიალ ისთეითი
mamuka.shurgaia@silkroad.ge

ნონა ონიანი

ფინანსური დირექტორი, შპს სილქ რიალ ისთეითი
nona.oniani@silkroad.ge



Silk Development



silkhospitality



სარჩევი



ობლიგაციის პირობები

შპს სილქ რიალ ისთეითის მიმოხილვა

კომპანიის აქტივები

ფინანსური მაჩვენებლები

საქართველო - მაკრო ეკონომიკის მიმოხილვა

დანართი

კომპანიასა და ობლიგაციებთან დაკავშირებული რისკები



ობლიგაციებში ინვესტიცია გარკვეულ რისკებს გულისხმობს. ინვესტიციასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღებამდე ობლიგაციების პოტენციურმა მყიდველებმა ყურადღებით უნდა წაიკითხონ წინამდებარე პროსპექტი. პროსპექტში წარმოდგენილ სხვა ინფორმაციასთან ერთად, პოტენციურმა ინვესტორებმა, საკუთარი ფინანსური მდგომარეობისა და საინვესტიციო მიზნების გათვალისწინებით, ობლიგაციებში ინვესტირებამდე საფუძვლიანად უნდა შეისწავლონ ქვემოთ აღწერილი რისკები. ქვემოთ აღწერილ ნებისმიერ რისკს შეიძლება ჰქონდეს არსებითი უარყოფითი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და მუშაობის შედეგებზე, ასევე - ობლიგაციების საბაზრო ღირებულებაზე. გარდა ამისა, ქვემოთ მოცემულია რისკის 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 არსებობდეს ან წარმოიშვას რაიმე დამატებითი რისკი, გაურკვეველობა ან არაპროგნოზირებადი გარემოება, რომელიც კომპანიამ არ მიიჩნია მნიშვნელოვნად ან რომლის არსებობის შესახებ კომპანიას არ აქვს ინფორმაცია. ნებისმიერმა ასეთმა რისკმა, გაურკვეველობამ ან გარემოებამ შეიძლება ქვემოთ აღწერილის მსგავსი უარყოფითი გავლენა იქონიოს. შესაბამისად, ობლიგაციების ფლობასთან დაკავშირებით ქვემოთ მითითებული რისკები არ არის ამომწურავი.

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

1. პოლიტიკურმა არასტაბილურობამ საქართველოში შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკასა და კომპანიის ბიზნესზე;
2. არსებობს დამატებითი რისკის ფაქტორები, რომლებიც უკავშირდება ისეთ განვითარებად ბაზრებზე ინვესტირებას, როგორც საქართველოა;
3. კომპანიის საქმიანობაზე შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს ლარის გაუფასურებამ აშშ დოლართან და სხვა ეკონომიკურად დაკავშირებული ქვეყნების ვალუტებთან მიმართებით;
4. ვინაიდან კომპანია მხოლოდ საქართველოში ოპერირებს, საქართველოს ეკონომიკის პირობებში ცვლილებები მასზე გავლენას მოახდენს;

2. მეზობელ ქვეყნებსა და რეგიონთან დაკავშირებული რისკები

1. რეგიონულმა დამაბულობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე და კომპანიის ბიზნესზე;
2. საქართველოს მეზობელი ბაზრების მკვეთრ დასუსტებას შესაძლოა ჰქონდეს უარყოფითი გავლენა საქართველოს ეკონომიკაზე;

3. ემიტენტის ბიზნესთან დაკავშირებული რისკები:

- 3.1. სამორინეების სექტორთან დაკავშირებული რისკები
 - 3.1.1. ბაზარზე ახალი შემსვლელები;
 - 3.1.2. ჯგუფი დამოკიდებულია იმ მოვლენებზე, რომლებიც უარყოფითად აისახება მეზობელი ქვეყნებიდან ვიზიტებზე
 - 3.1.3. ნეგატიური საჯარო დამოკიდებულება სათამაშო ინდუსტრიის მიმართ
 - 3.1.4. დამოკიდებულება თამაშების მუდმივ პოპულარობაზე
- 3.2. სტუმარმასპინძლობის სექტორთან დაკავშირებული რისკები:
 - 3.2.1. ჯგუფი დამოკიდებულია იმ მოვლენებზე, რომლებიც უარყოფითად აისახება შიდა ან საერთაშორისო მოგზაურობაზე;
 - 3.2.2. ჯგუფი ექვემდებარება სასტუმრო ინდუსტრიის მიწოდებისა და მოთხოვნის ციკლის რისკებს;
 - 3.2.3. სასტუმროს ინდუსტრია არის მღიერ კონკურენტული და ჯგუფის მხრიდან ეფექტური კონკურენციის ნაკლებობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ბიზნესზე, საოპერაციო შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე;
- 3.3. დეველოპერულ (უძრავი ქონების) სექტორთან დაკავშირებული რისკები:
 - 3.3.1. კომპანია, მშენებლობის პროცესში, შესაძლოა აღმოჩნდეს ხარჯების ზრდასთან, სამშენებლო მასალების ხარისხთან და კონტრაქტორებთან დაკავშირებული რისკების წინაშე;
 - 3.3.2. დეველოპერული ინდუსტრია სულ უფრო და უფრო კონკურენტული ხდება;
 - 3.3.3. ახალაშენებული საცხოვრებელი ფართების მიწოდების ზრდამ შესაძლოა კომპანია დააყენოს ფასების რისკის წინაშე;
- 3.4. ემიტენტის ბიზნესთან დაკავშირებული ზოგადი რისკები:
 - 3.4.1. მოულოდნელმა მოვლენებმა, როგორებიცაა: ბუნებრივი კატასტროფები, საგანგებო მდგომარეობა, პანდემია, სტიქიური მოვლენები და ა.შ., შესაძლოა სერიოზული უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიაზე;

კომპანიასა და ობლიგაციებთან დაკავშირებული რისკები



4. ებიტენტის საქმიანობასთან დაკავშირებული საოპერაციო რისკები:

- 4.1. სამორინეების საქმიანობასთან დაკავშირებული საოპერაციო რისკები:
 - 4.1.1. მოწყვლადობა მოთამაშის თაღლითობის მიმართ;
 - 4.1.2. პროგრესული ჯეკპოტი;
 - 4.1.3. მომწოდებლების დამოკიდებულება მესამე მხარის სერტიფიცირების შენარჩუნებაზე;
 - 4.1.4. ძირითადი მომწოდებლების მიერ გარკვეული ბაზრებიდან პროდუქტების გასვლის ან გატანის მოთხოვნის შესაძლებლობა;
 - 4.1.5 მხარის პროგრამული უზრუნველყოფის მომწოდებლებთან დაკავშირებული რისკები;
 - 4.1.6 დაუცველობა ჰაკერების შეჭრის, მავნე ვირუსების შეტევების და სხვა კიბერდანაშაულის მიმართ;
- 4.2. სტუმარმასპინძლობის ბიზნესთან (სასტუმროები) დაკავშირებული საოპერაციო რისკები:
 - 4.2.1. სასტუმროს ჯავშნების ნაწილი მოდის ონლაინ ტურისტული სააგენტოებისა და შუამავლებისგან. იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი სააგენტოები უფრო დიდ წილს დაიკავენ ჯავშნებში, ვიდრე პირდაპირი დაჯავშნა და თუ კონკურენტები მომხმარებლებს უფრო ხელსაყრელ პირობებს შესთავაზებენ, ამან შეიძლება ირიბად უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის სასტუმროების შედეგებზე;
 - 4.2.2. კომპანიის სასტუმრო მომსახურების შემოსავლები შეიძლება დაექვემდებაროს სეზონურ რყევებს;
 - 4.2.3. ჯგუფი ექვემდებარება სხვადასხვა რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ფრენშიაზინგის ხელშეკრულებების იდენტიფიცირებასთან, უზრუნველყოფასა და შენარჩუნებასთან;
- 4.3. დეველოპმენტის (უძრავი ქონების) ბიზნესთან დაკავშირებული საოპერაციო რისკები:
 - 4.3.1. მომხმარებელმა შესაძლოა ვერ შეძლოს კომპანიისთვის ყველა გადახდის განხორციელება;
 - 4.3.2. არსებობს მშენებლობის ნებართვებსა და პროექტის დამტკიცებასთან დაკავშირებული რისკი;
 - 4.3.3. შეფასებებში ასახული შენობების სამართლიანი ღირებულება შესაძლოა არასწორად ასახავდეს მათ მიმდინარე საბაზრო ღირებულებას;
- 4.4. კომპანიის ზოგად საქმიანობასთან დაკავშირებული საოპერაციო რისკები:
 - 4.4.1. კვალიფიციური კადრების დეფიციტმა ბაზარზე შესაძლოა კომპანიას ეფექტურ მუშაობაში ხელი შეუშალოს;
 - 4.4.2 ინვესტიცია უძრავ ქონებასა და სასტუმროების ბიზნესში არალიკვიდურია. კომპანია შესაძლოა აღმოჩნდეს ლიკვიდურობასთან და ვალდებულებების შეუსრულებლობის რისკის წინაშე
 - 4.4.3. ჯგუფი დამოკიდებულია თავისი ბრენდების რეპუტაციისა და ინტელექტუალური საკუთრების უფლებების დაცვაზე;
 - 4.4.4. არსებობს დაფინანსებაზე ხელმისაწვდომობის ნაკლებობის რისკი;
 - 4.4.5. მომავალში კომპანიის საკუთრებაში არსებული აქტივების არასრულმა დაზღვევამ შეიძლება მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის მოგებაზე;
 - 4.4.6. კომპანიის წარმატება ბიზნესში დამოკიდებულია მის შესაძლებლობაზე, მოიხილოს და შეინარჩუნოს უფროსი მენეჯმენტი და წამყვანი პერსონალი;
 - 4.4.7. შემდგომი გაფართოების გარანტირება შეუძლებელია;
 - 4.4.8 კომპანიას შესაძლოა დაერღვეს სასესხო ვალდებულებებით განსაზღვრული ფინანსური თუ არაფინანსური დათქმები
 - 4.4.9 ჯგუფი ექვემდებარება გარკვეულ რისკებს ტექნოლოგიასა და სისტემებთან დაკავშირებით

5. საკანონმდებლო და სასამართლო სისტემებთან დაკავშირებული რისკები:

- 5.1. სამორინეებთან დაკავშირებული მარეგულირებელი რისკები:
 - 5.1.1. დამოკიდებულება ლიცენზიებსა და მარეგულირებელ დამტკიცებებზე სათამაშო საქმიანობისა და საგადასახადო სტრუქტურების შესანარჩუნებლად
 - 5.1.2. რეგულაცია მომხმარებლის პერსონალური მონაცემების გამოყენებასთან დაკავშირებით;
 - 5.1.3. მომავალში შეიძლება აიკრძალოს, შეიზღუდოს ან გაუქმდეს სამორინეს საქმიანობა;
- 5.2. საკანონმდებლო და სასამართლო სისტემებთან დაკავშირებული ზოგადი რისკები:
 - 5.2.1. შესაძლოა თავი იჩინოს გამოწვევებმა, რომლებიც დაკავშირებულია საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციასთან, რასაც ღრმა და ყოვლისმომცველი თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ შეთანხმება მოითხოვს;
 - 5.2.2. 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;
 - 5.2.3. საქართველოს სასამართლო სისტემაში არსებულმა გაურკვეველობამ, მათ შორის, სახელმწიფოს ნებისმიერმა თვითნებურმა ან არათანმიმდევრულმა მომავალმა ქმედებამ შესაძლოა უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინოს ადგილობრივ ეკონომიკაზე, რამაც, თავის მხრივ, შეიძლება ზიანი მიაყენოს კომპანიის ბიზნესს;
 - 5.2.4 კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებით დაწესებული რეგულაციების ცვლილებამ ან ახალი რეგულაციების შემოღებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ბიზნესზე;
 - 5.2.5 კომპანია შეიძლება დაექვემდებაროს მკაცრ გარემოსდაცვით კანონებს მომავალში;
 - 5.2.6 კომპანია ობლიგაციების გამოშვებისა და საჯარო შეთავაზების შემდეგ გახდება ანგარიშვალდებული საწარმო და მასზე დამატებითი საკანონმდებლო და ანგარიშგების მოთხოვნები გავრცელდება;
 - 5.2.7 საახლეებმა ანტიმონოპოლიურმა რეგულაციებში შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიაზე;
 - 5.2.8 თუ მომავალში კომპანია ვერ შეასრულებს ფულის გათეთრებასთან ან ტერორიზმის დაფინანსებასთან დაკავშირებულ რეგულაციებს, ამან შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიაზე;
 - 5.2.9 ჯგუფი ექვემდებარება სამართალწარმოების რისკს მისი მომხმარებლების, მომწოდებლების, თანამშრომლებისა და მარეგულირებლის მხრიდან;

კომპანიასა და ობლიგაციებთან დაკავშირებული 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 ან/და შემოსავალი დენომინირებულია ობლიგაციების ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში ან ფულად ერთეულში, ობლიგაციებზე შესაძლოა მიიღონ მოსალოდნელზე ნაკლები სარგებელი ან ძირითადი თანხა, რაც გამოწვეული იქნება ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობით ან გაცვლითი კურსის კონტროლის ცვლილებით;
- 6.4. ობლიგაციებს სარგებელი ერიცხებათ ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით;
- 6.5. შესაძლებელია მოხდეს ობლიგაციების ვადადღე დაფარვა ან გამოსყიდვა;

7. ობლიგაციების უფლებებთან დაკავშირებული რისკები:

- 7.1. კომპანიის ან შესაბამისი თავდები კომპანიის გადახდისუუნარობის შემთხვევაში, ობლიგაციები ჩაითვლება არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებად
- 7.2. სოლიდარულ თავდებობასთან დაკავშირებულია სხვადასხვა რისკი სოლიდარული თავდებობით უზრუნველყოფილი ობლიგაციების შესაბამისი მარეგულირებელი ჩარჩოს არარსებობის გამო
- 7.3. ობლიგაციების შეთავაზება და გასხვისება ექვემდებარება გარკვეულ ტერიტორიულ/სხვა ქვეყნის ინვესტორებზე დაწესებულ შეზღუდვებს;
- 7.4. მომავალში ობლიგაციების პირობები შეიძლება შეიცვალოს ან უარი ითქვას ობლიგაციების პირობების დარღვევიდან გამომდინარე უფლებებზე;

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 ობლიგაციების რეგისტრაციასა და ობლიგაციების ფლობიდან მიღებული სარგებლის დაბეგვრაზე;
- 8.2. ინვესტორები უნდა დაეყრდნონ რეგისტრატორის, ობლიგაციონერების წარმომადგენლისა 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.

ობლიგაციის ძირითადი პირობები



<p>რეორგანიზაცია, M&A</p>	<ul style="list-style-type: none"> შეზღუდვა: არ მოხდება რეორგანიზაცია, შერწყმა ან შესყიდვა, ემიტენტისა და შეზღუდვებს დაქვემდებარებული შვილობილების შემთხვევაში, ობლიგაციების მფლობელთა წარმომადგენლების წინასწარი თანხმობის გარეშე გამონაკლისები: სამართალმემკვიდრე იღებს ყველა მატერიალურ უფლებას და ვალდებულებას, არ დამდგარა დეფოლტის შემთხვევა/პოტენციური დეფოლტის შემთხვევა; არანაირი მატერიალური გვერდითი ეფექტი და ა.შ.
<p>გასხვისება/ გაყიდვა</p>	<ul style="list-style-type: none"> შეზღუდვა: არ მოხდება შემოსავლების ან აქტივების მთლიან ან ნაწილობრივ გაყიდვა ან გასხვისება ემიტენტისა და შვილობილების შემთხვევაში. (ეს შეზღუდვა არ ვრცელდება ემიტენტსა და დაქვემდებარებული შვილობილებს შორის განხორციელებულ ტრანზაქციებს) გამონაკლისები: <ul style="list-style-type: none"> გაყიდვა/გასხვისება ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვა/გასხვისება „გაშლილი ხელის“ პრინციპის საფუძველზე, თუ ტრანზაქცია აჭარბებს მთლიანი კონსოლიდირებული აქტივების ღირებულების 10%-ს საქიროა ობლიგაციონერთა წარმომადგენლის თანხმობა და მესამე მხარის შეფასება
<p>აკრძალული გადახდები</p>	<ul style="list-style-type: none"> შეზღუდვა: არ მოხდება დივიდენდის გატანა / სააქციო კაპიტალის შემცირება ემიტენტისა და შეზღუდვას დაქვემდებარებული შვილობილების შემთხვევაში (ეს შეზღუდვა არ ვრცელდება ემიტენტის შვილობილებზე, რომელშიც ემიტენტი არ ფლობს 100%-იან წილს) გამონაკლისი: <ul style="list-style-type: none"> დაშვებულია კონსოლიდირებული წმინდა მოგების 75%-მდე გატანა, დაწყებული 2023 წლის 1 იანვრიდან; ემიტენტის მიერ 2022 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ აქტივების/წილის გამოშვებიდან ან გაყიდვიდან და 2022 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ ემიტენტის ნებისმიერი დავალიანების მისივე კაპიტალში ან ამგვარი კაპიტალისთვის კონვერტაციიდან ან გაცვლიდან მიღებული ჯამური წმინდა შემოსავლების 100%.
<p>ვალდებულება/ გარანტია</p>	<ul style="list-style-type: none"> შეზღუდვა: არ მოხდება დამატებითი სესხის აღება ან გარანტიის გაცემა ემიტენტისა და შეზღუდვებს დაქვემდებარებული შვილობილების შემთხვევაში გამონაკლისი: <ul style="list-style-type: none"> შეზღუდვა არ იმოქმედებს, თუ კონსოლიდირებული უზრუნველყოფილი წმინდა სასესხო ვალდებულებები/კორექტირებული EBITDA $\leq 3.5x$ (დათქმის მიზნებისთვის გამოიყენება ემიტენტისა და შეზღუდვებს დაქვემდებარებული შვილობილების მეტრიკები. წმინდა სასესხო ვალდებულებების გამოთვის მიზნებით გამორიცხული იქნება სასტუმრო ტელეგრაფის განვითარების მიზნობრივობით აღებული სესხი 56.1 მლნ. ევრომდე) გამონაკლის შემთხვევებს მიეკუთვნება შეზღუდვებს გარეშე შვილობილების სესხების მოძიება
<p>ნაღდი ფულის შენახვის პუნქტი</p>	<ul style="list-style-type: none"> შეზღუდვა: ნაღდი ფულის ნაშთი (დაბლოკილი ნაღდი ფულის გამოკლებით) ნახევარწლიური პერიოდის ბოლოს უნდა იყოს ობლიგაციების მომდევნო წლიური კუპონის გადახდის არანაკლებ 50%.

*კომპანიის შეზღუდვებს დაქვემდებარებულ შვილობილებს მიეკუთვნება Green Box კომპანიები, ხოლო შეზღუდვის გარეშე შვილობილებს კი Yellow Box კომპანიები შენიშვნა: ობლიგაციების გამოშვება ხდება საქართველოს კანონმდებლობით და ექვემდებარება საქართველოს საერთო სასამართლოების იურისდიქციას.

კონსოლიდირებული საბალანსო ანგარიშგება



მითითებული აქტივების ღირებულებების რეკონსილაცია კონსოლიდირებულ აუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან

თანხები წარმოდგენილია მლნ ლარში

	აუდირებული ბალანსი 31 დეკემბერი 2021	აუდირებული ბალანსი 31 დეკემბერი 2022	მენეჯერული ბალანსი 30 ივნისი 2023
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	267.2	331.2	332.8
საინვესტიციო ქონება	309.8	238.9	238.8
არამატერიალური აქტივები	5.6	6.7	3.9
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	0.3	1.6	15.2
სასესხო მოთხოვნები	237.3	222.1	25.4
გრძელვადიანი აქტივები	820.2	800.5	616.1
მარაგები	4.9	6.5	6.7
სასესხო მოთხოვნები	40.7	1.9	1.8
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	11.5	13.5
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	34.4	53.9	93.1
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	7.7	9.1	5.9
მიმდინარე აქტივები	96.7	82.9	121.1
სულ აქტივები	916.9	883.4	737.1
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	-671.1	-671.1	-464.3
დაგროვილი ზარალები	137.9	122.9	123.1
კომპანიის მესაკუთრეებზე მიკუთვნებადი კაპიტალი	-533.3	-548.3	-341.2
არამაკონტროლებელი წილები	-7.5	-12.1	-15.7
სულ კაპიტალი	-540.8	-560.4	-356.9
სესხები და კრედიტები	-263.5	-230.4	-329.4
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-0.5	0.0	0.0
ფუთ-ოფციონის ვალდებულება	-42.4	-42.1	0.0
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-306.4	-272.5	-329.4
სესხები და კრედიტები	-49.3	-33.3	-34.0
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-20.3	-17.2	-16.8
მიმდინარე ვალდებულებები	-69.6	-50.5	-50.8
სულ ვალდებულებები	-376.1	-323.0	-380.2
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	-916.9	-883.4	-737.1

571.6 მლნ ლარი

ლარი მლნ	საბალანსო ღირებულება	გადაფასების ღირებულება	საბაზრო ღირებულება
Green box	306.3	179.4	485.8
Yellow box	265.3	149.1	414.3
ქონების მთლიანი ღირებულება	571.6	328.5	900.1

შენიშვნა: 2022 დეკემბერში Colliers Georgia-მ შეაფასა SRG Real Estate-ის აქტივები. შეფასების ეფექტი საბალანსო ღირებულებების 57% იყო.

გრძელვადიანი და მოკლევადიანი სასესხო აქტივები ძირითადად ჯგუფის შიდა კომპანიებთან არსებული მოთხოვნებია და 2023 წლის ივნისში, გაიქვიტა ჯგუფის შიგნით არსებულ ვალდებულებებთან და კაპიტალთან. ტრანზაქციის წმინდა ეფექტმა 206.8 მილიონი ლარი შეადგინა.

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის უწყისი



ცალკეული სეგმენტისა და EBITDA-ს რეკონსილაცია კონსოლიდირებულ აუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან

თანხები მოცემულია მლნ ლარში

	აუდირებული წელი 2021	აუდირებული წელი 2022	მენეჯერული წელი 2022 6 თვე	მენეჯერული წელი 2023 6 თვე
შემოსავალი	144.7	246.0	112.6	115.1
სხვა შემოსავალი	7.8	17.0	7.1	7.0
საოპერაციო ხარჯები	-59.6	-88.3	-39.7	-45.6
ხელფასები და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოები	-51.6	-87.7	-43.3	-47.5
ცვთა და ამორტიზაცია	-29.4	-27.0	-14.1	-14.8
საეჭრო და სხვა მოთხოვნების სასესხო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი	-0.4	0.7	0.0	2.5
სხვა ხარჯები	-2.3	-2.7	-1.0	-0.8
საოპერაციო საქმიანობის შედეგები	9.3	58.0	21.6	15.9
საპროცენტო შემოსავალი	19.7	18.6	8.9	6.6
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა შემოსავალი/(ზარალი)	3	-5.2	-0.3	-3.8
საპროცენტო ხარჯი	-29.5	-26.3	-17.4	-15.4
წმინდა ფინანსური ხარჯები	-6.8	-12.9	-8.7	-12.5
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე	2.5	45.1	12.8	3.4
მოგების გადასახადი				
მოგება/(ზარალი) და მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი) წლის განმავლობაში	2.5	45.1	12.8	3.4

შემოსავლის რეკონსილაცია

მლნ ლარი	2021	2022	2022 6 თვე	2023 6 თვე
შემოსავალი კაზინოს ოპერაციებიდან	97.8	183.5	91.1	83.0
შემოსავალი სასტუმროს ოპერაციებიდან	55.4	82.6	33.2	39.0
სხვა შემოსავალი	21.3	38.6	17.5	20.7
სულ ცალკე მდგომი შემოსავალი	174.6	304.7	141.9	142.8

ელიმინაცია კონსოლიდაციისთვის	(11.5)	(25.9)	(12.3)	(13.6)
შემოსავლის რეკლასიფიკაცია ფასს-ის მიხედვით	(10.5)	(15.8)	(10.0)	(7.1)
სულ ეფექტი შემოსავალზე	(22.0)	(41.7)	(22.3)	(20.6)

სულ კონსოლიდირებული შემოსავალი	152.5	263.0	119.6	122.1
---------------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

მოგების/(ზარალის) რეკონსილაცია კორექტირებულ (Adjusted) EBITDA-ზე

მლნ ლარი	2021	2022	2022 6 თვე	2023 6 თვე
მოგება/(ზარალი) წლის განმავლობაში	2.5	45.1	12.8	3.4
მოგების გადასახადის შეღავათი	-	-	-	-
საპროცენტო ხარჯი	29.5	26.3	17.4	15.4
წმინდა სავალუტო მოგება/(ზარალი)	(3.0)	5.2	0.3	3.8
საპროცენტო შემოსავალი	(19.7)	(18.6)	(8.9)	(6.6)
საეჭრო და სხვა დებიტორული და სასესხო მოთხოვნების გაუფასურება	0.4	(0.7)	-	(2.5)
ცვთა და ამორტიზაცია	29.4	27.0	14.1	14.8
რეკლასიფიკაცია: კაზინოს სანებართვო გადასახადის ამორტიზაცია	(1.3)	(4.2)	(1.5)	(2.8)
კორექტირებული (Adjusted) EBITDA	37.8	80.1	34.1	25.5

წყარო: შპს სილქ როად ისთეიტის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის აუდიტის რეპორტიდან, კოლიერსი, კომპანიის ინფორმაცია

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება



('000 ლარი)	30-ივნ-2023	30-ივნ-2022	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021	ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან შემოსულობები ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების გაყიდვიდან დაკავშირებული მხარის სესხების გაცემა გაცემული დაკავშირებული მხარის სესხების დაფარვა მიღებული პროცენტი ბიზნესის შეძენისთვის გადახდილი ანაზღაურება ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების და საინვესტიციო ქონების შეძენა	30-ივნ-2023	30-ივნ-2022	31-დეკ-2022	31-დეკ-2021
	არააუდირებული	არააუდირებული	აუდირებული	აუდირებული		არააუდირებული	არააუდირებული	აუდირებული	აუდირებული
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან									
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგრამდე	3,457	12,836	45,134	2,460					
ცვეთა და ამორტიზაცია	14,818	15,635	26,977	29,408					
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სასესხო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი/(აღდგენა)	(2,469)	-	(650)	374					
ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების გასვლასთან დაკავშირებული შემოსულობა	-	-	61	(777)					
წმინდა ფინანსური ხარჯები	12,496	8,724	12,865	6,828					
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან აქტივებსა და ვალდებულებებში ცვლილებამდე	28,302	37,195	84,387	38,293					
წმინდა ზრდა მარაგებში	(328)	(577)	(1,610)	(1,134)					
წმინდა ზრდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(2,138)	367	(3,036)	7,279					
წმინდა ზრდა გადახდილ ავანსებში და სხვა აქტივებში	3,043	2,875	(1,315)	(1,334)					
წმინდა ზრდა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(645)	2,837	(523)	8,108					
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან/(გამოყენებული საოპერაციო საქმიანობაში) მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე	28,235	42,696	77,903	51,212					
გადახდილი პროცენტი	(14,803)	(10,960)	(24,465)	(43,132)					
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	13,432	31,736	53,438	8,080					
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან									
დაკავშირებული მხარის სესხების გაცემა	(587)	(2,574)							
გაცემული დაკავშირებული მხარის სესხების დაფარვა	130	2,328							
მიღებული პროცენტი	350	119							
ბიზნესის შეძენისთვის გადახდილი ანაზღაურება	-	-							
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების და საინვესტიციო ქონების შეძენა	(24,397)	(7,615)							
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები/(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული)	(24,504)	(7,742)	(19,684)	(21,962)					
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან									
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	83,167	14,657							
სესხების დაფარვა	(39,874)	(23,862)							
ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული შემოსულობა	49,697	-							
არამაკონტროლებელი წილის შეძენა	(43,129)	-							
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები/(საფინანსო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)	(49,862)	(9,205)	(10,089)	32,766					
წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში	38,790	14,789	23,665	18,884					
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს	53,912	34,413							
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	407	13							
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	93,109	49,215	53,912	34,413					

სეგმენტ რეპორტი 2023 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით (Green Box და Yellow Box გამოყოფილია შესაბამისი ფერებით)



კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის უწყისი (000 ლარი)	თბილისი, რედისონ ბლუ ივერია სასტუმრო	ბათუმი, რედისონ ბლუ სასტუმრო	წინანდლის მამულე, რედისონ ქოლექშენ სასტუმრო	სასტუმროები	ელიმინირება	სასტუმროები ელიმინირების შემდეგ	კაზინო თბილისი	კაზინო ბათუმი	კაზინოები	ელიმინირება	კაზინოები ელიმინირების შემდეგ	სხვა გაუნაწილებელი "შეწვენი კალათის" საწარმოები	ელიმინირება	სხვა გაუნაწილებელი "შეწვენი კალათის" საწარმოები ელიმინირების შემდეგ	სულ "შეწვენი კალათის" საწარმოები	სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის" საწარმოები	ელიმინირება	სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის" საწარმოები ელიმინირების შემდეგ	ელიმინირება	სულ
შემოსავალი	22,644	8,310	8,090	39,044	(4,889)	34,154	49,303	32,880	82,182	-	82,182	13,457	(5,197)	8,260	124,597	2,741	-	2,741	(100)	127,238
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	-	-	-	-	-	501	393	894	-	894	-	-	-	894	4,516	(2)	4,514	(3,397)	2,011
ცვეთა და ამორტიზაცია	(3,194)	(1,068)	(3,358)	(7,620)	-	(7,620)	(1,106)	(680)	(1,786)	-	(1,786)	(541)	-	(541)	(9,947)	(2,097)	-	(2,097)	-	(12,043)
პირდაპირი ხარჯები და გასაწვები	(13,727)	(5,686)	(6,785)	(26,197)	4,061	(22,137)	(31,358)	(30,093)	(61,451)	4,752	(56,699)	(11,754)	1,271	(10,483)	(89,319)	(2,455)	2	(2,453)	3,397	(88,375)
ზედნაღები ხარჯები*	(1,389)	(761)	(1,146)	(3,296)	-	(3,296)	(97)	(87)	(184)	-	(184)	(10,370)	-	(10,370)	(13,851)	(1,654)	-	(1,654)	100	(15,405)
სეგმენტის საოპერაციო მოგება	4,334	796	(3,200)	1,930	(828)	1,102	17,242	2,413	19,655	4,752	24,407	(9,208)	(3,926)	(13,134)	12,375	1,051	-	1,051	-	13,426
საპროცენტო შემოსავალი	971	-	-	971	(45)	925	4,327	-	4,327	(4,327)	-	11,536	(5,464)	6,071	6,997	1,906	(33)	1,873	(2,225)	6,645
საპროცენტო ხარჯი	(17)	-	(1,638)	(1,655)	107	(1,548)	-	-	-	-	-	(23,274)	9,730	(13,544)	(15,092)	(2,518)	33	(2,486)	2,225	(15,353)
წმინდა FOREX	147	1	938	1,087	-	1,087	(774)	(186)	(960)	-	(960)	(4,671)	-	(4,671)	(4,544)	756	-	756	-	(3,788)
ფინანსური აქტივების (გაუფასურება)/აღდგენა												2,469	-	2,469	2,469	-	-	-	-	2,469
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაზღვევამდე	5,435	797	(3,900)	2,332	(767)	1,565	20,796	2,227	23,023	425	23,447	(23,149)	340	(22,809)	2,204	1,195	-	1,195	-	3,399
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაზღვევის შემდეგ	5,435	797	(3,900)	2,332	(767)	1,565	20,796	2,227	23,023	425	23,447	(23,149)	340	(22,809)	2,204	1,195	-	1,195	-	3,399
წმინდა საოპერაციო მოგება	8,917	2,624	1,305	12,846	(828)	12,018	18,446	3,180	21,626	4,752	26,377	1,703	(3,926)	(2,223)	36,172	4,802	-	4,802	(100)	40,875
სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	7,528	1,863	159	9,550	(828)	8,721	18,348	3,093	21,441	4,752	26,193	(8,668)	(3,926)	(12,593)	22,321	3,148	-	3,148	-	25,469

სეგმენტ რეპორტი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით



კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის უწყისი (000 ლარი)	თბილისი, რედისონ ბლუ ივერია სასტუმრო	ბათუმი, რედისონ ბლუ სასტუმრო	წინანდლის მამულე, რედისონ კოლექშენ სასტუმრო	სასტუმროები	ელიმინირება	სასტუმროები ელიმინირების შემდეგ	კაზინო თბილისი	კაზინო ბათუმი	კაზინოები	ელიმინირება	კაზინოები ელიმინირების შემდეგ	სხვა გაუნაწილებელი "შვანე კალათის" საწარმოები	ელიმინირება	სხვა გაუნაწილებელი "შვანე კალათის" საწარმოები ელიმინირების შემდეგ	სულ "შვანე კალათის" საწარმოები	სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის" საწარმოები	ელიმინირება	სხვა გაუნაწილებელი "ყვითელი კალათის" საწარმოები ელიმინირების შემდეგ	ელიმინირება	სულ
შემოსავალი	42,228	19,731	19,876	81,835	(9,596)	72,239	116,896	65,810	182,706	(10)	182,696	25,597	(9,960)	15,637	270,572	7,414	(3)	7,411	(4,381)	273,602
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	-	777	777	-	777	118	712	830	-	830	2,069	-	2,069	3,676	3,500	-	3,500	(1,975)	5,201
ცვეთა და ამორტიზაცია	(6,271)	(2,157)	(7,084)	(15,512)	-	(15,512)	(2,352)	(1,166)	(3,518)	-	(3,518)	(1,199)	-	(1,199)	(20,229)	(2,511)	-	(2,511)	-	(22,740)
პირდაპირი ხარჯები და გასაწვები	(24,530)	(11,277)	(16,249)	(52,056)	7,253	(44,803)	(61,666)	(59,758)	(121,424)	9,694	(111,730)	(10,628)	841	(9,787)	(166,320)	(3,678)	3	(3,675)	84	(169,911)
ზედნაღები ხარჯები*	(4,083)	(1,602)	(1,752)	(7,437)	152	(7,285)	(187)	(118)	(305)	-	(305)	(24,947)	1,626	(23,321)	(30,911)	(4,164)	-	(4,164)	6,272	(28,803)
სეგმენტის საოპერაციო მოგება	7,344	4,695	(4,432)	7,607	(2,191)	5,416	52,809	5,480	58,289	9,684	67,973	(9,108)	(7,493)	(16,601)	56,788	561	-	561	-	57,349
საპროცენტო შემოსავალი	2,477	40	12	2,529	(57)	2,472	5,340	-	5,340	(4,111)	1,229	23,954	(9,025)	14,929	18,630	4,553	(511)	4,042	(4,033)	18,639
საპროცენტო ხარჯი	(151)	-	(3,386)	(3,537)	174	(3,363)	-	(6)	(6)	-	(6)	(36,371)	13,019	(23,352)	(26,721)	(4,107)	511	(3,596)	4,033	(26,284)
წმინდა FOREX	(3,758)	(231)	4,287	298	-	298	(2,896)	(670)	(3,566)	-	(3,566)	(7,053)	-	(7,053)	(10,321)	5,101	-	5,101	-	(5,220)
ფინანსური აქტივების (გაუფასურება)/აღდგენა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	650	-	650	650	-	-	-	-	650
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაზღვევამდე	5,912	4,504	(3,519)	6,897	(2,074)	4,823	55,253	4,804	60,057	5,573	65,630	(27,928)	(3,499)	(31,427)	39,026	6,108	-	6,108	-	45,134
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაზღვევის შემდეგ	5,912	4,504	(3,519)	6,897	(2,074)	4,823	55,253	4,804	60,057	5,573	65,630	(27,928)	(3,499)	(31,427)	39,026	6,108	-	6,108	-	45,134
წმინდა საოპერაციო მოგება	17,698	8,454	4,404	30,556	(2,343)	28,213	55,348	6,764	62,112	9,684	71,796	17,038	(9,119)	7,919	107,928	7,236	-	7,236	(6,272)	108,892
სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	13,615	6,852	2,652	23,119	(2,191)	20,928	55,161	6,646	61,807	9,684	71,491	(7,909)	(7,493)	(15,402)	77,017	3,072	-	3,072	-	80,089

სეგმენტ რეპორტი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით



კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის უწყისი (000' ლარი)	თბილისი სირადი სონ ბლუ ივერია სასტუმრო	ბათუმი ბლუ ივერია სასტუმრო	წინანდლის მმულები, რადისონ კოლექშენ	სასტუმროები	ელიმინირება	სასტუმროები ელიმინირების შემდეგ	კაზინო თბილისი	კაზინო ბათუმი	კაზინოები	ელიმინირება	კაზინოები ელიმინირების შემდეგ	სხვა Green Box საწარმოები	ელიმინირება	სხვა Green Box საწარმოები ელიმინირების შემდეგ	მილიანი Green Box ელიმინირების შემდეგ	სხვა Yellow Box საწარმოები	ელიმინირება	სხვა Yellow Box საწარმოები ელიმინირების შემდეგ	ელიმინირება	სულ
შემოსავალი	24,538	14,483	16,422	55,443	(4,324)	51,119	50,028	46,826	96,854	-	96,854	12,454	(3,050)	9,404	157,377	3,085	-	3,085	(330)	160,132
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	-	-	-	-	-	393	564	957	-	957	489	-	489	1,446	5,289	(418)	4,871	(3,408)	2,909
ცვტა და ამორტიზაცია	(6,309)	(1,892)	(7,090)	(15,291)	-	(15,291)	(2,174)	(1,055)	(3,229)	-	(3,229)	(6,236)	-	(6,236)	(24,756)	(3,401)	-	(3,401)	-	(28,157)
პირდაპირი ხარჯები და გასაღები	(15,956)	(8,594)	(13,117)	(37,667)	1,621	(36,046)	(26,373)	(37,995)	(64,368)	5,023	(59,345)	(8,283)	-	(8,283)	(103,674)	(2,418)	-	(2,418)	2,977	(103,115)
ზედნადები ხარჯები	(3,812)	(1,026)	(1,270)	(6,108)	74	(6,034)	(204)	(152)	(356)	117	(239)	(2,918)	539	(2,379)	(8,652)	(14,634)	418	(14,216)	761	(22,107)
სეგმენტის საოპერაციო მოგება	(1,539)	2,971	(5,055)	(3,623)	(2,629)	(6,252)	21,670	8,188	29,858	5,140	34,998	(4,494)	(2,511)	(7,005)	21,741	(12,079)	-	(12,079)	-	9,662
საპროცენტო შემოსავალი	2,630	13	-	2,643	(92)	2,551	-	-	1,261	(903)	358	27,554	(10,109)	17,445	20,354	4,553	(506)	4,047	(4,746)	19,655
საპროცენტო ხარჯი	(411)	-	(3,651)	(4,062)	431	(3,631)	-	-	-	-	-	(36,603)	10,668	(25,935)	(29,566)	(5,134)	506	(4,628)	4,679	(29,515)
წმინდა FOREX	(905)	(38)	2,248	1,305	(1,358)	(53)	-	-	(1,158)	-	(1,158)	980	1,363	2,343	1,132	1,833	-	1,833	67	3,032
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	(293)	-	-	(293)	-	(293)	-	-	98	-	98	5	-	5	(190)	(184)	-	(184)	-	(374)
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგრამდე	(518)	2,946	(6,458)	(4,030)	(3,648)	(7,678)	21,670	8,188	30,059	4,237	34,296	(12,558)	(589)	(13,147)	13,471	(11,011)	-	(11,011)	-	2,460
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეგრის შემდეგ	(518)	2,946	(6,458)	(4,030)	(3,648)	(7,678)	21,670	8,188	30,059	4,237	34,296	(12,558)	(589)	(13,147)	13,471	(11,011)	-	(11,011)	-	2,460
წმინდა საოპერაციო მოგება	8,582	5,889	3,305	17,776	(2,703)	15,073	24,048	9,395	33,443	5,023	38,466	4,660	(3,050)	1,610	55,149	5,956	(418)	5,538	(761)	59,926
სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	4,770	4,863	2,035	11,668	(2,629)	9,039	23,844	9,243	33,087	5,140	38,227	1,742	(2,511)	(769)	46,497	(8,678)	-	(8,678)	-	37,819
კაპიტალური ხარჯები და სხვა დანამატები	624	1,147	1,991	3,762	-	3,762	5,239	2,274	7,513	-	7,513	394	-	394	11,669	9,781	-	9,781	-	21,450

სეგმენტ რეპორტი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით



კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის უწყისი (000 ლარი)	თბილისი რადისონ ზღუ იფერია სასტუმრო	ბათუმის რადისონ სასტუმრო	წინანდლის მშენებელი რადისონ კოლექშნ	სასტუმროები	ელიმინირება	სასტუმროები ელიმინირების შემდეგ	კაზინო თბილისი	კაზინო ბათუმი	კაზინოები	ელიმინირება	კაზინოები ელიმინირების შემდეგ	სხვა Green Box საწარმოები	ელიმინირება	სხვა Green Box საწარმოების შემდეგ	მილანი Green Box ელიმინირების შემდეგ	სხვა Yellow Box საწარმოები	ელიმინირება	სხვა Yellow Box საწარმოების შემდეგ	ელიმინირება	სულ
შემოსავალი	8,073	4,287	5,639	17,999	(1,948)	16,051	25,993	7,632	33,625	-	33,625	9,725	(522)	9,203	58,879	796	-	796	-	59,675
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	320	-	-	320	-	320	746	342	1,088	(21)	1,067	1,158	-	1,158	2,545	37,799	(33)	37,766	(1,372)	38,939
ცვეთა და ამორტიზაცია	(6,139)	(1,757)	(6,610)	(14,506)	-	(14,506)	(1,981)	(971)	(2,952)	-	(2,952)	(2,476)	-	(2,476)	(19,934)	(2,942)	-	(2,942)	-	(22,876)
პირდაპირი ხარჯები და გასაღები	(7,776)	(3,903)	(7,254)	(18,933)	-	(18,933)	(24,495)	(9,747)	(34,242)	2,195	(32,047)	(7,974)	-	(7,974)	(58,954)	(308)	-	(308)	806	(58,456)
ზედნაღები ხარჯები	(3,701)	(642)	708	(3,635)	98	(3,537)	(213)	(85)	(298)	68	(230)	(5,698)	130	(5,568)	(9,335)	(7,954)	33	(7,921)	566	(16,690)
სეგმენტის საოპერაციო მოგება	(9,223)	(2,015)	(7,517)	(18,755)	(1,850)	(20,605)	50	(2,829)	(2,779)	2,242	(537)	(5,265)	(392)	(5,657)	(26,799)	27,391	-	27,391	-	592
საპროცენტო შემოსავალი	2,628	-	-	2,628	(92)	2,536	-	-	2,544	(2,060)	484	26,343	(9,704)	16,639	19,659	3,980	(498)	3,482	(4,209)	18,932
საპროცენტო ხარჯი	(217)	-	(3,282)	(3,499)	240	(3,259)	-	-	(11)	-	(11)	(31,376)	11,616	(19,760)	(23,030)	(4,118)	498	(3,620)	4,209	(22,441)
წმინდა FOREX	3,103	(113)	(4,847)	(1,857)	-	(1,857)	-	-	3,647	-	3,647	1,641	-	1,641	3,431	(1,017)	-	(1,017)	-	2,414
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	(233)	-	-	(233)	-	(233)	-	-	-	-	-	(117)	-	(117)	(350)	-	-	-	-	(350)
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაზღვევამდე	(3,942)	(2,128)	(15,646)	(21,716)	(1,702)	(23,418)	50	(2,829)	3,401	182	3,583	(8,774)	1,520	(7,254)	(27,089)	26,236	-	26,236	-	(853)
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაზღვევის შემდეგ	(3,942)	(2,128)	(15,646)	(21,716)	(1,702)	(23,418)	50	(2,829)	3,401	182	3,583	(8,774)	1,520	(7,254)	(27,089)	26,236	-	26,236	-	(853)
წმინდა საოპერაციო მოგება	617	384	(1,615)	(614)	(1,948)	(2,562)	2,244	(1,773)	471	2,174	2,645	2,909	(522)	2,387	2,470	38,287	(33)	38,254	(566)	40,158
სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	(3,084)	(258)	(907)	(4,249)	(1,850)	(6,099)	2,031	(1,858)	173	2,242	2,415	(2,789)	(392)	(3,181)	(6,865)	30,333	-	30,333	-	23,468
კაპიტალური ხარჯები და სხვა დანამატები	14,083	-	5,580	19,663	-	19,663	434	251	685	-	685	1,176	-	1,176	21,524	8,268	-	8,268	-	29,792

სეგმენტ რეპორტი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით



კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის უწყისი (000 ლარი)	თბილისი ირადისონ ზღუ ივერია სასტუმრო	ბათუმირად ისონ ზღუ ივერია სასტუმრო	წინანდლის მმულეზი რადისონ კოლუმენ	სასტუმრო ები	ელიმინირება	სასტუმრო ები ელიმინირების შემდეგ	კაზინო თბილისი	კაზინო ბათუმი	კაზინოები	ელიმინირება	კაზინოები ელიმინირების შემდეგ	სხვა Green Box საწარმოები	ელიმინირება	სხვა Green Box საწარმოები ელიმინირების შემდეგ	მოლანი Green Box ელიმინირების შემდეგ	სხვა Yellow Box საწარმოები	ელიმინირება	სხვა Yellow Box საწარმოები ელიმინირების შემდეგ	ელიმინირება	სულ
შემოსავალი	41,567	15,097	9,938	66,602	(8,398)	58,204	96,431	39,165	135,596	(31)	135,565	8,753	(3,996)	4,757	198,526	4,611	-	4,611	(1,585)	201,552
სხვა საოპერაციო შემოსავალი ცვეთა და ამორტიზაცია	1,108	-	323	1,431	-	1,431	1,077	2	1,079	-	1,079	2,031	-	2,031	4,541	2,717	(150)	2,567	-	7,108
პირდაპირი ხარჯები და გასაღები	(4,861)	(1,666)	(6,442)	(12,969)	-	(12,969)	(2,080)	(1,425)	(3,505)	-	(3,505)	(2,364)	-	(2,364)	(18,838)	(3,789)	-	(3,789)	-	(22,627)
ზედანდები ხარჯები	(21,087)	(8,471)	(10,284)	(39,842)	85	(39,757)	(70,234)	(34,462)	(104,696)	8,398	(96,298)	(7,362)	-	(7,362)	(143,417)	(458)	-	(458)	-	(143,875)
სეგმენტის საოპერაციო მოგება	(7,947)	(1,484)	(1,812)	(11,243)	1,890	(9,353)	(2,467)	(351)	(2,818)	366	(2,452)	(9,113)	1,686	(7,427)	(19,232)	(8,485)	150	(8,335)	1,585	(25,982)
საპროცენტო შემოსავალი	8,780	3,476	(8,277)	3,979	(6,423)	(2,444)	22,727	2,929	25,656	8,733	34,389	(8,055)	(2,310)	(10,365)	21,580	(5,404)	-	(5,404)	-	16,176
საპროცენტო ხარჯი	3,229	40	36	3,305	(562)	2,743	-	-	1,280	(1,133)	147	23,680	(8,553)	15,127	18,017	2,088	(537)	1,551	(2,053)	17,515
წმინდა FOREX	(376)	-	(4,156)	(4,532)	158	(4,374)	-	-	(55)	-	(55)	(27,440)	10,090	(17,350)	(21,779)	(4,154)	537	(3,617)	2,053	(23,343)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	1,942	(168)	(2,641)	(867)	-	(867)	-	-	1,420	-	1,420	2,698	-	2,698	3,251	(3,996)	-	(3,996)	-	(745)
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეჭდვით	-	-	-	-	-	-	-	-	584	-	584	(1,883)	-	(1,883)	(1,299)	-	-	-	-	(1,299)
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეჭდვით	13,575	3,348	(15,038)	1,885	(6,827)	(4,942)	22,727	2,929	28,885	7,600	36,485	(11,000)	(773)	(11,773)	19,770	(11,466)	-	(11,466)	-	8,304
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-	-	-	-	899	-	899	-	899	-	-	-	899	-	-	-	-	899
სეგმენტის მოგება/ზარალი დაბეჭდვის შემდეგ	13,575	3,348	(15,038)	1,885	(6,827)	(4,942)	23,626	2,929	29,784	7,600	37,384	(11,000)	(773)	(11,773)	20,669	(11,466)	-	(11,466)	-	9,203
წმინდა საოპერაციო მოგება	21,588	6,626	(23)	28,191	(8,313)	19,878	27,274	4,705	31,979	8,367	40,346	3,422	(3,996)	(574)	59,650	6,870	(150)	6,720	(1,585)	64,785
სეგმენტის კორექტირებული EBITDA	13,641	5,142	(1,835)	16,948	(6,423)	10,525	24,807	4,354	29,161	8,733	37,894	(5,691)	(2,310)	(8,001)	40,418	(1,615)	-	(1,615)	-	38,803
კაპიტალური ხარჯები და სხვა დანამატები	2,440	359	3,775	6,574	-	6,574	6,301	862	7,163	-	7,163	2,823	-	2,823	16,560	9,877	-	9,877	-	26,437



ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები

	30-სექ-2022 LTM	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
	არააუდიტ.	აუდიტ.	აუდიტ.	აუდიტ.
ფინანსური ლევერჯის კოეფიციენტები				
1	გრძელვადიანი სესხები / კაპიტალი	0.39	0.49	0.50
2	გრძელვადიანი სესხები / კაპიტალი (დაკავშირებული მხარის სესხის გარეშე)	0.28	0.32	0.33
3	სესხები / EBITDA	4.00	8.27	12.94
4	სესხები / EBITDA (დაკავშირებული მხარის სესხის გარეშე)	3.26	6.41	9.99
5	მთლიანი ვალის კოეფიციენტი	30.0%	34.1%	33.9%
6	მთლიანი ვალის კოეფიციენტი (დაკავშირებული მხარის სესხის გარეშე)	24.4%	26.4%	26.2%
7	ჯამური სასესხო ვალდებულება მთლიან კაპიტალთან	0.48	0.58	0.56
8	ჯამური სასესხო ვალდებულება მთლიან კაპიტალთან (დაკავშირებული მხარის სესხის გარეშე)	0.36	0.40	0.39
მოგებიანობის კოეფიციენტები				
9	უკუგების კოეფიციენტი აქტივებზე	4.19%	0.27%	-0.10%
10	უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	6.97%	0.46%	-0.16%
11	ჩადებული კაპიტალის ამონაგების კოეფიციენტი	1.04%	5.64%	-0.38%
12	EBITDA მარჟა	31.02%	24.79%	24.12%
13	EBIT მარჟა	21.48%	5.51%	-3.11%
14	საოპერაციო მოგების მარჟა	21.48%	6.09%	0.25%
15	საოპერაციო ფულადი ნაკადების მარჟა	18.03%	5.07%	-11.79%
16	წმინდა მოგების მარჟა	19.23%	1.61%	-0.88%
ლიკვიდობის კოეფიციენტები				
17	ლიკვიდური აქტივები/მოკლევადიანი ვალდებულებები	1.65	1.32	0.90
18	ლიკვიდური აქტივები/მთლიანი აქტივები	0.13	0.10	0.05
19	მიმდინარე აქტივების კოეფიციენტი	1.73	1.39	0.98
მსესხებელთან არსებული ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები - კონკრეტულ ჯგუფის კომპანიებზე				
	30-სექ-22	30-სექ-22	31-დეკ-21	31-დეკ-20
	ობლ. გომშვების შენდვ.			
20	DSCR - კონკრეტული ჯგუფი	1.95	2.15	1.67
21	DSCR - სასტუმრო თბილისი, ბათუმი	1.30	1.05	1.14
22	DSCR - სასტუმრო წინანდალი	-	(0.19)	(0.69)
23	DSCR - კაზინო	2.45	5.39	3.81
24	ICR - კონკრეტული ჯგუფი	2.02	2.29	1.67
25	ICR - სასტუმრო - თბილისი, ბათუმი	1.37	1.11	1.14
26	ICR - სასტუმრო წინანდალი	-	(0.21)	(0.69)
27	ICR - კაზინო	2.51	5.70	3.81
28	მთლიანი სესხები / EBITDA - კონკრეტული ჯგუფი	3.68	2.78	5.30
29	მთლიანი სესხები / EBITDA - სასტუმროები	3.89	6.20	10.85
30	მთლიანი სესხები / EBITDA - კაზინო	3.57	1.05	1.90
ობლიგაციების ფინანსური კოეფიციენტები				
31	წმინდა სესხი / EBITDA (<3.5)	2.46	1.67	3.91

ძირითადი ფინანსური კოეფიციენტები
საკრედიტო სარეიტინგო სააგენტოების
მეთოდოლოგიების მიხედვით



	პოტენციური საკრედიტო რე იტინგი	30 სექტემბერი 2022 - ობლიგაციების გამოშვების შემდეგ	30 სექტემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020*	31 დეკემბერი 2019*
EBITDA მარჟა	aa	31.0%	31.0%	24.8%	24.1%	19.3%
EBITDA ლევურიჯი	b	3.6	3.6	8.3	12.9	6.8
EBIT მარჟა	aa	21.5%	21.5%	5.5%	-3.1%	5.5%
EBITDA წმინდა ლევურიჯი	bb	2.8	2.8	7.4	12.2	6.0
FFO მარჟა	aa	20.3%	20.3%	-2.9%	13.5%	
FFO ლევურიჯი	bb	3.6	3.6	8.3	12.9	
FCF მარჟა	aa	12.8%	12.8%	-9.8%	-37.2%	
EBITDA საპროცენტო დაფარვა	bb	3.16	3.16	1.28	1.05	
(CFO-Capex)/Net Debt	bbb	12.8%	12.8%	-5.4%	-12.6%	
FFO საპროცენტო დაფარვა	bb	2.07	2.07	(0.15)	0.59	