კომერციული ქონებები
COMMERCIAL ASSETS

ობლიგაციების პრეზენტაცია

www.m2.ge

დეკემბერი 2018

სარჩევი

1. ტრანზაქციის მიმოხილვა
2. კომპანიის მიმოხილვა
3. ინდუსტრიის მიმოხილვა

დანართი

მმართველობის სტრუქტურა
მენეჯმენტი და სამეთვალყურეო საბჭო
ისტორიული მოგება-ზარალის ანგარიშგება
ისტორიული საბალანსო ანგარიშგება
შესასყიდი ქონებების სია
საინვესტიციო ქონებების დეტალები
გაცვლითი კურსები

ტრანზაქციის მიმოხილვა

მნიშვნელოვანი ინფორმაცია ემისიაზე

ემიტენტი	• შპს მ2 კომერციული ქონებები (“კომპანია”)
თანხა	• 30,000,000 აშშ დოლარი
ვადიანობა	• 3 წელი
კუპონის განაკვეთი	• 7.5%
გამოშვების თარიღი	• 2018 წლის 31 დეკემბერი
კუპონის გადახდა	• კვარტალურად
ნომინალური ღირებულება	• 1,000 აშშ დოლარი
მინიმალური ოდენობა	• 10 ობლიგაცია (10,000 აშშ დოლარი)
გამოშვების ფასი	• ობლიგაციების ნომინალური ღირებულების 100%
მიღებული სახსრების გამოყენება	მოზიდული სახსრები გამოყენებული იქნება შემდეგი თანმიმდევრობით: 1. 24.4 მლნ აშშ დოლარი გამოყენებული იქნება კომერციული უძრავი ქონებების შესაძენად m2 უძრავი ქონებისგან წინასწარ განსაზღვრული პირობებით (პირობებისა და აქტივების შესახებ დეტალური ინფორმაცია გთხოვთ იხილოთ დანართში) 2. 4.6 მლნ აშშ დოლარი გამოყენებული იქნება დამფუძნებლის სესხის დასაფარად 3. დარჩენილი 1 მლნ აშშ დოლარი გამოყენებული იქნება ინვესტირებული კაპიტალის შესამცირებლად **ობლიგაციების გაყიდვით მიღებული სახსრები საბოლოოდ გამოყენებული იქნება სასტუმროებისა და კომერციული აქტივების შემდგომ განვითარებისთვის m2 უძრავი ქონების** მიერ
ძირითადი დათქმები	• კომპანიას დაწესებული აქვს შეზღუდვები აქტივების უზრუნველყოფით დატვირთვასთან ან სხვაგვარად განკარგვასთან დაკავშირებით, გარდა ნებადართული გარიგებებისა. კომპანია აგრეთვე ექვემდებარება სხვა შეზღუდვებს საქმიანობაზე, აქტივების გასხვისებასა და ფინანსებზე
ბირჟა	• საქართველოს საფონდო ბირჟა

კომპანიის მიმოხილვა

M^2 კომერციული ქონებები - კომპანიის შესახებ

კომპანიის მიზნები

- ✓ 2018 წელს სს „m2 უძრავმა ქონებამ“ (m2, „მშობელი) გააკეთა რეორგანიზაცია და იურიდიულად გამოყო საიჯარო შემოსავლის მომტანი აქტივები.
- ✓ m2 -მა დააარსა 100%-იანი შვილობილი შპს მ2 კომერციული ქონებები (კომპანია) და კაპიტალში შეტანის გზით გადასცა 17.9 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების კომერციული ქონებები

ტრანზაქციის სტრუქტურა

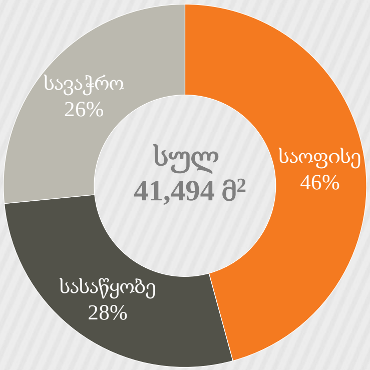
1. კომპანია უშვებს 30 მლნ აშშ დოლარის ოდენობის ობლიგაციებს
   - აქედან 24.4 მლნ აშშ დოლარი გამოყენებული იქნება კომერციული ქონებების შესაძენად m2 უძრავი ქონებისგან წინასწარ განსაზღვრული პირობებით *(პირობებისა და აქტივების შესახებ დეტალური ინფორმაცია გთხოვთ იხილოთ დანართში)*
   - 4.6 მლნ აშშ დოლარი გამოყენებული იქნება დამფუძნებლის სესხის დასაფარად
   - დარჩენილი 1 მლნ აშშ დოლარი გამოყენებული იქნება ინვესტირებული კაპიტალის შესამცირებლად
2. კომერციული ქონებების შეძენის შემდეგ 3.7 მლნ აშშ დოლარის ღირებულების დღგ-ს აქტივი წარმოიშვება და კომპანია ამ ოდენობით შეამცირებს ინვესტირებულ კაპიტალს
3. ტრანზაქციის შემდეგ კაპიტალის სტრუქტურა ასე გამოიყურება (დაშვება: 30 მლნ აშშ დოლარის ობლიგაციების გამოშვება)
   - კაპიტალი – 24%, 9 მლნ აშშ დოლარი
   - სესხი – 76%, 30 მლნ აშშ დოლარი

ქონებების მმართველი

- ✓ კომპანიამ დაიქირავა m2, როგორც ქონებების მართვის კომპანია
- ✓ მართვის ხელშეკრულების თანახმად, m2 პასუხისმგებელი იქნება ქონების სრულ მართვაზე როგორც არსებულ, ისე განსავითარებელ ქონებებზე
- ✓ მართვის საკომისიო - მთლიანი (გროს) შემოსავლის 8%

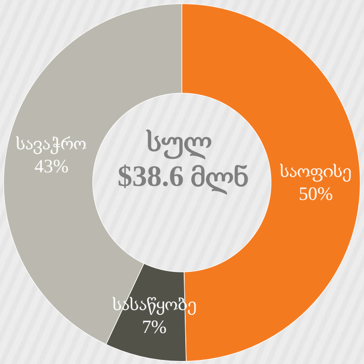
M^2 კომერციული ქონებები - მოკლე ინფორმაცია

გასაქირავებელი ფართი ქონების ტიპის მიხედვით, მ^2



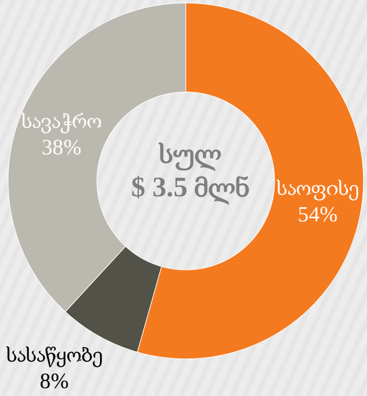
- კომპანიის აქტივები ძირითადად მდებარეობს თბილისის ცენტრში
- ქონებების ძირითადი ნაწილი M2-ის მიერ არის შეძენილი და განვითარებული;
- გაქირავებადი ფართის 31% ისეთ აქტივებს მოიცავს, რომლებიც მშენებლობის პროცესშია და დამთავრდება 2019 წლის პირველ კვარტალში;
- სხვა აქტივების მშენებლობა დასრულებულია და გაქირავებულია გრძელვადიანი იჯარებით

ქონების ღირებულება ქონების ტიპის მიხედვით, აშშ დოლარი



- კომპანია საერთაშორისო შემფასებლების მეშვეობით ყოველწლიურად აფასებს კომერციულ ქონებებს.
- ბოლო შეფასება გაკეთებულია საერთაშორი კომპანია „კოლიერსის" მიერ 2018 წლის დეკემბერში
- მთლიანი ღირებულების 43% იმ ქონებებზე მოდის, რომლების მშენებლობა 2019 წლის პირველ კვარტალში დამთავრდება

წლიური იჯარა ქონების ტიპის მიხედვით, აშშ დოლარი



- მთლიანი წლიური იჯარის შემოსავლის 60% გენერირდება დასრულებული შენობებით და 40% მშენებარე შენობებით.
- საოფისე ფართებიდან დაგენერირებული შემოსავალი მთლიანი შემოსავლის 54%-ს შეადგენს.

შენიშვნა: მშენებარე ობიექტები ექსპლუატაციაში მიღების ეტაპზეა. 2018 წლის დეკემბერში დასრულდება ქონებათა 33% (ფართის მიხედვით), დანარჩენი 2019 წლის მარტში .ქონების შეფასება განხორციელდა „ როგორც დასრულებული"-ს დაშვებით

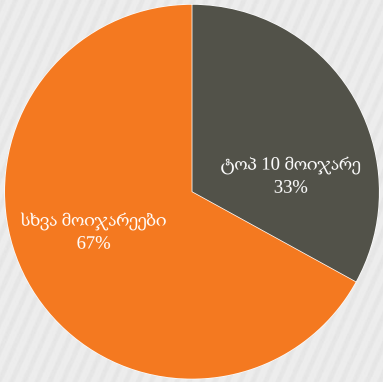
მ2 კომერციული ქონებები - დეტალური აღწერა

კატეგორიები	ქალაქი	მისამართი	საკუთრებაში მიღების გზა	გაქირავებადი ფართი, მ²	წლიური საიჯარო შემოსავალი (ნორმალიზებული, აშშ დოლარი, 000)	სავარაუდო ღირებულება (აშშ დოლარი, 000)
ოფისები (46% მთლიანი ფართიდან) (52% საიჯარო შემოსავლიდან) (48% ღირებულებიდან)	თბილისი	მელიქიშვილი ბც	შეძენილი	4,679	489	5,200
	თბილისი	ყაზბეგის გამზ.	შეძენილი	1,275	254	2,100
	თბილისი	I თაუერი	აშენებული	3,040	188	2,400
	თბილისი	აღმაშენებლის გამზ.	შეძენილი	880	143	1,285
	თბილისი	თამარაშვილის გამზ.	აშენებული	492	63	559
	თბილისი	ყაზბეგის გამზ.	დასრულების თარიღი მარ-19	5,230	501	4,780
	თბილისი	ჭავჭავაძის გამზ.	დასრულების თარიღი დეკ-18	824	145	1,106
	თბილისი	ყაზბეგის გამზ.	დასრულების თარიღი მარ-19	648	28	528
	თბილისი	ყაზბეგის გამზ.	დასრულების თარიღი მარ-19	1,094	8	739
	თბილისი	ახალი იპოდრომი (ბაღი)	დასრულების თარიღი დეკ-18	822	61	471
				18,984	**1,880**	**19,168**
სავაჭრო (26% მთლიანი ფართიდან) (30% საიჯარო შემოსავლიდან) (44% ღირებულებიდან)	თბილისი	გლდანი	შეძენილი	3,755	275	3,000
	თბილისი	ყაზბეგის გამზ.	აშენებული	1,792	302	3,509
	მარნეული	რუსთაველის ქ.	შეძენილი	442	28	300
	გორი	სტალინის ქ.	შეძენილი	244	12	200
	თელავი	ერეკლე II გამზ.	შეძენილი	212	13	110
	რუსთავი	შარტავას გამზ.	შეძენილი	154	11	88
	თბილისი	ისანი	აშენებული	294	32	275
	თბილისი	შ. ნუცუბიძის ქ.	შეძენილი	99	12	128
	თბილისი	ახალი იპოდრომი	დასრულების თარიღი დეკ-18	1,749	171	2,272
	თბილისი	ყაზბეგის გამზ.	დასრულების თარიღი მარ-19	1,540	170	3,691
	თბილისი	ჭავჭავაძის გამზ.	დასრულების თარიღი დეკ-18	741	292	3,038
				11,023	**1,319**	**16,611**
სასაწყობო (46% მთლიანი ფართიდან) (52% საიჯარო შემოსავლიდან) (48% ღირებულებიდან)	თბილისი	თბილისი, იუმაშევის ქ. #06	შეძენილი	6,702	122	1,140
	თბილისი	თბილისი, იუმაშევის ქ. #03	შეძენილი	2,493	31	510
	თბილისი	საქ ლადა საწყობი	აშენებული	2,293	105	1,200
				11,488	**258**	**2,850**

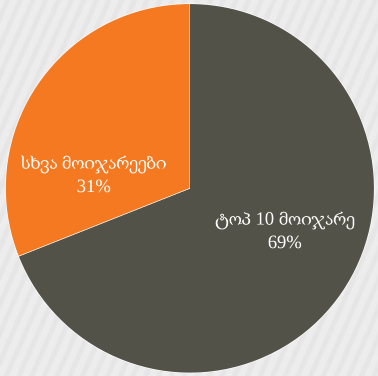
შენიშვნა: მშენებარე ქონებები იმყოფებიან დასრულების ბოლო ეტაპზე. აქტივების 33% (გაქირავებადი ფართის მიხედვით) დასრულდება 2018წლის დეკემბერში, დანარჩენი ქონებები 2019 წლის მარტში.
შენიშვნა 2: ქონებები შეფასდა 2018 წლის დეკემბერში კოლიერს Colliers International-ის მიერ.

მთავარი 10 მოიჯარე

მოიჯარეების კონცენტრაცია სრული წმინდა გაქირავებადი ფართის (NLA) მიხედვით



მოიჯარეების კონცენტრაცია სრული საიჯარო შემოსავლის მიხედვით მიხედვით



- ✓ საიჯარო ხელშეკრულებების საშუალო ვადა – 4 წელი (ვადის ავტომატური გახანგრძლივებით);
- ✓ საშუალო თვიური მთლიანი იჯარა კვ. მ-ზე ($/m2) – 10.9 აშშ დოლარი
- ✓ იშვიათ შემთხვევებში ხელშეკრულების ყველაზე მოკლე ვადა შეადგენს ერთ წელს, ხოლო ყველაზე გრძელი ვადა - 10 წელს

#	მოიჯარე	ქალაქი
1	სს საქართველოს ბანკი	თბილისი, მარნეული, გორი, თელავი
2	შპს ასტრა	თბილისი
3	შპს „ტოიოტა კავკაზუსი და ცენტრალური ა	თბილისი
4	შპს „ბორჯომი საქართველო“	თბილისი
5	სს „სმართ რითეილი“	თბილისი
6	სს „სადაზღვევო კომპანია ალდაგი“	თბილისი
7	რადიო თავისუფალი ევროპა/რადიო თავის	თბილისი
8	საელჩო	თბილისი
9	სს „საქართველოს კაპიტალი“	თბილისი
10	შპს „დენტონს ჯორჯია“	თბილისი

ძლიერი ფინანსური მდგომარეობა

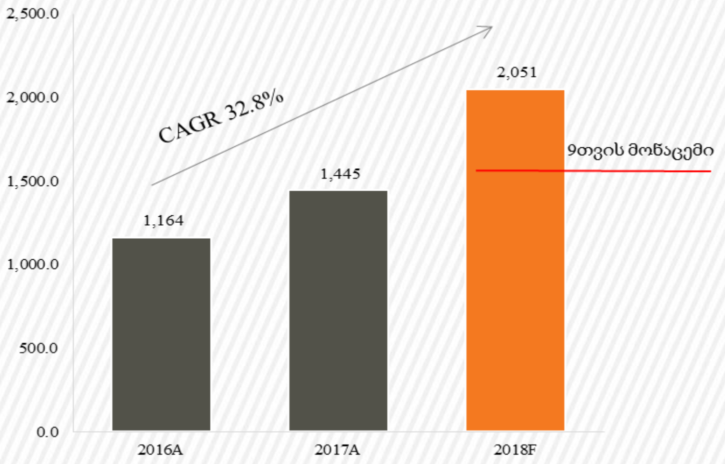
გაზრდილი შემოსავლები და ეფექტურობა

2017 და 2016 წლის ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია „მ2 უძრავი ქონებების“ ფინანსური ანგარიშგებებიდან, ამავე პერიოდის საიჯარო ბიზნესის შესაბამისი მონაცემების გამოყოფის (carve out) გზით და აუდირებულია “EY Georgia”-ს მიერ..
2017 და 2018 წლების 9 თვის მონაცემებია ამოღებულია მენეჯერული აღრიცხვის ფაილებიდან. აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ადგილობრივ ვალუტაში - ლარში. პრეზენტაციისთვის ყველა რიცხვი გადაყვანილია აშშ დოლარებში. (დეტალები იხილეთ დანართებში)

მოგება-ზარალის ანგარიშგების ძირითადი მუხლები (‘000 აშშ დოლარი)

	2016	2017	2017 9 თვე	2018 9 თვე
საიჯარო შემოსავალი	1,164	1,445	1,060	1,455
ობიექტის ოპერირების ხარჯი	(224)	(245)	(170)	(223)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი	**940**	**1,200**	**890**	**1,232**
წმინდა საიჯარო შემოსავალის მარჟა	81%	83%	84%	85%
წმინდა შემოსავალი საინვეტიციო უძრავი ქონების გადაფასებიდან	895	321	325	-
წმინდა შემოსავალი მშენებარე საინვესტიციო უძრავი ქონების გადაფასებიდან	-	8,518	8,621	278
წმინდა შემოსავალი გადაფასებიდან	**895**	**8,839**	**8,946**	**278**
თანამშრომელთა ხელფასებზე გაწეული ხარჯები	(70)	(107)	(87)	(72)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(27)	(109)	(35)	(44)
მოგება მოგების გადასახადისა და საპროცენტო ხარჯის გაწევამდე	**1,738**	**9,823**	**9,714**	**1,394**
EBIT მარჟა	72%	68%	72%	77%

საიჯარო შემოსავალი (‘000 აშშ დოლარი)



- ✓ შემოსავალი 31.5%-ით გაიზარდა 2017 წელს 2016 წელთან შედარებით და 37.8%-ით 2018 წლის 9 თვეში 2017 წლის 9 თვესთან შედარებით, რაც გამოწვეულია შემდეგი ფაქტორებით:
  - 2017 წელს 4 ახალი ოფისი დაემატა კომპანიის პორტფელს;
  - 2018 წელს მელიქიშვილის ბიზნეს ცენტრი დაემატა კომპანიის პორტფელს;
  - გაუმჯობესდა რენტის ფასები და გაიზარდა დატვირთულობა;
- ✓ საინვესტიციო ქონებები ყოველწლიურად ფასდება; ბოლო შეფასება 2018 წლის დეკემბერში განხორციელდა;
- ✓ 2018 წლის მოლოდინები - კომპანია ელის, რომ იჯარის შემოსავალს 42%-ით გაზრდის 2018 წელს 2017 წელთან შედარებით გაუმჯობესებული რენტის ფასებითა და გაზრდილი დატვირთულობით

სტაბილური ბიზნეს გეგმა

ბიუჯეტირებული მოგება-ზარალი (აშშ დოლარი '000)	აუდირებული 2017	პროგნოზი 2018	პროგნოზი 2019	პროგნოზი 2020	პროგნოზი 2021
სრული საიჯარო შემოსავალი	1,445	2,051	3,538	4,202	4,250
ოფისები	660	1,043	1,890	2,157	2,192
სავაჭრო	511	738	1,372	1,769	1,781
სასაწყობე	275	270	276	276	276
ობიექტის ოპერირების ხარჯი	(245)	(316)	(556)	(563)	(563)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი	**1,200**	**1,735**	**2,982**	**3,640**	**3,687**
წმინდა საიჯარო შემოსავლის მარჟა	*83%*	*85%*	*84%*	*87%*	*87%*
წმინდა შემოსავალი საინვეტიციო უძრავი ქონების გადაფასებიდან	8,839	278	-	-	-
საოპერაციო ხარჯები	(216)	(166)	(283)	(336)	(340)
EBITDA (დაკორექტირებული)[1]	**984**	**1,570**	**2,699**	**3,303**	**3,347**
EBITDA მარჟა (დაკორექტირებული)	*68%*	*77%*	*76%*	*79%*	*79%*
საპროცენტო ხარჯი	-	(298)	(2,250)	(2,250)	(2,250)
მოგება გადასახადის გადახდამდე	**984**	**1,271**	**449**	**1,053**	**1,097**

ძირითადი დაშვებები

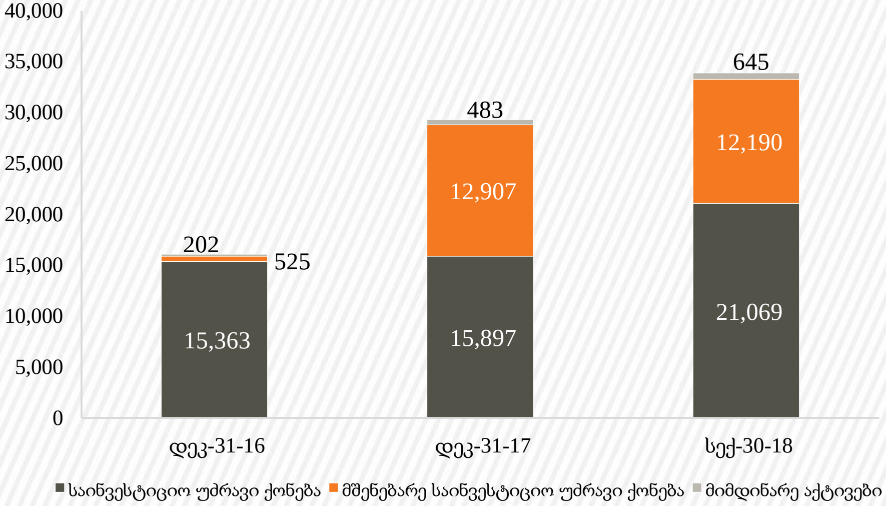
შემოსავალი	✓ 2019 წელს შემოსავლის ზრდა გამოწვეულია კომერციული ქონებების ექსპლუატაციაში შესვლით ✓ 2020-2021 წლებში იჯარის ხელშეკრულებების მიხედვით გაიზრდება საიჯარო გადასახადი
ხარჯები	✓ **საოპერაციო იჯარის ხარჯი -** ქონების გადასახადი, დაზღვევა, ოფისის კომუნალური ხარჯები, ოფისის დაცვის ხარჯები და სარემონტო ხარჯები გაიზრდება გაქირავებადი ფართის გაზრდასთან ერთად 2019 წელს ✓ **ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები** - მართვის ხელშეკრულების მიხედვით, კომპანიას მომსახურებას უწევს მმართველი კომპანია, რომლის საფასური კომპანიის მთლიანი შემოსავლის 8%-ს შეადგენს
გაცვლითი კურსები	✓ აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებული იყო ადგილობრივ ვალუტაში - ლარში. ამ პრეზენტაციის მიზნებისთვის, ყველა რიცხვი გადაყვანილია აშშ დოლარში შესაბამისი პერიოდების საშუალო კურსებით. (დეტალები იხილეთ დანართში)

[1] – EBITDA მოცემულია საინვესტიციო უძრავი ქონების გადაფასებიდან მიღებული წმინდა შემოსავლის ეფექტის გარეშე

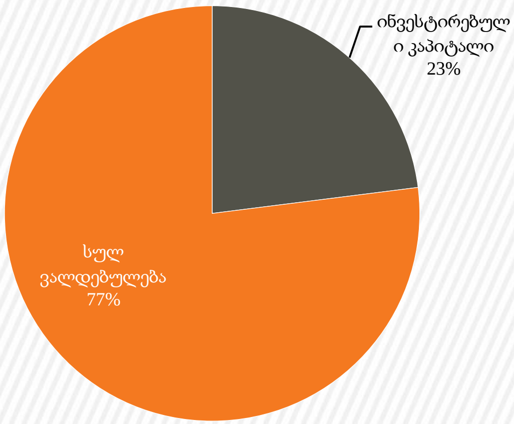
ძლიერი ბალანსი

სწორად მართული აქტივები

მთლიანი აქტივები ('000 აშშ დოლარი)



კაპიტალის სტრუქტურა ობლიგაციის გამოშვების შემდეგ[1] ('000 აშშ დოლარი)



- ✓ საინვესტიციო ქონების ზრდა გამოწვეულია შემდეგი ფაქტორებით:
  - პორტფელს დაემატა 4 ახალი ოფისი, რომელთა ღირებულება იყო 0.54 მლნ აშშ დოლარი 2017 წელს
  - დაემატა ახალი ქონებები , რომელთა ღირებულება 2018 წელს 5.09 მლნ აშშ დოლარი იყო;
- ✓ საინვესტიციო ქონების ღირებულების ზრდა 2017 წელს ძირითადად გამოწვეული იყო მათი სამართლიანი ღირებულებით გადაფასებით;

- ✓ ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული წმინდა შემოსავალი გამოყენებული იქნება m2-ის საიჯარო შემოსავლის მომტანი ქონებების შესასყიდად
- ✓ 4.6 მლნ აშშ დოლარი გამოყენებული იქნება არსებული დამფუძნებლის სესხის დასაფარად
- ✓ დანარჩენი 1 მლნ აშშ დოლარი გამოყენებული იქნება ინვესტირებული კაპიტალის შესამცირებლად

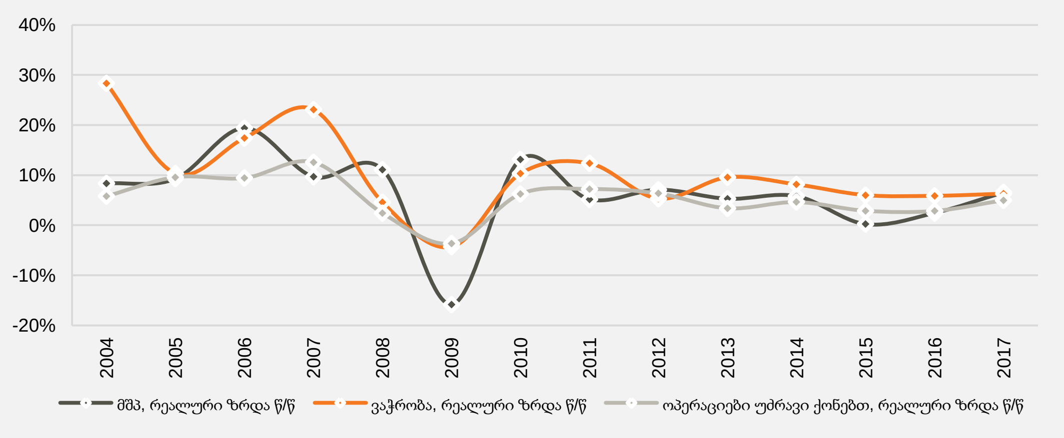
[1]: დაკორექტირებული კაპიტალის სტრუქტურა იმ დაშვებით, რომ კომპანიამ წარმატებით გამოუშვა 30 მლნ აშშ დოლარის ობლიგაციები. სხვა ფინანსური მუხლები რჩება უცვლელი

ინდუსტრიის მიმოხილვა

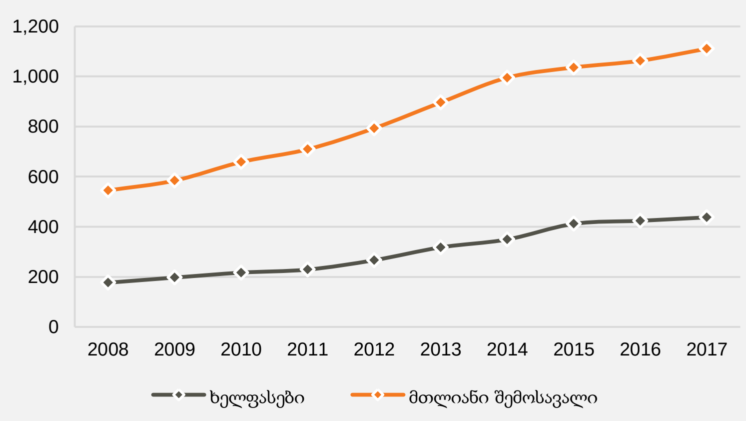
ბაზრის ძირითადი პრინციპები

- ✓ უძრავი ქონების ოპერაციების ბრუნვა 5.9-ჯერ გაიზარდა 2008-2017 წლებში და 505.0 მლნ აშშ დოლარს მიაღწია (21.7% CAGR)
- ✓ კომერციული უძრავი ქონების სექტორის დიდი პოტენციალი კარგად ჩანს ინვესტორების ინტერესითაც - პირდაპირმა უცხოურმა ინვესტიციებმა $1.3მლრდ-ს მიაღწია 2008-17 წლებში.

მშპ, ვაჭრობა და ოპერაციები უძრავი ქონებით, რეალური ზრდა



მთლიანი საშუალო თვიური შემოსავალი ერთ ოჯახზე, ლარი

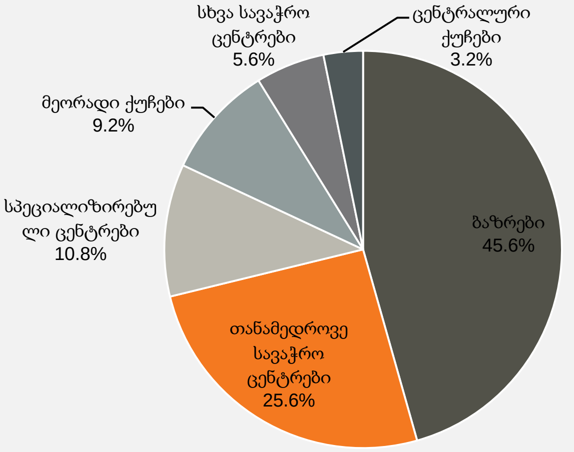


- ✓ მოსახლეობის მსყიდველობითი უნარი ბოლო წლებში გაიზარდა - მშპ ერთ სულ მოსახლეზე გაიზარდა $ 3,073-დან $ 4,046-მდე 2010-17 წლებში
- ✓ მოსახლეობის მსყიდველობითი უნარის ზრდამ და მზარდმა სავაჭრო დანახარჯებმა ტურისტების მიერ, ხელი შეუწყო კარგად-ორგანიზებული ბაზრობებისა და თანამედროვე სავაჭრო ცენტრების განვითარებას
- ✓ საქართველოს ეკონომიკური აქტივობა კონცენტრირებულია თბილისში. თბილისზე მოდის სრული სექტორის ბრუნვის 71.2%, რაც ზრდის სავაჭრო და საოფისე ფართებზე მოთხოვნას დედაქალაქში.

სავაჭრო უძრავი ქონება

- ✓ 2018 წლისათვის თბილისში სავაჭრო უძრავი ქონების მოცულობამ 1.6მლნ მ2 შეადგინა და ძირითადად ღია ბაზრისა (709,921 მ2) და თანამედროვე სავაჭრო ცენტრებისაგან (398,552 მ2) შედგება.
- ✓ სავაჭრო უძრავი ქონების ზრდა განპირობებულია თანამედროვე სავაჭრო ცენტრების გაფართოებით. მომავალში მოსალოდნელია ამ ტრენდის შენარჩუნება.

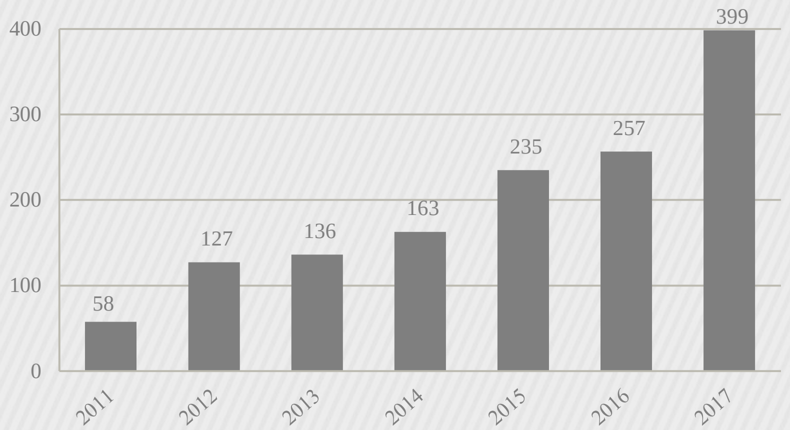
თბილისის სავაჭრო უძრავი ქონება კატეგორიების მიხედვით



წყარო: გალტ&თაგარტის კვლევების დეპარტამენტი

- თბილისის თანამედროვე სავაჭრო ცენტრების მოცულობა გაიზარდა 55.3% -ით 2017-ში.
- მნიშვნელოვანი ახალი ობიექტები მოიცავენ: ისანი მოლს და ჰუალინგ მოლს, რომელიც ამ მომენტისთვის უდიდესი სავაჭრო ცენტრია კავკასიის რეგიონში.
- უახლესი მატება იყო გალერია თბილისი, რომელმაც დამატებითი 25,000 მ2 შემატა სრულ მოცულობას.

თბილისის თანამედროვე სავაჭრო ცენტრების მთლიანი გასაქირავებელი ფართი (GLA), '000 მ2



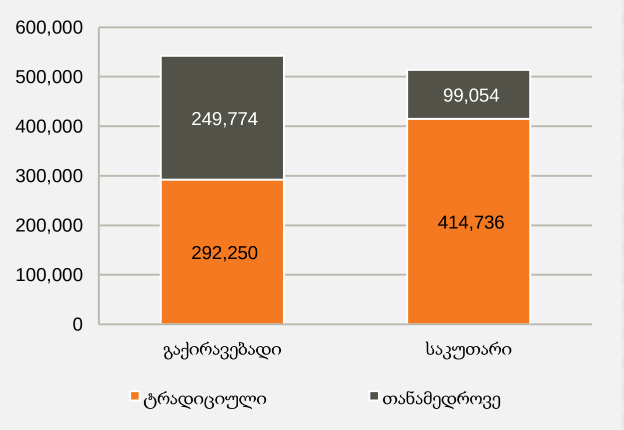
წყარო: გალტ&თაგარტის კვლევების დეპარტამენტი

- თანამედროვე სავაჭრო ცენტრების უმეტესობა ბოლო 10 წელში გაიხსნა.
- 2017 წლისათის, თბილისის თანამედროვე სავაჭრო ცენტრების სრული გაქირავებადი ფართი 1,000 მაცხოვრებელზე შეადგენდა 359.5მ2-ს, რაც ახლოსაა რეგიონალურ საშუალო მაჩვენებელთან

საოფისე უძრავი ქონება

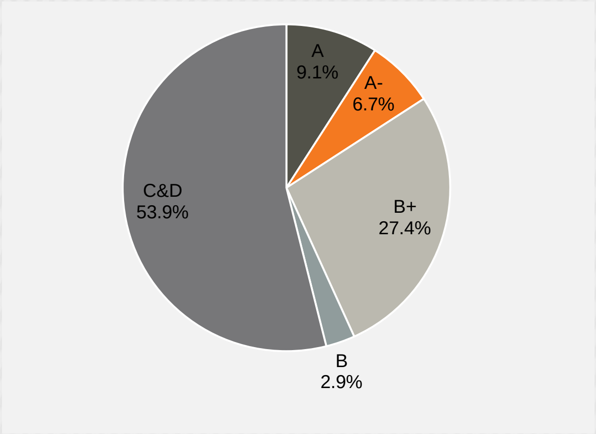
- 2018 წლისათვის საქართველოში არსებული ბიზნესის 42.6% მდებარეობს თბილისში.
- თბილისის თანამედროვე ოფისების მოცულობა გაიზარდა 77.0% 2012-17 წლებში. თუმცა, თანამედროვე სტანდარტების საოფისე ფართების წილი სრულ მიწოდებაში მხოლოდ 33.7%-ს შეადგენს.

საოფისე ფართების მიწოდება თბილისში, მ2, 2017



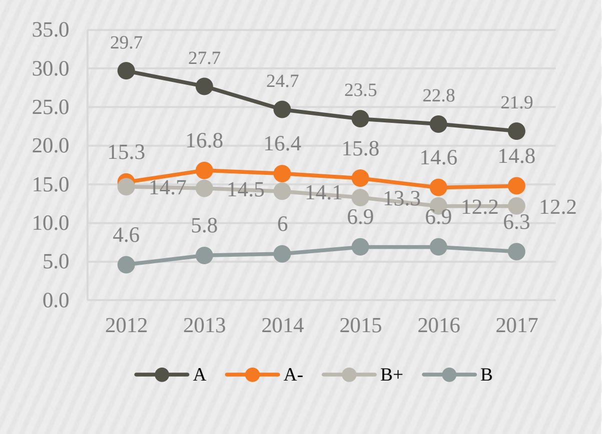
წყარო: გალტ&თაგარტის კვლევების დეპარტამენტი

გაქირავებადი საოფისე ფართები კლასების მიხედვით, 2017



წყარო: გალტ&თაგარტის კვლევების დეპარტამენტი

საშუალო შეწონილი რენტები კლასების მიხედვით, აშშ$



წყარო: გალტ&თაგარტის კვლევების დეპარტამენტი

- თანამედროვე ოფისები ფაქტობრივად სრულად კონცენტრირებულია თბილისში, ქვეყნის ადმინისტრაციულ ცენტრში.
- თბილისის საოფისე ფართები თანაბრადაა განაწილებული საკუთარ და გაქირავებად ფართებს შორის.
- მთელი მოცულობა შეადგენს 1.0მლნ მ2-ს, რომლისგანაც 51.3% გაქირავებადია.

- A/A- კლასის საოფისე ფართების დიდი წილი დაკავებულია საერთაშორისო კორპორაციების, დიპლომატიური ორგანიზაციებისა და მსხვილი ადგილობრივი კომპანიების მიერ.

- მიწოდების მნიშვნელოვანი ზრდის შედეგად (+77% 2012-17 წლებში), საშუალო შეწონილი იჯარები დასტაბილურდა და შეადგენდა $21.9 2017 წლისათვის (A კლასისთვის).
- სხვა კლასის ოფისების იჯარის ფასი სტაბილური იყო 2012-2017 წლებში, მიწოდების ზრდის შედეგად.

დანართი

მმართველობის სტრუქტურა

ღსს „ჯორჯიან ქეფითალ“ (გაერთიანებული სამეფო)
დამფუძნებელი

100%

ღსს „ჯორჯიან ქეფითალ“ (საქართველო)
დამფუძნებელი

კერძო კომპანიები

100%
GGU
(კომუნალური მომსახურება და ელექტროენერგია)

100%
ალდაგი
(ურთიერთდაზღვევის კლუბი)

76%
თელიანი ველი
(სასმელები)

100%
m2
(უძრავი ქონება)

100%
m2 კომერციული აქტივები
(უძრავი ქონების გაქირავება)
ემიტენტი

საჯარო კომპანიები

57%
GHG
(ჯანდაცვა)

19.9%
საქართველოს ბანკი

M2 უძრავი ქონების სამეთვალყურეო საბჭო

- სამეთვალყურეო საბჭო
  - გენერალური დირექტორი
    - გაყიდვებისა და მარკეტინგის დეპარტამენტი
    - პროექტების მართვის დეპარტამენტი
    - ქონებების მართვის დეპარტამენტი
    - იურიდიული დეპარტამენტი
    - ფინანსებისა და საოპერაციო დეპარტამენტი

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო:

სახელი	პოზიცია
ირაკლი გილაური……………………………	სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე
ეკატერინა შავგულიძე……………………..	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი
ავთო ნამიჩეიშვილი………………………	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი
ირაკლი ბურდილაძე……………………..	CEO, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი
კიმ ბრედლი………………………………	დამოუკიდებელი არა-აღმასრულებელი დირექტორი, საინვესტიციო კომიტეტის თავმჯდომარე

კომპანიის მენეჯმენტი შედგება შემდეგი პირებისგან

სახელი	პოზიცია	სახელი	პოზიცია
ირაკლი ბურდილაძე	CEO, მმართველი პარტნიორი, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი	**ნატო ბოჭორიშვილი**	დირექტორის მოადგილე ქონებების მართვის განხრით
შოთა ბერეკაშვილი	მმართველი პარტნიორი, მშენებლობის მენეჯმენტის უფროსი	**რუსო სანაძე**	დირექტორის მოადგილე ტექნიკურ და ხარისხის საკითხებში
გიორგი ნატროშვილი	დირექტორის მოადგილე ფინანსებისა და ოპერაციების განხრით, მ2 კომერციული ქონებების CEO	**დავით მძელური**	დირექტორის მოადგილე უსაფრთხოების განხრით
შორენა დარჩიაშვილი	დირექტორის მოადგილე გაყიდვებისა და მარკეტინგის განხრით	**ნატო ქიტიაშვილი**	დირექტორის მოადგილე ნებართვების, ლიცენზიების და იურიდიული დახმარების განხრით
ნიკოლოზ ჯალაღანია	დირექტორის მოადგილე იურიდიულ და ადამიანური რესურსების განხრით	**ნინო კვირიკაშვილი**	დირექტორის მოადგილე ბიზნესის განვითარების განხრით

ისტორიული მოგება-ზარალი

აშშ დოლარი ‘000

	2016 (აუდირებული)	2017 (აუდირებული)	2017 9თვე	2018 9 თვე
საიჯარო შემოსავალი	1,164	1,445	1,060	1,455
ობიექტის ოპერირების ხარჯი	(224)	(245)	(170)	(223)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი	**940**	**1,200**	**890**	**1,232**
წმინდა შემოსავალი საინვეტიციო უძრავი ქონების გადაფასებიდან	895	321	325	-
წმინდა შემოსავალი მშენებარე საინვესტიციო უძრავი ქონების გადაფასებიდან	-	8,518	8,621	278
წმინდა შემოსავალი გადაფასებიდან	**895**	**8,839**	**8,946**	**278**
თანამშრომელთა ხელფასებზე გაწეული ხარჯები	(70)	(107)	(87)	(72)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(27)	(109)	(35)	(44)
მოგება მოგების გადასახადისა და საპროცენტო ხარჯის გაწევამდე	**1,738**	**9,823**	**9,714**	**1,394**
საპროცენტო ხარჯი	-	-	-	(186)
მოგება მოგების გადასახადის ხარჯის გაწევამდე	**1,738**	**9,823**	**9,714**	**1,207**
მოგების გადასახადის ხარჯი/სარგებელი	359	-	-	-
წლის მოგება	**2,097**	**9,823**	**9,714**	**1,207**

შენიშვნა: 2017 და 2016 წლის ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია „მ2 უძრავი ქონებების“ ფინანსური ანგარიშგებებიდან, ამავე პერიოდის საიჯარო ბიზნესის შესაბამისი მონაცემების გამოყოფის (carve out) გზით და აუდირებულია “EY Georgia”-ს მიერ.
2017 და 2018 წლების 9 თვის მონაცემებია ამოღებულია მენეჯერული აღრიცხვის ფაილებიდან. აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ადგილობრივ ვალუტაში - ლარში. პრეზენტაციისთვის ყველა რიცხვი გადაყვანილია აშშ დოლარებში. (დეტალები იხილეთ დანართებში)

ისტორიული საბალანსო ანგარიშგება

აშშ დოლარი ‘000

	31-დეკ-2016	31-დეკ-2017	30-სექ-2017	30-სექ-2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო უძრავი ქონება	15,363	15,897	15,862	21,069
მშენებარე საინვესტიციო უძრავი ქონება	525	12,907	14,820	12,190
სულ გრძელვადიანი აქტივები	**15,888**	**28,803**	**30,682**	**33,260**
მიმდინარე აქტივები				
წინასწარი გადახდები და სხვა აქტივები	87	351	194	363
ანგარიშსწორება მყიდველებთან და სხვა დებიტორული დავალიანებები	115	132	108	283
სულ მიმდინარე აქტივები	**202**	**483**	**302**	**645**
მთლიანი აქტივები	**16,090**	**29,286**	**30,984**	**33,905**
ინვესტირებული კაპიტალი	**15,638**	**29,191**	**30,900**	**29,236**
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გადავადებული მოგების გადასახადი	-	-	-	4,513
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	**-**	**-**	**-**	**4,513**
მიმდინარე ვალდებულებები				
მიმდინარე მოგების გადასახადის ვალდებულებები	163	-	-	-
მომწოდებლებთან და სხვა კრედიტორული დავალია	180	49	16	39
სხვა ვალდებულებები	108	47	68	118
მთლიანი მოკლევადიანი ვალდებულებები	**451**	**95**	**84**	**156**
სულ ინვესტირებული კაპიტალი და ვალდებულებები	**16,090**	**29,286**	**30,984**	**33,905**

შენიშვნა: 2017 და 2016 წლის ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია „მ2 უძრავი ქონებების“ ფინანსური ანგარიშგებებიდან, ამავე პერიოდის საიჯარო ბიზნესის შესაბამისი მონაცემების გამოყოფის (carve out) გზით და აუდირებულია “EY Georgia”-ს მიერ.
2017 და 2018 წლების 9 თვის მონაცემებია ამოღებულია მენეჯერული აღრიცხვის ფაილებიდან. აუდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ადგილობრივ ვალუტაში - ლარში. პრეზენტაციისთვის ყველა რიცხვი გადაყვანილია აშშ დოლარებში. (დეტალები იხილეთ დანართებში)

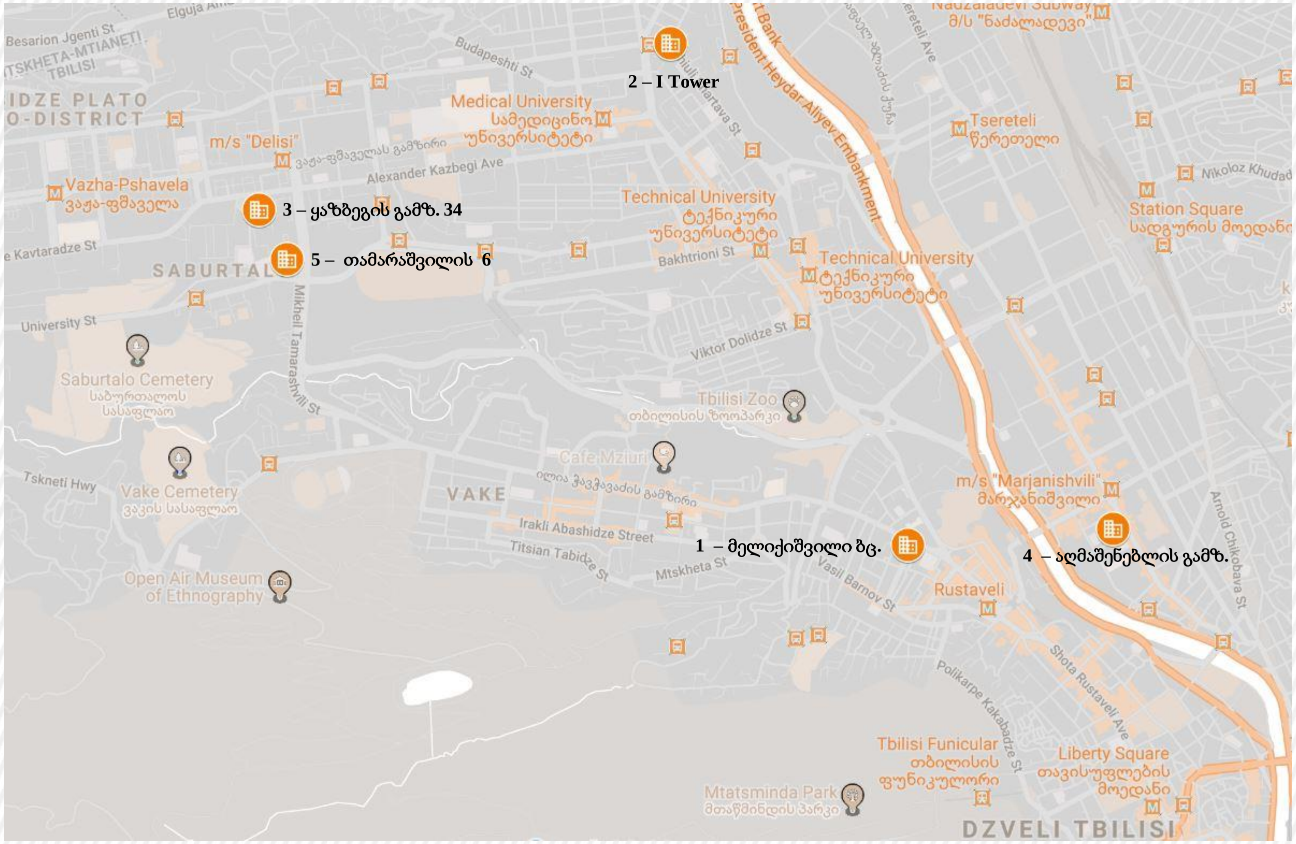
M2 კომერციული ქონებების მიერ შესასყიდი ქონებების სია

#	უძრავი ქონების მისამართი	გამოსასყიდი ფასი (აშშ დოლარი)	ფართი (კვ.მ.)
1	თამარაშვილის ქ. 6 #1	162,840	123
2	თამარაშვილის ქ. 6 #2	171,100	123
3	თამარაშვილის ქ. 6 #3	162,840	123
4	თამარაშვილის ქ. 6 #4	162,840	123
5	ყაზბეგის გამზ. 25, ფართი 001	1,696,840	674
6	ყაზბეგის გამზ. 25, ფართი 002	881,460	383
7	ყაზბეგის გამზ. 25, ფართი 003	173,460	84
8	ყაზბეგის გამზ. 25, ფართი 004	351,640	143
9	ყაზბეგის გამზ. 25, ფართი 005	464,920	241
10	ყაზბეგის გამზ. 25, ფართი 006	252,520	130
11	ყაზბეგის გამზ. 25, ფართი 007	126,260	56
12	ყაზბეგის გამზ. 25, ფართი 009	193,520	81
13	კარტოზიას ქ. 10, კომერციული ფართი	2,680,960	1,749
14	კარტოზიას ქ. 10, საბავშვო ბაღი	555,780	822
15	ყაზბეგის გამზ. 15, ოფისები	5,640,400	5,230
16	ყაზბეგის გამზ. 15, კომერციული ფართე	4,355,380	1,540
17	ყაზბეგის გამზ. 15, საბავშვო ბაღი	872,020	1,094
18	ყაზბეგის გამზ. 15, ბინები #1 & #2	158,120	165
19	ყაზბეგის გამზ. 15, ბინები #3	159,890	167
20	ყაზბეგის გამზ. 15, ბინები #4	159,890	167
21	ყაზბეგის გამზ. 15, ბინები #5 & #6	145,140	149
22	ჭავჭავაძის გამზ. 50ბ, კომერციული ფარ(	795,320	153
23	ჭავჭავაძის გამზ. 50ბ, კომ. ფართები	850,780	165
24	ჭავჭავაძის გამზ. 50ბ, კომ. ფართები	737,500	137
25	ჭავჭავაძის გამზ. 50ბ, კომ. ფართები	1,076,160	213
26	ჭავჭავაძის გამზ. 50ბ, კომ. ფართები	125,080	73
27	ჭავჭავაძის გამზ. 50ბ, ბინები #1	260,190	164
28	ჭავჭავაძის გამზ. 50ბ, ბინები #2	260,190	164
29	ჭავჭავაძის გამზ. 50ბ, ბინები #3	250,160	158
30	ჭავჭავაძის გამზ. 50ბ, ბინები #4	244,260	154
31	ჭავჭავაძის გამზ. 50ბ, ბინები #5	290,280	184
ჯამი		**24,417,740**	**14,932**

შესყიდვის კონტრაქტის ძირითადი მუხლები

- ✓ კომპანიამ დადო შესყიდვის ხელშეკრულება მ2-თან, რომელიც აძლევს უფლებას კომპანიას (და ავალდებულებს M2-ს) რომ შეისყიდოს სიაში მოცემული ქონებები წინასწარ განსაზღვრულ ფასად 2019 წლის 3 მარტამდე;
- ✓ ობლიგაციების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის ნაწილი (24.4 მლნ აშშ დოლარამდე დღგ-ს ჩათვლით) გამოყენებული იქნება ამ ქონებების შესაძენად;
- ✓ 4.6 მლნ აშშ დოლარი გამოყენებული იქნება არსებული გრძელვადიანი ვალდებულებების დასაფარად
- ✓ დარჩენილი 1 მლნ აშშ დოლარი გამოყენებული იქნება ინვესტირებული კაპიტალის შესამცირებლად

1 დივერსიფიცირებული კომერციული ქონებების პორტფელი - ოფისები



1 ტატიშვილის ქ. #3-5

- GLA – 4,679 m^2
- დატვირთულობა – 80%
- ღირებულება - $5,200

2 შარტავას ქ. #77

- GLA – 3,040 m^2
- დატვირთულობა – 100%
- ღირებულება – $2,400

3 ყაზბეგის გამზ. #34

- GLA – 1,275 m^2
- დატვირთულობა – 100%
- ღირებულება – $2,100

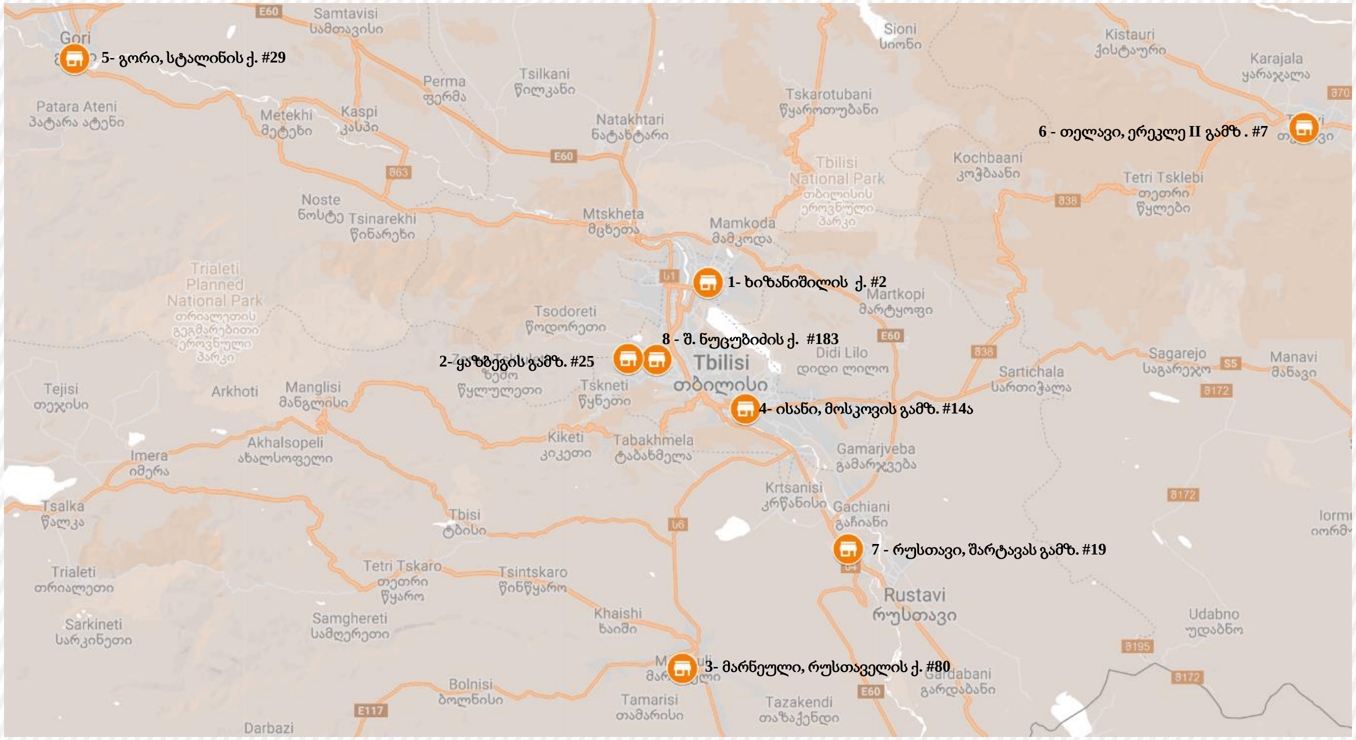
4 აღმაშენებლის გამზ. #80

- GLA – 880 m^2
- დატვირთულობა – 100%
- ღირებულება - $1,285

5 თამარაშვილის ქ.. #6

- GLA – 492 m^2
- დატვირთულობა – 100%
- ღირებულება - $559

1 დივერსიფიცირებული კომერციული ქონებების პორტფელი - სავაჭრო



1

გლდანი, ხიზანიშვილის ქ. #2

- GLA – 3,755 m²
- დატვირთულობა– 100%
- ღირებულება - $3,000

2

ყაზბეგის გამზ. #25

- GLA – 1,792 m²
- დატვირთულობა – 88.9%
- ღირებულება - $3,509

3

მარნეული, რუსთაველის ქ. #80

- GLA – 442 m²
- დატვირთულობა – 100%
- ღირებულება– $300

4

ისანი, მოსკოვის გამზ.. #14ა

- GLA – 294 m²
- დატვირთულობა– 97%
- ღირებულება – $275

5

გორი, სტალისნის ქ. #29

- GLA – 244 m²
- დატვირთულობა– 100%
- ღირებულება - $200

6

თელავი, ერეკლე II გამზ. #7

- GLA – 212 m²
- დატვირთულობა – 100%
- ღირებულება- $110

7

რუსთავი, შარტავას გამზ. #19

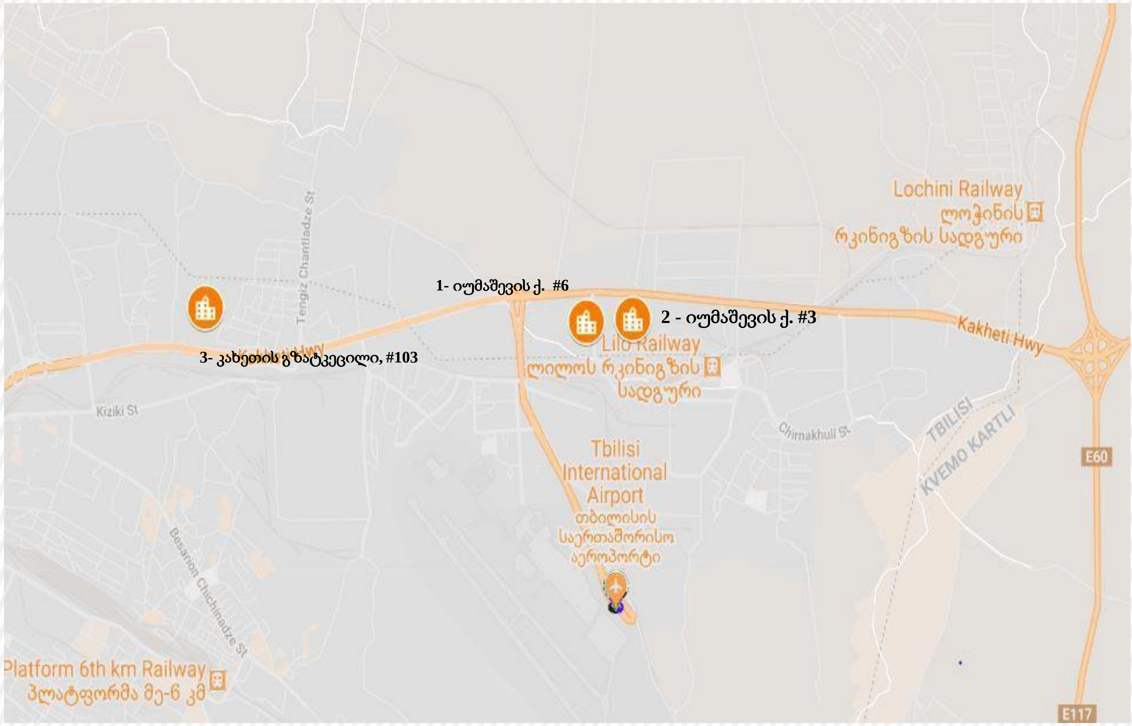
- GLA – 77 m²
- დატვირთულობა – 92.5%
- ღირებულება - $88

8

შ. ნუცუბიძის ქ. #183

- GLA – 99 m²
- დატვირთულობა – 100%
- ღირებულება - $128

1 დივერსიფიცირებული კომერციული ქონებების პორტფელი - სასაწყობო



1

იუმაშევის ქ. #6
- GLA – 6,702 m^2
- დატვირთულობა – 82%
- ღირებულება - $1,140

2

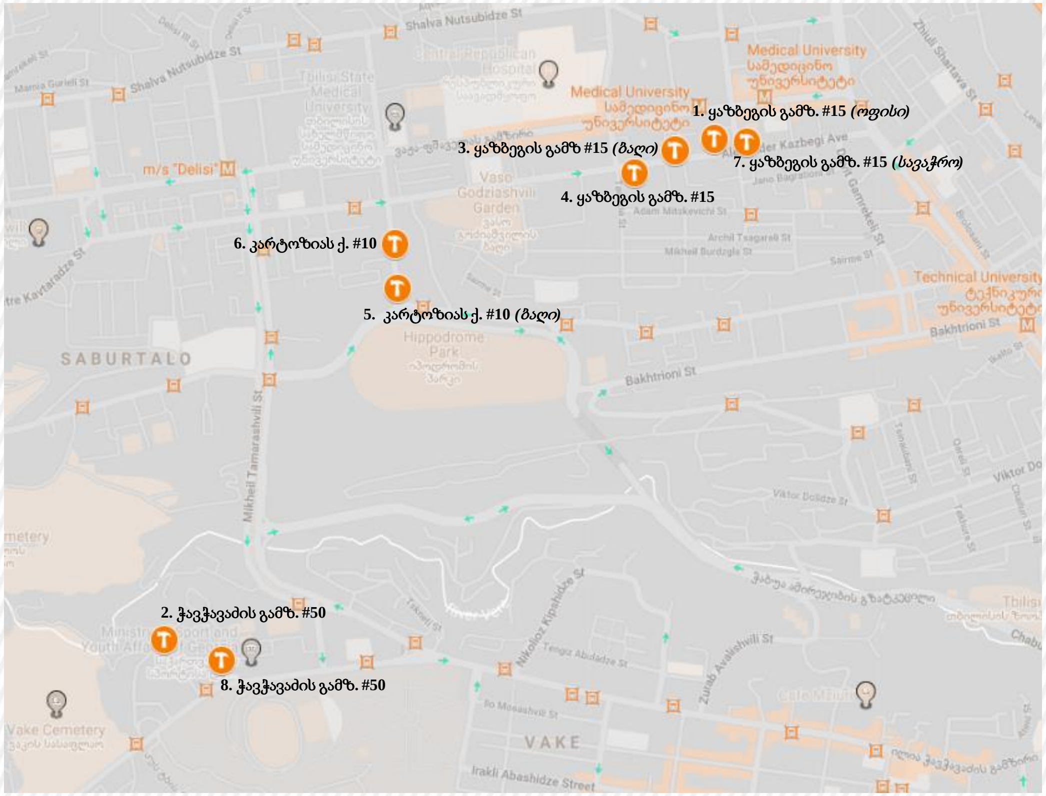
იუმაშევის ქ. #3
- GLA – 2,493 m^2
- დატვირთულობა – 79%
- ღირებულება – $510

3

კახეთის გზატკეცილი, #103
- GLA – 2,293 m^2
- დატვირთულობა – 100%
- ღირებულება – $1,200

2 მშენებარე ქონებები

- კომპანიას აქვს 8 მშენებარე ქონება (ნაწილობრივ გაქირავებული) რომელიც შესულია კომპანიის საბოლოო პორტფელში.
- მშენებარე ქონებიდან მიღებული შემოსავალი შეადგენს სრული საიჯარო შემოსავლის 40%-ს.
- ფაქტობრივად ყველა მშენებარე ქონება დასრულდება 2019 წლის პირველ კვარტალში



ოფისები

1 ყაზბეგის გამზ. #15 *(ოფისი)*
- წლიური იჯარა 2019 - $501 ათასი
- ღირებულება - $4,780 ათასი
- დასრულების თარიღი – მარტი, 2019

2 ჭავჭავაძის გამზ. #50
- წლიური იჯარა 2019 - $145 ათასი
- ღირებულება– $1,106 ათასი
- დასრულების თარიღი – დეკემბერი, 2018

3 ყაზბეგის გამზ. #15 *(ბაღი)*
- წლიური იჯარა 2019 - $8 ათასი
- ღირებულება – $739 ათასი
- დასრულების თარიღი – მარტი, 2019

4 ყაზბეგის გამზ. #15
- წლიური იჯარა 2019 - $28 ათასი
- ღირებულება– $528 ათასი
- დასრულების თარიღი – მარტი, 2019

5 კარტოზიას ქ. #10
- წლიური იჯარა 2019 - $61 ათასი
- ღირებულება – $471 ათასი
- დასრულების თარიღი – December, 2018

სავაჭრო

6 კარტოზიას ქ. #10
- წლიური იჯარა 2019 - $171 ათასი
- ღირებულება– $2,272 ათასი
- დასრულების თარიღი – დეკემბერი, 2018

7 ყაზბეგის გამზ. #15
- წლიური იჯარა 2019 - $170 ათასი
- ღირებულება – $3,691 ათასი
- დასრულების თარიღი – მარტი, 2019

8 Chavchavadze ave. #50 *(retail)*
- წლიური იჯარა 2019 - $292 ათასი
- ღირებულება – $3,038 ათასი
- დასრულების თარიღი – დეკემბერი, 2018

გაცვლითი კურსი

პრეზენტაციაში გამოყენებული აშშ დოლარი/ ლარი გაცვლითი კურსები

	2016	2017	2017 9თვ.	2018 9თვ.
პერიოდის საშუალო	2.37	2.51	2.48	2.49
პერიოდის ბოლო	2.65	2.59	2.48	2.62

Disclaimer

წინამდებარე პრეზენტაცია და მასში მოყვანილი ინფორმაცია კონფიდენციალურია, წარმოადგენს სს „მ2 კომერციული ქონებები“-ს (შემდგომში „კომპანია“) საკუთრებას და აკრძალულია მისი სრულად ან ნაწილობრივ რეპროდუქცია, დისტრიბუცია, გადაცემა, ან მასში მოყვანილი ინფორმაციის რაიმე სხვა ფორმით გავრცელება მესამე პირზე პირდაპირ ან ადაპირდაპირ (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. ამასთან, 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. ემიტენს 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.

წინამდებარე ინფორმაცია არ წარმოადგენს საინვესტიციო გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს, და შესაძლოა არ მოიცავდეს ყველა იმ ინფომაციას, რაც საჭირო ან სასურველია კომპანიის სრულად და ჯეროვნად შესაფასებლად, დოკუმენტი არ მოიცავს ყიდვის ან/და გაყიდვის შეთავაზებას, ამასთან, 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 სს „გალთ ენდ თაგარტის“ (შემდგომში „პროექტის მენეჯერი“), ან მათთან დაკავშირებული პირის (ამ ინფორმაციის მიმღები პირის ჩათვლით) მიერ, რომელიც მონაწილეობას იღებს კომპანიასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ ტრანზაქციაში.

პრეზენტაციაში მოცემული ინფორმაცია არ არის დადასტურებული დამოუკიდებელი მესამე პირის მიერ არც კომპანიის, არც პროექტის მენეჯერისა და არც მათთან დაკავშირებული პირის დავალებით. არანაირი გარანტია არ არის გაკეთებული წარმოდგენილი ინფორმაციის ან მოსაზრებების სისწორეზე, სიზუსტეზე და აკურატულობაზე. არც კომპანია, არც მისი რომელიმე წარმომადგენელი და არც პროექტის მენეჯერი არ იქნება პასუხისმგებელი ნებისმიერ იმ ზარალზე, რომლის წარმოქმნაც შესაძლოა რაიმენაირად კავშირში იყოს ამ პრეზენტაციასთან.

წინამდებარე პრეზენტაციაში მოყვანილი დაშვებები და განცხადებები არის მხოლოდ შეხედულებები და სამომავლო გათვლები კომპანიის შესახებ. მომავალზე ორიენტირებული განცხადებები ხშირად შეიცავს ისეთ სიტყვებს როგორებიცაა: მოსალოდნელია, ჯერა, 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, ბაზარე 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 საქმიანობზე და პრეზენტაციაში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე პრეზენტაციის მომზადებდან დღემდე. ამასთან, შესაძლოა კომპანიასთან დაკავშირებული ყველა რელევანტური ინფორმაცია არ იყოს წარმოდგენილი ამ პრეზენტაციაში.

არც კომპანია, არც პროექტის მენეჯერი და არც რომელიმე დაკავშირებული პირი არ იღებს ვალდებულებას დამატებითი ინფორმაციის მოწოდებაზე ან წინამდებარე პრეზენტაციის განახლებაზე.

მადლობა