

INFORMATIENOTA (AANBIEDING AAN HET PUBLIEK)

INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN GEORGIAN CREDIT OBLIGATIES DOOR JSC MFO GEORGIAN CREDIT

Dit document is opgesteld door Hands-on BV (Lendahand).

DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD NOCH GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN

14 maart 2020

WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN

DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN.

Deel I - Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligaties is afhankelijk van de winst die de uitgevende instantie maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor de uitgevende instelling mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

Macro-economische, sociale en politieke landenrisico's: er is sprake van het risico dat macro-economische, sociale en politieke factoren leiden tot een lastig zakelijk klimaat voor de uitgevende instelling. Deze risico's zijn aan elkaar gerelateerd en lastig te beheersen. Economische, financiële en sociale instabiliteit, een complex en snel veranderende juridisch systeem, natuurrampen, etc. hebben een grote impact op het zakelijk klimaat via o.a. devaluaties van lokale valuta, hoge inflatie en beperkte capaciteit tot terugbetaling door klanten.

Portefeuille risico: er is sprake van het risico op te veel slechte leningen in de portefeuille van de uitgevende instelling, bijvoorbeeld omdat de kredietbeoordeling en/of klantafhandeling niet op orde is, of door politieke instabiliteit of een natuurramp. Dit betekent dat leningen afgeboekt moeten worden wat een weerslag kan hebben op de kapitalisatie en winstgevendheid van de uitgevende instelling.

Wisselkoersrisico: er is sprake van het risico op verliezen door wisselkoersschommelingen omdat de uitgevende instelling inkomsten genereert die anders zijn dan de valuta waarin de obligaties zijn uitgegeven. Dit betekent dat de liquiditeit en solvabiliteit van de uitgevende instelling in gevaar kan komen bij heftige wisselkoersschommelingen.

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw obligaties als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw obligaties voor een lagere prijs moet verkopen.

Fraude en corruptierisico's: er is sprake van het risico op fraude en/of corruptie omdat er over het algemeen een grote afstand is tussen de uitgevende instelling en de investeerders in de obligaties. Tevens is het fraude- en corruptieniveau in het land van de uitgevende instelling over het algemeen hoger dan in het land van verblijf van de investeerders in de obligaties. Dit betekent dat de (financiële) situatie bij de uitgevende instelling er beter voor kan lijken te staan dan dat het daadwerkelijk is.

Financieringsrisico: er is sprake van een financieringsrisico omdat de uitgevende instelling continue financiering nodig heeft voor haar activiteiten. Dit betekent dat het kan gebeuren dat de uitgevende instelling haar leenportefeuille moet verkleinen als ze niet meer voldoende financiering kan aantrekken wat een neerwaartse druk geeft op de winstgevendheid.

Vervroegde aflossing: er is sprake van het risico op vervroegde aflossing omdat de uitgevende instelling de obligaties op lagere kosten kan herfinancieren. Dit betekent voor u als belegger dat u eerder de beschikking heeft over uw geld dan verwacht, hetgeen gederfde (rente)inkomsten als gevolg kan hebben.

Rangorde uitbetaling: uitkering van het rendement gebeurt nadat operationele uitstaande kosten voldaan zijn zoals lonen en facturen van leveranciers. Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onvoldoende liquide middelen overhoudt om het rendement uit te keren. Dit betekent voor u als belegger dat het rendement lager kan zijn dan verwacht en eventueel dat u niet uw volledige inleg terugkrijgt.

In geval van faillissement hebben de volgende uitkeringen voorrang op de uitbetaling van het rendement op de obligaties: operationele uitstaande kosten, belastingen, deposito's, vreemd vermogen met onderpand. Let op dat deze lijst niet per se uitputtend is. Dit betekent voor u dat het rendement lager kan zijn dan verwacht en eventueel dat u niet uw volledige inleg terugkrijgt.

Beperkt eigen vermogen: het eigen vermogen van de uitgevende instelling is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen. Dit betekent dat de buffer aan eigen vermogen klein is waardoor bij tegenvallende resultaten de uitgevende instelling relatief snel niet meer aan haar verplichtingen op de obligaties zal kunnen voldoen. Het risicoprofiel van de obligaties lijkt daardoor op het risicoprofiel van aandelen.

Operationeel risico: er is sprake van het risico op operationele tekortkomingen omdat de kosten langdurig te hoog kunnen zijn versus de opbrengsten. Dit betekent dat de uitgevende instelling niet meer aan haar financiële verplichtingen kan voldoen.

Platform risico: er is sprake van het risico op discontinuatie van het platform omdat de aanbieder de exploitatie niet rendabel kan maken. Dit betekent dat het lastiger zal zijn om terugbetalingen te faciliteren voor investeerders in de obligaties.

Deel II - Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

A. Identiteit van de uitgevende instelling

1. De uitgevende instelling is een naamloze vennootschap, opgericht op 2nd oktober 2006 en gevestigd in Georgië. Het adres van de uitgevende instelling is 30 Al. Kazbegi ave, 0177, Tbilisi, Georgië. De website van de uitgevende instelling is <https://georgiancredit.ge>
2. Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: het financieren van micro- en kleine bedrijven in het oosten van Georgië, waar het met name focust op de rurale agrarische sector.
3. Voor zover die informatie bekend is bij de uitgevende instelling of de aanbieder, identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit: Eastern Capital AS (30%), Greeninvest LLC (13%), Frauenfinanz Treuhand GmbH (12%), Schiffler Thomas (11%).
4. Het bedrag aan uitstaande leningen is EUR 10.513.579. Dit betreft 34 leningen die de uitgevende instelling de komende 4 jaar afgelost moet hebben.
5. De uitgevende instelling wordt bestuurd door de volgende natuurlijke persoon: Giorgi Naskidashvili.
6. Bezoldiging bestuurder: onbekend bij aanbieder
7. voor de sub 4° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring: niet van toepassing
8. beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring: niet van toepassing
9. in voorkomend geval, identiteit van de commissaris: niet van toepassing

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen: ja

Het bedrag aan uitstaande leningen is EUR 10.513.579

Beschrijving van elke wijziging van betekenis in de financiële of handelspositie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring: niet van toepassing

C. Uitsluitend wanneer de aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder

De aanbieder is niet de uitgevende instelling van de obligaties. Na uitvoerig onderzoek biedt de aanbieder de uitgevende instelling toegang tot haar website waarmee de uitgevende instelling financiering kan aantrekken ten behoeve van verschillende projecten. Hiervoor krijgt de aanbieder een vergoeding van de uitgevende instelling. Er is dus een financiële relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling. Meer informatie over de uitgevende instelling is te vinden op de website van de aanbieder.

De aanbieder is opgericht op 17 juli 2012 en gevestigd in Rotterdam onder het KvK-nummer 55711766. Het adres van de aanbieder is Eendrachtsplein 3, Unit 2A, 3015 LA Rotterdam, Nederland. De website van de aanbieder is www.lendahand.com

De aanbieder wordt bestuurd door Engelcke B.V., Le Theta B.V. en Wiggerd B.V.

Contactpersoon: Koen The, koen.the@lendahand.com, +31 10 7171815.

D. Uitsluitend wanneer de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggende actief

Niet van toepassing.

Deel III - Informatie over de aanbidding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbidding

De totale opbrengst van de aanbidding bedraagt EUR 1.000.000, verdeeld over diverse projecten gedurende de looptijd van de aanbidding.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is EUR 2.500

De aanbiddingsperiode begint op 16-03-2020 en eindigt op 15-03-2021, of zoveel eerder als op de gehele aanbidding is ingeschreven.

Gedurende de aanbiddingsperiode biedt de uitgevende instelling projecten aan op de Lendahand website op basis waarvan obligaties worden uitgegeven.

De uitgiftedatum van de obligaties is doorlopend gedurende de aanbiddingsperiode. De startdatum van een obligatie is de eerste dag van de maand volgend op de dag dat het onderliggende project volledig gefinancierd is.

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten. Bij verkoop van uw obligaties betaalt u geen kosten. Van elke euro van uw inleg wordt EUR 0,- gebruikt om kosten af te dekken. EUR 1,- wordt geïnvesteerd in obligaties van de uitgevende instelling. Er is dus geen sprake van kosten voor de belegger.

B. Reden voor de aanbidding

De opbrengst wordt gebruikt voor het financieren van micro-, kleine en middelgrote bedrijven in Georgië. Van de opbrengst wordt 1.50% gebruikt voor kosten in de vorm van een eenmalige vooruitbetaalde vergoeding.

Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

U belegt in een obligatie.

De nominale waarde van de obligaties is EUR 50,00.

De intrinsieke waarde van de obligaties is EUR 50,00.

De prijs van de obligaties is EUR 50,00.

Deelname is mogelijk vanaf EUR 50,00.

De uitgiftedatum van een obligatie is de eerste dag van de maand volgend op de dag dat het onderliggende project volledig gefinancierd is.

De looptijd van de verschillende obligaties varieert tussen de 6 en 48 maanden. De betreffende looptijd wordt per project aangegeven. Terugbetalingen vinden elke 6 maanden plaats, inclusief rente, op de 15^e van de maand.

De rente op de obligaties is tussen de 3% per jaar. Het betreffende percentage wordt per project aangegeven. De obligaties kennen geen bonusrente.

Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie: obligaties zijn niet preferent noch achtergesteld.

B. Uitsluitend in het geval waarin door een derde een garantie wordt toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie

Niet van toepassing.

C. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.

Niet van toepassing.

Deel V - Alle andere belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht

Onder verwijzing naar de Wet van 18 december 2016 tot regeling van de erkenning en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën, wordt de volgende informatie gedeeld:

De volledige identiteit en contactgegevens van de gereguleerde onderneming die de alternatieve-financieringsdiensten verstrekt:

Hands-on B.V. (een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, opgericht naar Nederlands recht op 17 juli 2012 en gevestigd te Rotterdam)
Eendrachtsplein 3, Unit 2A
3015 LA Rotterdam, Nederland
www.lendahand.com

Geregistreerd bij de Nederlandse Kamer van Koophandel onder nummer 55711766
De aanbieder wordt bestuurd door Engelcke B.V., Le Theta B.V. en Wiggerd B.V.
Contactpersoon: Koen The, koen.the@lendahand.com, +31 10 7171815.

De naam en het adres van de bevoegde autoriteit die de vergunning heeft verleend aan de gereguleerde onderneming:

Autoriteit Financiële Markten (AFM)
Vijzelgracht 50
1017 HS Amsterdam, Nederland

De kosten van de alternatieve-financieringsdiensten voor de cliënten: geen.

De in het kader van het verstrekken van de alternatieve-financieringsdiensten in ontvangst genomen vergoedingen: een fee van de uitgevende instellingen.

De geregementeerde onderneming beschikt over een belangenconflictenbeleid, ten einde zich op loyale, billijke en professionele wijze in te kunnen zetten voor de belangen van haar cliënten.

De geregementeerde onderneming verwijst naar bovengenoemde Wet van 18 december 2016 voor de geldende (gedrags)regels voor het verstrekken van alternatieve-financieringsdiensten.

De te financieren projecten worden op de volgende wijze geselecteerd:

Lendahand voert een boekenonderzoek uit waarbij onder andere gekeken wordt naar de track record, de sociale missie, het business model en enkele financiële datapunten (zoals de unit economics en marges, winstgevendheid, groeicijfers, de balansgrootte, samenstelling van de bezittingen en schulden). Dit boekenonderzoek wordt ter goedkeuring voorgelegd aan een externe credit committee bestaande uit impact investing professionals.

Het is de geregementeerde onderneming verboden:

- om gelden die haar cliënten toebehoren in ontvangst te nemen en aan te houden
- om beleggingsdiensten te verlenen, met uitzondering van het in ontvangst nemen en doorgeven van orders
- om een mandaat of volmacht te hebben op de rekeningen van haar cliënten

Voornaamste kenmerken van de beleggingsinstrumenten die de geregementeerde onderneming commercialiseert: vast rentende obligatieleningen met tussentijdse aflossingen.

Bijlage

Voor zover de uitgevende instelling op dat moment al actief was, haar jaarrekening van de laatste twee boekjaren, alsook, in voorkomend geval, overeenkomstig artikel 13, go 1 of 2, 1°, van de wet van 11 juli 2018, het verslag van de commissarissen.

JSC MICROFINANCE ORGANIZATION

GEORGIAN CREDIT

Financial Statements

Together with the Independent
Auditors • Report

For the year ended 31 December 2018

CONTENT:

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT 3

FINANCIAL STATEMENTS

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME 5
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION 6
STATEMENT ON CHANGES IN EQUITY 7
STATEMENT OF CASH FLOWS 8

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

1. GENERAL INFORMATION 9
2. BASIS OF PREPARATION 9
3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS 11
4. FINANCIAL INSTRUMENTS - RISK MANAGEMENT 12
5. NET INTEREST INCOME 16
6. PROVISION FOR LOAN IMPAIRMENT 17
7. FEE AND COMMISSION INCOME 18
8. ADMINISTRATIVE AND OTHER OPERATING EXPENSES 18
9. INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE) 19
10. CASH AND CASH EQUIVALENTS 19
11. FINANCIAL INSTRUMENTS AT FAIR VALUE THROUGH PROFIT OR LOSS 19
12. LOANS TO CUSTOMERS 20
13. OTHER ASSETS 23
14. INVESTMENT PROPERTY 23
15. PROPERTY AND EQUIPMENT 24
16. INTANGIBLE ASSETS 25
17. DEFERRED TAX ASSET 25
18. BORROWINGS 27
19. SUBORDINATED BORROWINGS 28
20. OTHER LIABILITIES 29
21. SHARE CAPITAL AND SHARE PREMIUM 29
22. CONTINGENCIES AND COMMITMENTS 29
23. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES 31
24. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD 32
25. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES 32

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To the Shareholders and Management of **JSC Microfinance Organization Georgian Credit**

Opinion

We have audited the financial statements of JSC Microfinance Organization Georgian Credit (hereinafter - the Company), which comprise the statement of financial position as at 31 December 2018, and the statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2018, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Georgia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of Matter - Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to Note 2 of the financial statements, which indicates that the Company has financial as well as non-financial covenants regarding the borrowings from non-resident financial institutions. As at 31 December 2018 the Company was in breach for some covenants for majority of these financial institutions mostly as a result of IFRS 9 Financial Instruments implementation. In case of breach, these financial institutions have a right to demand all of the principal as well as accrued interest from the Company. As a result, the Company classifies these borrowings as current.

As stated in Note 2 these events or conditions, indicate that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

The engagement partner responsible for the audit resulting in this independent auditor's report is:

Ivane Zhuzhunashvili (Registration number SARAS-A-720718)

Engagement Partner

Tbilisi, Georgia

18 July 2019



JSC MICROFINANCE ORGANIZATION GEORGIAN CREDIT

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018

(In GEL)

	Note	2018	2017
Interest income	5	12,574,289	8,823,798
Interest expense	5	(6,198,097)	(4,206,468)
Net interest income		6,376,192	4,617,330
Provision for loan impairment	6	(1,395,021)	(312,551)
Net interest income after provision for loan impairment		4,981,171	4,304,779
Fee and commission income	7	524,826	578,735
Net gain on fair value measurement of derivative financial instruments		-	56,693
Staff costs		(3,607,195)	(2,651,414)
General and administrative expenses	8	(2,159,655)	(1,896,200)
Other income, net		(56,104)	42,227
Gain (loss) on revaluation and initial recognition of investment properties	14	128,516	(30,755)
Loss from exchange rate differences, net		(43,882)	(117,267)
Profit (loss) before income tax		(232,323)	286,798
Income tax benefit (expense)	9	61,293	(81,784)
Net profit (loss) for the year		(171,030)	205,014

Financial Statements for the year ended 31 December 2018 were approved on behalf of Management on 18 July 2019 by:

Director



G. Naskidashvili

Financial Director



I. Khorava

JSC MICROFINANCE ORGANIZATION GEORGIAN CREDIT

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

AS AT 31 DECEMBER 2018

(In GEL)

	Note	31 December 2018	31 December 2017
Assets			
Cash and cash equivalents	10	4,461,782	3,201,345
Financial instruments at fair value through profit or loss	11	67,870	907,721
Loans to customers	12	39,964,986	35,265,472
Other assets	13	354,949	590,772
Investment property	14	2,444,057	2,425,224
Property and equipment	15	523,694	772,593
Intangible assets	16	274,052	121,506
Deferred tax asset	17	560,512	121,020
Total assets		48,651,902	43,405,653
Liabilities			
Borrowings	18	41,278,859	36,245,240
Subordinated borrowings	19	3,681,705	1,957,403
Other liabilities	20	209,867	285,794
Total liabilities		45,170,431	38,488,437
Equity			
Share capital	21	1,136,346	1,110,546
Share premium	21	2,493,750	2,287,350
Retained earnings (accumulated loss)		(148,625)	1,519,320
Total equity		3,481,471	4,917,216
Total liabilities and equity		48,651,902	43,405,653

Notes on pages 9-42 are the integral part of these financial statements.

JSC MICROFINANCE ORGANIZATION GEORGIAN CREDIT

STATEMENT ON CHANGES IN EQUITY

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018

(In GEL)

	Share capital	Share premium	Retained earnings (Accumulated loss)	Total
Balance at 31 December 2016	1,010,546	1,487,350	1,314,306	3,812,202
Issue of shares	100,000	800,000	-	900,000
Net profit for the year	-	-	205,014	205,014
Balance at 31 December 2017	1,110,546	2,287,350	1,519,320	4,917,216
Change in accounting policy - IFRS 9 Financial Instruments (net of tax, 15%)	-	-	(1,496,915)	(1,496,915)
1 January 2018 after change in accounting policy	1,110,546	2,287,350	22,405	3,420,301
Issue of share	25,800	206,400	-	232,200
Net loss for the year	-	-	(171,030)	(171,030)
Balance at 31 December 2018	1,136,346	2,493,750	(148,625)	3,481,471

JSC MICROFINANCE ORGANIZATION GEORGIAN CREDIT

STATEMENT OF CASH FLOWS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018

(In GEL)

	Note	2018	2017
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES:			
Profit before income tax		(232,323)	286,798
Adjustments for:			
Provision for loan impairment	6	1,395,021	312,551
Depreciation and amortization		338,774	285,460
Foreign exchange translation differences		43,882	117,267
Net gain on financial instruments at fair value through profit or loss		-	(56,693)
(Gain)/loss on revaluation and initial recognition of investment properties	14	(128,516)	30,755
Interest income	5	(12,574,289)	(8,823,798)
Interest expense	5	6,198,097	4,206,468
Loss from disposal of fixed assets and intangible assets		7,433	30,823
<i>Cash outflow from operating activities before changes in operating assets and liabilities</i>		(4,951,921)	(3,610,369)
Decrease/(increase) in operating assets:			
Loans to customers		(7,742,388)	(5,826,488)
Other assets		236,592	(217,668)
Financial instruments at fair value through profit or loss		839,851	262,282
Increase/(decrease) in operating liabilities:			
Other liabilities		(77,238)	291,213
<i>Cash outflow from operating activities before interest and taxation</i>		(11,695,104)	(9,101,030)
Interest paid	19	(6,100,106)	(3,325,329)
Interest received		12,591,138	8,001,463
Income tax paid		(119,524)	-
<i>Net cash outflow from operating activities</i>		(5,323,596)	(4,424,896)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES:			
Purchase of property, plant and equipment		(69,698)	(103,517)
Purchase of investment properties		(136,317)	(131,731)
Proceeds from sale of investment property		246,000	4,980
Purchase of intangible assets		(180,156)	(3,577)
<i>Net cash outflow from investing activities</i>		(140,171)	(233,845)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES:			
Received borrowings, net	19	5,204,534	6,289,542
Proceeds from share issue		232,200	900,000
<i>Net cash inflow from financing activities</i>		5,436,734	7,189,542
Net increase/(Decrease) in cash and cash equivalents		(27,033)	2,530,801
Cash and cash equivalents at the beginning of the period		3,201,345	1,068,785
Effect of exchange rate fluctuations on the cash and cash equivalents held in foreign currencies		1,287,470	(398,241)
Cash and cash equivalents at the end of the year		4,461,782	3,201,345

Notes on pages 9-42 are the integral part of these financial statements.

**JSC MICROFINANCE ORGANIZATION
GEORGIAN CREDIT**

Financial Statements

Together with the Independent
Auditors' Report

Year ended 31 December 2017

JSC MICROFINANCE ORGANIZATION GEORGIAN CREDIT

FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017

CONTENT:

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT.....	3
-----------------------------------	---

FINANCIAL STATEMENTS

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	5
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION.....	6
STATEMENT ON CHANGES IN EQUITY.....	7
STATEMENT OF CASH FLOWS	8

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

1. General information	9
2. Basis of preparation	9
3. Summary of significant accounting policies.....	10
4. Critical accounting estimates and judgments	18
5. Net interest income	19
6. Provision for loan impairment.....	20
7. Fee and commission income.....	20
8. Staff costs including salaries and bonuses	20
9. Administrative and other operating expenses	21
10. Income tax benefit	21
11. Cash and cash equivalents	22
12. Financial instruments at fair value through profit or loss.....	22
13. Loans to customers.....	22
14. Investment property.....	24
15. Property and equipment	25
16. Intangible assets.....	26
17. Other assets	26
18. Deferred tax asset.....	27
19. Borrowings	28
20. Subordinated borrowings.....	29
21. Other liabilities	30
22. Share capital and share premium.....	30
23. Contingencies and commitments	31
24. Financial instruments - risk management	32
25. Prior period reclassification	37
26. Transactions with related parties.....	37
27. Events after the reporting period	38

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To the Shareholders and Management of **JSC Microfinance Organization Georgian Credit**

Opinion

We have audited the financial statements of JSC Microfinance Organization Georgian Credit, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2017, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2017, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Georgia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Company to express an opinion on the financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

The engagement partner responsible for the audit resulting in this independent auditor's report is:

Ivane Zhuzhunashvili

Engagement Partner

Tbilisi, Georgia

1 June 2018

The logo for DL, consisting of the lowercase letters 'dL' in a blue, sans-serif font. A horizontal blue line is located below the letters.

JSC MICROFINANCE ORGANIZATION GEORGIAN CREDIT
 STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
 (In GEL)

	Note	2017	2016
Interest income	5	8,823,798	7,521,047
Interest <u>expense</u> *	5	(4,206,468)	(3,096,009)
Net interest income		4,617,330	4,425,038
Provision for loan <u>impairment</u>	6	(312,551)	(691,630)
Net interest income after rovision for loan im airment		4,304,779	3,733,408
Fee and commission income	7	578,735	652,436
Net gain on fair value measurement of derivative financial instruments *		56,693	
Staff costs including salaries and bonuses	8	(2,651,414)	(2,674,316)
Administrative and other operating expenses	9	(1,896,200)	(1,876,013)
Other income, net*		42,227	33,199
Gain (loss) on revaluation and initial recognition of investment properties	14	(30,755)	448,791
Loss from <u>exchange</u> rate differences, net *		(117,267)	(40,868)
Profit before income tax		286,798	276,637
Income tax <u>benefit (expense)</u>	10	(81,784)	65,203
Net profit and total comprehensive income for the year		205,014	341,840

*For details about prior period reclassifications refer to Note 25.

Financial Statements for the year ended 31 December 2017 were approved on behalf of Management on 1 June 2018 by:

Director  G. Naskidashvili

Financia Director  I. Khorava

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

AS AT 31 DECEMBER 2017 (In

GEL)

	Note	31 December 2017	31 December 2016
Assets			
Cash and cash equivalents	11	3,201,345	1,068,785
Financial instruments at fair value through profit or loss	12	907,721	1,113,310
Loans to customers	13	35,265,472	30,193,905
Other assets	17	590,772	186,946
Investment property	14	2,425,224	2,329,228
Property and equipment	15	772,593	965,589
Intangible assets	16	121,506	137,699
Current income tax asset			105,238
Deferred tax asset	18	121,020	103,052
Total assets		43,405,653	36,203,752
Liabilities			
Borrowings	19	36,245,240	31,039,389
Subordinated borrowings	20	1,957,403	1,061,084
Other liabilities	21	285,794	291,077
Total liabilities		38,488,437	32,391,550
Equity			
Share capital	22	1,110,546	1,010,546
Share premium	22	2,287,350	1,487,350
Retained earnings		1,519,320	1,314,306
Total equity		4,917,216	3,812,202
Total liabilities and equity		43,405,653	36,203,752

JSC MICROFINANCE ORGANIZATION GEORGIAN CREDIT**STATEMENT ON CHANGES IN EQUITY**

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017

(In GEL)

	Share capital	Share premium	Retained Earnings	Total
Balance at 31 December 2015	935,546	962,350	972,466	2,870,362
Issue of shares	75,000	525,000		600,000
Net profit and total comprehensive income for the year			341,840	341,840
Balance at 31 December 2016	1,010,546	1,487,350	1,314,306	3,812,202
Issue of share	100,000	800,000		900,000
Net profit and total comprehensive income for the year			205,014	205,014
Balance at 31 December 2017	1,110,546	2,287,350	1,519,320	4,917,216

STATEMENT OF CASH FLOWS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (In

GEL)

	Note	2017	2016
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES:			
Profit before income tax		286,798	276,637
Adjustments for:			
Provision for loan impairment	6	312,551	691,630
Provision for tax liabilities			55,913
Depreciation and amortization	9	285,460	273,695
Foreign exchange translation differences		117,267	(40,868)
Net gain on financial instruments at fair value through profit or loss		(56,693)	
(Gain) loss on revaluation and initial recognition of investment properties	14	30,755	(448,791)
Interest income	5	(8,823,798)	(7,521,047)
Interest expense	5	4,206,468	3,096,009
Loss from disposal of fixed assets and intangible assets	15,16	30,823	64,955
Cash outflow from operating activities before changes in operating assets and liabilities		(3,610,369)	(3,551,867)
Decrease (increase) in operating assets:			
Loans to customers		(5,826,488)	(5,259,716)
Other assets		(217,668)	78,172
Financial instruments at fair value through profit or loss		262,282	(478,880)
Increase (decrease) in operating liabilities:			
Other liabilities		<u>291,213</u>	<u>(25,677)</u>
Cash outflow from operating activities before interest and taxation		(9,104,496)	(9,237,968)
Interest paid	19	(3,325,329)	(2,728,663)
Interest received		8,001,463	6,630,360
Net cash outflow from operating activities		(4,424,896)	(5,336,271)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES:			
Purchase of property and equipment	15	(103,517)	(143,131)
Purchase of investment properties	14	(131,731)	(256,299)
Proceeds from sale of investment property	14	4,980	5,500
Purchase of intangible assets	16	(3,577)	(84,538)
Net cash outflow from investing activities		(233,845)	478,468
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES:			
Repayment of borrowings	19	(44,249,346)	(24,479,612)
Proceeds from borrowings	19	50,538,888	27,822,643
Proceeds from share issue	22	900,000	600,000
Net cash inflow from financing activities		7,189,542	3,943,031
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		2,530,800	(1,871,708)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	11	1,068,785	1,864,479
Effect of exchange rate fluctuations on the cash and cash equivalents held in foreign currencies		(398,241)	1,076,014
Cash and cash equivalents at the end of the year		3,201,345	1,068,785

Notes on pages 9-38 are the integral part of these financial statements.

