

INTOURIST
PALACE
Hotel & Casino



INTOURIST HOTEL SHARE COIN (IHSC)

WHITEPAPER



WWW.METROPULI.COM



İÇİNDEKİLER

- 1.** Giriş
- 2.** Tarihçe
- 3.** Otel Hakkında
- 4.** Neden Intourist Hotel Share Coin (IHSC)?
- 5.** IHSC Nasıl Çalışır?
- 6.** Financial Monitoring Service Licence
- 7** Metro Avrasya Investment Georgia A.Ş.
- 8.** MAG A.Ş. ve İştirakları
- 9.** Biten Projeler
- 10.** Devam Eden Projeler
- 11.** Gürcistan'da Gayrimenkul
 - Satın Alınabilirlik
 - Artış Gösteren Turizm Kapasitesi
 - Yüksek Doluluk Oranları
 - Rekabet Eksikliği
- 12.** Yüksek Kira Gelir Fırsatı
 - Sermaye Kazanç Potansiyeli
 - Yabancı Alıcılar için Engel Yok
 - Tapu Kayıt Masrafı Yok
 - Kolay Vize
 - Daimi İkamet İmkânı
- 13.** Batum'da Emlak Yatırım / Satın Alma Nedenleri
- 14.** Yönetim Kurulu Mektubu



GİRİŞ

Maddi varlıklara bağlı kripto para (Asset Backed Crypto), isminden de anlaşılacağı gibi, ekonomik değer taşıyan bir nesneye endeksli olan kripto paralardır. Başka bir deyimle bu kripto para, bir varlığı dijitalleştirmek için kullanılır ve kayıtlar bir blok zincirinde güvenli bir şekilde saklanır.

Blockchain, özünde geçmiş işlemlerin ve sahipliğin şeffaf bir şekilde görünmesini sağlayan güvenli bir defterdir. Bu nedenle Blockchain teknolojisi, ticari duran varlığa yapılacak yatırım yönetimine kusursuz şekilde uygundur. Bu yatırımları yönetmek için sistemli işlemlerle desteklenen kripto paralar, hem bireysel hem de kurumsal yatırımcılar için çok cazip olacaktır.

İşte tam bu noktada, özellikle son yıllarda emlak piyasasının gözde şehirlerinden olan Batum'da; gerek paha biçilemez tarihsel ve sanatsal değeriyle, gerek yüksek marka bilinirliği ile şehrin önemli bir simgesi haline gelmiş olan INTOURIST PALACE HOTEL'in adını verdiği INTOURIST HOTEL SHARE COIN (IHSC) siz değerli yatırımcıyla buluşuyor.

Blockchain aracılığıyla INTOURIST HOTEL SHARE COIN (IHSC) yatırımcıları,ödenmiş sermayesi 500,000,000 GEL, aktif büyüklüğü yaklaşık 700,000,000 GEL olan METRO AVRASYA INVESTMENT GEORGIA A.Ş.'ye ve iştiraklerine ait 20,000,000 GEL ödenmiş sermayeli INTOURIST PALACE HOTEL hisselerini edinebileceklerdir.

INTOURIST HOTEL SHARE COIN (IHSC) gücünü, zamanla doğru orantılı olarak artan gayrimenkul değerinin yanı sıra, bir turizm şehri olan Batum'da faaliyet gösteren INTOURIST PALACE HOTEL 'den alıyor.





TARİHÇEMİZ

1939 yılında inşa edilen "Intourist Palace" otelinin beş katlı orijinal binası, ünlü mimar A.Shchusev tarafından tasarlanmıştır.

Günümüz otelinin, yerleşkesinde bulunan St.Alexander Nevsky Ortodoks Katedrali, mimari önemi ve ender güzelliği ile tarihte dünyanın en ünlü katedrallerinin arasına dahil edilmiştir.

Katedralin temel atma ve kutsallaştırma töreni, 25 Eylül 1888'de Rus İmparatoru III Alexander ve ailesi tarafından gerçekleştirilmiştir.

Katedral, 19. yüzyılın sonundan 1936 yılına kadar hizmet vermiş olup, Sovyet döneminde çıkan isyan sırasında yıkılmasıyla birlikte yerini INTOURIST PALACE HOTEL'e bırakmıştır.

INTOURIST PALACE HOTEL, II. Dünya Savaşı'nda üç müttefik gücün hükümet başkanlarının yapacağı önemli toplantının buluşma noktası olarak seçilmiş olmasına rağmen, son anda toplantı yeri Yalta olarak değiştirilmiştir. Her ne kadar söz konusu görüşme gerçekleşmemiş olsa da bu önemli olayla birlikte otelin ismi tarihteki yerini almayı başarmıştır.

Otel, kuruluşundan itibaren geçen yaklaşık bu 80 yıllık süre zarfı içerisinde 1979-1980 yıllarında büyük bir revizyondan geçmiş ve 2005-2006'da yeniden tasarlanmıştır.

Otel binası önemli bir lokasyona sahip olmakla birlikte, orijinal yarım daire şeklindeki ön cephesi Denizcilik Parkı'na ve ana caddeye bakmaktadır



OTEL HAKKINDA

Misafirlerimizi her zaman en iyi şekilde ağırlamak birinci prensibimizdir. Intourist Palace Hotel, Batum'un tam merkezinde, Karadeniz'deki en güzel sahil bulvarlarından birinin yanında yer almaktadır. Otel plaja 100 metre uzaklıktadır.

1939 yılında inşa edilen Hotel Intourist Palace'ın orjinal beş katlı binası, ünlü mimar A. Shchusev tarafından tasarlanmıştır. Yenilenmiş, Intourist Palace, 2006'dan bu yana turizm pazarında başarıyla çalışmakta olup bir çok turiste ev sahipliği yapmış, halen de yapmaktadır.

Otelimizde 150 oda bulunmaktadır. Konforlu mobilyaları, yumuşacık halıları, eşi benzeri olmayan lokasyonu, her odadan görülen eşsiz manzarası ile misafirlerine huzurlu ve konforlu bir ortam yaratmaktadır. Eğlence yanı sıra Intourist Palace Hotel, tüm yorucu günün ardından misafirlerine dinlenmek için SPA ve hamam hizmetlerini sunmaktadır. Aynı zamanda casino ve gece kulübü ile eğlenmek isteyen misafirlerine hizmet vermektedir.

NEDEN INTOURIST HOTEL SHARE COIN (IHSC)?

INTOURIST HOTEL SHARE COIN (IHSC) için kripto piyasasındaki sert iniş ve çıkışlardan etkilenmeyen; artan fiyat istikrarı modellenmiştir. Bu doğrultuda bir satış politikası oluşturulmuş ve siz yatırımcılara sunulmuştur. IHSC'nin arz ve fiyat politikaları, alıcının ve satıcının güvenilir bir ekosistemin içinde hareket etmesini sağlayacaktır.

Proje, yatırımcıya; güvenli bir platformda, sınırlı miktarda alış, sabit getiri ve güvenli kilit süresi sağlayacaktır.

Intourist Palace Hotel hisselerinin GÜRCİSTAN MERKEZ BANKASI (NBG) tarafından onaylı aracı kurum ABBEY ASSET MANAGEMENT LTD'de saklanacak olması IHSC yatırımcısı için ekstra bir güvence oluşturmaktadır.

Intourist Palace Hotel tüm faaliyet raporlarını düzenli ve şeffaf biçimde açıklamaktadır. Finansal bilgiler yatırımcılar tarafından takip edilebilecektir.

Intourist Palace Hotel uzun vadeli tur sözleşmeleri yaparak sürdürülebilir nakit akışları yaratmayı hedeflemekte ve her zaman gerçekleştirmektedir. Köklü geçmişi sayesinde her yıl artan sadık bir müşteri kitlesine de sahiptir.

IHSC satın alan yatırımcılar yatırımlarının, Intourist Palace Hotel'in kapasitesinin artırılması ve sürekli gelişen teknolojiye uyum sağlaması için kullanılacağını bilmelidir.

Metro Avrasya Investment A.Ş., www.metropuli.com ile siz yatırımcılarımıza bir ilki sunmaktan gurur duymaktadır.



NASIL ÇALIŞIR?

METRO AVRASYA INVESTMENT GEORGIA A.Ş.'ye ve iştiraklerine ait 18.000.000 adet INTOURIST PALACE HOTEL hisseleri, ERC20 altyapısı ve blok zinciri ile tokenleştirilecek ve 18.000.000.000 INTOURIST HOTEL SHARE COIN'e (IHSC) dönüştürülecektir.

- IHSC'nin maksimum arzı 18.000.000.000 adet ile sınırlıdır. Arzın tamamı dolaşıma dahil olduktan sonra yeni bir IHSC üretimi söz konusu olmayacaktır.
- Satışa sunulan ilk arz IHSC miktarı: 5.400.000.000 adet olup IHSC fiyatı sabittir. Herhangi bir fiyattan sisteme talep girilmesi mümkün değildir.
- Minimum talep 10.000 Adet IHSC, maksimum talep 1.000.000 Adet IHSC
- IHSC satışında, talep zamanına göre öncelik verilecektir.
- IHSC satışı METROPULI Platformundan yapılacaktır.
- İlk arz üzerinden satın alınan IHSC'lerin alış emrinin gerçekleştiği tarihten itibaren geçerli olmak üzere 90 gün satmama koşulu bulunmaktadır.
- İlk arz süresi boyunca cüzdan sahibinin birden fazla talebinin olması halinde her bir talep tarihi ve miktarı ayrı ayrı dikkate alınacak olup her yeni IHSC talebi 90 gün sonunda piyasa alım-satım işlemlerine açılacaktır.

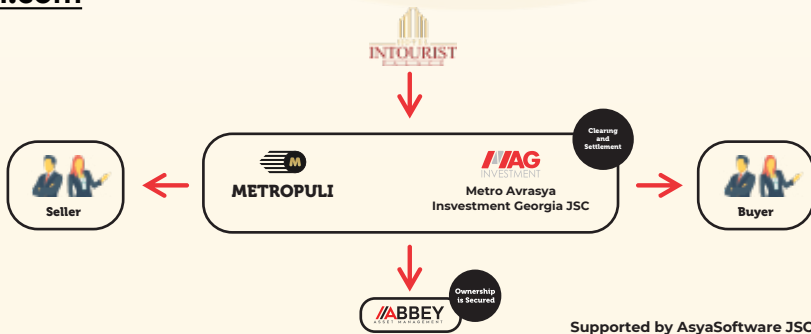
IHSC alan cüzdan sahipleri, IHSC'lerini hiç bir işlem yapmadan, **15 ay cüzdanlarında** bulundurma karşılığında **%20 oranında kazanç** sağlayacaklardır. (örnek; 5,000 USD,USDT..vb. karşılığında IHSC alan cüzdan sahibinin **15 ay sonunda** yatırım toplamı 6.000 USD,USDT..vb. olacaktır.) Söz konusu tutar, cüzdan sahibinin hesabına USDT veya coin olarak (komisyon masrafları düşüldükten sonra) cüzdan sahibinin sistem üzerinden transfer talebi ile yapılacaktır.

Ancak IHSC'nin cüzdan hesabına geçmesinden sonra IHSC nin piyasa değeri 15 ay içerisinde %20 ve üzeri artar ise, yukarıdaki teklif geçersiz sayılacaktır. (örnek: IHSC fiyatı 0,01 USD alış sonrasında,15 ay içinde IHSC nin piyasa fiyatı bir kez bile 0.012 USD ve üzeri olursa yukarıda ki teklif geçersiz olacaktır).

Yukardaki koşulları kabul en yatırımcılar, nominal para birimi GEL, USD veya Kripto para (USDT, BTC, ETH.) karşılığında IHSC'yi METROPULI Platformundan satın alabileceklerdir.

B tipi 18.000.000 adet INTOURIST PALACE HOTEL hisse senedi GÜRCİSTAN MERKEZ BANKASI (NBG) tarafından onaylı aracı kurum ABBEY ASSET MANAGEMENT LTD (Lisans No: 150), güvencesi ile saklanacaktır.

www.metropuli.com



WWW.METROPULI.COM



MALİ İZLEME HİZMET LİSANS OFİSİ

TALEP

Tarih: 22 Kasım 2007

Numara: 150

Yer: Tbilisi

Konu: Abbey Asset Management LTD'ye bir aracı kurum lisansı verilmesi hakkında Gürcistan Ruhsat ve İzinler Kanununun 6 (37), 8 ve 13. Maddeleri temelinde alınarak, Genel Kurul tarafından öngörüldüğü şekilde, Menkul Kıymetler Piyasasına İlişkin Gürcistan Kanununun 20 (1), a) Maddesi uyarınca, Gürcistan İdari Kanunu, Başkan Yardımcısı tarafından hazırlanan 2007 raporuna göre Gürcistan Mali İzleme Servisi LASHA JUGHELI ve Servisin kıdemli uzmanı MAIA TSOTSKOLARI,

TALEP DOĞRULTUSUNDA

1. Abbey Asset Management LTD'ye bir aracı kurum lisansı verilecektir.
2. Abbey Asset Management LTD'ye bir aracı kurum lisansı verilmesi üzerine belirlenen prosedürde ilgili lisans formunun onaylanacaktır.
3. İlgili girişler, Bakanlık ve Eyalet Lisans Kayıtlarına bu şekilde geçecektir:
4. Mevcut Emir, Tiflis Şehir Mahkemesinin İdari kısminezdinde temyiz edilebilir. (adres: 3a Sarajishvili St.) bir aylık süre içinde
5. Bu Emir, yayımı üzerine yürürlüğe girecektir.

İmza:

G. KADAGIDZE



METRO AVRASYA INVESTMENT GEORGIA A.Ş.

INTOURIST PALACE HOTEL'e ait payların %100 sahibi olan ve 2010 yılından bu yana ticari faaliyetleri devam eden **Metro Avrasya Investment Georgia A.Ş.**'ye ve iştiraklerine ait, hâli hazırda finans, sigorta, inşaat & gayrimenkul, turizm, ulaşım, sağlık, akaryakıt sektörlerinde faaliyet göstermektedir.

Gürcistan'ın en büyük kuruluşları arasında yer alan **Metro Avrasya Investment Georgia A.Ş.**, 5 bin kişiye istihdam sağlamaktadır. Ödenmiş sermayesi 500.000.000 GEL'dir.

Gürcistan'ın çeşitli bölgelerinde faaliyet gösteren itibarı, güvenilirliği ve güçlü finansal yapısı ile tanınan Metro Holding, ülkenin önde gelen diğer şirketleri ile de işbirliği içerisinde-
dir.

Metro Avrasya Investment Georgia A.Ş. sahip olduğu köklü kurumsal yapısı, zengin kurum kültürü, yüksek nitelikteki insan kaynağı, öncü girişimleri, yenilikçi yaklaşımları ve doğru stratejileriyle odaklandığı tüm iş kollarında sürdürülebilir büyüme sağlamış olup, çalışmalarına bu yönde devam etmektedir.



ULAŞIM

BATUMI CAR

METRO
GEORGIA

METRO PETROL

İNŞAAT

360

METRO
CONSTRUCTION

METRO
MEP

TURİZM

EUPHORIA
BATUMI HOTEL

HOTEL
INTOURIST
PALACE

L
BATUMI
LEND-APART

SKY TOWER



Legend Business Hotel
BATUMI

CityTravel
www.citytravel.ge

ADJARATOUR
Travel Company



GONIO INN

GAYRİMENKUL

Legend
Apartments

METRO
CITY
BATUMI

THE
HALCYON
BATUMI

asya
ASYA SOFTWARE JSC

YAZILIM

YÖNETİM

SİGORTA

SAĞLIK

METRO
ATLAS

GREEN
INSURANCE
GEORGIA

STORK IVF
BATUMI



BİTEN PROJELER



SKY TOWER



EUPHORIA HOTEL



METRO CITY MALL



METRO CITY APARTMENTS



LEGEND HOTEL



JASMINE

DEVAM EDEN PROJELER



BONİ CİTY



HALCYON TOWER



GODERDZİ RESORT



SHİN-CHİBA



GONİO İNN



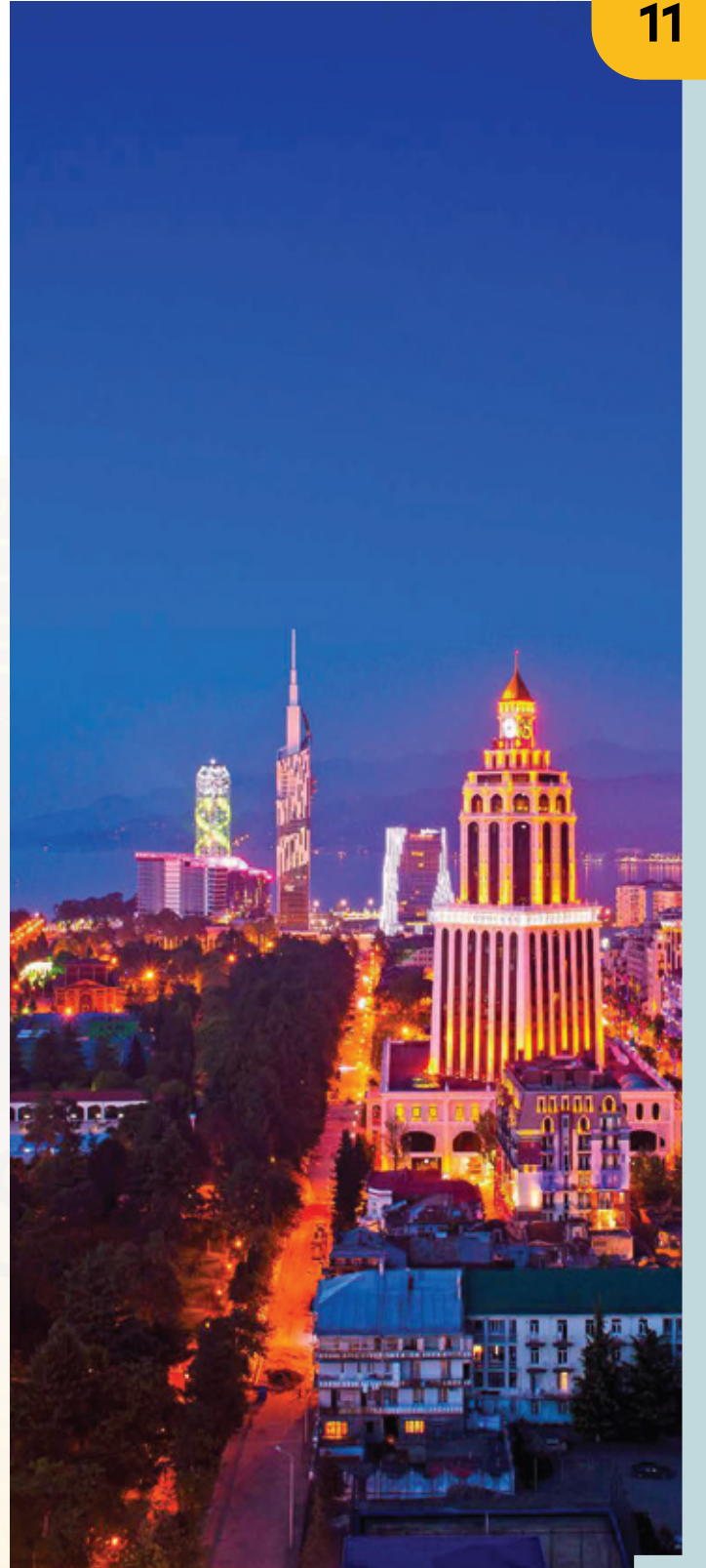
ROYAL CAFE

Satın Alınabilirlik

Gürcistan emlak fiyatları dünyadaki gelişmiş ülkeler kategorisi içinde en düşük emlak fiyatlarına sahiptir. Uluslararası gayrimenkul satın almak isteyen tüm yatırımcılar için Gürcistan avantajlı bir yatırım noktasıdır.

Artış Gösteren Turizm Kapasitesi

Gürcistan'ı ziyaret eden turist sayısı her yıl artmaya devam etmektedir. Yalnızca 2017 yılının ilk yarısında, ülkeyi ziyaret eden turist sayısı % 30'un üzerindedir. Gürcistan'daki havaalanlarına gelen uluslararası ziyaretçi oranı % 42'den fazla artmıştır. Ziyaretçilerin çoğu Orta Doğu, Ukrayna, Rusya ve Orta Asya bölgelerinden gelmektedir. Sürekli olarak eklenen yeni rotalarla ülkeyi ziyaret eden yüksek harcamalı Avrupalı turist sayısında önümüzdeki birkaç yıl içinde artması beklenmektedir.



Yüksek Doluluk Oranları

Yaz aylarında ziyaretçi turist sayısına bağlı olarak talebin artmasıyla, otellerin doluluk kapasiteleri %90 ve üzeri orana ulaşmaktadır. Bu da fiyat politikalarında etkili olmaktadır.



Yüksek Kira Gelir Fırsatı

Uygun fiyata kaçırılmayacak fırsatlarla satın alınan mülkler için , düşük arz ve yüksek talebe bağlı olarak mülkünüzü doğru lokasyon ve doğru pazarlamayla kiraya vererek %15 e varan brüt kira geliri elde etme imkanı sunulmaktadır.

Sermaye Kazanç Potansiyeli

Bugün Gürcistan gayrimenkulüne yatırım yaparak, ülkenin eşsiz fırsatlarından faydalanan ilk gayrimenkul şanslı yatırımcıları arasında olacaksınız. Yine de bu fırsatlar sonsuza kadar gizli kalmayacak. Dünyanın geri kalanı bu fırsatı keşfettiğinde, Gürcistan emlak piyasasının potansiyelinin artmasıyla mülk fiyatları hızla artacak. Sonuç olarak, bu pazardan pay sahibi olan sizler de "erken adım atanlar" olarak, fiyatların keskin artışıyla kazancınızı katlama şansına sahip olacaksınız.

Yabancı Alıcılar için Engel Yok

Bazı ülkelerde yabancı emlak yatırımcılarına uygulanan satış zorlukları Gürcistan'da uygulanmamaktadır. Gürcistan'dan emlak satın alımı yapmak isteyen tüm uluslararası alıcılara yerli alıcılara uygulanan şartlar uygulanmaktadır. Mülk satışı birkaç saat içinde hızla ve anlaşılır şartlarda yapılmaktadır.



Tapu Kayıt Masrafı Yok

Gürcistan'da bir mülkü kaydettirmenin maliyeti, ne kadar hızlı işlenmesini istediğinize bağlı olarak sadece 50-200 / 20-80 \$ 'dır. Diğer ülkelerde satış sisteminde uygulanan mülkün maliyetine oranla ortak Damga vergisi vb muadili ödeme alınmamaktadır.

Hoşgörülü Vize

Dünyanın neresinde olursanız olun, Gürcistan dünyanın en hoşgörülü vize yasalarından birine sahip olması nedeniyle ülkeye girerken sorun yaşammanız olası değildir. Bir çok pasaport sahibi için bir kez ülkede bulunduğunuzda, (çoğu durumda) bir yıla kadar Gürcistan'da istediğiniz kadar kalabilirsiniz.

Daimi İkamet İmkânı

Kalıcı bir ikinci ev mi arıyorsunuz? O halde Gürcistan ideal bir seçimdir. Burada yaşamının maliyeti Avrupa'daki en düşük seviyededir. Muhteşem iklimi ve Gürcü misafirperverliğini göz önüne aldığınızda Gürcistan'a taşınmak isteyeceksiniz. Gayrimenkule belirli bir yatırım yapan herkes, Gürcistan'da Daimi Oturma İzni alma fırsatına sahiptirler.



BATUM'DA EMLAK YATIRIM / SATIN ALMA NEDENLERİ

■ Gürcistan Hükümeti'nin finansal istikrarını sağlamak için yayınladığı Çevre mevzuatı, ülke topraklarına yapılan ve kullanılan tüm yatırımları korumaktadır. Batum şehri Tiflis'ten sonra ülkede en çok ziyaret edilen ikinci şehir olmakla beraber hızla gelişmeye devam etmektedir.

■ Batum'da yeni inşa edilen deniz manzaralı gayrimenkullerin metre-kare fiyatı ortalama 1200 \$ 'dır. Gayrimenkul fiyatı Avrupa'nın çoğuna kıyasla en düşük fiyat olması özelliği ile beraber kira getirisiyle Avrupa'ya göre daha avantajlıdır. Batum'da yaşamayacaksanız bu daireleri uygun fiyata satın alıp sürekli kiralayabilir, yüksek kira geliriyle sabit gelire sahip olabilirsiniz.

■ Yabancı vatandaş ve yatırımcılara daire, ev veya diğer mülk türlerini (tarım arazileri hariç) satın almaları veya kaydettirmeleri için herhangi bir kısıtlama yoktur. Yerli alıcılara uygulanan uygun emlak vergisi kanunu yabancı alıcılara da uygulanarak %0 mülkiyet vergisi alınmaktadır. Satın aldığınız mülkünüzü aldığınız tarihten itibaren ilk 2 yıl içinde satıyorsanız farklı düzenlemelerle devlete %20 mülkiyet vergisi ödememiz gerekir.



■ Gürcistan'da kendinize ait bir mülk aldığınızda ülke kanunları yasal olarak oturma iznine sahip olmanıza olanak tanır.

■ Batum şehri Avrupa ile Asya arasında yer almasının yanı sıra deniz, kara ve hava yoluyla erişim avantajıyla stratejik bir coğrafi konuma sahiptir. Türkiye sınırında bulunması şehrin ekonomisinin gelişmesine katkı sağlamaktadır. Şehrin uluslararası bir havalimanına ve uluslararası bir yola sahip olması en önemli özellikleri arasında yer almaktadır.

Gayrimenkul Fiyatları	Şubat	Ortalamadan %7,5 Daha düşük
Ev Envanteri	Mayıs	%20,6 daha fazla seçenek
İpotek Oranı	Ağustos	30 yıllık ipoketda %2.94 faiz oranı

*2021 YEAR





Merhaba Değerli Yatırımcılarımız,

Biz 2010 yılında Gürcistanda'da kurulmuş ödenmiş sermayesi 500,000,000 GEL, aktif büyüklüğü yaklaşık 700,000,000 GEL olan METRO AVRASYA INVESTMENT GEORGIA A.Ş.'yiz. (www.metroavrasya.ge) Bünyemizde 44 firma bulunuyor. Bunların içinde 5 yıldızlı oteller, ulaşım, turizm, inşaat ve sigorta şirkertleri mevcuttur, güncel olarak yaklaşık 5000 çalışana iş imkanı sunuyoruz.

5 yıldızlı ve Gürcistanın en eski otellerinden biri olan ve tarihi miras olarak kabul edilen Intourist Hotel Palace'ın hisselerinin 18 milyon adetini tokenleştirmeyi planlıyoruz ve METROPULİ PLATFORMU aracılığı ile siz değerli yatırımcılara sunmayı hedefliyoruz. Bu hisseleri Gürcistan'da kurulmuş ve resmi sertifikalı aracı kurum olan Abbey Asset Management Ltd'de saklayarak ekstra güvence sağlıyoruz.

Siz değerli yatırımcıların METROPUL PLATFORMU'nu kullanarak likidite imkanı sağlamasını amaçlıyoruz.

Yeni projeler için sabırsızlanıyoruz!

Saygılarımızla,
Yönetim Kurulu



INTOURIST
PALACE
Hotel & Casino

SHARE COIN (IHSC)



[METROPULI.COM](https://metropuli.com)

+995 422 300 003

E-mail: info@metropuli.com



[WWW.METROPULI.COM](https://www.metropuli.com)

