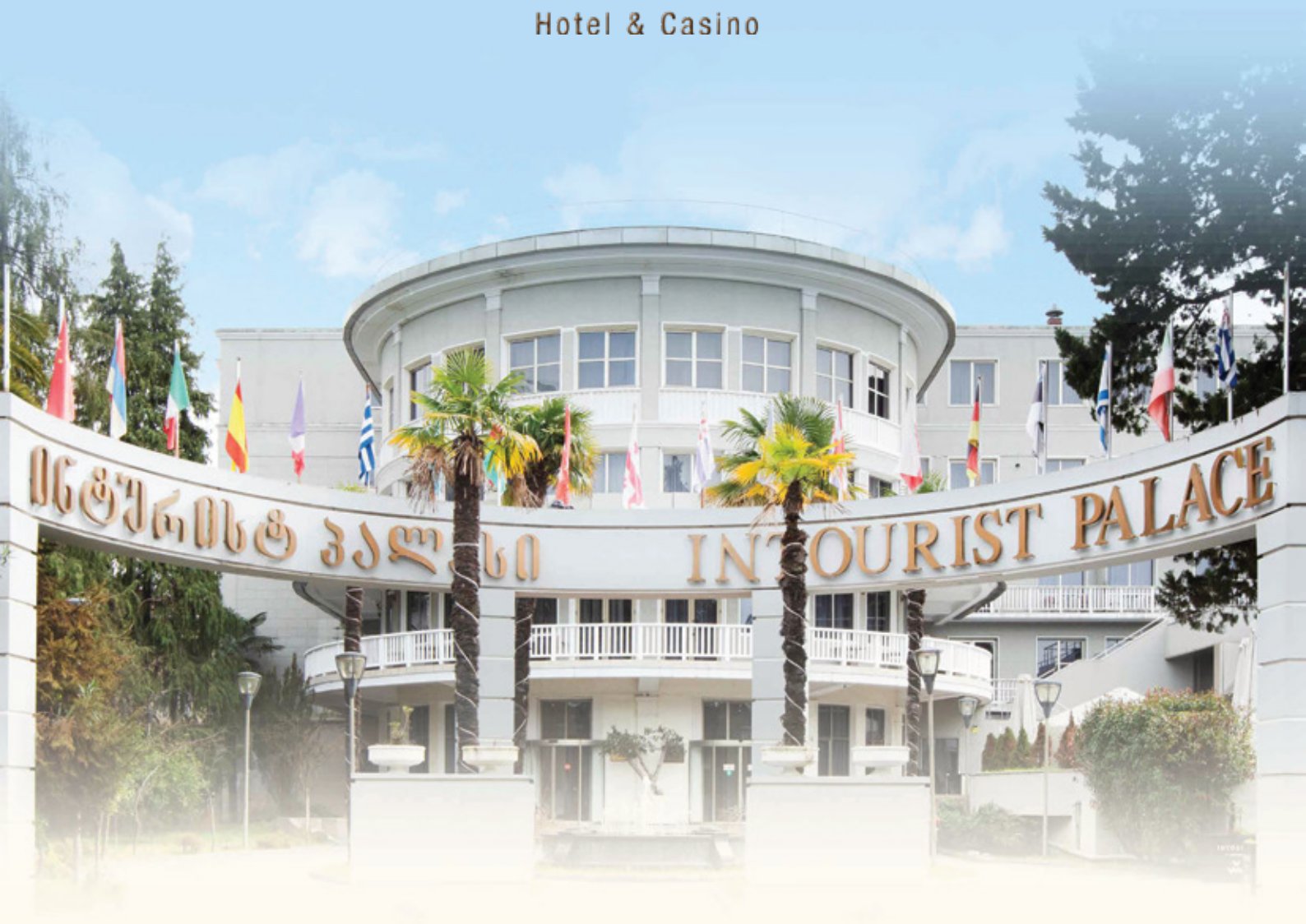


INTOURIST
P A L A C E
Hotel & Casino



INTOURIST HOTEL SHARE COIN (IHSC)

WHITEPAPER



WWW.METROPULI.COM



სარჩევი

- 1.** შესავალი
- 2.** ისტორია
- 3.** სასტუმროს შესახებ
- 4.** რატომ INTOURIST HOTEL SHARE COIN (IHSC)?
- 5.** პროექტის აღწერა
- 6.** საქართველოს ეროვნული ბანკის ლიცენზია
- 7.** სს მეტრო ავრასია ინვესტიმენტ ჯორჯია
- 8.** ჩვენი კომპანიები
- 9.** განხორციელებული პროექტები
- 10.** მიმდინარე პროექტები
- 11.** უძრავი ქონება საქართველოში
 - ხელმისაწვდომობა
 - მუდმივად მზარდი ტურისტული მაჩვენებელი
 - მაღალი დატვირთვის მაჩვენებელი
 - კონკურენციის ნაკლებობა
- 12.** მაღალი საიტარო შემოსავლები
 - კაპიტალის ზრდის პოტენციალი
 - თავისუფალი საინვესტიციო გარემო უცხო ქვეყნის მოქალაქეებისთვის
 - ქონების გადასახადის არარსებობა
 - ვიზა-ლიბერალური რეჟიმი
 - მუდმივი ბინადრობის შესაძლებლობა
- 13.** რატომ უნდა განვახორციელოთ ინვესტიცია ბათუმში?
 - უძრავი ქონების ბაზარი ეპიდემიის პერიოდში
- 14.** მიმართვა



შესავალი

არამატერიალურ აქტივებთან დაკავშირებული (Asset Backed) კრიპტოვალუტა, როგორც სახელიდან გამომდინარეობს, გახლავთ ციფრული ვალუტა, რომელიც მიბმულია ეკონომიკური ღირებულების მეორე აქტივზე. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, აღნიშნული კრიპტოვალუტა გამოიყენება აქტივის გაციფრულებისთვის, ხოლო შესაბამისი ჩანაწერები საიმედოდ ინახება ბლოკჩეინზე.

ბლოკჩეინი გახლავთ უსაფრთხო ჯაჭვი, რომელიც წარსული ოპერაციებისა და საკუთრების გამჭვირვალე ხილვადობას უზრუნველყოფს. ამიტომ, ბლოკჩეინის ტექნოლოგია შესანიშნავად შეიძლება იქნეს გამოყენებული კომერციულ აქტივში მყოფი ინვესტიციების სამართავად. ამ ინვესტიციების მართვის მიზნით სისტემური ტრანზაქციებით მხარდაჭერილი კრიპტოვალუტები განსაკუთრებით მიმზიდველი იქნება როგორც ინდივიდუალური, ისე ინსტიტუციური ინვესტორებისთვის.

INTOURIST HOTEL SHARE COIN (IHSC) თავის სახელს, ბოლო წლებში უძრავი ქონების ბაზრისა და საინვესტიციო გარემოს თვალსაზრისით ერთ-ერთ ყველაზე მიმზიდველ ქალაქში მდებარე სასტუმრო INTOURIST PALACE HOTEL-ისგან იღებს.

ინვესტორებს, რომლებიც შეიძენენ INTOURIST HOTEL SHARE COIN (IHSC)-ს შეეძლებათ მოითხოვონ INTOURIST PALACE HOTEL-ის აქციები. სს „მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია“ (500,000,000 ლარის საწესდებო კაპიტალითა და 700,000,000 ლარის საბაზრო ღირებულებით), რომელსაც ეკუთვნის ზემოაღნიშნული სასტუმრო, გეგმავს მოთხოვნილი აქციების გაყიდვას.





ისტორია

"Intourist Palace"-ის ხუთსართულიანი შენობა პირვანდელი სახით ცნობილმა არქიტექტორმა, ა. შჩუსევმა დააპროექტა. სასტუმროს ადგილას იყო წმ. ალექსანდრე ნევესკის ტაძარი, რომელიც იშვიათი არქიტექტურული დიზაინით შედიოდა მსოფლიოს ყველაზე ცნობილი ტაძრების სიაში. რუსი იმპერატორის, ალექსანდრე მესამის მმართველობისას აგებული (1888 წ.) ეკლესია მალევე განადგურებულ იქნა (1936 წ.) საბჭოთა ხელისუფლების მიერ. სწორედ ამ ტაძრის ადგილას 1939 წელს აშენდა სასტუმრო INTOURIST PALACE HOTEL.

მიუხედავად იმისა, რომ მეორე მსოფლიო ომის დროს სამი მოკავშირე ძალის მთავრობათა მეთაურების მნიშვნელოვანი შეხვედრის წერტილად INTOURIST PALACE HOTEL იყო არჩეული, თუმცა შეხვედრის ადგილმა ბოლო წუთს იალტაში გადაინაცვლა. მიუხედავად იმისა, რომ შეხვედრა არ შედგა, სასტუმროს სახელმა ამ მნიშვნელოვანი ფაქტით ისტორიას თავი დაამახსოვრა.

არსებობის დაახლოებით 80 წლიანი პერიოდის განმავლობაში, სასტუმროს 1979-1980 წლებში რეკონსტრუქცია ჩატარდა, ხოლო 2005-2006 წლებში მისი დიზაინი განახლდა.

სასტუმროს განმასხვავებელ ნიშნად რჩება მისი ორიგინალური რკალური წინა ფასადი, რომლისგანაც იშლება ბათუმის ბულვარის ხედი.



სასტუმროს შესახებ

ჩვენი უპირატესობა სტუმრებისთვის უმაღლესი ხარისხის სერვისის მიწოდებაა. INTOURIST PALACE HOTEL ბათუმის ცენტრში, შავი ზღვის ერთ-ერთ ყველაზე ლამაზ ბულვართან, სანაპიროდან 100 მეტრში მდებარეობს.

სასტუმრო INTOURIST PALACE HOTEL-ის ორიგინალური ხუთსართულიანი შენობა, რომელიც 1939 წელს აშენდა, ცნობილი არქიტექტორის ა. შჩუსევის მიერ იქნა დაპროექტებული. განახლებული სასტუმრო „Intourist Palace Hotel“ 2006 წლიდან წარმატებით ფუნქციონირებს ტურისტულ ბაზარზე.

სასტუმროს აქვს 150 ნომერი. ორიგინალური ავეჯი, რბილი ხალიჩები, უნიკალური ადგილმდებარეობა და შეუდარებელი ხედი მშვიდ და კომფორტულ გარემოს ქმნის. INTOURIST PALACE HOTEL თავის სტუმრებს კაზინოსა და ლამის კლუბში გართობისთვის საუკეთესო გარემოს სთავაზობს.

პროექტის აღწერა

კრიპტო სამყაროში მიმდინარე ფასის მუდმივი ცვლილებები INTOURIST HOTEL SHARE COIN (IHSC)-ზე გავლენას არ იქონიებს. ინვესტორთათვის გაყიდვების პოლიტიკის შესაბამისად შემუშავებული გვაქვს IHSC-ის ფასის ზრდის ტენდენცია. IHSC-ის მიწოდებისა და ფასების განსაზღვრის პოლიტიკა უზრუნველყოფს მყიდველებსა და გამყიდველებს შორის ვაჭრობას საიმედო ეკოსისტემაში.

მოცემული პროექტი უზრუნველყოფს ინვესტორებისთვის უსაფრთხო პლატფორმას, ყიდვის შემთხვევაში Coin-ების შეზღუდულ რაოდენობას, სტაბილურ შემოსავალს და დაბლოკვის უსაფრთხო პერიოდს.

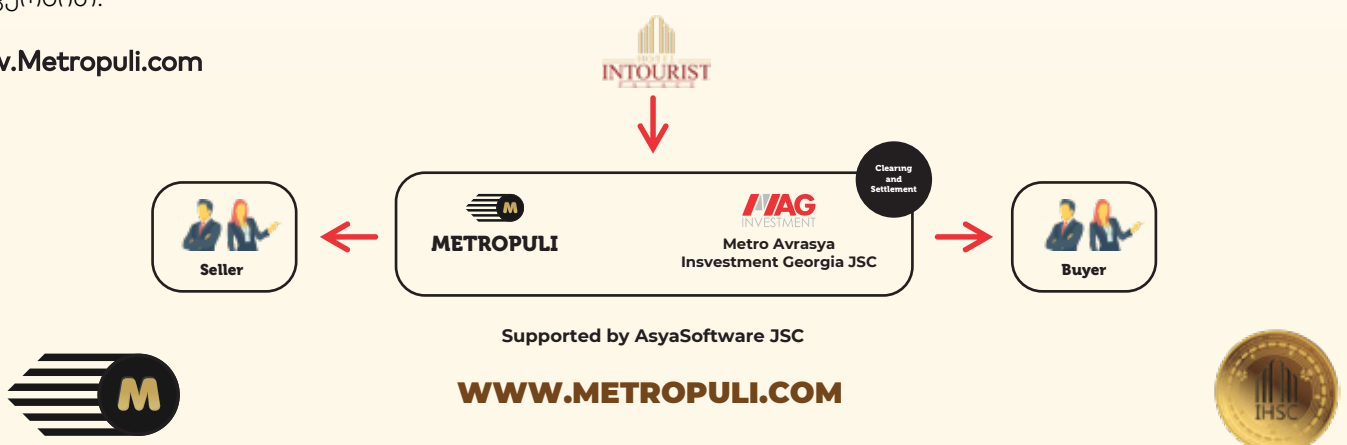
- ქოინის მაქსიმალური ოდენობა განისაზღვრება 18.000.000.000-ით. აღნიშნული ოდენობის შეთავაზების შემდეგ, დამატებითი ქოინების გამოშვება აღარ მოხდება;
- IHSC პირველადი შეთავაზების მოცულობა შეადგენს 5.400.000.000 ცალს და მისი ფასი უცვლელი დარჩება, შესაბამისად სისტემაში სხვა ფასით განაცხადის განთავსება შეუძლებელი იქნება;
- ელექტრონული საფულის მფლობელების ორდერის მოცულობა უნდა შეადგენდეს მინიმუმ 10,000 და მაქსიმუმ 1,000,000 IHSC-ს;
- მომხმარებლები, რომლებმაც ადრეულ ფაზაზე განათავსეს IHSC შეძენის ორდერი, ისარგებლებენ უპირატესობით. IHSC ყიდვის ორდერის დაკმაყოფილება Metropuli-ს პლატფორმაზე მოხდება First Come, First Serve პრინციპით;
- IHSC ფასი მოცემულია Metropuli-ს ფლატფორმაზე;
- IHSC ორდერების განთავსება შესაძლებელია Metropuli-ს პლატფორმაზე;
- პირველადი შეთავაზების დროს შეძენილი IHSC, დაექვემდებარება 90 დღიან პირობას, რომლის თანახმადაც აღნიშნულ პერიოდში ქოინის გასხვისება არ მოხდება;
- პირველადი შეთავაზებისას მომხმარებლის მხრიდან ერთზე მეტი ყიდვის ორდერის განხორციელების შემთხვევაში, თითოეული ორდერის თარიღი და ოდენობა განიხილება, როგორც ცალკეული შეთანხმება. ზემოაღნიშნული პერიოდის განმავლობაში მოთხოვნილი IHSC ქოინით ვაჭრობა Metropuli-ს პლატფორმაზე შესაძლებელი გახდება 90 დღიანი პერიოდის გასვლის შემდგომ.

მომხმარებლები, რომლებიც შეძენილი ქოინებით არ ივაჭრებენ **15 თვის** განმავლობაში, ვადის გასვლის შემდეგ მიიღებენ **20%-იან სარგებელს**. (მაგალითად: თუკი მომხმარებელი ფლობს 5000 ლირებულების ქოინს და არ ივაჭრებს **15 თვის** განმავლობაში, 15 თვის შემდეგ მიიღებს 6000 ლ-ს). მოგება განაწილდება მომხმარებლების ანგარიშზე USDT ან სხვა ქოინის სახით (შესაბამისი საკომისიოს ჩამოჭრის შემდეგ).

თუ მომხმარებლის მიერ IHSC-ს შეძენიდან 15 თვის განმავლობაში ქოინის ფასი 20%-ით ან მეტით გაიზარდა, ზემოთხსენებული შეთანხმება 20%-იანი სარგებლის დარიცხვის თაობაზე გაუქმდება (მაგალითად: იმ შემთხვევაში, თუ 0.01 აშშ დოლარად IHSC-ს შეძენის შემდგომ, 15 თვის განმავლობაში მისი ფასი შეადგენს 0.012 აშშ დოლარს ან მეტს, ზემოაღნიშნული პირობა გაუქმდება).

ინვესტორი, რომელიც განაცხადებს თანხმობას მოცემულ პირობებზე, ექნება შესაძლებლობა შეიძინოს IHSC Metropuli-ს პლატფორმიდან GEL, აშშ დოლარის ან კრიპტოვალუტის (BTC, USDT, ETHEREUM) მეშვეობით.

www.Metropuli.com



ჩვენ შესახებ

Metro Avrasya Investment Georgia JSC, რომელიც თავის შვილობილ კომპანიებთან ერთად ფლობს INTOURIST PALACE HOTEL-ის წილის 100%-ს, საქართველოში 2010 წლიდან ახორციელებს საქმიანობას ფინანსების, დაზღვევის, მშენებლობისა და უძრავი ქონების, ტურიზმის, ტრანსპორტის, ჯანდაცვის, საწვავის სექტორებში.

Metro Avrasya Investment Georgia JSC გახლავთ ერთ-ერთი უმსხვილესი ორგანიზაცია საქართველოში, რომელშიც 5 ათასი ადამიანია დასაქმებული. ჯგუფის კაპიტალი 500 000 000 ლარს შეადგენს და ის თავის საქმიანობას აგრძელებს, როგორც ქვეყნის ერთ-ერთი წამყვანი ინვესტორი.

მეტრო ჰოლდინგი, რომელიც ცნობილია თავისი რეპუტაციით, საიმედოობითა და ძლიერი ფინანსური სტრუქტურით, საქართველოს სხვადასხვა რეგიონში მიმდინარე საქმიანობის ფარგლებში, მჭიდროდ თანამშრომლობს ქვეყნის წამყვან კომპანიებთან.

Metro Arasya Investment Georgia JSC-ს, რომელმაც სტაბილურ ზრდას თავისი ბიზნესის ყველა რგოლში ღრმა კორპორატიული სტრუქტურით და კულტურით, მაღალი ხარისხის ადამიანური რესურსებით, ინოვაციური მიდგომებით და სწორი სტრატეგიით მიაღწია, კვლავინდებურად აგრძელებს სვლას დასახული კურსით.



ტრანსპორტირება

 BATUMI CAR

 METRO
GEORGIA

 METRO PETROL

სამშენებლო კომპანიები

 360

 METRO
CONSTRUCTION

 METRO
MEP

ტურისტული კომპანიები

 EUPHORIA
BATUMI HOTEL

 HOTEL
INTOURIST
PALACE

 L
BATUMI

 SKY TOWER



 Legend Business Hotel
BATUMI

 City Travel
www.citytravel.ge

 ADJARATOUR
Travel Company



 GONIO INN

უძრავი ქონება

პროგრამირება

 Legend
Apartments

 METRO
CITY
BATUMI

 THE
HALCYON
BATUMI

 asya
ASYA SOFTWARE JSC

მენეჯმენტი

დაზღვევა

კლინიკა

 METRO

 GREEN
INSURANCE
GEORGIA

 STORK IVF
BATUMI

განხორციელებული პროექტები

IAG
INVESTMENT



SKY TOWER



EUPHORIA HOTEL



METRO CITY MALL



METRO CITY APARTMENTS



LEGEND HOTEL



JASMINE



WWW.METROPULI.COM



მიმდინარე პროექტები



BONI CITY



HALCYON TOWER



GODERDZI RESORT



SHIN-CHIBA



GONIO INN



ROYAL CAFE

ხელმისაწვდომობა

საქართველოში უძრავი ქონების ფასები მსოფლიოს განვითარებულ ქვეყნებთან შედარებით ყველაზე დაბალი გახლავთ, საქართველო არის ხელსაყრელი საინვესტიციო ქვეყანა ყველა იმ ინვესტორისთვის, ვისაც საერთაშორისო დონეზე უძრავი ქონების შესყიდვა სურს.

მუდმივად მზარდი ტურისტული მაჩვენებლები

საქართველოში ჩამოსული ტურისტების რაოდენობა ყოველწლიურად იზრდება. 2021 წლის პირველ ნახევარში ქვეყანას წინა წელთან შედარებით 286%-ით მეტი ტურისტი ეწვია. საერთაშორისო ფრენების შედეგად უცხოელ ვიზიტორთა რაოდენობამ კი 90%-ით იმატა. ვიზიტორთა უმეტესი წილი მოდის შუა აღმოსავლეთის, უკრაინის, რუსეთისა და შუა აზიის ქვეყნებზე. პირდაპირ ფრენებს მუდმივად ემატება ახალი მარშრუტები, რაც მომდევნო რამდენიმე წლის განმავლობაში ქვეყანაში მაღალბიუჯეტური ევროპელი ტურისტების მატებას მოასწავებს.



მაღალი დატვირთვის მაჩვენებლები

ბაფხულის თვეებში სტუმრად ჩამოსული ტურისტების რაოდენობის ზრდის გამო სასტუმროების დატვირთვის მაჩვენებელი 80%-ს და მეტს აღწევს. შესაბამისად, მაღალი მოთხოვნის გამო სასტუმროს ნომრების ფასები ამ პერიოდში განსაკუთრებით მატულობს.



მაღალი საიჯარო შემოსავლები

ამ ნაწილში საქმე საბაზისო ეკონომიკურ პრინციპებთან გვაქვს. მაღალი მოთხოვნა დაბალ მიწოდებასთან ერთად მაღალი შემოსავლის მიღების საშუალებას იძლევა. მაშინ როცა საკუთრების შეძენა საკმაოდ იაფი ჯდება, მისი ქირავნობა დიდ ხარჯებთანაა დაკავშირებული. სწორი მარკეტინგის მეშვეობით, 15 %-იანი საიჯარო შემოსავლის მიღებაა შესაძლებელი.

კაპიტალის ზრდის პოტენციალი

დღეს ქართულ უძრავ ქონებაში ინვესტიციის ჩადებით, თქვენ ავტომატურად ხდებით ინვესტორი, რომელიც ქვეყნის უნიკალური შესაძლებლობებით ისარგებლებს. აღსანიშნავია, რომ ეს შესაძლებლობა არ დარჩება სამუდამოდ დაფარული. ქვეყნის პოპულარიზაცია მისი უძრავი ქონების ბაზრის პოტენციალისა და შესაბამისად ფასების ზრდას განაპირობებს.

თავისუფალი საინვესტიციო გარემო უცხო ქვეყნის მოქალაქეებისთვის

საქართველოში უცხოელი ინვესტორისთვის ქონების შეძენა იმავე პროცედურებთანაა დაკავშირებული, რაც საქართველოს მოქალაქის შემთხვევაში. საკუთრების რეგისტრაციის სისტემა წარმოუდგენლად სწრაფი, მოქნილი და ეფექტურია. მაგალითისთვის, საკუთრების დარეგისტრირება მხოლოდ რამდენიმე საათის საკითხია.



ქონების გადასახადის არარსებობა

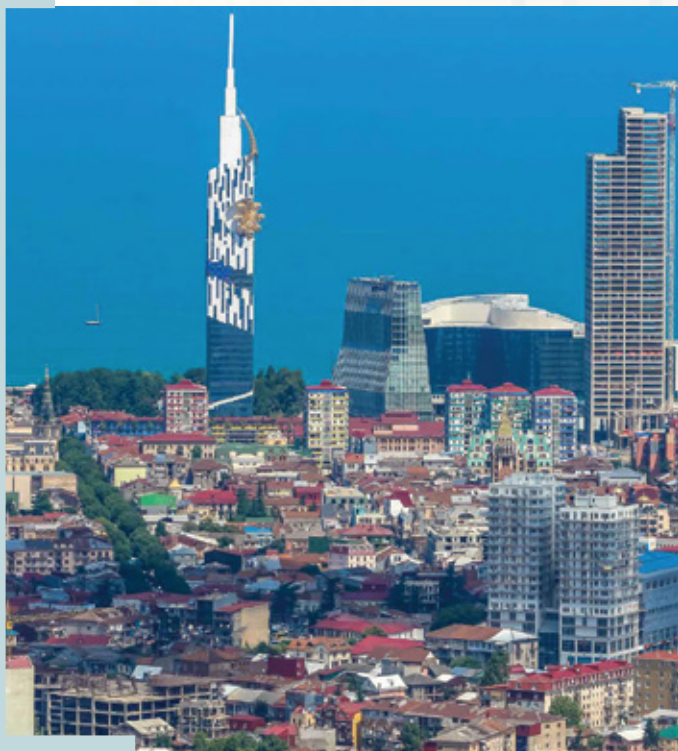
საქართველოში საკუთრების რეგისტრაციის გადასახადი 50-200 აშშ დოლარის ფარგლებში მერყეობს და დამოკიდებულია პროცესის ხანგრძლივობაზე. ინვესტორს არანაირი დამატებითი გადასახადი არ ეკისრება უძრავი ქონების გაფორმების შემდგომ.

ვიზა-ლიბერალური რეჟიმი

არცერთი ქვეყნის მოქალაქისთვის პრობლემას არ წარმოადგენს საქართველოში ვიზიტი, რადგან საქართველოს მსოფლიოში ერთ-ერთი ყველაზე ტოლერანტული სავიზო კანონი გააჩნია.

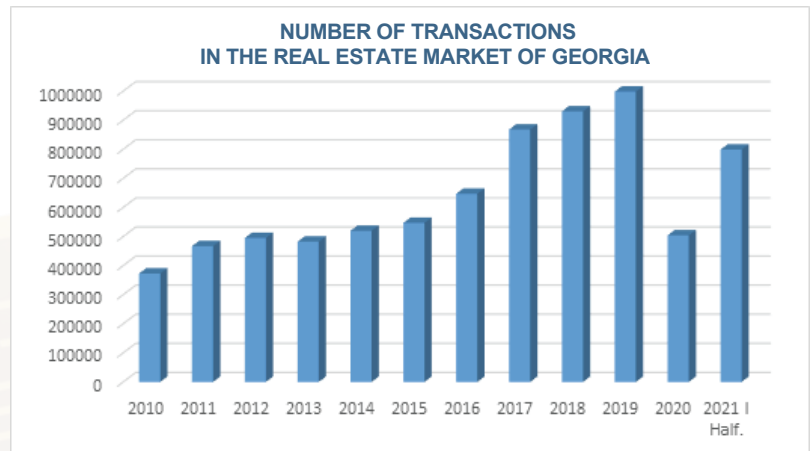
მუდმივი ბინადრობის შესაძლებლობა

ეძებთ სხვა ქვეყანაში დარჩენის შესაძლებლობას? მაშინ საქართველო იდეალური არჩევანია. აქ ცხოვრება ევროპის სხვა ქვეყნებთან შედარებით იაფია. შესანიშნავი კლიმატი და ქართული სტუმართმოყვარეობა არავის დატოვებს გულგრილს და გააჩენს აქ დარჩენის სურვილს. ადგილობრივი კანონმდებლობის თანახმად, ყველას, ვინც განახორციელებს გარკვეულ ინვესტიციას უძრავ ქონებაში, ექნება საქართველოში მუდმივი ბინადრობის ნებართვის მიღების შესაძლებლობა.



რატომ უნდა განვახორციელოთ ინვესტიცია ბათუმში?

■ საქართველოს მთავრობის მიერ ფინანსური სტაბილურობის უზრუნველსაყოფად გამოქვეყნებული საინვესტიციო გარემოს დაცვითი კანონმდებლობა იცავს ქვეყნის ტერიტორიაზე განხორციელებულ ყველა ინვესტიციას. იმის გათვალისწინებით, რომ ბათუმი თბილისის შემდეგ ყველაზე პოპულარული ტურისტული მიმართულებაა, ის სწრაფად განაგრძობს განვითარებას.



■ ბათუმში ახალაშენებული, ზღვის ხედის მექონე უძრავი ქონების კვადრატული მეტრის საშუალო ფასი 1200 აშშ დოლარია. უძრავი ქონების ფასი შედარებით დაბალია ვიდრე ევროპის უმრავლეს ნაწილში, საიჯარო შემოსავლით კი ევროპასთან შედარებით ბევრად მაღალია.

■ საქართველოში უძრავი ქონების შეძენა საშუალებას გაძლევთ მიიღოთ დროებითი ბინადრობის უფლება.

■ სტრატეგიული ადგილმდებარეობა - ქალაქი ბათუმი მდებარეობს ევროპასა და აზიას შორის და აქვს სტრატეგიული გეოგრაფიული მდებარეობა საზღვაო, სახმელეთო და საჰაერო ხელმისაწვდომობის უპირატესობით. თურქეთის საზღვართან სიახლოვე ხელს უწყობს ქალაქის ეკონომიკურ განვითარებას. ქალაქის ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანი მახასიათებელი მისი საერთაშორისო მნიშვნელობის ტურისტული ობიექტებია.

■ საქართველოში ქონების გადასახადი 0%-ია თუმცა რეგულაციების თანახმად თუ ქონების შეძენიდან 2 წლის მანძილზე ხდება მისი გასხვისება, მისი მოგების 20% ირიცხება სახელმწიფო ხაზინაში. უძრავი ქონების რეგისტრაცია, გარდა სასოფლო-სამეურნეო მიწისა, საკმაოდ მარტივ პროცედურებთან არის დაკავშირებული.

უძრავი ქონების ფასები	თებერვალი	საშუალოზე 7.5%-ით დაბალი
საყოფაშოვრებო ინვენტარი	მაისი	20.6%-ით მეტი არჩევანი
იკოთაჟური სახლის განაკვეთი	აგვისტო	2.94% განაკვეთი 30-წლიან იკოთეკურ სესხებზე

*2021 წელი





მოგესალმებით ძვირფასო ინვესტორებო,

ჩვენ წარმოვადგენთ მეტრო ავრასია ინვესტიმენტ ჯორჯიას (www.metroavrasya.ge), სააქციო საზოგადოებას 500.000.000 ლარის საწესდებო კაპიტალითა და 700.000.000 ლარის საბაზრო ღირებულებით, რომელიც საქართველოში 2010 წელს დაარსდა. 2021 წლისთვის ვხელმძღვანელობთ 44 კომპანიას, 5-ვარსკვლავიანი სასტუმროების, სამშენებლო, სატრანსპორტო, ტურისტული, სადაზღვევო კომპანიებისა და გაყიდვების სააგენტოების ჩათვლით. კომპანიაში დასაქმებულია 5000-მდე თანამშრომელი.

სს "მეტრო ავრასია ინვესტიმენტ ჯორჯია" წარმოგიდგენთ 18 მილიარდ ცალ IHSC-ს, რომელიც ატარებს საქართველოში ერთ-ერთი ყველაზე ცნობილი და ისტორიული 5 ვარსკვლავიანი სასტუმრო "Intourist Hotel Palace"-ის სახელს. აღნიშნული ქოინები განთავსდება Metropuli-ს პლატფორმაზე.

ლიკვიდურობის მიზნებიდან გამომდინარე, გვსურს, რომ ჩვენივე ინვესტორებს მათი გადაყიდვა ჩვენსავე პლატფორმაზე შეეძლოთ.

მოუთმენლად ველოდებით თქვენთან თანამშრომლობას!

პატივისცემით,
დირექტორთა საბჭო



INTOURIST
P A L A C E
Hotel & Casino

INTOURIST HOTEL SHARE COIN (IHSC)



METROPULI.COM

+995 422 300 003

E-mail: info@metropuli.com



WWW.METROPULI.COM

