



INTOURIST
PALACE
Hotel & Casino



WHITE PAPER

INTOURIST COIN

GİRİŞ

Maddi varlıklara bağılı krypto para (Asset Backed Crypto), isminden de anlaşılacağı gibi, ekonomik değer taşıyan bir nesneye endeksli olan krypto paralardır. Başka bir deyimle bu krypto 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 krypto paralar, hem bireysel hem de kurumsal yatırımcılar için özellikle 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'e ait INTOURIST COIN siz değerli yatırımcılarıyla buluşuyor.

INTOURIST PALACE HOTEL, ünlü mimar A.Shchusev tarafından tasarlanmış ve 1939 yılında inşa edilmiştir. 80 yılı aşkın süredir milyonlarca misafirine ev sahipliği yapan otel faaliyetine kalite standartlarını en yüksek seviyede tutarak devam etmektedir.

INTOURIST COIN gücünü, zamanla doğru orantılı olarak artan gayrimenkul değerinin yanı sıra bir turizm şehri olan Batum'da merkezi lokasyonda faaliyet gösteren bir otel olmasından alıyor.



HAKKIMIZDA

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


















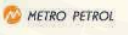


Gürcistan'ın en büyük kuruluşları arasında yer alan Metro Avrasya Investment Georgia JSC, 5 bin kişiye istihdam sağlamaktadır. Grup; öncü Türk-Gürcü yatırımcılardan biri olarak faaliyetlerini sürdürmekte olup taahhüt edilmiş ve ödenmiş sermayesi 500.000.000 GEL'dir.

Gürcistan'ın çeşitli bölgelerinde süregelen faaliyetleri çerçevesinde itibarı, güvenilirliği ve güçlü finansal yapısı ile tanınan Metro Holding, ülkenin önde gelen şirketleri ile güçlü ve işbirliği içerisindedir.

Metro Avrasya Investment Georgia JSC 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.



ŞİRKETLERİMİZ

| | | | |
|--|---|---|---|
|  <p>Hotel Euphoria</p> |  <p>Hotel Intourist Palace</p> |  <p>Legend Hotel Batumi</p> |  <p>Sky Tower Hotel</p> |
|  <p>Asya Software</p> |  <p>Stork Ivf</p> |  <p>Green Insurance Georgia</p> |  <p>Legend Apartments</p> |
|  <p>Metro City Apartments</p> |  <p>Metro Atlas Georgia</p> |  <p>Legend Business Hotel</p> |  <p>City Travel</p> |
|  <p>Adjara Tour</p> |  <p>Metro 360</p> |  <p>City Car</p> |  <p>Metro Georgia</p> |
|  <p>Metro Construction</p> |  <p>Metro Petrol</p> |  <p>Hotel Jasmine</p> |  <p>Metro Goderdzi Resorts</p> |



INTOURIST
P A L A C E
Hotel & Casino

TARİHÇE

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 HOTEL'e bırakmıştır.

INTOURIST HOTEL, 2.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 ağılamak birinci prensibimizdir.

İntourist 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 İntourist Palace'nin orjinal beş katlı binası, ünlü mimar Shchusev tarafından tasarlanmıştır. Yenilenmiş otel, İntourist Palace ",2006'dan bu yana turizm pazarında başarıyla çalışmaktadır. Otelde 150 oda bulunmaktadır. Konforlu mobilyalar, yumuşak halılar, çift cam ve klima, ısıtma sistemi eşsiz bir konfor ve rahatlık ortamı yaratacaktır. Eğlence yanıyla İntourist Palace Hotel, Casinosunda ve Gece Clubünde sizlere rahat ve keyifli bir ortam sunmaktadır.

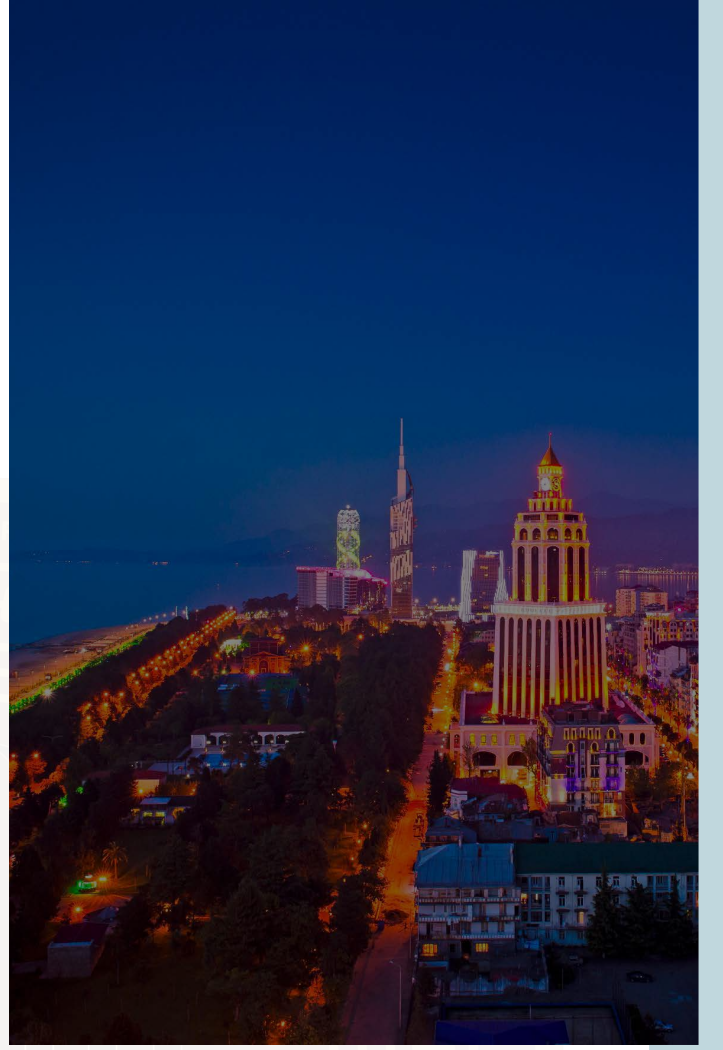
GÜRCİSTAN'DA GAYRİMENKUL

Satın Alınabilirlik

Gürcistan emlak fiyatları dünyadaki gelişmiş ülkeler kategorisi içinde en düşük emlak fiyatlarına sahiptir. Tamamen bitmiş daire fiyatları 35.000 dolardan başlamaktadır. 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 ediyor. Yalnızca 2017 yılının ilk yarısında, ülkeyi ziyaret eden turist sayısı % 30'un üzerindedir. Gürcistan'daki havaalanlarına gelen uluslararası ziyaretçi oranı % 42'den fazla arttı. Ziyaretçilerin çoğu Orta Doğu, Ukrayna, Rusya ve Orta Asya bölgelerinden gelmektedir. Batı Avrupa'ya direkt uçuş sayısı sınırlıdır. Ancak, sürekli olarak eklenen yeni rotalarla ülkeyi ziyaret eden yüksek harcamalı Avrupalı turist sayısının önümüzdeki birkaç yıl içinde artması beklenmektedir.



Yüksek Doluluk Oranları

Yaz aylarında ziyaretçi turist sayısına bağlı olarak talebin artmasıyla, otellerin doluluk kapasiteleri %80 ve üzeri orana ulaşmaktadır. Bu durum otel odalarının yüksek oda fiyatlarıyla fiyat politikası belirlemesine yol açmaktadır.

Rekabet Eksikliği

Gürcistan'da, ülkenin kültür ve zevkine uygun olarak dizayn edilmiş, uzun ve kısa vadeli kiralanın önemli sayıda kiralık daireler bulunmaktadır. Uluslararası kültür ve zevke hitap edebilen konaklama talebinde eksiklikler mevcuttur.



■ Yüksek Kira Gelir Fırsatı

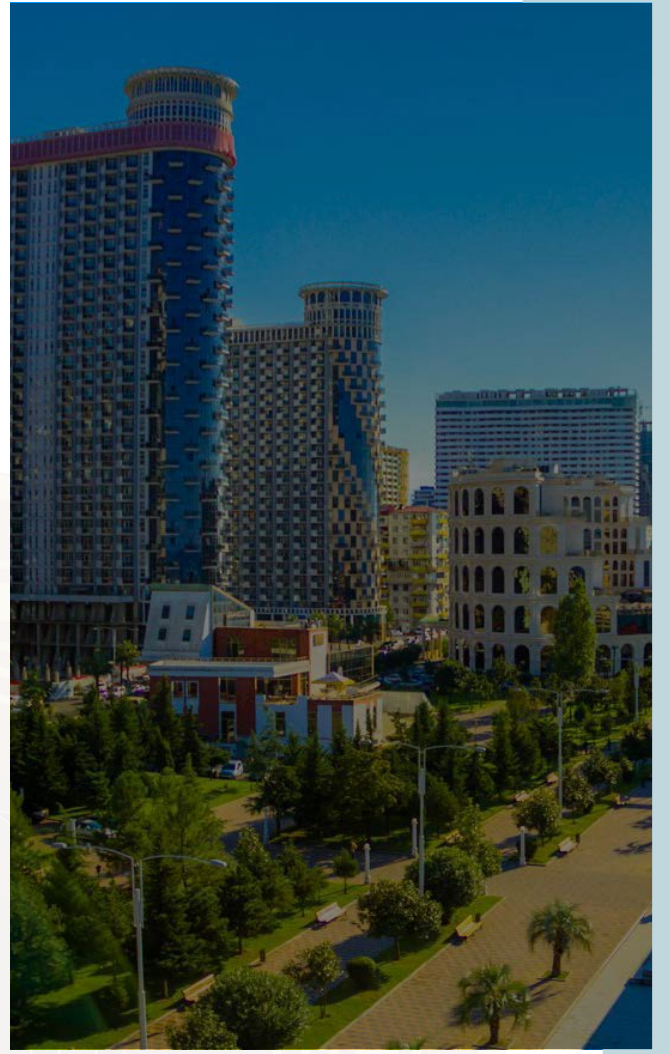
Uygun fiyata kaçırılmayacak fırsatlarla satın alınan mülkler için , düşük arz ve yüksek talebe bağlı olarak mülkünüzü doğru lokasyon ve doğru pazarlamayla kiraya vererek %15 e varan brüt kira geliri elde etme imkanı sunulmaktadır.

■ 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 yaşamaz olası değildir. Bir çok pasaport sahibi için bir kez ülkede bulunduğunuzda, (çoğu durumda) bir yıla kadar Gürcistan'da istediğiniz kadar kalabilirsiniz.

■ Daimi İkamet İmkanı

Kalıcı bir ikinci ev mi arıyorsunuz? O halde Gürcistan ideal bir seçimdir. Burada yaşamın maliyeti Avrupa'daki en düşük seviyededir. Muhteşem iklimi ve Gürcü misafirperverliğini göz önüne aldığınızda Gürcistan'a taşınmak isteyeceksiniz. Gayrimenkule 100.000 \$ veya daha fazla 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.

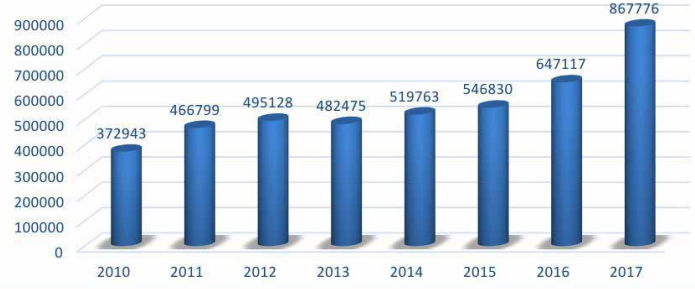
■ Batum'da yeni inşa edilen deniz manzaralı gayrimenkullerin metrekare fiyatı ortalama 400 \$'dır. Gayrimenkul fiyatı Avrupa'nın çoğuna kıyasla en düşük fiyat olması özelliği ile beraber kira getirisiyle Avrupa'ya göre daha avantajlıdır. Batum'da yaşamayacaksanız bu daireleri uygun fiyata satın alıp 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 ödemeniz gerekir.

Salgın Döneminde Emlak Piyasası

Gürcistan ulusal bankası, kısa süre önce Gürcistan'daki emlak piyasaları hakkında bir rapor hazırlayarak Finansal İstikrar Komitesinin Kararını yayınladı; "pandemi döneminde yaşanan finansal durgunlukla beraber, düşen gelirler ve piyasadaki artan belirsizlik, ülkedeki konut amaçlı emlak talebini önemli ölçüde azalttı. Buna ek olarak, COVID-19 döneminde hava ve kara seyahatine getirilen kısıtlamalar turist akışını büyük ölçüde azalttı. Turistik ziyaretlerdeki keskin kayıp, turist akışının artarak kötüye gitmesine neden oldu. Sektörün toparlanması salgının kontrol altına alınması süreciyle başlayacaktır. Konut amaçlı gayrimenkul talebinin azalması ile beraber düşen fiyatlar, geniş vadede yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımı pazarını tetikleemektedir. Pandeminin neden olduğu durgunluk Emlak piyasasına 2008 krizinin sonucu oluşan sonuçlar doğurmayacaktır. Pandeminin neden olduğu durgunluğa Emlak piyasası kriz döneminin aksine bu dönemde büyük direnç göstermektedir.

Georgia Emlak Piyasasındaki İşlem Sayısı
International Investment.biz



■ 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.

Pandeminin neden olduğu piyasa durgunluğu komşu ülkelerde ikamet eden insanların veya yatırımcıların borçlanma oranının artmasına neden olurken ; Geçtiğimiz yıl Merkez Bankası'nın yerleşik olmayanlara özel kredi oranını % 70 olarak belirlemiş olması, finansal riskleri azaltmaktadır. Yerleşik olmayanlara sağlanan olanaklar sayesinde istikrar korunarak buradaki mülk sahiplerinin üçte birinin bu durumdan komşu ülkeler kadar etkilenmesini önlemiştir. Uluslararası ziyaretçilere sınırların yeniden açılması konusunun soru işareti altında olduğu göz önüne alındığında, pazar hacminin düşmesi belli bir süre daha sert bir süreç olarak kalabilir. Bu süreç emlak yatırımcıları için avantaja dönüşecek bir dönem olarak öngörülebilir. Pandemi süreci içinde bulunan bu yılı ele aldığımızda Gürcistan'daki evlerin liste fiyatları Ocak ayında tüm zamanların en düşük seviyesindeydi. Yıllık ortalama evler diğer dönemlere göre 32.358 \$ daha ucuzdu. Fiyatların en yüksek olduğu ay olan Kasım ayında liste fiyatları 30.384 \$ daha fazlaydı.

| | | |
|-------------------|--------|--|
| Fiyat listesi | OCAK | Ortalamadan% 7.5 daha düşük |
| Konut Envanteri | NİSAN | Aralarından seçim yapabileceğiniz % 20,6 daha fazla ev |
| Mortgage Oranları | ARALIK | 30 yıllık ipotek için% 2,94 faiz |

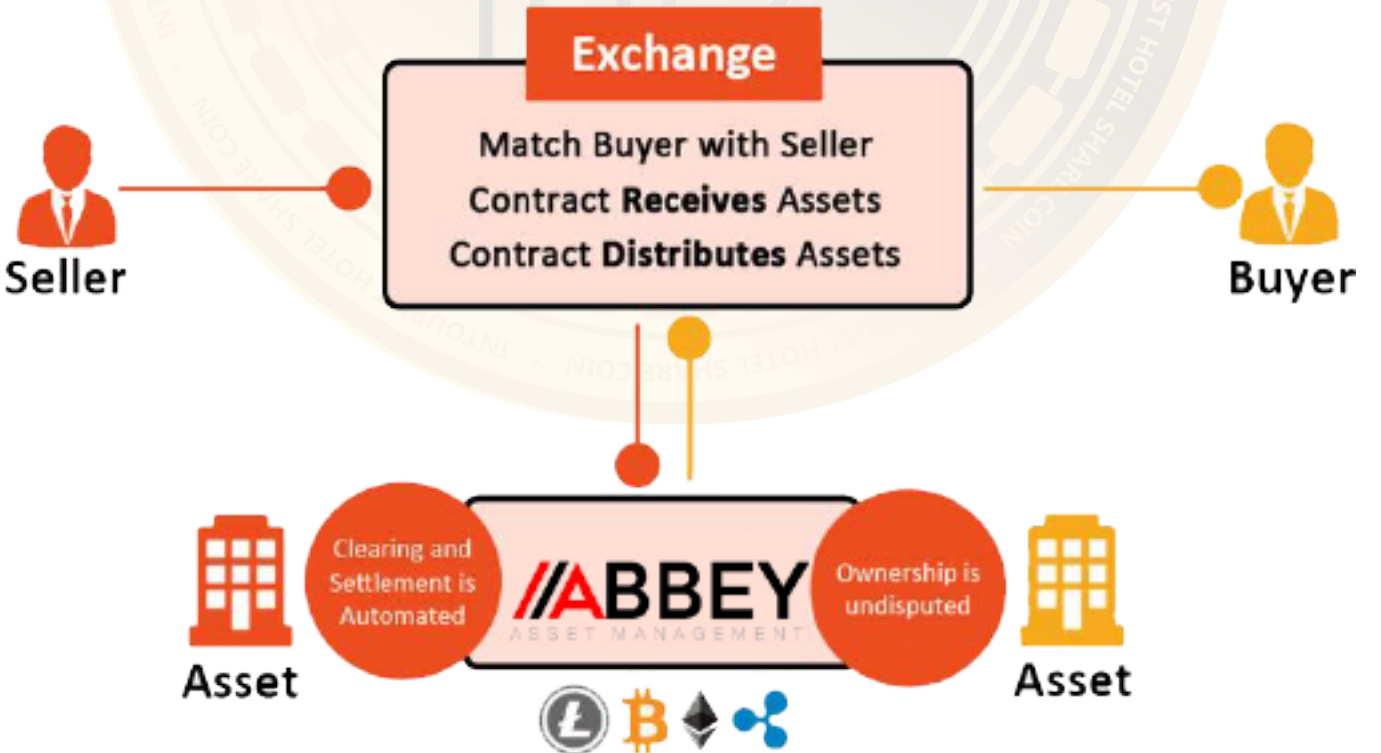
Realtor.com verileri (Ekim 2020)
Bankrate verileri (Aralık 2020)

NASIL ÇALIŞIR?

ETHEREUM blok zinciri üzerinde yer alan INTOURIST COIN yatırımı yapan yatırımcılar INTOURIST PALACE HOTEL' e ait hisseleri bu teknoloji aracılığı ile satın alabilecek olup, ayrıca şirketin elde etmiş olduğu gelirlerden pay alma hakkına sahip olacak.

Gürcistan Devleti'nin Resmi Finansal İzleme Kuruluşu'nun yetkilendirmiş olduğu Lisans No:150 ABBEY Asset Management aracı kurumu ile blokaj altına alınmış 20.000.000 GEL ödenmiş sermayeli INTOURIST PALACE HOTEL şirketinin hisse senetlerinin ERC20 teknolojik altyapısı ve blok zinciri aracılığıyla 18.000.000 GEL (LARI)'lik kısmına karşılık 18.000.000.000 adet INTOURIST COIN olarak tokenlaştırılmış ve INTOURIST COIN'e dönüştürülmüştür. INTOURIST COIN, piyasaya arz etmiş olduğu tokenlarını şirket pay senetlerince %100 olarak karşılıklandırmıştır.

Böylelikle tüm yatırımcılar, kripto para piyasasında başka bir örneği bulunmayan modelde token aracılığıyla edinmiş oldukları paylarını ABBEY Asset Management aracı kurumu ile resmi mercilerde kayıt altına alabilecek.



ERC20 HAKKINDA

ERC20, Ethereum'un ağında token'ları yayınlamak için belirli kuralları ve standartları tanımlayan bir protokol standardıdır.

Açılımı; ERC, Ethereum Request For Comments'ı, "20" ise bu standardı diğerlerinden ayırmak için benzersiz bir kimlik numarası gibi kullanılmıştır. İnternet için bir HTTP protokolümüz olduğu gerçeğine benzeyecek şekilde, Ethereum yani ERC20'de düzenlenecek tokenler için standart bir protokoldür.

ERC 20 token standardından önce, Ethereum ağında bir token başlatmak için kendi standartlarını ve uygulamalarını belirlemek için farklı start-up'lar veya DApp'ler kurulurdu.

Ethereum ile birlikte, ERC20 standardının piyasaya sürülmesi işleri değiştirdi ve çok daha modern hale geldi. Ayrıca, ERC20 gibi standardının daha birçok avantajı var:

- Tek tip teknoloji ve protokol standardı,
- Her tür token uygulamasının daha anlaşılır olmasını sağlaması,
- ERC20 token'lerin arttırılmış likiditesi,
- Sözleşmelerde kopma riskinin az olması.

Ethereum ağında, her biri kendi standart ve kurallarına sahip 100 token'in başlatıldığı bir senaryo düşünün. Bu ve bu tür token'ler için likidite problemi ve bunları uygulamaya çalışan borsalar için çok fazla baş ağrısı yaratacağı. Bu senaryoda, bir token bir borsaya giriş yapmak için her geldiğinde, listelenmesi için baştan aşığı uygulamaya ayarlamak zorunda kalacaktı.

Oysa ERC20'nin ortaya çıkarttığı standartlar ve tek biçimliliğine sahipseniz, tokenlerin bir standart yani ERC20'yi takip etmesi koşuluyla kullanıcılar için bu değişik tokuşları hızlıca listelemek, kullanıcılar için çok kolaylık yaratacağıdır.





FINANCIAL MONITORING SERVICE LICENCE

ORDER

Date: 22 November 2007

Number: 150

Place: Tbilisi

Concerning the granting of a broker activity license to Abbey Asset Management LLC.

On the basis of Articles 6 (37), 8 and 13 of the Law of Georgia on Licenses and Permits, as well as Article 20 (1), a) of the Law of Georgia on Securities Market, as prescribed by the General Administrative Code of Georgia, in accordance with 2007 report by the Deputy Head of the Financial Monitoring Service of Georgia LASHA JUGHELI and the senior specialist of the Service MAIA TSOTSKOLAURI,

I HEREBY ORDER:

1. That a broker activity license would be granted to Abbey Asset Management LLC.
2. That a broker activity license would be granted to Abbey Asset Management LLC. upon approval of a respective license form in the established procedure
3. That respective entries would be made in the Departmental and State License Registers, as per this Order.
4. The present Order may be appealed against with Tbilisi City Court's Administrative College (address: 3a Sarajishvili St.) within one-month period.
5. This Order shall be enacted upon promulgation.

Signed by:
G KADAGIDZE
(Official seal affixed)



Dear Sir/Madam,

We are Metro Avrasya Georgia (<https://metroavrasya.ge/>), a Joint Stock Company founded in Georgia in 2010. We operate 21 companies as of 2021, from 5-star hotels to transportation companies and sales agencies. We employ approximately 5000 workers.

In order to attract investment for one of our 5-star hotels, Intourist Palace (Intourist Palace | Homepage), which is one of the oldest hotels in Georgia and is considered as historical heritage, we are planning to issue tokens for our stocks and send them to international platforms. Binance, due to its popularity and credibility, occurred to be the first of our choice to apply for these purposes.

As a customers, we are getting portfolio management services from well established and officially certified brokerage company in Georgia and Turkey.

We are planning to tokenize 16-18 million of our stocks and assign dividend rights to them. For the purposes of liquidity, we want our investors to be able to resell them in your platform.

We are looking forward for further cooperation



INTOURIST
P A L A C E
Hotel & Casino

Intourist Hotel Share Coin (IHSC)



ADRES

Ninoshvili Str. 11, Batum/GÜRCİSTAN
Mail: info@intouristpalace.com

7/24 CANLI REZERVASYON
+995 577 29 06 06