

2013

FAALİYET RAPORU
ANNUAL REPORT



AMPLIO
Real Estate Investments

İÇİNDEKİLER

CONTENTS

03

**BAŞKANIN MESAJI:
HALIÇ'İN RÖNESANSI**
MESSAGE OF
THE PRESIDENT:
RENAISSANCE OF THE
GOLDEN HORN

06

**TÜRKİYE'DE YABANCI
YATIRIMCI OLMAK**
BEING A FOREIGN
INVESTOR IN TURKEY

12

AMPLIO

- Amplio
- Yönetim Kurulumuz
• Board of Directors
- İnsana ve Topluma
Sürdürülebilir Katkı
• Sustainable
Contribution to Society
and Mankind

18

HALIÇ VİZYONUMUZ
OUR GOLDEN HORN VISION

- İstanbul'un Kalbi Haliç
• The Golden Horn- Heart of
Istanbul
- Vizyon Master Planı
• Vision Master Plan

24

PROJELERİMİZ
OUR PROJECTS

- Hilton Garden Inn
İstanbul Golden Horn
- Haliçenazır Kentsel
Dönüşüm Projesi
- Haliçenazır Urban
Regeneration Project

35

BDO DENETİM RAPORU
BDO'S AUDIT REPORT
AND FINANCIAL
STATEMENTS

BAŞKANIN MESAJI: HALIÇ'İN RÖNESANSI

A MESSAGE FROM THE PRESIDENT: RENAISSANCE OF THE GOLDEN HORN



ALAEDDİN BABAĞLU

YÖNETİM KURULU BAŞKANI
PRESIDENT OF THE BOARD

**SAYGIDEĞER DOSTLARIMIZ,
HAYALİMİZDEKİ İSTANBUL VE HALIÇ RESMİNE BİR
ADIM DAHA YAKLAŞTIĞIMIZ, VERİMLİ BİR SENİYİ
GERİDE BIRAKTIK. 2013 BİZİM İÇİN HALIÇ'TEKİ
PROJELERİMİZİ GELİŞTİREREK İLERİ BİR NOKTAYA
TAŞIDIĞIMIZ, TAMAMEN 'ÇEVRE' VE 'İNSAN ODAKLI'
BİR YILDI.**

DEAR LADIES & GENTLEMAN

**WE HAVE LEFT BEHIND A FRUITFUL YEAR IN WHICH
WE HAVE TAKEN ONE MORE STEP CLOSER TO
ISTANBUL AND THE GOLDEN HORN OF OUR DREAMS.
2013 WAS A YEAR THAT WE DEVELOPED OUR
PROJECTS IN GOLDEN HORN TO A FURTHER LEVEL
ON THE BASIS OF 'ENVIRONMENT FRIENDLY' AND
'HUMAN ORIENTED' PHILOSOPHY.**

Haliç, bir süredir gündemde olan kentsel dönüşüm projesiyle sosyal, kültürel ve çevresel olarak büyük bir değişimin eşiğinde. Bu sürecin bizdeki karşılığı iki kelimedenden oluşuyor: Haliç'in Rönesansı..

Rönesans, yaşama, bilime ve sanata dair büyük bir aydınlanmanın yanında, hümanist bir yaklaşımı da beraberinde getirmiştir. Ünlü araştırmacı Burkhard'ın dediği gibi 'Rönesans aslında insanın keşfidir.'

2011 yılında hayata geçirdiğimiz ve ABD dışında dünyada ilk LEED GOLD Sertifikası'na sahip otel olan Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn ve çalışmaları hala devam eden Haliçenazır Kentsel Dönüşüm Projesi'nde, insanı ve insanın yaşamsal ihtiyaçlarını ön planda tutan bu hümanist felsefenin izlerini bulabilirsiniz.

Haliçenazır Kentsel Dönüşüm Projesi'ni hayata geçirirken önceliğimiz; eskiye oranla daha yaşanabilir, huzurlu alanlar yaratmak ve hayat kalitesini artıracak hümaniter fikirlere zaman ayırmak olmuştur.

Bu hassasiyeti, altında imzamızın olduğu tüm projelerde görmek mümkün. Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, ekolojik duyarlılığın, silüete, çevreye ve coğrafyaya uygunluğun ön plana çıktığı bir projedir. Doğadan elde edilen kaynağın ve zenginliğin yine doğa ile paylaşılması gerektiğine olan inancımızın bir yansımasıdır.

Haliçenazır Kentsel Dönüşüm Projesi insanlar arası iletişimi destekleyen sosyal mekanların öne çıktığı, mahalle kültürünü canlı kılacak bir niteliğe sahiptir. Haliçenazır projesinde, salt depreme dayanıklı yatakhaneler üretmeyi değil, suyu, yeşili ve coğrafyasıyla Haliç'i bütüncül olarak ele alan gerçek yaşam alanları yaratmayı hedefliyoruz. İnsanların yaşadıkları alanlara dair aidiyet hissedebilmeleri için yerel mimari

öğelerle özelleştirdiğimiz cepheler de bu projede 'insan'a verdiğimiz değer'in bir başka göstergesi.

Amplio olarak İstanbul'un silüetine evrensel kalite standartlarında, nitelikli projeler eklemekten gurur duyuyoruz. İnanıyoruz ki, 2013'te olduğu gibi 2014 yılında da projelerimiz ve hümaniter bakış açımızla, İstanbul'un kültürel kalbi Haliç'e değer katmaya ve diğer yatırımcılara ilham vermeye devam edeceğiz.

The Golden Horn is at the crossroad of a great change in social, cultural and environmental terms as a result of the urban regeneration that has been on the agenda recently. The equivalent of this process consists of following words: Renaissance of the Golden Horn..

The Renaissance brought a humanistic approach in its wake as well as a great enlightenment in life, science and art. As said by the well-known researcher Burkhard "The Renaissance is the invention of mankind indeed."

You may find the traces of this humanistic philosophy, which highlights vital needs of human at our projects like Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn that we put into operation in 2011 as the first LEED GOLD certified hotel out of USA and at the still on going Haliçenazır Urban Regeneration Project.

As Amplio, our priority in realizing the Haliçenazır Urban Regeneration Project is to create more livable and peaceful environments in comparison with those in the past and to spare time for humanitarian ideas to increase the quality of life.

It is possible to witness such sensitivity at all projects that we develop. Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn is a project highlighting the ecological awareness and the compliance with silhouette, environment and topography. It is a reflection of our belief in the

necessity of sharing natural sources and richness again with the nature itself.

The Haliçenazır Urban Regeneration Project aims at revitalizing neighbourhood culture and creating sense of belonging through spatial elements such as public spaces that support interpersonal relations and façades that are customized by local architectural elements. These are indicator of value attached to 'humanity' on our project.

Our intention is not only to produce earthquake resistant residential units, but also to create real living spaces. Meanwhile, we consider the Golden Horn as a whole with its water, greenery and geography.

As Amplio, we are happy of adding projects with universally accepted quality standards to İstanbul's silhouette. As in 2013, we believe that we will continue adding value to the Golden Horn, the cultural heart of İstanbul, and inspiring other investors by our project and humanitarian perspective in 2014 as well.

“Başka ülkelerde, kendini evinde gibi hissedener gerçek dünya vatandaşıdır.”

“Those who feel at home in foreign countries are the true world citizens.”

John Tudor



TÜRKİYE'DE YABANCI YATIRIMCI OLMAK

BEING A FOREIGN INVESTOR IN TURKEY

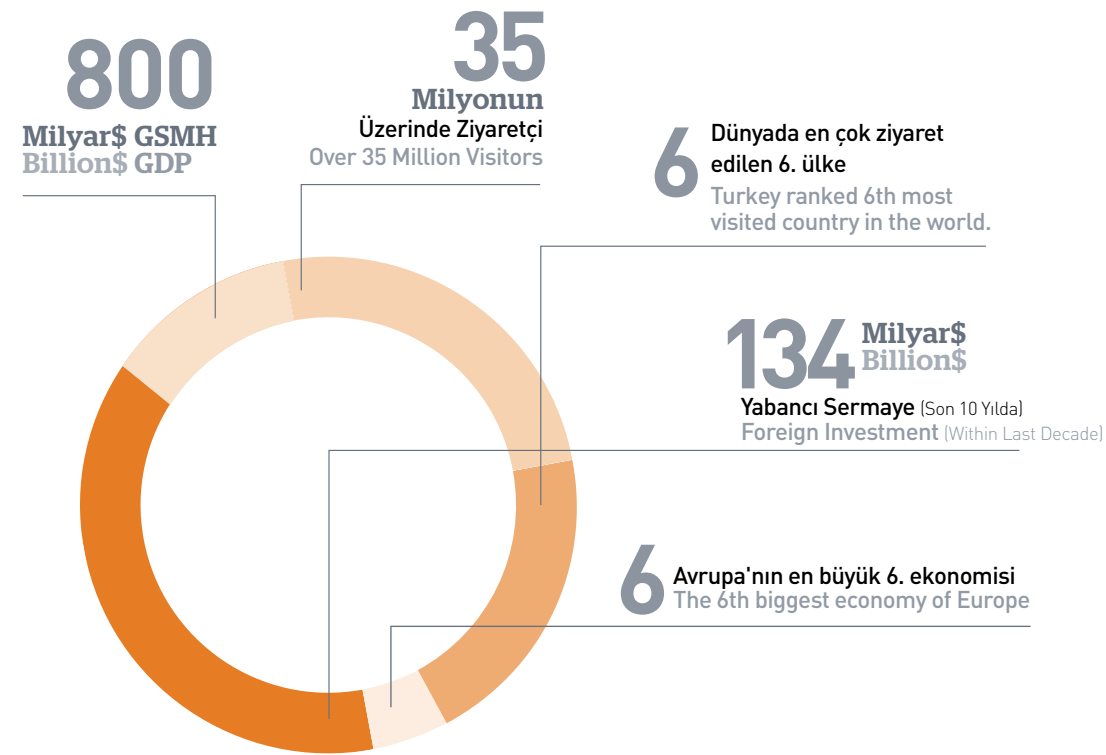
Türkiye, kıtalararası konumu, doğal ve kültürel zenginlikleri, demografik yapısı ve son yıllarda gerçekleştirmiş olduğu ekonomik büyüme ve yasal düzenlemeleri ile yabancı yatırımcılar için oldukça çekici bir ülke haline gelmiştir. Ayrıca, nüfusunun %50'sinin 30 yaşın altında olduğu, genç, dinamik ve eğitilmiş bir demografik yapıya sahip olması yabancı yatırımcı için her zaman pozitif bir etken olmuştur.

Türkiye, son 10 yıl verilerine göre;

- Yıllık %5'in üzerinde ekonomik büyümeyle, Avrupa'nın 6. büyük ekonomisi olmuştur.
- Yıllık 35 milyonun üzerinde ziyaretçi ile dünyada tercih edilen 6. ülke konumuna gelmiştir.
- Yabancı sermayeli şirket sayısı 34.000'i geçmiştir.
- Yaklaşık 134 milyar USD Yabancı Sermaye Yatırımı (FDI) çekmiş ve dünyada yabancı sermaye yatırımı için en fazla tercih edilen ülkeler arasında girmiştir.
- Toplam Gayri Safi Milli Hasılası 3,5 kat artarak 800 milyar USD'nin üzerine çıkmıştır.
- Kişi başı Gayri Safi Milli Hasıla, 3 kat artarak yaklaşık 11.000 USD'ye ulaşmıştır.

- Dış ticaret hacmini 4 kat artırarak yaklaşık 400 milyar USD'ye ulaşmıştır.
- Rusya, Almanya, İngiltere ve Fransa'dan sonra Avrupa'daki 5. büyük işgücüne sahip ülke konumuna yükselmiştir.
- Dünya emlak raporlarında, gelişmekte olan piyasa trendlerinde İstanbul mevcut varlıkları ile ikinci, yeni birleşme, satın alma ve geliştirme fırsatlarında birinci sırada yer alarak büyük bir potansiyele sahip olduğunu kanıtlamıştır.
- Otoyol, demiryolu, hızlı tren ve havaalanları gibi ulaşım altyapısına yaklaşık 80 milyar USD yatırım yapılmıştır. Bu rakamın önümüzdeki on yıl içinde 350 milyar USD'ye ulaşması planlanmıştır.

Turkey has substantially turned into an attractive country for foreign investors thanks to its intercontinental location, natural and cultural wealth, demographic structure, economic growth and legal regulations actualized in recent years. In addition, its young, dynamic and educated demographic structure where 50% of its population remains below 30 years old is a positive factor for the foreign investor.



Avrupa'nın 6. büyük ekonomisi
The 6th biggest economy of **Europe**

6. Dünyada en fazla ziyaret edilen 6. ülke
Turkey ranked 6th most visited country in the world.

Yabancı sermayenin güvenini sağlama konusunda Yatırımların Karşılıklı Teşviki ve Korunması Anlaşmaları da önemli rol oynamıştır.

Fitch, Moody's ve JRC gibi uluslararası derecelendirme kuruluşları tarafından Türkiye'nin ekonomik performansı yükseltilerek yatırım yapılabilir ülkeler arasında girmiştir.



According to statistical data of the last decade, Turkey;

- Ranked as the 6th largest economy in Europe with an average annual economic growth above 5%.
- Became the 6th most preferred country with more than 35 million visitors annually.
- Achieved attracting more than 34,000 foreign-capitalized companies.
- Attracted a Foreign Direct Investment (FDI) amounting to 134 billion USD and ranked among the world's most preferred countries for foreign direct investments.
- Achieved increasing its Total Gross National Product by 3.5 times, above USD 800 billion.

- Achieved increasing its Gross National Product per Capita by 3 times to an approximate of 11.000 USD
- Increased its foreign trade volume by 4 times to an approximate of 400 billion USD.
- Ranked as 5th country in Europe with largest labor force, after Russia, Germany, England and France. (2011, World Bank)
- Proved that it has a great potential since it ranked as the first nation with its assets existing in Istanbul among the developing market trends and ranked as the second country in terms of opportunities for purchasing and development according to international real estate reports.

- Invested approximately 80 billion USD for transportation infrastructure such as highways, railways, high-speed trains and airports. This amount is planned to reach 350 billion USD within the following decade.

Moreover, entering into the Agreements on Mutual Incentive and Protection for Investments has played a significant role in securing foreign capital.

As a consequence, Turkey's economic performance has been rated higher by international credit rating agencies such as Fitch, Moody's and JRC and it has ranked among the investable nations.

80 MİLYAR
BILLION
\$

Son on yılda Türk ekonomisine artan güvene paralel olarak Türkiye’de yerleşik bulunan uluslararası sermayeli şirket sayısı 6 katına çıkmıştır. Coca Cola, Pepsi, Microsoft, Intel, Pfizer ve Volvo gibi global dev şirketler, Türkiye’deki ofislerini ‘bölgesel merkez’ yapmışlardır.

Yabancı yatırımcılar Türkiye gibi sürekli gelişen bir ülkede, özellikle dinamik bir yapıya sahip olan kentsel dönüşüm alanında hem mimari hem de yatırım anlamında yer almalı ve sürece dahil olmalıdır.

Amplio, gerek yerel gerekse uluslararası platformlarda bu anlamda bir yol gösterici ve lider rolü oynamaktadır.

Bu kapsamda Amplio, Avrupa’daki en büyük uluslararası gayrimenkul platformlardan birisi olan Expo Real Münih 2013’de hem standı ile yer almış hem de “Turkey; High Potential Real Estate Market!” başlıklı, Türkiye’ye yatırım potansiyelinin ele alındığı bir panel organize etmiştir. Katılımcı ilgisinin son derece yüksek olduğu panelde, Türkiye’nin özellikle son yıllarda yatırım açısından değerli ve ideal bir konumda olduğu üzerine çok önemli değerlendirmeler yapılmıştır.



Haliç ve İstanbul Boğazı'nın Buluşma Noktası / Meeting Point of the Golden Horn and the Bosphorus

EXPO REAL 2013, Münih, "Turkey High Potential Real Estate Market" Panel



Mr. Erwin Walter Graebner
(second from left / soldan ikinci)

In parallel with the increasing trust in the Turkish economy within the last decade, the number of international capital companies located in Turkey has increased by 6 times. Moreover, the big global companies such as Coca Cola, Pepsi, Microsoft, Intel, Pfizer and Volvo have transformed their offices in Turkey into "regional headquarters".

Foreign investors should take part in constantly developing country like Turkey especially in dynamic sectors such as urban regeneration. Foreigners should take role both in architectural and financial spheres.

In this sense, Amplio plays a guiding role both at local and international platforms.

Within this scope, Amplio took its part with its booth at Expo Real Munich 2013, one of the biggest international real estate platforms in Europe, and organized a panel that the potential of investment in Turkey was discussed under the topic of "Turkey; High Potential Real Estate Market!". The Panel attracted high level of participant interest. Final evaluation was that Turkey has a valuable and ideal position for investment.

“Hayal kurmazsanız gerçek olmaz.”

“If you don't dream, you can't make them come true.”

Oscar Wilde



AMPLIO

İnsanlar için 'ideal yaşam alanları' yaratmayı hedefleyen, doğaya saygılı, yeni nesil bir şirket.

Ana hissedarları dünya çapında otel ve konut geliştirme konusunda uzman yatırımcılar ve otel sahipleri olan Amplio, 2007 yılında Alman ortaklı bir gayrimenkul yatırım şirketi olarak kurulmuştur. Amplio kurucu ortakları, 25 yılı aşkın süredir Avrupa, Afrika, Ortadoğu, Asya ve Amerika kıtalarında çok sayıda otel, resort ve konut geliştirmiştir.

Amplio, Türkiye'de ilk olarak Haliç'te Hilton otel yatırımını yapmıştır. 2008 yılındaki krize rağmen Hilton Otel'in inşaatını kısa sürede tamamlamıştır. 2010 itibarıyla kentsel dönüşüm projeleri geliştirmek üzere yatırımlarını çeşitlendiren Amplio, Haliç bölgesine odaklanarak bu konuda ciddi ilerlemeler kaydetmiştir.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Hotel projesinden sonra İstanbul'da geliştireceği konut projeleri ile, ileriye dönük yerleşim standartlarını prensip edinmiştir. Bu kapsamda projelerin temel yaklaşımını; insanların yaşam kalitesini artırmak, eğitimden sağlığa, kültürel etkinliklerden sosyal yardımlaşma hizmetlerine kadar birçok hizmeti içeren yaşam alanları oluşturmak olarak belirlemiştir. Amplio, kentsel dönüşüm projeleri dahil olmak üzere, tüm projelerinde dünya standartlarında en son sistemlerin kullanıldığı ve doğaya saygının ön planda tutulduğu LEED gibi çevrecilik alanında verilen prestijli sertifikaları almayı prensip edinmiştir.

Amplio was established as a real estate investment company by German-Turkish partnership in 2007. Its main shareholders are composed of investors and real estate developers of worldwide projects. The founding partners of Amplio have produced number of hotels, resort and housing units in Europe, Africa, Middle East, Asia and America for longer than 25 years. Amplio realized its initial investment in Turkey at the Hilton Hotel in the Golden Horn. Despite economic crisis of 2008, the construction of Hilton Hotel was completed in a short time. Having diversified its investments in urban regeneration projects since 2010, Amplio made substantial progress in this respect by focusing on the Golden Horn region.

After its project of the Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Hotel, Amplio adopted visionary living environments as its principle through the projects that it will develop in İstanbul. In this context, Amplio sets the basic approach of increasing people's living standards and creating living spaces including various services from education to health and to cultural facilities and social infrastructures in its projects. Amplio aims at receiving certificates such as LEED, that respect for environment is prioritized, for all its project in every scale.

YÖNETİM KURULU BOARD OF DIRECTORS



ALAEDDİN BABAOĞLU

Yurt dışında eğitimini tamamladıktan sonra turizm ağırlıklı uluslararası gayrimenkul projelerinde 25 yıldan fazla süre hizmet vermiştir. LTI International Hotels ve Mövenpick Grubu'nda Asbaşkan olarak 40'tan fazla ülkede görev almış ve proje gerçekleştirmiştir.

After completing his education abroad, he has been involved in real estate projects for more than 25 years, mainly in international tourism industry. He served as the Senior Vice President of LTI International Hotels and Mövenpick Group and has been active in more than 40 countries by realizing number of projects.



JAN HENDRIK FROESCH

Hukuk eğitimini tamamladıktan sonra Almanya'nın Bilfinger Berger şirketinde Kurumsal Hukuk Baş Danışmanı olarak hizmet vermiş, mühendislik ve gayrimenkul alanlarında uzmanlaşmıştır. Convalor GmbH firmasının Genel Müdürü olarak görevine devam etmektedir.

After receiving his degree in law, he served as Corporate Chief Legal Officer at leading construction companies such as Bilfinger Berger in Germany, specialized in engineering and real estate fields. He works for Convalor GmbH as General Manager.



ERWIN WALTER GRAEBNER

Almanya'da gayrimenkul geliştirme alanında üst düzey bir girişimcidir. LTU Grubu'nun uzun yıllar aktif hissedarlığını yapmış, çok sayıda konut ve otel geliştirmiştir. Kendisine European Business School, Reichartshausen Üniversitesi tarafından öğretim görevlisi ünvanı verilmiştir.

He is a high-profile entrepreneur in the field of real estate development in Germany. He has developed number of housing units and hotels. He has been a long-term partner of LTU Group. He received an appointment as a lecturer at the European Business School, Reichartshausen University.

Convalor Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Amplio'nun ana hissedarı olan Convalor Yatırım ve İştirak Yönetim Şirketi, Erwin Walter Graebner tarafından 1976 yılında kurulmuştur. Şirket, uzun vadeli sürdürülebilirlik ilkesi ile yüksek kalite bir yatırım portföyü oluşturmuştur. Convalor, çeşitli işletmeler ile stratejik ortaklıklar ve iş birlikleri yapmaktadır.

Convalor Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, the main shareholder of Amplio, was founded by Erwin-Walter Graebner in 1976. Convalor maintains high-quality portfolio of investments following a long-ranging strategy based on the idea of sustainability. Within strategic partnerships and cooperations Convalor holds shares in several businesses.

www.convalor-classik.de

13 A new generation company, respecting the nature and aiming to create ideal living spaces for people.



Eyüp'ten Haliç'e Bakış / View of Golden Horn From Eyüp District

İNSANA VE TOPLUMA SÜRDÜRÜLEBİLİR KATKI

SUSTAINABLE CONTRIBUTION TO SOCIETY AND MANKIND

HAYATA GEÇİRDİKLERİMİZ

Amplio, yaşadığı kente ve dünyaya değer katacak, çevrenin korunmasına destek olacak sürdürülebilir bir felsefeyi benimser. Amplio'nun hedefi, sadece ürettiği projelerle değil, içinde yaşadığı ve kaynaklarını kullandığı çevreye duyduğu saygı ve gösterdiği özenle de fark yaratmaktır.

Nesiller Arasında Köprü Kurmak...

Amplio, Hilton Otel'i'nin ve Haliçenazır projesinin yer aldığı Sütlüce Örnektepe Mahallesi'ndeki Şehit Öğretmen Neşe Altın İlköğretim Okulu'nun hamiliğini yapmaktadır.

Okul yönetimi ile beraber tespit edilen ihtiyaçlar çerçevesinde okulun ana sınıfı öğrencilerinin kullanımına yönelik bahçenin peyzaj projesinin hazırlanması ve uygulanması için ilk adımlar atılmıştır.

Bu kapsamda Amplio, okulun bahçe peyzajı düzenlemesini yine başka öğrencilere yarar sağlayacak yöntemle hazırlamayı seçmiş ve peyzaj mimarlığı öğrencilerinin katılımına yönelik bir yarışma düzenlemiştir. Bu yarışma ile ilkokul öğrencilerinin oyun alanlarını üniversite öğrencileri tasarlamış, bu sayede üniversite öğrencileri ile ilkokul öğrencileri arasında bir bağ da kurulmuştur.

Geleceğin Maratonunda Bir Adım da Amplio'dan

ÜRETTİĞİ PROJELERLE, İNSANA VE TOPLUMA KATKIDA BULUNMAYI HEDEFLEYEN AMPLIO, SPORUN GENÇLERİN GELİŞİMİNDE ÇOK ÖNEMLİ BİR ARAÇ OLDUĞUNA İNANIR VE SPORU DESTEKLER.

Bu duyarlılığı somut bir desteğe dönüştürmek isteyen Amplio, Türkiye'nin en ümit vadeden atletlerinden birinin sponsorluğunu yapmaktadır. Dumlupınar Üniversitesi, BESYO Spor Öğretmenliği Programı'ndan mezun olan Mehmet Ali Akbaş, son 8 yıldır atletizm dalında aktif olarak yarışmaktadır.

Haliç'te Yaşam, İki Teker Üzerinde...

Amplio, her açıdan "örnek bir kentsel dönüşüm" projesi olarak geliştirdiği Haliçenazır'da, bisikleti hayatımıza entegre edecek tasarımlara imza atmaktadır. Bölge oldukça eğimli bir araziye sahip olmasına rağmen, proje alanında yaya yollarının tasarımı bisiklet kullanımına olanak tanımaktadır.

Bunun yanı sıra, 2013 yılında Bisikletliler Derneği'ne sponsor olarak Türkiye'de bisiklet kültürünün geliştirilmesi, yaygınlaştırılması ve iletişiminin sağlanmasına katkıda bulunmuştur. Derneğin 6. yaş kutlaması Amplio Emlak Yatırım A.Ş.'nin yatırımcısı olduğu Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Otel'i'nde gerçekleştirilmiştir. Etkinlikte Amplio dernek tarafından ödüllendirilmiştir.

DÜNYAYI ANCAK DAHA BİLİNÇLİ VE İLERİ GÖRÜŞLÜ FİKİRLER YENİLEYEBİLİR.



Kültürle Sanata Değer...

Amplio, Haliç'e değer katan projeler üretmek, bölgenin mimari açıdan beslenip yenilenmesini sağlarken, bir yandan da bölgede gerçekleştirilen kültür ve sanat etkinliklerini desteklemeye 2013 yılında da devam etmiştir.

Bu kapsamda, 40 yıldır düzenlediği festival ve etkinliklerle İstanbul'un kültür ve sanat yaşamında önemli rol üstlenen İKSV'nin (İstanbul Kültür Sanat Vakfı) bu yıl yirmincisini gerçekleştirdiği İstanbul Caz Festivali'nin sponsorlarından olan Amplio, etkinliğe katkılarından dolayı ödüle layık görülmüştür.

OUR ACCOMPLISHMENTS

Amplio has adopted a sustainability philosophy that will add value to the city we live in and to the world. The goal of Amplio is to make a difference not only by the projects it builds, but also by its respect and care towards the environment, which we live in and whose resources we utilize.

In the Marathon of Future, The Next Step is by Amplio.

AMPLIO AIMS TO CONTRIBUTE TO INDIVIDUALS AND THE SOCIETY. WE CONSIDER SPORTS AS AN EXTREMELY IMPORTANT TOOL FOR THE DEVELOPMENT OF YOUNG INDIVIDUALS AND SUPPORT SPORTIVE ACTIVITIES.

In its aspiration to transform this sensitivity into tangible support, Amplio has been sponsoring one of the most promising athletes of Turkey. Mehmet Ali Akbaş, graduated from the Sports Teaching Program of the University of Dumlupınar, School of Physical Education and Sports, has been competing in athletics for 8 years.

THE WORLD CAN ONLY BE RENEWED WITH CONSCIOUS AND PROGRESSIVE MINDSETS.

Life at the Golden Horn, on Two Wheels...

Amplio favors urban design approaches that will integrate bicycles into our life like in Haliçenazır, a "model urban regeneration" project in every aspects. Design of pedestrian ways in the project enable bicycle use as well, in spite of the fact that the area is very inclined.

To Build a Bridge Between Generations...

Amplio supports Şehit Öğretmen Neşe Altın Elementary School in Sütlüce Örnektepe Quarter where the Hilton Hotel and the Haliçenazır Project are located. In consideration of the needs that are identified in cooperation with the school administration, the first steps were taken for preparing and applying the landscape project for the use of kindergarten students.

Within this scope, Amplio opted to develop the school's garden landscape by a method that would provide benefits for other students as well and held a competition open to participation of landscape architecture students. By this competition, the university students designed playgrounds for elementary school and thus, a bond was established between university and kindergarten students.

In addition to this, Amplio made contributions in developing, spreading and communicating the bicycle culture in Turkey as a sponsor of the Bicycle Riders Association in 2013. The Association's 6th anniversary was celebrated at the Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Hotel. Amplio was awarded by the Association at the event.

“Eylem olmadan vizyon bir rüyadır. Vizyon olmadan eylem vakit geçirmektir. Eyleme sahip bir vizyon ise dünyayı değiştirmektedir.”

“Vision without action is just a dream. Action without vision just passes the time. Vision with action can change the world.”

Joel A. Barker



İSTANBUL'UN KALBI HALIÇ



Haliç'te Bir İskele / A Pier in Haliç

BUGÜNÜ DEĞİL YARINI, HATTA HALIÇ'İN 10 YILINI TASARLIYORUZ.

Bir dönem İstanbul için doğal bir liman işlevi gören, bir dönem sanayinin mekanı olan, bir dönem de suyunun kirlenmesi ile adından söz ettiren Haliç, günümüzde suyun, yeşilin, kültürün, turizmin rekreasyon ile bütünleştiği bir yere dönüşme süreci içindedir.

1995'ten beri yürütülen Haliç Çevre Koruma Projesi kapsamında Haliç'in çamuru temizlenerek rehabilite

edilmiştir. Ardından, Boğaz'dan Haliç'e can suyu verilmesi projesi ile Haliç suyu yenilenmiş ve sualtı canlıları için Haliç yeniden bir yaşam alanı haline getirilmiştir. Bugün Haliç'te yaklaşık 50 civarında balık çeşidi yaşamaktadır. Ayrıca Haliç çevresinde yer alan endüstriyel mekânların kültür merkezlerine ve müzelere dönüştürülmesi ile de kültür vadisinin temel taşları oluşturulmaya başlanmıştır.

TARİHİN, KÜLTÜRÜN VE YAŞAMIN ODAK MERKEZİ

İstanbul'un en eski yerleşim birimlerinden olan Haliç çevresinin tarihi ve kültürel dokusu bölgedeki turizm potansiyelini ortaya çıkarırken, kültürel mekânların ve aktivitelerin odak merkezi haline gelmiştir. Bunun yanı sıra son yıllarda tünel, deniz iskeleleri, Haliç metrosu ve deniz taksi ile erişilebilirliği oldukça artmıştır. Bir kısmı projelendirme, bir kısmı ise uygulama aşamasında olan, Mecidiyeköy-Mahmutbey Metro Hattı, Haliç Tramvayı, Beyoğlu-Şişli Havarayı, Eyüp-Sütlüce Teleferik Hattı, Kasımpaşa-Sütlüce Tüneli,

Leonardo Da Vinci Köprüsü, Rami Kışlası Kültür Merkezi, Haliçport, Taşkızak-Camialtı ve Haliç Tersaneleri Müze projeleri ile Haliç'in yeni kimliğini destekleyen bir süreç yaşanmaktadır.

Bu çerçevede Haliç'te yer alan konut alanları da Haliç'in güzelliğine ve önemine yakışır nitelikte ve hassasiyette yeniden ele alınmalı ve bir dönüşüm yaşanmalıdır. Projelerin birbiriyle olan entegrasyonunun sağlanması için Haliç'in bütünsel bir yaklaşımla ele alınması gerekmektedir.

7000 YILLIK BİR GEÇMİŞE SAHİP OLAN HALIÇ, ŞÜPHE SİZ İSTANBUL'UN EN GURUR DUYULACAK COĞRAFI KÜLTÜREL MEKÂNLARINDAN BİRİSİDİR. BOLLUĞU VE BEREKETİ İLE GEÇMİŞTE İSTANBULUN "ALTIN BOYNUZU" OLARAK NİTELENDİRİLEN HALIÇ, GÜNÜMÜZDE DE İSTANBUL'UN "KÜLTÜREL KALBI" OLMA YOLUNDADIR.



Bahariye Mevlevihanesi / Bahariye Mevlevihane

THE GOLDEN HORN HEART OF ISTANBUL

WE DESIGN NEXT 10 YEARS OF THE GOLDEN HORN.

Initially, The Golden Horn was used as natural harbour of Istanbul. Later it turned into an industrial site and a polluted area. Over the last decade the process of returning back to a place, where the blue of water and the green of trees meet culture, tourism and recreation has started.

The Golden Horn district, underwent a great process of renovation with

the Haliç Environmental Protection Project, which has been carried out since 1995 and started the process of becoming a great cultural and touristic valley once again. The first step towards this goal was the disposal of the slime in the Golden Horn. Afterwards, a life line support was created from the Bosphorus to the Golden Horn and the estuary

becomes a living space for sea creatures again. Today, there are approximately 50 species of fish in the Golden Horn. Moreover, by turning the industrial structures surrounding the Golden Horn into cultural centers and museums, the foundations of the cultural valley are laid.

THE FOCAL CENTER OF HISTORY, CULTURE AND LIFE

THE GOLDEN HORN, WITH ITS 7000 YEARS HISTORY, IS ONE OF THE MOST PRECIOUS CULTURAL- GEOGRAPHICAL SPOTS OF ISTANBUL THAT ONE SHOULD BE PROUD OF. HALIÇ WHICH WAS NAMED "GOLDEN HORN" SINCE IT WAS BELIEVED TO BE A SYMBOL OF WEALTH AND ABUNDANCE, IS ABOUT TO BECOME THE "CULTURAL HUB" OF ISTANBUL.

Museum, Vialand Entertainment Park, Aynalıkavak Mension and the Eyüp Sultan Mosque increase the importance and attraction of the Golden Horn. Golden Horn, being the center of many important organizations, also hosts to the Dragon Festival and boat races, Redbull Extreme Sailing Team, Haliç Marathon Rally.

The Golden Horn is also close to city's business districts such as Maslak, Levent, Taksim, Eminönü and Beşiktaş. Also, its general accessibility has increased with the availability of the bus rapid transit, the E5 highway, the tunnel, ports, sea taxis and light rail line on Haliç Bridge. The process of the Golden Horn's new identity construction is reflected in the following projects,

some of which are only at the planning stage, while others are being implemented; Mecidiyeköy-Mahmutbey Subway, Haliç Tramcar, Beyoğlu-Şişli AirRail, Eyüp-Sütlüce Telpher Line, Kasımpaşa- Sütlüce Tunnel, Haliçport, Leonardo da Vinci Bridge, Rami Military Barracks Cultural Center, Taşkızak-Camialtı and the Golden Horn Shipyard Museum Project. In this context, the residential areas surrounding the Golden Horn shall be readdressed sensitively in a manner to emphasize the beauty and importance of the region. The Golden Horn should be analysed in holistic manner in order to ensure the integration of all the projects.

Following the reveal of historical and touristic potential of The Golden Horn district, which is one of the oldest settlements of Istanbul, it was made a renowned cultural location. Universities such as Bilgi University, Kadir Has University, Istanbul Commerce University, Fatih Sultan Mehmet University, along with historical and cultural centers such as Haliç Congress and Exhibition Center, Feshane, Miniaturk Open Air Museum, Eyüp Cultural Center, Santrallstanbul, National Archieve, Bulgarian Church, Kızan Has Museum, Bahariye Mevlevihane, Rahmi Koç

VİZYON MASTER PLANI

HALIÇ'E PANORAMİK BİR BAKIŞ

"İstanbul eskimeyen, mücevher değerinde bir medeniyet. Kentsel dönüşüm ile bu mücevherin üzerindeki toz alınabilir. Bunun için kentsel dönüşüm projeleri yapılırken bütünlük göz önünde bulundurulmalı. Yakın bölgelerdeki yatırımcılar gerekirse koordineli çalışmalı, bölgeler için Master Planlar yapılmalı. Yapılacak işler birbirini destekler nitelikte olmalıdır."

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Amplio tarafından Haliç'te dönüşüm adına atılan ilk adım, ilk kıvılcım olmuştur. Amplio'nun bu yatırımı gerçekleştirdiği dönemde Haliç'te yatırım yapmak cesaret isteyen bir girişimdi. Bugün bölgeye birçok otel grubu gelmekte ve yatırımcılar 'size güvendik geldik' demektedirler. Amplio bölgedeki ilk otel projesini hayata geçirerek Haliç'te bir lokomotif rolü üstlenmiştir.

Amplio'yu farklılaştıran bir diğer özelliği kuşbakışı yaklaşımıdır. Bu yaklaşım, başarısının da en büyük parçasını oluşturmaktadır. Haliç, İstanbul'un kalbi ve doğal bir liman olmasıyla rekreasyon ve kültür alanı olarak büyük potansiyele sahip bir bölgedir. Amplio bu büyük resmi görerek bölgeye odaklanmış ve her açıdan bölgeye inanmıştır.

Amplio, vizyoner bir yatırımcı kimliği ile Haliç Söğütözü ve Örnektepe mahallelerinde başlayan örnek dönüşümün organik bir şekilde çevresine de yayılmasını hedeflemektedir. Bunun için Vizyon Master Planlarıyla yola çıkıp büyük çaplı dönüşümleri doğru mimari ile yakalamak gerektiğine inanmaktadır.

Haliç'i bir bütün olarak görmek ve projeleri bu çerçevede geliştirmek önemlidir. Haliç'in coğrafyasını, silüetini, tarihini hassas bir bütünlük içinde ele almak gerekmektedir. Bu nedenle master planlar çerçevesinde ve mimari yarışmalarla elde edilecek tasarımların uygulanması, bölgeyi daha değerli kılacak bir uygulama olacaktır.

Amplio, hem yatırımcı hem de geliştirici olarak, bu vizyonu paylaşan yatırımcıları rakipten ziyade iş ortağı olarak görmektedir.

Türk-Alman ortaklığı bir şirket olan Amplio, Haliç'e geniş açı ile bakarak, uluslararası önemli isimleri Haliç ile

buluşturmayı çeşitlilik ve zenginlik adına önemsemektedir. Bu kapsamda dünyaca ünlü Alman Mimarlık ekibi Albert Speer&Partners (AS&P) ile vizyon master planı çalışması başlatılmıştır.

Amplio, AS&P gibi büyük bir ismin Haliç gibi önemli bir mekan ile, bu mekanın geleceğinin şekillendirilmesi amacıyla buluşturulmasında aracı rol oynamaktan dolayı ayrıca gurur duymaktadır.

Haliç, binlerce senelik bir tarihe sahip çok özel bir mirastır. Bu bölgeyi el ele daha süratli bir biçimde geliştirebileceğimize inanıyoruz.



Haliç Vizyon Master Planı, Albert Speer & Partners GmbH, Frankfurt / Golden Horn Vision Master Plan, by Albert Speer & Partners GmbH, Frankfurt

VISION MASTER PLAN

"Istanbul is an everlasting civilization with a worth of jewelery. The dust on this jewelery may be removed by urban regeneration. For this purpose, the integrity should be taken into consideration when designing urban regeneration projects. The investors in surrounding regions should operate in coordination when necessary and Master Plans should be devised for regions. The works to be performed should be of a nature supporting each other."

The Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn has been the first step taken and the first spark created by Amplio

towards regeneration in the Golden Horn. At the time when Amplio realized this investment, making an investment to the Golden Horn was a bold venture. Today, the region attracts many hotel investment and other investors say "We have trusted you and here we are." Amplio has been a driving force in the Golden Horn by putting the first hotel project in the region into practice.

What also differentiates Amplio is its comprehensive approach. This approach comprises the largest part of its accomplishment. The Golden Horn is a region with a considerable potential of recreational and cultural

area since it is the heart of Istanbul and a natural harbour. Taking the whole picture into consideration, Amplio has focused on the region and believed its potential in every aspects.

The intention of Amplio is to ensure that the model urban regeneration initiated in Söğütözü Örnektepe Neighborhoods of the Golden Horn is also spread around in an organic way. Therefore, Amplio believes in the necessity of preparing Vision Master Plans and achieving large-scale regenerations by macro scale spatial strategies.

A PANORAMIC VIEW OF THE GOLDEN HORN

Regarding the Golden Horn as whole and developing projects within this framework is of great importance. It is necessary to discuss the Golden Horn's geography, silhouette and history in unity. Consequently, the implementation of designs to be obtained within the framework of master plans and by architectural competitions will turn into a practice rendering the region more valuable.

As being both an investor and a developer, Amplio considers investors sharing this same vision a business partner rather than a competitor.

Amplio, a company with Turkish and German partnership, conceives the wider picture and attaches great value on introducing great names of the international arena to the Golden Horn for the sake of diversity and richness.

In that context, the company started a vision master plan study with the famous German Team of Architects, Albert&Speer Partner (AS&P), and organized workshops. Amplio is also proud to introduce such a great team as AS&P to such a significant region like the Golden Horn for the purpose of shaping the future of this location.

The Golden Horn is a special heritage with a history of thousands of years. Amplio believes that, this special region will be improved together faster.

“İnsanlar için en ideal düzen, onların mutlu oldukları düzendir.”

“The most ideal order for people, is the one, that makes them happy.”

Albert Camus



PROJELERİMİZ
OUR PROJECTS

HILTON GARDEN INN ISTANBUL GOLDEN HORN

Daha iyi bir Haliç, daha iyi bir kent, daha mutlu yaşamlar demek...

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Otel'i'nin parçalı kitlesi ve çeşitli kademelenmelerle hareketlenen cephesi, oteli çevresinin doğal bir parçası haline getiriyor. Üst kottarda düzenlenen teras bahçeleri, değişken malzeme kurgusu, ışık ve gölge oyunları onu diğer Hilton otellerinden de oldukça ayrı kılıyor. Bu sadece mimarının değil Amplio Investments'ın da başarısı elbette. 2012 yılında aldığı ArkiParc Gayrimenkul Ödülü ile de bunu tescillemiş durumda.

TeCe Mimarlık/Tülin Hadi & Cem İlhan



Amplio, İstanbul'un en özellikli bölgelerinden biri olan Haliç'e uluslararası bir marka getirerek değerine değer katmıştır. 2011 yılı Aralık ayında hizmete açılan Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, gözlerin Haliç'e çevrilmesine ve Haliç'in hak ettiği değeri yeniden kazanmasına büyük katkı sağlamıştır.

Başlangıçta birçok kişi 'Bu arsada otel yapılmaz' şeklinde yorum yapmış olsa da, vizyonel yaklaşımı ile Amplio, doğru bir yatırım yapmış olduğunu otelin doluluk oranları ile de kanıtlamaktadır. Ayrıca, otel açıldığından beri bölgeye hareket getirmiş, yeni turizm işletmelerinin bölgeye gelmesini cesaretlendirmiştir.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn'un çevre sakinleri tarafından dahi görünmemek gibi bir özelliği bulunmaktadır. Haliç'in tarihi dokusuna zarar vermeden zemine ve çevreye uyumlu, dışarıdan bakıldığında fark edilmeyen bir yapı inşa edilmiştir. Bu nedenle 'Görünmez Otel' olarak adlandırılmaktadır. Ayrıca, maliyetin %5'i enerji tasarruf sistemlerine harcanmış, izin verilen imardan daha az kullanarak örnek bir tavır sergilenmiştir. Haliç manzarasına sahip olan otelde çatı katlarını restoran vb. olarak değerlendirmek mümkünken buraya güneş panelleri yerleştirilmiştir.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, bütün bu çevreci, örnek, yenilikçi mimari ve yaklaşımlarıyla hizmete açıldığı günden beri İstanbul ve dünya çapında ödüller alarak bu konudaki başarısını kanıtlamıştır:

- U.S. Green Building Council tarafından "LEED Gold Certificate" almaya layık görülerek Amerika kıtası dışında ilk LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Gold Sertifikası alan otel ünvanına sahip olmuştur.

- ARKİPARC 12 En İyi Mimari Ödülü'nü almaya hak kazanmıştır.

- 15. Uluslararası Emlak ve Gayrimenkul Fuarı Expo Real tarafından düzenlenen, sıra dışı ve büyüleyici yatırım projelerine verilen 2012 John Jacob Astor Ödülü'nü kazanmıştır.

- Holidaycheck.com sitesinde yapılan seçmede misafirlerin oylaması sonucu, Holiday Check Quality Selection 2012 Kalite Sertifikası'nı almaya hak kazanmıştır.

%40
SU
WATER
%36
DOĞALGAZ
NATURAL GAS
%27.3
ELEKTRİK
TASARRUFU
ELECTRICITY
SAVED

A better Golden Horn means a better city and happier lives...



The façades of the Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Hotel set in motion by its fragmental bulk (mass) and various terracing makes the hotel a natural part of its surrounding. The hotel is considerably distinguished from other Hilton Hotels by its terrace gardens arranged at top elevations, variable material setup, and light and shadow shows. Of course, this is not only an accomplishment by architecture, but also by Amplio that has proved this fact by being honored with the ArkiParc Real Estate Award in 2012.

TeCe Architects/Tülin Hadi & Cem İlhan

Amplio, has introduced an international brand to the Golden Horn, one of the most unique regions of İstanbul and increased its value. Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, starting its operation in December 2011, has attracted great attention to the Golden Horn area. Thus, it contributed to the efforts of ensuring that the Golden Horn regains the value it deserves. At the beginning, few people believed in the idea of building a hotel on this land, however having pursued its vision, Amplio has proven it to be a profitable investment which is confirmed by high hotel occupancy rates. In addition, the hotel has contributed to the establishment of synergy in the region and has encouraged the emergence of new tourism investments.

Because of its conformity to the city silhouette, the hotel can hardly be distinguished, even by the habitants of the quarter. During the project planning stage, a building that is in conformity with the topography and the environment that cannot be recognized from an external perspective was designed to avoid the harm to the historical character of the Golden Horn. It is called "Phantom Hotel", because of the harmony of its architecture with the environment. Also, 5% of the investment value of the project, which in total equals to over 2 million dollars, was spent on energy saving systems and an emphasis was put on reducing the density permitted in zoning plan. It was possible to safe the roof area of the hotel with a view of the Golden Horn for restaurants and similar facilities, but instead, solar panels were installed. Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn has proven its success, with its environmental and exemplary architectural design and approach ever since the day it was put into service:

- The Hotel is the first LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Gold certified hotel project outside the United States, awarded by U.S. Green Building Council.
- The Hotel was awarded the "Best Architectural Design Award" in ARKİPARC Awards 2012
- The Hotel was awarded the "John Jacob Astor Reward" in 2012, an award that is granted to extraordinary and enchanting investment projects by Expo Real Building, during the 15th International Property and Commercial Real Estate Fair in Munich.
- In the survey conducted on Holidaycheck.com, based on the votes of visitors, the Hotel was awarded Holiday Check Quality Selection 2012 Certificate of Quality.



Hilton Garden Inn Istanbul Golden Horn, 2013 yılında da yeni çevreci ödüllere layık görülmüştür.

- Bunlardan ilki, Türkiye'deki yapı sektörünün sürdürülebilir ilkeler ışığında gelişmesine katkı sağlamak amacıyla kurulan ve yeşil bina hareketinin altyapısını oluşturma çalışmalarına ön ayak olan ÇEDBİK (Çevreci Dostu Yeşil Binalar Derneği) tarafından verilen 'Çevre Dostu Yeşil Binalar Ödülü'dür.

- Bir diğer ödül ise SKAL International İstanbul Kulübü tarafından verilen ve Türkiye'de turizminin gelişimi ile kalite bilincinin yaygınlaşmasına katkı sağlamayı amaçlayan SKALİTE'den gelmiştir. Toplam 21 kategoride verilen "SKALİTE 13 - Turizmde Kalite Ödülleri"nden, Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn 'Çevrenin Korunmasına Katkı' alanında ödüle layık görülmüştür.

- Ayrıca kendi alanında Türkiye'de önemli değişimler yaratan Bisikletliler Derneği tarafından da ödülle taçlandırılmıştır.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn'un öncülük ettiği konuların başında projenin başlangıcından beri gerçekleştirdiği geri dönüşüm, enerji ve su tasarrufu politikaları gelmektedir.

Ekonomiyi desteklemek ve yakıt tüketimi kaynaklı çevre kirliliğini önlemek için, otel inşaatının yüzde 30'u geri dönüştürülmüş malzemelerden oluşturulmuştur. Bu sayede yılda yüzde 40 su, yüzde 36 doğalgaz, yüzde 27.3 elektrik tasarrufu sağlanmaktadır.

The Hilton Garden Inn Istanbul Golden Horn was also granted new environmentalist awards in 2013.

A Project Close to People, Business Centers and Life

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn is located at the heart of İstanbul. The Golden Horn is an attractive site due to its proximity to historical, touristic and recreational centers, as well as its proximity to important business centers such as Taksim and Maslak.

Beşiktaş, Kabataş and Taksim are easily reachable by roadway tunnels. Another element contributing to the hotel's attractiveness is its location that is close to the waterways. Sea taxi

stations and ports that are near to the hotel increase its accessibility.

Different types of transportation facilities make it very favourable place and increase its integration with the city center. The transportation facilities of the region such as roadways and the seaway are complemented by alternative infrastructures. The new tunnel, tramcar and cable car projects that are planned for the nearest future shall increase the accessibility of the region.

- The first of these awards is the "Eco-Friendly Green Building Award" granted by ÇEDBİK (The Turkish Green Building Association) which was founded to contribute the development of Turkish building industry in the light of sustainable principles and which pioneered the activities for establishing an infrastructure of green building movement.

- Another award is the one received from SKALITE that aims at contributing to the development of tourism and increasing the quality awareness in Turkey, granted by the SKAL International İstanbul Club. Among a total of 21 "The 13th SKALITE Quality in Tourism Awards", the Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn was granted an award for "Contribution to the Protection of the Environment".

- Moreover, Amplio was crowned with an award granted by the Bicycle Riders Association that accomplished significant changes on its own field in Turkey.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn is a pioneer in recycling, energy and watersaving policy, which has successfully been implemented since the start of the project. In order to support the economy and prevent pollution, originating from fuel consumption, recycled materials were used in 30% of the hotel construction. By this means, 40% water, 36% natural gas and 27,3% electric is saved per year.

İnsana, İş Merkezlerine ve Hayata Yakın Proje

İstanbul'un kalbi Haliç'te yer alan Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, tarihi, turistik, eğlence merkezlerine yakınlığının yanı sıra Taksim ve Maslak gibi önemli iş merkezlerine yakınlığıyla da dikkat çekmektedir.

Karayolundan tüneller sayesinde çok kısa bir sürede Beşiktaş, Kabataş ve Taksim'e ulaşılabilir. Su yolu üzerinde olması da oteli cazip kılan bir başka husustur. Otelin yakınında bulunan deniz taksi istasyonu

ve iskeleler ile de ulaşılabilirliği artmaktadır.

Kentle ulaşım yönünden kurduğu bağlantılar bölgeyi, kent merkezlerine entegre etme anlamında çok avantajlı hale getirmektedir. Bölgede mevcut olan kara ve deniz yolu gibi ulaşım olanakları tramvay, tünel, teleferik gibi alternatiflerle zenginleştirilmektedir. Yakın zamanda, çevresinde yapılması planlanan yeni tünel, tramvay ve teleferik projeleri bölgenin ulaşılabilirliğini daha da arttıracaktır.

Farklı Yatırımcıların İlham Kaynağı

Mevcutta 4 yıldızlı bir otel olan Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn otelinin 5 yıldızlı otele dönüştürülmesi hedeflenmektedir. Bu kapsamda yüzme havuzu, Türk hamamı, konferans salonu ve sosyal aktivite alanı gibi yeni alanların eklenmesi konusunda analiz çalışmaları yapılmaktadır.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, birçok yabancı yatırımcıya

rehber olan ve yıllar sonra gözlerin tekrar Haliç'e dönmesini sağlayan bir proje olmuştur. Projenin örnek olarak gösterilmesi Amplio için gurur vericidir. Amplio burada otel projesine başlarken hem farklılık yaratma hem de örnek olabilecek bir yatırım yapma kararı almıştır. Alınan ödüller, övünülebilecek bir iş yapıldığının kanıtıdır.



HGI Giriş ve Bahçe / HGI Entrance and Garden

The Source of Inspiration of Various Investors

Amplio intends to upgrade Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn to a 5-star hotel. In this context, analysis are being carried out for new facilities such as swimming pool, Turkish Bath, conference room and social event area.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn project opened the doors for many foreign investors and raised the interest in the Golden Horn. Amplio is happy that the project is presented as an exemplary practice. Amplio decided to make an investment that would make a difference and become exemplary starting from the initial stage of the project. The awards received are the proof that the work conducted is something to be proud of.

HALİÇENAZIR KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

HALİÇENAZIR URBAN REGENERATION PROJECT

Doğayla Uyumlu Mahalle Kültürüne Dönüş

Amplio, kentsel dönüşümü salt eski binayı yıkarak yerine yeni, sağlam bir bina yapmak olarak görmemektedir. Kentsel dönüşüm projeleri geliştirilirken eskisine oranla "daha yaşanabilir" ve "huzurlu alanlar yaratmak" hedeflenmektedir. Bunun için özellikle insanların birbirleri ile iletişimini arttıran 'mahalle kültürünü' yeniden canlandırarak mekanlar tasarlanmaya gayret etmektedir.

"Mahalle kültürü yaşayacak. Meydanlar, pasajlar, cumbalı evler olacak." (Hürriyet, 14.12.2013)

Etrafı duvarlarla çevrili kapalı sitelerin yerine, meydanları, yeşil alanları ve kafeleri ile "yaşayan" ve "güvenli" bir mahalle dokusunun yaratılması amaçlanmıştır. İnsanların içinde yaşamaktan mutlu olacakları ve gurur duyacakları bir 'yer' oluşturmak projenin en temel ilkelerindedir. Ayrıca mekânsal projede engelli, yaşlı, hamile ve çocuklu gibi sosyal olarak dezavantajlı gruplar da göz önüne alınmaktadır.

"AVM yerine kasabın, manavın, terzinin, kafelerin yer alacağı, esnafın ve beyaz yakalıların komşu olacağı bir mahalle olacak." (Milliyet, 14.12.2013)

Bölge sakinlerinin kendi talepleriyle gündeme gelen kentsel dönüşüm projesinin Halic'te ilk olmasının önemi büyüktür. Belediyenin öncülüğü ve bölge halkının istekli olması projeye büyük bir sinerji ve güç katmaktadır.

Haliçenazır Projesi Vaziyet Planı, Patzschke Architects, Berlin
Layout of the Haliçenazır Project, by Patzschke Architects, Berlin



COOPERATION IN URBAN REGENERATION

The urban regeneration is a must for ensuring the sustainable development in our cities. The urban regeneration is such a wide-ranging and multidimensional process that public or private sector may not suffice by itself. Consequently, the legal regulations ensuring the collaboration between public and private sectors are of great importance.

The Law No. 6306 on the "Restructuring of Areas under Risk of Natural Disasters" entered into force on May 2012 introduced substantial incentives for investors to take part in the urban regeneration. The law constituting the fundamental legal basis of urban regeneration introduced solutions for challenges encountered in ownership issues. While considerably contributing to the social costs of urban regeneration by rent subsidies provided for those evacuated and lastly resulting in cost-cutting impacts through regulations such as duty and tax exemptions, etc. Besides, the rate of 1% V.A.T applied within urban regeneration regions caused some positive contributions.

The Law No. 6306 paved the way for public and private sectors to improve the urban regeneration hand in hand. Collaborations are maintained particularly with the local administration from the very beginning of the project.

KENTSEL DÖNÜŞÜMDE İŞ BİRLİĞİ

Kentlerimizde sürdürülebilir gelişmenin sağlanması için kentsel dönüşüm bir zorunluluktur. Kentsel dönüşüm ise kamu veya özel sektörün tek başına yeterli kalamayacağı kadar kapsamlı ve çok boyutlu bir süreçtir. Bu nedenle kamu ve özel sektörün iş birliğini sağlayan yasal düzenlemeler önemlidir.

Mayıs 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6306 Sayılı 'Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun' yatırımcıların kentsel dönüşüm alanında rol almaları için ciddi teşvikler sağlamıştır. Kentsel dönüşümün yasal atlığını oluşturan kanun bir yandan mülkiyet alanında karşılaşılan

zorluklara karşı çözüm üretirken, bir yandan da tahliye edilenlere yapılan kira yardımı ile kentsel dönüşümün sosyal maliyetlerine önemli katkı sağlamış, son olarak harç, vergi muafiyeti vb. düzenlemelerle maliyeti düşürücü etkiler yaratmıştır. Bunun yanı sıra kentsel dönüşüm alanlarında uygulanan %1 KDV oranı pozitif etki yapmıştır.

6306 sayılı yasa, kamu ve özel sektörün kentsel dönüşümü iş birliği içinde el ele geliştirmesinin zeminini oluşturmuştur. Projede başından beri özellikle yerel yönetimle iş birliği içinde çalışılmaktadır.

Back to a Nature-Friendly Neighbourhood Culture

Amplio does not approach urban regeneration only as demolishing old buildings and replacing them with earthquake resistant new ones. The goal in developing urban regeneration projects is to create "more livable" and "more peaceful" spaces. For this purpose, particular endeavors are used to design environments that will revive the "neighborhood culture" by which the communication between people is enhanced.

"The neighborhood culture will come into existence. There will be squares, passages and houses with window bays." (Hürriyet, 14.12.2013)

It is aimed to construct a "liveable" and "safe" neighbourhood pattern with squares, green areas and cafes. One of the basic principles of the project is

to create a 'place' where people will feel happy and proud to live in. We also take into account the needs of the handicapped, elderly, pregnant and people with children when designing the spatial project.

"It will be a neighborhood with butcher's shop, grocery store, tailor shop and cafes where local stakeholders and white collar employees living next door to each other." (Milliyet, 14.12.2013)

The urban regeneration project earned acknowledgement by the requests of the inhabitants of the region and its importance lies in the fact that the project is lead by the municipality and supported by local residents which adds even greater synergy and power.



Patzschke Architects, Berlin

İNSAN ODAKLI KENTSEL DÖNÜŞÜM

Amplio, kentsel dönüşüm sürecini sadece fiziksel bir dönüşüm olarak ele almamakta, 'insan odaklı bir kentsel dönüşümü' hedeflemektedir. İnsan odaklı kentsel dönüşüm, proje sürecinde ve sonrasında insanların mutluluğunu esas almaktadır.

Öncelikle her kentsel dönüşüm projesi bir 'yerinde dönüşüm' olmalı, proje paydaşları olan yerel halkın proje sonrasında da mahallesinde yaşamına devam etme şansı güvence altında olmalıdır. Bunun yanı sıra, projeden etkilenen insanların tahliye edildiği andan, yeni konutuna yerleştirilinceye kadarki geçiş sürecinde memnuniyetinin sağlanması, kamu

ve özel sektörün sorumluluğunda olmalıdır.

İnsan odaklı kentsel dönüşümün bir diğer gereği yaşam kalitesini arttırmaktır. Yaşam kalitesi bir mahalledeki meydanlardan kafelere, bakkaldan terzisine, park alanlarından mahallenin silüetine, topografyasına ve estetiğine kadar birçok bileşeni içermektedir. Bu süreçte Amplio sadece sağlam yapı inşa etmeyi değil, yaşam ve çevre kalitesi yüksek daha yenilikçi, modern, bir taraftan da içinde bulunduğu mekanın kimliğini yaşatan ve yansıtan projeler geliştirmeyi ilke edinmiştir.

Kentsel Dönüşümde 'Çevreci' Yaklaşımımız

Amplio geliştirdiği tüm projelerde doğa ve çevreyle barışık bir yaşamı hedeflemiştir. Kentsel dönüşümü yapı, yaşam ve çevre kalitesinin artırılmasının bir fırsatı olarak görmektedir.

2011 yılında hizmete giren Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn oteli Leed Gold Sertifikası sahibi olmasının yanı sıra çok sayıda çevreci ödüle layık görülmüştür. Amplio, Haliç'te gerçekleştirmekte olduğu kentsel dönüşüm projesinde de çevreci uygulamaları ile öne çıkmaktadır.

Haliç'te gerçekleştirilen 'Haliçenazır' kentsel dönüşüm projesinde ısıtma, soğutma ve sıcak su ihtiyacının jeotermal bir enerji türü olan ısı pompaları ile sağlanması planlanmaktadır. Toprağın sabit ısısını kullanan bu teknoloji, bir taraftan havaya salınan karbon monoksit miktarını önemli düzeyde düşürürken, bir taraftan da güvenli olmayan ve son derece pahalı olan doğalgaza alternatif olmaktadır.

HUMAN-ORIENTED URBAN REGENERATION

Amplio does not consider urban regeneration process solely as a physical regeneration, but also aims for a "human-oriented urban regeneration". The human-oriented urban regeneration takes the "happiness of people" as its main indication of success during and after the project process.

In particular, every urban regeneration should be "in-place regeneration" and it should be ensured that the local communities that are the stakeholders of the project continue living in their own neighborhood even after the project. Additionally, public and private sectors should be liable for providing a sense of well-being for those evacuated from their houses till their replacement in their new dwelling units.

Another requirement of human-oriented urban regeneration is to enhance the quality of life. The quality of life includes many elements from squares to cafés, grocery stores, tailor shops and parking lots in a neighborhood, and to that neighborhood's silhouette, topography and aesthetics. In this process, Amplio has adopted developing more innovative and modern projects with a high life quality and environment that conserves and reflects the identity of spaces of its presence, as its principle.

"Environmentalism" Approach to Urban Regeneration

Amplio has aimed to create a life, in peace with nature and environment in all its projects developed. It considers urban regeneration an opportunity for enhancing the quality of buildings, life and environment.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Hotel has been granted several environmentalist awards. Amplio is distinguished by its environmentalist objectives in the urban regeneration project which is being carried out in the Golden Horn.

Within the "Haliçenazır" urban regeneration project realized in the Golden Horn, the needs for heating, cooling and hot water are planned to be fulfilled by heat pumps, a type of geothermal energy. This technology utilizes the constant heat of soil and decreases the content of carbon monoxide emitted to air, while serving as an alternative to unsafe and extremely costly natural gas.



Patzschke Architects, Berlin

HALIÇENAZIR'DAKİ HER DETAY İNSAN ODAKLI VE DOĞAYA SAYGILI BİR ANLAYIŞLA TASARLANDI.

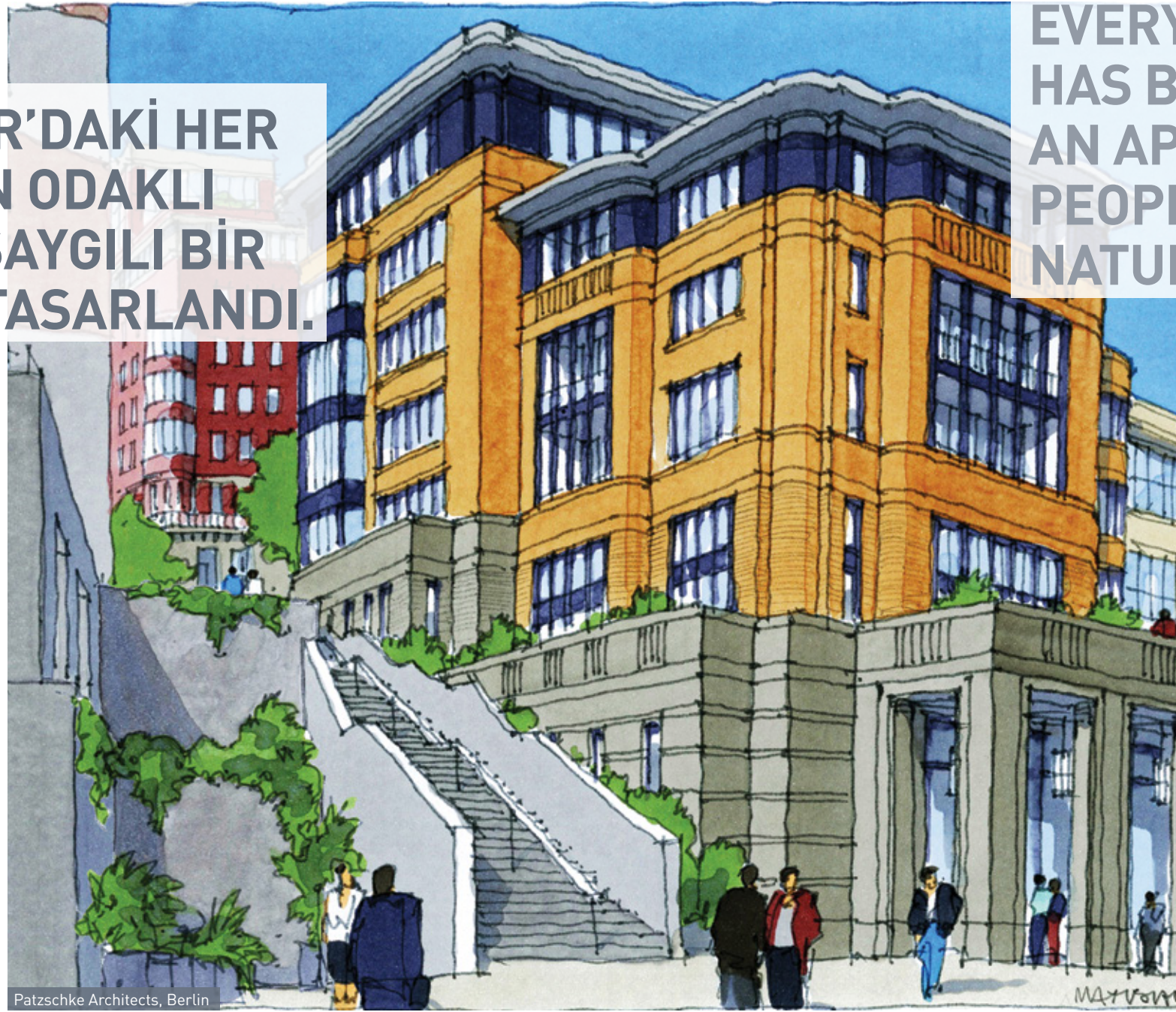
İlk yatırım maliyeti konvansiyonel sistemlere göre oldukça yüksek olmasına karşın, çevreye pozitif etkileri dolayısıyla, Amplio ısı pompalarını projede hayata geçirmeyi vizyonel bir yaklaşımla hedef edinmiştir. Uygulamanın hayata geçirilmesi durumunda kentsel dönüşüm ölçeğinde ilk örnek olacaktır.

Isı pompaları, toprağın ısısını kullanarak kışın ısıtma, yazın soğutma ve tüm yıl sıcak su ihtiyacını karşılayan doğal bir enerji türüdür. Bu sistemin uygulandığı yerde doğalgaz veya diğer enerji kaynaklarına ihtiyaç duyulmamakta, böylece hem daha temiz ve ekonomik hem de daha güvenli bir sistem kullanılmaktadır. Ülkemizdeki toprak ısısının ideal bir seviyede olması bu sistemin uygulanabilirliğini artırmaktadır. Ayrıca, ülkemizde altı ay kış, altı ay yaz koşulları bulunması, doğanın dengesini bozmadan çift taraflı bir ısı alışverişine olanak sağlamaktadır.

Çevrenin korunması, mimari estetik, mekân kullanımında tasarruf vb. birçok pozitif yönü olan uygulamanın avantajları aşağıdaki gibi sıralanabilir:

- Çevre Dostu
- Yenilenebilir ve Sürdürülebilir
- Sıfır Atık, Çevre Kirliliğinin Azalmasına Katkı
- Güvenli
- Temiz, Gürültüsüz ve Estetik
- Yüksek Oranda Enerji Tasarrufu
- Minimum Teknik Alan İhtiyacı ve Mekânın Etkin Kullanımı

Bunun yanı sıra projede Neighbourhood LEED veya BREEAM Community gibi uluslararası çevreci bir sertifika alınması hedeflenmektedir.



Patzschke Architects, Berlin

EVERY DETAIL IN HALIÇENAZIR HAS BEEN CONCEIVED WITH AN APPROACH FOCUSING ON PEOPLE AND RESPECTING NATURE.

Although the initial investment cost is considerably high when compared to conventional systems, Amplio intends to put the heat pumps into service in the project by embracing a visional approach regarding its positive impacts on the environment. In case of its performance, the practice will be the first example at the scale of urban regeneration.

Heat pumps are a type of natural energy that meets the requirements for heating in winter and cooling in summer and hot water throughout the year by utilizing the heat of soil. Wherever this system is practiced, neither natural gas nor another energy resource is required, thus leading to the use of a cleaner and more economical and secure system. Turkey's soil heat at an ideal level enhances the feasibility of this system. In addition, the availability of winter and summer seasons, both of which

last for 6 months, enables a bilateral heat exchange without the system damaging the natural balance.

Many positive aspects of such practice, such as the environmental preservation, architectural aesthetics, saving in space utilization, etc., may be listed as follows:

- Eco-Friendly
- Renewable and Sustainable
- Low Waste
- Higher Security
- Cleaner
- High Efficiency in Energy Saving
- Minimum Requirement for Technical Site and Effective Utilization of Space

Additionally, it is intended to obtain an international certificate, such as neighbourhood LEED and BREEAM Community, within the scope of the project.



Patzschke Architects, Berlin

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

YÖNETİM KURULU VE HİSSEDARLARA AMPLIO GRUP ŞİRKETLERİ İÇİN DENETÇİ GÖRÜŞÜ

Giriş

Amplio Emlak Yatırım A.Ş. (Ana Ortaklık), Bağlı Ortaklığı ve Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş.'nin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide gelir tablosunu, konsolide öz kaynak değişim tablosunu ve konsolide nakit akış tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

İşletme yönetimi finansal tabloların Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Uluslararası Denetim Standartları'na uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir.

Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, konsolide finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan konsolide finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Amplio Emlak Yatırım A.Ş., Bağlı Ortaklığı ve Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş.'nin, 31 Aralık 2013 tarihindeki konsolide finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışını, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak yansıtmaktadır.

İstanbul,
21 Mart 2014
Denet Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Member, BDO International Network

INDEPENDENT AUDITS' REPORT

TO THE BOARD OF DIRECTORS AND SHAREHOLDERS AUDITOR'S OPINION FOR AMPLIO GROUP COMPANIES

Introduction

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Amplio Emlak Yatırım A.Ş. (the Parent Company), its Subsidiary and Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş., which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2013, and the consolidated statements of comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on

the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements give a true and fair view of the consolidated financial position of Amplio Emlak Yatırım A.Ş., its Subsidiary and Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş. as of 31 December 2013, and of its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

İstanbul,
21 March 2014
Denet Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Member, BDO International Network

AMPLIO GRUP ŞİRKETLERİ BİRLEŞTİRİLMİŞ MALİ TABLOLAR

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	46.669.694	26.630.497
Nakit ve Nakit Benzerleri	7.097.607	4.378.275
Ticari Alacaklar	898.426	698.949
İlişkili Kuruluşlardan Alacaklar	9.570.783	1.706.560
Stoklar	19.632.243	10.298.481
Diğer Dönen Varlıklar	9.470.635	9.548.232
Duran Varlıklar	239.775.768	196.816.165
Finansal Yatırımlar	4.524.455	12.550
İlişkili Kuruluşlardan Alacaklar	14.866.081	13.620.265
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	14.610	-
Diğer Alacaklar	117.727	82.689
Maddi Duran Varlıklar	219.931.858	181.423.128
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12.959	191.012
Diğer Duran Varlıklar	227.865	1.367.752
TOPLAM VARLIKLAR	286.445.462	223.446.662

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	17.674.797	4.937.133
Banka Kredileri	11.849.762	1.031.292
Ticari Borçlar	906.218	860.273
İlişkili Kuruluşlara Borçlar	2.846.059	1.781.319
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-
Diğer Borçlar	2.072.758	1.264.249
Uzun Vadeli Yükümlülükler	113.836.677	88.114.293
Banka Kredileri	48.619.354	49.645.410
İlişkili Kuruluşlara Borçlar	56.945.545	32.344.738
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	135.461	184.346
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	8.136.317	5.939.799
ÖZKAYNAKLAR		
Ödenmiş Sermaye	33.399.963	25.130.544
Aktüeryal Kazançlar	(14.424)	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkları	147.189.476	109.306.439
Geçmiş Yıllar [Zararları]	(7.592.026)	(5.630.450)
Net Dönem [Zararı]	(21.118.512)	(1.690.432)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynak	151.864.477	127.116.101
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3.069.511	3.279.135
Toplam Özkaynaklar	154.933.988	130.395.236
TOPLAM KAYNAKLAR	286.445.462	223.446.662

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER		
Satış Gelirleri	15.180.604	12.322.290
Satışların Maliyeti (-)	(5.955.024)	(4.919.573)
BRÜT KAR / (ZARAR)	9.225.580	7.402.717
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.483.223)	(829.132)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(7.319.383)	(7.233.547)
FAALİYET KARI / (ZARARI)	422.974	(659.962)
Diğer Faaliyet Gelirleri	398.008	202.110
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(1.954.274)	(1.273.736)
Finansal Gelirler	4.244.135	6.563.148
Finansal Giderler (-)	(24.518.453)	(6.562.018)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	(21.407.610)	(1.730.458)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)	(191.670)	(231.118)
Dönem Vergi (Gideri)	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri	(191.670)	(231.118)
SÜRDÜRÜLEBİLİR FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	(21.599.280)	(1.961.576)
DÖNEM KARI / (ZARARI)	(21.599.280)	(1.961.576)
Diğer Kapsamlı Kar		
Aktüeryal (Kayıp) / (Kazanç)	(17.809)	-
Gerçeğe Uygun Değer Artışı	39.876.881	24.423.514
Ertelenen Vergi Etkisi	(1.990.459)	(1.221.175)
Ertelenen Vergi Sonrası Diğer Kapsamlı Kar / (Zarar)	37.886.422	23.202.339
TOPLAM KAPSAMLI KAR / (ZARAR)	16.287.142	21.240.763
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		
Ana Ortaklık Payları	(21.599.280)	(1.961.576)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(480.768)	(271.144)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		
Ana Ortaklık Payları	37.868.613	23.202.339
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-

COMBINED FINANCIAL STATEMENTS OF AMPLIO GROUP COMPANIES

	31 Dec. 2013	31 Dec. 2012
ASSETS		
Current Assets	46.669.694	26.630.497
Cash and Cash Equivalents	7.097.607	4.378.275
Trade Receivables	898.426	698.949
Due from Related Parties	9.570.783	1.706.560
Inventories	19.632.243	10.298.481
Other Current Assets	9.470.635	9.548.232
Non Current Assets	239.775.768	196.816.165
Financial Assets	4.524.455	12.550
Trade Receivables	14.866.081	13.620.265
Deferred Tax Assets	14.610	-
Other Receivables	117.727	82.689
Tangible Fixed Assets	219.931.858	181.423.128
Intangible Fixed Assets	12.959	191.012
Other Non Current Assets	227.865	1.367.752
TOTAL ASSETS	286.445.462	223.446.662

	31 Dec. 2013	31 Dec. 2012
LIABILITIES		
Short Term Liabilities	17.674.797	4.937.133
Bank Loans	11.849.762	1.031.292
Trade Payables	906.218	860.273
Due to Related Parties	2.846.059	1.781.319
Taxes Payable on Profit for the Period	-	-
Other Payables	2.072.758	1.264.249
Long Term Liabilities	113.836.677	88.114.293
Bank Loans	48.619.354	49.645.410
Due to Related Parties	56.945.545	32.344.738
Provision for Employee Benefits	135.461	184.346
Deferred Tax Liabilities	8.136.317	5.939.799
EQUITY		
Paid in Capital	33.399.963	25.130.544
Actuarial Gains and (Losses)	(14.424)	-
Fair Value Differences	147.189.476	109.306.439
Accumulated Losses	(7.592.026)	(5.630.450)
Net (Loss) for the Period	(21.118.512)	(1.690.432)
Parent Company Equity	151.864.477	127.116.101
Non-Controlling Interest	3.069.511	3.279.135
Total Equity	154.933.988	130.395.236
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	286.445.462	223.446.662

	31 Dec. 2013	31 Dec. 2012
PRINCIPAL ACTIVITIES		
Income From Sales	15.180.604	12.322.290
Cost of Sales (-)	(5.955.024)	(4.919.573)
GROSS PROFIT / (LOSS)	9.225.580	7.402.717
Marketing, Selling and Distribution Expenses	(1.483.223)	(829.132)
General Administration Expenses (-)	(7.319.383)	(7.233.547)
OPERATING PROFIT / (LOSS)	422.974	(659.962)
Other Operating Incomes	398.008	202.110
Other Operating Expenses (-)	(1.954.274)	(1.273.736)
Financial Income	4.244.135	6.563.148
Financial Expenses (-)	(24.518.453)	(6.562.018)
NET PROFIT / (LOSS) BEFORE TAX RELATED TO PRINCIPAL ACTIVITIES	(21.407.610)	(1.730.458)
Related to Continuing Operations	(191.670)	(231.118)
Tax Income / (Expense) for the Period	-	-
Deferred Tax Income / (Expense)	(191.670)	(231.118)
NET PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD FROM PRINCIPAL ACTIVITIES	(21.599.280)	(1.961.576)
PROFIT / (LOSS) FOR THE PERIOD	(21.599.280)	(1.961.576)
OTHER COMPREHENSIVE INCOME		
Actuarial Gains and (Losses)	(17.809)	-
Fair Value Differences	39.876.881	24.423.514
Deferred Tax Effect	(1.990.459)	(1.221.175)
Other Comprehensive Profit After Deferred Tax	37.886.422	23.202.339
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME	16.287.142	21.240.763
Distribution of Profit / (Loss) for the Period		
Parent Company Profit / (Loss)	(21.599.280)	(1.961.576)
Non-Controlling Profit / (Loss)	(480.768)	(271.144)
Distribution of Comprehensive		
Parent Company Profit / (Loss)	37.868.613	23.202.339
Non-Controlling Profit / (Loss)	-	-



AMPLIO
Real Estate Investments