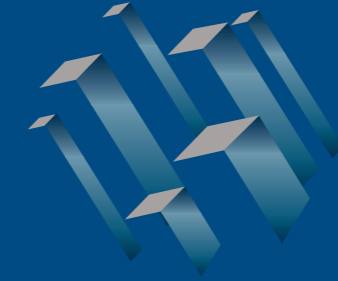




AMPLIO HOTEL INVESTMENTS EMLAK A.Ş.
Med Marina Plaza Büyükdere Cad. No: 47 Kat: 3 34398 Maslak - İstanbul / Türkiye
Tel: +90 212 276 52 00 Fax: +90 212 276 40 70
www.amplio.com.tr



AMPLIO
Hotel Investments

FAALİYET RAPORU - ANNUAL REPORT 2008



TÜRKİYE'NİN TEK OTEL ODAKLI YATIRIM ŞİRKETİ
TÜRKİYE'S SOLELY HOTEL FOCUSED INVESTMENT GROUP

İçindekiler

Table of Contents

Yönetici Özeti	3	<i>Executive Summary</i>
Başkanın Mesajı	4	<i>Letter from the President</i>
Makro Ekonomik Görünüm		<i>Macro-Economic Overview</i>
Türkiye	9	<i>Turkey</i>
Türkiye'deki Otel Piyasası	13	<i>Hotel Market in Turkey</i>
Amplio		<i>Amplio</i>
Kurum Tanıtımı	17	<i>Corporate Introduction</i>
Yönetim Kurulu	18	<i>Board of Directors</i>
Üst Yönetim	20	<i>Senior Management</i>
İş Planı	23	<i>Business Plan</i>
Gelişim & Strateji	25	<i>Development & Strategy</i>
İşletmecisi Olarak Hilton	26	<i>Hilton as Operator</i>
Projeler & Tasarım		<i>Projects & Design</i>
Prototip Çalışmalar	31	<i>Prototype Works</i>
Çevre Dostu Oteller	32	<i>Green Hotels</i>
İstanbul - Haliç Projesi	33	<i>Istanbul - Golden Horn Project</i>
Mali Bilgiler ve Raporlama		<i>Financial information and reporting</i>
Amplio Temel Mali Göstergeleri	37	<i>Amplio Key Financials</i>
BDO Denetim Raporu	39	<i>BDO Audit Report</i>



Yönetici Özeti

Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş. ("Şirket" ya da "Amplio"), ağırlıklı olarak Türkiye'de iş seyahati yapan ticari müşterilere hizmet veren geniş bir otel ağı inşa etme faaliyeti üzerine odaklı otel yatırım ve proje şirkettir. Amplio'nun stratejisi, Türkiye genelinde tercihen Hilton tarafından işletilen ve ticari müşterilerin beklentilerine hitap eden oteller inşa etmektir. Amplio, Türkiye'de büyüme potansiyeli bulunan ve hızla gelişmekte olan kentlere sık sık iş seyahati gerçekleştiren ticari müşterileri hedeflemiştir.

Amplio, elli yılı aşkın bir süredir 6 kentte 8 gayrimenkulün yönetimini yaparak Türkiye piyasasında bulunuyor olması itibarıyla otel işletme sürecinde tercihli ortak olarak Hilton'u seçmiştir. Ayrıca grubun seçkin mid-market markası olan "Hilton Garden Inn", Türkiye'de şehir otelleri inşa edilmesi açısından en uygun marka olarak gelişim göstermiştir.

12 Aralık 2007 tarihinde Amplio, Türkiye'de önümüzdeki beş yıl içerisinde 20 Hilton Garden Inn ve Hampton by Hilton oteli inşa etmek üzere Hilton International ile bir "Stratejik Gelişim Ortaklığı" (SDA) anlaşması imzalamıştır. Amplio şu anda Hilton'un Türkiye'deki en büyük proje ortağıdır.

SDA'nın imzalanmasının yanı sıra Amplio ayrıca Diyarbakır, Manisa, Bursa, İstanbul (Haliç), Çorlu ve Çorum'da 6 "İşletme Anlaşması" (MA) imzalamıştır. İlk temel, Amplio'nun 2010 yılında ana projesine start vermeyi ve "2010 İstanbul: Avrupa Kültür Başkenti" etkinliklerine yetiştirmeyi planladığı İstanbul'da gerçekleşecektir.

Amplio, 2008 yılının sonlarına yaklaşırken hedeflerini aşmış ve yedi şehirdeki arsa alımlarına yönelik projelerini başarılı bir şekilde hayata geçirmiştir. Ayrıca gelecek potansiyeli vaad eden on beş şehirde de arsa alımları için önçalışmalar yapılmış olup bu projeler şu anda müzakere aşamasındadır.

Otelin sahip olduğu varlıklar tabiatı gereği uzun vadeli bir finansman taahhüdü gerektirdiğinden Amplio, kuruluşundan bu yana sermayesini 1 milyon YTL'den 25 milyon YTL'ye çıkarmıştır. Yapılan güçlü sermaye artırımları ile Amplio hissedarları, Türkiye'nin parlak bir geleceğe sahip olması adına yapmış oldukları taahhüdü gözler önüne sermiştir.

Amplio'nun 2011/2012 yılına kadar toplam 20 faal oteli bünyesine katması beklenmekte ve tüm oteller ayrı ayrı istenen kalite düzeyine ve akışa ulaştığında, ki bu süreç genelde açılış sonrası 3 yıldır, 2015 yılına kadar 156 milyon US\$ yıllık gelire ve 64 milyon dolar FAVÖK'e ulaşması öngörülmektedir.

Executive Summary

Amplio Hotel Investments Emlak A.S. ("the Company" or "Amplio") is a hotel investment and development company focused on the creation of an extensive network of hotels serving primarily business travelers in Turkey. Amplio's strategy is to establish high quality business-friendly hotels managed preferably by Hilton throughout Turkey. Amplio has targeted business travelers who frequently travel fast developing cities in Turkey with growth potential.

Amplio selected Hilton as the preferred partner for operating hotels as Hilton has been in the Turkish market for more than five decades via management of 8 properties in 6 cities. Also the group's upscale mid-market brand "Hilton Garden Inn" has developed to be the most suitable brand for developing city hotels in Turkey.

In 12 December 2007, Amplio has signed a "Strategic Development Alliance" (SDA) with Hilton International to develop up to 20 Hilton Garden Inn and Hampton by Hilton hotels in Turkey in the next five years. Amplio is now Hilton's biggest project partner in Turkey.

Along with the signing of SDA, Amplio has also signed 6 "Management Agreements" (MAs) in Diyarbakir, Manisa, Bursa, İstanbul (Golden Horn), Corlu and Corum. The first construction is to take place in İstanbul where Amplio plans to open its flagship asset in 2010 and make the property available for "2010 İstanbul: European Capital of Culture" events.

Amplio has surpassed its targets and successfully secured seven sites by year-end 2008. Further fifteen deals in very promising locations are in the pipeline and currently being negotiated.

As the nature of hotel assets' needs for long term financing commitment, Amplio has increased its share capital subsequently since its founding from TRY1m to TRY25m. With the strong capital injections, shareholders of Amplio have shown their full commitment to the prosperous future of Turkey.

Amplio is envisaged to own a total of 20 operating hotels by 2011/2012 and projected to reach US\$156m annual revenues and US\$64m EBITDA by 2015 once all the hotels complete their each build-up period, which is generally 3 years after opening.

Sayın okuyucu,

İlk olarak, Türkiye genelinde seçkin orta ölçekli ("mid-market") şehir otelleri zinciri inşa etmek amacıyla yurt dışında 20 yılı aşkın bir süredir geçirdiğim profesyonel kariyer dönemi sonrası tekrar kendi ülkeme gelmiş olmanın mutluluğunu ifade etmek istiyorum. Avrupa'nın en büyük altıncı ekonomisi olan Türkiye'nin geleceğinin son derece parlak olduğuna gönülden inanıyor ve ülkenin konuk ağırlama sektöründe arz ettiği büyük potansiyeli net bir şekilde görebiliyorum. Bildiğiniz üzere otel işi insan işi demek ve Türkiye, sıcak kanlı ve misafirperver insanıyla sahip olduğu potansiyelden daha fazlasını sunuyor.

Ayrıca Amplio'daki ortağım Sayın Erwin-Walter Graebner'e de minnettarım çünkü kendisi Türkiye'nin tek otel odaklı kuruluşunu oluşturma noktasında benimle aynı vizyonu paylaşıyor. Şirketimizde hissedar olan ve aynı zamanda otel yatırım işinde böylesine derin bir alt yapıya sahip olan seçkin bir iş adamı ile birlikte çalışıyor olmaktan büyük keyif alıyorum.



2008 yılında başlayan mevcut mali çalkantıya rağmen Amplio, yıl genelinde faaliyetini başarılı bir şekilde devam ettirmiştir. Hem arsa hem de işletme varlığı olarak ateş pahası olan varlıkların artık daha erişilebilir durumda olması itibarıyla karşımıza cazip fırsatlar çıkmaktadır. Güçlü bir sermaye yapısı ve mali borçsuz bir yapıyla Amplio, Türkiye gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren en başarılı şirketlerden biri haline gelmiştir.

Bünyemize yeni arsalar katmaya devam ettik, ki büyümemizin temelinde bu yatıyor, ve İstanbul dahil olmak üzere yedi bölgeyi kontrol etme hedeflerimizin üzerine çıktık.

Dear reader,

First of all, I would like to express my happiness coming back to my native country after more than two decades of international professional life abroad in order to establish a chain of upscale mid-market city hotels throughout Turkey. I firmly believe in the bright prospects of Turkey as being the sixth largest economy in Europe and clearly see the great potential that the country is offering in the lodging business. As you know hotel business is people business and Turkey offers more than its potential on the back of its warm and hospitable people.

I am also grateful to Mr. Erwin-Walter Graebner, my partner in Amplio, as he also shares my vision in creating Turkey's sole hotel focused organization. I am very much delighted to have a prominent businessman with extensive hotel investment background like him as a shareholder in our company.

Despite the current financial turmoil in 2008, Amplio has successfully continued its business throughout the year. More opportunities are arising as the sky-high valuations, both lands and operating assets, are now closer to the earth. On the back of strong capital structure and no financial debt, Amplio has become one of the successful companies in the Turkish real estate market.

We have continued to acquire and secure lands, which is the core of our growth and surpassed our targets in controlling seven sites including Istanbul.

2009 yılında daha fazla iş hacmi yaratmayı ve sağlam bir arsa bankası inşa etme çalışmalarımızı sürdürmeyi planlıyoruz. Ayrıca eş zamanlı olarak belli birkaç kentte isim yapmamızı sağlayacak bir oteller zinciri projesinin şu an en yüksek değeri arz ettiğini düşünüyoruz.

Amplio, Türkiye'de sadece otele odaklı tek lokal yatırım grubu olduğundan kendisini piyasada başarılı bir şekilde konumlandırabilmiştir. Şirketimiz, Türkiye'de en fazla itibar edilen gayri menkul yatırımcılarından biri olmuş ve Berlin ve Dubai gibi temel uluslararası otel yatırım platformlarının düzenli katılımcılarından biri olması itibarıyla uluslararası ölçekte şöhret kazanmıştır. Ayrıca Berlin'deki "Türkiye - Avrupa'nın en heyecan verici otel pazarı" panelinde Mart 2009'da Türk otel yatırımcılarını temsil etmeye davet edilmiştir.

Amplio'nun kaliteli mid-market otellere olan güçlü talebi karşılamak ve doğru lokasyonlarda bütçeye uygun projelere üretmek suretiyle başarı öyküsünü devam ettireceğine dair güvenimiz tamdır. Çimento ve demir-çelikteki ciddi düşüşlere ve ayrıca gayrimenkul projelerindeki durgunluğa bağlı olarak azalan inşaat maliyetleri uzun vadeli yatırımları daha da cazip hale getirmektedir.

2009 yılındaki olası volatiliteye rağmen Amplio ekibi, Türkiye'de yatırım yapma taahhüdünü aynen devam ettirmekte, bu ülkenin geleceğinin son derece parlak olduğuna ve Türk şehir-otel piyasasının önemli bir büyüme kaydedeceğine inanmaktadır.

En içten saygılarımla,

Alaeddin Babaoğlu / Başkan & CEO

We envisage closing more transactions throughout 2009 and continuing our efforts to build a robust land bank. We also see the greatest value in a chain deal where we can gain a foothold in a number of cities simultaneously.

Amplio has successfully positioned itself as we are the sole local group with the only focus on hotel investments in Turkey. Our company became one of the well-respected real estate investors in Turkey and internationally recognized as we are one of the repeat participants in the major international hotel investment forums such as Berlin and Dubai. We are also invited to represent Turkish hotel investors in March 2009 regarding "Turkey as the hottest hotel market in Europe" panel in Berlin.

We are confident that Amplio will continue its success story by meeting the strong demand for quality mid-market hotels and securing affordable sites in the right locations. Decrease in construction costs due to significant drops in cement and iron-steel and further in-the-pipeline land deals will make long-term investments even more attractive.

Despite the possible volatility in 2009, the team of Amplio is fully committed to investments in Turkey and believes in the future prospects of this country and the robust growth of Turkish city-hotel market.

With warmest regards,

Alaeddin Babaoğlu / President & CEO

EKONOMİK
MAKRO
ECONOMIC
GÖRÜNÜM
OVERVIEW

MACRO
ECONOMIC
MAKRO
EKONOMİK
GÖRÜNÜM



Türkiye

Global mali piyasalarda devam eden çalkantılar ve volatiliteye rağmen Türkiye, gayrimenkul dahil olmak üzere uzun vadeli yatırımlar için en çekici ülke pozisyonunu sürdürmektedir. Avrupa'nın en büyük altıncı, dünyanın da en büyük on yedinci büyük ekonomisi olarak Türkiye, sahip olduğu son derece cazip demografik yapı ve dinamik nüfus sayesinde olağanüstü fırsatlar sunmaktadır.

Türkiye ekonomisi çok daha iyi bir şekil kazandı

2002'den bu yana istikrarlı siyasal sistem ve gelişen mali ve makro-ekonomik koşullar sayesinde Türkiye, GSMH'sini 2007 yılında 659 milyar dolara çıkarmayı başarmış olup 2008 yılında bu rakamın 748 milyar dolar olması tahmin edilmektedir, ve ayrıca aynı dönemde %30'un üzerinde bir gayri safi büyüme kaydetmiştir. Şu anda tahmin edilen GSMH, 2008 itibarıyla 10,733 dolar seviyesinde olup bu rakam 2002 yılındaki 3,554 dolarlık değere göre %202'lik bir artış göstermiştir. 2007 GSMH'si 9,565 dolar olmuştur. Ekonomideki büyüme gayrimenkul talebini canlandırmış (konut, otel ve alışveriş merkezleri) ve gayrimenkul sektörü her yönüyle bir kalkınma içerisine girmiştir.

S&P, Amerika'da kredi piyasalarındaki kriz ile başlayan ve dünyada her ülkenin mali görünümünü reel olarak olumsuz etkileyen global riske rağmen Türkiye'nin görünüm notunu 2008 Temmuz'da "istikrarlı" olarak değiştirmiştir. Türkiye, global mali şoklara karşı dayanıklılığını ispat etmiş ve volatilitenin daha esnek bir yapı sergilemiştir. Ülke içi mali piyasalar global çalkantılardan etkilenmiş olsa da, Türkiye'nin temel mali yapısı, doğrudan dış yatırımları ve uzun vadeli potansiyeli yerli yerinde durmaktadır.

Ayrıca Türk bankacılık sistemi likidite krizinden etkilenmemiştir çünkü Türkiye, 2001 yılında bankacılık sektörü üzerinde belli reformlara gitmiş olup bankalar artık Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından daha hassas bir şekilde denetlenmektedir. Türkiye bankaları yüksek faizli konut kredisi (mevcut mortgage yasası buna izin vermemektedir) vermemektedir ve çalışmayan krediler, Türkiye'deki tüm konut ve mortgage kredileri içerisinde %0.5'den daha az bir paya sahiptir.

Turkey

Despite on-going fluctuations in the global financial markets and continued volatility, Turkey has remained the most attractive country for long-term investments including real estate. As the sixth largest economy in Europe and seventeenth largest one in the world, Turkey offers tremendous opportunities with favorable demographics and dynamic population.

Turkish economy: much better shape

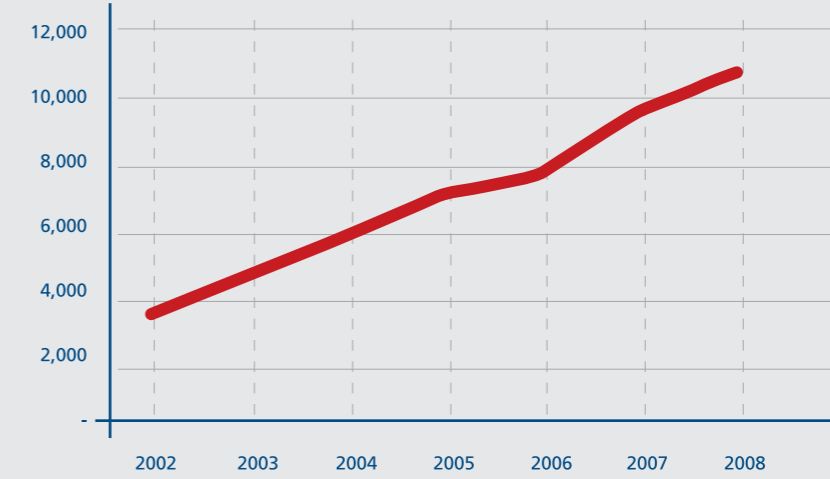
Since 2002, on the back of stabilized political system and improved financial and macro-economic conditions, Turkey has achieved to increase its GDP to US\$659bn in 2007 and estimated to increase its GDP to US\$748bn in 2008 and subsequently accomplished 30% growth in per capita GDP in the same period. Estimated per capita GDP now stands at US\$10,733 as of 2008, which has increased 202% vis-à-vis US\$3,554 in 2002. 2007 per capita GDP was US\$9,565. Growth in economy has resulted in further demand in real estate (housing, hotels and shopping malls) and the real estate market has been lifted overall.

S&P has changed its outlook on Turkey to "stable" in July 2008 despite increase in global risk aversion started with the credit market turmoil in the USA and affecting the financial outlook virtually all of the countries in the world. Turkey has proven to be resilient to the global financial shocks and acted more flexible during the volatility. Despite the domestic financial markets have been affected due to the global fluctuations, key fundamentals, foreign direct investments and long-term prospects of Turkey are still in place.

Moreover, Turkish banking system has not been affected during the liquidity crisis as Turkey has reformed its banking sector in 2001 and the banks are heavily regulated by the Banking Regulation and Supervisory Authority. Turkish banks do not issue subprime loans (which is not permissible under the current mortgage law) and non-performing loans are currently less than 0.5% in the overall housing and mortgage loans in Turkey.



Türkiye'de GSMH'nin gelişimi (US\$) - Evolution of per capita GDP in Turkey (US\$)



Kaynak: TÜİK - Source: Turkstat

Çarpıcı büyüme, Türkiye'yi Hollanda'ya yaklaşan ve Polonya gibi pek çok büyümekte olan Avrupa ülkesini geride bırakan GSMH'si ile büyük bir ülke haline getirmiştir. Yıllık ortalama büyüme oranı 2002 ile 2007 arasında yaklaşık %7 seviyesinde seyretmiş ve Türkiye tarihinde ilk kez ekonomi üst üste 25 çeyrek boyunca başarılı bir büyüme sergilemiştir.

Mevcut mali krize rağmen Türkiye'nin büyümesini sürdürmesi beklenmektedir. Büyüme ölçeğinin, 2002 ile 2007 yılları arasındaki güçlü büyümeye kıyasla nispeten daha sınırlı olacağı tahmin edilmektedir. Ancak Türkiye'nin büyümesi kesinlikle gelişmiş ülkelerin üzerine çıkacaktır.

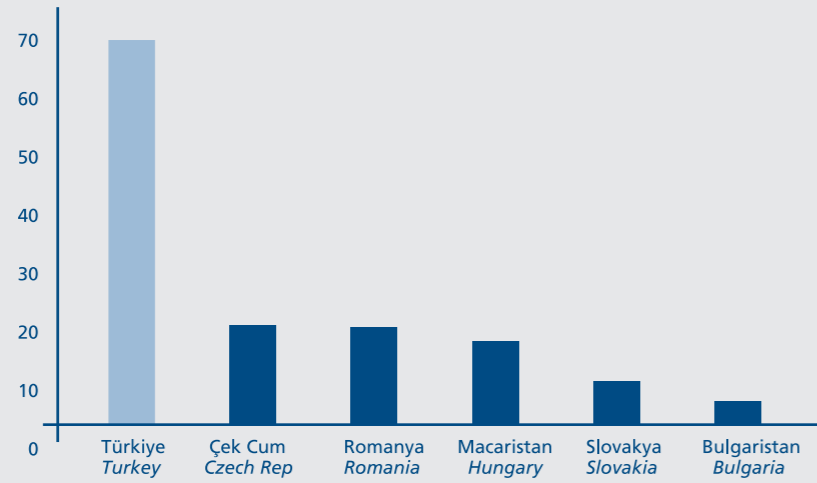
Devam etmekte olan mali ve siyasi reformlar, doğrudan dış yatırımlardaki artış ve dünya ile entegrasyon eşliğinde güçlü nüfus artışı ve nitelikli insan kaynağı, Türkiye'nin önümüzdeki on yıl ortalama yıllık %5-6 arası bir büyüme kaydedeceğini vaat etmektedir.

Impressive growth has made Turkey a sizable country with its GDP getting closer to the Netherlands and has surpassed many Emerging European nations such as Poland. Annual average growth rate has been circa 7% between 2002 and 2007 and for the first time in the history of Turkey, the economy has successfully grown in 25 consecutive quarters.

Turkey is envisaged to continue its growth despite the current financial turmoil. The scale of the growth is estimated to be contained when compared to powerful growth between 2002 and 2007. However, Turkey's growth is definitely going to be higher than developed nations.

Strong population growth, qualified human resources on the back of on-going financial and political reforms, increase in foreign direct investments and integration with the globe promise Turkey to sustain a 5 to 6% annual growth rate on the average in the next decade.

Türkiye ile bazı Doğu Avrupa ülkeleri arasında GSMH karşılaştırması (milyar dolar) Comparison of Turkish GDP with selected Eastern European countries (US\$bn)

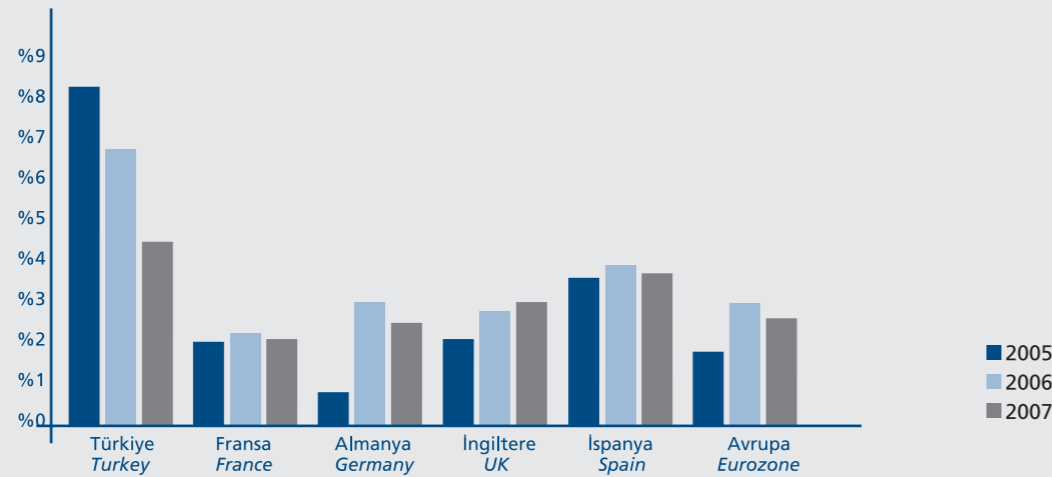


Kaynak: TÜİK, Danışman raporları - Source: Turkstat, Analyst reports

Global resesyon nedeniyle Türkiye'nin sergilediği süratli büyüme 2008'in ilk üç çeyreğinde %3.3 oranında seyretmiş olup bu rakam Avro bölgesine kıyasla global standartlara göre halen etkileyicidir. Türkiye, siyasi riskin azalması, temel mali reformların tamamlanması ve global yatırımcı iştahının artması sayesinde 2005 ve 2007 yılları arasında büyüme olarak Avro bölgesi ülkelerini geride bırakmıştır.

In line with the global recession, Turkey's full-speed growth has been contained in the first three quarters of 2008 with 3.3%, still impressive in the global standards when compared to the Euro-zone. Turkey has already beaten the Euro-zone members in terms of growth between 2005 and 2007, thanks to decrease in political risk, completion of major financial reforms and increase in global investor appetite.

Büyüme kıyaslaması: Türkiye - Batı Avrupa - Comparison of growth: Turkey vs. Western Europe



Kaynak: Danışman raporları - Source: Analyst reports

Türkiye'nin, global resesyona rağmen, sahip olduğu güçlü yapı sayesinde 2009 yılında da büyümesini sürdürmesi beklenmektedir.

Turkey is envisaged to continue its growth in 2009 despite the global recession on the back of strong key fundamentals.

Türkiye'deki Otel Piyasası

Türkiye'de kaydedilen pozitif ekonomik başarılarla paralel olarak otel piyasası güçlüdür ve yatırımcılar için son derece caziptir. Piyasa, alışveriş merkezlerine veya konut projelerine kıyasla uzun vadeli mali taahhüt gerektirmesi itibarıyla bilhassa uzun vadeli yatırımcılar için cazibe sunmaktadır.

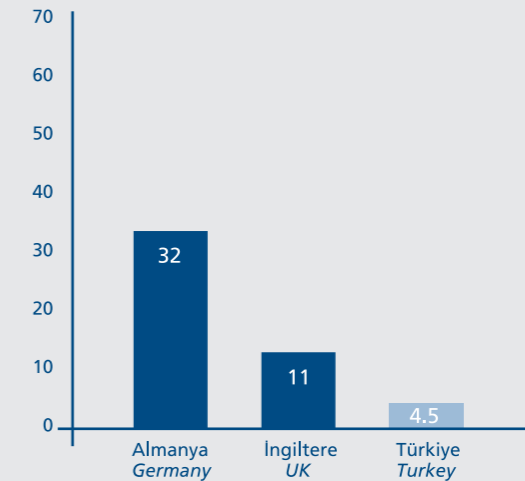
1,000 kişiye düşen 4 otel odası istatistiğiyle Türkiye, 1,000 kişiye 32 otel odası düşen Almanya'ya kıyasla ciddi bir büyüme potansiyelin sahiptir. Bu potansiyeli destekleyen unsur ekonomik büyüme ile birlikte uluslararası standartlara sahip 4 ve 5 yıldızlı otellere olan güçlü piyasa talebidir.

Hotel Market in Turkey

In line with the positive economic achievements in Turkey, hotel market is robust and very attractive for investors. The market offers attractiveness especially for long-term investors as long-term financial commitment is necessary when compared to shopping or residential developments.

With 4 hotel rooms per 1,000 people, Turkey has a significant potential for further growth; compared to 32 hotel rooms per 1,000 people in Germany, Turkey has a significant potential for further growth on the back of strong market demand for 4 and 5 star hotels at the international standards continue to grow in line with the economic growth.

1,000 konuğa düşen oda kapasitesi (2008) - Room capacity per 1,000 inhabitants (2008)



Kaynak: Şirket bilgileri - Source: Company data

Hilton'la birlikte orta ölçekli otel piyasasına artan taleple birlikte diğer büyük otel zincirleri de Türkiye piyasasına kendi mid-market markalarını sürmüştür. Ayrıca yerel gruplar, Türkiye'deki faaliyetlerini arttırma niyetinde olduklarını açıklamıştır.

Mevcut kalkınma ortamı dikkate alındığında, önümüzdeki on beş yıl içerisinde Türkiye'de ticari müşterilere yönelik yeni oteller için toplam 1 milyar dolarlık bir yatırımın yapılması düşünülmektedir.

Otel inşa projelerine olan diğer güçlü bir talep unsura da İstanbul'un UNESCO tarafından 2010 için "Avrupa'nın Kültür Başkenti" olarak duyurulmasıdır, ki bu durum genel Türkiye piyasasına şüphesiz olumlu yansiyacaktır.

Yapılan gayrimenkul projeleri ve aynı zamanda hazırlık aşamasında bulunan güçlü projeler, Türkiye'yi, Amerika dışında Hilton otellerinin inşası ve imarına yönelik en hızlı büyüyen piyasa haline getirmiştir.

In line with the increasing demand for mid-tier hotel market, along with Hilton, other major hotel chains have also introduced their mid-market brands to the Turkish market. Moreover, local groups have announced their intentions to expand their presence in Turkey.

Considering the current development environment, a total of US\$1bn investment is envisaged to be undertaken for new business hotels to be built in Turkey in the next five years.

Another strong demand for hotel development is Istanbul's announcement of "Culture Capital of the Europe" by UNESCO for 2010, which will definitely positively reflect overall Turkish market.

Solid development deals and further robust potential deals in the pipeline have made Turkey to become the fastest growing market for the development of Hilton hotels, outside the USA.

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO AMPLIO AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO



Kurum Tanıtımı

Bir Türk anonim şirketi olan Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş. ("Amplio" veya "Şirket"), Mayıs 2007'de 1 milyon YTL sermaye ile Sayın Erwin-Walter Graebner ve Sayın Alaeddin Babaoğlu tarafından kurulmuştur. Hem Sayın Graebner hem de Sayın Babaoğlu, son yirmi yıl içerisinde otel ve gayrimenkul sektöründe aktif olarak çok sayıda iş yapmıştır.

Amplio, ağırlıklı olarak Türkiye'de seyahat eden işadamlarına hizmet eden kapsamlı bir oteller zinciri ağı kurulması üzerine odaklı bir yatırım ve proje geliştirme şirkettir. Amplio, proje geliştirme ve varlık yönetimine odaklı olurken şirket adına uluslararası işletmeciler otel işletimini üstlenmektedir.

Kurulduktan kısa bir süre sonra Amplio, otellerinin yönetimi için Hilton ile müzakerelere başlamış ve Aralık 2007'de Hilton International ile önümüzdeki beş yıl için "Hilton Garden Inn" ve "Hampton by Hilton" otellerinin kurulması ve geliştirilmesi amacıyla bir "Stratejik Gelişim Ortaklığı" (SDA) anlaşması imzalamıştır.

Amplio Diyarbakır, Manisa, Bursa, İstanbul (Haliç), Çorlu ve Çorum'da "Hilton Garden Inn" otellerinin yönetimine dair Hilton ile altı "İşletme Anlaşması" imzalayarak 2008 yılı sonuna kadar üç İşletme Anlaşması imzalama hedefinin üzerine çıkmıştır.

Yaptığı iş anlaşmalarıyla Amplio şu anda Hilton'un Türkiye'deki en büyük proje ortağıdır. Yukarıda belirtilen kentlerin yanı sıra Amplio, belli başlı kentlerde proje alanı arama çalışmalarını özenle sürdürmektedir. Yönetim 2009/2010'a kadar toplam 20 arsayı bünyesine katmayı hedeflemektedir.

Amplio ile "Stratejik Gelişim Ortaklığı" anlaşmasını imzalayarak Hilton, Türkiye'de ilk çok üniteli gayrimenkul projesi anlaşmasını, Avrupa'da da bu konuda dördüncü anlaşmasını yapmıştır. Türkiye, Hilton otellerinin kurulması için Amerika dışında en hızlı büyüyen piyasa olmuştur.

2008 yılında güçlü büyümeye paralel olarak Amplio, sermaye tavanını 1 milyon YTL'den 25 milyon YTL'ye çıkarmıştır. Mevcut ödenmiş sermayesi 25 milyon YTL'yi aşmış ve yaklaşık 1.3 milyon YTL sermaye yedeği olarak ayrılmıştır.

Corporate Introduction

Amplio Hotel Investments Emlak A.S. - a Turkish joint stock company - ("Amplio"; or "the Company") is founded by Mr. Erwin-Walter Graebner and Mr. Alaeddin Babaoğlu in May 2007 with an initial authorized capital of TRY1m. Both individuals have actively closed numerous deals in hotel and real estate in the last two decades.

Amplio is a hotel investment and development company focused on the creation of an extensive network of chain hotels serving primarily business travelers in Turkey. Amplio focuses on development and asset management whereby international operators manage for and on behalf of Amplio.

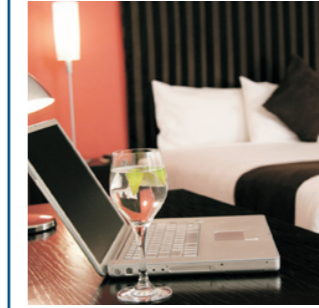
Shortly after incorporation, Amplio has started negotiations with Hilton for the management of its hotels and in December 2007, Amplio has signed a "Strategic Development Alliance" (SDA) with Hilton International to develop up to 20 Hilton Garden Inn and Hampton by Hilton hotels in Turkey in the next five years.

Amplio has already surpassed its target of three Management Agreements to be signed by year-end 2008 by signing six Management Agreements with Hilton for the management of "Hilton Garden Inn" hotels in Diyarbakir, Manisa, Bursa, Istanbul (Golden Horn), Corlu and Corum.

Amplio, based on number of deals signed, is now the biggest project partner of Hilton in Turkey. Along with the above-mentioned cities, Amplio is also selectively continuing to secure further sites in major cities. The management has a target of 20 secured sites by 2009/2010.

With the signing of "Strategic Development Alliance" with Amplio, Hilton has signed its first multi unit deal in Turkey and fourth deal in Europe. Outside the USA, Turkey has become the fastest growing market for the development of Hilton hotels.

In 2008, in line with the robust growth, Amplio has increased its authorized capital to TRY25m from initially TRY1m. Its current paid-in capital has exceeded the TRY25m level and approximately TRY1.3m is allocated as capital reserves.



Yönetim Kurulu - Board of Directors



Jan Hendrik Froesch - Erwin Walter Graebner - Alaeddin Babaoğlu

Alaeddin Babaoğlu

Başkan & CEO

Alaeddin Babaoğlu, Uluslararası konuk ağırlama ve eğlence endüstrisinde 25 yılı aşkın bir deneyime sahiptir. Bu mesleki kariyer içerisinde LTI International Hotels'in Proje Geliştirmeden sorumlu Kıdemli As Başkanlığı ve Mövenpick Hotels & Resorts'un Proje Geliştirmeden sorumlu As Başkanlığı yer almaktadır. Alaeddin Babaoğlu dünya genelinde Avrupa, Afrika, Orta Doğu, Asya ve Amerika kıtalarındaki ülkelerde otel ve resort projeleri geliştirme işine odaklı çalışmıştır. Ayrıca uluslararası ortak girişimlerde yönetici, yönetim kurulu üyesi ve kurucu ortak sıfatıyla çok sayıda görev üstlenmiştir.

Şu anda Amplio'yu yönetmekte ve kuruma liderlik yapmakta olup kurum için net bir yön ve odak belirlemekte ve etkin operasyonlar için yeterli bir yapının olmasını sağlamaktadır. Kendisi ayrıca en yüksek kurumsal yönetim standartlarını sergilemektedir.

Alaeddin Babaoğlu, Heidelberg-Almanya'daki Otelcilik Fakültesinden "Otel Endüstrisi Ekonomisti" olarak mezun olmuştur.

President & CEO

Alaeddin Babaoğlu has over 25 years of professional experience in the international hospitality and leisure industry, including being the Senior Vice President of Development for LTI International Hotels and the Vice President of Development for Mövenpick Hotels & Resorts. Alaeddin Babaoğlu has been focused on hotel and resort developments worldwide, including countries in Europe, Africa, the Middle East, Asia and the Americas. He has also held numerous positions in international joint venture companies as a director, board member and founding partner.

He is currently leading and managing the business of Amplio, providing clear direction and focus, and ensuring that there is an adequate structure for the effective operations. He is also promoting the highest standards of corporate governance.

Alaeddin Babaoğlu graduated from the Hotel Management School in Heidelberg, Germany as a "Graduated Economist, Hotel Industry".

Erwin-Walter Graebner

Yönetim Kurulu Üyesi

Erwin-Walter Graebner (Köln, Almanya) Almanya'da gayrimenkul sahasında tanınan girişimci bir şahsiyettir.

Yaklaşık 25,000 konut ve 20 otel için inşa ve imar projesi yöneticisi, mali danışman ve konsorsiyum üyesi statüsündedir ve ayrıca Almanya'nın üçüncü en büyük turizm hizmetler grubu olan "LTU grubunun" uzun süreli hissedarlarından biridir. Deneyimi ve danışmanlığı bankalar, ortak gayrimenkul projeleri geliştiren şirketler ve özel üniversiteler tarafından rağbet görmektedir.

Son başarıları, borsada işlem gören (Frankfurt borsası) bir gayrimenkul şirketi olan Vivacon AG'nin eş kurucusu, hissedarı ve yönetim kurulu üyesi; Ağustos 2006'da tamamlanmış 420 odalı 4 yıldızlı bir otel olan ve Mövenpick Hotels's kiralanan (75 milyon Euro) bu şirket tarafından işletilmeye başlanmış City Harbour Hotel'in %50'sinin proje sahipliği; ve son olarak Aralık 2005'te tamamlanan ve Arosa Resort Hotels'e kiralanan (72 milyon Euro) bu kuruluş tarafından işletilen, Kitzbühl-Avusturya'da bulunan 5 yıldızlı 152 odalı seçin bir mekan olan Schloß-Hotel Kaps'ın finansman ortaklığı.

Jan Hendrik Froesch

Yönetim Kurulu Üyesi

Avukat olan Jan Hendrik Froesch, Gayrimenkul Hukuku, İnşaat Hukuku ve Mühendislik Hukuku alanlarında yasal ve idari deneyime sahiptir.

Kariyerine, Köln-Almanya'da orta ölçekli bir mühendislik şirketinde ve gayrimenkul geliştirme şirketinde müşavir olarak başlamış ve Bilfinger Berger AG'de hukuk müşaviri olarak çalışmıştır. Jan Hendrik Froesch, Köln'de Convalor GmbH Beteiligungs- und Verwaltungs-GmbH'e hukuk müşaviri ve Amplio'ya da yönetim kurulu üyesi olarak katılmıştır.

Member of the Board of Directors

Erwin-Walter Graebner (Cologne, Germany) is a high-profile entrepreneurial personality in the field of real estate in Germany.

Being the developer representative financial adviser and syndicator for approximately 25,000 housing units and 20 hotels, as well as being a long-term part owner of the third largest German tourist services conglomerate "the LTU group of companies", his experience and advice is requested by banks, co-developers and private universities.

His latest achievements are becoming co-founder, shareholder and member of the board of Vivacon AG, a stocklisted real estate company (Frankfurt Stock exchange); being the developer for 50% of City Harbour Hotel Amsterdam, a 4-star hotel with 420 rooms completed in August of 2006, leased to and operated by Mövenpick Hotels (Euro 75 m); and finally, becoming a financing partner of Schloß-Hotel Kaps, a 5 star, 152-room, Landmark Hotel in Kitzbühl, Austria, which was completed in Dec'05 and is leased and operated by Arosa Resort Hotels (Euro 72 m).

Member of the Board of Directors

Jan Hendrik Froesch, a lawyer, has legal and administrative experience in the field of Real Estate Law, Construction Law and Engineering Law.

He began his practice working as a counsel for a middle-sized engineering company and a real estate development company in Cologne, Germany, and he has worked as a legal counsel for Bilfinger Berger AG. Jan Hendrik Froesch joined Convalor GmbH Beteiligungs- und Verwaltungs-GmbH in Cologne as a legal counsel and Amplio as a member of the board.



Tuğrul Temel

Direktör, Proje Geliştirme

Tuğrul Temel, ekspertiz, gayrimenkul değerlendirme ve yatırım komisyonculuğu alanlarında derin bir deneyime sahip olarak, ağırlıklı mali değerlendirmeler ve gayrimenkul alımları konularında çalışan bir Gayrimenkul Yatırım Profesyoneli. Şirketin genişleme stratejisinden, arsa araştırma ve satın alma süreçlerinin yönetiminden sorumludur.

Tuğrul Temel, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlaması ana bilim dalından birincilikle mezun olmuş ve aynı üniversitede Gayri Menkul Geliştirme üzerine yüksek lisans yapmıştır.

Temel, Amplio'ya katılmadan önce Colliers'te ticari gayrimenkul eksperti olarak çalışmıştır.

Tuğrul Temel iyi derecede İngilizce bilmektedir.



Director, Development

Tugrul Temel is a Real Estate Investment Professional concentrating on financial assessments and property acquisitions with extensive experience in appraisal, property due diligence and investment brokerage. He is responsible for the expansion strategy, managing land research and acquisition processes.

Tugrul Temel obtained his Bachelor's degree with honors (1st in his class) in Urban and Regional Planning from Istanbul Technical University, Faculty of Architecture, where he completed his postgraduate degree in Real Estate Development.

Temel has worked as the commercial real estate expert at Colliers before joining

Amplio.

Tugrul Temel is fluent in English.

Aziz Özyılmaz

Direktör- Proje ve Tasarım

Amplio'ya katılmadan önce Aziz Özyılmaz, şantiye yönetimi, iş planlaması, kalite ve maliyet kontrolü gibi farklı disiplinlerde geniş yelpazeli uluslararası inşaat projeler için İnşaat Mühendisi olarak görev almıştır.

İnşaat ekiplerinin şirket projeleri çerçevesinde denetlenmesinden, kontrol edilmesinden, yönlendirilmesinden, şekillendirilmesinden, tasarlanmasından ve bu ekiplere liderlik yapılmasından sorumludur.

İstanbul Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Fakültesi'nden mezun olmuştur.

Aziz, Tengiz-Kazakistan'da TengizChevroil projesinde ana yüklenici olan MTG için Planlama Müdürü olarak çalışmıştır.

Aziz Özyılmaz iyi derecede İngilizce bilmektedir.



Director, Projects and Design

Prior to joining Amplio, Aziz Ozyilmaz worked as a Civil Engineer on a wide range of international construction projects in various disciplines such as site management, business planning, quality and costing control.

He is responsible for supervising, controlling and directing design, engineering and leading the construction teams for the company's projects.

He obtained his Bachelor's degree in Civil Engineering from Yıldız Technical University, Faculty of Civil Engineering, Istanbul.

Aziz has worked as the Planning Manager for MTG, the main contractor of Chevron for TengizChevroil project in Tengiz, Kazakhstan.

Aziz Ozyilmaz is fluent in English.

Caner Yılmaz

Direktör, Finans ve Varlık Yönetimi

Caner Yılmaz, İşletme, Finans ve Enformasyon Sistemleri alanlarında eğitim alarak Drexel Üniversitesi Philadelphia, PA-ABD'den dereceyle mezun olmuştur. Türkiye'de dönmeden önce mali danışmanlık sahasında görev yapmıştır. 2003 yılında ülkeye dönmesiyle birlikte Yılmaz, yatırım bankacılığı konusuna odaklanmış ve yerel ve uluslararası müşterilere Türkiye'de çeşitli büyük projelerde aktif roller üstlenmek suretiyle şirket birleşmeleri ve alımları, özelleştirmeler, proje finansı, girişim sermayesi ve halka açılma konularında danışmanlık yapmıştır.

Amplio Finans Direktörü olarak Yılmaz kurumsal finansmandan ve stratejik planlamadan ve ayrıca mali kuruluşlar ve yatırımcılar ile ilişkilerin yürütülmesinden sorumludur. Caner Yılmaz Amplio'ya katılmadan önce Deutsche Bank-Türkiye'de çalışmıştır.

Caner Yılmaz iyi derecede İngilizce ve Rusça bilmektedir.



Director, Finance and Asset Management

Caner Yılmaz is a cum laude alumnus of Drexel University located in Philadelphia, PA, USA with a triple major in Business Administration, Finance and Information Systems. He has worked in the financial consulting field before going back to Turkey. Since his return in 2003, Yılmaz has focused on investment banking and advised prominent local and international clients in mergers and acquisitions, privatizations, project finance, private equity and IPO's by assuming active roles in the series of major transactions in Turkey.

Yılmaz, as the Finance Director of Amplio, is responsible of corporate finance and strategic planning as well as running the relations with financial institutions and investors. Caner Yılmaz has worked at Deutsche Bank - Turkey Investment Banking before joining Amplio.

Caner Yılmaz is fluent in English and Russian.

Amplio'nun birinci etap iş stratejisi, 2009 sonuna kadar, tümü Türkiye'de bulunan ve itibarlı uluslararası markalar tarafından yönetilen 20 emlaklı büyük bir otel portföyünün geliştirilmesinden ibarettir. 2010 ve 2012 yılları arasında faaliyete geçirilmesi planlanan bu yaklaşık 3500 odaya sahip 20 otele 400 milyon dolar tutarında bir yatırım yapılması öngörülmektedir.

İlk etap için bir iş planı yapmak amacıyla Ernst&Young şirketi görevlendirilmiş ve konservatif varsayımlara ve bağımsız piyasa raporlarına dayalı olarak şu projeksiyonlar hesaplanmıştır:

Deneyimler ve piyasa raporları ışığında Amplio'nun otel arazilerini rayiç bedellerinin ortalama %50 altından satın aldığı ifade edilmektedir. Uluslararası mali raporlama standartlarına göre arsa yeniden değerlendirilmesi üzerindeki ayarlamalar kâr-zarar tablosunda "Kapsamlı Gelir" kalemi olarak gösterilebilmektedir.

İş planındaki temel varsayımlar

- 2009 ve 2012 yılları arasında 20 otel inşa edilecek.
- Her otel Türkiye'nin ekonomik ve endüstriyel olarak gelişmekte olan bir ilinde bulunacak.
- Aralık 2008 itibarıyla 7 proje arsası bünyeye katılmış olup diğer arsalarla yönelik görüşmeler sürmekte kalan arsalar 2009/2010 yılında şirket bünyesine katılacak.
- Faal otellerin sayısı 2012'ye kadar 20 olacak.
- Her bir otelin inşası 1.5 yıl sürüyor.
- Her otel en az 150 oda ile hizmet verecek.

Amplio's first phase business strategy entails the development of a sizable hotel portfolio of 20 properties by the end of 2009, all located in Turkey and managed by well known international brands. US\$400m is projected to be invested in the 20 hotels with approx 3500 rooms that are envisaged to start operations between 2010 and 2012.

Ernst & Young is hired to conduct a business plan for the first phase, and the following projections are calculated based on conservative assumptions and independent market reports.

Experience and market reports state that Amplio acquires the hotel sites at an average of 50% discount on their market values. According to IFRS, adjustments to the land revaluation can be reflected on P&L as "Comprehensive Income".

Key assumptions of the business plan

- 20 hotels to be built between 2009 and 2012.
- Each hotel will be located in different cities of Turkey with economical and industrial growth potential.
- As of December 2008, 7 sites have been secured and negotiations for other land plots are on-going and the remaining plots to be secured in 2009/2010.
- The number of operational hotels will be 20 by 2012.
- Construction of each hotel takes 1.5 years.
- Each hotel will serve with a minimum of 150 rooms.



Gelişim & Strateji

Amplio'nun stratejisi, Türkiye'de ağırlıklı olarak büyüme potansiyeli olan şehirlerde bulunan seyahat halindeki iş adamlarını hedefleyen kaliteli bir mid-market şehir otelleri zinciri inşa etmektir. Otellerin tümü Hilton Hotels gibi uluslararası çapta seçkin işletmeciler tarafından yönetilecektir.

Her otelin minimum 150 odaya sahip olması hedeflenmektedir (Manisa, Bursa ve İstanbul gibi şehirlerde daha fazla oda planlanmaktadır).

Development & Strategy

Amplio's strategy is to establish a chain of upscale mid-market city hotels in Turkey targeting primarily domestic business travelers in cities with growth potential. All of the hotels will be managed by international reputable operators such as Hilton Hotels.

Each property is targeted to have minimum 150 rooms (more rooms envisaged in developed cities such as Manisa, Bursa and Istanbul).

Amplio'nun 2008-2010 için gelişim stratejisi - Development strategy of Amplio: 2008-2010



- Şirket bünyesine katılmış olan noktalar - Secured sites
- Anlaşma süreci devam etmekte olan noktalar - Active on-going deals

Kaynak: Amplio - Source: Amplio

İlk etapta Amplio tarafından şu zamana kadar otel kurma amaçlı potansiyel noktalar olarak toplam 34 şehir tespit edilmiştir. 2008 sonu itibariyle Amplio, kırmızı daire içerisine alınan 7 kenti kapsamına dahil etmiş olup sarı daire içerisine alınmış olan 8 bölge için mal sahipleriyle görüşmeler devam etmektedir. Proje geliştirme ekibi şu anda yeşil daire içerisine alınmış kalan 19 şehirde çeşitli iş fırsatlarını araştırmaktadır.

In the first phase, a total of 34 cities have been identified by Amplio as potential locations for hotel development so far. As of year-end 2008, Amplio has secured 7 cities, which are circled with red eclipses. 8 more sites are also being negotiated with sellers, which are circled with yellow eclipses. Development team is currently screening various deals in the remaining 19 cities, which are circled with green eclipses.

İşletmeci Olarak Hilton

Hilton Hotels Corporation, dünya genelinde 100,000 personel dahil olmak üzere 76 ülkede ve bölgede 2,800'den fazla otel ve 480,000'den fazla oda eşliğinde konuk ağırlama hizmeti sunan lider bir global şirkettir.

Şirket, Hilton®, Conrad®, Doubletree®, Embassy Suites Hotels®, Hampton Inn®, Hampton Inn & Suites®, Hilton Garden Inn®, Hilton Grand Vacations™, Homewood Suites by Hilton® and The Waldorf=Astoria Collection® dahil olmak üzere en iyi bilinen ve son derece prestijli bazı markaların otel portföylerine sahip olmakta, bu portföyleri yönetmekte ve franchise vermektedir.



Hilton, İstanbul'un Harbiye semtinde, Amerika dışında açılmış ikinci Hilton oteli unvanını taşıyan Hilton Otel'i'nin açılmasıyla birlikte 1950li yıllarda Türkiye pazarına giriş yapmıştır. Bugün Hilton, Türkiye'de yedisi Hilton oteli ve biri Conrad Otel olmak üzere sekiz otel işletmektedir. Bu oteller İstanbul, Ankara, İzmir, Kayseri, Mersin ve Adana'da bulunmaktadır. Bugün Hilton, Türkiye'de işletilen oteller arasında en büyük portföye sahiptir.

Hilton'un seçkin mid-market markası olan "Hilton Garden Inn", Türkiye'nin 4 yıldızlı şehir otellerine olan ihtiyacına kusursuz şekilde hitap etmektedir. Ekonomik faaliyet arttıkça yurt içi seyahatine çıkan işadamları sayısı artmakta ve ana şehirlerde bu konuda mevcut arzda eksiklikler söz konusu olmaktadır, işte Amplio'nun yatırım yapmak istediği alan burasıdır.

Hilton as Operator

Hilton Hotels Corporation is the leading global hospitality company, with more than 2,800 hotels and 480,000 rooms in 76 countries and territories, including 100,000 team members worldwide.

The company owns, manages or franchises a hotel portfolio of some of the best known and highly regarded brands, including Hilton®, Conrad®, Doubletree®, Embassy Suites Hotels®, Hampton Inn®, Hampton Inn & Suites®, Hilton Garden Inn®, Hilton Grand Vacations™, Homewood Suites by Hilton® and The Waldorf=Astoria Collection®.



Hilton has entered the Turkish market in 1950s with the opening of Hilton Hotel in Harbiye district of Istanbul, which is the second Hilton hotel opened outside the USA. Today, Hilton operates eight properties in Turkey – seven Hilton hotels and one Conrad Hotel. Hotels are located in Istanbul, Ankara, İzmir, Kayseri, Mersin and Adana. Today, Hilton has the largest portfolio of hotels under management in Turkey.

Hilton's upscale mid-market brand "Hilton Garden Inn" is the perfect match for Turkey's need for 4-star city hotels. As the economic activity increases leading to more domestic business travelers and lack of current supply in the key cities where Amplio is targeting to invest.

Hilton Garden Inn

Hilton Garden Inn; Amerika, Kanada, Meksika, İngiltere, Almanya ve İtalya genelinde 350'den fazla faal orta sınıf oteliyle ödüllü bir markadır.

Hilton Garden Inn, tüm odalarda kablolu ve kablosuz İnternet erişimi ve uzaktan yazdırma özelliğinden otelin 24 saat hizmet veren iş merkezine ve Garden Sleep System™ teknolojili en rahat yatak düzenine kadar günümüzün seyahat halindeki yoğun işadamlarının seyahatleri esnasında verimlerini en üst düzeyde tutmak için ihtiyaç duyulan her şeyi istikrarlı bir şekilde sunmaya çalışan ödüllü orta sınıf bir markadır. Bu yüzden ister kişisel amaçlarla ister iş sebebiyle seyahat halinde olun, Hilton Garden Inn, konuklarının seyahat halindeyken rahat uyuması, zinde kalması, sağlıklı beslenmesi ve tam teşekküllü çalışması için gerekli olan tüm ihtiyaç ve hizmetleri sunmaktadır.



Hilton Garden Inn

Hilton Garden Inn is the award-winning mid-priced brand with more than 350 hotels open across the U.S., Canada, Mexico, UK, Germany and Italy.

Hilton Garden Inn is the award-winning, mid-priced brand that continually strives to ensure today's busy travelers have everything they need to be most productive on the road - from complimentary wired and Wi-Fi Internet access in all guestrooms and remote printing to the hotel's complimentary 24-hour business centre to one of the most comfortable beds with the Garden Sleep System™. So whether on the road for personal or business reasons, Hilton Garden Inn offers the amenities and services for travelers to sleep deep, stay fit, eat well and work smart while on the road.

PROJECTS
TASARIM
DESIGN
PROJECTS & DESIGN
PROJELER
TASARIM
PROJELER
TASARIM
PROJECTS & DESIGN

DESIGN

PROJELER
& TASARIM
PROJECTS

Prototip Çalışmalar

Kurumsal bir kimlik oluşturmak, kalitesini koruyan bir tasarım anlayışı sürdürmek ve ölçek ekonomileri yaratmak için Amplio, pek çok noktada inşa edilecek bir prototip otel oluşturmaya karar verdi.

Anadolu'da ilk bölge olarak Diyarbakır şirket kapsamına dahil edildiği için Diyarbakır, prototip proje olarak seçildi. Amplio arsalarının pek çoğu benzer jeolojik yapılarla ve mikro lokasyonlara sahip olduğundan bu prototip Manisa Bursa gibi diğer bölgelere de uygulanabilmektedir. Ciddi ve uzun süren kolektif tasarım ve iyileştirme analizi çalışmalarından sonra tasarım ekibi, İngiltere ve Amerika'dan gelen Hilton teknik ekipleriyle işbirliği altında gerçekleştirdiği çalışmalarını tamamladı.



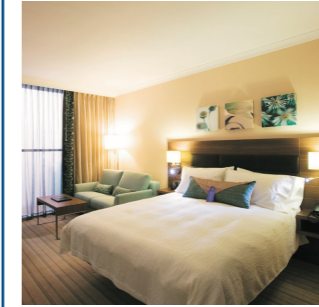
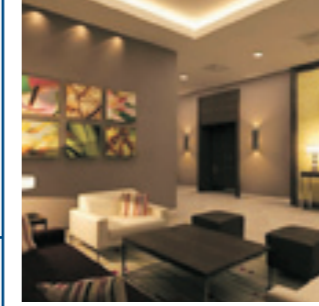
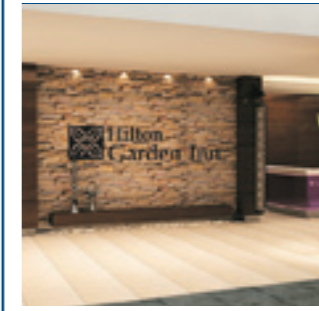
Şu anda hazırladığımız prototip Diyarbakır, Manisa, Bursa, Çorlu ve Çorum'daki projeler için kullanılabilir durumda. İstanbul projesi için Amplio, tarihi Haliç bölgesine uygun bir silüete sahip 220 odalı bir otel kompleksi geliştirme yarışması üzerinde ayrıca çalışmaktadır.

Ayrıca Hilton teknik ekibinin gözetiminde Hilton Garden Inn için bir örnek oda inşa edildi. Bu odanın, Amplio'nun tüm Hilton Garden Inn projelerine uygulanması onaylandı.

Prototype Works

In order to establish a corporate identity and secure a consistent high quality design and create economies of scale, Amplio has decided to produce a prototype hotel to be constructed in most of the locations.

Since Diyarbakir site was acquired as the first site in Anatolia, Diyarbakir is chosen as the prototype project. As most of the Amplio lands have similar geo-structures and micro locations, the prototype can be applied to other sites such as Manisa and Bursa. After serious and long-time collective efforts of design works and refinement analysis, the design team has completed its work with the cooperation with Hilton technical teams in the UK and USA.



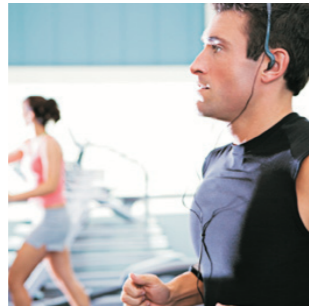
Our prototype is now available for use for projects in Diyarbakir, Manisa, Bursa, Corlu and Corum. For Istanbul project, Amplio is separately working on an architectural competition in order to develop a 220-room property with an appropriate silhouette complying with historical Golden Horn region.

Moreover, the sample room has also been constructed under the supervision of the Hilton technical team for Hilton Garden Inn. The room has been approved to be applied for all of the Hilton Garden Inn projects of Amplio.

"Çevre Dostu Oteller"

Amplio, inşaat malzemelerinin çevreye etkilerini dikkate almak ve enerji tasarrufu sağlayan çözümler üzerinde karar almak ve bu sayede Türkiye'de çevresel farkındalığı desteklemek suretiyle çevre dostu otellere sahip olmayı amaçlamaktadır. Amplio hissedarları, "çevre dostu" otel konseptinin, inşaat sektörünün daha çevre dostu bir pazara dönüşmesine ve gayrimenkul sektöründe yer alan proje geliştirici firmalar arasında "çevreci" bir hassasiyetin geliştirilmesine yardımcı olacağına inanıyor.

"Çevre dostu oteller", proje geliştiren firmalar için uzun vadeli tasarruflar sağlarken enerji ve doğal kaynak gibi işletme maliyetlerinde de ciddi düşüşler yaratacaktır.



Amplio'nun bu noktada hedefi, enerji, su ve atık sarfiyatını azaltarak doğayı verdiğimiz tahribatı asgariye indirmektir.

"Green Hotels"

Amplio aims to own environmental friendly hotels by considering environmental impact of building materials and energy saving decisions thus supporting environmental awareness in Turkey. Amplio shareholders believe the "green hotel" element will help building market transform into more environmental friendly market and stimulate "green" competition among developers in the real estate sector.

"Green hotels" will bring long-term savings and benefits for developers as well such as decreases in operating expenses such as energy and natural resources.



Amplio's purpose is to minimize our footprint on the earth by conserving energy, water and waste.

İstanbul - Haliç Projesi

Bölgenin sahip olduğu hassas konumdan ötürü Ekim 2008'de Hilton Garden Inn İstanbul-Haliç proje yarışması başlatıldı. Yarışmacılar, sunum eşliğinde Aralık 2008'de projelerini takdim ettiler.

Yarışmayı kazanan TECE Mimarlık'ın projesinin tasarım çalışmalarının 2009 ilk çeyreğinde son şekline getirilmesi planlanıyor.

TECE Mimarlık; ulusal ve uluslararası yarışmalarda çeşitli ödüllere sahip olan, projelerinde sezgi, bilgi ve görgünün birlikte şekillendiği bir tasarım anlayışı sergileyen, genç dinamik bir ekiptir.



Amplio'nun hedefi Hilton Garden Inn İstanbul-Haliç projesi tasarım işini vaktinde tamamlamaktır. İnşaatın 2009'un 2. çeyreğinde başlatılması planlanmaktadır. Otelin, İstanbul'un "Avrupa'nın Kültür Başkenti" olacağı 2010 yılında açılması hedeflenmektedir.

Otel 220 odası, konferans ve toplantı salonları ile üst sınıf bir şehir oteli olarak hizmet verecektir.

Istanbul - Golden Horn Project

Due to the extraordinary site location, architectural competition for Hilton Garden Inn Istanbul Golden Horn has started in October 2008. Bidders have successfully submitted their proposals in December 2008 along with relevant presentations.

The winner project of TECE Architecture is now chosen and the design works envisaged to be fine-tuned in the first quarter of 2009.

A rather young and dynamic architecture office, TECE, creates its national and international award winning projects with intuition, know-how and virtue.



Amplio's goal is to complete the design works of the Hilton Garden Inn Istanbul Golden Horn in due course and the construction is envisaged to start in 2Q 2009. The hotel is estimated to be opened in 2010 when Istanbul will be "Culture Capital of the Europe".

The hotel will serve as a upscale city hotel with 220 keys, including conference and meeting facilities.

FINANCIAL
MALİ BİLGİLER
REPORTING
FINANCIAL
INFORMATION REPORTING
FINANCIAL
MALİ BİLGİLER RAPORLAMA
INFORMATION
MALİ BİLGİLER
RAPORLAMA

RAPOR

MALİ
BİLGİLER
RAPORLAMA

FINANCIAL
INFORMATION

Hissedar yapısı

Amplio, Türkiye'de anonim şirket olarak kurulmuş ve şu anda 25,000,000 YTL'lik sermaye sahip bir şirkettir. Her hisse beheri 1 YTL'dir.

Yasalar gereğince Amplio'nun beş hissedarı bulunmaktadır. Bunlar:

Shareholding structure

Amplio is founded in Turkey as a joint-stock company with at present paid-in capital of TRY25,000,000. Each share has a par value of TRY1.

In order to comply with laws, Amplio has five shareholders:

Hisse Stake %	Hissedar Shareholder	Açıklama Description
64.12	Convalor GmbH	Sayın Erwin-Walter Graebner tarafından kontrol edilen Alman limitet şirketi German limited company controlled by Mr. Erwin-Walter Graebner
33.00	Alba GmbH	Sayın Alaeddin Babaoglu tarafından kontrol edilen Alman limitet şirketi German limited company controlled by Mr. Alaeddin Babaoglu
2.88	Münferit hissedarlar Individual shareholders	

Kaynak: Şirket - Source: The Company

İlk finansman olarak Amplio hissedarları Şirket kuruluş sermayesi olarak 14 milyon Avro taahhüt etmiş olup bu tutar yaklaşık 26.3 milyon YTL'ye tekabül etmektedir (25 milyon YTL ödenmiş sermaye + 1.3 milyon YTL sermaye yedekleri)

As the initial funding, shareholders of Amplio have injected €14m into the Company as share capital corresponding to approximately TRY26.3m (TRY25.0m paid-in capital + TRY1.3m capital reserves).

Kuruluştan bu yana sermaye artırımları (€) - Evolution of capital increase since incorporation (€)

Tarih Date	Sermaye artırımı Capital increase	Birikmiş sermaye Accumulated capital
19 Mart 07 19 March 07	500,000	500,000
06 Eylül 07 06 September 07	1,200,000	1,700,000
07 Mart 08 07 March 07	1,200,000	2,900,000
05 Mayıs 08 05 May 08	5,000,000	7,900,000
20 Haziran 08 20 June 07	3,000,000	10,900,000
22 Ağustos 08 22 August 08	2,000,000	12,900,000
24 Aralık 08 24 December 07	1,100,000	14,000,000

Kaynak: Şirket - Source: The Company

1. Organizasyon

Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş. (Şirket), özellikle iş amaçlı yolculuk yapan bir kitleye hizmet veren, seçkin oteller zinciri geliştirmeye odaklanmış bir otel yatırım firmasıdır.

Şirket' in adresi aşağıdaki gibidir :

Med Marine Plaza, Büyükdere Cad., No: 47 Kat: 3,
34398 Maslak – İstanbul / Türkiye

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihleri itibariyle Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı	31 Aralık 2008 Pay Oranı	31 Aralık 2007 Pay Oranı
Convalor GmbH	% 64,12	% 64,12
Alba GmbH	% 33,00	% 33,00
Diğer *	% 2,88	% 2,88
	% 100	% 100

*Sermayenin % 5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir.

31 Aralık 2008 tarihi itibariyle dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı 14'dir (31 Aralık 2007 – 6 kişi).

2. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri

(a) Hazırlanış Esası:

İlişikteki finansal tablolar Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket muhasebe kayıtları ve kanuni defterlerini, Türkiye'de yürürlükte olan ticari ve mali mevzuatı esas alarak hazırlamaktadır. İlişikteki finansal tabloların (UFRS finansal tablolar) hazırlanmasında Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu'nun belirlemiş olduğu Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na (UFRS) uyum sağlamak amacıyla belli düzeltme ve sınıflandırma kayıtları yapılmıştır. İlişikteki finansal tablolara yansıtılan düzeltmeler Dipnot 2(b)'de özetlenmiştir.

1. Organization

Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş. (Company), is an hotel investment and development company focused on the creation of an extensive network of chain hotels serving business travelers in Turkey.

The address of the Company is as follows:

Med Marine Plaza, Büyükdere Cad., No: 47 Kat: 3,
34398 Maslak – İstanbul / TURKEY

As of 31 December 2008 and 2007 the shareholding structure is as follows:

Name	31 December 2008 Shareholding	31 December 2007 Shareholding
Convalor GmbH	% 64,12	% 64,12
Alba GmbH	% 33,00	% 33,00
Other *	% 2,88	% 2,88
	% 100	% 100

*Represents shareholdings of less than 5%.

As of 31 December 2008, average number of personnel is 14 (31 December 2007 – 6).

2. Accounting Techniques and Valuation Procedures Applied

(a) Basis of Presentation:

The accompanying financial statements are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS). The Company maintains its books of account and prepares its statutory financial statements in accordance with the prevailing commercial and financial legislation. Certain adjustments and classifications have been made during the preparation of the accompanying financial statements in order to comply with the IFRS issued by the International Accounting Standards Board. The adjustments reflected to the accompanying financial statements are summarized in Note 2 (b).

2.Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(b)Düzeltilmeler :

İlişkideki finansal tablolar Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmıştır ve kanuni kayıtlarda yer almayan aşağıdaki düzeltmeleri içermektedir.

- Maddi ve maddi olmayan varlıkların ekonomik ömürlerine ilişkin olarak amortisman düzeltmesi
- Özel maliyetlerin giderleştirilmesi
- Kıdem tazminatı düzeltilmesi
- Ertelenen vergi düzeltmesi
- Arsanın maliyet değerinin gerçeğe uygun değerine getirilmesi ile ilgili düzeltme kaydı

(c)Finansal Araçlar :

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve borçlardan oluşmaktadır :

i.Nakit ve Nakit Benzerleri

Kasa ve bankalar nakit ve nakit benzerlerini oluşturmaktadır.

Kasadaki paralar Yeni Türk Lirası bakiyelerden oluşmaktadır. Yeni Türk Lirası bakiyeler kayıtlı değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Banka mevduatları, vadesiz ve vadeli mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Yeni Türk Lirası mevduatları maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise bilanço tarihindeki Merkez Bankası döviz kuru kullanılmak suretiyle Yeni Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Makul Değer

Makul değer; herhangi bir finansal aracın, alım satıma istekli iki taraf arasında, muvazaadan arındırılmış olarak el değiştirdiği değer olup, öncelikle ilgili varlığın borsa değeri, borsa değerinin oluşmaması durumunda ise değerlendirme gününde bu tanıma uygun alım satım değeri, makul değer olarak kabul edilir.

Yabancı para cinsinden nakit ve nakit benzerlerinin, bilanço tarihindeki geçerli kurlardan Yeni Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların makul değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

2.Accounting Techniques and Valuation Procedures Applied (continued)

(b)Adjustments:

The accompanying financial statements have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards with the below mentioned adjustments which are not stated in the statutory records:

- Depreciation adjustment related to the useful lives of tangible and intangible assets
- Adjustments on termination indemnity and provision for unused vacation
- Write off special costs
- Deferred tax adjustment
- Projection of the cost value to the market value of land

(c)Financial Instruments:

Financial instruments consist of the financial assets and liabilities stated below:

i.Liquid Assets

Liquid assets consist of cash balances on hand and bank accounts.

Cash is composed of New Turkish Lira balances stated at face values.

Bank accounts consist of demand deposit and time deposit accounts and the related interest accrued. New Turkish Lira deposit accounts are stated at face values and foreign currency accounts are translated into New Turkish Lira at the foreign currency rate issued by the Central Bank as at the balance sheet date.

Fair Value

Fair value is the amount for which a financial instrument could be exchanged between two willing parties in an arm's length transaction. It is primarily considered the same as the quoted value of the financial instrument; however in case there is no quoted value, the purchase or sales value of an instrument is deemed to be the fair value of the financial instrument.

As the foreign currency cash and cash equivalents are translated into New Turkish Lira at the foreign exchange rates valid at the balance sheet date, it is assumed that

Banka mevduatları ve kasa kayıtlı değerlerinin, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, makul değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

2.Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(d)İlişkili Taraflar:

Şirket'in hissedarları, yönetim kurulu üyesi ve genel müdür gibi yönetici personeli, yakın aile üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirakler ve ortaklıklar ilişkili taraf olarak kabul edilmiştir.

Makul Değer

İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçların kayıtlı değerlerinin, varlıkların ve borçların makul değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

(e)Maddi Varlıklar :

Maddi varlıklar, arsa hariç, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanlar ve, eğer varsa, değer düşüklükleri indirilerek gösterilmiştir. Ancak, arsalar için muhasebe politikası değişikliğine gidilmiş ve maliyet modeli yerine yeniden değerlendirme modeli uygulanmıştır. Bu değer artışı ve değer artışına ilişkin ertelenen vergi etkisi özkaynaklarla ilişkilendirilmiştir (Dipnot 2 (I), 6,7).

Amortismanlar maddi varlıkların faydalı ömürleri üzerinden normal amortisman yöntemiyle hesaplanmaktadır. Varlıkların tahmini faydalı ömürlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir :

Döşeme ve demirbaşlar 3 - 10 yıl

(f)Maddi Olmayan Varlıklar :

Maddi olmayan varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş itfa payları ve, eğer varsa, değer düşüklükleri tenzil edildikten sonra gösterilmiştir.

İtfa payları maddi olmayan varlıkların aşağıda belirtilen ekonomik ömürleri üzerinden normal amortisman yöntemiyle hesaplanmıştır.

Haklar 3 – 15 yıl

Özel Maliyetler 5 yıl

the fair values of these assets approximate to their book values.

As the recorded values of cash and banks are converted into cash in very short terms, and as there is no risk of value decrease, their book values are deemed to approximate to their fair values.

2.Accounting Techniques and Valuation Procedures Applied (continued)

(d)Related Parties:

The shareholders, board members and administrative personnel such as the general manager, their immediate relatives as well as the related companies, affiliates and partnerships are regarded as related parties.

Fair Value

Balances due to and from related parties are considered to be equivalent to the fair values of the assets and liabilities.

(e)Tangible Assets:

Tangible assets excluding land are stated at cost less their accumulated depreciation and impairment loss, if any. However, upon the modification made in the accounting policy related to land, the cost model has been replaced by the valuation model. This value increase and the deferred tax effect related to the value increase have been associated with the equity (Note 2(I), 6, 7).

Depreciation is calculated as per the straight line method over the useful lives of the tangible assets stated below.

Motor vehicles 5 years

Furniture and fixtures 3 - 10 years

(f)Intangible Assets:

Intangible assets are stated at cost less their accumulated amortisation and impairment loss, if any.

Amortisation is calculated as per the straight line method over the useful lives of the intangible assets stated below.

Rights 3 – 15 years

Special costs 5 years

2.Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(g)Kıdem Tazminatı Karşılığı :

İş Kanunu'na göre, Şirket, bir senesini doldurmuş olup, Kanun'un 25/III. maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirketle ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 2.173,19 YTL ile sınırlanmıştır (31 Aralık 2007 –2.030,19 YTL).

Şirket, ilişikteki finansal tablolarında kıdem tazminatı yükümlülüğünü 19 No.lu Uluslararası Muhasebe Standardı "Çalışanlara Sağlanan Faydalar"da belirtilen finansal tablolara alma ve değerlendirme esaslarına göre hesaplamıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin, özellikleri açısından, bu kısımda tanımlanan 'Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları'yla özdeş olması nedeniyle, bahse konu yükümlülükler, aşağıda açıklanan 'Öngörülen Birim Kredi Yöntemi' ve bazı varsayımlar kullanılarak hesaplanmış ve finansal tablolara alınmıştır.

• Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.

• Çalışanların emekli olmaları veya işten çıkarılmaları durumunda gelecekte ödenecek yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanırken, çalışanların mevcut maaşları veya devlet tarafından saptanan kıdem tazminatı tavanından küçük olanı alınarak 31 Aralık 2008 ve 2007 değerlerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer; Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen % 12'in (31 Aralık 2007 - %11), öngörülen yıllık enflasyon oranı %5,4'e (31 Aralık 2007 - %5) oranlanması suretiyle hesaplanan yıllık %6,26 (31 Aralık 2007 - %5,71) reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün bilanço tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.

• Kıdem tazminatına hak kazanacak kişilerin toplam çalışanlara olan oranının saptanması, aktüeryal hesaplamayı gerektirmektedir. Bu hesaplama, geçmişte Şirket çalışanlarından kıdem tazminatına hak kazananların toplam personele olan oranının tespit edilmesi suretiyle yapılır.

2.Accounting Techniques and Valuation Procedures Applied (continued)

(g)Provision for Termination Indemnity:

Under Turkish Labour Law Article 25/III, the Company is required to pay termination indemnities to each employee who completes one year of service and whose employment is terminated upon causes that qualify the employee to receive termination indemnity, is called up for military service, leaves within one year after marriage (women only), and to those employees who retire or die. The amount payable consists of one month's salary for each year of service. This entitlement is limited to TRY 2.173,19 in respect of each year of service as of 31 December 2008 (31 December 2007 – TRY 2.030,19).

The Company has determined the termination indemnity liability stated in the accompanying financial statements as per the recognition and valuation principles stated in International Accounting Standard 19 - "Employee Benefits". As the characteristics of the termination indemnity liabilities are similar to the "Post Employment Benefit Plans" stated in this section, these liabilities are calculated and stated in the financial statements on the basis of below mentioned "Proposed Unit Loan Method" and other various assumptions.

• *The dates that the employees will gain their pension rights are determined with respect to the prevailing social security laws with consideration to their past employment durations.*

• *In calculating the current value of future liabilities that may arise due to the retirement or contract termination of an employee, it is assumed that the current salaries and wages or the value of the termination indemnity upper limit determined by the government for 31 December 2008 and 2007 to remain constant for restatement purposes, and later on, this value is reduced by the actual discount rate of 6,26 % (31 December 2007- 5,71%) calculated upon the assumption that the expected annual inflation rate will be 5,4 % (31 December 2007 – 5,00 %) and the expected discount rate will be 12 % (31 December 2007 – 11 %) which represents the proposed average interest rate per annum of the government bonds, in order to determine the current net value of the termination indemnity liability at the balance sheet date.*

• *Actuarial calculation is needed to determine the ratio of the employees to gain their right for receiving termination indemnity to the total number of employees. This calculation is made through determining the ratio of former Company personnel who received their termination indemnity rights to the total number of personnel.*

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihleri itibarıyla, kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
İskonto oranı	% 6,26	% 5,71
Geçmiş yıllarda kıdem tazminatına hak kazanan çalışanların toplam çalışanlara oranı	% 100	% 100

2.Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(h)Hisse Başına Kazanç / (Zarar) :

Hisse başına kazanç / (zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye' de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve öz sermaye enflasyon düzeltme farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini arttırabilirler. Hisse başına kazanç / (zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

(i)Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar :

Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz kuru kullanılarak Yeni Türk Lirası'na çevirmektedir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Yeni Türk Lirası'na çevirmektedir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablolarına dahil edilmektedir. Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla değerlemede kullandığı, T.C. Merkez Bankası döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	Alış	Satış	Alış	Satış
ABD Doları	1,5123	1,5196	1,1647	1,1703
EURO	2,1408	2,1511	1,7102	1,7184

As of 31 December 2008 and 2007 actuarial assumptions for calculating termination indemnity are as follows:

	31 December 2008	31 December 2007
Discount rate	6,26 %	5,71 %
The ratio of the number of employees who have gained the right to receive termination indemnity in the prior years to the total number of employees	100 %	100 %

2.Accounting Techniques and Valuation Procedures Applied (continued)

(h)Earnings / (Loss) per Share:

Earnings / (loss) per share is calculated by dividing the net profit or loss for the period attributable to ordinary shareholders by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

Companies in Turkey can increase their share capital through distributing shares (bonus shares) from retained earnings and differences arising from inflation adjustment of equity to their current shareholders on a pro rata basis. When calculating profit / (loss) per share, these bonus shares are recognized as issued shares. Therefore, the weighted average of shares used in the calculation of profit / (loss) per share is derived through retroactive application with respect to bonus shares.

(i)Assets and Liabilities in Foreign Currency:

Assets and liabilities in foreign currency are translated into New Turkish Lira at foreign currency purchasing rates and selling rates respectively as announced by the Turkish Central Bank as at the balance sheet dates. Transactions in foreign currencies during the period are translated into New Turkish Lira at the actual rates applicable on the transaction date. Exchange gains and losses resulting from such translations are included in the statements of income. The Central Bank foreign exchange rates used by the Company in translating foreign exchange balances into New Turkish Liras as at the balance sheet dates are as follows:

	31 December 2008		31 December 2007	
	Purchasing	Selling	Purchasing	Selling
USD	1,5123	1,5196	1,1647	1,1703
EURO	2,1408	2,1511	1,7102	1,7184

2.Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(j)Ertelenen Vergiler :

Ertelenen vergiler, yükümlülük metodu kullanılarak, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Başlıca geçici farklar, gelir ve giderlerin Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ile vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenen vergi alacakları, Şirket'in, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançlarının olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

(k)Borçlanma Maliyetleri :

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir.

(l)Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi:

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihli bilançolar ve bilançolara ilişkin dipnotlar ile 31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait gelir, nakit akım ve öz sermaye değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla, maddi varlıklarda yer alan arsalar için muhasebe politikası değişikliğine gidilmiş ve maliyet modeli yerine yeniden değerlendirme modeli uygulanmıştır. Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nin gayrimenkul değerlendirme hizmeti verecek kuruluşlar listesinde yer alan ve değerlendirme lisansına sahip A Pozitif Değerleme A.Ş.'nin 31 Aralık 2008 tarihli bağımsız değerlendirme raporunda arsaların piyasa rayıcı 10.270.000 ABD Doları olarak belirlenmiş olup 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla YTL karşılığı 15.531.322 YTL'dir (1 ABD Doları 1,5123 YTL'dir). Uluslararası Değerleme Standartları'na

2.Accounting Techniques and Valuation Procedures Applied (continued)

(j)Deferred Taxes:

Deferred taxes are calculated on the temporary differences that arise between the deductible tax base and the book values of assets and liabilities, by using the liability method. The primary temporary differences arise from the income and expense items that are reported in different periods with respect to the International Financial Reporting Standards and the tax legislation. While deferred tax liabilities are calculated for all taxable temporary differences, deferred tax assets consisting of deductible temporary differences are calculated with the assumption that the Company will have taxable income during the future periods.

An enterprise should offset current tax assets and current tax liabilities if the enterprise has a legally enforceable right to set off the recognised amounts, provided that the tax assets and tax liabilities are subject to the tax legislation of the same jurisdiction.

(k)Borrowing Costs:

Borrowing costs are stated as expense.

(l)Comparative Information and Adjustment of Prior Period Financial Statements:

Balance sheets as of 31 December 2008 and 2007 and notes to these balance sheets as well as the statements of income, changes in equity, and cash flows and the notes to these financial statements for the years ended 31 December 2008 and 2007 have been presented comparatively. In order to comply with the presentation of the current period financial statements, the comparative information is reclassified when deemed necessary.

As of 31 December 2008, the accounting policy for the land stated among tangible assets has been modified upon which the valuation model has replaced the formerly applied cost model. As per the valuation report prepared as at 31 December 2008 by A Pozitif Değerleme A.Ş., a licensed company that takes place in the list of establishments eligible to provide valuation services, issued by the Turkish Capital Markets Board, the market value of the land is stated as USD 10.270.000 corresponding to an equivalent of TRY 15.531.322 as of the same date (USD 1 = TRY 1,5123). The valuation that complies with

uygun olan değerlendirme, arsa artık yöntemi kullanılmak suretiyle belirlenmiştir. Arsaların maliyet bedeli ile piyasa rayıcı arasındaki fark olan 6.826.364 YTL Özkaynaklar hesap grubunda Gerçeğe Uygun Değer Farkları hesabında gösterilmiştir. Bu değer artışı ve değer artışına ilişkin ertelenen vergi etkisi özkaynaklarla ilişkilendirilmiştir (Dipnot 6 ve 7).

2.Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(m)Netleştirme:

Finansal varlık ve borçların netleştirilmesi, sadece hukuken mümkün olması ve işletmenin bu yönde bir niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda mümkündür.

(n)Gelir ve Giderler :

Gelir ve gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esası uygulanmaktadır. Buna göre hasılat, gelir ve karlar aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılacak şekilde muhasebeleştirilmektedir.

(o)Muhasebe Tahminleri :

Finansal tabloların UFRS'ye göre hazırlanması sırasında Yönetim'in, bilanço tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan varlıklar ve yükümlülüklerin bilanço değerini, bilanço dışı yükümlülüklerle ilişkin açıklamaları, dönem içerisinde oluşan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımlarda bulunabilmektedir. Ancak, gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

(p)Şarta Bağlı Varlıklar ve Yükümlülükler:

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

(q)Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

Şirket bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekte, bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklamaktadır.

the International Valuation Standards has been determined by surplus-value method. The difference between the cost value and the market value of land amounts to TRY 6.826.364, recognized in the Value Increase upon Revaluation. This value increase and the deferred tax effect related to the value increase have been associated with the equity (Note 6 and 7).

2.Accounting Techniques and Valuation Procedures Applied (continued)

(m)Offsetting:

Offsetting financial assets and liabilities can only be made under the conditions where the offsetting transaction is legally allowed and the company has an intention in this respect or where the acquisition of assets and fulfillment of liabilities are realized simultaneously.

(n)Revenues and Expenses:

The accruals basis of accounting is applied for the recognition of revenues and expenses. The accrual concept requires that revenue, income and profits should be matched with costs, expenses and losses belonging to the same period.

(o)Accounting Estimates:

During the preparation of financial statements in accordance with the IFRS, the Company is required to disclose the balance sheet value of the assets and liabilities stated in the financial statements as of the balance sheet date and explanations regarding off balance sheet liabilities, and to provide assumptions that might affect the totals of income and expense realized during the period. However, actual results may vary from these results.

(p)Conditional Assets and Liabilities:

Assets and liabilities that originate from past incidents and whose presence is not fully under the company management control as it can only be confirmed through the realization of one or more indefinite incidents to take place in the future are not included in the financial statements and are deemed as conditional liabilities and assets.

(q)Subsequent Events:

If the Company receives information after the balance sheet date about conditions that existed at the balance sheet date, it updates financial statements that relate to those conditions, in the light of the new information. If non-adjusting events after the balance sheet date are material, the Company discloses them during the related period.

Aktifler - Assets

VARLIKLAR - ASSETS	31 ARALIK 2008	31 ARALIK 2007
Dönen Varlıklar - <i>Current Assets</i>	15,119,626	2,186,390
Nakit ve Nakit Benzerleri <i>Cash and Cash Equivalents</i>	13,325,411	2,098,977
Diğer Dönen Varlıklar <i>Other Current Assets</i>	1,794,215	87,413
Duran Varlıklar - <i>Non-Current Assets</i>	18,199,693	448,067
Diğer Alacaklar <i>Other Receivables</i>	23,374	5,838
Ertelenmiş Vergi Alacakları <i>Deferred Tax Assets</i>		105,922
Maddi Duran Varlıklar, net <i>Tangible Assets, net</i>	15,932,923	247,465
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net <i>Intangible Assets, net</i>	72,306	13,422
Diğer Duran Varlıklar <i>Other Fixed Assets</i>	2,171,090	75,420
TOPLAM VARLIKLAR - <i>Other Fixed Assets</i>	33,319,319	2,634,457

Pasifler - *Liabilities & Owners' Equity*

KAYNAKLAR - <i>LIABILITIES & OWNERS EQUITY</i>	31 ARALIK 2008	31 ARALIK 2007
Kısa Vadeli Yükümlülükler - <i>Short Term Liabilities</i>	1,750,495	31,948
Ticari Borçlar <i>Trade Payables</i>	404,091	2,711
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler <i>Other Short Term Liabilities</i>	1,346,404	29,237
Uzun Vadeli Yükümlülükler - <i>Long Term Liabilities</i>	1,372,703	1,204
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar <i>Employee Benefits</i>	4,516	1,204
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1,368,187	
ÖZKAYNAKLAR - <i>EQUITY</i>	30,196,121	2,601,305
Ödenmiş Sermaye <i>Paid in Capital</i>	25,000,000	3,024,992
Diğer Sermaye Yedekleri <i>Other Capital Reserves</i>	8,266	
Gerçeğe Uygun Değer Farkları <i>Fair Value Differences</i>	5,461,091	
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları) <i>Accumulated Losses</i>	(423,687)	
Net Dönem Kar / (Zararı) <i>Net Profit / (Loss) For The Period</i>	150,451	(423,687)
TOPLAM KAYNAKLAR - <i>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</i>	33,319,319	2,634,457

SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER - <i>CONTINUING OPERATIONS</i>	31 ARALIK 2008	31 ARALIK 2007
Satış Gelirleri <i>Income From Sales</i>		
Satışların Maliyeti (-) <i>Cost of Sales (-)</i>		
BRÜT KAR / (ZARAR) - <i>GROSS PROFIT / (LOSS)</i>		
Genel Yönetim Giderleri (-) <i>General Administration Expenses (-)</i>	(2,840,507)	(456,215)
Diğer Faaliyet Gelirleri <i>Other Operating Income</i>	6,336	
Diğer Faaliyet Giderleri (-) <i>Other Operating Expenses (-)</i>	(35,672)	(9,223)
FAALİYET KARI / (ZARARI) - <i>OPERATING PROFIT / (LOSS)</i>	(2,869,843)	(465,438)
Finansal Gelirler <i>Financial Income</i>	4,105,168	39,036
Finansal Giderler (-) <i>Financial Expenses (-)</i>	(976,038)	(103,207)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER - <i>NET PROFIT / (LOSS)</i>		
VERGİ ÖNCESİ <i>BEFORE TAX RELATED</i>		
KARI / (ZARARI) <i>TO CONTINUING OPERATIONS</i>	259,287	(529,609)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER - <i>TAX INCOME / (EXPENSE)</i>		
Vergi Gelir / (Gideri) <i>Related to Continuing Operations</i>		
Dönem Vergi Gelir / (Gideri) <i>Tax Income / (Expense) for the Period</i>		
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri) <i>Deferred Tax Income / (Expense)</i>	(108,836)	105,922
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER - <i>NET PROFIT / (LOSS) FOR THE PERIOD</i>		
DÖNEM KARI / (ZARARI) <i>FROM CONTINUING OPERATIONS</i>	150,451	(423,687)
DÖNEM KARI / (ZARARI) <i>PROFIT / (LOSS) FOR THE PERIOD</i>	150,451	(423,687)
Hisse Başına Kazanç / (Kayıp) <i>Earnings/(loss) per share</i>	0.01	(0.14)

