

# AMPLIO

H o t e l I n v e s t m e n t s

FAALİYET RAPORU - *ANNUAL REPORT*  
**2009**

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

## İçindekiler

## Table of Contents

<b>Yönetici Özeti</b>	<b>3</b>	<b><i>Executive Summary</i></b>
<b>Başkanın Mesajı</b>	<b>4</b>	<b><i>Letter from the President</i></b>
<b>Amplio 9 Başarı Faktörü</b>	<b>6</b>	<b><i>Amplio 9 Success Factors</i></b>
<b>Türkiye Genel Görünüm</b>		<b><i>Turkey General Overview</i></b>
Türkiye	<b>11</b>	<i>Turkey</i>
<b>Türkiye'deki Otel Piyasası</b>	<b>16</b>	<b><i>Hotel Market in Turkey</i></b>
<b>Amplio</b>		
<b>Amplio</b>		<b><i>Amplio</i></b>
Kurum Tanıtımı	<b>21</b>	<i>Corporate Introduction</i>
Yönetim Kurulu	<b>22</b>	<i>Board of Directors</i>
Üst Yönetim	<b>24</b>	<i>Senior Management</i>
İş Planı	<b>27</b>	<i>Business Plan</i>
Amplio Sosyal Sorumluluk Projeleri	<b>29</b>	<i>Amplio Social Responsibility Projects</i>
Gelişim & Strateji	<b>31</b>	<i>Development &amp; Strategy</i>
İşletmeci Olarak Hilton	<b>32</b>	<i>Hilton as Operator</i>
Kilometre Taşları	<b>33</b>	<i>Milestones</i>
<b>Projeler &amp; Tasarım</b>		
<b>Projeler &amp; Tasarım</b>		<b><i>Projects &amp; Design</i></b>
Prototip Çalışmalar	<b>36</b>	<i>Prototype Works</i>
Yeşil Binalar ve LEED Sertifikası	<b>37</b>	<i>Green Buildings and Leed Certification</i>
İstanbul - Haliç Projesi	<b>38</b>	<i>Istanbul - Golden Horn Project</i>
<b>Denetim Raporları</b>		
<b>Denetim Raporları</b>		<b><i>Audit Reports</i></b>
Giriş ve Organizasyon Yapısı	<b>43</b>	<i>Introduction &amp; Organization Structure</i>
Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş. Denetçi Görüşü	<b>44</b>	<i>Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş. Auditor's Opinion</i>
Amplio Emlak Yatırım A.Ş. Denetçi Görüşü	<b>46</b>	<i>Amplio Emlak Yatırım A.Ş. Auditor's Opinion</i>
Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş. Denetçi Görüşü	<b>48</b>	<i>Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş. Auditor's Opinion</i>
Amplio Grup Şirketleri Birleştirilmiş Mali Tablolar	<b>50</b>	<i>Combined Financial Statements of Amplio Companies</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 ana kentlere sık sık iş seyahati gerçekleştiren 500,000 kişinin üzerinde ve artış potansiyeli olan ticari müşterileri hedeflemiştir.

Amplio, 50 yılı aşkın bir süredir 6 kentte 8 otelin yönetimini yaparak Türkiye piyasasında bulunuyor olması itibarıyla otel işletme sürecinde ortak olarak Hilton'ı seçmiştir. Ayrıca grubun seçkin iş otelleri markası olan "Hilton Garden Inn", Türkiye'de şehir otelleri inşa edilmesi açısından en uygun marka olarak gelişim göstermiştir.

Amplio Aralık 2007 tarihinde, Hilton International Management LLC, Delaware, USA ile, gelecek 5 yıl içinde Türkiye'de 20 Hilton Garden Inn ve Hampton by Hilton oteli geliştirmek için bir "Stratejik Gelişim Ortaklığı" (SDA) anlaşması imzalamıştır. Amplio bu anlaşma ile Hilton'un Türkiye'deki en önemli proje ortağı konumuna gelmiştir.

SDA'nın imzalanmasını yanı sıra Amplio ayrıca Diyarbakır, Manisa, Bursa, İstanbul (Haliç), Çorlu ve Çorum için 6 "işletme Anlaşması" (MA) imzalamıştır. İlk inşaat, Amplio'nun finansmanını garanti ettiği ve eksiksiz inşaat ruhsatını tamamladığı İstanbul Söğütözü'deki (Beyoğlu) Hilton Garden Inn Golden Horn ile başlamıştır. Diyarbakır için ikinci bir inşaat ruhsatı 2009 Mart'tan itibaren yürürlüktedir ve Amplio gereken hazırlıkları tamamlamaktadır.

Küresel mali krize rağmen Amplio hedeflerini aşmış, İstanbul projesinin finansmanını ve inşaatını başlatmış ve 2009 yılı sonunda yedi araziye başarılı bir şekilde temin etmiştir. Gelecek vadeden lokasyonlarda yeni anlaşmalar için çalışmalar sürmekte ve müzakereler yürütülmektedir.

Otel yatırımları tabiatı gereği uzun vadeli bir finansman taahhüdü gerektirdiğinden Amplio, kuruluşundan bu yana sermayesini 1 milyon YTL'den 26,5 milyon YTL'ye çıkarmıştır. Yapılan güçlü sermaye artırımları ile Amplio hissedarları, Türkiye'nin parlak bir geleceğe sahip olduğuna dair inançlarını gözler önüne sermiştir.

Amplio 2009 yılı içerisinde büyüme stratejisine paralel olarak tam bölünme yoluyla 3 ayrı şirket kurmuş ve gelecekte planladığı holdingleşme süreci için uygun yapıyı kurmuştur. (Amplio Emlak Yatırım A.Ş./ Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş./ Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş.) – Amplio büyümeye hazırlanıyor.

Amplio'nun hedefi, 5 yıl içinde toplam 20 adet otel işletmesi sahibi olmak ve bütün oteller açılıştan 3 yıl sonra gerçekleşecek olan inşaat ve açılış süreçlerini tamamladıktan sonra 2015 yılına kadar US\$156m yıllık gelire ve US\$64m FAVÖK'e ulaşmaktır.

## Executive Summary

*Focused on the creation of an extensive network of hotels serving primarily business travelers in Turkey, Amplio Hotel Investments Emlak A.S. ("the Company" or "Amplio") is a hotel investment and development company. Amplio's strategy is to establish high quality business-friendly hotels typically managed by Hilton throughout Turkey. Amplio targets business travelers who frequently travel to fast developing major cities in Turkey with above 500,000 people and growth potential.*

*Amplio has selected Hilton as the preferred partner for operating its hotels as Hilton has been present in the Turkish market for more than five decades and successfully manages 8 prominent hotels. Also the group's first class business hotels brand "Hilton Garden Inn" has developed to be the most suitable brand for growing city hotels in Turkey.*

*In December 2007 Amplio signed a "Strategic Development Alliance" (SDA) with Hilton International Management LLC, Delaware, USA to develop up to 20 Hilton Garden Inn and Hampton by Hilton hotels in Turkey over the next five years. Amplio is one of Hilton's most important project partners in Turkey.*

*Along with the signing of the SDA, Amplio also signed 6 "Management Agreements" (MAs) for Diyarbakir, Manisa, Bursa, Istanbul (Golden Horn), Çorlu and Çorum located hotels. The first construction started with Hilton Garden Inn Golden Horn in Istanbul – Söğütözü (Beyoğlu) where Amplio secured its financing and received full construction license. A second construction license for Diyarbakir is effective since March 2009 and Amplio is preparing the works.*

*Despite the global financial crisis Amplio surpassed its targets, secured financing and started construction of the Istanbul project and successfully secured seven sites by year-end 2009. Further deals in promising locations are in the pipeline and currently being negotiated.*

*As the nature of hotel assets needs long term financing commitments, Amplio has increased its share capital since its founding from TRY1m to TRY26,5m. With these capital injections the shareholders of Amplio have shown their full commitment to the prosperous future of Turkey.*

*According to its expansion strategy in 2009, Amplio established 3 new companies by finalizing a demerger process which allows for a holding structure (Amplio Emlak Yatırım A.Ş./ Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş./ Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş.) – Amplio is prepared to grow.*

*The objective of Amplio is envisaged to own a total of 20 operating hotels within 5 years and to reach projected US\$156m annual revenues and US\$64m EBITDA by 2015 once all the hotels complete their build-up periods, which is projected to occur 3 years after opening.*

## Yönetim Kurulu Başkanından Mesaj;

Sayın Okuyucu:

20 yıldan fazla süren uluslar arası bir yaşam ve kariyerin ardından ana vatanıma gelmemin çok doğru bir karar olduğuna inanıyorum. Bu önemli karar bana, Türkiye’de birinci sınıf iş oteller zinciri kurma tasarımlarımı gerçekleştirme olanağı sunmuştur.

Türkiye, güçlü ve Avrupa’nın 6. büyük ekonomisiyle konaklama sektöründe büyük bir potansiyel sunuyor. Bilindiği gibi otel sektörü insan odaklıdır ve Türkiye, sıcak ve misafirperver insanını arkasına alarak potansiyelinden daha da fazlasını vaat ediyor.

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 seçkin bir iş adamı ile birlikte çalışıyor olmaktan büyük keyif alıyorum.

Türkiye hükümetinin yatırımcılara gerekli tüm desteği vermesi de bizleri çok memnun ediyor. Temmuz 2009’dan beri, %2’ye varan vergi indirimleri ve sosyal güvenlik masraflarının %50’sinin devlet tarafından karşılanması gibi konuları içeren yeni bir teşvik programı devreye girmiştir.

2009 yılında mevcut mali çalkantıya rağmen Amplio, yıl genelinde faaliyetlerini başarılı bir şekilde devam ettirmiştir.

İstanbul Haliç’de bulunan arsamızda yapımı başlayan 214 odalı Hilton Garden Inn otelinin proje yarışmasını Mayıs ayında sonuçlandırdık. Otelimiz İstanbul’un tarihi bölgesine çok yakın ve 1.500 yıldan daha uzun süre İstanbul’un eski limanı olan “Altın Boynuz” manzaralı bir konumda bulunuyor. Bu nedenle projemiz İstanbul’daki standart mimari otel projelerinden farklı ve tarihi dokunun modern bir şekilde yorumlanmasına olanak tanıyacak bir mimari tasarıma sahip olmalıydı. 5 yerel ve tecrübeli mimar arasından, bu farklılığı en iyi yansıtan mimarı seçtik. Ve haklıydık: Birçok toplantıdan ve verimli tartışmadan sonra tüm yerel ve hükümet otoriteleri tasarımı onayladı ve T.C. Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu da projemizi onaylamasının yanı sıra beğenilerini de dile getirdi.

## Message from Chairman of the Board;

Dear Reader:

*I sincerely believe it was the right decision coming back to my native country after more than two decades of international professional life and career. This important decision gave me an opportunity to accomplish my projections of establishing a chain of upscale business hotels throughout Turkey.*

*Turkey offers a great potential in the lodging business with its strong and sixth largest economy in Europe. As well known, hotel industry is human oriented 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 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.*

*It is also satisfactory that Turkish government is giving full support to investors. Since July 2009 a new incentive program is in place including tax rebates down to 2% and takeover of social security costs of 50% through the government.*

*In spite of financial turmoil in 2009, Amplio has successfully continued its business throughout the year.*

*In May, we have concluded the project competition of Hilton Garden Inn Istanbul with 214 rooms. Our Hotel Site is close to Istanbul’s historic Monuments and has a view of the “Golden Horn”, Istanbul’s old harbor for more than 1.500 years. Architecture in Istanbul thus should differ from standardized Hotel Projects and give way for a modern interpretation of local style. Out of 5 local, experienced architects we selected the one, who – from our point of view – found the best solution. We were right: after several reunions and fruitful discussions not only all local and governmental authorities approved our design but even Preservation Board representing the Interests of Culture, Architecture and History in Istanbul was convinced.*



Bir çok yerel ve uluslar arası banka ile görüşüp otelimiz için gerekli proje finansmanını da en iyi şartları sağladıktan sonra İstanbul'daki projemizin derinlemesine düşünülmüş ve planlanmış konsept çalışmaları ve geleceğe yönelik gelir projeksiyonlarının da doğruluğunu teyit etmiş olduk. Otelimiz 2011 yılında inşaatı ve tüm izinleri bitmiş olarak işletmeye açılmış olacaktır.

Geçtiğimiz dönemde bünyemize yeni arsalar katmaya devam ettik -ki büyümemizin temelinde bu yatıyor- ve İstanbul dahil olmak üzere yedi bölgeyi kontrol etme hedefimizin üzerine çıktık. 2009 başında 2 kez sermaye artışı yaparak kurumsal yapımızı güçlendirdik. Çünkü kriz ortamında bile en iyi stratejinin, yatırımların planlanan şekilde sürdürülmesi olduğunu düşünüyoruz.

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

Amplio, birinci sınıf iş otelleri için güçlü taleplere cevap vererek ve doğru yerlerde makul fiyatlı araziler temin ederek başarı hikâyesini sürdürecektir. Gayrimenkul sektöründeki durgunluk ve inşaat malzemelerindeki ucuzlamaya bağlı olarak yatırım maliyetlerinin düşmesi uzun dönemde yatırımları daha da cazip bir hale getirmektedir.

Sadece en iyi bildiği işe odaklanması ve çalışkanlığı ile Amplio, kısa sürede Türkiye'de gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren en başarılı şirketlerden biri haline gelmiştir.

2010 yılındaki olası volatiliteye rağmen Amplio ekibi, Türkiye'de yatırım yapma taahhüdünü aynen devam ettirmekte, bu ülkenin geleceğinin son derece parlak olduğuna ve Türk şehir-otelleri piyasasının önemli bir büyüme kaydedeceğine inanmaktadır.

En içten saygılarımla,



Alaeddin Babaoğlu / Başkan & CEO

*The profound concept and best outlook for our project in Istanbul were approved again, when we negotiated our Project Financing with several highly motivated local and international Banks and secured the full financing with favourable conditions. In 2011, after completing licensing operations, we will begin operating our hotel.*

*In parallel with the essence of our growth, we have continued to acquire new lands and surpassed our targets in controlling seven regions including Istanbul. Meanwhile, we have strengthened our corporate structure by making a second capital increase in the beginning of 2009. We believe that the best strategy in a crisis environment is to keep investments planned.*

*Being the sole local investment group with a focus only on the hotel business, Amplio has successfully positioned itself in the hotel industry. Our company became a respected real estate investor in Turkey and internationally recognized as we are one of the regular participants in the major international hotel investment forums such as Berlin and Dubai. We have also been invited to represent Turkish hotel investors in March 2009 regarding 'Turkey as the hottest hotel market in Europe' panel in Berlin.*

*Amplio will continue its success story by meeting the strong demand for first class business hotels and securing affordable sites in the right locations. Decrease in construction costs due to significant decreases in construction materials and the recession in real estate projects will make long-term investments even more attractive.*

*With its strong focus and hard work, Amplio has become one of the most successful companies operating in the real estate sector in Turkey.*

*The team of Amplio will continue into 2010 fully committed to its investments in Turkey and believes in the future prospects of this country and the robust growth of the Turkish city-hotel market.*

*With warmest regards,*



Alaeddin Babaoğlu / President & CEO

# AMPLIO 9 BAŞARI FAKTÖRÜ

# AMPLIO 9 SUCCES FACTORS

## Uzmanlık ve Deneyim

Amplio'nun ortakları ve yöneticileri gayrimenkul sektörü alanında geniş bilgi ve uzmanlığa sahiptir. Amplio ekibi karlı arazi geliştirme, uluslar arası standartlara uygun projelerin tasarlanması ve geliştirilmesi, uygun işletme seçimi ve işletme anlaşmalarının yapılması, finansman bulma alanlarında konusunda uzman sektör profesyonellerinden oluşmaktadır.

# 1

## Expertise and Experience

*Partners and managers of Amplio have extensive knowledge and expertise in the real estate sector. Management team of Amplio consists of specialists in the areas of feasible land development, design and development of projects in line with international standards, selection of appropriate business managers, execution of management contracts, and project financing.*

## Odak Noktası

Amplio Türkiye genelinde iş seyahati yapan ticari müşterilere hizmet veren geniş bir otel ağı inşa etme faaliyeti üzerine odaklanmış bir otel yatırım ve proje şirkettir. Şirketimizin bütün kaynaklarını odaklandığı ve uzman olduğu otel yatırımlarına ayırması başarının ana etkenlerindedir.

# 2

## Focus Point

*Since it was founded, the primary strategy of Amplio has always been to create an extensive network of hotels serving primarily business travelers in Turkey. One of the major factors of our success is due to the allocation of all corporate resources to hotel investments where Amplio has the most expertise.*

## Uygun Lokasyon ve Büyüklük Seçimi

Amplio, otellerin sadece yatırım aşamasını değil uzun vadeli işletme sürecini de en baştan planlayarak inşa edeceği otellerin en doğru lokasyonda ve şehrin talebini göz önüne alarak en ideal büyüklük ve oda sayısında inşa edilmesini sağlamaktadır.

# 3

## Selection of Correct Location and Size

*Vision of Amplio is to build hotels in the best possible location and to select the ideal size and number of rooms in accordance with the demand of city through planning not only the investment stage of hotels but also the initial planning of long term operational process.*

## Kurum Kültürü

Amplio yüksek uzmanlık ve asgari bürokrasinin harmanlanmasıyla oluşan alışılmışın dışında bir yönetim stili ile kurulmuş ve yönetilmektedir. Parolamız hız, uzmanlık ve açıklıktır.

# 4

## Corporate Culture

*Amplio is established and managed with an extraordinary management style combining high expertise and minimum bureaucracy. Our slogan is: speed, expertise and transparency.*

## Yerel Uzmanlık ve Esneklik

Amplio ana stratejisi kapsamında Türkiye'nin bir çok farklı ilinde yatırım yapmakta ve planlamaktadır. Bu şehirlerden her biri farklı talep ve gereksinimler duymakta ve Amplio da yatırımlarını bu farklı beklentilere cevap verecek şekilde planlamaktadır.



## Local Expertise and Flexibility

*In scope of main strategy of Amplio, it has been investing and planning to invest in various cities of Turkey. Each of these cities requires different needs and demands and Amplio determines these investment strategies to meet these expectations.*

## Stratejik Ortaklıklar

Bilgi ve uzmanlığı her zaman en büyük değer olarak gören Amplio bir çok alanda konusunda uzman şirketlerle çalışmaktadır. Amplio Hilton ile imzaladığı "Stratejik Gelişim Ortaklığı" (SDA) anlaşması kapsamında Hilton'un Türkiye'deki en büyük proje ortağı konumundadır.



## Strategic Partnerships

*Knowledge and expertise are the biggest values of Amplio. Regarding this vision, Amplio collaborates with many companies that are highly specialized in their fields. Amplio is major project partner of Hilton Turkey within the scope of Strategic Development Alliance (SDA) agreement.*

## Satın Alma Stratejisi

Amplio geliştirdiği ve geliştireceği otel projeleri için arsa kiralama ve tahsis gibi 3. bir kuruluşa bağımlı yöntemleri tercih etmemekte ve arsa yatırımlarının tamamını "freehold" arsa satın alma yoluyla gerçekleştirmektedir. Bu strateji Amplio'ya proje üstünde %100 kontrol gücü sağlamak ve kaynaklarının değerlerini çoğaltmaktadır.



## Purchase Strategy

*In its hotel projects developed and to be developed, Amplio does not prefer solutions depended on third parties. In this regard, Amplio implements 'freehold' land purchasing strategy for its entire land investments. This strategy provides 100% control on projects and increases the values of its own resources.*

## Finansman Yeteneği

Otel yatırımları doğası gereği uzun soluklu yatırımlar olduğu için uzun vadeli ve uygun şartlarda krediler ile finansa edilmelidir. Amplio bütün bankalarının gayrimenkul sektörüne şüpheyle baktığı kriz ortamında İstanbul Haliç Projesi için sağladığı uzun vadeli ve uygun şartlardaki proje finansmanı ile bu konudaki yeteneğini de ispat etmiştir.



## Financing Capability

*Due to its nature, hotel investments are longer-term investments and therefore should be financed by long term and compatible credits. By providing a long term and appropriate project financing for Istanbul HGI Golden Horn Project, Amplio has proven its capability in a time where all banks have been acting cautious about the real estate sector.*

## Proje Üretme Kabiliyeti

Amplio Tüm Türkiye'de yürüttüğü arsa araştırma çalışmaları kapsamında elde ettiği bilgiler ve kurduğu yakın ilişkiler, kontaklar vasıtasıyla güncel arsa ve piyasa bilgilerini takip etmekte ve her zaman satın almak için hazır karlı arsa stoğuna sahip konumdadır.



## Project Development Capability

*Amplio has been monitoring updated land and sectoral information via country wide land investigation, established close relationships, and contacts. Amplio has always been in a ready position to acquire profitable land inventory.*



TÜRKİYE

TÜRKİYE  
GENEL  
GÖRÜNÜM

GENEL GÖRÜNÜM

TURKEY

GENERAL OVERVIEW

GENERAL

GÖRÜNÜM

TÜRKİYE GENEL GÖRÜNÜM

OVERVIEW

TURKEY GENERAL

OVERVIEW

GENERAL

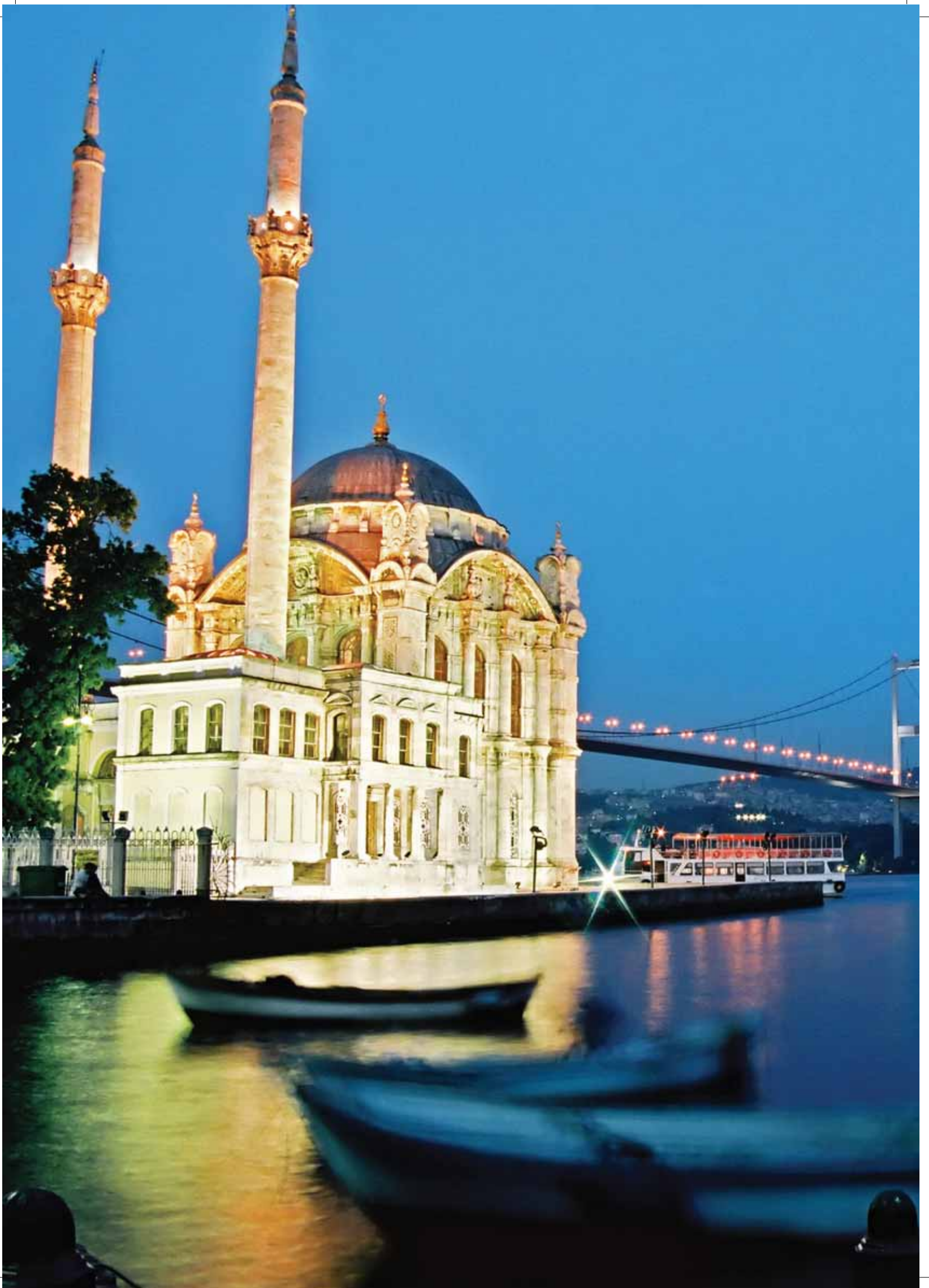
GÖRÜNÜM

# TURKEY

TÜRKİYE  
GENEL  
GÖRÜNÜM

TURKEY GENERAL

Türkiye Genel Görünüm - *Turkey General Overview*



Avrupa'nın en büyük 6., dünyanın da en büyük 15. büyük ekonomisi olarak Türkiye, sahip olduğu son derece cazip demografik yapı ve dinamik nüfus sayesinde olağanüstü fırsatlar sunmaktadır. 1955'de Türkiye'de 1 milyonun üzerinde nüfusa sahip tek şehir İstanbul iken bugün itibarıyla nüfusu 1 milyonun üzerinde olan 19 şehir bulunmaktadır.

Global mali piyasalarda devam eden çalkantılar ve volatiliteye rağmen Türkiye, gayrimenkul dahil olmak üzere uzun vadeli yatırımlar için en çekici ülke pozisyonunu sürdürmektedir.

## Avrupa Kültür Başkenti İstanbul

2009 yılında İstanbul 2010 Avrupa Kültür Başkenti seçilmiştir. Bu ünvan Avrupa Birliği tarafından Avrupa şehirlerine kıtanın kültürünü öne çıkarmak için verilmektedir. Avrupa Kültür Başkenti olmak, İstanbul'a kültür hayatını ve gelişimini sergilemek ve böylelikle sosyo ekonomik durumu ile şehrin ve ülkenin küresel algılanışını geliştirme fırsatı sunmaktadır.

Bu Avrupa Programı'nın bir parçası olmak, Türkiye'nin Avrupa ve Avrupa uygarlığının bir parçası olma isteğini ifade ediyor. Türkiye Avrupa Birliği'ne üye olmalı mı olmamalı mı tartışmalarına rağmen Türkiye, modern bir toplum olma ve iş dünyasında sağlam bir yer edinme yolunda hızla ilerliyor.

## Türkiye ekonomisi krizle kendini ispatladı

Siyasi istikrarı ve gelişen parasal ve makro-ekonomik koşullarıyla Türkiye, 2009 yılında GDP'sini 596 milyar dolara yükseltmeyi başarmış ve 2002'den bugüne %18 brüt büyüme kaydetmiştir. Türkiye'nin mali piyasaları küresel ekonomik krize tamamiyle hazırlıklıdır. Yılın son çeyreğinden itibaren ekonominin tekrar büyümeye başladığına dair pozitif sinyaller alınmıştır. Türkiye, 2010'da %3.5'lik ve 2011'de %4'lük tahmini büyümeyle ekonomik krizin olumsuz etkilerinden en çabuk kurtulacak başlıca ülkelerden biri olacaktır. Bu büyüme, temelde artan nüfusun artan ihtiyaçlarından kaynaklanmaktadır. Uluslar arası derecelendirme ajansı Standard and Poor's Türkiye'nin notunu 2009'da "istikrarlı" "BB"ye yükseltmiştir. Ajans ayrıca gelecek 12-24 aylık dönem için de pozitif bir görünüm beklentisine sahip olduğunu belirtmiştir.

Türkiye, küresel finansal krizler karşısında dayanıklılığını ispatlamış ve volatilité döneminde 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.

*As the 6th largest economy in Europe and 15th largest one in the world, Turkey offers tremendous opportunities with favorable demographics and a dynamic population. In 1955 Istanbul was the only city in Turkey with a population of over one million. As of today, there are 19 cities in Turkey having a population of over one million.*

*Despite on-going fluctuations in the global financial markets and continued volatility, Turkey has remained one of the most attractive countries for long-term investments including real estate*

## Istanbul as European Capital of Culture

*In 2009, Istanbul was chosen as the European Capital of Culture 2010, a designation given by the European Union to European cities in order to highlight the culture of the continent. Being the city of European Capital of Culture gives an opportunity to Istanbul to showcase its cultural life and development thus to improve socio-economic conditions and the global perception of the city and the country.*

*Being part of this European Programme expresses Turkey's will to be a part of Europe and its civilizations. Despite all discussions related to the question whether or not Turkey should be part of the European Union, Turkey develops fast towards a modern society and business community.*

## Turkish economy proved itself with the crisis

*Due to its political stability and the developing fiscal and macro-economic conditions, Turkey has accomplished to raise its GDP to 596 billion dollars in 2009 and recorded growth of over 18% since 2002.*

*Financial markets of Turkey are fully prepared to global economic turmoil. The positive signals taken point out that the economy has begun to grow again as from last quarter of the year. Turkey is going to be one of the primary countries to get over the negative effects of the global economic crisis with its expected growth rates of 3.5% and 4% in 2010 and 2011 respectively. Such growth is primarily driven by growing needs of an expanding population.*

*International credit agency Standard and Poor's Ratings Services upgraded Turkey's sovereign rating to "BB" and "stable" in September 2009. The agency also reported that they forecast a positive economic outlook on the ratings figures in the upcoming period of 12-24 months. Turkey has proven to be relatively resilient to the global financial shocks and acted more flexible during the volatility. Domestic financial markets have been affected by the global fluctuations, however key fundamentals foreign direct investments and long-term growth prospects of Turkey remain attractive.*



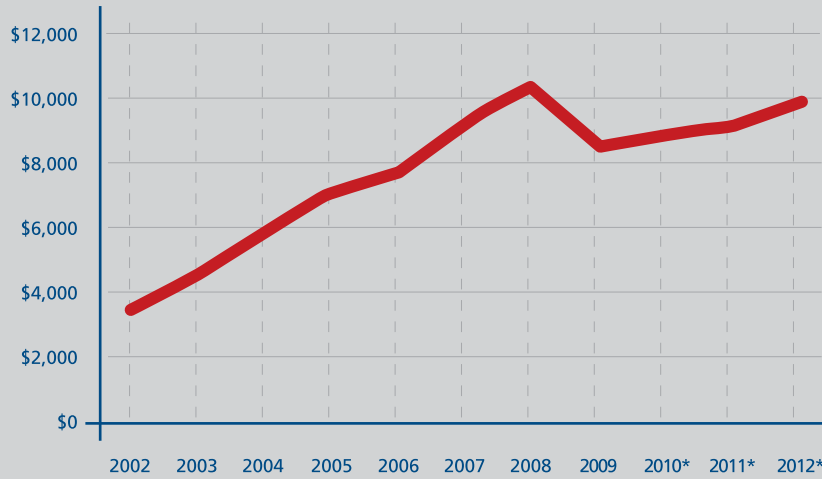
Ayrıca Türk bankacılık sistemi likidite krizinden etkilenmemiştir çünkü Türkiye, 2001 yılında bankacılık sektörü üzerinde belli reformlara gitmiş olup bankalar artık Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından daha hassas bir şekilde denetlenmektedir. Türkiye bankaları yüksek faizli konut kredisi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

Türkiye hükümeti, 2010 ve 2011 yıllarında yeni özelleştirme programlarıyla 4 milyar TL kar elde etmeyi planlamaktadır. Tüm bu gelişmeler, Türk ekonomisinin kısa ve orta vadede olumlu gelişmeler göstereceğini işaret etmektedir.

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

Turkish government plans to generate TRY 4 billion profit by further privatization programs in 2010 and 2011. All these developments show that the Turkish economy has positive prospects over the near to medium term.

**Grafik: Türkiye'de GSMH'nin gelişimi (US\$) Exhibit: Evolution of per capita GDP in Turkey (US\$)**



Source: Turkstat  
\* Estimated

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 2008 arasında yaklaşık %6 seviyesinde seyretmiş ve Türkiye tarihinde ilk kez ekonomi üst üste 27 çeyrek boyunca başarılı bir büyüme sergilemiştir

Mevcut finansal krize rağmen Türkiye'deki ekonomik büyüme devam edecektir.

Ve bu büyümenin, doymuş pazarlardan çok daha yüksek oranlarda gerçekleşeceği görülmektedir.

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.

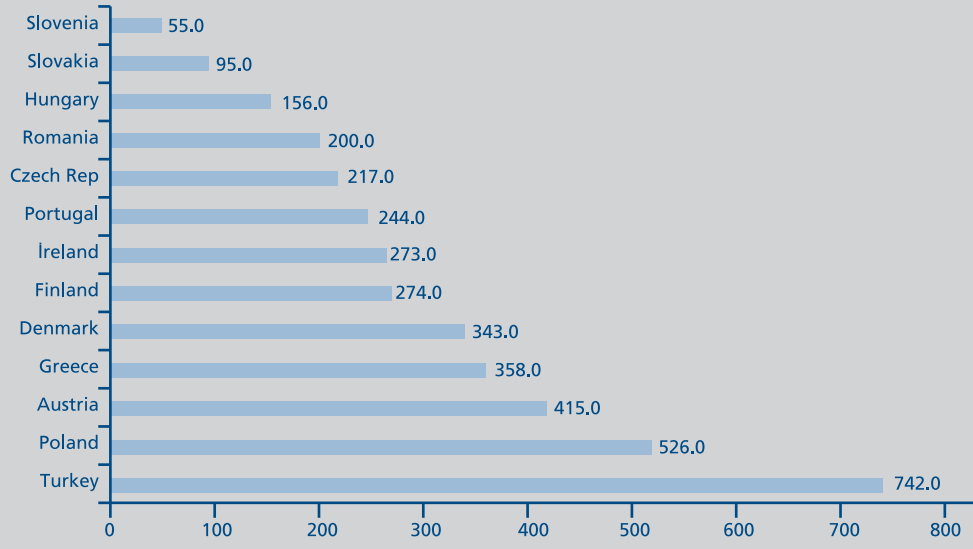
Remarkable economic growth has positioned Turkey as a sizable country with its GDP getting closer to the Netherlands and has surpassed many Emerging European nations such as Poland. Annual average growth rate has been 5% between 2002 and 2009 and for the first time in the history of Turkey, the economy has successfully grown in 27 consecutive quarters.

Turkey will carry on its economic growth despite the current financial turmoil.

And growth is definitely going to be higher than in saturated markets.

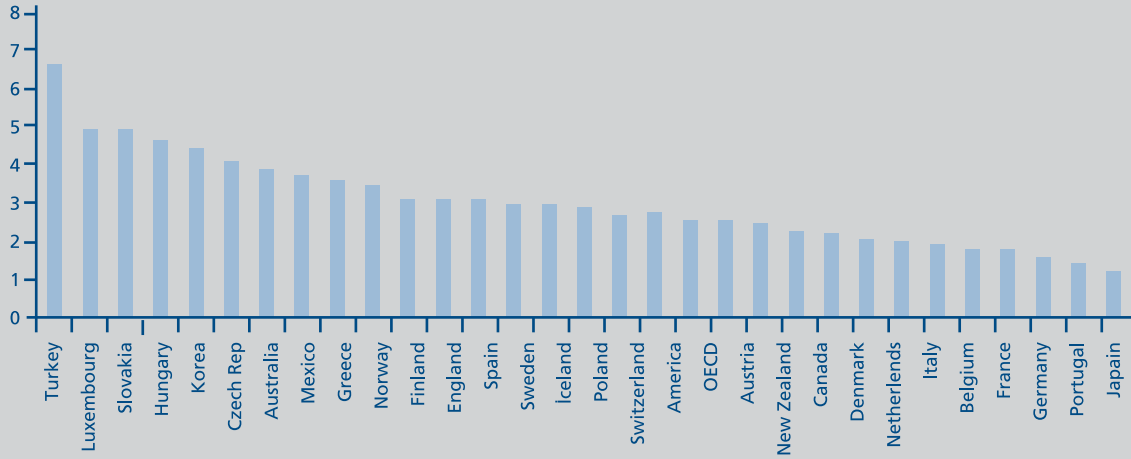
Strong population growth, qualified human resources on the back of on-going financial and political reforms, increase in foreign direct investments and integration with the globe promise Turkey to sustain a 5 to 6% annual growth rate on the average in the next decade.

**Grafik: Avrupa'nın en büyük ekonomileri GSMH karşılaştırması 2009 (Billion USD)**  
**Exhibit: Comparison of Turkish GDP with selected Eastern European countries 2009 (US\$bn)**



Source: Turkstat, Broker reports, Treasury

**Grafik: OECD Ülkeleri 2011 - 2017 Yıllık Büyüme Oranı Tahminleri (%)**  
**Exhibit: 2011 - 2017 Annual Average GDP Growth Forecast in OECD Countries (%)**



Source: OECD Economic Outlook Report

Türkiye'nin, global resesyona rağmen, sahip olduğu güçlü yapı sayesinde 2010 yılında da büyümesini sürdürmesi beklenmektedir. Türkiye'nin küresel kriz karşısındaki başarı derecesi, ülkenin güçlü ekonomik yapı taşları ve mali göstergelerinden de anlaşılmaktadır: enflasyon 2009 yılı itibarıyla 2002 yılında kaydedilen % 30 seviyesinden % 7,5'e düşmüş, kamuya ait borç stokları son altı yıl içinde % 74'ten % 39,5'e gerilemiştir. Aynı şekilde, 2002 yılında % 10 olarak hesaplanan yıllık bütçe açığı, 2008 yılı itibarıyla % 2,2'ye düşürülmüştür.

*It is expected that Turkey carries on its growth in 2010, too, because of its strong structure despite global recession: inflation has decreased to 7.5 % in 2009 from 30 % in 2002, debt stocks belonging to public has dropped from 74 % to 39.5 % in last six years and annual budget deficit calculated as 10 % in 2002 has been reduced to 2.2 % as of 2009.*



## Türkiye genç nüfusu ile gelecek vaat ediyor

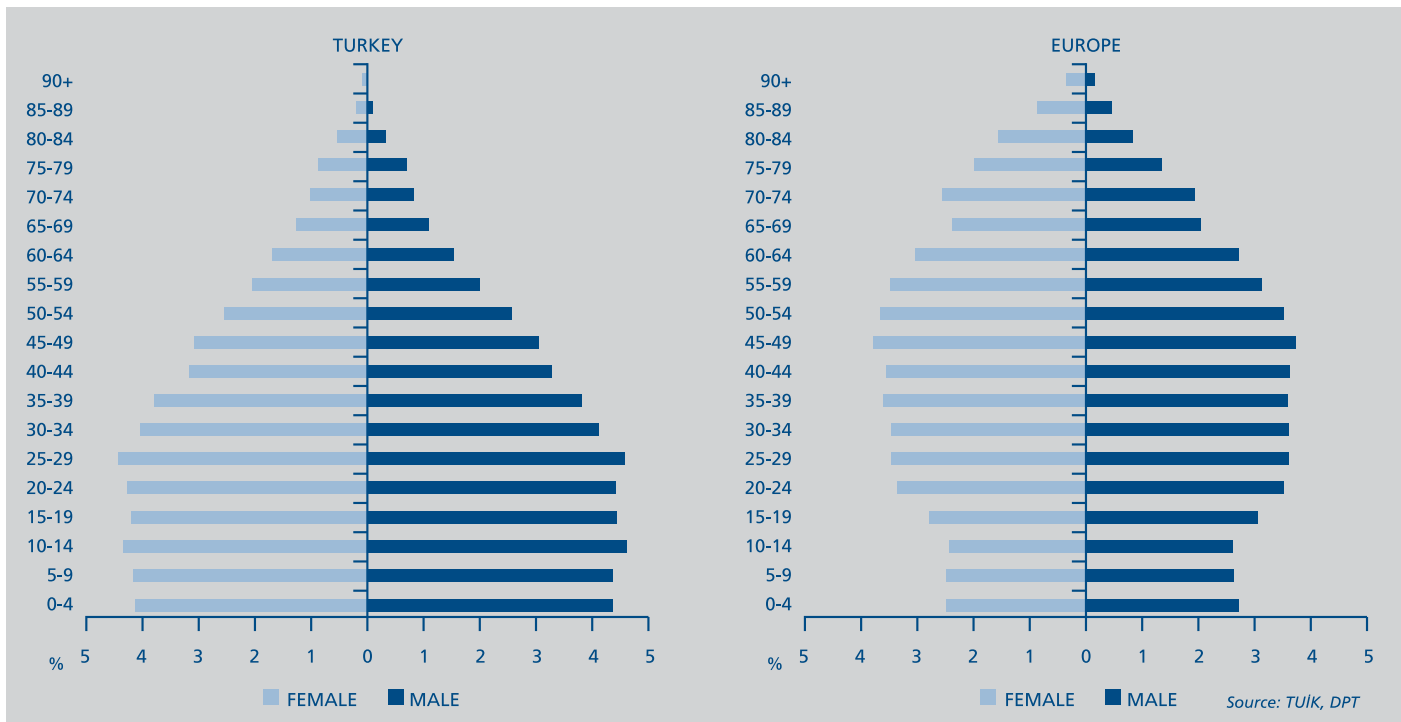
Çoğu Avrupa ülkelerinde sıfıra oldukça yaklaşan, özellikle batı Avrupa ülkelerinin bir kısmında zaman zaman negatif eğilimler gösteren nüfus artış hızı, Türkiye’de yıllık tahmini olarak % 1.9 veya 2.1 düzeylerinde seyretmeyi sürdürmektedir. 1955’de Türkiye’de 1 milyonun üzerinde nüfusa sahip tek şehir İstanbul iken bugün itibarıyla nüfusu 1 milyonun üzerinde olan 19 şehir bulunmaktadır.

Bunun yanında Türkiye 27 Avrupa ülkesi içerisinde genç nüfusu en büyük ülke konumundadır.

## Turkey is promising with it's young population

Population growth rate in Turkey showing positive trends especially in contrary to some part of European countries. In 1955 Istanbul was the only city in Turkey which had the population of more than 1 million, as of today 19 cities with population over 1 million are available.

In addition to that, Turkey has the largest young population among 27 European countries.

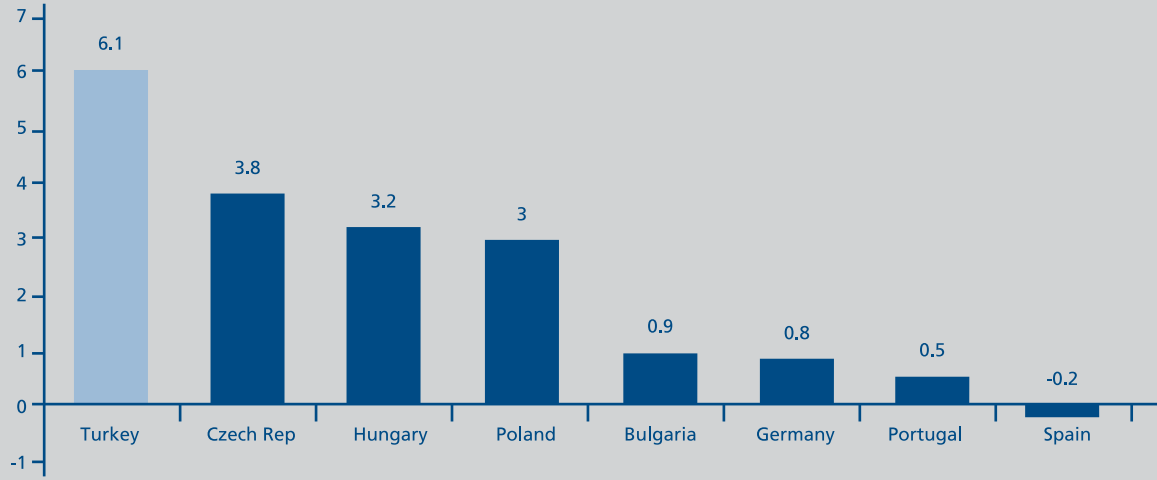


Türkiye'nin genç, üretken ve çalışkan işgücü birçok Avrupa ülkesini geçmiştir.

Turkey has surpassed many European countries with its young, productive and diligent labor force.

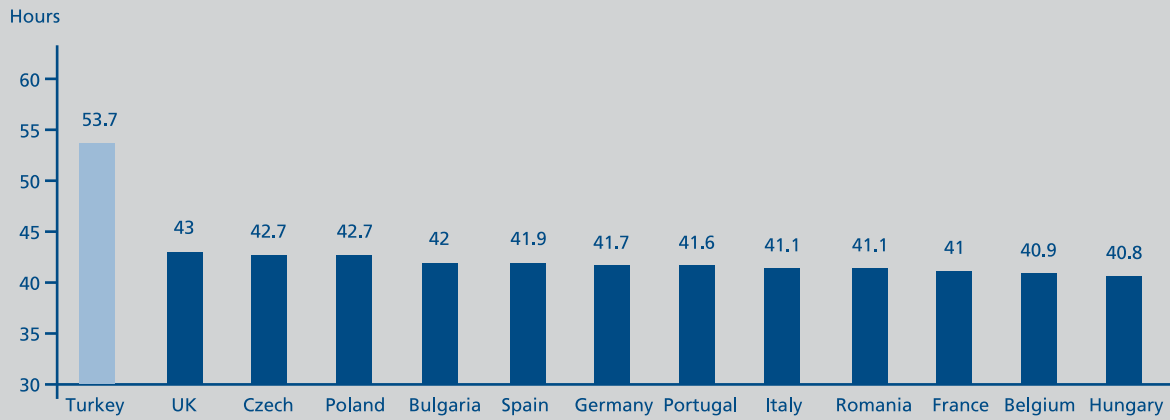


**Grafik: 2002-2009 İşgücü Verimlilik Artışı (%) - Exhibit: 2002-2009 Labor Productivity Growth (%)**



Source: Başkanlık Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı (ISPAT)

**Grafik: Haftalık İşçi Başına Çalışılan Saat (2009 Yılı Ortalaması) Exhibit: Weekly Hours Worked per Employee (2009 Annual Average)**



Source: Başkanlık Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı (ISPAT)

## Türkiye'deki otel piyasası

1,000 kişiye düşen 4,5 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. 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.

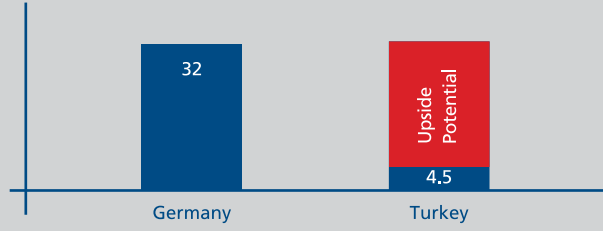
Pek çok Uluslar arası Şirket Türkiye'yi komşularına ulaşmak için bir merkez olarak kullanmaktadır.

## Hotel Market in Turkey

With 4,5 hotel rooms per 1,000 people, Turkey has 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. Due to the positive economic achievements in Turkey, hotel markets have been robust and very attractive for long-term investors as long-term financial commitment is necessary when compared to shopping mall or residential project developments.

Lots of international Companies use Turkey as hub to reach its neighboring countries. Turkey with its stable policy, growing

**Grafik: 1.000 konuğa düŖen oda kapasitesi (2009) - Exhibit: Room capacity per 1.000 inhabitants (2009)**



Source: Amplio estimation

İstikrarlı politikası, artan refahı, eğitilmiş insanı ve misafirperverliğiyle Türkiye, Yakın ve Orta Doğu'da iş için en iyi merkez konumundadır. Bu nedenle birçok kişi iş için Türkiye'yi ziyaret etmekte ve gece olduğunda başlarını yastığa nerede koyabileceklerini bilmek istemektedir. Bu da Türkiye'de standartlaştırılmış otel hizmeti talebini doğurmaktadır.

Hilton'la birlikte birinci sınıf iş otellerine yönelik artan taleple birlikte diğer büyük otel zincirleri de Türkiye piyasasına kendi mid-market markalarını sürmüştür. Ayrıca yerel gruplar, Türkiye'deki faaliyetlerini artırma niyetinde olduklarını açıklamıştır. Öte yandan geçtiğimiz yıllarda en karlı gayrimenkul yatırımı olarak düşünülen AVM arzının artması ve başarısız bazı AVM örnekleri yatırımcıları otel ve ofis gibi farklı segmentlere yönleltmeye başlamıştır.

Şu anki gelişim ortamı dikkate alındığında, gelecek beş yıl içinde Türkiye'de inşa edilecek yeni iş otelleri için toplam US\$1 milyar yatırım yapılacağı tahmin edilmektedir. Amplio bu hareketin bir parçasıdır ve geçmiş performansının yanı sıra sektördeki ilk oyuncu olmasının da avantaj ve faydalarını görmektedir.

İstanbul'da otel gelişimi için bir başka güçlü talep de, tüm Türkiye piyasasına olumlu etki edeceği kesin olan, İstanbul'un "2010 Avrupa Kültür Başkenti" seçilmesidir.

Dünyadaki sayılı örneklerden biri olarak Türkiye, 2008 ve 2009 yıllarında geçmiş yıllara oranla turizm gelirlerini artırmıştır.

*wealth, educated people and hospitality is the best basis for business in the near and middle East. Businessmen travel and like to know, where to lay their heads at night. This creates demand for standardized Hotel Operations in Turkey.*

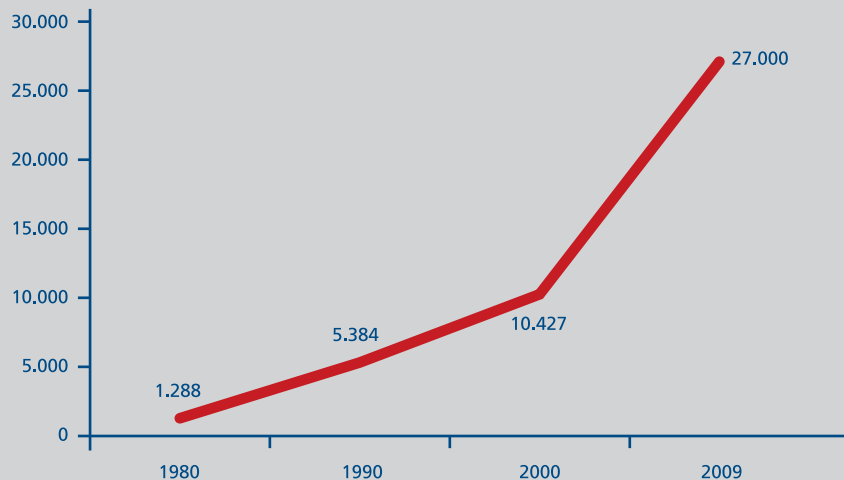
*With increasing demand for upscale business hotels in Turkey other major hotel operators have introduced their mid-market brands to the Turkish market. In addition, local groups have announced their intentions to expand their operations in Turkey. On the other hand shopping mall development trend slightly loose its attractiveness because of some under performing examples and very fast increasing supply of the Shopping Malls. Investors now focus on segments like hotel and office.*

*Regarding 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. Amplio is part of this movement and benefits from being one of the early movers with a proven track record in the segment.*

*Istanbul's announcement of "European Capital of Culture" by UNESCO for 2010, will definitely positively reflect overall Turkish market, too.*

*As one among few in the world, Turkey has exceeded its tourism income in years 2008 and 2009, compared to previous years.*

**Grafik: Turist Sayıları 1980-2009 (1000 kişi)**  
**Exhibit: Number of Foreign Visitors 1980-2009 (1000 people)**



Source: Tourism Ministry

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO AMPLIO AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO

AMPLIO





## Kurum Tanıtımı

## Corporate Introduction

Bay Erwin-Walter Graebner ile Bay Alaeddin Babaoğlu Mayıs 2007'de bir Türk Anonim şirketi olarak, TRY1m başlangıç sermayesiyle Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş.'yi ("Amplio" ya da "Şirket") kurmuşlardır. Her iki kurucu da son yirmi yılda aktif olarak sayısız otel ve gayrimenkul projesine imza atmıştır.

Kuruluşundan bu yana, istikrarlı büyümesi sayesinde Amplio, TRY1m olan başlangıç sermayesini TRY26.5m'ye yükseltti. Her üç şirketin şu anki sermaye toplamı TRY17.7m sermaye yedekleri de dahil olmak üzere TRY 43.4m seviyesini geçmiştir.

2009 yılı içerisinde şirketimiz büyüme stratejisine paralel olarak tam bölünme yoluyla 3 ayrı şirket kurmuş ve gelecekte planladığı holdingleşme süreci için uygun yapıyı kurmuştur. (Amplio Emlak Yatırım A.Ş./ Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş./ Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş.)

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, İstanbul sütlüce projesinin inşasına başlayarak ve Diyarbakır, Manisa, Bursa, İstanbul (Altın Boynuz), Çorlu ve Çorum'da "Hotel Garden Inn" projelerinin yönetimi için altı Yönetim Sözleşmesi imzalayarak, 2009 yılı sonuna kadar üç yönetim Sözleşmesi imzalama hedefini aşarak yerine getirmiştir.

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 2015 yılına kadar 20 proje alanını daha 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 piyasalardan biri olmuştur.

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

*Since its foundation, in line with its continued growth, Amplio has increased its paid in capital to TRY26.5m from TRY1m. Its current capital in all 3 companies exceeded the TRY43.4m including TRY17.7m capital reserves.*

*In parallel with its expansion strategy, Amplio established 3 new companies by finalizing a demerger process which allows a holding structure. (Amplio Emlak Yatırım A.Ş./ Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş./ Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş.)*

*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 well-known international operators manage for and on behalf of Amplio.*

*Shortly after incorporation in 2007, Amplio successfully negotiated and signed a "Strategic Development Alliance" (SDA) with Hilton International to develop up to 20 Hilton Garden Inn and Hampton by Hilton hotels in Turkey over the next five years.*

*Amplio has already surpassed its target of three Management Agreements to be signed by year-end 2009 by starting construction of İstanbul Sütlüce project and signing six Management Agreements with Hilton for the management of "Hilton Garden Inn" hotels in Diyarbakır, Manisa, Bursa, İstanbul (Golden Horn), Çorlu and Çorum.*

*Amplio, based on number of deals signed, became the major project partner of Hilton in Turkey. Along with the above-mentioned cities, Amplio is also selectively continuing to secure further sites in major cities. Management has a target of 20 secured sites until 2015.*

*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 one of the fastest growing market for the development of Hilton hotels.*



## Yönetim Kurulu - Board of Directors



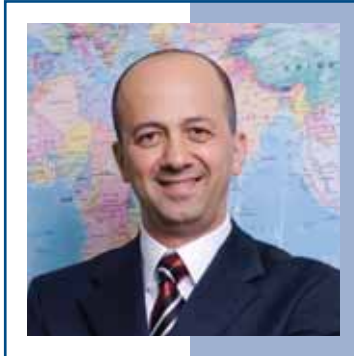
### Alaeddin Babaoğlu

#### Başkan & CEO

Alaeddin Babaoğlu Amplio Murahhas üyesidir. 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 previously 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 inşaa 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 kiralanarak (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 kiralanarak (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.



### 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).

## Jan Hendrik Froesch

### Yönetim Kurulu Üyesi

Bir avukat olan Jan Hendrik Froesch, Ticari Kanun, Gayrimenkul Kanunu, İnşaat Kanunu ve Mühendislik Kanunlarında yasal yönetsel tecrübeye sahiptir.

Mr. Froesch Almanya ve İspanya'da okuduktan sonra iş hayatına Cologne, Almanya'da orta ölçekli bir mühendislik ve gayrimenkul geliştirme şirketinde avukat olarak başlamıştır. 2006-2007'de borsaya kayıtlı Bilfinger Berger AG için yasal danışmanlık yapmıştır.

Jan Hendrik Froesch 2007'de Convalor GmbH Beteiligungs- und Verwaltungs-GmbH'ye bir yasal danışman ve Amplio'ya yönetim kurulu üyesi olarak katılmıştır.

Mr. Froesch Temmuz 2008'den beri Convalor Beteiligungs- und Verwaltungs-GmbH'nin CEO'sudur.



### Member of the Board of Directors

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

After studying in Germany and Spain Mr. Froesch began his practice working as a counsel for a middle-sized engineering company and a real estate development company in Cologne, Germany. In 2006-2007 he worked as a legal counsel for stock listed Bilfinger Berger AG. Jan Hendrik Froesch joined Convalor GmbH Beteiligungs- und Verwaltungs-GmbH in 2007 as a legal counsel and Amplio as a member of the board.

Since July 2008 Mr. Froesch is CEO of Convalor Beteiligungs- und Verwaltungs-GmbH.



# Üst Yönetim - Senior Management



## Özgür Feyizoğlu

### Mali ve İdari İşler Müdürü

Özgür Feyizoğlu finans ve idari işler konularında geniş tecrübe ve bilgi birikimine sahip bir uzmandır.

Özgür Feyizoğlu firmanın bankalar, kredi kuruluşları, diğer mali kuruluşlar ve devlet daireleri ile olan tüm ilişkilerinin yürütülmesinden sorumludur. Bu kapsamda mevcut yasalar ve ilgili mevzuatlar doğrultusunda, şirketin tüm muhasebe (ticari ve genel muhasebe), hukuk işlerinin yönetilmesinin yanı sıra firmanın hedefleri, politikaları ve taahhütleri doğrultusunda ortaya çıkan tüm kaynak ihtiyaçlarının finansman faaliyetlerinin ve bütçe çalışmalarının yürütülmesi ile ilgilenmektedir.

Özgür Feyizoğlu lisans derecesini Eskişehir Anadolu Üniversitesi İşletme Bölümü'nde tamamlamıştır.

Özgür Amplo'ya katılmadan önce 1995 yılından 2009 yılına kadar bir çok özel şirkete; şirket kuruluşu, genel kurulları, sermaye arttırmaları, tasfiyeleri vb. konularda Mali Danışmanlık Hizmetleri vermiştir.

### Finance & Administrative Manager

*Özgür Feyizoğlu is an expert concentrating on financial and administrative matters with extensive experience.*

*She is responsible for the managing relations with the banks, finance institutes, and public offices. In this context she manages all accounting and legal process in accordance with the current law and the legislations as well as managing finance process.*

*Özgür Feyizoğlu obtained his Bachelor's degree in Business Administration department from Eskişehir Anadolu University*

*Prior to Joining Amplo, Özgür gives Professional advisory services to many national and multinational companies between 1995 and 2009 include company setup, organizational structuring and financial advisory.*



## 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.*

## Adil Zehir

### Direktör-Proje Geliştirme ve Varlık Yönetimi

Adil Zehir, gayrimenkul değerlendirme, fizibilite çalışmaları ve gayrimenkul alışı ve satışı alanlarında derin bir deneyime sahip bir gayrimenkul uzmanıdır.

Şirketin genişleme stratejisinden, arsa araştırma ve satın alma süreçlerinin yönetiminin yanı sıra kurumsal finansmandan ve stratejik planlamadan ve ayrıca mali kuruluşlar ve yatırımcılar ile ilişkilerin yürütülmesinden sorumludur.

Adil Zehir, Anadolu Üniversitesi İngilizce İşletme bölümünden mezun olmuş ve İstanbul Teknik Üniversitesi'nde Gayrimenkul Geliştirme üzerine yüksek lisans yapmıştır.

Zehir, Amplio'ya katılmadan önce Colliers'te ticari gayrimenkul uzmanı olarak çalışmıştır.

Adil Zehir iyi derecede İngilizce bilmektedir.



### Director, Development and Asset Management

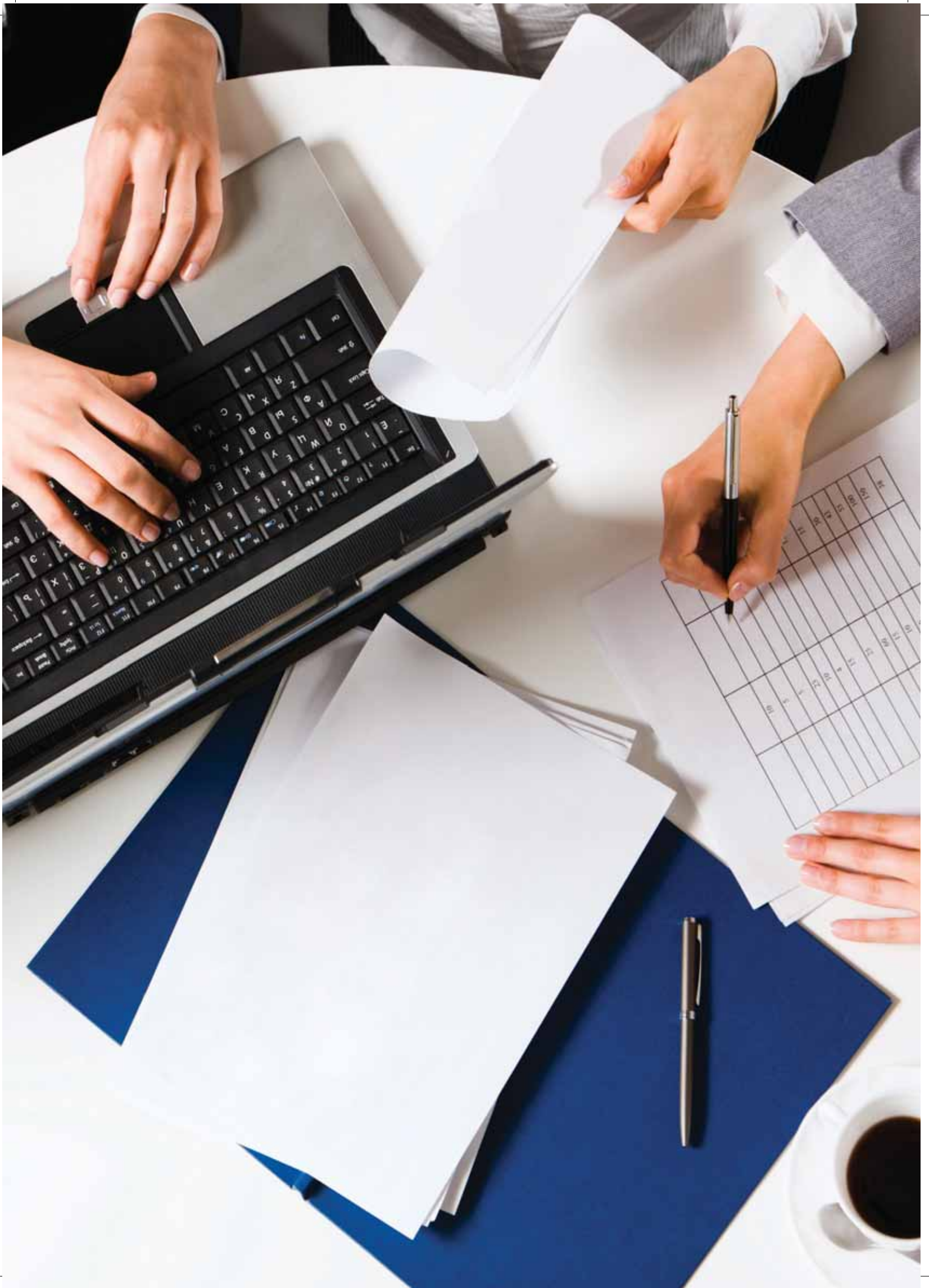
*Adil Zehir is a Real Estate Investment Expert concentrating on financial assessments and property acquisitions with extensive experience in appraisal, property due diligence and investment brokerage.*

*He is responsible for the expansion strategy, managing land research and acquisition processes as well as managing corporate finance and strategic planning processes.*

*Adil Zehir obtained his Bachelor's degree in Business Administration from Eskişehir Anadolu University and he completed his postgraduate degree in Real Estate Development in Istanbul Technical University.*

*Adil has worked as a commercial real estate expert at Colliers before joining Amplio.*

*Adil Zehir is fluent in English.*



Amplio'nun birinci etap iş stratejisi, 2015 sonuna kadar, tümü Türkiye'de bulunan ve itibarlı uluslararası markalar tarafından yönetilen 20 otellik büyük bir gayrimenkul portföyünün geliştirilmesinden ibarettir. 2011 ve 2015 yılları arasında faaliyete geçirilmesi planlanan bu 20 otele 400 milyon dolar tutarında bir yatırım yapılması öngörülmektedir. İstanbul Sütlüce'de temelini attığımız HGI Golden Horn projemiz ile başlayan bu süreç önümüzdeki yıllarda da hızlanarak devam edecektir.

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

Amplio's first phase business strategy entails the development of a sizable hotel portfolio of 20 properties by the end of 2015, all located in Turkey and managed by well known international brands. US\$400m is projected to be invested in the 20 hotels that are envisaged to start operations between 2010 and 2015. This process started with the Istanbul Sütlüce HGI Golden Horn Project and will continue faster according to expansion plans.

Ernst & Young conducted a business plan for the first phase, and calculated the following projections based on conservative assumptions and independent market reports.

Tablo: Amplio iş planı - Exhibit: Amplio business plan

US\$m	2011	2012	2013	2014	2015
Revenues	16.0	64.6	121.4	145.4	151.2
GOP	7.5	32.1	63.2	79.4	84.6
EBITDA	4.2	23.3	47.1	59.1	62.7

Source: E&Y

FAVÖK kapsamında demirbaş ve mobilya karşılıkları, Hilton ücretleri ve genel Amplio giderleri yer almaktadır. Tüm oteller faaliyete geçirildiğinde FAVÖK marjının, yıllık gelirlerin yaklaşık %40'ına ulaşması beklenmektedir.

Deneyimler ve piyasa raporları ışığında Amplio'nun otel arazilerini rayiç bedellerinin ortalama %100 altından satın aldığı ifade edilmektedir. Uluslararası mali raporlama standartlarına göre arsa yeniden değerlemesi üzerindeki ayarlamalar kâr-zarar tablosunda "Kapsamlı Gelir" kalemi olarak gösterilebilmektedir.

## İş planındaki temel varsayımlar

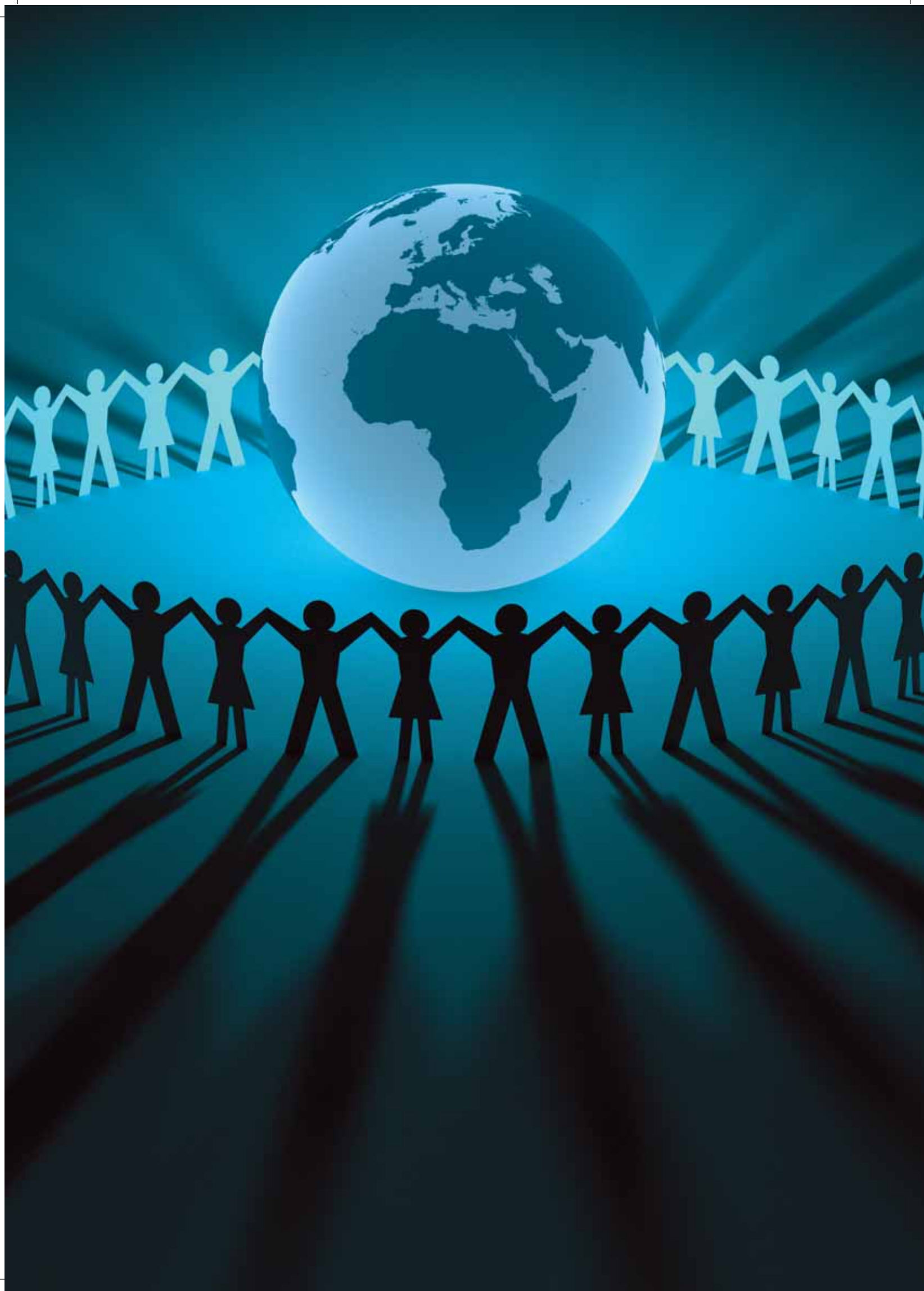
- 2010 ve 2015 yılları arasında 20 otel inşa edilmesi ve her otel Türkiye'nin farklı bir ilinde bulunması planlanıyor.
- Aralık 2009 itibarıyla 7 proje arsası bünyeye katılmış olup diğer arsalarla yönelik görüşmeler sürmekte, önümüzdeki yıllarda yeni arsalar şirket bünyesine katılarak büyüme stratejisinin devam etmesi planlanıyor.
- Faal otellerin sayısı 2015'e kadar 20'ye çıkması planlanıyor.
- Her bir otelin ortalama inşaat süresi 1.5 yıl olarak öngörülmüyor.

EBITDA includes FF&E reserves, Hilton fees and relevant Amplio overhead costs. EBITDA margin is expected to reach around 40% of annual revenues once all hotels become operational.

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 2015. Each hotel will be located in different provinces of Turkey;
- As of December 31, 2009 7 sites have been secured and negotiations for further land plots are on-going ;
- The number of operational hotels is projected to be 20 by 2015;
- Construction of each hotel takes c. 1,5 years.



## Amplio Sosyal Sorumluluk Projeleri

Kazanımlarını ülke içerisinde yaptığı yatırımlarla değerlendirme felsefesiyle hareket eden Amplio'nun sosyal sorumluluk anlayışının temelinde müşterilerden tedarikçilere, çalışanlardan topluma kadar tüm paydaşlar için sürekli ve kalıcı değerler yaratmak yatmaktadır.

## Amplio Social Responsibility Projects

*What lies under social responsibility of Amplio, a company that is acting with the philosophy of using its own resources for its investments within Turkey, is creating continuous and permanent values from customers to suppliers and from employees to society.*



2009'da sosyal sorumluluk projeleri kapsamında Amplio, YASED'in (Uluslar arası Yatırımcılar Derneği) başlattığı "Koza Projesi"ni desteklemek amacıyla Güneydoğu Anadolu bölgesi'nde gençlere staj olanağı sağlamıştır. Öğrencilere vizyon kazandırmanın yanı sıra uluslararası firmaların iş yapış sistemlerini öğrenmelerine ve staj dönemi süresince edindikleri vizyonu ileride kullanabilmelerine olanak veren proje, İstanbul merkezli büyük çaplı işletmelerde öğrencilere staj olanağı sunmuştur.

Amplio ayrıca milli atlet Mehmet Ali Akbaş'a sponsorluk bazında destek vermektedir. Mehmet Ali Akbaş, atletizmde Türkiye'nin ümit vaat eden sporcularının başında geliyor. Halen Dumlupınar Üniversitesi BESYO Beden Eğitimi ve Spor Öğretmenliği programında yükseköğrenimine devam eden 22 yaşındaki Akbaş, genç yaşına birçok başarı sığdırmıştır. Yaklaşık 7 yıldır atletizm sporu ile uğraşan Akbaş'ın ana hedefi 2012 Londra Olimpiyat Oyunları'nda maraton dalında Türkiye'yi temsil etmektir. Genç atletimiz 4 Ekim 2009 tarihinde koşulan 8. Gazi koşusunda da 329 atlet arasında 1. olmuş 2008 yılında Uluslararası Köln Yarı Maratonu'nda altın madalyayı, 2009 yılı Türkiye 23 Yaş Altı Şampiyonası'nda 1500 ve 3000 metrelerde ise gümüş madalyayı kazanmıştır. Akbaş, 8 Mart 2009'da koşulan 7. Uluslararası Runtalya Öger Yarı Maratonu genel sıralamasında yedinci olurken Türk koşucular arasında ise üçüncü sırayı almıştır. Akbaş, 2008 yılı Türkiye 23 Yaş Altı Şampiyonası'nda 800 ve 1500 metre müsabakalarında Türkiye ikincisi; 2008 yılı Türkiye Üniversiteler Şampiyonası 1500 metre müsabakasında ise Türkiye üçüncüsü olmuştur.

Toplum ve paydaşlarının beklentilerini tüm iş yapış süreçlerine yansıtan Amplio, 2010 yılında da destekleyeceği sosyal sorumluluk projelerini bu beklentiler doğrultusunda oluşturacaktır.

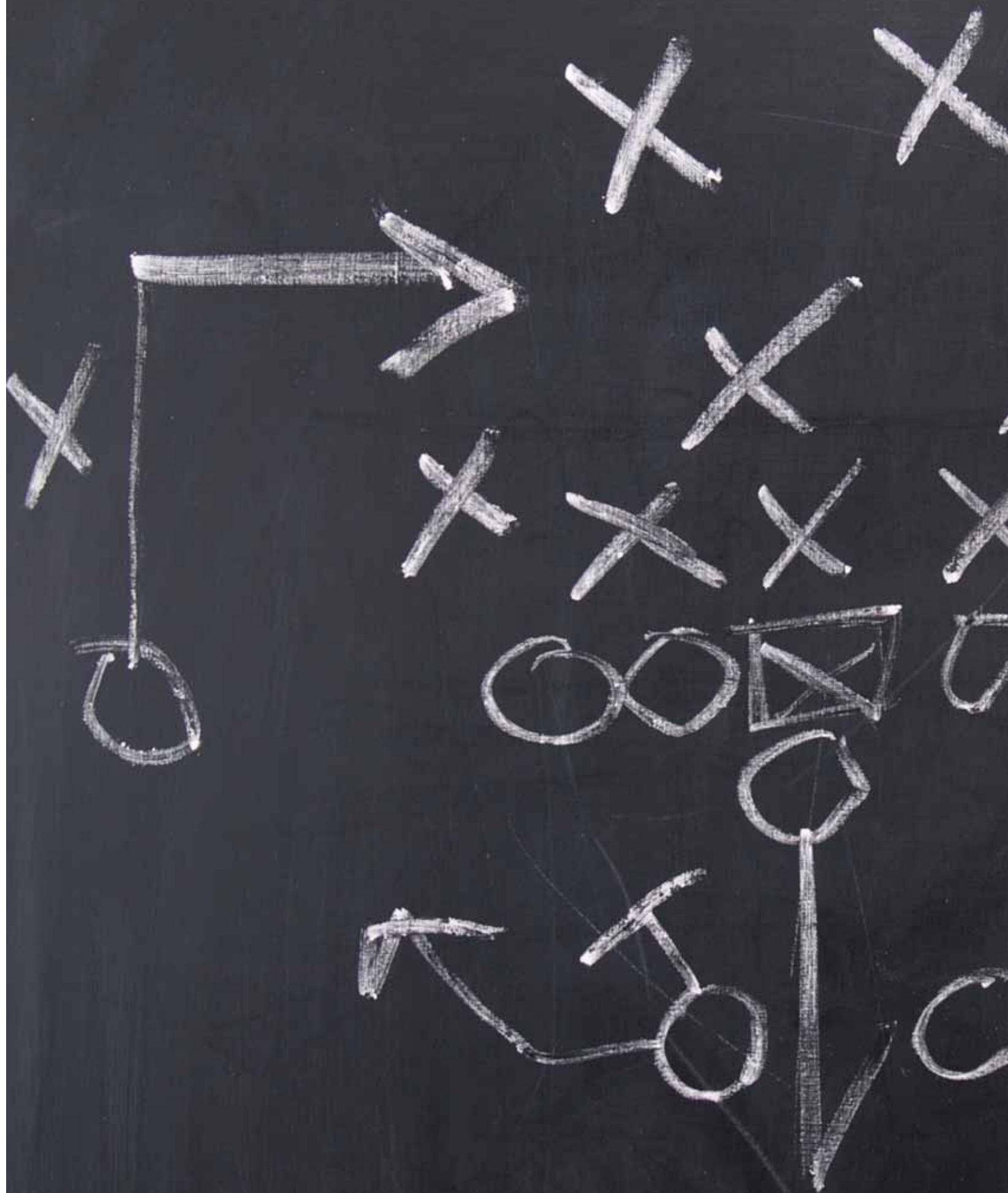
*Amplio has provided internship opportunities to young people residing in the Southeastern Anatolia Region in order to support "Koza Project" initiated by YASED (International Investors Association) within social responsibility Projects in 2009. In addition to expanding the vision of students, the Istanbul based internship project created opportunities to students to learn about practical business systems and to use the obtained vision on large scale companies.*

*Further, Amplio provides sponsorship support for the national athlete Mehmet Ali Akbas. Mehmet Ali Akbas is one of the most promising athletes in Turkey. Akbas, who is 22 and continuing his graduate degree at the University of Dumlupınar BESYO sports teaching program, has achieved many successes in his young age. His way to plan and go for a long run reflects Amplio's Strategy at its best.*

*Akbas, who is engaged with athletics approximately for seven years, targets to represent Turkey in the 2012 London Olympics in marathon running. The young athlete won the gold medal in Cologne International Marathon in 2008 and took 1st place among 329 athletes in the Gazi race ran on October 2009.*

*Additionally, Akbas won the bronze medal for 1500 and 3000 meters competitions in "Under-23" Championship in 2009 in Turkey. In the International Runtalya Öger Semi Marathon on March 8 2009 he took 3rd place among Turkish athletes. Akbas took 2nd place in the 800 and 1500 meters competitions in Turkey Under-23 championship in 2008 and also took 3rd place in 1500 meters competition in Turkish University Championship within the same year.*

*Amplio will form and continue its social responsibility projects and support Turkish societies expectations in the future.*



## 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 en az 150 odası olması planlanmaktadır (Manisa, Bursa ve İstanbul gibi büyük şehirlerde daha fazla oda planlanmaktadır.)

## Development & Strategy

*Amplio's main strategy is to establish a chain of upscale business hotels in Turkey targeting primarily domestic business travelers in major cities with growth potential. All hotels will be managed by international reputable and eminent 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 2015'e kadar olan süreçte gelişim stratejisi - Development strategy of Amplio: until 2015



Source: Amplio

İlk etapta Amplio tarafından şu zamana kadar otel kurma amaçlı potansiyel noktalar olarak toplam 34 şehir tespit edilmiştir. 2009 sonu itibariyle Amplio, 7 kenti kapsamına dahil etmiş olup 8 bölge için mal sahipleriyle görüşmeler devam etmektedir. Proje geliştirme ekibi şu anda 19 şehirde çeşitli yatırım fırsatlarını araştırmaktadır.

*Initially, a total of 34 cities as potential locations have been identified by Amplio for hotel development. As of year-end 2009, Amplio has secured 7 cities. 8 more sites are also being negotiated with sellers. Development team is currently screening various deals in the remaining 19 cities.*



## İşletmeci Olarak Hilton

## Hilton as Operator

Hilton Hotels Corporation, dünya genelinde 130,000 personel dahil olmak üzere 81 ülkede ve bölgede 3,500'den fazla otel ve 480,000'den fazla oda eşliğinde konuk ağırlama hizmeti sunan lider bir global şirkettir.



Hilton Hotels Corporation is the leading global hospitality company with more than 3,500 hotels and 480,000 rooms in 81 countries and territories, including 130,000 team members worldwide.

Hilton, İstanbul'un Harbiye semtinde, Amerika dışında açılmış ikinci Hilton oteli unvanını taşıyan Hilton Oteli'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 entered Turkish market in the 1950s with the 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, Izmir, Kayseri, Mersin and Adana. Today, Hilton as an operator 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, 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 is the award-winning, mid-priced brand that continually strives to ensure that 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..

## Kilometre Taşları

## Milestones

<ul style="list-style-type: none"><li>İstanbul Haliç Hilton Garden Inn Projesi İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylandı.</li></ul>	<b>Aralık</b> <b>2009</b> December	<ul style="list-style-type: none"><li>Approval obtained from Istanbul Metropolitan Municipality for Istanbul Haliç Hilton Garden Inn Project</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Tam bölünme işlemi başarıyla tamamlandı. Amplio Emlak Yatırım A.Ş. / Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş. / Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş. tescil edildi.</li></ul>	<b>Ekim</b> <b>2009</b> October	<ul style="list-style-type: none"><li>Total demerger process finalized (Amplio Emlak Yatırım A.Ş. / Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş. / Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş. are registered)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>İstanbul Haliç Hilton Garden Inn Projesi'nin finansmanı için YKB ile anlaşıldı.</li></ul>	<b>Eylül</b> <b>2009</b> September	<ul style="list-style-type: none"><li>Project Finance secured for HGI İstanbul Golden Horn Project with Yapı Kredi Bank.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>İstanbul Haliç Hilton Garden Inn Projesi T.C. Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu (Anıtlar Kurulu) tarafından onaylandı.</li></ul>	<b>Temmuz</b> <b>2009</b> July	<ul style="list-style-type: none"><li>Approval obtained from T.C. Tourism Ministry Cultural and Natural Heritage Board (Preservation Board) for HGI İstanbul Golden Horn Project.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Sermaye 26,500,00 TL.'sına arttırıldı.</li></ul>	<b>Nisan</b> <b>2009</b> April	<ul style="list-style-type: none"><li>Capital increase to TRY26.5m.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>İstanbul Haliç Hilton Garden Inn Mimari Tasarım Yarışması kazananı açıklandı.</li></ul>	<b>Ocak</b> <b>2009</b> January	<ul style="list-style-type: none"><li>Winner of the HGI İstanbul Golden Horn architectural competition announced.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Amplio sermaye tavanı tamamı ödenmiş olarak 25 milyon YTL'ye ulaştı ve ayrıca yaklaşık 1.3 milyon YTL sermaye yedeği ayrıldı.</li></ul>	<b>Aralık</b> <b>2008</b> December	<ul style="list-style-type: none"><li>Amplio authorized capital is fully paid reaching TRY25m and in addition circa TRY1.3m is allocated as capital reserves.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Çorum ve Çorlu'da Hilton Garden Inn Yönetim Sözleşmeleri imzalandı.</li></ul>	<b>Ekim</b> <b>2008</b> October	<ul style="list-style-type: none"><li>Management Agreements signed for "Hilton Garden Inn" in Çorum and Çorlu.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>İstanbul-Haliç'te "Hilton Garden Inn" Yönetim Sözleşmesi imzalandı.</li></ul>	<b>Eylül</b> <b>2008</b> September	<ul style="list-style-type: none"><li>Management Agreement signed for "Hilton Garden Inn" in İstanbul-Golden Horn</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Çorum için Arsa Satın Alma Sözleşmesi</li></ul>	<b>Temmuz</b> <b>2008</b> July	<ul style="list-style-type: none"><li>Site Purchase Agreement for Çorum.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Çorlu için Arsa Satın Alma Sözleşmesi</li></ul>	<b>Haziran</b> <b>2008</b> June	<ul style="list-style-type: none"><li>Site Purchase Agreement for Çorlu.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>İstanbul-Haliç Arsa Satın Alma Sözleşmesi</li></ul>	<b>Mayıs</b> <b>2008</b> May	<ul style="list-style-type: none"><li>Site Purchase Agreement for İstanbul – Golden Horn.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Manisa ve Bursa'da "Hilton Garden Inn" Yönetim Sözleşmeleri imzalandı.</li></ul>	<b>Nisan</b> <b>2008</b> April	<ul style="list-style-type: none"><li>Management Agreements signed for "Hilton Garden Inn" in Manisa and Bursa.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Manisa ve Bursa için Arsa Satın Alma Sözleşmesi.</li><li>Sermayenin 5.0 milyon YTL'den 25.0 milyon YTL'ye çıkarılması.</li></ul>	<b>Mart</b> <b>2008</b> March	<ul style="list-style-type: none"><li>Site Purchase Agreement for Manisa and Bursa.</li><li>Capital increase from TRY5.0m to TRY25.0m.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Şirketin adı "Amplio Hotel Investments" olarak değişti.</li></ul>	<b>Ocak</b> <b>2008</b> January	<ul style="list-style-type: none"><li>Company renamed as "Amplio Hotel Investments"</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Hilton Hotels ile Stratejik Gelişim Ortaklığı anlaşması imzalandı.</li><li>Diyarbakır'da "Hilton Garden Inn" Yönetim Sözleşmesi imzalandı</li></ul>	<b>Aralık</b> <b>2007</b> December	<ul style="list-style-type: none"><li>Strategic Development Alliance signed with Hilton Hotels.</li><li>Management Agreement for "Hilton Garden Inn" in Diyarbakır.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Diyarbakır için Arsa Satın Alma Sözleşmesi.</li></ul>	<b>Kasım</b> <b>2007</b> November	<ul style="list-style-type: none"><li>Site Purchase Agreement for Diyarbakır.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Sermayenin 1 milyon dolardan 5 milyon dolara çıkarılması.</li><li>Hilton Hotels ile imzalanmış Mutabakat Anlaşması.</li></ul>	<b>Eylül</b> <b>2007</b> September	<ul style="list-style-type: none"><li>Capital increase from TRY1.0m to TRY5.0m.</li><li>Letter of Understanding signed with Hilton Hotels.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Amplio 1 milyon YTL tutarında sermaye ile kuruldu.</li></ul>	<b>Mayıs</b> <b>2007</b> May	<ul style="list-style-type: none"><li>Amplio founded with TRY1.0m share capital.</li></ul>

PROJECTS

PROJECTS & DESIGN

TASARIM

PROJECTS & DESIGN

PROJELER

DESIGN

PROJECTS & DESIGN

PROJELER

TASARIM

DESIGN

PROJECTS

PROJELER  
& TASARIM

PROJELER

Projeler & Tasarım - *Projects & Design*

## 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 vermiştir.

Anadolu'da ilk bölge olarak Diyarbakır şirket kapsamına dahil edildiği için Diyarbakır, prototip proje olarak seçilmiştir. Amplio arsalarının pek çoğu benzer jeolojik yapılara ve mikro lokasyonlara sahip olduğundan bu prototip Manisa, Çorlu, Çorum ve 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.



Ayrıca, Hilton Garden Inn'in Hilton teknik ekibinin denetiminde örnek bir oda inşa edilmiştir. Oda, Amplio'nun bütün Hilton Garden Inn projelerinde kullanılmak üzere onaylanmıştır.



## Prototype Works

Amplio has decided to construct a prototype hotel in various locations in order to establish a corporate identity, an ongoing consistent high quality of design concepts and economies of scale.

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 easily be adjusted 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 of Hilton technical teams in the UK and USA. Our prototype is now available for use for projects in Diyarbakir, Manisa, Bursa, Corlu and Corum.



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”

## “Green Hotels”

### Çevre Dostu Binalar ve Leed Sertifikası

Misafirperverlik, konukları evinde hissettirecek hizmeti sağlamak anlamına gelir. Bu felsefenin bir parçası olarak amacımız sadece müşterilerimizin isteklerini gerçekleştirmek değil, ayrıca çevrenin ve gelecek nesillerin ihtiyaçlarını da önemsemektir. Konuklarımız otellerimizde modern dizaynı ve kaliteyi bulacak ve bunları gönül rahatlığıyla kullanacak çünkü: Bizim hizmet anlayışımız, havluların yıkanması ile sone ermemektedir – biz düşük enerji ve su harcaması, özenle seçilmiş mazemeler, daha düşük atık üreten, en gelişmiş binaları inşa etmek istiyoruz. 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. Bir binanın ne kadar “çevre dostu”, ekonomik ve sağlıklı olduğunu ortaya koymak için çeşitli derecelendirme sistemleri geliştirilmiştir. Bu sistemlerin en çok tercih edileni LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ‘tir. LEED, Amerika Yeşil Bina Konseyi (USGBC) tarafından geliştirilen ve yüksek performanslı binaları kategorize eden gönüllü bir derecelendirme sistemidir. Çevreye karşı duyarlı olmayı ana felsefesi olarak belirlemiş Amplio İstanbul Haliç Hilton Garden Inn projesi için LEED başvurusunu yapmış olup Türkiye’nin ilk LEED Sertifikalı otelini faaliyete geçirmek üzeredir.



### Green Buildings and Leed Certification

*Hospitality means service to make travelers feel at home. Part of this philosophy is our aim to build hotels that respect not only our customer’s wishes but the needs of environment and following generations, as well. Travelers will find a Hotel of modern design and quality and may use it with good conscience: our efforts do not stop, where washing of towels begins – we want to construct a state of the art building with low energy and water consumption, selected materials, low waste production that fits in its local context. Amplio considers environmental impact of building materials and energy saving devices and thus supporting environmental awareness in Turkey. Amplio shareholders believe the “green hotel” element will help to 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.*

*In order to demonstrate, classify and explain that a building is environment friendly, economic and*

*healthy, various rating systems have been discussed and developed. Worldwide known and preferred system is LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). LEED is a volunteer rating system categorizing high performance buildings and developed by United States Green building council (USGBC).*

*Amplio has made the first LEED application for a Hotel project in Turkey for Hilton Garden Inn İstanbul, Golden Horn. In 2011 Amplio will put the first LEED certificated hotel of Turkey into operation. We hope this will change attitude towards environmental impact of construction and be an example for similar projects in Turkey.*

## Istanbul - Haliç Projesi

## Istanbul - Golden Horn Project

Istanbul, eski adıyla Konstantinopolis, doğu ile batının birleştiği noktada, iki kıta üzerine inşa edilmiştir.

Otelimiz Söğütözü HGI Golden Horn da şehrin kalbinde Haliç'de yer almaktadır.

Istanbul'un Roma İmparatorluğu ve Bizans'tan başlayan, Osmanlı İmparatorluğu ve bugünün modern mühendislik harikaları Boğaz Köprülerini içeren ve turistlerin yoğun ilgisini çeken tarihi altyapısının zenginliği tarihsel bir mirastır. "Istanbul'un tarihi bölgeleri" 1985 yılında UNESCO Dünya Mirası Listesine eklenmiştir. Şehir ayrıca "2010 Avrupa Kültür Başkenti" seçilmiştir.

Son yıllarda, İstanbul yurtiçi ve uluslararası toplantılar için önemli bir mekan haline gelmiştir.

*Istanbul, historically known as Constantinople, is built on two continents, where east meets west.*

*Our hotel is located in the heart of city at the Golden Horn.*



*The wealth of historic background in Istanbul has left a legacy of buildings and items of tourist interest, ranging from the Roman period through the Byzantine period, to that of the Ottoman Empire and the modern engineering of the Bosphorus Bridges. The "Historic Areas of Istanbul" were added to the UNESCO World Heritage List in 1985. The city is also chosen as "European Capital of Culture for 2010".*

*In recent years, Istanbul has also become an important venue for domestic and international meetings. The city hosts*



Şehir, dünyanın en etkili ve lider toplantı organizasyonu olan Uluslar arası Kongre ve Konferans Birliği, ICCA'nın birçok organizasyonuna ev sahipliği yapmıştır. İstanbul'un lüks konutlar, modern konferans ve fuar alanları ile şehrin doğal ve tarihi güzelliklerinin eşsiz kombinasyonu, burayı organizatörler için makul bir seçim haline getirmiştir.

Uçsuz bucaksız doğal güzelliği ve benzersiz tarihi dokusu Türkiye'nin uzun yıllardır önemli ve cazip bir turizm bölgesi olmasını sağlamıştır. Artan nüfusu, Avrupa Birliği görüşmeleri ve güçlenen ekonomisiyle Türkiye hızla her türlü yatırım için tercih edilen bir bölge konumuna gelmektedir. Sonuç olarak Türkiye sayısız iş adamı ve turistini ilgisini çekmiş ve ilerleyen dönemlerde de çekmeye devam edecektir. İşte bu ilgi de iş otellerine olan talebin artarak devam etmesini sağlayacaktır.

*numerous members of the ICCA, the International Congress and Convention Association, which is the most prevalent and leading meetings organization in the world. Istanbul's unique combination of luxurious accommodations, modern conference and exhibition venues together with the city's magnificent history and natural beauty makes it a logical choice for organizers.*

*The vast natural beauty and numerous points of historical significance have made Turkey an important tourism destination for many years. With its growing population, the pending EU accession, and its strengthening economy, Turkey is quickly becoming a preferred location for all types of investment. As a result, the country has attracted and will continue to attract growing numbers of business people and tourists, which will maintain demand for the city's hotel market.*

## Istanbul - Haliç Projesi

Bölgenin sahip olduğu hassas konumdan ötürü 2008 yılında 5 ünlü mimarın katılımıyla başlatılan Hilton Garden Inn İstanbul-Haliç proje yarışması 2009 Ocak ayında neticelenmiş ve her yarışmanın bir kazananı olması gerektiğinden TECE Mimarlık'ın projesi uygulamaya hak kazanmıştır. TECE Mimarlık'ın bölgenin mevcut yapılaşma şartları ve kendine özgü dokusunu göz önünde bulundurarak hazırladığı proje sırasıyla İstanbul Büyükşehir Belediye'si, T.C. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu ve İstanbul Beyoğlu Belediye'si tarafından da onaylanmış ve beğeni ile karşılanmıştır. Bütün izinler alındıktan sonra proje finansmanını da gerçekleştirerek, otelimiz Sütlüce HGI Golden Horn'un inşaatını da 2009 yılında başlattık.



Otelimiz kuzeyinde Haliç boyunca devam eden ana cadde olan İmrahor Caddesi ve Miniatürk, kuzeydoğusunda Kağıthane-Piyalepaşa tünelleri ve güneyinde E-5 otoyolu ile çevrili son derece stratejik bir konumda yer alacaktır.

Projemiz Sütlüce HGI Golden Horn, 18.000 m<sup>2</sup> kapalı alana sahiptir ve 2 adet bodrum kat, zemin kat, zemin katla doğrudan ilişkili asma kat ve 8 adet oda katlarından oluşmuştur. Otel ayrıca kaliteli bir konaklama için tüm imkanları sunan 214 oda, 200 kişi kapasiteli full servis restoran ve bar, küçük ve büyük toplantı taleplerine cevap verebilen toplam 300 kişi kapasiteli toplantı salonları, spor salonu, business center (bilgisayar ve internet olanağı) ve toplam 100 araç kapasiteli otoparkıyla hizmet verecektir.

## Istanbul - Golden Horn Project

Due to the extraordinary site location at historic Golden Horn, design services for Hilton Garden Inn Istanbul Golden Horn were offered via a competition of 5 selected architectural teams. All teams applied with convincing hotel concepts for Istanbul. As competitions need a winner, TECE Architecture's project has been selected.

TECE Architecture's Project which considers the existing development of current buildings and the historical structure of the location has obtained approval and appreciation from the Istanbul Metropolitan Municipality, Preservation Council and Beyoğlu Municipality.

After receiving all approvals we have also secured the project finance and started construction of HGI Istanbul Golden Horn in 2009.



The hotel will be on a very strategic location and surrounded by İmrahor street (which is the main arterial road that runs the length of the Golden Horn) and Miniatürk to the North, Kağıthane-Piyalepaşa Tunnel to the northeast, and E-5 Highway to the South.

Our Project HGI Istanbul Golden Horn has total construction area of 18.000 m<sup>2</sup> and consist of 2 basement floors, ground floor, mezzanine floor connected to ground floor, and 8 room floors. Providing quality accommodation of 214 rooms, a full service restaurant and bar with 200 person capacity, meeting rooms cater for both small and larger gatherings with a total of 300 person capacity, fitness center, 24 hours business center, and car parking area with 100 car capacity.



**FINANCIAL**

**MALİ BİLGİLER**

**REPORTING**

**FINANCIAL**

**INFORMATION REPORTING**

**FINANCIAL**

**MALİ BİLGİLER RAPORLAMA**

**INFORMATION**

**MALİ BİLGİLER**

**FINANCIAL INFORMATION**

**RAPORLAMA**

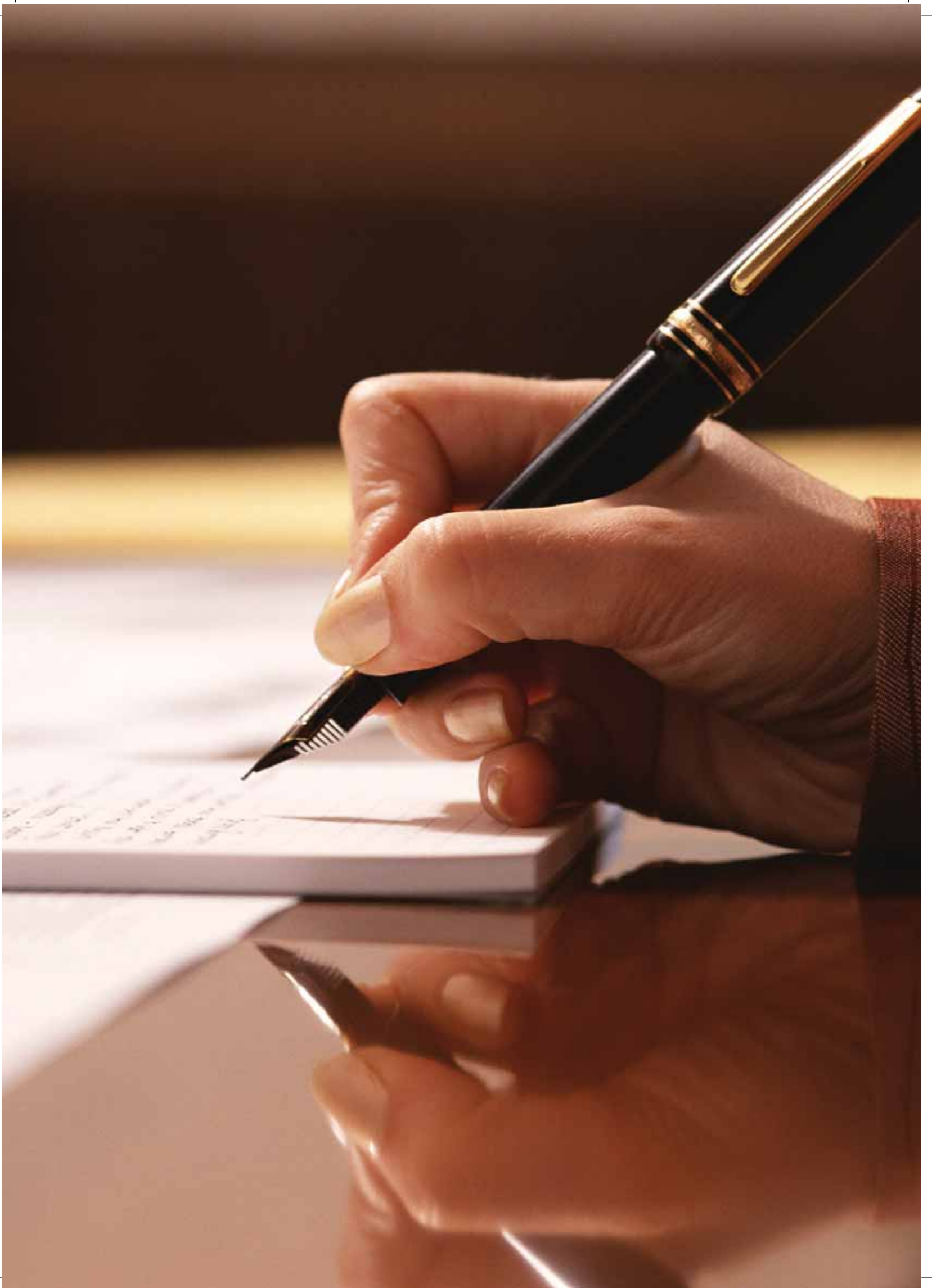
# RAPOR

FINANCIAL

INFORMATION

MALİ  
BİLGİLER  
RAPORLAMA

Mali Bilgiler ve Raporlama - *Financial Information & Reporting*



Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş.'nin 2009 yılında tam bölünme yoluyla üç ayrı şirkete dönüşmesi nedeniyle, ileriki sayfalarda bu şirketlerin mali beyanlarını, denetçi yorumlarını ve finansal tablolarını bulabilirsiniz. Söz konusu şirketler birbirleriyle iştirak halinde olmadıkları için, UFRS'ye göre bu şirketlerin mali durumlarının konsolide edilmesi mümkün olmamıştır. Bu şartlar altında denetçinin her bir şirket için yorumlarını, üç şirketin de denetlenmiş ve kombine edilmiş finansal tablolarını ve 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla önemli dönüm noktalarını vurgulayan denetçi notlarını sunuyoruz.

Mevcut durumdaki üç şirketin, bir anlamda 2009'da bölünen Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş.'nin faaliyetlerinin devamı niteliğinde olması nedeniyle, 2009 kombine finansal tablolarını 2008 tablolarıyla da karşılaştırdık.

### Amplio Firmaları Organziasyon Yapısı

23 Mayıs 2007'de kurulan Amplio Gayrimenkul Yatırım ve Geliştirme A.Ş., ağırlıklı olarak Türkiye'de seyahat eden işadamlarına kapsamlı hizmet verme üzerine odaklı, zincir oteller ağı kurmayı amaçlayan bir yatırım ve proje geliştirme şirkettir. Firma adı 17 Aralık 2007 tarihinde "Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş." olarak değiştirilmiştir. 22 Nisan 2008 tarihinde, firma sermayesini 5.000.000 TL'den 25.000.000 TL'ye çıkarmıştır. Daha sonra firma, 2009'da sermayesini 25.000.000 TL'den 26.500.000 TL'ye artırmıştır.

Şirketin, 22.05.2009 tarihinde, 2009/4 Nolu Yönetim Kurulu Kararı'na göre, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. ve 20. maddesi kapsamında bütün mal varlığını, alacaklarını ve borçlarını kayıtlı değerleri üzerinden yeni kurulacak üç tam mükellef Anonim Şirket'e devretmesine ve karşılığında Amplio ortaklarına devrolan sermaye şirketlerinin, sermayesini temsil eden iştirak hisselerinin verilmesi yoluyla tam bölünmesine ve bu amaçla tam bölünme planının hazırlanmasına; tam bölünmede 30 Nisan 2009 tarihli mali tabloların esas alınmasına karar verilmiştir.

Yukarıda bahsedilen tam bölünme planıyla Amplio'nun, 30.04.2009 tarihli yasal mali tablodaki değerlerinin yeni 3 şirkete dağılımı belirlenmiştir. Şirket bölünmesini 30 Nisan 2009 tarihli mali tablolar üzerinden yapmıştır, fakat bölünmenin tescil edildiği tarihe kadar geçen sürede meydana gelen değişiklikler, yukarıda belirtilen tam bölünme planına göre tekrar dağıtılmıştır. Amplio'nun bölünmesinin 7 Ekim 2009 tarihinde tescil edilmesiyle birlikte Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş. (Şirket), Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş. ve Amplio Emlak Hotel Yatırım A.Ş. kurulmuştur.

Firmaların adresi aşağıdaki gibidir:

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

31 Aralık 2009 itibarıyla şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı	31 Aralık 2009 Hisse
Convalor Beteiligungs-Und Verwaltungs GmbH	% 64,12
Alba Unternehmensberatungs GmbH	% 33,00
Diğer *	% 2,88
	% 100,00

\* %5'ten daha az hisse sahibi olanları temsil eder.

Due to the total demerger of Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş. and thus the incorporation of three separate companies in 2009, you will find three separate auditors' opinions relating to these companies financial statements in the following pages. As these companies do not have any shareholdings in each other, their financials are not consolidated according to IFRS. Accordingly, we have presented the individual auditors' opinions and the audited and combined financial statements and accompanying notes as at 31 December 2009 in the following pages. Further we have disclosed 2009 combined financials with 2008 stand alone financials in comparative basis as three companies that were incorporated in 2009 represent the continued activities of Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş. that was dissolved in 2009.

### Organization Structure of Amplio Companies

Amplio Gayrimenkul Yatırım ve Geliştirme A.Ş. (the Company) was incorporated on 23 May 2007. Its principal activity is to build an extensive network of chain hotels serving business travelers in Turkey. The title of the Company was changed to "Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş." on 17 December 2007.

On 22 April 2008, the Company has increased its share capital from TL 5.000.000 to TL 25.000.000. Later on the Company has increased its share capital from TL 25.000.000 to TL 26.500.000 in 2009. Pursuant to the resolution of the Company's Board of Directors dated 22.05.2009 Nr. 2009/04; the Company has transferred within the scope of the Articles 19 and 20 of the Corporation Tax Code the entire amount of its property holdings, its assets and liabilities at their book values to 3 full fledged corporations to be incorporated in return of which Amplio will be subject to a full spinoff upon transfer of the participation shares representing share capital of the new corporations to Amplio shareholders and a full spinoff plan has been prepared taking as basis the 30 April 2009 financials. By the said plan, the method of distribution of Amplio's assets as stated in the 30.04.2009 financials among the 3 new companies has been determined. The Company has realized its spinoff based on the 30 April 2009 financials; however, the changes that have occurred during the time elapsed until the registration date of the spinoff have been redistributed according to the abovementioned spinoff plan. Upon registration of Amplio's spinoff on 7 October 2009, the incorporation of the three companies, namely, Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş., Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş. and Amplio Emlak Yatırım A.Ş. is completed.

The address of the companies is as follows:

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

As of 31 December 2009 the shareholding structure of the companies is as follows:

Name	31 Aralık 2009 Stake
Convalor Beteiligungs-Und Verwaltungs GmbH	64,12 %
Alba Unternehmensberatungs GmbH	33,00 %
Other *	2,88 %
	100,00 %

\* Represents shareholdings of less than 5%.

## Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş. için Denetçi Görüşü

1. Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş., (Şirket)'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Mali Tablolar için Yönetimin Sorumluluğu

2. 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 yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir. Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu 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, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, 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 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.

Düşünce

4. Görüşümüze göre, finansal tablolar, Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş.'nin 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul,  
22 Ocak 2010

**Denet Bağımsız Denetim**  
**Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**  
**BDO International üyesi**

## Auditor's Opinion for Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş.

*Report on the Financial Statements*

1. We have audited the accompanying financial statements of Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş. (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2009, and the income statement, statement of changes in equity and cash flow statement for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

*Management's Responsibility for the Financial Statements*

2. 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*

3. Our responsibility is to express an opinion on these 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 financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the 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*

4. In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş. as of 31 December 2009, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

İstanbul,  
22 January 2010

**Denet Bağımsız Denetim**  
**Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**  
**Member firm of BDO International**

**Mali Tablolar - Amplio Istanbul Hotel Yatırım A.Ş.**

	31 Aralık 2009
<b>VARLIKLAR</b>	
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	4.507.838
Nakit ve nakit benzeri	2.690.484
Ticari alacaklar	39.068
Diğer dönen varlıklar	1.778.286
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	23.829.553
Ertelenmiş vergi alacakları	-
Maddi duran varlıklar	23.250.018
Diğer duran varlıklar	579.535
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	28.337.391

	31 Aralık 2009
<b>KAYNAKLAR</b>	
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	50.348
Ticari borçlar	6.580
Dönem karı vergi yükümlülüğü	15.646
Diğer borçlar	28.122
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	738.325
Kıdem tazminatı karşılıkları	3.038
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	735.287
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	27.548.718
Ödenmiş sermaye	14.815.190
Gerçeğe uygun değer farkları	13.981.996
Geçmiş yıllar zararları	(1.308.014)
Net Dönem (Zararı)	59.546
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	28.337.391

	31 Aralık 2009
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>	-
Satış Gelirleri	-
Satışların Maliyeti (-)	-
<b>BRÜT KAR/(ZARAR)</b>	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	-
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(3.643)
<b>FAALİYET KARI / (ZARAR)</b>	(3.643)
Finansal Gelirler	97.157
Finansal Giderler (-)	(18.930)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>	
VERGİ ÖNCESİ KARI	74.584
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)	(15.038)
Dönem Vergi (Gideri)	(15.646)
Ertelenmiş Vergi Geliri	608
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>	
<b>DÖNEM KARI</b>	59.546
<b>DÖNEM KARI</b>	59.546

**Financial Statements - Amplio Istanbul Hotel Yatırım A.Ş.**

	31 December 2009
<b>ASSETS</b>	
<b>CURRENT ASSETS</b>	4.507.838
Cash and Cash Equivalents	2.690.484
Trade Receivables	39.068
Other Current Assets	1.778.286
<b>NON CURRENT ASSETS</b>	23.829.553
Deferred Tax Assets	-
Tangible Fixed Assets	23.250.018
Other Fixed Assets	579.535
<b>TOTAL ASSETS</b>	28.337.391

	31 December 2009
<b>LIABILITIES</b>	
<b>Short Term Liabilities</b>	50.348
Trade Payables	6.580
Taxes Payable on Profit for the Period	15.646
Other Payables	28.122
<b>Long Term Liabilities</b>	738.325
Provision for Employee Benefits	3.038
Deferred Tax Liabilities	735.287
<b>SHAREHOLDERS' EQUITY</b>	27.548.718
Paid in Capital	14.815.190
Fair Value Differences	13.981.996
Accumulated Losses	(1.308.014)
Net (Loss) for the Period	59.546
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>	28.337.391

	31 December 2009
<b>PRINCIPAL ACTIVITIES</b>	-
Income from Sales	-
Cost of Sales (-)	-
<b>GROSS PROFIT/(LOSS)</b>	-
Marketing, Sales and Distribution Expenses (-)	-
General Administration Expenses (-)	-
Other Operating Incomes	-
Other Operating Expenses (-)	(3.643)
<b>OPERATING PROFIT / (LOSS)</b>	(3.643)
Financial Income	97.157
Financial Expenses (-)	(18.930)
<b>PROFIT ON PRINCIPAL ACTIVITIES BEFORE TAX</b>	74.584
Tax (Expense) on Principal Activities	(15.038)
Tax Expense for the Period	(15.646)
Deferred Tax Income	608
<b>PRINCIPAL ACTIVITIES PROFIT FOR THE PERIOD</b>	59.546
<b>PRINCIPAL ACTIVITIES PROFIT FOR THE PERIOD</b>	59.546

## Amplio Emlak Yatırım A.Ş. için Denetçi Görüşü

### Mali Tablolar Raporu

1. Amplio Emlak Hotel Yatırım A.Ş. (Şirket)'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

### Mali tablolar için yönetimin sorumluluğu

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

### Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu 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 yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

### Açıklayıcı Paragraf

4. Dipnot 5'te açıklandığı gibi; Şirket'in Çorum'da inşaa etmeyi planladığı otel için almayı planladığı arsa için Enver Erdemli ve Galatya Turizm İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile arsa satınalma opsiyon sözleşmeleri yapmış olup sözleşmelerin süresi 31.08.2009 tarihinde dolmuştur, fakat Şirket yönetimi anlaşmaların sözlü olarak uzatıldığını belirtmiştir. Şirket yönetimi, arsalar 2010 yılı içinde satın alınırsa ödenen toplam 100.000 ABD Doları tutarındaki avansın toplam satış bedelinden düşüleceğini aksi takdirde karşı tarafların bu avansı iade etmeyeceğinden dolayı bu tutar gider olarak kaydedeceğini belirtmiştir.

5. Dipnot 5'te açıklandığı gibi; Şirket Manisa'da yapmayı planladığı otel için almayı planladığı arsa için Közer Tekstil Ticaret ve Sanayi A.Ş. ile arsa satınalma opsiyon sözleşmesi imzalamış olup sözleşmenin süresi 31.08.2009 tarihinde bitmiştir. Şirket'in sözleşme gereğince daha önce ödenen 500.000 ABD Doları tutarındaki avansın 200.000 ABD Dolarlık kısmını geri alma hakkı vardır. Fakat Şirket yönetimi, arsa sahibine arsayı satın almak istediğini ve bu nedenle 200.000 ABD Doları tutarındaki avansı geri istemediğini belirtmiştir. Şirket yönetimi, 2010 yılında Şirket'e ek sermaye girişi sağlamak amacıyla yerli ve yabancı kuruluşlarla görüşmeler yapıldığını, görüşmelerin olumsuz sonuçlanması ve 2010 yılı içerisinde arsayı satın almamaları halinde 200.000 ABD Doları tutarındaki avansı geri isteyeceklerini ve kalan 300.000 ABD Doları tutarındaki avansı gider olarak kaydedeceğini belirtmiştir.

### Düşünce

6. Görüşümüze göre, dördüncü ve beşinci paragraflarda belirtilen hususların ekteki finansal tablolara olası etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki finansal tablolar, Amplio Emlak Hotel Yatırım A.Ş.'nin 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul,  
22 Ocak 2010

**Denet Bağımsız Denetim  
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.  
BDO International Üyesi**

## Auditor's Opinion for Amplio Emlak Yatırım A.Ş.

### Report on the Financial Statements

1. We have audited the accompanying financial statements of Amplio Emlak Yatırım A.Ş. (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2009, and the income statement, statement of changes in equity and cash flow statement for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

### Management's Responsibility for the Financial Statements

2. 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

3. Our responsibility is to express an opinion on these 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.

### Explanatory Paragraph

4. As explained in Note no5, the Company signed land purchase agreements with Enver Erdemli and Galatya Turizm İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi, with a right to waive in order to build a hotel in Çorum. The Company had not paid the full purchase price by 31 August 2009, the pre-determined deadline specified in the contract; however the Company management claims that both parties verbally agreed to extend the deadline for the payment of full purchase price. The Company anticipates that, it will net off USD 100.000 from the total purchase price if it acquires the land in 2010. Otherwise, it will expense this amount in its statutory accounts.

5. As explained in Not No 5, the Company signed land purchase agreement with Közer tekstil Ticaret ve Sanayi A.Ş. with a right to waive; in order to build a hotel in Manisa however the agreement has not become effective as the Company has not paid the Full amount of the land as at 31 August 2009. As per the contract, the Company is entitled to get back USD 200.000 out of USD 500.000 advances that it had paid. The Company management continues to carry on its efforts to find a strategic partner and thus provide new funds for this project. It anticipates to expense USD 300.000 in its statutory books if it can not pay the full amount of the price for this property in Manisa.

### Opinion

6. In our opinion, except for the possible effects of the uncertainties mentioned in the above fourth and fifth paragraphs, the financial statements give a true and fair view of the financial position of Amplio Emlak Yatırım A.Ş. as of 31 December 2009, and of its financial performance and its cash flows for the years then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

İstanbul,  
22 January 2010

**Denet Bağımsız Denetim  
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.  
Member firm of BDO International**

**Mali tablolar - Amplio Emlak Yatırım A.Ş.**

31 Aralık 2009	
<b>VARLIKLAR</b>	
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	6.962.248
Nakit ve nakit benzeri	6.782.268
Ticari alacaklar	5.588
Diğer dönen varlıklar	174.392
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	2.087.830
Diğer alacaklar	23.374
Maddi duran varlıklar	82.960
Maddi olmayan duran varlıklar	54.989
Diğer duran varlıklar	1.926.507
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	9.050.078

31 Aralık 2009	
<b>KAYNAKLAR</b>	
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	189.766
Ticari borçlar	125.787
Diğer borçlar	63.979
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	11.891
Kidem tazminatı karşılıkları	6.572
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	5.319
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	8.848.421
Ödenmiş sermaye	9.248.932
Geçmiş yıllar (Zararları)	(248.632)
Net Dönem (Zararı)	(151.879)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	9.050.078

31 Aralık 2009	
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>	
Satış Gelirleri	-
Satışların Maliyeti (-)	-
<b>BRÜT KAR/(ZARAR)</b>	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(357.370)
Diğer Faaliyet Gelirleri	23.113
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(4.508)
<b>FAALİYET KARI / (ZARAR)</b>	(338.765)
Finansal Gelirler	206.917
Finansal Giderler (-)	(14.712)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARAR)</b>	(146.560)
Sürdürülen Faaliyetler	-
Vergi Gelir/(Gideri)	(5.319)
Dönem Vergi Gelir I/(Gideri)	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri)	(5.319)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI)</b>	(151.879)
<b>DÖNEM (ZARARI)</b>	(151.879)

**Financial Statements - Amplio Emlak Yatırım A.Ş.**

31 December 2009	
<b>ASSETS</b>	
<b>CURRENT ASSETS</b>	6.962.248
Cash and Cash Equivalents	6.782.268
Trade Receivables	5.588
Other Current Assets	174.392
<b>NON CURRENT ASSETS</b>	2.087.830
Other Receivables	23.374
Tangible Fixed Assets	82.960
Intangible Fixed Assets	54.989
Other Fixed Assets	1.926.507
<b>TOTAL ASSETS</b>	9.050.078

31 December 2009	
<b>LIABILITIES</b>	
<b>Short Term Liabilities</b>	189.766
Trade Payables	125.787
Other Payables	63.979
<b>Long Term Liabilities</b>	11.891
Provision for Employee Benefits	6.572
Deferred Tax Liabilities	5.319
<b>SHAREHOLDERS' EQUITY</b>	8.848.421
Paid in Capital	9.248.932
Accumulated Losses	(248.632)
Net (Loss) for the Period	(151.879)
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>	9.050.078

31 December 2009	
<b>PRINCIPAL ACTIVITIES</b>	
Income from Sales	-
Cost of Sales (-)	-
<b>GROSS PROFIT/(LOSS)</b>	-
General Administration Expenses (-)	(357.370)
Other Operating Incomes	23.113
Other Operating Expenses (-)	(4.508)
<b>OPERATING PROFIT / (LOSS)</b>	(338.765)
Financial Income	206.917
Financial Expenses (-)	(14.712)
<b>PROFIT ON PRINCIPAL ACTIVITIES BEFORE TAX</b>	(146.560)
Tax Income/(Expense) on Principal Activities	-
Tax Income/ (Expense)	(5.319)
Tax Income/(Expense) for the Period	-
Deferred Tax Income	(5.319)
<b>PRINCIPAL ACTIVITIES LOSS FOR THE PERIOD</b>	(151.879)
<b>LOSS FOR THE PERIOD</b>	(151.879)



## Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş. için Denetçi Görüşü

### Mali Tablolar Raporu

1. Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş. (Şirket)'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

### Mali Tablolar için Yönetimin Sorumluluğu

2. İşletme yönetimi finansal tabloların Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata 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.

### Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu 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, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata 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 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

4. Görüşümüze göre, finansal tablolar, Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş.'nin 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul,  
22 Ocak 2010

**Denet Bağımsız Denetim**  
**Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**  
**BDO International üyesi firma**

## Auditor's Opinion for Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş.

### Report on the Financial Statements

1. We have audited the accompanying financial statements of Amplio Diyarbakır Hotel Investments A.Ş. (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2009, and the income statement, statement of changes in equity and cash flow statement for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

### Management's Responsibility for the Financial Statements

2. 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

3. Our responsibility is to express an opinion on these 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 financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the 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

4. In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of Amplio Diyarbakır Hotel Investments A.Ş. as of 31 December 2009, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

İstanbul,  
22 January 2010

**Denet Bağımsız Denetim**  
**Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**  
**Member firm of BDO International**

**Mali tablolar - Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş.**

		31 Aralık 2009
<b>VARLIKLAR</b>		
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		325.833
Nakit ve nakit benzeri		105.664
Diğer dönen varlıklar		220.169
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		5.752.310
Maddi duran varlıklar		5.732.200
Diğer duran varlıklar		20.110
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		6.078.143

		31 Aralık 2009
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa vadeli Yükümlülükler</b>		126.464
Diğer Ticari Borçlar		120.876
İlgili Tarafalara Borçlar		5.588
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		199.537
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		199.537
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		5.752.142
Ödenmiş Sermaye		2.246.926
Gerçeğe Uygun Değer Farkları		3.791.203
Geçmiş Yıllar (Zararları)		(278.374)
Net Dönem (Zararı)		(7.613)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		6.078.143

		31 Aralık 2009
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>		
Satış Gelirleri		-
Satışların Maliyeti (-)		-
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		-
Genel Yönetim giderleri (-)		(9.780)
<b>FAALİYET KARI / (ZARAR)</b>		(9.780)
Finansal Gelirler		3.575
Finansal Giderler (-)		(1.408)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		(7.613)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		-
Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		(7.613)
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		(7.613)

**Financial Statements - Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş.**

		31 December 2009
<b>ASSETS</b>		
<b>CURRENT ASSETS</b>		325.833
Cash and Cash Equivalents		105.664
Other Current Assets		220.169
<b>NON CURRENT ASSETS</b>		5.752.310
Tangible Fixed Assets		5.732.200
Other Non - Current Assets		20.110
<b>TOTAL ASSETS</b>		6.078.143

		31 December 2009
<b>LIABILITIES</b>		
<b>Short Term Liabilities</b>		126.464
Trade Payables		120.876
Other Payables		5.588
<b>Long Term Liabilities</b>		199.537
Deferred Tax Liabilities		199.537
<b>SHAREHOLDERS' EQUITY</b>		5.752.142
Share Capital		2.246.926
Revaluation Surplus		3.791.203
Retained Earnings/(Accumulated Losses)		(278.374)
Net (Loss) for the Period		(7.613)
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>		6.078.143

		31 December 2009
<b>PRINCIPAL ACTIVITIES</b>		
Income from Sales		-
Cost of Sales (-)		-
<b>GROSS PROFIT/(LOSS)</b>		-
General Administration Expenses (-)		(9.780)
<b>OPERATING PROFIT / (LOSS)</b>		(9.780)
Financial Income		3.575
Financial Expenses (-)		(1.408)
<b>NET PROFIT / (LOSS) BEFORE TAX RELATED TO PRINCIPAL ACTIVITIES</b>		(7.613)
Tax Income/(Expense) Related to Continuing Operations		-
Tax Income / (Expense) for the Period		-
Deferred Tax Income / (Expense)		-
<b>NET PROFIT / (LOSS) FOR THE PERIOD FROM PRINCIPAL ACTIVITIES</b>		(7.613)
<b>PROFIT / (LOSS) FOR THE PERIOD</b>		(7.613)

## Amplio Grup Şirketleri Birleştirilmiş Mali Tablolar

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
<b>VARLIKLAR</b>		
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	11.751.262	15.119.626
Nakit ve nakit benzeri	9.578.416	13.325.411
Diğer dönen varlıklar	2.172.846	1.794.215
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	31.669.693	18.199.693
Diğer çeşitli alacaklar	23.374	23.374
Maddi duran varlıklar	29.065.178	15.932.923
Maddi olmayan duran varlıklar	54.989	72.306
Diğer duran varlıklar	2.526.152	2.171.090
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	43.420.955	33.319.319

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	321.922	1.750.495
Ticari borçlar	214.199	404.091
Diğer Kısa vadeli borçlar	107.723	1.346.404
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	949.753	1.372.703
Kıdem tazminatı karşılığı	9.610	4.516
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	940.143	1.368.187
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	42.149.280	30.196.121
Ödenmiş sermaye	26.311.048	25.000.000
Gerçeğe uygun değer farkları	17.773.199	5.461.091
Geçmiş yıl zararları	(1.835.020)	(423.687)
Net Dönem(Zararı)	(99.947)	150.451
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	43.420.955	33.319.319

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>		
Satış gelirleri	-	-
Satışların Maliyeti (-)	-	-
<b>BRÜT KAR/(ZARAR)</b>	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	* (367.150)	(2.840.507)
Diğer Faaliyet Gelirleri	23.112	6.336
Diğer Faaliyet giderleri (-)	(8.151)	(35.672)
<b>FAALİYET KARI / (ZARAR)</b>	(352.189)	(2.869.843)
Finansal gelirler	307.649	4.105.168
Finansal Giderler (-)	(35.050)	(976.038)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARARI</b>	(79.590)	(259.287)
<b>Sürdürülen Faaliyetler</b>		
Vergi Gelir /(Gideri)	(20.357)	-
Dönem içi Vergi Gelir /(Gideri)	(15.646)	-
Ertelenmiş vergi gelirleri	(4.711)	(108.836)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI)</b>	(99.947)	150.451
<b>DÖNEM (ZARARI)</b>	(99.947)	150.451

\*Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş.'ye ait "Genel Yönetim Giderleri" 3 yeni şirketin farklı hesaplarına dağıtılmıştır.

## Combined Financial Statements of Amplio Group Companies

	31 Dec. 2009	31 Dec. 2008
<b>ASSETS</b>		
<b>CURRENT ASSETS</b>	11.751.262	15.119.626
Cash and Cash Equivalents	9.578.416	13.325.411
Other Current Assets	2.172.846	1.794.215
<b>NON CURRENT ASSETS</b>	31.669.693	18.199.693
Other Receivables	23.374	23.374
Tangible Fixed Assets	29.065.178	15.932.923
Intangible Fixed Assets	54.989	72.306
Other Non-Current Assets	2.526.152	2.171.090
<b>TOTAL ASSETS</b>	43.420.955	33.319.319

	31 Dec. 2009	31 Dec. 2008
<b>LIABILITIES</b>		
<b>Short Term Liabilities</b>	321.922	1.750.495
Trade Payables	214.199	404.091
Other Short Term Liabilities	107.723	1.346.404
<b>Long Term Liabilities</b>	949.753	1.372.703
Provision for Employee Benefits	9.610	4.516
Deferred Tax Liabilities	940.143	1.368.187
<b>SHAREHOLDERS' EQUITY</b>	42.149.280	30.196.121
Paid in Capital	26.311.048	25.000.000
Revaluation Surplus	17.773.199	5.461.091
Accumulated Losses	(1.835.020)	(423.687)
Net (Loss) for the Period	(99.947)	150.451
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>	43.420.955	33.319.319

	31 Dec. 2009	31 Dec. 2008
<b>PRINCIPAL ACTIVITIES</b>		
Income from Sales	-	-
Cost of Sales (-)	-	-
<b>GROSS PROFIT/(LOSS)</b>	-	-
General Administration Expenses (-)	*(367.150)	(2.840.507)
Other Operating Income	23.112	6.336
Other Operating Expenses (-)	(8.151)	(35.672)
<b>OPERATING PROFIT / (LOSS)</b>	(352.189)	(2.869.843)
Financial Income	307.649	4.105.168
Financial Expenses (-)	(35.050)	(976.038)
<b>PROFIT/(LOSS) ON PRINCIPAL ACTIVITIES BEFORE TAX</b>	(79.590)	(259.287)
<b>Tax Income/(Expense) on Principal Activities</b>		
Tax Income /(Expense)	(20.357)	-
Tax Income /(Expense) for the Period	(15.646)	-
Deferred Tax Income	(4.711)	(108.836)
<b>PRINCIPAL ACTIVITIES (LOSS) FOR THE PERIOD</b>	(99.947)	150.451
<b>(LOSS) FOR THE PERIOD</b>	(99.947)	150.451

\*After the total demerger process of Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş., "General Administration Expenses" distributed to different accounts of 3 new companies.



