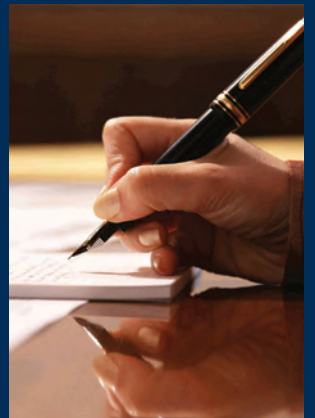




AMPLIO

Real Estate Investments

FAALİYET RAPORU - *ANNUAL REPORT*
2010



İçindekiler

Table of Contents

Başkanının Mesajı	2	<i>Letter From the President</i>
Türkiye Genel Görünüm	5	<i>Turkey General Overview</i>
Türkiye		<i>Turkey</i>
Amplio		<i>Amplio</i>
Kurum Tanıtımı	7	<i>Corporate Introduction</i>
Yönetim Kurulu	8	<i>Board of Directors</i>
Üst Yönetim	9	<i>Senior Management</i>
Amplio Toplumsal Projeleri	10	<i>Amplio Community Projects</i>
Çevre Dostu Binalar	11	<i>Green Buildings</i>
Hilton Garden Inn İstanbul, Haliç	12	<i>Hilton Garden Inn Istanbul, Golden Horn</i>
Haliç İlçesi	13	<i>The Golden Horn District</i>
Finansal Bilgi ve	15	<i>Financial Information and</i>
BDO Denetim Raporları		<i>BDO Audit Report</i>

Yönetim Kurulu Başkanından Mesaj;

Message from Chairman of the Board;

Sevgili okuyucular,

Amplio, 2008 – 2009 küresel mali krize ve kurumsal yatırımcılar üzerindeki etkilerine rağmen, 2010 yılı boyunca ticari faaliyetlerini başarılı bir şekilde genişletmiş ve özkaynaklarını 2009 yılında, 42.1 milyon TL'den 84.1 milyon TL'ye çıkartmıştır. 2010 yılı, Amplio'nun projesi olan İstanbul Haliç bölgesinde bulunan suitler ile birlikte 210 odası olan Hilton Garden Inn İstanbul, Haliç (HGI) projesinin temel atımını ve inşaatın başlamasını yaşamıştır. Mali krizin zirvesinde finanse edilmiş olan HGI projesi, Türk gayrimenkul piyasasındaki yatırımcılara Amplio otel geliştirme stratejisinin çekiciliğini, dinamik yapısını ve uygunluğunu vurgulamaktadır. 2011'de, inşaatın ve ruhsatlandırma gerekliliklerinin tamamlanmasından sonra, Amplio Hilton Garden Inn faaliyetlerine başlayacaktır. Arazinin temin edildiği Diyarbakır iş oteli projesi ise büyük bir perakende satış yeri ve özel hastane projesi içeren komşu geliştirme projeleri ile hızla ilerleyecektir.

Türkiye 2010 yılında ekonomik gelişim açısından bir diğer olumlu yılını yaşamıştır. % 7.8'lik gerçek GSYİH büyümesi Türkiye'yi, dünyanın en başarılı ve ümit vaat eden piyasası haline getirmiştir. 2009'da, küresel mali krize yanıt olarak, Türkiye Hükümeti yurt içi endüstri ve üretim üzerinde küresel krizin etkisini azaltmak için çeşitli ekonomik kriterler sunmuştur.

2010 yılının başlarında, Amplio'yu sadece otellere odaklanmış geliştirme ve yatırım şirketi profilinden uzaklaştırmak için stratejik bir karar alınmıştır. Genişletilmiş Amplio gelişim stratejisi, çoklu kullanımı ve mesken emlak gelişimini birleştirir ve iki yönlü bir yaklaşıma dayalıdır.

İlk olarak, diğer gelişmiş konut piyasaları ile karşılaştırıldığında (örneğin merkez Avrupa), Türk konut segmentindeki yatırım fırsatlarında yüksek bir büyüme ve gelir artışı vardır. Türkiye'nin tamamındaki 16.5 milyon konut içinden, 3.5 milyonu (yaklaşık % 20) İstanbul'da bulunmaktadır. Önümüzdeki 10 yıl içinde, 1.5 milyonu İstanbul'da olacak şekilde ülke çapında 7 milyon yeni birimin gerektiği tasarlanmıştır. Şu anda 75.000 tanesi İstanbul'da olan yıllık yaklaşık 400.000 yeni birim gerçekleştirilmiştir. Yeni, yüksek kaliteli konut emlaklarına olan gerçek talep bu miktarın neredeyse iki katıdır. Olumlu nüfus artışı, daha sağlam çevre düzenlemesi (özellikle deprem risklerine yanıt olarak geliştirilmiş imar ve bina spesifikasyon gereklilikleri), yüksek kaliteli inşaat malzemelerinin varlığı, yüksek mimari standartlar ve artan enerji verimliliği talebi Türkiye için Avrupa'da son 50 yıl içinde görülmemiş gelişim fırsatlarını yaratmıştır.

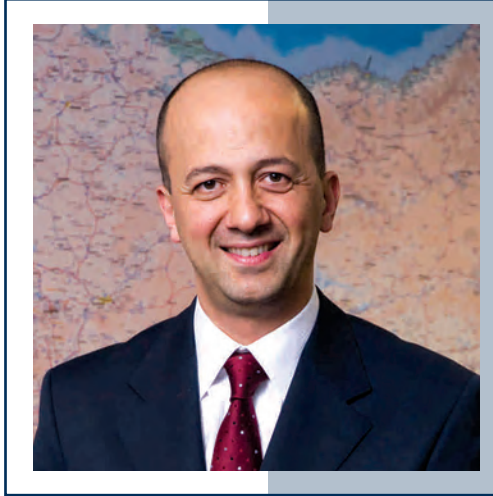
Dear Reader:

Amplio successfully expanded and adapted its business operations throughout 2010, and increased its equity from 42.1 million TL in 2009 up to 84.1 million TL in 2010 despite the global financial crisis of 2008-2009 and the resulting impact on institutional investors. 2010 saw the ground breaking and beginning of construction on Amplio's pilot project – the Hilton Garden Inn İstanbul, Golden Horn (HGI) with 210 rooms including suites located in İstanbul's Golden Horn district. The HGI Project, financed during the peak of the financial crisis, highlights the attractiveness, of Amplio's hotel development strategy to investors in the Turkish real estate market. In 2011, after completion of construction and licensing requirements, Amplio will begin operations of the Hilton Garden Inn. The Diyarbakır business hotel project, for which land has already been purchased, will proceed apace with neighbouring development projects which include a major retail outlet and a private hospital project.

Turkey experienced another very positive year of economic development in 2010. Real GDP growth of 7.8% makes Turkey one of the world's best performing and promising markets. In 2009, in response to the global financial crisis, the Turkish Government introduced various economic stimulus measures to reduce the impact of the financial crisis on domestic industry and manufacturing.

In early 2010, a strategic decision was taken to move Amplio away from being a purely hotel-focused development and investment company. The expanded Amplio development strategy incorporates multi-use and residential property developments and is based on a two pronged approach.

First, when compared to other developed residential markets (central Europe for example), there is high growth and return on investment opportunity in the Turkish residential segment. Out of the 16.5 million residential units in Turkey, some 3.5 million (approximately 20%) are located in İstanbul. Within the next 10 years, 7 million new units will be required nationwide with 1.5 million of those being located in İstanbul. At the present time approximately 400.000 new units are realized annually of which 75.000 are in İstanbul. Demand for new, high quality residential properties is nearly double this amount. Positive population growth, a more robust regulatory environment (zoning and building specification requirements developed mainly in response to earthquake risks), the availability of high quality construction materials, high architectural standards and increased desire for energy efficiency have increased development opportunities in Turkey.



İkincisi, belediyelerin tüm semtin dönüşümünü ve yeniden geliştirilmesini üstlenme hakkını almalarına olanak veren federal bir programı aktifleştirmektedir. Bugün sadece İstanbul'da yaklaşık 1 milyon birim Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanları içerisinde belirlenmiştir (UTDA). 2010'da, Amplio Hilton Garden Inn İstanbul yakınındaki konut bölgelerinin kentsel dönüşümünü ve gelişimini üstlenme hakkı için çalışmalara başlamıştır. Bu emlakların gelişimi ve dönüşümü yoluyla iş gelişimi için doğal bir sinerji ve gelecek projeler için bir yol yaratılacaktır. Sürdürülebilir kentleşme, doğal kaynakların korunmasını ekonomik büyüme ve sosyal gelişim ile entegre etmelidir. Mevcut emlak sahiplerinin ilgili tüm taraflar için kazan-kazan durumu yaratılarak eşit şekilde muamele görmeleri bizim için önemlidir.

Amplio'nun genişletilmiş yatırım stratejisi eşit şekilde gelişmemiş segmentlerdeki büyüme fırsatlarını yakalarken uzun süreli kurumsal yatırımcılara bağlı sürdürülebilir projelerle ilgili riskleri en aza indirir. Türkiye'deki saygı duyulan gayrimenkul yatırımcısı olma konumumuzdan son derece gurur duymaktayız. Büyük uluslararası yatırım forumlarındaki düzenli katılımımız ile saygınlığımız uluslararası anlamda genişlemektedir. Amplio'nun başarısı, "birinci sınıf" tabirinin sadece yüksek inşaat kalitesi değil, aynı zamanda sürdürülebilir, sosyal açıdan uygun gelişimler anlamına geldiği – birinci sınıf ticari ve mesken gayrimenkul projeleri için güçlü talepleri karşılayarak devam edecektir. Adanmışlık, güçlü odaklanma, sosyal açıdan sorumlu tutum ve çok çalışma ile, Amplio Türkiye'de faaliyet gösteren en başarılı gayrimenkul şirketlerinden biri haline gelmiştir.

En içten saygılarımla,



Alaeddin Babaoğlu / Başkan & CEO

Second, a nationwide program which allows municipalities to assign the rights to undertake the transformation and redevelopment of entire neighbourhoods has recently become active. In Istanbul alone approximately 1 million units now are designated Urban Transformation and Development Areas (UTDAs). In 2010, Amplio has started works for the acquisition of rights to undertake the urban transformation and development of residential sites near the Hilton Garden Inn Istanbul. Through development and transformation of these properties a synergy for business development and a pipeline for future projects will be created. Sustainable urbanization has to integrate natural resources protection, economic growth and social improvement. It is important to us that current property holders are equitably treated through creation of win-win situations.

Amplio's expanded investment strategy minimizes the risks associated with larger green field projects dependent on long-term institutional investors while seizing the growth opportunities present in an equally under-developed segments. We are truly proud of our position as a respected real estate investor in Turkey. Our reputation extends internationally through our regular participation in major international investment forums. Amplio will continue its success through meeting the strong demand for first class commercial and residential real estate projects - projects where "first class" means not only high construction quality but also sustainable, socially appropriate development. With dedication, a strong focus, socially responsible attitude and hard work, Amplio has become one of the most successful real estate companies operating in Turkey.

With warmest regards,



Alaeddin Babaoğlu / President & CEO



Doğu ve Batının buluşma noktasında bulunan Türkiye tüm dünyada eşsiz bir konumda durmaktadır. Yarısından fazlası 15-64 yaş arasında olan, yaklaşık 73 milyonluk nüfusu ve olumlu nüfus artış hızı ile, Türkiye, bir çok Avrupa Birliği üyesi komşularına göre keskin bir ayırım göstermektedir. Avrupa'daki 6. Büyük ekonomi ve dünyadaki 15. Büyük ekonomi olarak, Türkiye'nin tercih edilen demografikleri ve dinamik nüfusu çok büyük yatırımlar ve büyüme fırsatları sunmaktadır.

Küresel mali kriz süresince Türk ekonomisi kendisini ispatladı

Türk ekonomisi kararlı büyümesi ile son altı yılda önemli bir performans göstermiştir. 2004 itibariyle, Türkiye % 60 altındaki (2009'da %45.5) kamu borç stoğu için AB Maastricht kriterleri ile karşı karşıya kalmıştır. İhracat 2002'deki 36 milyar dolardan 2010 sonunda 112 milyar dolara ulaşmıştır.

2008 – 2009 küresel krizinden önce, Türk ekonomisi Avrupa'daki en hızlı büyüyen ekonomilerden biri olarak 27 ardışık bölgede güçlü ekonomik büyümesini devam ettirmiştir. 2010'da, Türkiye'nin GSYİH'si % 7.8 gerçek büyüme gücü üzerinde 958.3 milyar dolar olarak çıkmıştır. Türk Lirası (TL) % 9'un altında yıllık enflasyon oranı ile kararlılığına devam etmektedir. Şu anda Türkiye, bölgedeki doğrudan yabancı yatırımın (FDI) ana alıcılarından biridir. Sadece 2010 yılında, yaklaşık 8.9 milyar dolarlık FDI ülkeye akmıştır. 2002'den beri yürürlükte olan sağlam makroekonomik strateji, akıllı mali politikalar ve büyük yapısal değişiklikler Türk ekonomisini gelişmiş pazarlara entegre etmiştir. Türkiye'nin Avrupa Birliği'ne giriş süreci ile bağlantılı olarak yapılan reformlar, işletme ve yatırımı doğrudan etkileyen bir çok alandaki kapsamlı değişiklikler için zemin hazırlamıştır. Bu çabaların ana amacı özel sektörün rolünü vurgularken, herkes için fırsat eşitliği sağlayarak, şeffaflığı artırarak, uluslararası muhasebecilik ve raporlama standartları uygulayarak, yasal ve hukuki süreçleri ve teminatları revize ederek, iş süreçlerini kolaylaştırmaktır. Türkiye bankacılık sektörü küresel mali krizi başarı ile atlattır. Avrupa ve Amerika'daki karşılıklarına bakıldığında, Türk finans sektörü yüksek verimlilik ve dayanıklılık göstermiştir.

Yasal, ekonomik ve finansal reformlara ek olarak, Türk hükümeti sosyal reform programlarını da sürdürmektedir. Federal sosyal güvenlik ve sağlık sigortası programları kapsamlı kamu-özel-ortaklık programları yoluyla kısmen daha sağlam kurumlarda yer almaktadır. Sosyal gündem, ülke çapında yetersiz ve güvensiz konut ve kamu binaları probleminin çözülmesine de önemli vurgu yapmaktadır.

Located at the meeting point of East and West, Turkey occupies a unique position globally. With a population of nearly 73 million, over half of which is between the ages of 15-64, and a positive population growth rate, Turkey presents a sharp contrast to many of its European Union neighbors. As the 6th largest economy in Europe and the 15th largest in the world, Turkey's favorable demographics and dynamic population offer tremendous investment and growth opportunities.

Turkish economy proved itself during the global financial crisis

The Turkish economy has shown remarkable performance with its steady growth over the last six years. As of 2004 Turkey has met the EU Maastricht criteria for public debt stock of below 60% (45.5% in 2009). Exports reached \$112 billion at the end of 2010 up from \$36 billion in 2002. Prior to the global financial crisis of 2008-2009, the Turkish economy sustained strong economic growth for 27 consecutive quarters making it one of the fastest growing economies in Europe. In 2010, Turkey's GDP rose to \$958.3 billion on the strength of 7.8% real growth. The Turkish Lira (TRY) continues to be stable with an annual inflation rate below 9%. Turkey is now one of the major recipients of foreign direct investment (FDI) in the region. In 2010 alone, nearly \$8.9 billion of FDI flowed into the country.

Sound macroeconomic strategy, prudent fiscal policies and major structural alterations in effect since 2002 have integrated the Turkish economy into developed markets. Reforms, undertaken in conjunction with Turkey's European Union accession process, have paved the way for comprehensive changes in a number of areas that directly effect business and investment. The main objectives of these efforts are to streamline business processes through leveling the playing field, increasing transparency, implementation of international accounting and reporting standards, revising legal and judicial processes and safeguards while continuing to emphasize the role of the private sector. Turkey's banking sector weathered the global financial crisis well. Compared to its European and American counter parts, the Turkish financial sector showed a high amount of efficiency and resiliency.

In addition to legal, economic and financial reforms, the Turkish government continues its program of social reforms. The federal social security and health insurance programs have been placed on more solid foundations in part through extensive public-private-partnership programs. The social agenda also places a significant emphasis on solving the problem of inadequate and unsafe housing and public buildings throughout the country.



Kurum Tanıtımı

Mayıs 2007’de, Bay Erwin-Walter Graebner ve Bay Alaeddin Babaoğlu bir Türk Anonim şirketi olarak, TRY 1 milyon başlangıç sermayesiyle Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş.’yi (“Amplio” ya da “Şirket”) kurmuştur. Her iki kurucu da son yirmi yılda aktif olarak sayısız otel ve gayrimenkul projesine dahil olmuştur.

2009’da, Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş., Amplio Emlak Yatırım A.Ş.’yi, Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş.’yi ve Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş.’yi içeren bir holding yapısı yaratmak için şirket bölünmesi yapmışlardır.

Başlangıçta ticari gayrimenkul yatırım ve gelişim şirketi olarak planlanmış olan Amplio, özellikle Türkiye’deki iş seyahati yapanlara hizmet eden kapsamlı bir otel zinciri ağı yaratmaya odaklanmıştır. 2010 yılında Amplio Haliç bölgesinde 4 suit dahil 210 odalı Hilton Garden Inn İstanbul otelinin temel atımını gerçekleştirmiş ve inşaatına başlamıştır. 2010 itibarıyla Amplio, iş oteli segmentine ek olarak, mesken, ofis ve ticari proje geliştirme ve varlık yönetimini de içerecek şekilde odağını çeşitlendirmiştir. Yine 2010 yılında, Amplio, İstanbul’da konut bölgelerinin kentsel dönüşüm ve gelişimini üstlenme hakkı için çalışmalara başlamıştır.

2007 yılındaki başlangıcından beri, Amplio çok sağlam bir büyüme yaşamıştır ve kayıtlı sermayesini, başlangıç sermayesi olan 1 milyon TL’den 26.5 milyon TL’ye yükseltmiştir. Her üç şirketin bugünkü sermayesi yaklaşık 61.1 milyon TL olup, ayrılmış sermaye yedekleri ile 84.1 milyon TL’yi geçmiştir.

Corporate Introduction

In May 2007, Mr. Erwin-Walter Graebner and Mr. Alaeddin Babaoğlu founded Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş. - (“Amplio” or “the Company”) – as a Turkish joint stock company with an initial authorized capital of TRY 1 million. Both individuals have been actively involved in numerous hotel and real estate deals over the last two decades.

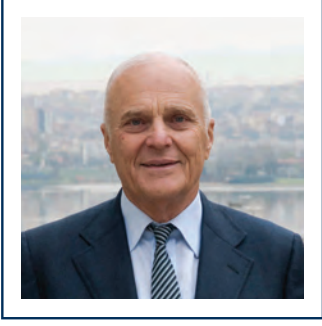
In 2009, Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş. completed a demerger process to create a holding structure containing Amplio Emlak Yatırım A.Ş., Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş. and Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş.

Initially envisioned as a commercial real estate investment and development company, Amplio focused on the creation of an extensive network of chain hotels primarily serving business travelers in Turkey. 2010 saw the ground breaking and beginning of construction on Amplio’s project Hilton Garden Inn İstanbul with 210 rooms including 4 suites located in İstanbul’s Golden Horn district. As of 2010, Amplio has a diversified focus which, in addition to the business hotel segment, will also include residential, office and retail project development and asset management. Especially, urban transformation and development projects are in primarily focus of Amplio and has started works for the acquisition of rights to undertake the urban transformation and development of residential sites in İstanbul.



Since its inception in 2007, Amplio has experienced very robust growth and increased its paid in capital to TL 26.5 million from its initial capitalization of TL 1 million. Current capital in all three companies exceeds TL 84.1 million with approximately TL 61.1 million allocated as capital reserves.

Yönetim Kurulu - Board of Directors



Erwin-Walter Graebner

Yönetim Kurulu Üyesi

Member of the Board of Directors

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

Kariyeri süresince gayrimenkul yatırımları ve özel mülk sahipliği alanında önemli yenilikler geliştirmiştir. Yaklaşık 25.000 konut, 20 otel geliştirmiş ve danışmanlık yapmıştır ve LTU Grubunun uzun süreli hissedarlarından.

Uluslararası Schloss Reichartshausen Üniversitesi Avrupa İşletme Okulunda (EBS) konuşmacı olarak bir davet almıştır.

Ağustos 2006'da tamamlanmış 420 odalı 4 yıldızlı bir otel olan, Mövenpick Hotels'e kiralanmış ve (75 milyon Euro) Mövenpick Hotels tarafından işletilen, City Harbour Otelinin % 50'sinin geliştiriciliği; 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 seçkin bir otel olan, Schloss-Hotel Kaps'ın finansman ortaklığını yapmıştır.

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

During his career he advanced important innovations in real estate investments and private property ownership. He developed and advised on approximately 25,000 housing units, 20 hotels and was a long-term part owner of LTU Group.

He received an appointment as a lecturer at the European Business School (EBS) International University Schloss Reichartshausen.

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 (75 million euro); and finally, becoming a financing partner of Schloss-Hotel Kaps, Kitzbühl 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 (72 million euro).



Alaeddin Babaoğlu

Başkan & CEO

President & CEO

Amplio'nun Genel Müdürü olan, Alaeddin Babaoğlu, uluslararası konuk ağırlama ve eğlence endüstrisinde 25 yılı aşkın bir profesyonel deneyime sahiptir. Amplio'ya katılmadan önce, LTI International Hotels'in Kıdemli As Başkanlığını ve Mövenpick Hotels and Resorts'un Geliştirme As Başkanlığını yapmıştır. Avrupa, Afrika, Orta Doğu, Asya ve Amerika kıtalarında otel ve resort geliştirme işine odaklanmıştır. Ayrıca uluslararası ortak girişimlerde yönetici, yönetim kurulu üyesi ve kurucu ortak sıfatıyla çok sayıda pozisyonda görev almıştır.

Şu anda Amplio yatırım portföyünün stratejik vizyonunu ve yapısal gelişimini yönetmekte ve liderlik yapmaktadır. Net yönler ve odaklar etkin operasyonlar için yeterli yapının olmasını sağlamaktadır. En yüksek kurumsal yönetim standartlarını sergilemekte ve endüstri lideri olma arayışındadır.

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

Alaeddin Babaoğlu, Managing Director of Amplio, has over 25 years of professional experience in the international hospitality and leisure industry. Prior to joining Amplio, he was the Senior Vice President of Development for LTI International Hotels and the Vice President of Development for Mövenpick Hotels and Resorts. He has focused on hotel and resort developments in Europe, Africa, the Middle East, Asia and the Americas. He has also held numerous positions in international joint venture companies as director, board member and founding partner.

He is currently leading and managing the strategic vision, expansion and structural development of the Amplio investment portfolio. Clear direction and focus ensure that there is an adequate structure for effective operations. He promotes the highest standards of corporate governance and seeks to be an industry leader.

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



Jan Hendrik Froesch

Yönetim Kurulu Üyesi

Member of the Board of Directors

Bir avukat olan Jan Hendrik Froesch, Gayrimenkul Kanunu, İnşaat Kanunu ve Mühendislik Kanunlarında kapsamlı yasal ve yönetsel deneyime sahiptir.

Çalışmalarına Köln, Almanya'da orta ölçekli bir mühendislik ve gayrimenkul geliştirme şirketinde avukat olarak başlamıştır ve daha sonra Bilfinger Berger AG için hukuk müşaviri olarak görev yapmıştır. Sonrasında Köln'deki Convalor GmbH Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH'ye bir hukuk müşaviri ve Amplio'ya yönetim kurulu üyesi olarak katılmıştır.

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

He began his practice working as counsel for a middle-sized engineering and a real estate development company in Cologne, Germany and later served as legal counsel for Bilfinger Berger AG. He subsequently joined Convalor Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH in Cologne as CEO and Amplio as a member of the board.



Özgür Feyizoğlu

Mali ve İdari İşler Müdürü

Finance & Administrative Manager

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

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 Amplio, 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

Director, Projects and Design

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.

Prior to joining Amplio, Aziz Ozyılmaz 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 Ozyılmaz is fluent in English.



Hayrettin Erdoğan

İş Geliştirme Müdürü

Business Development Manager

Sayın Hayrettin Erdoğan, 2010 Aralık ayında Amplio A.Ş. ne katılmış ve İnşaat ve Otelcilik sektöründe kazandığı bilgileri ve 29 yıllık tecrübesinde beraberinde getirmiştir.

Hayrettin Erdoğan Toronto/Canada da İnşaat Yüksek Okulunu bitirerek, bu sektörde iş sahibi ve uzman olarak 14 yıl bilfiil çalışmış ve 1994 yılı başında Toronto da Hilton Otelleri bünyesine katılarak toplam 15 yıl İdari ve Teknik İşler Müdürlüğü ile Toplu Binalar İdare Müdürlüğü yaparak 2009 yılı başarılarında da yurda dönmüştür. Sayın Hayrettin Erdoğan evli olup bir çocuk sahibidir.

Mr. Hayrettin Erdoğan join to Amplio Hotel Investment Inc. In December 2010 after he moved back from Canada.

He brings with him into the organization extensive 29 years of North American experience and knowledge of Construction and Hotel Industry.

He graduate College in Toronto/Canada and had a succesful business in Construction field prior to joining Hilton Hotels in early 1994 and worked various projects as a Facility Manager and Chief engineer in two upscale Hilton Brand Hotels till beginning of the 2009.

Mr. Hayrettin Erdoğan is married and has one son.



İpek İpekçi

Mimar

Architect

İpek İpekçi, Amplio'ya haziran 2010'da katıldı. İpek İpekçi Amplio'ya katılmadan önce mimari tasarım ofislerinde konut, alışveriş merkezi, mixed-use projelerde görev almıştır.

İpek İpekçi, Amplio'da proje koordinasyonu konusunda çalışmaktadır.

Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümünden mezun olmuştur.

İpek İpekçi join to Amplio, in June 2010 after she graduated from university. İpek İpekçi worked as an architect in design offices before joined Amplio for residential, Office, shopping centre and mixed-use projects.

She is responsible for coordinating Amplio's projects with design offices and construction.

She graduated from Mimar Sinan Fine Arts University, faculty of Architect, Istanbul.

Amplio, çevre, tüketiciler, çalışanlar, toplumlar, hissedarlar ve diğer tüm kamu üyeleri üzerinde olumlu bir etkiyi yüreklendiren sosyal sorumluluk programına dayalı etkin bir topluma sahiptir. Topluma dayalı bir geliştirme stratejisi çalıştırarak, Amplio mali ve insan kaynaklarını faaliyet gösterdiği çevreyi olumlu şekilde etkilemek üzere kullanır.

Stajyerlik Programı

YASED (Türkiye Uluslararası Yatırım Birliği) ve en iyi iş ortamı uygulamalarını proaktif şekilde destekleyen NGO ile bağlantılı olarak, Amplio Koza Stajyerlik Programı'nı desteklemiştir. Bu program ekonomik açıdan zorluk çeken Güneydoğu Anadolu bölgesinde yaşayan gençlere stajyerlik fırsatları sunmaktadır.

Spor ve Mükemmellik Arayışı

Sporda ve işte mükemmellik arayışı adanmışlığı, çok çalışmayı, kısa ve uzun süreli hedeflere bağlılığı ve ayrıca doğruluğu, dürüstlüğü ve gururu içerir. Sosyal açıdan sorumlu gelişim ve büyüme programını ilerletmeye adanmış bir şirket olarak, Amplio 2010 Yaz Olimpiyatları'na katılma girişiminde Türkiye'nin en ümit veren genç atletlerinden birine sponsor olmayı seçmiştir.

Dumlupınar Üniversitesi, BESYO Spor Öğretmenliği Programı mezunu olan, Mehmet Ali Akbaş son yedi yıldır atletizm alanında aktif olarak yarışmaktadır. Türkiye ulusal yarışmalarında 800 m ve 1500 metrede sürekli olarak en üst üç sraya yerleştikten sonra, Akbaş'ın ilk uluslararası başarısı 2008 yılında birinci olarak bitirdiği Köln Yarı Maratonu idi. O tarihten beri, Akbaş sürekli olarak başarı göstermeye ve gelişmeye uğraşmaktadır. 2009 yılında Türkiye Gazi Koşusunu 10.000m yarışını birincilikle tamamladı bu başarıyı 2010 yılında Antalya Yarı Maratonda ve Paderborn Yarı Maratonundaki sırasıyla ikincilik ve birincilikler takip etti.

Mehmet Ali Akbaş'ın rüyası dünyadaki gençlerle paylaşılmıştır. "Muhteşem olmak yüksek mükemmellik seviyesine ulaşmak, bir ülkeyi temsil edebilmek ve kendinden daha büyük bir şeyin parçası olabilmektir." Amplio olarak onu desteklemekten gurur duyuyoruz ve Akbaş örneğinin hepimizin için kalıcı olmasını umuyoruz.

Amplio has an active community based social responsibility program which encourages a positive impact on the environment, consumers, employees, communities, stakeholders and all other members of the public sphere. Through employing a community based development strategy, Amplio uses its financial and human resources to positively impact the environments in which it operates.

Internship Program

In conjunction with YASED (International Investment Association of Turkey) an NGO that proactively promotes best-practice business environments, Amplio has supported the Koza Internship Program. This program provides internship opportunities to young people residing in the economically challenged region of Southeast Anatolia.

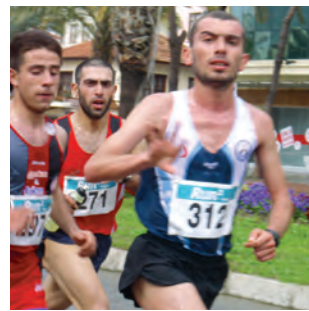
Sport and the Pursuit of Excellence

The pursuit of excellence in sport as well as in business involves dedication, hard work, commitment to long and short term goals as well as integrity, honesty and honor. As a company dedicated to advancing a program of socially responsible development and growth, Amplio has chosen to sponsor one of Turkey's most promising young athletes in his bid to participate in the 2012 Summer Olympics.

Mehmet Ali Akbaş, a graduate student at the University of Dumlupınar BESYO Sports Teaching Program, has been actively competing in field athletics for the past seven years. After placing consistently in the top three for 800m and 1500m in Turkey's national competitions, Akbaş's first international victory was at the Cologne Half Marathon where he finished first in 2008. Since that time, Akbaş has consistently striven to excel

and improve. In 2009 he finished the Turkish Gazi Koşusu - 10,000m race first, followed by respective second and first place finishes in the Antalya Half Marathon and the Paderborn Half Marathon in 2010.

Mehmet Ali Akbaş's dream is one shared by young people around the world "To be an Olympian means to achieve a high level of excellence, to be able to represent one's country and to be a part of something greater than one's self." We are proud at Amplio to support his effort and hope that Akbaş's example will be a lasting one for us all.



Amplio Türk gayrimenkul piyasasındaki en iyi uygulama sosyal sorumluluk (SS) lideridir. Çalışanlar, müşteriler, tedarikçiler ve devlet gibi çoklu ortaklar geliştirdiğimiz emlakların geniş çevresel etkilerinde kazanılmış haklara sahiptirler. Ek olarak, takip etmektense liderlik ederek, çeşitli yargı yetkilerindeki çevresel kanunlar daha bağlayıcı olduğunda Amplio emlakları uygun şekilde konumlandırılacaktır.

LEED Sertifikası

Amplio çevre dostu emlak geliştirme ve yönetmeye adanmıştır. Emlak tasarımı ve inşaatı, yüksek performanslı yeşil binaların tasarımı, inşaatı ve işletimi için uluslararası kabul edilmiş değerlendirme olan, Enerji ve Çevresel Tasarım Liderliği (LEED) Yeşil Bina Derecelendirme Sistemi™ kılavuzlarını takip eder. Amerika Birleşik Devletleri Yeşil Bina Konseyi tarafından geliştirilmiş olan LEED, bina sahiplerine ve işleticilerine binalarının performansı üzerinde anında ve ölçülebilir etkiye sahip olma araçlarını sunar.

LEED insan ve çevre sağlığının altı anahtar alanındaki performansı fark ederek sürdürülebilirliğe tüm-bina yaklaşımını destekler:

- Su tasarrufu
- Enerji verimliliği
- Malzeme seçimi
- İç çevre kalitesi
- Tasarım yeniliği

LEED sertifikasını almak için bir bina, projesinin her kategorideki belirli ön koşulları ve performans değerlendirme kriterlerini karşılamalıdır. Projeler aşağıdaki şekilde derecelendirilir: Aldıkları kredi puanlarına bağlı olarak, Gümüş, Altın ya da Platin sertifikalı. Bu kapsamlı yaklaşım LEED onaylı binaların azaltılmış işletme giderlerine, daha sağlıklı ve daha üretken yaşam sakinlerine sahip olmalarının ve doğal kaynaklarımızı korumalarının nedenidir.

Amplio'nun Hilton Garden Inn İstanbul, Haliç projesi Türkiye'deki ilk LEED onaylı otel olacaktır. Hilton Garden Inn projesinin tasarımı, geliştirilmesi, binaları ve işletimi LEED Altın Sertifikasyon standartları ile uyumludur.

Amplio is a best-practice social responsibility (SR) leader in the Turkish real estate market. Multiple stakeholders such as employees, customers, suppliers and the government have a vested interest in the broad environmental impact of properties we develop. Additionally, through leading rather than following, Amplio properties will be properly positioned should environmental legislation in various jurisdictions become more stringent.

LEED Certification

Amplio is committed to developing and managing environmentally friendly properties. Property design and construction follows guidelines of the Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) Green Building Rating System™, the internationally accepted benchmark for the design, construction, and operation of high performance green buildings. Developed by the United States Green Building Council, LEED gives building owners and operators the tools they need to have an immediate and measurable impact on their buildings' performance.

LEED promotes a whole-building approach to sustainability by recognizing performance in six key areas of human and environmental health:

- Sustainable site development
- Water savings
- Energy efficiency
- Materials selection
- Indoor environmental quality
- Innovation in design

To earn LEED certification, a building project must meet certain prerequisites and performance benchmarks within each category. Projects are rated as: Certified, Silver, Gold, or Platinum certification depending on the number of credits they achieve.

This comprehensive approach is the reason LEED-certified buildings have reduced operating costs, healthier and more productive occupants, and conserve our natural resources.

Amplio's Hilton Garden Inn İstanbul, Golden Horn will be first LEED certified hotel project in Turkey. The design, development, building and operation of the Hilton Garden Inn project are all in compliance with LEED Gold Certification standards.



İstanbul - Haliç Projesi

Istanbul - Golden Horn Project

Hilton Garden Inn İstanbul, Haliç (HGI) halihazırda yapım aşamasındadır ve 2011'de tamamlanacaktır. HGI İstanbul Haliç, teraslı ve 12 kat üzerine yayılmış Haliç'in büyüleyici manzarasına eşlik eden 4 suit oda dahil 210 odası olan birinci sınıf bir oteldir. Tesiste tam donanımlı 200 kişilik restoran ve bar, 300 katılımcı kapasiteli esnek toplantı salonları, tam donanımlı yiyecek-içecek hizmet yerleri, fitness salonu, 24 saat hizmet veren business center ve güvenli otopark mevcuttur.

The Hilton Garden Inn İstanbul, Golden Horn (HGI) is currently under construction and due to be completed in 2011. HGI İstanbul, Golden Horn is a first class business Hotel with 210 rooms and suites featuring terraced gardens and magnificent views of the Golden Horn spreading over 12 floors. Hotel amenities will include a full service restaurant with 200 person capacity and bar, flexible meeting facilities for up to 300 participants, full service catering facilities, fitness center, 24 hour business center and secure car parking areas.



Haliç Bölgesi

Haliç bölgesi İstanbul'un kalbinde kurulmuş önemli sosyal ve kültürel bir alandır. Yerel yönetim, çeşitli ticaret kurumlarını, sosyal ve akademik kurumları bu bölgeye çekecek şekilde altyapı canlandırmaları ve kentsel dönüşüm programını tam olarak desteklemektedir. Bu kentsel yenilemenin önemli özelliklerinden biri 2010 yılında açılmış olan, İstanbul Metropol alanına ve bu alanlardan bölgeye seyahat süresini önemli derecede kısaltmış olan, Kağıthane – Piyalepaşa Tünelidir. Haliç bölgesi çok sayıda kültürel, eğlence ve iş yerlerine ev sahipliği yapmaktadır.

The Golden Horn District

The Golden Horn district is an important social and cultural area nestled in the heart of İstanbul. Local government is fully supporting a program of infrastructure revitalization and urban transformation which has already attracted various business, social and academic institutions to the area. One main feature of this urban renewal is the Kağıthane-Piyalepaşa Tunnel, opened in 2010, which significantly reduces travel time to and from various parts of the İstanbul Metropolitan area. The Golden Horn district is home to a variety of cultural, leisure and business venues.

Karaağaç Kültür Merkezi ve Kütüphanesi

1826 yılında kapanmış olan 18. Yüzyıl Tekkesinin olduğu yerde kurulmuştur. Mevcut bina 2009 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onarılmıştır.

Karaağaç Cultural Center and Library

The library is built on the site of an 18th Century Dervish Lodge that was closed in 1826. The current building which was renovated by The Greater İstanbul Municipality in 2009.

Haliç Kongre Merkezi

1999 yılında açılmıştır, İstanbul Haliç bölgesinin eşsiz görünümüne hakimdir. 19. Yüzyıla ait olan bu bina dikkatle onarılmış ve Osmanlı İmparatorluğu dönemindeki orijinal haline restore edilmiştir. Çok amaçlı 157,000 m² alandaki tesis büyük ve küçük organizasyonlar için esnek toplantı alanlarına, bir oditoryuma, sinemaya ve diğer özel amaçlı tesislere sahiptir.

Feshane Uluslararası Fuar Kongre ve Kültür Merkezi

Haliç'in karşısında bulunmaktadır, toplam 56.000 m² arazide kongre, toplantı ve sergi alanı sunmaktadır.

Osmanlı Tarihi Arşiv Bölgesi

2012'de tamamlanacaktır, Osmanlı İmparatorluğunu oluşturan 38'den fazla ülkeden gelen 370.000'den fazla tarihi belge, kitap, parşömen, varak muhafazası için tasarlanmış modern bir tesis olacaktır. Arşiv araştırma, restorasyon ve muhafaza tesisleri, toplantı alanı bir müze ve oditoryum içerecektir.

Santral İstanbul

Kısmen dönüştürülmüş Silahtarağa Elektrik Santrali'nde bulunmaktadır, Bilgi Üniversitesi'nin Santral kampüsünde konumlanmış kültürel, sanatsal ve eğitimsel bir merkezdir. Tesiste sergi alanı, toplantı yerleri, Enerji Müzesi, çeşitli performans galerileri ve restoranlar bulundurmaktadır.

Miniatürk Müzesi

Türkiye'deki ve eski Osmanlı İmparatorluğuna ait önemli yapıların 1/120 ölçekli maketini sunan bir açık hava müzesidir. 2003 yılından beri açık olan, Miniatürk, İstanbul'da turistlerin ziyaret ettiği önemli bir yer haline gelmiştir.

Rahmi M. Koç Müzesi

Ulaşım, endüstri ve iletişim tarihine adanmış Türkiye'deki ilk büyük müzedir. Her biri endüstriyel arkeolojinin asıl örnekleri olan büyüleyici binalarda, tarihi Haliç'in kıyısında kurulmuştur, koleksiyon gramofon iğnelerinden gerçek boyutundaki gemilere ve uçaklara kadar binlerce parça içermektedir.

Golden Horn Congress Center

Opened in 1999, commands a unique view of Istanbul's Golden Horn. This 19th Century building complex has been carefully renovated and restored to its original state at the time of the Ottoman Empire. The multipurpose 157,000 m² facility has flexible meeting spaces for large and small events, an auditorium, cinema and other special event amenities.

Feshane International Fair Congress and Culture Center

Located across the Golden Horn, provides convention, meeting and fair space with a total landscape area of 56,000 m².

Ottoman Historical Archive Site

Due to be completed in 2012, will be a state of the art facility designed to hold more than 370,000 historical documents, books, scrolls and folios from the more than 38 countries which comprised the Ottoman Empire. The archive will contain research, restoration and preservation facilities, meeting space, a museum and auditorium.

Santral İstanbul

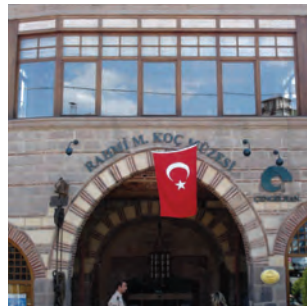
Partially housed in the transformed Silahtarağa Power Plant, is a cultural, artistic and educational center located on the Bilgi University Santral campus. The facility incorporates exhibition space, meeting facilities, the Museum of Energy, several performance galleries and restaurants.

Miniatürk Museum

This is an open air museum featuring 120 scale models of important structures in Turkey and the former Ottoman Empire. Miniatürk, which has been open since 2003, has become an important tourist attraction in Istanbul.

Rahmi M. Koç Museum

This is the first major museum in Turkey dedicated to the history of Transport, Industry and Communications. Housed in magnificent buildings themselves prime examples of industrial archaeology on the shore of the historic Golden Horn, the collection contains thousands of items from gramophone needles to full size ships and aircraft.





Amplio Firmaları Organizasyon Yapısı

Amplio Gayrimenkul Yatırım ve Geliştirme A.Ş. (Firma) 23 Mayıs 2007 tarihinde kurulmuştur. Amplio, Türkiye’de iş seyahatine çıkanlara hizmet eden geniş bir oteller zinciri ağı oluşturmaktadır. Firmanın unvanı 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 2009 yılında 25.000.000 TL’lik sermayesini 26.500.000 TL’ye çıkarmıştır.

7 Ekim 2009’da Amplio’nun yeniden yapılanmasının tescili ile Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş., Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş. ve Amplio Emlak Yatırım A.Ş. olmak üzere üç şirketin birleşimi tamamlanmıştır.

Firmaların adresi aşağıdaki gibidir:

İstanbul Beyoğlu Sötlüce Mah. İmrahor Cad. Dutluk Sok. No.4 D.8
İstanbul / Türkiye

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihi itibarıyla hissedarlık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010
Adı	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.

	31 Aralık 2009
Adı	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.

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 travellers in Turkey. The title of the Company was changed to “Amplio Hotel Investments Emlak A.Ş.” on December 17th, 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.

After the registration of Amplio’s spinoff on 7 October 2009, 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:

İstanbul Beyoğlu Sötlüce Mah. İmrahor Cad. Dutluk Sok. No.4 D.8
İstanbul / Türkiye

As of December 31st, 2010 and 2009 the shareholding structure is as follows:

	31 Aralık 2010
Name	Shareholding
Convalor Beteiligungs-und Verwaltungs GmbH	64,12 %
Alba Unternehmensberatungs GmbH	33,00 %
Other *	2,88 %
	100,00 %

* Represents shareholdings of less than 5%.

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

* Represents shareholdings of less than 5%.

Amplio Grup Şirketleri İçin Denetçi Görüşü

Giriş

1. Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş., Amplio Emlak Yatırım A.Ş., Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş.'nin (Şirket) 31 Aralık 2009 ve 2010 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançolarını, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablolarını, öz sermaye değişim tablolarını ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin 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.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun 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 İstanbul Hotel Yatırım A.Ş., Amplio Emlak Yatırım A.Ş., Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş.'nin 31 Aralık 2009 ve 2010 tarihi itibarıyla finansal pozisyonlarını, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performanslarını ve nakit akımlarını, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul,
31 Mart 2011

Denet Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Member, BDO International Network

Auditor's Opinion for Amplio Group Companies

Introduction

1. We have audited the accompanying financial statements of Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş., Amplio Emlak Yatırım A.Ş., Amplio Diyarbakır Hotel Investments A.Ş. (the Company), which comprises the balance sheets as at December 31st, 2010, and the income statements, statement of changes in equity and cash flow statements 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 positions of Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş., Amplio Emlak Yatırım A.Ş., Amplio Diyarbakır Hotel Yatırım A.Ş. as of December 31st, 2010, and of their financial performances and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

İstanbul,
March 31st, 2011

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

Amplio Grup Şirketleri Birleştirilmiş Mali Tablolar

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
VARLIKLAR		
DÖNEN VARLIKLAR	17.434.853	11.795.919
Nakit ve nakit benzeri	8.697.843	9.578.416
Ticari alacaklar	-	-
İlişkili kuruluşlardan alacaklar	3.683.659	44.656
Diğer dönen varlıklar	5.053.351	2.172.847
DURAN VARLIKLAR	96.024.082	31.669.693
Diğer alacaklar	33.884	23.374
Maddi duran varlıklar	73.022.870	27.497.240
Yapılmakta olan yatırımlar	19.200.128	1.567.938
Maddi olmayan duran varlıklar	6.689	54.989
Diğer duran varlıklar	3.760.511	2.526.152
TOPLAM VARLIKLAR	113.458.935	43.465.612

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.457.722	366.578
Banka kredileri	257.434	-
Ticari borçlar	348.911	253.243
İlişkili kuruluşlara borçlar	3.683.658	5.588
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	15.646
Diğer borçlar	167.719	92.101
Uzun Vadeli Yükümlülükler	24.876.193	949.753
Banka kredileri	21.644.000	-
Çalışanlara sağlanan faldalara ilişkin karşılıklar	19.511	9.610
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	3.212.682	940.143
ÖZKAYNAKLAR	84.125.020	42.149.281
Ödenmiş sermaye	26.311.049	26.311.048
Gerçeğe uygun değer farkları	61.073.237	17.773.199
Geçmiş yıllar (zararları)	(1.919.417)	(1.835.020)
Net Dönem (zararı)	(1.339.849)	(99.946)
TOPLAM KAYNAKLAR	113.458.935	43.465.612

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER		
Satış gelirleri	-	-
Satışların maliyeti (-)	-	-
BRÜT KAR/(ZARAR)	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	(1.381.907)	(367.150)
FAALİYET KARI / (ZARAR)	(1.381.907)	(367.150)
Diğer faaliyet gelirleri	77.224	23.113
Diğer faaliyet giderleri (-)	(54.845)	(8.151)
Finansal gelirler	748.080	307.649
Finansal giderler (-)	(734.811)	(35.050)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARARI	(1.346.259)	(79.589)
Sürdürülen Faaliyetler		
Vergi gelir / (gideri)	6.410	(20.357)
Dönem vergi gelir / (gideri)	-	(15.646)
Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	6.410	(4.711)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI)	(1.339.849)	(99.946)
DÖNEM (ZARARI)	(1.339.849)	(99.946)
DIĞER KAPSAMLI KAR/(ZARAR)		
Gerçeğe uygun değer artışı	45.578.987	18.708.631
Ertelenen vergi etkisi	(2.278.949)	(935.432)
Ertelenen vergi sonrası	43.300.038	17.773.199
Diğer kapsamlı kar		
TOPLAM KAPSAMLI KAR / (ZARAR)	41.960.189	17.673.253
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER HİSSE BAŞINA (ZARAR)	(0.05)	(0.004)

Combined Financial Statements of Amplio Group Companies

	31 Dec. 2010	31 Dec. 2009
ASSETS		
CURRENT ASSETS	17.434.853	11.795.919
Cash and cash equivalents	8.697.843	9.578.416
Trade receivables	-	-
Due from related parties	3.683.659	44.656
Other current assets	5.053.351	2.172.847
NON CURRENT ASSETS	96.024.082	31.669.693
Other receivables	33.884	23.374
Tangible fixed assets	73.022.870	27.497.240
Construction in progress	19.200.128	1.567.938
Intangible fixed assets	6.689	54.989
Other fixed assets	3.760.511	2.526.152
TOTAL ASSETS	113.458.935	43.465.612

	31 Dec. 2010	31 Dec. 2009
LIABILITIES		
Short Term Liabilities	4.457.722	366.578
Bank loans	257.434	-
Trade payables	348.911	253.243
Due to related parties	3.683.658	5.588
Taxes payable on profit for the period	-	15.646
Other payables	167.719	92.101
Long Term Liabilities	24.876.193	949.753
Bank loans	21.644.000	-
Provision for employee benefits	19.511	9.610
Deferred tax liabilities	3.212.682	940.143
SHAREHOLDERS' EQUITY	84.125.020	42.149.281
Paid in capital	26.311.049	26.311.048
Fair value differences	61.073.237	17.773.199
Accumulated losses	(1.919.417)	(1.835.020)
Net (loss) for the period	(1.339.849)	(99.946)
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY	113.458.935	43.465.612

	31 Dec. 2010	31 Dec. 2009
PRINCIPAL ACTIVITIES		
Income from sales	-	-
Cost of sales (-)	-	-
GROSS PROFIT/(LOSS)	-	-
General administration expenses (-)	(1.381.907)	(367.150)
OPERATING PROFIT / (LOSS)	(1.381.907)	(367.150)
Other operating incomes	77.224	23.113
Other operating expenses (-)	(54.845)	(8.151)
Financial income	748.080	307.649
Financial expenses (-)	(734.811)	(35.050)
NET PROFIT/(LOSS) BEFORE TAX RELATED TO PRINCIPAL ACTIVITIES	(1.346.259)	(79.589)
Tax income / (expense)		
Related to principal activities	6.410	(20.357)
Tax income / (expense) for the period	-	(15.646)
Deferred tax income / (expense)	6.410	(4.711)
NET PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD FROM PRINCIPAL ACTIVITIES	(1.339.849)	(99.946)
PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD	(1.339.849)	(99.946)
OTHER COMPREHENSIVE INCOME		
Fair value differences	45.578.987	18.708.631
Deffered tax effect	(2.278.949)	(935.432)
Other comprehensive profit	43.300.038	17.773.199
After deferred tax		
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME	41.960.189	17.673.253
EARNINGS / (LOSS) PER SHARE RELATED TO PRINCIPAL ACTIVITIES	(0.05)	(0.004)



AMPLIO
Real Estate Investments