

2012 FAALİYET RAPORU ANNUAL REPORT



AMPLIO
Real Estate Investments

SÜRDÜRÜLEBİLİR PROJELER,
SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTLER,
SÜRDÜRÜLEBİLİR BAŞARI!

SUSTAINABLE PROJECTS,
SUSTAINABLE CITIES,
SUSTAINABLE SUCCESS!



İÇİNDEKİLER TABLE OF CONTENT

BAŞKANIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK MESAJI THE SUSTAINABILITY MESSAGE OF THE CHAIRMAN	03
TÜRKİYE İÇİN NASIL BİR YILDI? HOW WELL DID TURKEY PERFORM THIS YEAR?	05
AMPLIO	
Amplio 2012 / Amplio in 2012	10
Ödüllerimiz / Our Awards	11
Amplio Kurumsal Kültürü / Corporate Culture of Amplio	13
Amplio Yönetim Kurulu / Board of Directors	15
Dünyaya Bakışımız / Our Worldview	17
HILTON GARDEN INN ISTANBUL GOLDEN HORN	19
HALIÇENAZIR KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ HALIÇENAZIR URBAN REGENERATION PROJECT	27
Haliçenazır Fikir Projesi Yarışması / Haliçenazır Architectural Concept Project Competition	29
Haliçenazır Kentsel Dönüşüm Projesi / Haliçenazır Urban Regeneration Project	31
HALIÇ VİZYONEL ÇALIŞMALAR GOLDEN HORN VISIONARY WORKS	33
Kentin Gururu Haliç / The Pride of the City	35
Haliç Vizyon Master Planı / Golden Horn Vision Master Plan	39
BDO DENETİM RAPORU VE FİNANSAL TABLOLAR BDO AUDIT REPORT AND FINANCIAL STATEMENTS	41



03

BAŞKANIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK MESAJI THE SUSTAINABILITY MESSAGE OF THE CHAIRMAN

ALAEDDİN BABAĞLU

**YÖNETİM KURULU BAŞKANI
PRESIDENT OF THE BOARD**

SAYGİDEĞER DOSTLARIMIZ,

2011 YILINDA OLDUĞU GİBİ 2012 YILINDA DA ÜLKEMİZ TARİHİ, KÜLTÜREL, EKONOMİK VE DEMOGRAFİK POTANSİYELİNİ ÇOK İYİ DEĞERLENDİRDİ. AMPLIO OLARAK BU SÜRECE, YARATTIĞIMIZ PROJELERLE KATKI SAĞLADIĞIMIZI BİLMEK BİZİ ÇOK MUTLU EDİYOR.

KURULUŞ SÜRECİMİZDEN BU YANA ÖNCELİĞİMİZ SADECE “PROJE” YARATMAK OLMADI. “NİTELİKLİ VE ÇEVRESİNE KATKI SAĞLAYAN” PROJELER ÜRETMEK BİZİM İÇİN ÖN PLANDAYDI.

2011 yılında hayata geçirdiğimiz, dünyanın en çevreci 15 otelinden biri olan Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, sadece doğaya saygılı felsefesiyle değil, dış cephesi ve mimarisıyla de fark yarattı, önemli ödüller kazandı. Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, sürdürülebilir gayrimenkul hizmetlerimize verilebilecek en güzel örnektir.

Sürdürülebilirlik evrensel normlarda “gelecek kuşakların gereksinimlerine cevap verme yeteneğini tehlikeye atmadan, günlük ihtiyaçlarını temin ederek, kalkınmayı sürdürülebilir kılma yeteneği” olarak tanımlanıyor. Biz bu yeteneği, sosyal açıdan sorumlu, çevreye saygılı yaklaşımımız ile birleştiriyoruz.

Amplio olarak, sürdürülebilirliğe üç açıdan yaklaşıyoruz. Bunlardan ilki sosyal sürdürülebilirlik; kentsel yenilenmeye katkı sağlayan, kentsel dönüşümden etkilenen insanların yaşam standartlarını yükseltmeyi hedefliyor. İkincisi mekansal sürdürülebilirlik; eski mahalle kültürünü yaşatacak bütüncül bir yaklaşımı kapsıyor. Çevresel sürdürülebilirlik ise, kent silüetini gözetken ekolojik duyarlılığa sahip bir vizyonu sahipleniyor.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn’la hayata geçirdiğimiz bu vizyonu 2012 yılında Haliçenazır Projesi’yle devam ettirdik. Haliç’in silüetine uygun, doğal çevre ile uyumlu bir mimari anlayışla tasarlanan Haliçenazır, bölgenin tarihi kimliğini modern yöntemlerle bir araya getiriyor. Özlenen mahalle kültürünü canlandırarak, Haliç’e hak ettiği değeri yeniden kazandıracak bu özel projenin altında Amplio imzasının bulunmasından gurur duyuyoruz.

İnanıyoruz ki, 2012 yılında olduğu gibi 2013’te de Türkiye’nin potansiyeline katkıda bulunan projeler yaratarak diğer yatırımcılara ilham verecek, sektördeki en “sorumlu” şirketlerden biri olmaya devam edeceğiz.

DEAR LADIES & GENTLEMAN

IN 2012, OUR COUNTRY HAS GREATLY BENEFITED FROM ITS HISTORICAL, CULTURAL, ECONOMIC AND DEMOGRAPHIC POTENTIAL, AS REALIZED IN PREVIOUS YEAR. WE, AMPLIO, ARE PLEASED TO ACKNOWLEDGE THAT WE HAVE CONTRIBUTED TO THIS PROCESS WITH THE PROJECTS WE HAVE DEVELOPED.

SINCE THE ESTABLISHMENT, OUR PRIORITY HAS NOT MERELY BEEN TO DESIGN “PROJECTS”. INSTEAD, WE PUT GREAT IMPORTANCE ON BUILDING “HIGH QUALITY PROJECTS WHICH CONTRIBUTE TO THE COMMUNITY”.

We have realized the project “Hilton Garden Inn Istanbul Golden Horn” in 2011, which is one of the 15 LEED-Gold certified environmental-friendly hotels in the world. It made a difference not only with its nature-conscious philosophy, but also with its façade and architectural characteristics, and has been granted several major sector awards. Hilton Garden Inn Istanbul Golden Horn is one of the recent best archetype of our sustainable real estate projects.

We mentioned sustainability, I believe that it would be beneficial to emphasize this concept, since it enlightens our path and explains our existence. Universal definition of sustainability is “the ability to ensure the sustainability of development by providing daily needs without endangering the ability of nature to respond to the needs of the next generations”. We combine this ability with our nature-conscious approach.

As Amplio, our approach to sustainability has three dimensions. The first dimension is social sustainability that contributes to urban regeneration and aims to raise the living standards of people. The second dimension is spatial sustainability, covering a holistic approach which will enable the existence of the neighbourhood culture. The third, environmental sustainability, adopts a vision that enables an environmental consciousness, it pays regard to the silhouette of the city.

This vision, which was realized with “Hilton Garden Inn Istanbul Golden Horn”, is maintained in the Haliçenazır Project. In Golden Horn, which has been the symbol of wealth and abundance throughout its 7000 years of history, we have prepared a project of which the residents will feel happy and proud to live in. Haliçenazır, was designed in conformity with the silhouette of the Golden Horn; it is pleasant to the eye and combines the historical identity of the region with modern methods. We are proud that Amplio is the name behind this project that will revive the nostalgic neighbourhood culture and that will help the Golden Horn regain the value it deserves.

We believe that, as in 2012, we will not only strengthen our successful activities but also continue inspiring other investors by realising projects that will contribute to the potential of Turkey, and being a “responsible” company in 2013.

05

TÜRKİYE İÇİN NASIL BİR YILDI?

HOW WELL DID TURKEY PERFORM THIS YEAR?

TÜRKİYE, ÖZELİKLE İSTANBUL'UN SON YILLARDA DÜNYANIN YÜKSELEN DEĞERİ OLARAK BÜYÜK BİR DEĞİŞİM VE GELİŞİM İÇERİSİNDE OLDUĞU VE ULUSLARARASI YATIRIMCILAR İÇİN DÜNYADA YER ALAN DİĞER PAZARLARDAN DAHA ÇEKİCİ BİR YER HALİNE GELDİĞİ HER GEÇEN GÜN DAHA FAZLA HİSSEDİLMEKTEDİR.

TURKEY, ESPECIALLY ISTANBUL, IS GOING THROUGH A PROCESS OF GREAT CHANGE AND IMPROVEMENT, AS THE SHINING STAR OF THE WORLD. IT CAN BE OBSERVED, THAT FOR INTERNATIONAL INVESTORS, ISTANBUL HAS BECOME A MORE ATTRACTIVE PLACE THAN ANY OTHER MARKET IN THE WORLD.

Türkiye'nin çekiciliğinde, lokasyon olarak Doğu ve Batı'yı birbirine bağlayan enerji koridoru özelliği taşımasının, birkaç saatlik uçuşla ulaşılabilir konumda yer almasının ve sahip olduğu tarihi ve turizm alanlarının etkisi büyüktür.



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

The attractiveness of Turkey is highly influenced by the fact that Turkey is an energy corridor between the East and the West, besides its historical and touristic values.

TÜRKİYE'NİN ÇEKİCİLİĞİNDE LOKASYON OLARAK DOĞU VE BATI'YI BİRBİRİNE BAĞLAYAN ENERJİ KORIDORU ÖZELLİĞİ TAŞIMASININ, BİRKAÇ SAATLİK UÇUŞLA ULAŞILABİLİR KONUMDA YER ALMASININ VE SAHİP OLDUĞU TARİHİ VE TURİZM ALANLARININ ETKİSİ BÜYÜKTÜR.

Türkiye'nin 75 milyonluk nüfusunun %50'si, 30 yaşın altında, genç, dinamik ve eğitilidir. Avrupa'nın 6.büyük ekonomisi olan Türkiye, 13 milyar USD üzerinde yabancı yatırım çekmiştir. Türkiye, son 9 yıl ortalamasında %5'in üstünde seyreden Kişi Başı Gayri Milli Hasıla oranıyla en hızlı büyüyen ekonomiler arasında yer almıştır. Kişi başı Gayri Safi Milli Hasilasını 15.000 USD'lere taşıyan Türkiye'nin, toplam Gayri Safi Milli Hasılası yaklaşık 1.1 trilyon USD'dir. Türkiye, son 9 yılda 100 milyar USD'nin üstünde Yabancı Sermaye Yatırımı (FDI) çekmiş ve dünyada yabancı sermaye yatırımı için en çekici 13. destinasyon olmuştur. (A.T. Kearney FDI Güven Endeksi)

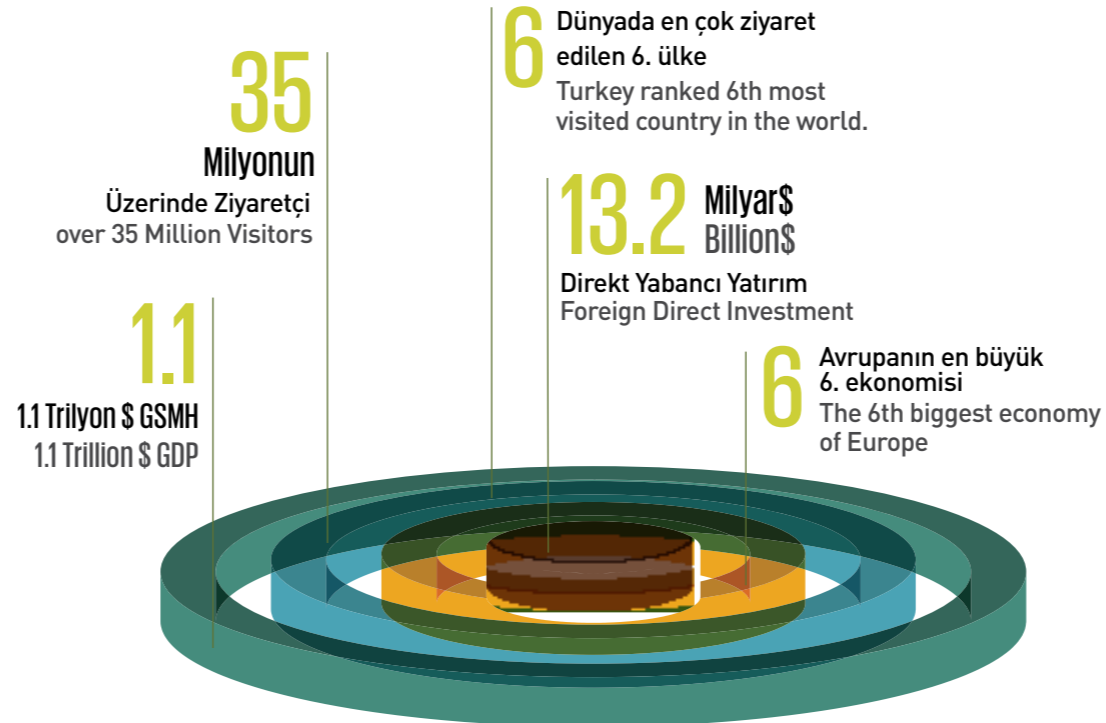
Özellikle Orta Doğu pazarında ekonomik yapısı ve ilişkileri ile dikkat çeken Türkiye, ticari potansiyeli ile de ilgi odağı haline gelmiştir.

Dünya emlak raporlarında gelişmekte olan piyasa trendlerinde İstanbul mevcut varlıkları ile ikinci, yeni birleşme, satın alma ve geliştirme fırsatlarında birinci sırada yer alarak büyük bir potansiyele sahip olduğunu kanıtlamıştır.

ULUSLARARASI SAYGIN KURUMLARIN YAPTIĞI KAPSAMLI ARAŞTIRMA RAPORUNA GÖRE, GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE DÜNYADA EN BÜYÜK KAZANÇ FIRSATI SUNAN ŞEHİRLER ARASINDA ÜST SIRALARDA GÖSTERİLEN İSTANBUL, MEVCUT GAYRİMENKUL YATIRIMLARIYLA AVRUPA'NIN ÖNE ÇIKAN İLK 27 ŞEHİRİ ARASINDA 4. SIRADA YER ALMAKTADIR.

2012'de afet yasası, kentsel dönüşüm, mütekabiliyet ve 2B konularında beklediği düzenlemelere kavuşan inşaat sektörüne, Türkiye'nin kredi notunun artması, faiz oranlarının düşmesi ile hareket gelmiştir. Yatırımcıların liste başında yer alan gayrimenkul sektörü, 2013 yılı için umut vadetmiştir.

Türkiye 35 milyonun üzerinde ziyaretçi ile, dünyada tercih edilen 6. ülke konumundadır. Hükümet ve yerel yönetimler, İstanbul'un finans ve kültür merkezi olmasını desteklemişlerdir. Kentselleşme rasyosu %99'lara ulaşan İstanbul, son 5 senede %100'ün üstünde bir artış göstererek ziyaretçi sayısı rekorunu kırmış ve en kozmopolit şehir olmuştur.



THE ATTRACTIVENESS OF TURKEY IS HIGHLY INFLUENCED BY THE FACT THAT TURKEY IS AN ENERGY CORRIDOR BETWEEN THE EAST AND THE WEST, BESIDES IT'S HISTORICAL AND TOURISTIC VALUES.

Turkey shows high results in 2012 in order to realize its potential, with its young, dynamic and educated population of 75 million, 50% of which is under the age of 30. Turkey is the 6th biggest economy of the Europe. Turkey's foreign direct investment in flows is over 13 billion USD.

Stable economic growth with an average annual real GDP growth rate of over 5 percent within the last 9 years placed Turkey among the countries experiencing the fastest economic growth.

The GDP - per capita reached 15.000 USD with a total of over 1.1 trillion USD GDP. And the country attracted foreign direct investments (FDI) worth 100 billion USD in the past 9 years. Turkey was determined as the "13th Most Attractive Destination" in the world for Foreign Capital Investment. (A.T. Kearney FDI Confidence Index)

The country has moved to the center of focus with its commercial potential and has attracted great interest, especially in the Middle East markets, both with its commercial potential and its relations.

Istanbul, has proven its great potential by ranking the first among the cities with new merger, acquisition and improvement opportunities and by ranking the second with its assets in the emerging market trends as stated in Global Real Estate reports.

ACCORDING TO EXTENSIVE RESEARCHES CONDUCTED BY INTERNATIONAL REPUTABLE INSTITUTIONS, İSTANBUL IS AMONG THE CITIES THAT PROVIDE THE HIGHEST PROFIT OPPORTUNITIES AND IS RANKED 4TH AMONG THE TOP 27 CITIES IN EUROPE WITH ITS CURRENT REAL ESTATE INVESTMENTS.

In 2012, the construction sector has finally the regulations long-awaited for, in the topics of the Urban Regeneration Law and reciprocity. Since the credit rating of Turkey has increased and the interest rates have decreased, the sector was energized and real estate became one of the top sectors of investors; which is promising for 2013.

With over 35 million tourists Turkey ranked the 6th most visited country in the world. The government and the municipalities have supported the process of transforming İstanbul into a financial and cultural center. The urbanization ratio of İstanbul has reached 99%. İstanbul has become the most cosmopolitan city by achieving 100% increase in the number of visitors within the last 5 years.

AMPLIO 2012
AMPLIO IN 2012

10



11 ÖDÜLLERİMİZ OUR AWARDS

Amplio'nun yeşile ve doğaya olan saygısı ödüllendirildi.

LEED GOLD SERTİFİKALI HILTON GARDEN INN ISTANBUL GOLDEN HORN;

ARKIPARC 2012 ÖDÜLLERİNDE TÜRKİYE'NİN EN İYİ HOTEL PROJESİ ÖDÜLÜ'NÜ,

EXPO REAL 2012'DE "JOHN JACOB ASTOR" ÖDÜLÜ'NÜ,

HOLIDAYCHECK QUALITY SELECTION 2012 ÖDÜLÜ'NÜ VE

TÜRKİYE YEŞİL BİNALAR KONSEYİ ÖDÜLÜ'NÜ ALMAYA HAK KAZANDI.



Hilton Garden Inn Istanbul Golden Horn

Amplio's concern about the environment and the nature has been acknowledged.

HILTON GARDEN INN ISTANBUL GOLDEN HORN
which holds the
LEED GOLD CERTIFICATE
was granted the following awards in 2012;

IN 2012 ARKIPARC AWARDS,
**THE AWARD FOR THE BEST
HOTEL PROJECT**

IN EXPO REAL 2012, MUNICH
**"JOHN JACOB ASTOR"
AWARD**

**2012 HOLIDAYCHECK
QUALITY SELECTION**
2012 AWARD AND

**TURKISH GREEN BUILDINGS
COUNCIL AWARD**



Amplio'nun 2012 yılında geliştirmeye devam ettiği Haliçenazır Projesi, daha satışa çıkmadan gerek İstanbul gerekse dünya pazarında kamu ve özel sektörden yoğun ilgi gördü. Sürdürülebilir mimarinin öne çıkarıldığı proje, Amplio'nun Haliç'e verdiği değer in en güncel ispatı oldu.

AMPLIO, 2013 YILINDA DA ÇEVREYE
VE DOĞAYA UYUMLU, BULUNDUĞU
COĞRAFYAYA SAYGILI PROJELER ÜRETMEK
İÇİN ÇALIŞMAYA DEVAM EDECEK.

Haliçenazır Project, which Amplio continues to develop in 2012, has drawn great interest both from public and private sectors in Istanbul and worldwide, even before it was introduced to markets. This project, putting emphasis on sustainable architecture, is the most current example of the value Amplio attaches to the Golden Horn.

IN 2013 AMPLIO WILL CONTINUE
OPERATING TO PROVIDE PROJECTS
WITH ENVIRONMENTAL, NATURAL AND
GEOGRAPHICAL CONSCIOUSNESS.

13

AMPLIO'NUN KURUMSAL KÜLTÜRÜ CORPORATE CULTURE OF AMPLIO



MİSYONUMUZ

İnsana, topluma ve çevreye duyarlı, güvenilir, yenilikçi ve yaşama değer katan projeler sunmak. Sürekli gelişim için kaynak yaratarak, yaşam kalitesini ileriye taşımada öncü rolü üstlenmek. Gücünü, dürüst çalışma ilkelerinden alarak, sektöre, şehre ve yaşama değer katmak.

OUR MISSION

We aim to design projects that add value to life by combining the respect to humans, nature and the universe with an innovative perspective; create sources for consistent growth, be pioneers in increasing life quality; take power from reliable working principles, add value to sector, city and life.

VİZYONUMUZ

Türkiye ve İstanbul'a en üst düzeyde değer katan; yenilikçi, yaratıcı, nitelikli konut, ofis, otel ve kentsel projeleri geliştirmek; evrensel kalite standartlarında, süreklilik ve saygıyı gözeterek sektörde öncü olmak.

OUR VISION

We add value to Turkey and Istanbul at highest level, develop innovative, creative and qualified residential, office, hotel and urban projects; observe continuity and respect in universal quality standards, to be leader in sector.

DEĞERLERİMİZ

Dürüst, iş ahlakına uygun ve profesyonel bir yaklaşımla sürdürdüğü çalışmalarıyla sektörün güvenilir kuruluşlarından biri olarak nitelikli projeler geliştirmek, değişime liderlik etmek. Bu güvenilirliği sağlayan etik değerler, Amplio'nun en önemli varlıklarındandır.

OUR VALUES

We develop qualitative projects as one of the most reliable companies in the sector with honest, appropriate moral values, and professional approach. Ethical values providing this reliability are the most important assets of Amplio, and reflect our ethical code.

DÜNYAYI ANCAK DAHA BİLİNÇLİ VE İLERİ GÖRÜŞLÜ FİKİRLER YENİLEYEBİLİR.

Faaliyet şeklinin merkezine bu esası yerleştiren Amplio, gayrimenkul yatırımı projelerinin geleceği şekillendirme konusunda oynadığı rolü anlamaya ve bu role güç kazandırmaya odaklanmış, global vizyona sahip bir topluluktur.

Şirket içinde üstlendiği rol ne olursa olsun Amplio bünyesindeki her birey, sürdürülebilir gelecek bilincine sahiptir. Bu bilincin toplamı, Amplio'nun daimi kurumsal duruşunu meydana getirir.

Amplio bu doğrultuda insan kaynaklarını sürdürülebilirlik için inovasyon konusunda teşvik eder. Bilinçten eyleme dönüşen bir süreç yaratarak yöneticilerinin önünü açar. İç iletişimi kuvvetlendirerek daha özgün fikirlerin türetildiği yenilikçi bir kurum kültürü oluşturmak için çaba gösterir.

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

Amplio, a company which locates this principle at the center of its operation method, is a community with a global vision striving to comprehend the role real estate investment projects play in shaping the future and to strengthen this role.

Regardless of their roles and positions, each individual working in Amplio, knows the importance of a sustainable future. Adopting the philosophy, that the whole is greater than the sum of its parts, it can be said that this awareness as a whole, constitutes the corporate attitude of Amplio.

In this context, Amplio, encourages its human resources for innovation in sustainability. It paves the way for its directors by creating a process that transforms awareness into action. The company endeavours to establish an innovative corporate culture, in which more original ideas are produced, by strengthening internal communication.

AMPLIO, FARKLI PERSPEKTİFLERE SAHİP, FARKLI
DİSİPLİNLERDEN GELEN BİREYLERİN İYİMSER VE
İŞBİRLİKÇİ BİR ATMOSFERDE BİRBİRLERİ İLE İLETİŞİME
GEÇMELERİNİ, ORTAK BİR VİZYON VE SİNERJİ
YARATMALARINI AMAÇLAR. SÜRDÜRÜLEBİLİR
BİR GELECEK ANCAK BÖYLESİ BİR RUH İLE
SAĞLANABİLİR.

AMPLIO AIMS TO ENSURE THAT INDIVIDUALS WITH DIFFERENT
PERSPECTIVES FROM VARIOUS DISCIPLINES CAN COMMUNICATE IN A
POSITIVE AND COOPERATIVE ENVIRONMENT AND ESTABLISHES A COMMON
VISION AND SYNERGY. A SUSTAINABLE FUTURE MAY ONLY BE ACHIEVED
WITH THIS KIND OF SPIRIT.

15

YÖNETİM KURULU BOARD OF DIRECTORS



ALAEDDİN BABAĞLU

**KURUCU ORTAK &
YÖNETİM KURULU BAŞKANI**
FOUNDING PARTNER &
CHAIRMAN OF BOARD OF DIRECTORS

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

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



JAN HENDRIK FROESCH

YÖNETİM KURULU ÜYESİ
MEMBER OF BOARD OF DIRECTORS

Hukuk eğitimini tamamladıktan sonra Almanya'nın Bilfinger Berger şirketinde kurumsal hukuk baş danışmanı olarak hizmet vermiş, mühendislik ve gayrimenkul alanlarında uzmanlaşmıştır. Convalor GmbH firmasının genel müdürü olarak görevine devam etmektedir.

After completing his education in law, he served as corporate chief legal officer at leading construction companies such as Bilfinger Berger in Germany, specializing in engineering and real estate fields. He works for Convalor GmbH as General Manager.

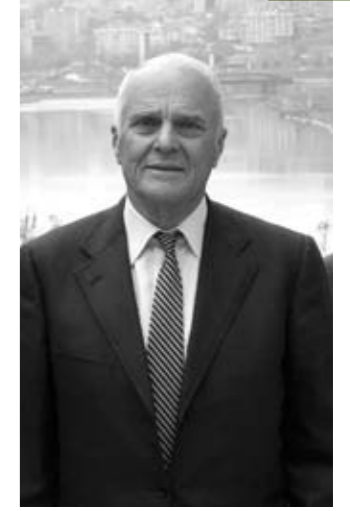


MERHAS ÇALPAN

YÖNETİM KURULU ÜYESİ
MEMBER OF BOARD OF DIRECTORS

Yeditepe Üniversitesi Mimarlık lisans eğitiminin ardından, 'Kentsel Sistemler ve Ulaştırma Yönetimi' yüksek lisans programına devam etmektedir. Türkiye'de özellikle konut sektöründe uzmanlaşmıştır. Bugüne kadar 15.000'in üzerinde konut yapımında yönetici pozisyonunda görev almıştır.

After completing his education in Architecture at Yeditepe University he started further education of 'Urban Systems And Transportation Management'. He has been specialized in the housing sector. He has served as director in over 15,000 residential construction development projects in Turkey.



ERWIN WALTER GRAEBNER

**KURUCU ORTAK &
YÖNETİM KURULU BAŞKANI**
FOUNDING PARTNER

Almanya'da gayrimenkul geliştirme alanında üst düzey bir girişimcidir. LTU Grubu'nun uzun yıllar aktif hissedarlığını yapmış, yaklaşık 25.000 konut ve 20 otel projesi geliştirmiştir. Kendisine European Business School, Reichartshausen Üniversitesi tarafından öğretim görevlisi ünvanı verilmiştir.

He is a high-profile entrepreneur in the field of real estate development in Germany. He has developed approximately 25,000 housing units and 20 hotels and has been a long-term part owner of LTU Group. He received an appointment as a lecturer at the European Business School, Reichartshausen University.

DÜNYAYA BAKIŞIMIZ

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

SPOR VE AMPLIO

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

Bu duyarlılığı somut bir desteğe dönüştürmek isteyen Amplio, Türkiye'nin en ümit vadeden atletlerinden birinin sponsorluğunu yapmıştır. Dumlupınar Üniversitesi, BESYO Spor Öğretmenliği Programı'ndan mezun olan Mehmet Ali Akbaş son 7 yıldır atletizm dalında aktif olarak yarışmaktadır.



OKUL HAMİLİK PROJESİ

Uzun soluklu örnek projeleri hayata geçirmeyi ilke edinen Amplio, bu çalışmalarına sosyal sorumluluk projelerini eklemiştir.

Bir süredir Örnektepe mahallesinde bulunan Şehit Öğretmen Neşe Alten İlköğretim Okulu'na hamilik yapma görevini üstlenen Amplio; öğretmen, öğrenci ve velilerin de projede aktif rol almasını sağlayarak manevi değeri ve etkisi yüksek bir çalışma yürütmeye başlamıştır.

Projenin amacı; eğitim şartlarının iyileştirilmesi adına okula sadece maddi destek vermek değil; herkesin sosyal sorumluluk adına emek harcayarak ortaya güzel sonuçlar çıkarmasını sağlamaktır. Bu proje ile birlikte ideal eğitimin gerekleri göz önünde bulundurularak, eğitim kalitesinin maksimum seviyeye çıkarılması hedeflenmektedir.

OUR WORLDVIEW

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

AMPLIO AND SPORT

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

In its aspiration to transform this sensitivity into tangible support, Amplio has sponsored one of the most promising athletes of Turkey. Mehmet Ali Akbaş, graduated from the Sports Teaching Program of the University of Dumlupınar, School of Physical Education and Sports, has been competing in athletics for the past 7 years.



SCHOOL PROTECTORSHIP PROJECT

Amplio's principle is realization of long-term projects into life; recently we have added social responsibility projects to these tasks.

Amplio having undertaken the task of supporting Şehit Öğretmen Neşe Alten Elementary School and launched an effective project with the participation of students and parents that has high moral value. The purpose of this project is not merely providing financial support to the school for the improvement of the conditions of education, but also ensuring that everybody is making an effort to fulfill their social responsibility. With this project, it is aimed to realize the requirements of high quality education, and ensuring that good results are obtained.

19

**HILTON GARDEN
INN ISTANBUL
GOLDEN HORN
HOTEL**



HILTON GARDEN INN ISTANBUL GOLDEN HORN HOTEL

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

Başlangıçta birçok kişi 'bu arsada otel yapılmaz' diye karşı çıkmış olsa da, vizyonel yaklaşımı ile Amplio, doğru bir yatırım yapmış olduğunu otelin doluluk oranları ile de kanıtlamaktadır. Buna ek olarak otel açıldığından beri bölgeye sinerji getirmiş, yeni turizm işletmelerinin bölgeye gelmesini cesaretlendirmiştir.

HILTON GARDEN INN ISTANBUL GOLDEN HORN, EKOLOJİK DUYARLILIĞIN, SİLÜETE, ÇEVREYE VE ZEMİNE UYGUNLUĞUN ÖN PLANDA YER ALDIĞI BİR PROJEDİR. DOĞAYA SAYGISI NEDENİYLE LEED GOLD SERTİFİKASI İLE ÖDÜLENDİRİLMİŞ VE DÜNYADAKİ 1 MİLYONUN ÜZERİNDEKİ OTELE GERİDE BIRAKARAK EN DEĞERLİ 15 OTEL ARASINA GİRMİŞTİR.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn'un çevre sakinleri tarafından dahi görünmemek gibi bir

özelliği bulunmaktadır. Daha projelendirme aşamasında Haliç'in tarihi dokusuna zarar vermeden hem zemine hem de çevreye uyumlu, dışarıdan bakıldığında fark edilmeyen yani görünmeyen bir yapı inşa edilmiştir.

Mimarisi ve görüntüsünün çevreye uyumuyla "görünmez otel" olarak adlandırılmaktadır. Ayrıca, 94 milyon dolarlık bir yatırım olan projede maliyetin %5'i tasarruf sistemlerine harcanmış, izin verilen imardan daha az kullanarak örnek bir tavrı sergilenmiştir. Haliç manzarasına sahip olan otelde çatı katlarını restoran vb. olarak değerlendirmek mümkünken buraya güneş panelleri yerleştirilmiştir.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, bütün bu



çevreci, örnek ve yenilikçi mimari ve yaklaşımlarıyla hizmete açıldığı günden beri İstanbul ve dünya çapında ödülleri alarak bu konudaki başarısını kanıtlamıştır:

- U.S. Green Building Council tarafından "LEED Gold Certificate" almaya layık görülerek Amerika kıtası dışında ilk LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Gold Sertifikası alan otel ünvanına sahip olmuştur. Tüm dünyada bu sertifikaya sahip 15 otelden birisidir.

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

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

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

- Çevre Dostu Yeşil Binalar Derneği tarafından 2013 yılında ödüle layık görülmüştür.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn'un öncülük ettiği konuların başında projenin başlangıcından beri gerçekleştirdiği başarılı geri dönüşüm, enerji ve su tasarrufu politikaları gelmektedir. Ekonomiyi desteklemek ve yakıt tüketimi kaynaklı çevre kirliliğini önlemek için, otel inşaatının yüzde 30'u geri dönüştürülmüş malzemelerden oluşturulmuştur.

HILTON GARDEN INN ISTANBUL GOLDEN HORN HOTEL

Amplio, has introduced an international brand to the Golden Horn, one of the most special regions of İstanbul and increased its value. Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, starting its operation in December 2011, has attracted great attention to the Golden Horn area. Thus, it contributed to the efforts of ensuring that the Golden Horn regains the value it deserves.

At the beginning, few people believed in the idea of building a hotel on this land, however having pursued its vision, Amplio has proven it to be a profitable investment which is confirmed by high hotel occupancy rates. In addition, the hotel has contributed to the establishment of synergy in the region and has encouraged the emergence of new touristic businesses.

Because of its conformity to the city silhouette, the hotel can hardly be distinguished, even by the habitants of the quarter. During the project planning stage, a building that is in conformity with the land and the environment that cannot be recognized from an external perspective was designed to avoid the harm to the historical character of the Golden Horn.

It is called "phantom hotel", because of the harmony of its architecture with the environment. Also, 5% of the expenditures of the project, which in total equals to a value of 94 million dollars, was spent on energy saving systems and an exemplary approach was adopted by using less land than stated in the zoning permit. It was possible to save the roof area of the hotel with a view of the Golden Horn for restaurants and similar facilities, but instead, solar panels were installed.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn has proven its success, with its environmental and exemplary architectural design and approach ever since the day it was put into service:

- The Hotel is the world's first LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Gold certified hotel project outside the United States, after being awarded by U.S. Green Building Council with "LEED Gold Certificate". The hotel is one of the 15 hotels in the world owning this certificate.

-The Hotel was awarded the "Best Architectural Design



HILTON GARDEN INN ISTANBUL GOLDEN HORN IS A PROJECT IN WHICH ECOLOGICAL SENSITIVITY AND CONFORMITY TO THE CITY SILHOUETTE, ENVIRONMENT AND TOPOGRAPHY ARE AT FOCUS. THE HOTEL WAS AWARDED A LEED GOLD CERTIFICATE FOR ITS RESPECT TOWARDS THE NATURE AND GAINED A PLACE AMONGST THE 15 MOST VALUABLE HOTELS IN THE WORLD BY OUTPACING OVER 1 MILLION HOTELS.

Award" in ARKIPARC Awards 2012

- The Hotel was awarded the "John Jacob Astor Reward" in 2012, an award that is granted to extraordinary and enchanting investment projects by Expo Real Building, during the 15th International Property and Commercial Real Estate Fair in Munich.

- In the survey conducted on Holidaycheck.com, based on the votes of visitors, the Hotel was awarded Holiday Check Quality Selection 2012 Certificate of Quality.

- The Hotel received an award from the Association of Environmental Friendly Green Buildings in 2013.

One of the main matters Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn is a pioneer in is a successful recycling, energy and water-saving policy, which has successfully been realized since the start of the project.

In order to support the economy and prevent pollution, originating from fuel consumption, recycled materials were used in 30% of the hotel construction.



Bu sayede yılda yüzde 40 su, yüzde 36 doğalgaz, yüzde 27.3 de elektrik kullanımında tasarruf sağlanmaktadır. Otelin güneş ışınlarını alma açısı değerlendirilerek, çatı bölümüne konumlandırılan solar paneller sayesinde sıcak su ihtiyacı 6 ay boyunca güneş enerjisi ile

%40
SU
%36
DOĞALGAZ
%27.3
ELEKTRİK
TASARRUFU

temin edilmektedir. Güneş enerjisinden yararlanma, binanın güneş ışığı alabilme konumu ve tasarımı, HVAC sistemi, otomasyon sistemi kullanma, enerji harcamalarını düşürme, enerji verimliliğini sağlama gibi stratejiler sayesinde %30-50 oranında enerji tasarrufu yapılmaktadır.

İstanbul Golden Horn, geri dönüştürülmüş inşaat malzemeleri uygulaması, su tasarruf ve verimlilik sistemleri, bisiklet park yerleri, açık alanların olabildiği kadar geniş tutulması ve iyileştirilmiş soğutma yönetimi gibi özelliklere sahiptir.

Dışarıya ışık kirliliği vermemesi için otel odalarında gece görülebilir değişik ampüller kullanılmıştır. Peyzajda az ışık ve az su kullanan bitki ve çim tercih edilmiştir. Dış cephede

kullanılan malzeme ile ısıtma ve soğutmada ısı kaybını önleyen yüksek performanslı camlar kullanılmış ve güneş enerjisinden otelin kullanım suyunun yüzde 75 oranında sıcak su kazanılması için güneş kolektörleri kurulmuştur.

Balkonlar yeşil alan haline getirilmiştir. Yaklaşık otelin kapladığı alan kadar yeşil alan kazandırılmıştır. Otelin en önemli katkılarından birisi karbondioksit salınımının azaltılmasıdır.

İstanbul'un kalbi Haliç'te yer alan Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, tarihi, turistik, eğlence merkezlerine yakınlığının yanı sıra Taksim ve Maslak gibi önemli iş merkezlerine yakınlığıyla da dikkat çekmektedir. Karayolundan tüneller sayesinde çok kısa bir sürede Beşiktaş, Kabataş ve Taksim'e ulaşılabilir. Su yolu üzerinde olması da oteli cazip kılan bir başka husustur. Otelin oldukça yakınında bulunan deniz taksi istasyonu ve iskeleler ile de ulaşılabilirliği artmaktadır.

Kentle ulaşım yönünden kurduğu bağlantılar burayı yeni kent merkezi ile entegre etme anlamında çok avantajlı hale getirmektedir.

Bölgede mevcut olan kara ve deniz yolu gibi ulaşım olanakları tramvay, tünel, teleferik gibi alternatiflerle zenginleştirilmektedir.

Yakın zamanda, çevresinde yapılması planlanan yeni tünel, tramvay ve teleferik projeleri bölgenin ulaşılabilirliğini daha da artıracaktır.



Hilton Garden Inn Istanbul Golden Horn

Haliç'in göz alıcı panoramasına paralel konumda yer alan otel, 210 oda ve 440 yatak kapasitesi, doğal taşların ve ahşap renklerin ahengiyle tasarlanan mimari yapısı, bahçeli açık terasları, toplantı odaları, fitness salonu, bar ve restoranı ile misafirlerin yoğun ilgisini çekmektedir.

Cepheler hem kütesel olarak hareketlenmekte hem de renk olarak farklılaşmaktadır; aksak, ritimli ve bol malzemeli bir yapıdadır. Alışılmış genel otel algısının dışında açık mekan ve teraslar bulunmaktadır. Haliç'e bakan bu teraslarda, İstanbul'da konaklayan kişilerin aktif olarak kullanabileceği bir dış mekan kurgusu tasarlanmıştır.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn bir çok yabancı yatırımcıya rehber olan ve yıllar sonra gözlerin tekrar Haliç'e dönmesini sağlayan bir proje olmuştur.

Projenin örnek proje olarak gösterilmesi Amplio için gurur vericidir. Amplio burada otel projesine başlarken hem farklılık yaratmak hem de örnek olabilecek bir yatırım yapma kararı almıştır. Alınan ödüller övünülebilecek bir iş yapıldığının kanıtıdır.

By this means, 40% water, 36% natural gas and 27,3% electric can be saved per year. 6 months a year, the hot water demand of the hotel is fulfilled with solar energy, using solar panels installed on the roof. Thanks to the strategies such as utilization of solar energy, positioning and design of the building with regard to the daylight capacity, utilization of the HVAC system and the automation system, reducing the energy expenses and ensuring energy-efficiency, energy saving is possible at the rate of 30-50%.

Istanbul Golden Horn also has qualities such as the utilization of recycled construction material, water-saving and water-efficiency systems, parking spaces for bicycles, wide open spaces and the optimized cooling method.

In order to prevent light pollution, different light bulbs that are only visible at night were used in the hotel. The interior landscape was designed using the plants that require limited light, water and grass supply. High performance glass and materials composing the facade prevent heat loss during heating and cooling; solar collectors were

installed in order to collect hot water that is 75% of the running water supply of the hotel.

Balconies were transformed into green areas. The green areas created by this way are almost equal in size to the area occupied by the hotel. One of the many important contributions of the hotel is reduction of carbon dioxide emission.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, which is located at the heart of İstanbul is an attractive location due to its proximity to historical, touristic and recreational centers, as well as its proximity to important business centers such as Taksim and Maslak. Beşiktaş, Kabataş and Taksim are easily reachable by roadway tunnels. Another element contributing to the hotel's attractiveness is its location on the waterways. Sea taxi stations and ports that are near to the hotel increase its accessibility level.

The transportation connections of the region make this place very favourable with respect to integrating this region into the new city center. The transportation facilities of the region such as the

roadway and the seaway are complemented by such alternatives as tramcar, tunnel and cable car facilities.

The new tunnel, tramcar and cable car projects that are planned for the nearest future shall increase the accessibility of the region. The hotel, imitating the panoramic landscape of the Golden Horn, draws the attention of visitors with its capacity of 210 rooms and 440 beds, its architectural design that utilizes the harmony of natural stones and wood colours, its open terraces with gardens, convention halls, fitness center, bar and restaurant.

The facades differ in both mass and colour. They make up a structure that is disorganized, dynamic and that consists of many materials. There are open spaces and terraces that are beyond standard hotel perception. The space setup of the terraces overlooking in view the Golden Horn, was designed in a manner that would allow the guests to use it actively.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn project opened the doors for many foreign investors and raised the interest in the Golden

Horn. Amplio is proud that the project is presented as an exemplary practice. Amplio decided to make an investment that would make a difference and become exemplary starting from the initial stage of the project. The awards received are the proof that the work conducted is something to be proud of.



%40
WATER
%36
NATURAL GAS
%27.3
ELECTRIC
CAN BE SAVED

"OTELDE TEK BİR YAĞMUR DAMLASI BOŞA GİTMİYOR, ELEKTRİK İSE GÜNEŞTEN SAĞLANIYOR."

HILTON GARDEN INN GOLDEN HORN HAKKINDAKİ BASINDAN ÖNEMLİ NOTLAR

"Hotel belediye için vermiş olduğu imar izninden bir kat daha eksik yapılmış. Yani çevre ve ekolojik duyarlılık para hirsinin önüne geçmiştir. Binanın dış cephesinde kullanılan malzeme, renkler ve güzel mimarisi ile çevresiyle uyumu nedeniyle ben oteli fark edememiştim. Kurumları değerli kılan ve fark yaratan şey artık sadece ürettikleri ürün ya da sundukları hizmetin kalitesi değil, topluma kazandırdığı değer. Bu bakımdan Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Hotel öncü olacak gibi görünüyor. Darısı diğer tüm otel ve binaların başına" (Nüsa Uğur, Sabah Emlak Mortgage, 12.07.2012)

"Para kazanmak için nerdeyse şehri katleden projelerin yanında parmakla göstermek gerekiyor. Bu örneklerin çoğalmasını diliyorum. Alaeddin Babaoğlu ve onun tüm sermaye yatırımcılarına da İstanbul, Türkiye ve dünyamız için teşekkür ediyorum." (Turkishtime Aralık 2012)

"Yapı, zemin üstünde yedi ile on kat arasında değişen gabarilere sahip ve arada serpiştirilmiş ortak alan olarak kullanılan teraslar var. Bu teraslar genelde

kapalı kutu olarak tarif edilen Hilton tipolojisini kırmak adına yapıldı ve işveren de sonuna kadar bu tutumun arkasında durdu. Uygulamadaki zorluklara rağmen tercih edilen böylesi hareketli bir cephe ve malzeme seçimi yarışma esnasında önerdiğimiz çok yakın olarak inşa edildi. Çok daha düşük maliyetli çözümler tercih edilebilecekken mimari projenin arkasında durdukları için işveren anlamında şanslı olduğumuzu söyleyebiliriz." (Yapı Otel İstanbul, Şubat 2013, Tece Mimarlık, Cem İlhan)

"Çevresine ve silüete sağladığı uyumla 'Görünmez Otel' olarak adlandırılan Haliç'teki Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Hotel şimdi de Avrupa'nın dilinde. Türkiye ve Amerika'dan aldığı mimari ve sürdürülebilirlik ödülleri sonrası MIPIM'de katılımcılara örnek proje olarak gösterildi." (İstiklal Gazetesi, 22.03.2013)

"Haliç silüetinden bakıldığında otel kitlesi çevre yapılar içinde dikkat çekerken, aynı zamanda ön ve arka plandaki yapılaşmaya hükmetmeyen bir yaklaşım sergiliyor." (XXI 01.03.2013)

"Sütlüce'de yer alan Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Hotel, yapının arka planında yer alan mahalle dokusunu yorumlayarak cephesine malzeme çeşitliliği ve hareketlerle yansıtıyor." (Yapı Otel İstanbul, Şubat 2013)

"İstanbul Haliç'te yapılan ve silüete uygunluğu nedeniyle 'görünmez otel' olarak ifade edilen Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Hotel, %100 doluluk oranına ulaştı." (Turizm Dünyası, 14.11.2012)

"Bölgeye yapılan, ancak silüete uygunluğu sayesinde çevre sakinleri tarafından dahi görünmeyen ve 'görünmez otel' olarak tanımlanan Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, aldığı LEED Gold Çevre Ödülü ile dünyanın en değerli 15 oteli arasına girdi." (Milat, 17.10.2012)

"Geri Dönüşebilen Otel: Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, yerli teknolojiyle birçok ilke imza attı. Otelde tek bir yağmur damlası boşa gitmiyor, elektrik ise güneşten sağlanıyor." (Gözlem ek, 11.08.2012)



Hilton Garden Inn Istanbul Golden Horn

IMPORTANT NOTES ON HILTON GARDEN INN GOLDEN HORN FROM THE PRESS

"The Hotel was built with one story less than it is allowed in urban zoning permit. In other words, environmental and ecological sensitivity held the first priority. Because of the materials and colours used for the facade construction and its beautiful architecture, I did not realize where the hotel was at first sight. Nowadays, it is not only the goods produced and the service provided that make a difference and add value to companies, but rather their contribution to the society. In this aspect, it seems like Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Hotel will be a pioneer in this matter. I hope that all other hotels and buildings will have the same attitude." (Nüsa Uğur, Sabah Emlak Mortgage, 12/07/2012)

"These kinds of projects should be mentioned more often, instead of projects that slaughter the city for profit.

I wish there were more projects like this one. I would like to thank Alaeddin Babaoğlu and all of its capital investors on behalf of İstanbul, Turkey and the world." (Turkishtime December 2012)

"The building's gauges on the ground vary from 7-10 floors and include terraces, which are spread around to be used as shared space. These terraces were built in order to break away from the Hilton typology, which is sometimes defined as a closed box, which was supported by the employer. Despite all the challenges of the process, such a dynamic facade and materials selected, and the building constructed was very similar to the suggestion we had made for the contest. Solutions with less expenditure were possible, however we should say that we were very lucky

to have such an employer, because they have supported the project all the way." (Yapı Otel İstanbul, February 2013, Tece Architecture, Cem İlhan)

"Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Hotel, which is called 'The Phantom Hotel' because of the harmony of its architecture with the environment and the city silhouette is now the hot topic in Europe. Following the awards received from Turkish and American institutions for its architecture and sustainable approach, it was presented to the participants of MIPIM as an exemplary project." (İstiklal, 22/03/2013)

"The hotel draws attention amongst the surrounding buildings from the silhouette perspective, without dominating the settlements on the background and foreground." (XXI 01/03/2013)

"Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Hotel in Sütlüce, interprets the neighbourhood pattern that is located in the background of the building and reflects this pattern on its facade, using successfully the concepts of material diversity and motion." (Yapı Otel, İstanbul, February 2013)

"Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Hotel, which was built in the Golden Horn, İstanbul and is called the 'invisible hotel', because of its compliance with the city silhouette has reached an occupancy rate of 100%." (Turizm Dünyası, 14/11/2012)

"Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, which is called the 'invisible hotel', because of the harmony of its architecture with the environment and because even the inhabitants of the region cannot see the hotel due to its conformity to the silhouette, is now amongst the 15 most valuable hotels in the world, after receiving LEED Gold Environment Award." (Milat, 17/10/2012)

"Recyclable Hotel: Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn lead the way for many innovations using domestic technology. In the hotel, not even one raindrop is wasted and electricity is provided by solar panels." (Gözlem ek, 11/08/2012)



Halicenzir Mimari Fikir Projesi Genel Görünüm,
Patzschke Architects
Aerial View of Halicenzir Architectural Concept
Project, by Patzschke Architects

HALIÇENAZIR KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ HALIÇENAZIR URBAN REGENERATION PROJET

HALIÇENAZIR FİKİR PROJESİ YARIŞMASI

Amplio, Haliç Söğütözü bölgesinde gerçekleştirilmekte olduğu kentsel dönüşüm projesinde en iyi kaliteyi yakalamak amacıyla bir Mimari Fikir Projesi yarışması düzenlemiştir. Yarışmaya Tago Mimarlık (Türkiye-Japonya), Avcı Architects (Türkiye), John Fotiadis Architects (ABD) ve Patzschke Architects (Almanya) gibi hem yerel hem de uluslararası büyük mimarlık ekipleri davet edilmiştir.

Katılımcı ekiplerle birlikte gerçekleştirilen hazırlık aşamasının ardından 10 Eylül 2012'de yarışma başlamıştır. Toplam iki ay süren yarışmada ara dönemde yapılan teslimler ile diyalog halinde bir süreç yaşanmıştır. Teslimin ardından projeler makro ölçekte, ulaşım, silüete uyum, mahalle kurgusu, doğa ve topografya ile uyum kriterleri çerçevesinde değerlendirilirken,



Haliçenazir Mimari Fikir Projesi Vaziyet Planı Çalışması,
Patzschke Architects
Sketch of Haliçenazir Architectural Concept Project
Layout Plan, by Patzschke Architects



mikro ölçekte ise alanın etkin kullanımı, gün ışığından ve manzaradan yararlanma gibi değerlendirmelere tabi tutulmuştur.

Dikkatli ve kapsamlı bir değerlendirmenin ardından Haliçenazir Mimari Fikir Projesi seçimi Kasım 2012 tarihinde tamamlanmıştır.

Teslim edilen tüm projelerin farklı noktalarda gösterdiği başarılı yaklaşımlar sebebi ile oldukça zor bir seçim süreci yaşanmıştır. Tüm ekiplere göstermiş oldukları özenden dolayı minnettar olan Amplio, bu süreci iyi bir dostluğun başlangıcı olarak değerlendirmiştir.

Sonuçta, Alman ekip Patzschke Architects tarafından hazırlanan proje, alanın topografyasına ve kimliğine gösterdiği hassasiyet ile beğenilmiştir.

Fikir projesinin ardından, Amplio, mimari ve kentsel tasarım projesi üzerinde hassasiyetle çalışmaktadır.

Amplio'nun hedefi; bir yandan İstanbul'un ve Haliç'in kimliğine, dokusuna uygun; bir yandan da yenilikçi ve modern yöntemleri entegre eden, kısaca insanlara hem geleneksel hem de modernin tadını birlikte yaşayabilecekleri en iyi projeyi ortaya çıkarmaktır.

Bu kapsamda yerel ve yabancı mimarlık ekipleri ile çalışılmaktadır. Türkiye'den Mar Mimarlık, Almanya'dan Patzschke Architects gibi önemli isimler projeyi en özenli şekilde ortaya koymaktadırlar.

HALIÇENAZIR ARCHITECTURAL CONCEPT PROJECT COMPETITION

Amplio, organized an Architectural Concept Project competition to ensure the best quality in realization of the urban regeneration project in the Golden Horn. Many reputable national and international architectural teams such as Tago Architecture (Turkey-Japan), Avcı Architects (Turkey), John Fotiadis Architects (USA) and Patzschke Architects (Germany) were invited to participate.

Following a preparation stage carried out with the

participating teams, the competition started in September 2012. It lasted for two months. During this time, a continuous dialogue was experienced. After delivery, projects were evaluated according to the confirmation criteria based on transportation, compliance with the city silhouette, the neighbourhood setup and the compliance with the nature and the topography in the macro scale and with the criteria regarding the effective use of space, utilization of daylight and the view in the micro scale.

After a detailed and extensive evaluation process, the selection stage of Haliçenazir Architectural Concept Project competition was completed in November 2012. Successful approaches suggested by our participants in various different topics, made this stage extremely difficult. Amplio is grateful

for the effort of all the participating teams and sees this activity as an opportunity for the establishment of good friendships.

In the end, the project prepared by the German team Patzschke Architects was preferred, because of the sensitivity of the project with regard to the topography and identity of the region.

After the Concept Project stage was completed, Amplio concentrated on the architectural and urban regeneration project. The company sets a challenging task of creating the best project that embraces the techniques that are both in compliance with the identity of Istanbul is the Golden Horn, and are innovative, in other words, a project allowing people to enjoy the traditional and modern qualities together. For this purpose, the

Bina Cephe Örneği, Patzschke Architects
Sample of a Building Elevation,
by Patzschke Architects



company cooperates with renowned national and international Architectural teams. Important teams such as Mar Architecture from Turkey and Patzschke Architects from Germany are working hard on this project.

HALIÇENAZIR KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

"Oluşturmayı planladığımız alanda insanların özgürce yaşayabilecekleri ortamlar yaratmak istiyoruz. Ailelerin çocuklarını kreşe bırakıp işe gidebildikleri, mahalle kültürü ve güveninin hakim olduğu bir ortam... Kentsel değişimin doğa ve çevre ile uyumunu gösterecek, Haliç'in özlediğimiz mahalle kültürünü yaşatacak bir dönüşüm planlıyoruz. Tek tek değil dokuyula bir bütünlük sağlayacak, çevreci projelerde yer alacağız. Haliç'in içinde sanat okulu, bakkal, kasap, manav, aktar, terzi ve ayakkabı tamircisi gibi dükkanlar bulunacak." (Star, 3 Aralık 2012)

Etrafı duvarlarla çevrili kapalı sitelerin yerine, meydanları, yeşil alanları ve kafeleri ile "yaşayan" ve "güvenli" bir mahalle dokusunun yaratılması amaçlanmıştır. İnsanların içinde yaşamaktan mutlu olacakları ve gurur

duyacakları bir 'yer' oluşturmak projenin en temel ilkelerindedir. Ayrıca mekansal projede engelli, yaşlı, hamile ve çocuklu gibi sosyal olarak dezavantajlı gruplar da göz önüne alınmaktadır.

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

"Şehrsel değişimin doğa ve çevre ile uyumunu gösterecek, Haliç'in

AMPLIO, DÜNYADA EŞİ BENZERİ OLMAYAN BİR YER OLAN HALIÇ'TE ÖRNEK BİR KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ YAPMAK İÇİN YOLA ÇIKTI. İSMİNİ HALIÇ'TEN ALAN PROJE 'HALIÇENAZIR', KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN HER BOYUTUYLA EN İYİSİNİ BİR ARAYA GETİREREK, HALIÇ İSMİNE LAYIK BİR PROJE OLACAKTIR.

özlediğimiz mahalle kültürünü yaşatacak bir dönüşüm planlıyoruz. Bölgede yaşayan halk kesinlikle yerlerinden edilmeyecek." (İstanbul AA)

Amplio, çok para kazanmayı değil, kalıcı işler yapmayı ilke edinmiştir. Proje ile sadece deprem garantili değil, oturmak için sağlıklı ve güzel bir ortam hedeflenmektedir. Haliç'in silüetine uygun ve göze batmayan bir mimari önemsenmektedir. Daha önceki projelerde olduğu gibi çevreye uyum ve sürdürülebilirlik projenin merkezinde yer almaktadır.

"Burası İstanbul'un tabii vahasıdır. Daha doğrusu eskilerden gelen en kıymetli yaşam alanlarından birisidir. Bu kaliteli yaşam alanını yeniden ileriye götürmek istiyoruz. Hilton Oteli buraya getirmek de bu yaklaşımın önemli bir parçasıdır." (İstanbul AA)

Amplio, Haliç'te gerçekleştireceği kentsel dönüşümde aynı zamanda enerji tasarrufu sağlayacak yenilikçi uygulamaları ve çevreci enerji üretim tekniklerini projeye entegre etmektedir.



Haliçenazir Kentsel Dönüşüm Projesi Açık Mekan Görüntüleri, Patzschke Architects / Perspectives of Open Spaces in Haliçenazir Urban Regeneration Project, by Patzschke Architects.



HALIÇENAZIR URBAN REGENERATION PROJECT

AMPLIO IS COMMITTEED TO BUILD AN EXEMPLARY URBAN REGENERATION PROJECT IN THE GOLDEN HORN, A UNIQUE LOCATION IN THE WORLD. THE PROJECT 'HALIÇENAZIR', NAMED AFTER THE GOLDEN HORN (HALIÇ), SHALL BE A PROJECT THAT IS WORTHY OF THE GOLDEN HORN, BY COMBINING THE BEST ELEMENTS OF URBAN REGENERATION.

"In this area we are planning to build an environment, in which individuals can live freely. An environment enabling families to leave their children in the nursery and go to work; an environment, in which neighbourhood culture and trust are dominant... We are planning an urban regeneration project that will reveal the harmony between the city, the nature and the environment, a project that will revive the culture of the Golden Horn, a neighbourhood culture. We are taking part in eco-friendly projects reflecting the character of the nature itself. The Golden Horn is unique, there is no other similar location in the world. The project shall also include a school of arts, a grocery store, a butcher's shop, a fruit seller, an herbalist, a tailor and a cobbler." (Star, December 3, 2012)

It is aimed to construct a "liveable" and "safe" neighbourhood pattern with squares, green areas and cafes. One of the basic principles of the project is to create a 'place' where people will feel happy and proud to live in. We also take into account the needs of the handicapped, elderly, pregnant and people with children when designing the spatial project.

The urban regeneration project earned acknowledgement also by requests made by the inhabitants of the region and its importance lies in the fact that this is the first urban regeneration project to be realized in the Golden Horn. The fact that this project is lead by the municipality and supported by local residents adds even greater synergy and power.

"We are planning a process that will reveal the harmony between the city, the nature and the environment, a transformation that will revive the culture of the Golden Horn and the long-awaited neighbourhood culture. The local residents will not be relocated from their neighbourhood." (İstanbul AA)

Amplio's main principle is high quality and permanent projects rather than pure profit maximisation. The advantages of the project are its earthquake resistancy as well as opportunity to live in a healthy and beautiful environment. It is aimed to achieve a compelling architectural design in compliance with the silhouette of The Golden Horn and which is also pleasant to the eye. The company's focus remains on being in harmony with the nature and sustainability.

"This place is a natural oasis in Istanbul. Actually, it is one of the most valuable living areas from the past. We would like to take this quality living space further once more. It is an essential part of this approach to have the Hilton Hotel here." (İstanbul AA)

For the transformation process to be realized in the Golden Horn, Amplio, also integrates innovative practices and environmentally friendly production techniques that will ensure energy efficiency.



Haliçenazir Kentsel Dönüşüm Projesi, Meydandan Görüntü, Patzschke Architects / Perspective of a Square in Haliçenazir Urban Regeneration Project, by Patzschke Architects.

HALIÇ VİZYONEL ÇALIŞMALAR

GOLDEN HORN VISIONARY WORKS



KENTİN GURURU HALIÇ

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

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

18. yüzyılda İstanbul'un mekânsal gelişimi açısından en önemli özelliği, Boğaziçi ve Haliç'in organik bütünleşmesi olmuştur. Haliç, Osmanlı döneminde kıyılarındaki yemyeşil düzlükler ile dünyanın en verimli toprakları, her türlü balığın bulunduğu suları, en nadide deniz ürünleri ve bereketiyle ün yapmıştır. Sahip olduğu doğal güzellikleriyle, İstanbul'u gezen yabancı seyyah ve sanatçıların da büyük ilgisini çekmiştir. Hatta, ünlü yazar ve denizci Pierre Loti, yüzyıl önce sık sık Eyüp sırtlarında bulunan çay bahçesine geldiğinden buraya adı verilmiştir. Ayrıca, Haliç ve çevresinin tarihten gelen kimliği, bölgenin çok sayıda dini ve kültürel yapı ile zenginleşmesini sağlamıştır.



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

Bu dönemde, dünyanın dört bir yanından gelen ticari gemiler Haliç'in masmavi sularına girer ve bambaşka bir görüntü oluştururlarmış.

Ancak, 1954 senesinde sanayi bölgesi ilan edilen Haliç hızla kirlenmeye başlamıştır. Sanayi fonksiyonu Haliç'te plansız yapılaşmayı da beraberinde getirmiştir. Bu nedenle bir zamanların kültür vadisi olan ve içinde birçok medeniyetin tarihini barındıran Haliç, sandalların bile yol alamadığı bir bataklık haline gelmiştir. Haliç'in kurtarılması adına ilginç fikirler öne sürülmüştür. Öyle ki, Haliç'in Unkapanı Köprüsü'ne kadar toprakla doldurularak yeşil alan ve park haline getirilmesi gibi radikal görüşler bile ortaya konulmuştur.

1995'ten beri yürütülen Haliç Çevre Koruma Projesi kapsamında ilk adım Haliç'in çamurdan temizlenerek ıslah edilmesidir.

Ardından, Boğaz'dan Haliç'e can suyu verilmesi projesi ile Haliç suyu yenilenmiş ve sualtı canlıları için Haliç yeniden bir yaşam alanı haline getirilmiştir.

Bugün Haliç'te yaklaşık 50 civarında balık çeşitliliği bulunmaktadır. Ayrıca Haliç çevresinde yer alan endüstriyel mekânların kültür merkezlerine ve müzelere çevrilmesi ile de kültür vadisinin temel taşları oluşturulmaya başlanmıştır.



Balat Evleri / Balat Houses

İstanbul'un en eski yerleşim birimlerinden olan Haliç çevresinin tarihi ve kültürel dokusu bölgedeki turizm potansiyelini ortaya çıkarırken, kültürel mekanların ve aktivitelerin odak merkezine oturmuştur.

THE PRIDE OF THE CITY: HALIÇ

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

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

In the 18th century, the most significant characteristic of Istanbul in terms of spatial development was the organic integration of the Bosphorus and the Golden Horn. In the Ottoman Era, The Golden Horn used to be famous for its green planes on the shores, its soil that is one of the richest in the world, its waters, which accommodate all kinds of fish and the rarest seafood, as well as its wealth in general. The natural beauty of the Golden Horn has attracted the interest of many foreign travellers and artists, who visited Istanbul. Insomuch as, that the famous author and sailor Pierre Loti used to visit the teahouse in Eyüp frequently a hundred years ago, it was named after him. Also, the historical identity of the Golden Horn and its surroundings enriched the region with many religious and cultural structures. Around this period, many merchant ships from all over the world used to travel into the blue waters of the estuary and contributed to the great view.

However, in 1954 The Golden Horn district was declared an industrial site and the process of rapid pollution has begun. This declaration also caused unplanned urbanization in the region. Thus, The Golden Horn area, which used to be a cultural valley harbouring the history of many civilizations, became a

swamp, in which even boats could not move. Various proposals were made for the recovery of the Golden Horn. Even radical ideas such as filling the estuary with earth until Unkapanı Bridge and transforming it into a park, were suggested.

The Golden Horn district, underwent a great process of renovation with the Haliç Environmental Protection Project, which has been carried out since 1995, and started the process of becoming a great cultural and touristic valley once again. The first step towards this goal was the disposal of the slime in the Golden Horn. Afterwards, a life

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

Following the reveal of historical and touristic potential of The Golden Horn district, which is one of the oldest settlements of Istanbul, it was made a renowned cultural venue.



Bulgar Kilsesi / Bulgarian Church



Haliç Kongre Merkezi / Haliç Convention Center



Haliç / The Golden Horn



Haliç'te Bir İskele / Pier in Haliç



Bahariye Mevlevihanesi
Bahariye Mevlevihane

Bilgi Üniversitesi, Kadir Has Üniversitesi, İstanbul Ticaret Üniversitesi, Fatih Sultan Mehmet Üniversitesi gibi üniversiteler ile Haliç Kültür ve Kongre Merkezi, Feshane, Miniatürk Açık Hava Müzesi, Eyüp Kültür Merkezi, Santralİstanbul, Milli Arşiv, Bulgar Kilisesi,

Kızan Has Müzesi, Bahariye Mevlevihanesi, Rahmi Koç Müzesi, Aynalıkavak Kasrı, Eyüp Sultan Cami gibi tarihi ve kültürel odaklar Haliç'in önemini ve çekiciliğini daha da artırmaktadır. Aynı zamanda önemli organizasyonların da mekanı olan Haliç, Dragon Festivali ve tekne yarışları, Redbull Extreme Sailing Team, Haliç Yarış Maratonu gibi etkinliklere ev sahipliği yapmaktadır.

Haliç, bir başka açıdan, Maslak, Levent, Taksim, Eminönü, Beşiktaş gibi iş merkezlerine yakınlığı ile de dikkat çekmektedir. Ayrıca, metrobüs, E5,

tünel, deniz iskeleleri ve, deniz taksi ile erişilebilirliği oldukça artırılmıştır.

Bazıları projelendirme, bazıları uygulama aşamasında olan Haliç Tramvayı, Beyoğlu-Şişli Havarayı, Haliç Metrosu, Eyüp-Sütlüce Teleferik Hattı, Kasımpaşa-Sütlüce Tüneli, Leonardo Da Vinci Köprüsü, Rami Kışlası Kültür Merkezi, Vialand Projesi, Taşkızak-Camialtı ve Haliç Tersaneleri Müze Projesi ile Haliç'in yeni kimliğini destekleyen bir süreç yaşanmaktadır.

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

AYNI ZAMANDA ÖNEMLİ ORGANİZASYONLARIN DA MEKANI OLAN HALIÇ, DRAGON FESTİVALİ VE TEKNE YARIŞLARI, REDBULL EXTREME SAILING TEAM, HALIÇ YARIŞ MARATONU GİBİ ETKİNLİKLERE EV SAHİPLİĞİ YAPMAKTADIR.

Universities such as Bilgi University, Kadir Has University, Istanbul Commerce University, Fatih Sultan Mehmet University, along with historical and cultural centers such as Haliç Congress and Exhibition Center, Feshane, Miniaturk Open Air Museum, Eyüp Cultural Center, Santralİstanbul, National Archive, Bulgarian Church, Kızan Has Museum, Bahariye Mevlevihane, Rahmi

Koç Museum, Aynalıkavak Mension and the Eyüp Sultan Mosque increase the importance and attraction of the Golden Horn.

Golden Horn, being the center of many important organizations, also hosts to the Dragon Festival and boat races, Redbull Extreme Sailing Team, Haliç Marathon Rally.

The Golden Horn is also

close to city's business districts such as Maslak, Levent, Taksim, Eminönü and Beşiktaş. Also, the regions's general accessibility has increased with the availability of the bus rapid transit, the E5 highway, the tunnel, ports and sea taxis. The process of the Golden Horn's new identity construction is reflected in the following projects, some of which are only at the planning

stage, while others are being implemented; Haliç Tramcar, Beyoğlu-Şişli AirRail, Haliç Subway, Eyüp-Sütlüce Telpher Line, Kasımpaşa-Sütlüce Tunnel, Leonardo da Vinci Bridge, Rami Military Barracks Cultural Center, Vialand Entertainment Project, Taşkızak-Camialtı and the Golden Horn Shipyard Museum Project.

In this context, the residential areas surrounding the Golden Horn shall be readdressed sensitively in a manner to emphasize the beauty and importance of the region. The Golden Horn should be analysed holistically in order to ensure the integration of all the projects.

GOLDEN HORN, BEING THE CENTER OF MANY IMPORTANT ORGANIZATIONS, ALSO HOSTS THE DRAGON FESTIVAL AND BOAT RACES, REDBULL EXTREME SAILING TEAM, HALIÇ MARATHON RALLY.



Seabird

HALIÇ VİZYON MASTER PLANI



Turizme Yönelik Özel Ekonomik Bölgeler, Rusya, AS&P / Special Economic Zones for Tourism, Russia, by AS&P

Amplio, Haliç Sötlüce bölgesinde pilot kentsel dönüşüm projesini büyük bir hassasiyetle yürütmektedir. Ancak, Haliç havzasının bütün olarak bir değer olduğunun ve bütüncül yaklaşılması gerektiğinin de farkında ve bilincindedir.

Haliç doğal, tarihi, coğrafi ve mekânsal özellikleri ile İstanbul'un kalbidir. Bu kapsamda Haliç'teki dönüşümün bütüncül bir yaklaşımla ele alınmasında fayda vardır.

Bölgede yapılacak olan Vizyon Master çalışmasında; Haliç için bütüncül bir vizyon tanımlamalı, Haliç'in değerleri göz önüne alınmalı ve dönüşümün tetikleyicisi olarak ele alınmalıdır. Ayrıca aşağıdaki başlıklarda stratejiler geliştirilmelidir:

- Silüet ve yükseklik stratejisi
- Yeşil ve açık alan stratejisi
- Su kenarı stratejileri
- Ulaşım stratejileri
- Merkezler stratejileri
- Haliç'in iki yakasının bağlanması stratejileri
- Konut alanları ve Haliç'in ilişkilendirilmesi stratejileri

HALIÇ'I BİR HAVZA OLARAK SUYUYLA, YEŞİLİLE, COĞRAFYASIYLA VE YAPILANMIŞ ÇEVRESİYLE BİR BÜTÜN OLARAK ELE ALACAK BİR VİZYON MASTER PLANI BÖLGEDEKİ DÖNÜŞÜM YÖNLENDİRMEDE ÖNEMLİ ROL OYNAYACAKTIR.

- Kentsel Odak Noktaları (Üniversiteler, kültür merkezi vb.) ile ilişkilerin kurulması
- Haliç kenarı ve üzerinde rekreasyon ve spor aktiviteleri
- Mahalle konseptinin sağlanması
- Topografya ile uyum
- Doğal çevre ile uyum

Amplio, bu çerçevede katkı yapmak isteyen tüm tarafları davet etmektedir. Bunun için özellikle uluslararası deneyim ve tecrübelerin

geçmişte olduğu gibi, bugün de fikir ve projeleri Haliç'e kazandırılmalıdır. Türk-Alman ortaklı bir şirket olan Amplio, Haliç'e geniş açı ile bakarak, uluslararası önemli isimleri Haliç ile buluşturmayı çeşitlilik ve zenginlik adına önemsemektedir.

Bu kapsamda dünyaca ünlü Alman Mimarlık ekibi Albert & Speer Partners (AS&P) ile çalışma başlatılmıştır.

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

ALBERT SPEER & PARTNER GMBH:

Almanya'nın önde gelen mimarlık firmalarından olan AS&P – Albert Speer & Partner GmbH, 140 kişilik ekibi ve 40 yılın üzerindeki uluslararası planlama mimarlık deneyimi ile yaratıcı fikirleri bir araya getirmektedir. AS&P, konut, kentsel planlama, bölgesel planlama, rekreasyon ve turizm planlaması, kavramsal ulaşım planlaması ve proje yönetimi gibi oldukça çeşitli alanlarda faaliyet göstermektedir.

GOLDEN HORN VISION MASTER PLAN

Amplio, has been carrying out a pilot urban regeneration project in Sötlüce quarter in the Golden Horn district. However, the company is also aware that the basin of the Golden Horn is valuable as a whole and that it requires a holistic approach.

The Vision Master Plan to be implemented in the region shall have the following characteristics;

- A holistic vision shall be determined for the Golden Horn,
- The values of the Golden Horn shall be considered and used as the trigger of the transformation.

Furthermore, strategies shall be developed under the following titles:

- Silhouette and height strategies
- Green areas and open spaces strategies
- Waterfront strategies
- Transportation strategies
- Centers strategies

A VISION MASTER PLAN THAT APPROACHES THE GOLDEN HORN AS A WHOLE AS A BASIN WITH ITS WATERS, GREEN AREAS, GEOGRAPHICAL CHARACTERISTICS AND ITS BUILT-UP AREAS SHALL BE EXTREMELY EFFECTIVE IN DIRECTING THE TRANSFORMATION OF THE REGION.

- Strategies to connect both sides of the Golden Horn

- Strategies to associate the residential areas with the Golden Horn

- Connection with Urban Points of Focus (Universities, culture centers, etc.)

- Recreation and sports activities on the shores and waters of the Golden Horn

- To ensure the concept of neighbourhood is achieved

- Harmony with topography
- Harmony with the nature

Amplio welcomes any parties, wishing to make contributions. To achieve good results, we shall ensure that the Golden Horn benefits from the ideas and projects of experienced specialists, as

ALBERT SPEER & PARTNER GMBH:

Being one of the most renowned architectural firms of Germany AS&P – Albert Speer & Partner GmbH, combines innovative approaches with over 40 years of international experience and around 140 professionals. The projects range from housing, urban planning and urban and regional development to recreation and tourism planning, conceptual transport planning and project management.

BDO Denetim Raporu ve Finansal Tablolar

BDO Audit Report and
Financial Statements

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

YÖNETİM KURULU VE HİSSEDARLARA
AMPLIO GRUP ŞİRKETLERİ İÇİN DENETÇİ GÖRÜŞÜ

GİRİŞ

Amplio Emlak Yatırım A.Ş. (Ana Ortaklık), Bağlı Ortaklığı ve Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş.'nin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide gelir tablosunu, konsolide öz kaynak değişim tablosunu ve konsolide nakit akışı tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

FINANSAL TABLOLARLA İLGİLİ OLARAK İŞLETME YÖNETİMİNİN SORUMLULUĞU

İşletme yönetimi finansal tabloların Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve / veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol

sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNUN SORUMLULUĞU

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Uluslararası Denetim Standartları'na uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir. Bağımsız denetimimiz, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir.

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

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

GÖRÜŞ

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Amplio Emlak Yatırım A.Ş., Bağlı Ortaklığı ve Amplio Hotel Yatırım A.Ş.'nin, 31 Aralık 2012 tarihindeki konsolide finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışını, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak yansıtmaktadır.

**İstanbul,
14 Mayıs 2013
Denet Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik
A.Ş.
Member, BDO
International Network**

INDEPENDENT AUDITS' REPORT

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

INTRODUCTION

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Amplio Emlak Yatırım A.Ş. (the Parent Company), its Subsidiary and Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş., which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2012, and the consolidated statements of comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS

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

accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

AUDITOR'S RESPONSIBILITY

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement. An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements

in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

OPINION

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements give a true and fair view of the consolidated financial position of Amplio Emlak Yatırım A.Ş., its Subsidiary and Amplio İstanbul Hotel Yatırım A.Ş. as of 31 December 2012, and of its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

**İstanbul,
14 May 2013
Denet Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik
A.Ş.
Member, BDO
International Network**

AMPLIO GRUP ŞİRKETLERİ BİRLEŞTİRİLMİŞ MALİ TABLOLAR

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	40,250,762	36,104,267
Nakit ve nakit benzerleri	4,378,275	7,339,540
Ticari alacaklar	698,949	200,951
İlişkili kuruluşlardan alacaklar	15,326,825	11,660,507
Stoklar	10,298,481	7,896,242
Diğer dönen varlıklar	9,548,232	9,007,027
Duran Varlıklar	183,195,900	164,305,208
Finansal Yatırımlar	12,550	4,300
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	-	770
Diğer Alacaklar	82,689	82,565
Maddi Duran Varlıklar	181,423,128	161,524,022
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	191,012	244,747
Diğer Duran Varlıklar	1,367,752	2,448,804
TOPLAM VARLIKLAR	223,446,662	200,409,475

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	37,281,871	34,163,697
Banka Kredileri	1,031,292	8,143,022
Ticari Borçlar	860,273	1,390,091
İlişkili Kuruluşlara Borçlar	34,148,157	23,028,530
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-
Diğer Borçlar	1,242,149	1,602,054
Uzun Vadeli Yükümlülükler	55,769,555	50,436,764
Banka Kredileri	49,645,410	45,679,898
Çalışanlara Sağlanan Faydalara	184,346	19,713
İlişkin Karşılıklar	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	5,939,799	4,737,153
ÖZKAYNAKLAR		
Ödenmiş Sermaye	25,130,544	27,377,470
Gerçeğe Uygun Değer Farkları	109,306,439	90,846,438
Geçmiş Yıllar Zararları	(5,630,450)	(2,879,721)
Net Dönem Zararı	(1,690,432)	(3,085,452)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynak	127,116,101	112,258,735
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3,279,135	3,550,279
Toplam Özkaynaklar	130,395,236	115,809,014
TOPLAM KAYNAKLAR	223,446,662	200,409,475

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER		
Satış Gelirleri	12,322,290	1,102,108
Satışların Maliyeti (-)	(4,919,573)	(1,059,296)
BRÜT KAR / (ZARAR)	7,402,717	42,812
Pazarlama, Satış, ve Dağıtım Giderleri (-)	(829,132)	(66,303)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(7,233,547)	(2,105,446)
FAALİYET KARI / (ZARARI)	(659,962)	(2,128,937)
Diğer Faaliyet Gelirleri	202,110	299,008
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(1,273,736)	(743,032)
Finansal Gelirler	6,563,148	2,440,550
Finansal Giderler (-)	(6,562,018)	(3,066,053)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	(1,730,458)	(3,198,464)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)		
Dönem Vergi (Gideri)	(231,118)	63,287
Ertelenmiş Vergi Geliri	(231,118)	63,287
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	(1,961,576)	(3,135,177)
Diğer Kapsamlı Kar		
Gerçeğe Uygun Değer Artışı	24,423,514	31,739,733
Ertelenen Vergi Etkisi	(1,221,175)	(1,586,987)
Ertelenen Vergi Sonrası Diğer Kapsamlı Kar / (Zarar)	23,202,339	30,152,746
TOPLAM KAPSAMLI KAR / (ZARAR)	21,240,763	27,017,569
Dönem Kar/(Zararının) Dağılımı		
Ana Ortaklık Payları	(1,961,576)	(3,135,177)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(271,144)	(49,725)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		
Ana Ortaklık Payları	23,202,339	30,152,746
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-

COMBINED FINANCIAL STATEMENTS OF AMPLIO GROUP COMPANIES

	31 Dec. 2012	31 Dec. 2011
ASSETS		
Current Assets	40,250,762	36,104,267
Cash and Cash Equivalents	4,378,275	7,339,540
Trade Receivables	698,949	200,951
Due from Related Parties	15,326,825	11,660,507
Inventories	10,298,481	7,896,242
Other Current Assets	9,548,232	9,007,027
Non Current Assets	183,195,900	164,305,208
Financial assets	12,550	4,300
Deferred tax assets	-	770
Other Receivables	82,689	82,565
Tangible Fixed Assets	181,423,128	161,524,022
Intangible Fixed Assets	191,012	244,747
Other Non Current Assets	1,367,752	2,448,804
TOTAL ASSETS	223,446,662	200,409,475

	31 Dec. 2012	31 Dec. 2011
LIABILITIES		
Short Term Liabilities	37,281,871	34,163,697
Bank Loans	1,031,292	8,143,022
Trade Payables	860,273	1,390,091
Due to Related Parties	34,148,157	23,028,530
Taxes Payable on Profit for the Period	-	-
Other Payables	1,242,149	1,602,054
Long Term Liabilities	55,769,555	50,436,764
Bank Loans	49,645,410	45,679,898
Provision for Employee Benefits	184,346	19,713
Deferred Tax Liabilities	5,939,799	4,737,153
EQUITY		
Paid in Capital	25,130,544	27,377,470
Fair Value Differences	109,306,439	90,846,438
Accumulated Losses	(5,630,450)	(2,879,721)
Net (Loss) for the Period	(1,690,432)	(3,085,452)
Parent Company equity	127,116,101	112,258,735
Non-controlling interest	3,279,135	3,550,279
Total Equity	130,395,236	115,809,014
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	223,446,662	200,409,475

	31 Dec. 2012	31 Dec. 2011
PRINCIPAL ACTIVITIES		
Income From Sales	12,322,290	1,102,108
Cost of Sales (-)	(4,919,573)	(1,059,296)
GROSS PROFIT / (LOSS)	7,402,717	42,812
Marketing, selling and distribution expenses	(829,132)	(66,303)
General Administration Expenses (-)	(7,233,547)	(2,105,446)
OPERATING PROFIT / (LOSS)	(659,962)	(2,128,937)
Other Operating Incomes	202,110	299,008
Other Operating Expenses (-)	(1,273,736)	(743,032)
Financial Income	6,563,148	2,440,550
Financial Expenses (-)	(6,562,018)	(3,066,053)
BEFORE TAX RELATED TO PRINCIPAL ACTIVITIES	(1,730,458)	(3,198,464)
Related to Continuing Operations Tax Income / (Expense) for the Period		
Deferred Tax Income / (Expense)	(231,118)	63,287
NET PROFIT / (LOSS) FOR THE PERIOD FROM PRINCIPAL ACTIVITIES	(1,961,576)	(3,135,177)
OTHER COMPREHENSIVE INCOME		
Fair Value Differences	24,423,514	31,739,733
After Deferred Tax	(1,221,175)	(1,586,987)
Other Comprehensive Profit After Deferred Tax	23,202,339	30,152,746
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME	21,240,763	27,017,569
Distribution of Profit/(Loss) for the Period		
Parent Company profit/(loss)	(1,961,576)	(3,135,177)
Non-controlling profit/(loss)	(271,144)	(49,725)
Distribution of Comprehensive		
Parent Company profit/(loss)	23,202,339	30,152,746
Non-controlling profit/(loss)	-	-



AMPLIO

Real Estate Investments