

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2007 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany bilans
na dzień 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

AKTYWA	Nota	<u>30 września 2007</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>30 września 2006</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 grudnia 2006</u> <u>roku</u>
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne		2.742.510	2.207.352	2.075.559
Rzeczowe aktywa trwałe i środki trwałe w budowie		1.029.618	474.807	652.272
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	11	122.678	71.124	109.307
Pożyczki udzielone		53.459	11.791	29.568
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		13.829	9.402	11.593
Należności długoterminowe		24.403	-	17.265
Zaliczki dla kontrahentów		13.444	23.738	35.718
Instrumenty pochodne		1.949	-	-
Wartość firmy		30.156	36.821	34.166
Pozostałe aktywa trwałe		7.683	3.696	6.706
		4.039.729	2.838.731	2.972.154
Aktywa obrotowe				
Zapasy		696.246	284.456	443.578
Zaliczki dla kontrahentów		48.722	-	-
Należności		12.130	10.147	14.771
Naliczone przychody	12	20.610	32.855	49.767
Instrumenty pochodne		3.075	877	2.503
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		85.779	33.094	46.390
Należności z tytułu podatku dochodowego		9.149	6.059	6.220
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		17.773	30.093	9.497
Depozyty krótkoterminowe		16.527	101.091	30.226
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych		1.632.450	714.488	1.063.683
		2.542.461	1.213.160	1.666.635
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		-	899.384	-
AKTYWA RAZEM		6.582.190	4.951.275	4.638.789

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego bilansu.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany bilans
na dzień 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

PASYWA	Nota	<u>30 września 2007</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>30 września 2006</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 grudnia 2006</u> <u>roku</u>
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej				
Kapitał akcyjny	14	21.937	21.803	21.803
Nadwyżka za sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1.060.528	1.049.137	1.053.183
Kapitał zapasowy		7.500	7.500	7.500
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		2.296	779	981
Różnice kursowe z przeliczenia		(228.964)	(143.163)	(163.833)
Zakumulowany zysk		2.539.065	1.971.372	1.881.205
		3.402.362	2.907.428	2.800.839
Udziały mniejszości		113.779	(424)	96
Kapitał własny razem		3.516.141	2.907.004	2.800.935
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	13	2.065.817	1.372.650	990.362
Depozyty od najemców		6.803	6.694	5.626
Inne zobowiązania długoterminowe		12.655	13.082	10.347
Zobowiązanie finansowe	17	58.929	44.624	36.058
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy		317.831	270.557	208.159
		2.462.035	1.707.607	1.250.552
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania		158.809	82.663	160.968
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	13	158.912	112.014	184.127
Krótkoterminowe kredyty odnawialne		5.738	11.766	11.610
Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych		3.400	13.161	14.034
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		4.881	3.381	49.091
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1.817	943	38.576
Bierne rozliczenia międzyokresowe		118.659	66.241	74.640
Otrzymane zaliczki		149.838	40.733	54.004
Instrumenty pochodne		1.960	1.359	252
		604.014	332.261	587.302
Zobowiązania przeznaczone do sprzedaży		-	4.403	-
PASYWA RAZEM		6.582.190	4.951.275	4.638.789

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego bilansu.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

		<u>Okres dziewięciu</u> <u>miesięcy zakończony</u> <u>30 września</u>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 30 września</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2006 roku</u>
		<u>2007 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>2006 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>2007 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>2006 roku</u> <i>(niebadany)</i>	
	Nota					
Przychody operacyjne	8	221.364	239.306	113.541	72.634	315.024
Koszty operacyjne	9	(77.534)	(90.426)	(45.446)	(24.724)	(125.006)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		143.830	148.880	68.095	47.910	190.018
Koszty sprzedaży		(10.202)	(7.609)	(2.465)	(2.447)	(11.420)
Koszty administracyjne		(47.136)	(44.390)	(20.312)	(20.555)	(57.884)
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych		842.840	793.528	459.903	352.392	803.236
Pozostałe przychody / (koszty) netto		1.538	9.737	(658)	(345)	9.682
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		930.870	900.146	504.563	376.955	933.632
Zysk / (strata) z tytułu różnic kursowych, netto		(31.236)	23.411	(21.373)	4.499	39.026
Przychody z tytułu odsetek		72.070	17.182	41.074	7.052	22.886
Pozostałe koszty finansowe		(101.715)	(58.344)	(72.868)	(25.666)	(64.112)
Zysk/(strata) ze zbycia jednostek zależnych		2.791	5.255	-	(18)	5.189
Udział w zysku / (stracie) jednostek stowarzyszonych		12.643	16.324	13.012	15.946	17.254
Zysk brutto		885.423	903.974	464.408	378.768	953.875
Podatek dochodowy		(122.726)	(166.948)	(38.742)	(74.758)	(159.123)
Zysk netto		762.697	737.026	425.666	304.010	794.752
Przypadający na:						
Akcjonariuszy jednostki dominującej		657.860	725.227	403.174	304.230	783.402
Udziały mniejszości		104.837	11.799	22.492	(220)	11.350
Zysk na jedną akcję (PLN)	15	3,00	3,42	1,84	1,40	3,66
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	15	2,98	3,40	1,83	1,39	3,64

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego rachunku zysków i strat.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 1 stycznia 2006 roku	19.965	559.839	5.000	(926)	(127.183)	1.322.666	1.779.361	2.612	1.781.973
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	1.675	-	-	1.675	-	1.675
Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom mniejszościowym	-	-	-	-	-	(26.675)	(26.675)	(14.686)	(41.361)
Zbycie jednostki zależnej	-	-	-	(3)	(5.679)	-	(5.682)	-	(5.682)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	33	(10.301)	(47.346)	(57.614)	(149)	(57.763)
Zyski i straty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	-	-	-	1.705	(15.980)	(74.021)	(88.296)	(14.835)	(103.131)
Zysk za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku (niebadany)	-	-	-	-	-	725.227	725.227	11.799	737.026
Zyski i straty za okres, razem	-	-	-	1.705	(15.980)	651.206	636.931	(3.036)	633.895
Emisja akcji	1.838	481.867	-	-	-	-	483.705	-	483.705
Płatności w formie akcji własnych	-	7.431	-	-	-	-	7.431	-	7.431
Zwiększenie wartości kapitału zapasowego	-	-	2.500	-	-	(2.500)	-	-	-
Saldo na 30 września 2006 roku (niebadane)	21.803	1.049.137	7.500	779	(143.163)	1.971.372	2.907.428	(424)	2.907.004

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 1 stycznia 2006 roku	19.965	559.839	5.000	(926)	(127.183)	1.322.666	1.779.361	2.612	1.781.973
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	1.810	-	-	1.810	-	1.810
Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom mniejszościowym	-	-	-	-	-	(26.675)	(26.675)	(14.686)	(41.361)
Zbycie jednostki zależnej	-	-	-	(3)	(5.679)	-	(5.682)	-	(5.682)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	100	(30.971)	(195.688)	(226.559)	820	(225.739)
Zyski i straty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	-	-	-	1.907	(36.650)	(222.363)	(257.106)	(13.866)	(270.972)
Zysk za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku	-	-	-	-	-	783.402	783.402	11.350	794.752
Zyski i straty za okres, razem	-	-	-	1.907	(36.650)	561.039	526.296	(2.516)	523.780
Emisja akcji	1.838	481.867	-	-	-	-	483.705	-	483.705
Płatności w formie akcji własnych	-	11.477	-	-	-	-	11.477	-	11.477
Zwiększenie wartości kapitału zapasowego	-	-	2.500	-	-	(2.500)	-	-	-
Saldo na 31 grudnia 2006 roku	21.803	1.053.183	7.500	981	(163.833)	1.881.205	2.800.839	96	2.800.935

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego zestawienia zmian w kapitale własnym.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpie- czających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 1 stycznia 2007 roku	21.803	1.053.183	7.500	981	(163.833)	1.881.205	2.800.839	96	2.800.935
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	1.315	-	-	1.315	-	1.315
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	9.035	9.035
Zbycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	(538)	(538)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	(65.131)	-	(65.131)	349	(64.782)
Zyski i straty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	-	-	-	1.315	(65.131)	-	(63.816)	8.846	(54.970)
Zysk za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku (niebadany)	-	-	-	-	-	657.860	657.860	104.837	762.697
Zyski i straty za okres, razem	-	-	-	1.315	(65.131)	657.860	594.044	113.683	707.727
Emisja akcji	134	336	-	-	-	-	470	-	470
Płatności w formie akcji własnych	-	7.009	-	-	-	-	7.009	-	7.009
Saldo na 30 września 2007 roku (niebadane)	21.937	1.060.528	7 500	2.296	(228.964)	2.539.065	3.402.362	113.779	3.516.141

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego zestawienia zmian w kapitale własnym.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2007 roku (niebadany)	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2006 roku (niebadany)	Rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:			
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	930.870	900.146	933.632
Korekty:			
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(842.840)	(793.528)	(803.236)
Płatności w formie akcji własnych	4.854	7.431	11.477
Amortyzacja	819	632	1.002
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	93.703	114.681	142.875
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	23.120	(35.744)	(42.939)
Zmiana stanu zapasów	(177.064)	(106.386)	(209.078)
Zmiana stanu otrzymanych zaliczek	97.942	34.342	91.104
Zmiana stanu innych rzeczowych aktywów trwałych	-	(773)	(332)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	(25.378)	11.519	9.635
Przepływy środków pieniężnych z/(wykorzystane w) działalności operacyjnej	12.323	17.639	(8.735)
Odsetki zapłacone	(37.351)	(50.716)	(70.858)
Odsetki otrzymane	41.664	16.462	21.018
Podatek zapłacony	(8.288)	(2.395)	(5.325)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności operacyjnej	8.348	(19.010)	(63.900)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:			
Nabycie rzeczowego majątku trwałego	(532.546)	(321.781)	(401.486)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych, z wyłączeniem uzyskanych środków pieniężnych (A)	(242.877)	(55.289)	(141.819)
Nabycie udziałów w jednostce zależnej	(11.496)	-	-
Sprzedaż aktywów trwałych/udziałów w jednostce zależnej	27.666	-	873.312
Sprzedaż jednostki zależnej (B)	455.146	229.508	229.508
Podatek zapłacony w okresie	(81.816)	(36.809)	11.823
Dywidendy otrzymane	5.204	-	-
Koszty pozyskania najemców	(3.719)	(1.889)	(4.552)
Pożyczki udzielone	(34.761)	(14.957)	(92.609)
Pożyczki spłacone	9.524	12.069	11.916
Zwiększenie stanu depozytów krótkoterminowych	-	(28.763)	(20.438)
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych	7.948	-	32.540
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności inwestycyjnej	(401.727)	(217.911)	498.195
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:			
Wpływy z tytułu emisji akcji	470	488.397	488.397
Zaciągnięcie pożyczek i kredytów długoterminowych	1.198.836	278.746	419.087
Splata pożyczek i kredytów długoterminowych	(170.543)	(55.179)	(456.589)
Zaciągnięcie/(splata) pożyczek i kredytów krótkoterminowych	(5.813)	11.500	11.500
Koszty emisji akcji	-	(5.811)	(5.738)
Koszty pozyskania kredytów	(6.467)	(3.284)	(5.791)
Depozyty otrzymane od najemców/ (zwrócone najemcom)	1.557	1.235	(2.517)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1.018.040	715.604	448.349
Efekt różnic kursowych	(55.894)	(2.935)	(57.701)
Zmiana stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	568.767	475.748	824.943
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	1.063.683	238.740	238.740
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1.632.450	714.488	1.063.683

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

A. Zakupy udziałów w jednostkach podporządkowanych pomniejszone o nabywane środki pieniężne

	<u>Okres dziewięciu</u> <u>miesięcy zakończony</u> <u>30 września 2007 roku</u> (niebadany)	<u>Okres dziewięciu</u> <u>miesięcy zakończony</u> <u>30 września 2006 roku</u> (niebadany)	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2006</u> <u>roku</u>
Nieruchomości w budowie	164.670	28.963	71.935
Nieruchomości inwestycyjne	-	7.903	7.777
Zapasy	169.805	39.697	81.735
Należności długoterminowe	(3.360)	-	-
Kapitał pracujący	(28.818)	(7.234)	(214)
Zobowiązania długoterminowe	(50.385)	(14.037)	(19.411)
Udziały mniejszości	(9.035)	(3)	(3)
Razem	(242.877)	55.289	141.819

B. Przepływy pieniężne wynikające ze sprzedaży jednostki zależnej

	<u>Okres dziewięciu</u> <u>miesięcy zakończony</u> <u>30 września 2007 roku</u> (niebadany)	<u>Okres dziewięciu</u> <u>miesięcy zakończony</u> <u>30 września 2006 roku</u> (niebadany)	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2006</u> <u>roku</u>
Kapitał pracujący	(4.121)	75.339	75.339
Rzeczowe aktywa trwałe i środki trwałe w budowie	77	115	115
Nieruchomości inwestycyjne	459.190	277.690	277.690
Zobowiązania długoterminowe	-	(123.636)	(123.636)
	455.146	229.508	229.508

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.

1. Podstawowa działalność

Globe Trade Centre S.A. („Spółka”, „GTC”), działająca wcześniej jako Globe Trade Centre Sp. z o.o., została zarejestrowana w Warszawie 19 grudnia 1996 roku. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, przy ul. Wołoskiej 5. Spółka posiada udziały w spółkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych w Polsce, na Węgrzech, w Rumunii, Serbii, Chorwacji, na Słowacji, Ukrainie, w Bułgarii i Republice Czeskiej, poprzez które buduje nowe budynki na wynajem oraz w celu ich odsprzedaży najemcom indywidualnym i komercyjnym.

Globe Trade Centre S.A. jest podmiotem dominującym grupy kapitałowej Globe Trade Centre („Grupa”).

Działalność Grupy można podzielić na dwa główne segmenty:

- (a) budowa i wynajem powierzchni biurowej i handlowej („powierzchnie biurowe i komercyjne”) oraz
- (b) budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych („powierzchnie mieszkalne”).

Akcje Spółki są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Jednostką dominującą Spółki jest GTC Real Estate N.V. („GTC Real Estate”) z siedzibą w Holandii, która jest w posiadaniu 46,1% kapitału akcyjnego Spółki (patrz nota 14). Jednostką dominującą najwyższego szczebla Spółki jest Kardan N.V. z siedzibą w Holandii.

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze

Walutą polską jest polski złoty. GTC S.A. prowadzi księgi w tej walucie.

Dnia 1 stycznia 2007 roku, Spółka zmieniła walutę funkcjonalną z USD na Euro (patrz nota 19). Po sprzedaży Mokotów Business Park większość działalności Grupy oparta jest o Euro i dlatego, zdaniem Zarządu Spółki, waluta ta w lepszy sposób odzwierciedla zdarzenia i transakcje Grupy.

Walutą funkcjonalną niektórych spółek zależnych od GTC jest inna waluta niż Euro. Sprawozdania finansowe tych spółek, sporządzone w ich walutach funkcjonalnych, są włączane do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, po przeliczeniu na Euro przy użyciu metody “kursu zamknięcia” zawartej w MSR nr 21. Aktywa oraz pasywa zostały przeliczone kursem z dnia bilansowego, natomiast pozycje rachunku wyników średnim kursem za okres. Powstałe różnice są odnoszone na kapitał i wykazywane oddzielnie jako “Różnice kursowe z przeliczenia” bez wpływu na wynik za bieżący okres.

3. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych

Spółka prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z zasadami i praktykami powszechnie stosowanymi przez polskie przedsiębiorstwa, zgodnie z obowiązującymi Polskimi Standardami Rachunkowości („PSR”). Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera pewne korekty, które nie zostały odzwierciedlone w księgach rachunkowych Spółki, a które mają na celu zapewnienie zgodności tego sprawozdania ze standardami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, pochodnych instrumentów finansowych oraz wycenianych w wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Wartość bilansowa rozpoznanych aktywów i pasywów będących przedmiotem transakcji zabezpieczających (zabezpieczenie przepływów pieniężnych) została skorygowana celem odzwierciedlenia zmian w ich wartości godziwej wynikających z zabezpieczanych ryzyk.

Niektóre informacje i ujawnienia, które zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską („UE”), są zwykle prezentowane łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym, zostały skrócone bądź pominięte zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34).

Prezentowany śródroczny skrócony skonsolidowany bilans, śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz śródroczne skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta. Załączone niezbadane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy analizować łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku. Śródroczny wynik finansowy nie odzwierciedla w pełni możliwego do zrealizowania wyniku finansowego za rok obrotowy.

Utrata wartości aktywów

Wartość bilansowa aktywów jest okresowo weryfikowana przez Zarząd w celu ustalenia ewentualnych odpisów aktualizacyjnych z tytułu utraty wartości. W oparciu o najbardziej aktualne analizy, Zarząd uważa, że na dzień 30 września 2007 roku nie wystąpiła istotna utrata wartości aktywów.

Test na utratę wartości firmy przeprowadza się co roku, na koniec roku obrotowego, chyba, że w trakcie okresu obrotowego pojawiają się przesłanki utraty wartości. Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka lub grupy ośrodków wypracowujących środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy.

3. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych (ciąg dalszy)

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

4. Zasady rachunkowości

Spółka zastosowała w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku („śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”) wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2007 roku lub po 1 stycznia 2007 roku.

Obowiązująca od dnia 1 stycznia 2005 roku nowelizacja ustawy o rachunkowości nakłada na Grupę obowiązek sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską („UE”) (MSR 34). Obecnie ze względu na proces akceptacji MSSF przez UE i rodzaj działalności prowadzonej przez Spółkę nie istnieją różnice w zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

Śródroczne skrócone skonsolidowane finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF mającymi zastosowanie przy sporządzaniu śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34) oraz zgodnie ze wszystkimi mającymi zastosowanie MSSF przyjętymi przez Unię Europejską.

Przy sporządzaniu załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka zastosowała takie same zasady rachunkowości i metody wyliczeń jak przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku.

Począwszy od dnia 1 stycznia 2007 roku w wyniku zmian dokonanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zmieniono lub wprowadzono w życie następujące standardy:

- Interpretacja KIMSF 7 „Zastosowanie podejścia polegającego na przekształceniu według MSR 29 Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji”,
- Interpretacja KIMSF 8 „Zakres MSSF 2”,
- Interpretacja KIMSF 9 „Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych”,
- Interpretacja KIMSF 10 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa i utrata wartości”,

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

- Interpretacja KIMSF 11 - MSSF 2 „Wydanie akcji w ramach Grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych”,
- MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”,
- MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”,

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała następujące nowe standardy i interpretacje, które będą obowiązywały po 30 września 2007 roku (i później), lecz ich wcześniejsze stosowanie jest zalecane:

- Interpretacja KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane”,
- Interpretacja KIMSF 13 „Programy lojalnościowe”,
- Interpretacja KIMSF 14 - MSR 19 – „Ograniczenia w rozpoznawaniu aktywów programów określonych świadczeń pracowniczych, wymogi minimalnego finansowania i ich interakcje”,
- MSSF 8 „Segmenty operacyjne”,
- MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”.

Powyższe standardy nie zostały jeszcze zastosowane przez Grupę.

Spółka dokonała analizy i zastosowała nowe standardy oraz interpretacje oraz zmiany do standardów i interpretacji już istniejących. Nowe standardy lub interpretacje oraz zmiany do istniejących standardów i interpretacji nie mają zastosowania do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Ryzyka oraz zakres instrumentów finansowych stosowanych przez Spółkę pozostały, w okresie trzech miesięcy zakończonych 30 września 2007 roku, niezmiennione w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2006 roku. Z tego względu, Zarząd Spółki jest przekonany, że pełne ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych, jakie opisane są w MSSF 7 w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie są konieczne. Pełne ujawnienia wskazane w MSSF 7 zostaną zaprezentowane w pełnym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2007 roku.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych oraz stowarzyszonych

Załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki, jej jednostek zależnych oraz współzależnych. Bezpośredni i pośredni udział Spółki w konsolidowanych podmiotach zależnych oraz jednostkach współzależnych na koniec poszczególnych okresów został przedstawiony w tabeli poniżej:

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Siedziba	30 września 2007 r. **	30 września 2006 r. **	31 grudnia 2006 r. **
GTC Mars Sp. z o.o. („GTC Mars”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Taurus Sp. z o.o. („GTC Taurus”) (w likwidacji)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Darat Sp. z o.o. („Darat”) w (likwidacji)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Konstancja Sp. z o.o. („GTC Konstancja”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Korona S.A („GTC Korona”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Globis Poznań Sp. z o.o („Globis Poznań”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Vega Sp. z o.o. („GTC Vega”) (w likwidacji)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Aeropark Sp. z o.o. („GTC Aeropark”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Topaz Office Sp. z o.o. („GTC Topaz Office”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Globis Wrocław Sp. z o.o („Globis Wrocław”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Galeria Kazimierz Sp. z o.o. („GTC Galeria Kazimierz”) (*)	GTC S.A.	Polska	50%	50%	50%
GTC Nefryt Sp. z o.o. (poprzednio „GTC Orion”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Satellite Sp. z o.o. („GTC Satellite”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Sonata Sp. z o.o. („GTC Sonata”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC GK Office (poprzednio „GTC Kazimierz Hotel”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Rodamco CH1 Sp. z o.o. („Rodamco CH1”) (*)	GTC S.A.	Polska	50%	50%	50%
GTC Com 1 Sp. z o.o. („GTC Com 1”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Wrocław Office Sp. z o.o. (poprzednio „GTC Kazimierz Office”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Byrant Sp. z o.o. („GTC Byrant”)	GTC S.A.	Polska	100%	-	100%
GTC Diego Sp. z o.o. („GTC Diego”)	GTC S.A.	Polska	100%	-	100%
GTC Cyril Sp. z o.o. („GTC Cyril”)	GTC S.A.	Polska	100%	-	100%
GTC Com 3 Sp. z o.o. („GTC Com 3”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Com 4 Sp. z o.o. („GTC Com 4”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Com 5 Sp. z o.o. („GTC Com 5”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Alfa Development Inwestycje Sp. z o.o	GTC S.A.	Polska	100%	-	-
Sigma Development Inwestycje Sp. z o.o	GTC S.A.	Polska	100%	-	-
Omega Development Inwestycje Sp. z o.o	GTC S.A.	Polska	100%	-	-
Delta Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	-	-
Omikron Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	-	-
GTC Galeria CTWA Sp. z o.o. („Galeria CTWA”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. („GTC Hungary”)	GTC S.A.	Węgry	100%	100%	100%
Vaci Ut 81-85 Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Riverside Apartments Kft. („Riverside”)	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point I. Kft. („Centre Point I”)	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Centre Point II. Kft. („Centre Point II”)	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
River Loft Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Vector H Ltd. (jednostka zlikwidowana)	GTC Hungary	Węgry	-	100%	-
Spiral Holding Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral I. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral II. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral III. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
SASAD Resort Kft. (poprzednio Kékmadár Apartmanok Kft)	GTC Hungary	Węgry	50.1%	50.1%	50.1%
Albertfalva Kft. („Gate Way”)	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

** Jeśli dotyczy, udział GTC S.A. obejmuje bieżące udziały Przewodniczącego Rady Nadzorczej - Eli Alroy oraz Spółek przez niego kontrolowanych („Alroy”). Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe (patrz nota 17).

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych oraz stowarzyszonych
(ciąg dalszy)

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Siedziba	30 września 2007 r. **	30 września 2006 r. **	31 grudnia 2006 r. **
GTC Metro Kft. (poprzednio „Jazmin Ingatlan Kft.”)	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
Toborzo Széplak Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	-
Mastix Champion Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	-
GTC Renaissance Plaza Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	-
Abritus Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	-
SASAD Resort Offices Kft (poprzednio “Szep-Madárhegy Kft.”)	GTC Hungary	Węgry	100%	-	-
SASAD Resort II Kft.	GTC Hungary	Węgry	50.1%	-	-
Preston Park Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
GTC Real Estate Investments Ukraine B.V. („GTC Ukraine”)	GTC S.A.	Holandia	90%	100%	90%
GTC Real Estate Management Services Ukraine LLC	GTC Ukraine	Ukraina	90%	100%	90%
GTC Real Estate Investments Moldova B.V. („GTC Moldova”)	GTC S.A.	Holandia	100%	-	100%
GTC Real Estate Investments Slovakia B.V. („GTC Slovakia”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Developments Bratislava B.V. (“GTC Bratislava”)	GTC Slovakia	Holandia	70%	70%	70%
GTC Real Estate Management SRO	GTC Slovakia	Słowacja	100%	-	100%
GTC Real Estate Park SRO	GTC Bratislava	Słowacja	70%	-	70%
GTC Real Estate Vinohrady s.r.o („GTC Vinohrady”)	GTC Bratislava	Słowacja	70%	-	-
GTC Real Estate Vinohrady s.r.o („GTC Vinohrady 2”)	GTC Bratislava	Słowacja	70%	70%	70%
GTC Real Estate Investments Croatia B.V. („GTC Croatia”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Marlera Golf LD d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	80%	-	75%
GTC Center Point Ltd.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	-	-
Nova Istra Idaeus d.o.o.	Marlera Golf LD d.o.o	Chorwacja	100%	-	-
Euro Structor d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	70%	70%	70%
GTC Nekretnine Zagreb d.o.o.(„GTC Zagreb”)	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Romania B.V. („GTC Romania”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Complexul Multifunctional Victoria S.R.L.	Titulescu Investments B.V	Rumunia	-	100%	100%
Towers International Property S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Galeria Shopping Center S.R.L (poprzednio „International Hotel and Tourism S.R.L.”)	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Green Dream S.R.L.: (poprzednio „International Shopping Centre S.R.L.”)	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Aurora Business Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	50.1%	100%	100%
Yasmine Residential Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Bucharest City Gate B.V.	GTC Romania	Holandia	58.9%	100%	58.9%
Mablethompe Investitii S.R.L.	GTC Romania	Romania	100%	-	100%
National Commercial Centers B.V. (*)	GTC Romania	Holandia	50%	50%	50%
Mercury Commercial Centers S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	50%	50%	50%
Venus Commercial Centers S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	50%	50%	50%
Mars Commercial Centers S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	50%	50%	50%
Beaufort Commercial Center S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Romania	50%	-	50%
Fajos S.R.L.	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	100%	-	-
City Gate S.R.L.	Bucharest City Gate B.V.	Rumunia	100%	-	100%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

** Jeśli dotyczy, udział GTC obejmuje bieżące udziały Alroy. Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe (patrz nota 17).

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych oraz stowarzyszonych
(ciąg dalszy)

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Siedziba	30 września 2007 r. **	30 września 2006 r. **	31 grudnia 2006 r. **
GML American Regency Pipera S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	66.7%	-	-
Operetico Enterprises Ltd.	GTC Romania	Cypr	66.7%	-	-
Brightpoint Investments Limited	GTC Romania	Rumunia	50.1%	-	100%
Complexul Residential Colentina S.R.L.	Brightpoint Investments Limited	Rumunia	50.1%	-	100%
Titulescu Investments B.V („Titulescu”)	GTC Romania	Holandia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Serbia B.V. („GTC Serbia”)	GTC S.A	Holandia	100%	100%	100%
City Properties Serbia B.V.	GTC Serbia	Holandia	100%	-	-
GTC International Development d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Business Park d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Commercial and Residential Ventures d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Developments d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
Atlas Centar d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Commercial Development d.o.o	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Bulgaria B.V. („GTC Bulgaria”)	GTC S.A	Holandia	100%	100%	100%
Galeria Stara Zagora AD	GTC Bułgaria	Bułgaria	75%	-	-
Galeria Burgas JSC	GTC Bułgaria	Bułgaria	66.7%	-	-
GTC Galeria Varna EOOD	GTC Bułgaria	Bułgaria	65%	-	-
Galeria Ikononov GmbH	GTC Bułgaria	Bułgaria	65%	-	-
GTC Yuzhen Park EAD („GTC Yuzhen”)	GTC Bułgaria	Bułgaria	100%	100%	100%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

** Jeśli dotyczy, udział GTC obejmuje bieżące udziały Alroy. Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe (patrz nota 17).

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych oraz stowarzyszonych (ciąg dalszy)

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Spółka posiada 35% (*) akcji w następujących jednostkach stowarzyszonych:

Lighthouse Holdings Limited S.A. ("Lighthouse")

Vokovice BCP Holding S.A. ("Vokovice")

Holesovice Residential Holdings S.A. ("Holesovice")

CID Holding S.A. ("CID").

Powyższe jednostki posiadają udziały w spółkach zaangażowanych w działalność deweloperską w Republice Czeskiej wynoszący od 87,5% do 95,5% (patrz nota 11).

Spółka posiada 25% udziałów w spółce Demo Invest d.o.o.

Przedmiotem działalności powyższej jednostki stowarzyszonej jest działalność na rynku nieruchomości w Serbii.

* Jeśli dotyczy, udział GTC obejmuje bieżące udziały Alroy. Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe (patrz nota 17).

6. Opis projektów

Spółka buduje, wynajmuje lub sprzedaje powierzchnię komercyjną i mieszkalną najemcom/nabywcom poprzez jej bezpośrednie i pośrednie inwestycje w spółkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach.

Bieżące projekty będące w różnych etapach rozwoju zostały opisane w poniższych tabelach:

Projekty zakończone:

Kraj	Nazwa projektu	Całkowita powierzchnia do wynajmu lub sprzedaży (w metrach kwadratowych)	Dodatkowe informacje
Polska	Galeria Kazimierz (*)	36.200	Centrum handlowe w Krakowie
	Galeria Mokotów (*)	62.100	Centrum handlowe w Warszawie
	Galileo	10.300	Budynek biurowy w Krakowie
	Newton	10.400	Budynek biurowy w Krakowie
	Globis Poznań	13.000	Budynek biurowy w Poznaniu
	Topaz	11.000	Budynek biurowy w Warszawie
	Konstancja - faza 2	16.000	Projekt mieszkalny w Konstancinie
Węgry	Centre Point I	18.800	Budynek biurowy w Budapeszcie
	Centre Point II	23.000	Budynek biurowy w Budapeszcie
Chorwacja	Avenue Mall	33.500	Centrum handlowe oraz budynek biurowy w Zagrzebiu
Serbia	GTC House	13.500	Budynek biurowy w Belgradzie
Czechy	Lighthouse Towers	7.510	Budynek biurowy w Pradze

* Poprzez udziały we wspólnym przedsięwzięciu.

6. Opis projektów (ciąg dalszy)

Powierzchnia pod zabudowę projektów, znajdujących się w różnych stadiach rozwoju oraz przejętych lub w trakcie przejmowania została zaprezentowana poniżej:

Kraj	Projekty biurowe (w metrach kwadratowych)	Centra handlowe (w metrach kwadratowych)	Projekty mieszkalne (w metrach kwadratowych)	Całkowity udział GTC (w metrach kwadratowych)
Polska	310.000	106.000	203.000	619.000
Węgry	223.000	-	108.000	331.000
Czechy	54.000	12.000	81.000	147.000
Rumunia	48.000	135.000	283.000	466.000
Bułgaria	8.000	62.000	39.000	109.000
Serbia	84.000	26.000	16.000	126.000
Chorwacja	52.000	18.000	17.000	87.000
Słowacja	-	-	51.000	51.000
Razem	779.000	359.000	798.000	1.936.000

W działalności spółek należących do Grupy nie występuje sezonowość.

7. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

Dnia 1 stycznia 2007 roku, Spółka zmieniła walutę funkcjonalną z USD na Euro, co zostało opisane w nocie 2 oraz nocie 19.

W dniu 4 stycznia 2007 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej zrealizował 1.250.750 warrantów subskrypcyjnych po cenie 0,1 zł oraz 90.700 warrantów subskrypcyjnych po cenie 3,89 zł. Pozostałe 146.500 warrantów subskrypcyjnych wygasło i nie zostaną one zrealizowane (patrz nota 14).

W marcu 2007 roku ukończony został budynek biurowy Newton w Krakowie. Wartość budynku została wyceniona przez niezależnego rzeczoznawcę na 90,9 mln PLN (34,1 mln USD) i została zaprezentowana w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Dnia 25 kwietnia 2007 roku Spółka ukończyła emisję obligacji o wartości 800 milionów PLN (patrz nota 18).

W czerwcu 2007 roku, spółka zależna od GTC S.A. – EuroStructor d.o.o. ukończyła budowę centrum handlowego Avenue Mall w Zagrzebiu. Otwarcie centrum planowane jest na sierpień 2007 roku. Wartość obiektu została wyceniona przez niezależnego rzeczoznawcę na 718,5 mln PLN (190,2 mln EUR).

We wrześniu 2007 roku Spółka sprzedała 100% udziałów w S.C. Complexul Multifunctional Victoria SRL. Jednostka zależna jest właścicielem budynku biurowego America House w Bukareszcie (Rumunia).

7. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym (ciąg dalszy)

Udziały zostały sprzedane za cenę 120 milionów EUR, która odzwierciedla wartość aktywów sprzedanej jednostki.

GTC zabezpieczyło na rzecz Kupujących zobowiązania dotyczące tytułu prawnego do nieruchomości, na której znajduje się budynek do wysokości ceny sprzedaży do momentu uzyskania przez Kupujących ubezpieczenia tytułu.

8. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2007 roku (niebadany)	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2006 roku (niebadany)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2007 roku (niebadany)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2006 roku (niebadany)	Rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	146.757	188.153	56.137	65.058	253.243
Powierzchnie mieszkalne	74.607	51.153	57.404	7.576	61.781
	221.364	239.306	113.541	72.634	315.024

Większość przychodów operacyjnych jest ustalana na podstawie kwot wyrażonych bezpośrednio, powiązanych lub indeksowanych do euro lub dolara amerykańskiego.

9. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2007 roku (niebadany)	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2006 roku (niebadany)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2007 roku (niebadany)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2006 roku (niebadany)	Rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	34.818	52.806	12.658	19.236	73.748
Powierzchnie mieszkalne	42.716	37.620	32.788	5.488	51.258
	77.534	90.426	45.446	24.724	125.006

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

10. Analiza segmentowa

Działalność Grupy można podzielić na dwa główne segmenty, będące podstawowymi segmentami Grupy:

1. budowa i wynajem powierzchni biurowej i handlowej („powierzchnie biurowe i komercyjne”) oraz
2. budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych („powierzchnie mieszkalne”).

Działalność Grupy i jej aktywa zlokalizowane są w są w Polsce, na Węgrzech, w Rumunii, Serbii, Chorwacji, Bułgarii, Ukrainie, Słowacji.

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy dziewięciu miesięcy zakończone dnia 30 września 2007 roku i 30 września 2006 roku.

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		Skonsolidowane	
	Okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)	
	2007 r.	2006 r.	2007 r.	2006 r.	2007 r.	2006 r.	2007 r.	2006 r.	2007 r.	2006 r.	2007 r.	2006 r.
Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	81.862	154.581	25.156	12.417	23.491	11.726	10 194	9.429	6.054	-	146.757	188.153
Przychody ze sprzedaży powierzchni mieszkalnych	63.077	11.000	11.530	40.153	-	-	-	-	-	-	74.607	51.153
Przychody razem	144.939	165.581	36.686	52.570	23.491	11.726	10 194	9.429	6.054	-	221.364	239.306
Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	19.451	41.750	6.230	3.938	6.735	4.941	1 885	2.177	517	-	34.818	52.806
Koszty sprzedaży powierzchni mieszkalnych	35.228	8.527	7.488	29.093	-	-	-	-	-	-	42.716	37.620
Koszty razem	54.679	50.277	13.718	33.031	6.735	4.941	1 885	2.177	517	-	77.534	90.426
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	62.411	112.831	18.926	8.479	16.756	6.785	8 309	7.252	5.537	-	111.939	135.347
Wynik na sprzedaży powierzchni mieszkalnych	27.849	2.473	4.042	11.060	-	-	-	-	-	-	31.891	13.533
Wynik na sprzedaży	90.260	115.304	22.968	19.539	16.756	6.785	8 309	7.252	5.537	-	143.830	148.880

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

10. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 30 września 2007 roku i 30 września 2006 roku.

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		Skonsolidowane	
	Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)	
	2007 r.	2006 r.	2007 r.	2006 r.	2007 r.	2006 r.	2007 r.	2006 r.	2007 r.	2006 r.	2007 r.	2006 r.
Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	27.583	49.518	9.445	4.867	9.637	6.816	3.418	3.857	6.054	-	56.137	65.058
Przychody ze sprzedaży powierzchni mieszkalnych	57.313	1.709	91	5.867	-	-	-	-	-	-	57.404	7.576
Przychody razem	84.896	51.227	9.536	10.734	9.637	6.816	3.418	3.857	6.054	-	113.541	72.634
Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	6.573	14.244	2.054	1.661	2.936	2.506	578	825	517	-	12.658	19.236
Koszty sprzedaży powierzchni mieszkalnych	32.679	1.523	110	3.965	-	-	-	-	-	-	32.788	5.488
Koszty razem	39.252	15.767	2.164	5.626	2.936	2.506	578	825	517	-	45.446	24.724
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	21.010	35.274	7.391	3.206	6.701	4.310	2.840	3.032	5.537	-	43.479	45.822
Wynik na sprzedaży powierzchni mieszkalnych	24.634	186	(19)	1.902	-	-	-	-	-	-	24.616	2.088
Wynik na sprzedaży	45.644	35.460	7.372	5.108	6.701	4.310	2.840	3.032	5.537	-	68.095	47.910

11. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Spółka posiada 35% akcji w następujących jednostkach stowarzyszonych:

Lighthouse Holdings Limited S.A. ("Lighthouse")

Vokovice BCP Holding S.A. ("Vokovice")

Holesovice Residential Holdings S.A. ("Holesovice")

CID Holding S.A. ("CID").

Powyższe jednostki posiadają udziały w spółkach zaangażowanych w działalność deweloperską w Republice Czeskiej wynoszący od 87,5% do 95,5%.

W sierpniu 2007 roku Spółka zakupiła 25% udziałów w spółce stowarzyszonej Demo Invest d.o.o. Zakup pozostałych 75% udziałów w Demo Invest d.o.o. uzależniona jest od realizacji pewnych warunków zawieszających.

Przedmiotem działalności powyższej jednostki stowarzyszonej jest działalność na rynku nieruchomości w Serbii.

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	30 września 2007 roku (niebadane)	30 września 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Akcje	25.393	19.823	25.393
Różnice kursowe z przeliczenia	(7.259)	747	(6.723)
Nabycie jednostki stowarzyszonej	11.496	-	-
Udział w kapitałach jednostek stowarzyszonych wycenionych metodą praw własności	29.170	22.573	23.332
Inwestycje w udziały i akcje	58.800	43.143	42.002
Udzielone pożyczki	63.878	27.981	67.305
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	122.678	71.124	109.307

12. Naliczone przychody

Saldo naliczonych przychodów składa się z następujących pozycji:

	30 września 2007 roku <i>(niebadane)</i>	30 września 2006 roku <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2006 roku
Sprzedaż mieszkań i domów	14.147	29.392	40.168
Odroczone przychody z tytułu odsetek	4.091	-	-
Sprzedaż jednostki zależnej	-	-	7.276
Usługi i inne	2.372	3.463	2.323
	20.610	32.855	49.767

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

13. Długoterminowe kredyty i pożyczki

Na saldo długoterminowych kredytów i pożyczek składają się następujące pozycje:

	30 września 2007 roku (niebadane)	30 września 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Obligacje (patrz nota 18)	800.000	-	-
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	-	340.748	-
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	136.122	168.619	154.775
Kredyt BPH (GTC Taurus)	-	57.065	-
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	133.557	147.103	139.971
Kredyt WBK (Globis Poznań)	32.437	36.223	34.352
Kredyt WBK 1 (Galileo)	27.349	34.379	31.398
Kredyt WBK 2 (Newton)	42.815	12.224	15.164
Kredyt WBK 3 (Eddison)	10.214	-	-
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	54.098	58.900	56.376
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	27.508	-	-
Kredyt ING (Aeropark)	5.024	-	-
Kredyt ING (Platinum 1)	15.866	-	-
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	1.749	-	-
Kredyt MKB (Centre Point I)	113.000	123.312	117.654
Kredyt MKB (Centre Point II)	134.755	68.739	141.377
Kredyt MKB (Riverloft)	77.201	51.880	57.709
Kredyt MKB (Spiral)	36.101	23.598	24.605
Kredyt MKB (Sasad Resort)	49.655	-	-
Pożyczki od GTC Real Estate	7.332	7.294	7.099
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	80.831	89.039	85.052
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	-	108.091	91.639
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	27.670	27.971	27.108
Kredyt z MKB i Zagrebacka Banka (GTC Croatia)	205.266	86.114	67.053
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	216.099	52.260	132.623
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(9.920)	(8.895)	(9.466)
	2.224.729	1.484.664	1.174.489

Warunki kredytowe opisane zostały w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku sporządzonym zgodnie z MSSF.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

13. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	30 września 2007 roku (niebadane)	30 września 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Obligacje	800.000	-	-
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	-	318.750	-
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	129.602	160.926	147.650
Kredyt BPH (GTC Taurus)	-	53.718	-
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	127.619	140.841	133.950
Kredyt WBK (Globis Poznań)	30.522	34.206	32.411
Kredyt WBK 1 (Galileo)	25.725	32.462	29.623
Kredyt WBK 2 (Newton)	42.637	12.224	15.164
Kredyt WBK 3 (Eddison)	10.214	-	-
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	52.073	57.049	54.365
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	27.508	-	-
Kredyt ING (Aeropark)	5.024	-	-
Kredyt ING (Platinum 1)	15.866	-	-
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	1.749	-	-
Kredyt MKB (Centre Point I)	108.890	119.167	113.629
Kredyt MKB (Centre Point II)	128.613	65.996	135.146
Kredyt MKB (Sasad Resort)	49.655	-	-
Kredyt MKB (Spiral)	20.115	23.598	-
Pożyczki od GTC Real Estate	7.332	7.294	7.099
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	76.396	85.120	80.899
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	-	103.764	86.642
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	27.670	27.971	27.108
Kredyt z MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)	173.841	86.114	49.901
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	214.403	52.260	86.192
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(9.637)	(8.810)	(9.417)
	2.065.817	1.372.650	990.362

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

13. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

Zadłużenie z tytułu długoterminowych pożyczek i kredytów zostało podzielone na część długo- i krótkoterminową w następujący sposób:

	30 września 2007 roku (niebadane)	30 września 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	-	21.998	-
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	6.520	7.693	7.125
Kredyt BPH (GTC Taurus)	-	3.347	-
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	5.938	6.262	6.021
Kredyt WBK (Globis Poznan)	1.915	2.017	1.941
Kredyt WBK 1 (Galileo)	1.624	1.917	1.775
Kredyt WBK 2 (Newton)	178	-	-
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	2.025	1.851	2.011
Kredyt MKB (Centre Point I)	4.110	4.145	4.025
Kredyt MKB (Centre Point II)	6.142	2.743	6.231
Kredyt MKB (Sasad Resort)	-	-	-
Kredyt MKB (Riverloft)	77.201	51.880	57.709
Kredyt MKB (Spiral)	15.986	-	24.605
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	4.435	3.919	4.153
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	-	4.327	4.997
Kredyt z MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)	31.425	-	17.152
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	1.696	-	46.431
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(283)	(85)	(49)
	158.912	112.014	184.127

14. Kapitał własny

Na dzień 30 września 2007 roku struktura akcji Spółki przedstawia się następująco:

Liczba akcji	Seria	Łączna wartość nominalna w PLN	Łączna wartość w Euro
139.286.210	A	13.928.621	3.153.995
1.152.240	B	115.224	20.253
235.440	B1	23.544	4.443
8.356.540	C	835.654	139.648
9.961.620	D	996.162	187.998
39.689.150	E	3.968.915	749.022
3.571.790	F	357.179	86.949
17.120.000	G	1.712.000	398.742
219.372.990		21.937.299	4.741.050

Wszystkie akcje dają te same prawa.

Zmiany w liczbie akcji

Uzgodnienie liczby akcji na początek i na koniec poszczególnych okresów przedstawione zostało poniżej:

	30 września 2007 roku (niebadane)	30 września 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Liczba akcji na początek roku	218.031.540	199.648.410	199.648.410
Emisja akcji (seria G)	-	17.120.000	17.120.000
Emisja akcji (seria F)	1.341.450	1.263.130	1.263.130
Liczba akcji na koniec okresu	219.372.990	218.031.540	218.031.540

Na dzień 30 września 2007 roku głównym akcjonariuszem Spółki był GTC Real Estate N.V. będący w posiadaniu 101.193.780 akcji Spółki, co stanowi 46,1% wszystkich akcji.

Pozostali akcjonariusze posiadający na dzień 30 września 2007 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- Commercial Union OFE BPH CU WBK
- ING Nationale Nederlanden

14. Kapitał własny (ciąg dalszy)

W dniu 4 stycznia 2007 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej zrealizował 1.250.750 warrantów subskrypcyjnych po cenie 0,1 zł oraz 90.700 warrantów subskrypcyjnych po cenie 3,89 zł. Pozostałe 146.500 warrantów subskrypcyjnych wygasło i nie zostaną one zrealizowane.

Łączne koszty związane z płatnościami w formie akcji własnych w okresach dziewięciu miesięcy zakończonych dnia 30 września 2007 i 2006 roku wyniosły odpowiednio 7.099 i 7.431 tysięcy złotych. Koszty te zostały zaprezentowane w kosztach administracyjnych.

Dnia 26 marca 2007 roku miało miejsce Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które zadecydowało, że zysk za rok 2006, wykazany w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Globe Trade Centre S.A. sporządzonym zgodnie z polskimi standardami rachunkowości za rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku zostanie zatrzymany jako zakumulowany zysk.

Określeni członkowie kluczowej kadry kierowniczej Spółki są, pod pewnymi warunkami, uprawnieni do otrzymania 2.000.000 akcji fantomowych („phantom shares”) Spółki, które będą realizowane w następujący sposób:

Transza	Liczba przyznanych akcji fantomowych	Skumulowana liczba przyznanych akcji fantomowych	Pierwszy dzień realizacji	Ostatni dzień realizacji
1.	500.000	500.000	1 stycznia 2007 roku	31 grudnia 2010 roku
2.	500.000	1.000.000	1 stycznia 2008 roku	31 grudnia 2010 roku
3.	500.000	1.500.000	1 stycznia 2009 roku	31 grudnia 2010 roku
4.	500.000	2.000.000	1 stycznia 2010 roku	31 grudnia 2010 roku

Akcje fantomowe dają ich posiadaczowi prawo do otrzymania od Spółki kwoty przypadającej na jedną akcję w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy średnim kursem zamknięcia akcji notowanym na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych w okresie 30 dni poprzedzających datę otrzymania informacji o ich wykorzystaniu, a kwotą 22.5 PLN (korygowaną o dywidendę). Spółka według uznania ma prawo rozliczyć transakcję w formie pieniężnej.

Decyzję o rozliczeniu akcji fantomowych (w formie wypłaty gotówki bądź wyemitowania kapitału) podejmuje Rada Nadzorcza Spółki. Na dzień 30 września 2007 roku decyzja w tej kwestii nie została podjęta.

Koszt akcji fantomowych został wykazany z założeniem, że zostaną one rozliczone w formie wyemitowania kapitału.

W 2007 roku określonym członkom kadry kierowniczej przyznano 500.000 akcji fantomowych, co było zgodne z wcześniejszym założeniem.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

15. Zysk na jedną akcję

	<u>Okres dziewięciu miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 września</u>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 września</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2006 roku</u>
	<u>2007 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2006 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2007 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2006 roku</u> <i>(niebadane)</i>	
Zysk za okres przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN)	657.860.000	725.227.000	403.174.000	304.230.000	783.402.000
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.358.249	212.035.370	219.372.990	218.031.540	213.865.109
Zysk na jedną akcję (PLN)	3,00	3,42	1,84	1,40	3,66
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	220.409.567	213.423.490	220.350.546	219.447.110	215.265.102
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	2,98	3,40	1,83	1,39	3,64

	<u>Okres dziewięciu miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 września</u>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 września</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2006 roku</u>
	<u>2007 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2006 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2007 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2006 roku</u> <i>(niebadane)</i>	
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.358.249	212.035.370	219.372.990	218.031.540	213.865.109
Korekta dotycząca opcji na akcje/akcji fantomowych	1.051.318	1.388.120	977.556	1.451.570	1.399.993
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	220.409.567	213.423.490	220.350.546	219.447.110	215.265.102

16. Konsolidacja proporcjonalna

Na dzień 30 września 2007 roku Spółka konsoliduje metodą proporcjonalną aktywa i pasywa Rodamco CH1, GTC Galeria Kazimierz i National Commercial Centers B.V.

Zaangażowanie Spółki w jednostkach wymienionych powyżej składa się z następujących pozycji:

	30 września 2007 roku (niebadane)	30 września 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Środki pieniężne	21.656	23.814	31.137
Aktywa trwałe	988.424	873.967	819.707
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne)	8.684	13.594	22.472
Zobowiązania długoterminowe	(420.202)	(400.798)	(391.360)
Zobowiązania bieżące	(26.820)	(24.829)	(23.773)
Aktywa netto	571.742	485.748	458.183
Przychody	241.037	222.329	256.373
Koszty	(65.270)	(72.600)	(84.495)
Zysk netto za okres*/rok	175.767	149.729	171.878

* Zaprezentowane przychody i koszty obejmują okres 9 miesięcy zakończony odpowiednio 30 września 2007 roku i 30 września 2006 roku.

17. Zobowiązania finansowe

Dnia 1 maja 2006 roku GTC udzieliła AYRAD opcji sprzedaży (opcja put) uprawniającej do sprzedaży Spółce GTC części lub całości posiadanych przez niego udziałów w tych jednostkach zależnych GTC w określonym terminie następującym po dacie zbycia udziałów w tej spółce przez AYRAD lub GTC. Data wygaśnięcia opcji sprzedaży upływa w ciągu 24 miesięcy następujących po dniu 31 grudnia 2009 roku, chyba, że opcja ta zostanie wcześniej zrealizowana na warunkach przewidziany umową.

Wszelkie kolejne przeszacowania wartości zobowiązania finansowego są odnoszone w ciężar rachunku zysków i strat (koszty finansowe).

Główne szacunki przyjęte przy określaniu wartości godziwej tego zobowiązania finansowego były następujące:

Nieruchomości inwestycyjne zostały wykazane w wartości godziwej, wskazanej przez niezależnych ekspertów lub oferty strony trzeciej.

Projekty w trakcie realizacji zostały oszacowane przy użyciu metody wartości rezydualnej w celu ustalenia ich wartości godziwych.

Projekty nie będące jeszcze w trakcie realizacji zostały oszacowane przy użyciu metody porównawczej w celu ustalenia ich wartości godziwych.

18. Instrumenty finansowe

Dnia 25 kwietnia 2007 roku Spółka ukończyła emisję obligacji o wartości 800 milionów PLN, z których obligacje o wartości nominalnej 80 milionów PLN mają określoną datę wykupu po upływie 5 lat a pozostałe o wartości nominalnej 720 milionów PLN mają datę wykupu po upływie 7 lat. Oprocentowanie obligacji bazuje na 6M WIBOR powiększonym o marżę. Odsetki płatne będą co sześć miesięcy od daty emisji.

Ofertę emisji obligacji adresowano do wiodących polskich instytucji.

Uzyskane środki Spółka przewalutowała na Euro i zabezpieczyła powiązane zobowiązanie zawierając transakcję swap stopy procentowej EUR-PLN uzyskując stałe oprocentowanie zobowiązania w wysokości 5,745% w skali roku.

Wszelkie zmiany wartości powyżej opisanego instrumentu odnoszone są w ciężar kosztów finansowych.

19. Zmiana waluty funkcjonalnej oraz waluty prezentacyjnej

Dnia 1 stycznia 2007 roku, Spółka zmieniła walutę funkcjonalną z USD na Euro. Po sprzedaży Mokotów Business Park większość działalności Grupy oparta jest o Euro i dlatego, zdaniem Zarządu Spółki, waluta ta w lepszy sposób odzwierciedla zdarzenia i transakcje Grupy.

Spółka dokonała przeliczenia na nową walutę funkcjonalną prospektywnie na dzień 1 stycznia 2007 roku. Wszystkie aktywa i pasywa zostały przeliczone po kursie z dnia zmiany waluty. Przeliczone wartości pozycji niepieniężnych traktuje się jako ich koszt historyczny.

Dane porównywalne w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie uległy zmianie.

20. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Do dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym.

21. Wybrane dane finansowe w euro

Zgodnie z wymaganiami sprawozdawczymi następujące dane finansowe Grupy zostały pokazane w euro. Dane w euro zaczerpnięto ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2007 roku sporządzonego w euro.

<u>w tysiącach Euro</u>	30 września 2007 roku* (niebadane)	30 września 2006 roku* (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Przychody operacyjne	29.808	18.203	80.883
Zysk brutto z działalności operacyjnej	17.891	12.027	48.788
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	133.461	94.076	232.588
Zysk za okres/ rok obrotowy przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	106.389	76.011	195.071
Aktywa	1.742.473	1.242.945	1.210.789
Zobowiązania	811.660	513.184	479.705
Kapitał własny	930.813	729.761	731.084
Aktywa obrotowe	673.054	304.546	435.014
Zobowiązania krótkoterminowe	159.897	83.410	153.293

* Zaprezentowane przychody i zyski obejmują okres 3 miesięcy zakończony odpowiednio 30 września 2007 roku i 30 września 2006 roku.

22. Inne

Śródroczne skrócone skonsolidowane finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 9 listopada 2007 roku.

Wyciąg z Certyfikatu Wyceny i Założenia Wyceny

Data raportu	30 września 2007 roku.
Nieruchomość	Avenue Mall, Zagrzeb, Chorwacja.
Opis nieruchomości	Głównie centrum handlowe, z wydzieloną częścią biurową.
Instrukcje	Wycena, według warunków rynkowych, prawa własności do nieruchomości na datę wyceny.
Data wyceny	28 września 2007 roku.
Powiązania rzeczoznawcy	Niezależny. Rzeczoznawca, nie ma własnych interesów w GTC S.A., ani w żadnej Spółce z nią związanej. Opłata z tytułu wykonania wyceny nie ma wpływu na wynik wyceny.
Cel wyceny	Ujęcie nieruchomości w sprawozdaniu finansowym.
Wartość rynkowa	Naszym zdaniem wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości na dzień 28 września 2007 roku wynosi: 190.170.000 EURO (STO DZIEWIĘĆDZIESIĄT MILIONÓW STO SIEDEMDZIESIĄT TYSIĘCY EURO) z wyłączeniem podatku VAT. Nasza wycena obejmuje koszty nabycia. Nasza opinia na temat wartości rynkowej uwzględnia stopy w następujących wysokościach: Stopa ekwiwalentna: 6,75% Stopa początkowa: 5,86% Stopa po zakończeniu okresu najmu: 6,11%
Zgodność ze standardami wyceny	Wycena została przeprowadzona zgodnie z podejściem i podręcznikiem szacowania i wyceny RICS.
Założenia	Poczyniliśmy różnorakie założenia odnośnie tytułu własności, wynajmu, urbanistyki i planów przestrzennych miasta, a także stanu budynków oraz miejsca, obejmujące ziemię i wody gruntowe.
Odchylenia od standardowych założeń	Brak.

VLATKO DUBRAVICA
PARTNER ZARZĄDZAJĄCY
ARN WILLEMS MBA
PARTNER

W imieniu
CB Richard Ellis d.o.o.

Wyciąg z Certyfikatu Wyceny i Założenia Wyceny

Data raportu	30 września 2007 roku.
Nieruchomość	Galeria Mokotów, Warszawa, Polska.
Opis nieruchomości	Centrum Handlowe.
Instrukcje	Nasza wycena została przeprowadzona według warunków rynkowych zgodnie z podręcznikiem szacowania i wyceny RICS.
Data wyceny	30 września 2007 roku.
Powiązania rzeczoznawcy	Potwierdzamy, że żadne powiązania między Jones Lang LaSalle Sp. z o.o. i Spółką Rodamco CH1 Sp. z o.o. i jej pracownikami nie wpłynęły na naszą niezależność i obiektywność. Ponadto, oświadczamy, że nasza firma jest niezależna w stosunku do Rodamco CH1 Sp. z o.o., jej spółek zależnych oraz stowarzyszonych. Niniejszym potwierdzamy, że nie posiadamy obecnie ani nie rozważamy posiadania przyszłych korzyści w nieruchomościach.
Cel wyceny	Ujęcie nieruchomości w sprawozdaniu finansowym.
Wartość rynkowa	Mając na uwadze powyższe, naszym zdaniem szacowana wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu na dzień 30 września 2007 roku wynosi: 466.440.000 USD Nasza wycena obejmuje koszty nabycia. Nasza opinia na temat wartości rynkowej uwzględnia stopy w następujących wysokościach: Stopa dyskontowa: 7,75% Stopa początkowa: 5,25%
Założenia	Poczyniliśmy różnorakie założenia odnośnie tytułu własności, wynajmu, a także stanu budynków oraz miejsca.

Małgorzata Żółtowska, MRICS
Dyrektor Krajowy
Jones Lang LaSalle Sp. z o.o.