

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2008 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany bilans
na dzień 31 marca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

AKTYWA	Nota	31 marca 2008 roku <i>(niebadane)</i>	31 marca 2007 roku <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2007 roku
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne		3.341.422	2.165.395	3.083.862
Rzeczowe aktywa trwałe i środki trwałe w budowie		1.096.570	800.085	1.025.731
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	11	104.554	101.911	99.949
Pożyczki udzielone		96.706	32.187	72.571
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		32.282	10.154	38.367
Należności długoterminowe		-	20.601	6.516
Zaliczki dla kontrahentów		41.340	48.613	4.596
Instrumenty pochodne		63	-	1.669
Wartość firmy		28.146	34.508	28.595
Pozostałe aktywa trwałe		17.946	8.672	7.451
		4.759.029	3.222.126	4.369.307
Aktywa obrotowe				
Zapasy		874.113	450.774	762.726
Zaliczki dla kontrahentów		62.114		55.861
Należności		10.274	13.632	9.274
Naliczone przychody	12	11.138	58.584	18.834
Instrumenty pochodne		48.529	2.968	42.923
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		83.135	64.543	94.235
Należności z tytułu podatku dochodowego		7.404	6.261	8.446
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		22.026	17.034	18.010
Depozyty krótkoterminowe		80.050	56.413	49.278
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych		1.010.374	953.282	1.238.047
		2.209.157	1.623.491	2.297.634
AKTYWA RAZEM		6.968.186	4.845.617	6.666.941

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego bilansu.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany bilans
na dzień 31 marca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

PASYWA	Nota	<u>31 marca 2008</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 marca 2007</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 grudnia 2007</u> <u>roku</u>
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej				
Kapitał akcyjny	14	21.937	21.937	21.937
Nadwyżka za sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1.063.339	1.056.217	1.062.409
Kapitał zapasowy		7.500	7.500	7.500
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		(68)	1.082	1.540
Różnice kursowe z przeliczenia		(282.900)	(89.301)	(193.734)
Zakumulowany zysk		2.656.669	1.877.505	2.534.303
		3.466.477	2.874.940	3.433.955
Udziały mniejszości		114.533	187	105.434
Kapitał własny razem		3.581.010	2.875.127	3.539.389
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	13	2.234.303	1.232.498	2.072.123
Depozyty od najemców		7.577	7.546	7.096
Inne zobowiązania długoterminowe		14.703	6.853	15.682
Instrumenty pochodne		413	-	-
Zobowiązanie finansowe	17	67.724	42.611	68.613
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy		357.030	223.742	335.565
		2.681.750	1.513.250	2.499.079
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania		186.179	123.476	142.663
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	13	132.983	147.614	108.929
Krótkoterminowe kredyty odnawialne		5.289	9.674	5.506
Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych		3.237	9.600	4.184
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		5.934	5.197	2.998
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1.781	42.065	2.529
Bierne rozliczenia międzyokresowe		126.901	43.687	146.081
Otrzymane zaliczki		243.122	75.386	215.583
Przychody przyszłych okresów		-	541	-
		705.426	457.240	628.473
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM		6.968.186	4.845.617	6.666.941

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 31 marca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

		<u>Okres trzech miesięcy zakończony</u>		<u>Rok zakończony</u>
		<u>31 marca</u>		<u>31 grudnia</u>
		<u>2008 roku</u>	<u>2007 roku</u>	<u>2007 roku</u>
	Nota	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	
Przychody operacyjne	8	57.122	58.093	278.510
Koszty operacyjne	9	(15.452)	(19.988)	(89.526)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		41.670	38.105	188.984
Koszty sprzedaży		(3.247)	(4.039)	(16.194)
Koszty administracyjne		(11.944)	(13.558)	(65.045)
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych		185.362	41.524	1.053.007
Pozostałe przychody / (koszty) netto		(215)	1.951	8.699
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		211.626	63.983	1.169.451
Strata z tytułu różnic kursowych, netto		(43.995)	(4.929)	(86.382)
Przychody z tytułu odsetek		13.828	13.352	60.093
Pozostałe koszty finansowe		(15.398)	(12.952)	(85.137)
Zysk ze zbycia jednostek zależnych		-	2.791	2.791
Udział w zysku / (stracie) jednostek stowarzyszonych		(944)	(70)	17.817
Zysk brutto		165.117	62.175	1.078.633
Podatek dochodowy		(42.472)	(18.807)	(136.048)
Zysk netto		122.645	43.368	942.585
Przypadający na:				
Akcjonariuszy jednostki dominującej		122.366	43.523	845.860
Udziały mniejszości		279	(155)	96.725
Zysk na jedną akcję (PLN)	15	0,56	0,20	3,86
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	15	0,56	0,20	3,84

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 trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 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	(116.610)	1.833.982	2.800.839	96	2.800.935
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	101	-	-	101	-	101
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	27.309	-	27.309	-	27.309
Zyski i straty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	-	-	-	101	27.309	-	27.410	-	27.410
Zysk za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 roku (niebadany)	-	-	-	-	-	43.523	43.523	(155)	43.368
Zyski i straty za okres, razem	-	-	-	101	27.309	43.523	70.933	(155)	70.778
Emisja akcji	134	336	-	-	-	-	470	246	716
Płatności w formie akcji własnych	-	2.698	-	-	-	-	2.698	-	2.698
Saldo na 31 marca 2007 roku (niebadane)	21.937	1.056.217	7.500	1.082	(89.301)	1.877.505	2.874.940	187	2.875.127

	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	28.929	1.688.443	2.800.839	96	2.800.935
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	559	-	-	559	-	559
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	8.933	8.933
Zbycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	(530)	(530)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	(222.663)	-	(222.663)	210	(222.453)
Zyski i straty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	-	-	-	559	(222.663)	-	(222.104)	8.613	(213.491)
Zysk za rok zakończony 31 grudnia 2007 roku	-	-	-	-	-	845.860	845.860	96.725	942.585
Zyski i straty za okres, razem	-	-	-	559	(222.663)	845.860	623.756	105.338	729.094
Emisja akcji	134	336	-	-	-	-	470	-	470
Płatności w formie akcji własnych	-	8.890	-	-	-	-	8.890	-	8.890
Saldo na 31 grudnia 2007 roku	21.937	1.062.409	7.500	1.540	(193.734)	2.534.303	3.433.955	105.434	3.539.389
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	(1.608)	-	-	(1.608)	-	(1.608)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	(89.166)	-	(89.166)	(857)	(90.023)
Zyski i straty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	-	-	-	(1.608)	(89.166)	-	(90.774)	(857)	(91.631)
Zysk za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 roku (niebadany)	-	-	-	-	-	122.366	122.366	279	122.645
Zyski i straty za okres, razem	-	-	-	(1.608)	(89.166)	122.366	31.592	(578)	31.014
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	9.677	9.677
Płatności w formie akcji własnych	-	930	-	-	-	-	930	-	930
Saldo na 31 marca 2008 roku (niebadane)	21.937	1.063.339	7.500	(68)	(282.900)	2.656.669	3.466.477	114.533	3.581.010

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 trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2008 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2007 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2007 roku</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:			
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	211.626	63.983	1.169.451
Korekty:			
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(185.362)	(41.524)	(1.053.007)
Płatności w formie akcji własnych	930	2.698	8.890
Amortyzacja	433	299	1.128
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	27.627	25.456	126.462
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(2.281)	(12.948)	31.223
Zmiana stanu zapasów	(91.645)	(90.788)	(248.222)
Zmiana stanu depozytów krótko-terminowych	(31.941)	-	-
Zmiana stanu przekazanych zaliczek	(8.514)	-	-
Zmiana stanu otrzymanych zaliczek	30.024	28.652	157.515
Zmiana stanu innych rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	18.745	(11.358)	(50.236)
Przepływy środków pieniężnych z/(wykorzystane w) działalności operacyjnej	(57.985)	(60.986)	16.742
Odsetki zapłacone	(12.784)	(6.488)	(70.358)
Odsetki otrzymane	16.331	10.305	47.811
Podatek zapłacony	(3.976)	(2.667)	(12.119)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności operacyjnej	(58.414)	(59.836)	(17.924)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:			
Nabycie rzeczowego majątku trwałego	(256.368)	(179.959)	(791.866)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych, z wyłączeniem uzyskanych środków pieniężnych	(A) (38.899)	1.512	(297.349)
Nabycie udziałów w jednostkach stowarzyszonych	-	-	(11.389)
Sprzedaż aktywów trwałych/udziałów w jednostce zależnej	-	-	-
Sprzedaż udziałów w jednostce zależnej pomniejszone o zbywane środki pieniężne	(B) -	-	451.281
Sprzedaż udziałów w jednostce zależnej do udziałowców mniejszościowych	-	20.998	27.356
Podatek zapłacony w okresie	-	(46.712)	(80.899)
Dywidendy otrzymane	-	-	25.483
Koszty pozyskania najemców	(3.204)	(2.336)	(4.204)
Pożyczki udzielone	(30.353)	(9.640)	(67.535)
Pożyczki spłacone	1.033	8.447	40.735
Zwiększenie stanu depozytów krótkoterminowych	(25.314)	(32.290)	(19.093)
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych	25.314	416	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(327.791)	(239.564)	(727.480)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:			
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	716	470
Wpływy z tytułu emisji akcji dla akcjonariuszy mniejszościowych	-	246	-
Zaciągnięcie pożyczek i kredytów długoterminowych	270.515	226.083	1.331.553
Spłata pożyczek i kredytów długoterminowych	(49.098)	(42.626)	(275.854)
Spłata pożyczek i kredytów krótkoterminowych	(347)	(2.017)	(5.577)
Koszty pozyskania kredytów	(2.707)	(983)	(5.865)
Depozyty otrzymane od najemców	579	657	2.418
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	218.942	182.076	1.047.145
Efekt różnic kursowych	(60.410)	6.923	(127.377)
Zmiana stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(227.673)	(110.401)	174.364
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek roku	1.238.047	1.063.683	1.063.683
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu/roku	1.010.374	953.282	1.238.047

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 trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 roku
 (w tysiącach PLN)

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

	<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 31 marca</u> <u>2008 roku</u> (niebadany)	<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 31 marca</u> <u>2007 roku</u> (niebadany)	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2007 roku</u>
Nieruchomości w budowie	37.948	4.198	214.123
Zapasy	9.677	-	167.901
Kapitał pracujący	951	855	(29.365)
Zobowiązania długoterminowe	-	(6.565)	(46.377)
Udziały mniejszości	(9.677)	-	(8.933)
Razem zapłacono, pomniejszone o środki pieniężne nabywane	38.899	(1.512)	297.349

B. Przepływy pieniężne wynikające ze sprzedaży jednostki zależnej

	<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 31 marca</u> <u>2008 roku</u> (niebadany)	<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 31 marca 2007</u> <u>roku</u> (niebadany)	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2007</u> <u>roku</u>
Kapitał pracujący	-	-	5.884
Rzeczowe aktywa trwałe i środki trwałe w budowie	-	-	68
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	445.329
Razem otrzymano, pomniejszone o środki pieniężne zbyte	-	-	451.281

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego 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, w Rosji 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.

Walutą funkcjonalną Grupy jest Euro. 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 PLN 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. 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.

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 2007 roku. Śródroczny wynik finansowy nie odzwierciedla w pełni możliwego do zrealizowania wyniku finansowego za rok obrotowy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości.

3. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych (ciąg dalszy)

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 31 marca 2008 roku nie wystąpiła istotna utrata wartości aktywów.

Test na utratę wartości firmy przeprowadza się okresowo. Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka lub grupy ośrodków wypracowujących środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy.

4. Zasady rachunkowości

Grupa zastosowała w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 roku („śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”) wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2008 roku lub po 1 stycznia 2008 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 2007 roku.

Grupa dostosowała śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 do Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w okresie obrachunkowym rozpoczynającym się w dniu lub po 1 stycznia 2008.

Począwszy od dnia 1 stycznia 2008 roku w wyniku zmian dokonanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zmieniono lub wprowadzono

w życie następujące standardy, które mają zastosowanie dla okresu następującego po okresie 1 stycznia 2008 roku:

- Interpretacja KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane”,
- Interpretacja KIMSF 11 – “Group and Treasury State Transactions”
- Interpretacja KIMSF 14 „Ograniczenia w wycenie aktywów programów określonych świadczeń, wymogi minimalnego finansowania i ich interakcje”.

Zmiany zostały przeanalizowane przez Grupę. Zmiany w standardach oraz interpretacjach nie wpływają istotnie na zaprezentowane dane finansowe przedstawione w tym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Istnieją również inne zmiany Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, które zostały wydane, ale jeszcze nie są obowiązujące, jednakże ich wcześniejsze zastosowanie jest zalecane:

- MSSF 2 „Płatności w formie akcji: warunki nabywania uprawnień i anulowanie” (wprowadzono zmiany w styczniu 2008) – obowiązujący od 1 stycznia 2009,
- MSSF 3 „Połączenie jednostek gospodarczych” (wprowadzono zmiany w styczniu 2008) – obowiązujący od 1 lipca 2009
- MSSF 8 “Segmenty operacyjne” – obowiązujący od 1 stycznia 2009,
- MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych (wprowadzono zmiany w wrzesień 2008) – obowiązujący od 1 stycznia 2009,
- MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego” – obowiązujący od 1 stycznia 2009,
- MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” (wprowadzono zmiany w lutym 2008) – obowiązujący od 1 lipca 2009,
- Zmiany MSR 32 I MSR 1 – „Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży po wartości godziwej” (wprowadzono zmiany w lutym 2008) – obowiązujący od 1 stycznia 2009,
- Interpretacja KIMSF 13 ”Programy lojalnościowe” obowiązujący od 1 lipca 2008

Zarząd nie uważa, aby zastosowanie wyżej wymienionych zmian i interpretacji miało istotny wpływ na politykę rachunkowości stosowaną przez Grupę.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 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, współzależnych oraz stowarzyszonych. Bezpośredni i pośredni udział Spółki w konsolidowanych podmiotach zależnych oraz jednostkach współzależnych na koniec poszczególnych okresów został przedstawiony w tabeli poniżej:

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31 marca 2008**	31 marca 2007**	31 grudnia 2007**
GTC Mars Sp. z o.o. ("GTC Mars") (w likwidacji) ****	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 Poznan")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Vega Sp. z o.o. ("GTC Vega"), (zlikwidowana)	GTC S.A.	Polska	-	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. ("GTC Nefryt")	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 Sp. z o.o. ("GTC GK Office ")	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. ("GTC Wrocław Office ")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Byrant Sp. z o.o. ("GTC Byrant")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Diego Sp. z o.o. ("GTC Diego")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Cyril Sp. z o.o. ("GTC Cyril")	GTC S.A.	Polska	100%	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%	-	100%
Sigma Development Inwestycje sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	-	100%
Omega Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	-	100%
Delta Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	-	100%
GTC Galeria CTWA Sp. z o.o. ("Galeria CTWA ")	GTC S.A.	Polska	100%	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).

*** Wszystkie spółki nabyte w ciągu okresu nie były połączeniem jednostek gospodarczych w rozumieniu MSSF 3.

**** Wszystkie spółki likwidowane nie podlegają ujawnieniom MSSF 5, gdyż wcześniej nastąpiła sprzedaż posiadanych aktywów generujących przepływy pieniężne.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31 marca 2008**	31 marca 2007**	31 grudnia 2007**
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%
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.	GTC Hungary	Węgry	50,1%	50,1%	50,1%
Albertfalva Kft. ("Gate Way")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Metro Kft (poprzednio "Jazmin Ingatlan Kft.")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
SASAD Resort Offices Kft	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Toborzó Széplak Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
Mastix Champion Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
GTC Renaissance Plaza Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
SASAD II Kft.	GTC Hungary	Węgry	50,1%	-	50,1%
Amarantan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
Abritus Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
Szemi Ingatlan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	-
Preston Park Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
GTC Real Estate Investments Ukraine B.V. ("GTC Ukraine")	GTC S.A.	Holandia	90%	90%	90%
GTC Real Estate Management Services Ukraine LLC	GTC Ukraine	Ukraina	90%	90%	90%
GTC Real Estate Investments Russia B.V. ("GTC Russia"), (poprzednio "GTC RE Investments Moldova")	GTC S.A.	Holandia	100%	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 s.r.o.	GTC Slovakia	Słowacja	100%	100%	100%
GTC Real Estate Park s.r.o.	GTC Bratislava	Słowacja	70%	70%	70%
SPV Opus S.R.O	GTC Bratislava	Słowacja	70%	-	70%
GTC Real Estate Vinohrady s.r.o. ("GTC Vinohrady")	GTC Bratislava	Słowacja	70%	70%	70%
GTC Real Estate Vinohrady 2 s.r.o. ("GTC Vinohrady 2")	GTC Bratislava	Słowacja	70%	-	70%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

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

*** Wszystkie spółki nabyte w ciągu okresu nie były połączeniem jednostek gospodarczych w rozumieniu MSSF 3.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31 marca 2008**	31 marca 2007**	31 grudnia 2007**
GTC Real Estate Investments Croatia B.V. ("GTC Croatia")	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
GTC Nekretnine Zagreb d.o.o. ("GTC Zagreb")	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%	100%
Euro Structor d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	70%	70%	70%
Marlera Golf LD d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	80%	75%	80%
GTC Center Point Ltd.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%	100%
Nova Istra Idaeus d.o.o.	Marlera Golf LD d.o.o.	Chorwacja	80%	-	80%
GTC Nekretnine Istok d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	-	100%
GTC Nekretnine Jug. d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	-	100%
GTC Nekretnine Zapad d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	-	100%
GTC Real Estate Investments Romania B.V. ("GTC Romania")	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Towers International Property S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Galleria Shopping Center S.R.L. (poprzednio "International Hotel and Tourism S.R.L.")	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Green Dream S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Titulescu Investments B.V. ("Titulescu")	GTC Romania	Holandia	100%	100%	100%
Complexul Multifunctional Victoria S.R.L.	Titulescu Investments B.V.	Rumunia	-	100%	-
Aurora Business Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	50,1%	50,1%	50,1%
Yasmine Residential Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
Bucharest City Gate B.V.	GTC Romania	Holandia	58,9%	58,9%	58,9%
Mablethompe Investitii S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	100%	100%
National Commercial Centers B.V. (*)	GTC Romania	Holandia	50%	50%	50%
Mercury Commercial Center S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Romania	75%	75%	75%
Venus Commercial Center S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Romania	66,7%	66,7%	66,7%
Mars Commercial Center S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Romania	50%	50%	50%
Beaufort Commercial Center S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Romania	50%	50%	50%
Fajos S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Romania	50%	50%	50%
City Gate S.R.L.	Bucharest City Gate B.V.	Romania	58,9%	58,9%	58,9%
Brightpoint Investments Limited	GTC Romania	Romania	50,1%	50,1%	50,1%
Complexul Residential Colentina S.R.L.	Brightpoint Investments Limited	Romania	100%	100%	100%
Cefin Galati Real Estate S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Romania	63,8%	-	-
Operetico Enterprises Ltd.	GTC Romania	Cypr	66,7%	-	66,7%
Deco Intermed S.R.L.	Operetico Enterprises Ltd.	Romania	100%	-	100%
GML American Regency Pipera S.R.L.	GTC Romania	Romania	66,7%	-	66,7%
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%	100%	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%
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 Centres d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	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).

*** Wszystkie spółki nabyte w ciągu okresu nie były połączeniem jednostek gospodarczych w rozumieniu MSSF 3.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31 marca 2008**	31 marca 2007**	31 grudnia 2007**
GTC Real Estate Investments Bulgaria BV („GTC Bulgaria”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Galeria Stara Zagora AD	GTC Bulgaria	Bulgaria	75%	-	75%
Galeria Burgas JSC	GTC Bulgaria	Bulgaria	66,7%	-	66,7%
GTC Galeria Varna EOOD	GTC Bulgaria	Bulgaria	65%	-	65%
Galeria Ikonovov GmbH	GTC Bulgaria	Bulgaria	65%	-	65%
GTC Yuzhen Park EAD („GTC Yuzhen”)	GTC Bulgaria	Bulgaria	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).

*** Wszystkie spółki nabyte w ciągu okresu nie były połączeniem jednostek gospodarczych w rozumieniu MSSF 3.

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”)

ND Holding S.A. („ND”).

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

W sierpniu 2007 roku GTC nabyło 25% udziałów w spółce 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.

(*) 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 (*)	38.200	Centrum handlowe w Krakowie
	Galeria Mokotów (*)	62.100	Centrum handlowe w Warszawie
	Galileo	10.300	Budynek biurowy w Krakowie
	Edison	10.424	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
	Nothus	9.140	Budynek biurowy w Warszawie
	Platinum I	9.400	Budynek biurowy w Warszawie
	Globis Wrocław	14.700	Budynek biurowy we Wrocławiu
	Nefryt	15.300	Budynek biurowy w Warszawie
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
	19 Avenue	17.400	Budynek biurowy w Belgradzie
RAZEM		310.164	

* Poprzez udziały we wspólnym przedsięwzięciu, przedstawiają całkowitą powierzchnię w projekcie

6. Opis projektów (ciąg dalszy)

Powierzchnia pod zabudowę projektów, znajdujących się w różnych stadiach rozwoju oraz przejętych lub w trakcie przejmowania na dzień 31 marca 2008 roku 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)
Bulgaria	8.075	99.537	39.134	146.746
Chorwacja	63.482	43.310	17.211	124.003
Czechy	54.527	12.484	76.735	143.746
Węgry	268.901	45.816	91.448	406.165
Polska	346.890	105.850	199.756	652.496
Rumunia	48.289	133.770	367.210	549.269
Serbia	79.552	49.959	16.182	145.693
Słowacja	-	-	61.387	61.387
Rosja	52.250	-	-	52.250
Razem	921.966	490.726	869.063	2.281.755

W działalności spółek należących do Grupy nie występuje sezonowość.

7. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

W marcu 2008 Nefryt zakończył budowę budynku biurowego w Warszawie. Wartość biurowca zgodnie z niezależną wyceną rzeczoznawcy wynosi 206,3 mln PLN (58,5 mln EUR) i została ujęta w tej wysokości w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W marcu 2008 Globis Wrocław zakończył budowę budynku biurowego we Wrocławiu. Wartość biurowca zgodnie z niezależną wyceną rzeczoznawcy wynosi 164,7 mln PLN (46,7 mln EUR) i została ujęta w tej wysokości w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W marcu 2008 Galeria Kazimierz oddała do użytkowania część biurową, na dachu centrum handlowego Galerii Kazimierz. Wartość części biurowej zgodnie z niezależną wyceną rzeczoznawcy wynosi 18,7 mln PLN (5,3 mln EUR) i została ujęta w tej wysokości w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

8. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2007 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2007 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	52.181	44.457	197.887
Powierzchnie mieszkalne	4.941	13.636	80.623
	57.122	58.093	278.510

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 trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 roku (niebadany)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2007 roku (niebadany)	Rok zakończony 31 grudnia 2007 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	12.477	11.230	42.200
Powierzchnie mieszkalne	2.975	8.758	47.326
	15.452	19.988	89.526

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 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, Rosja i Czechy.

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2008 roku i 31 marca 2007 roku.

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		Skonsolidowane	
	Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca (niebadany)	
	2008 r.	2007 r.	2008 r.	2007 r.	2008 r.	2007 r.	2008 r.	2007 r.	2008 r.	2007 r.	2008 r.	2007 r.
Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	25.568	27.047	8.336	7.599	-	7.009	3.472	2.802	14.805	-	52.181	44.457
Przychody ze sprzedaży powierzchni mieszkalnych	3.673	5.625	1.268	8.011	-	-	-	-	-	-	4.941	13.636
Przychody razem	29.241	32.672	9.604	15.610	-	7.009	3.472	2.802	14.805	-	57.122	58.093
Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	6.322	6.387	2.485	2.173	-	2.006	512	664	3.158	-	12.477	11.230
Koszty sprzedaży powierzchni mieszkalnych	1.888	2.305	1.087	6.453	-	-	-	-	-	-	2.975	8.758
Koszty razem	8.210	8.692	3.572	8.626	-	2.006	512	664	3.158	-	15.452	19.988
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	19.246	20.660	5.851	5.426	-	5.003	2.960	2.138	11.647	-	39.704	33.227
Wynik na sprzedaży powierzchni mieszkalnych	1.785	3.320	181	1.558	-	-	-	-	-	-	1.966	4.878
Wynik na sprzedaży	21.031	23.980	6.032	6.984	-	5.003	2.960	2.138	11.647	-	41.670	38.105

Wynik w ujęciu analizy segmentowej wynosi zero dla spółek: Bułgaria, Ukraina, Słowacja i Rosja.

11. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	31 marca 2008 roku (niebadane)	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Akcje/udziały	36.782	25.393	25.393
Utworzenie/objęcie konsolidacją nowych jednostek stowarzyszonych	-	-	11.389
Różnice kursowe z przeliczenia	(12.378)	(7.018)	(13.453)
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych wycenionych metodą praw własności	15.473	22.510	16.417
Razem	39.877	40.885	39.746
Udzielone pożyczki	64.677	61.026	60.203
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	104.554	101.911	99.949

12. Naliczone przychody

Saldo naliczonych przychodów składa się z następujących pozycji:

	31 marca 2008 roku (niebadane)	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Sprzedaż mieszkań i domów	2.345	49.317	6.734
Sprzedaż jednostki zależnej	-	7.276	8.135
Odroczone przychody z tytułu odsetek	3.498	-	-
Usługi i inne	5.295	1.991	3.965
Razem	11.138	58.584	18.834

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

13. Długoterminowe kredyty i pożyczki

Na saldo długoterminowych kredytów i pożyczek składają się następujące pozycje:

	31 marca 2008 roku (niebadane)	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Obligacje	800.000	-	800.000
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	110.911	152.400	123.200
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	121.887	139.851	125.238
Kredyt WBK (Globis Poznań)	29.384	34.207	30.304
Kredyt WBK 1 (Galileo)	22.904	30.902	24.634
Kredyt WBK 2 (Newton)	35.145	32.229	38.957
Kredyt WBK 3 (Edison)	45.837	-	27.392
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	49.531	56.665	50.829
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	56.092	10.130	46.068
Kredyt ING (Nothus)	40.285	-	24.594
Kredyt ING (Zepirus)	6.449	-	-
Kredyt ING (Platinum 1)	46.828	-	36.859
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	50.719	-	17.197
Kredyt MKB (Centre Point I)	103.574	117.783	106.210
Kredyt MKB (Centre Point II)	122.909	141.183	126.326
Kredyt CIB Bank Zrt. (Metro)	9.872	-	-
Kredyt MKB (Riverloft)	14.399	70.429	14.629
Kredyt MKB (Spiral)	36.259	25.295	37.449
Kredyt MKB (Sasad Resort)	84.189	63.023	48.393
Pożyczki od GTC Real Estate	-	7.259	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	73.390	84.903	75.613
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	-	103.811	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	24.148	27.547	24.007
Kredyt UniCredit (Felicity)	28.813	-	-
Kredyt Raiffeisen Bank (Rose Garden)	26.849	-	-
Kredyt EBRD (NCC)	22.703	-	-
Kredyt z MKB i Zagrebacka Banka (Avenue Mall)	197.254	161.412	203.071
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	213.659	132.097	207.035
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(6.704)	(11.014)	(6.953)
Razem	2.367.286	1.380.112	2.181.052

Wartość majątku zastawionego jako zabezpieczenie jest wyższa od wartości związanych z tym zabezpieczeniem kredytów.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 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:

	31 marca 2008 roku (niebadane)	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Obligacje	800.000	-	800.000
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	105.005	145.288	116.752
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	116.344	133.769	119.607
Kredyt WBK (Globis Poznań)	27.596	32.245	28.488
Kredyt WBK 1 (Galileo)	21.543	29.130	23.147
Kredyt WBK 2 (Newton)	34.327	32.229	38.309
Kredyt WBK 3 (Edison)	45.560	-	27.392
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	47.521	54.591	48.787
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	56.092	10.130	46.068
Kredyt ING (Nothus)	40.166	-	24.594
Kredyt ING (Zephyrus)	6.449	-	-
Kredyt ING (Platinum 1)	46.590	-	36.859
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	50.719	-	17.197
Kredyt MKB (Centre Point I)	98.990	113.670	102.270
Kredyt MKB (Centre Point II)	117.176	134.891	120.502
Kredyt CIB Bank Zrt. (Metro)	9.872	-	-
Kredyt MKB (Sasad Resort)	84.189	63.023	48.393
Kredyt MKB (Spiral)	21.835	-	22.448
Pożyczki od GTC Real Estate	-	7.259	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	47.253	80.550	71.386
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	-	99.566	-
Kredyt UniCredit (Felicity)	28.813	-	-
Kredyt Raiffeisen Bank (Rose Garden)	26.849	-	-
Kredyt EBRD (NCC)	18.602	-	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	-	27.547	-
Kredyt z MKB i Zagrebečka Banka (Avenue Mall)	179.022	149.026	183.578
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	210.494	130.360	203.299
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(6.704)	(10.776)	(6.953)
Razem	2.234.303	1.232.498	2.072.123

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

13. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	31 marca 2008 roku (niebadane)	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	5.906	7.112	6.448
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	5.543	6.082	5.631
Kredyt WBK (Globis Poznan)	1.788	1.962	1.816
Kredyt WBK 1 (Galileo)	1.361	1.772	1.487
Kredyt WBK 2 (Newton)	818	-	648
Kredyt WBK 3 (Edison)	277	-	-
Kredyt ING (Nothus)	119	-	-
Kredyt ING (Platinum 1)	238	-	-
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	2.010	2.074	2.042
Kredyt MKB (Centre Point I)	4.584	4.113	3.940
Kredyt MKB (Centre Point II)	5.733	6.292	5.824
Kredyt MKB (Sasad Resort)	-	-	-
Kredyt MKB (Riverloft)	14.399	70.429	14.629
Kredyt MKB (Spiral)	14.424	25.295	15.001
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	26.137	4.353	4.227
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	-	4.245	-
Kredyt z MKB i Zagrabecka Banka (Avenue Mall)	18.232	12.386	19.493
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	24.148	-	24.007
Kredyt EBRD (NCC)	4.101	-	-
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	3.165	1.737	3.736
Odroczone koszty pozyskania finansowania	-	(238)	-
Razem	132.983	147.614	108.929

14. Kapitał własny

Na dzień 31 marca 2008 roku struktura akcji Spółki przedstawiała 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/roku przedstawione zostało poniżej:

	31 marca 2008 roku (niebadane)	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Liczba akcji na początek roku	219.372.990	218.031.540	218.031.540
Emisja akcji (seria F)	-	1.341.450	1.341.450
Liczba akcji na koniec okresu	219.372.990	219.372.990	219.372.990

Na dzień 31 marca 2008 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 31 marca 2008 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- ING OFE
- Commerical Union OFE BPH CU WBK

14. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Łączne koszty związane z płatnościami w formie akcji własnych w okresie trzech miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2008 i 2007 roku wyniosły odpowiednio 930 tysięcy PLN i 2.698 tysięcy PLN. Koszty te zostały zaprezentowane w kosztach administracyjnych.

Dnia 18 marca 2007 roku miało miejsce Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które zadecydowało, że zysk za rok finansowy 2007 zaprezentowany w sprawozdaniu finansowym Globe Trade Centre S.A. przygotowanym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości zostanie zatrzymany jako zakumulowany zysk.

Określeni członkowie kluczowej kadry kierowniczej Spółki są 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

Rozliczenie akcji fantomowych (gotówka lub kapitał) uzależniona jest od decyzji Rady Nadzorczej Spółki. Na dzień 31 marca 2008 nie została podjęta żadna decyzja w wyżej opisanej kwestii.

Członkowie kluczowej kadry kierowniczej Spółki otrzymali akcje fantomowe zgodnie z terminarzem.

Koszt akcji fantomowych został wykazany z założeniem, że transakcja płatności w formie akcji zostanie rozliczona w instrumentach kapitałowych.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

15. Zysk na jedną akcję

	<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca</u>		<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia</u>
	<u>2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2007 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2007 roku</u>
Zysk za okres przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN)	122.366.000	43.523.000	845.860.000
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.372.990	219.328.275	219.358,249
Zysk na jedną akcję (PLN)	0,56	0,20	3,86
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	220.279.257	220.393.595	220.419.380
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	0,56	0,20	3,84

	<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca</u>		<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia</u>
	<u>2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2007 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2007 roku</u>
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.372.990	219.328.275	219.358.249
Korekta dotycząca opcji na akcje fantomowe	906.267	1.065.320	1.061.131
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	220.279.257	220.393.595	220.419.380

16. Konsolidacja proporcjonalna

Na dzień 31 marca 2008 roku Spółka konsoliduje metodą proporcjonalną aktywa i pasywa Rodamco CH1, GTC Galeria Kazimierz, National Commercial Centers B.V., Mercury Commercial Center S.R.L., Venus Commercial Center S.R.L., Mars Commercial Center S.R.L., Beaufort Commercial Center S.R.L., Fajos S.R.L. oraz Cefin Galati Real Estate S.R.L.

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

	31 marca 2008 roku (niebadane)	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Środki pieniężne	43.128	35.816	29.380
Aktywa trwałe	956.839	847.920	965.772
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne)	15.767	22.497	12.713
Zobowiązania długoterminowe	(479.075)	(409.401)	(444.927)
Zobowiązania bieżące	(30.622)	(21.634)	(26.482)
Aktywa netto	506.037	475.198	536.456
Przychody	24.292	18.740	253.102
Koszty	(9.759)	(11.199)	(74.081)
Zysk netto za okres/rok	14.533	7.541	179.021

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 następuje po wygaśnięciu umowy AYRAD ze Spółką lub daną jednostką zależną, chyba, że opcja ta zostanie wcześniej zrealizowana na warunkach przewidzianych umową.

Z dniem 1 maja 2006 roku GTC rozpoznała zobowiązanie finansowe wynikające z powyższego porozumienia, które zostało wycenione w oszacowanej wartości godziwej. Udziały akcjonariuszy mniejszościowych odnoszące się do opcji put zostały przeklasyfikowane do zobowiązań finansowych, natomiast różnica pomiędzy oszacowaną wartością godziwą zobowiązania, a wartością udziałów akcjonariuszy mniejszościowych w bilansie na dzień 1 maja 2006 roku została odniesiona na wynik z lat ubiegłych (zakumulowany zysk).

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 zgodnie z ujęciem w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. 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.

Na dzień bilansowy AYRAD i Spółka posiadały różne opinie na temat wysokości zobowiązania finansowego z tytułu wyceny opcji put, która została przedstawiona w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Według AYRAD, wysokość zobowiązania znacznie przewyższa wartość zawartą w sprawozdaniu finansowym. Zarząd Spółki jest zdania, że zobowiązanie finansowe przedstawione w sprawozdaniu finansowym właściwie obrazuje wysokość zobowiązania powstałego w związku z wyceną opcji put.

W przypadku, gdyby ta różnica w opinii istniała po wygaśnięciu opcji put (w ciągu 24 miesięcy po zakończeniu umowy AYRAD ze Spółką), umowa opcji put stanowi, że prawnicy wyznaczeni przez strony konfliktu wybiorą na niezależnego rzeczoznawcę jedną z czterech największych firm audytorskich, w celu określenia wartości godziwej opcji put. Decyzja rzeczoznawcy będzie ostateczna i wiążąca.

18. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W kwietniu 2008, GTC Russia zawarła przedwstępną umowę na zakup 50% udziałów w spółce posiadającej powierzchnię 4.3 ha w centrum St. Petersburg. Spółka ta planuje rozwój projektu dotyczącego budowy 110.000 mkw powierzchni biurowej.

Transakcja dotyczy wspólnego przedsięwzięcia pomiędzy GTC oraz spółką kontrolowaną przez Menora Mivtachim Holdings. Menora Mivtachim jest jedną z wiodących firm ubezpieczeniowych w Izraelu.

19. 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 31 marca 2008 roku sporządzonego w Euro.

<u>w tysiącach Euro</u>	31 marca 2008 roku* (niebadane)	31 marca 2007 roku* (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Przychody operacyjne	15.974	14.945	73.608
Zysk brutto z działalności operacyjnej	11.653	9.803	49.947
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	59.918	16.460	323.152
Zysk za okres/ rok obrotowy przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	34.767	11.157	234.410
Aktywa	1.976.342	1.252.259	1.861.234
Zobowiązania	960.681	509.236	873.129
Kapitał własny	1.015.661	743.023	988.105
Aktywa obrotowe	626.569	419.561	641.439
Zobowiązania krótkoterminowe	200.074	118.165	175.452

* Zaprezentowane przychody i zyski obejmują okres 3 miesięcy zakończony odpowiednio 31 marca 2008 roku i 31 marca 2007 roku.

20. Inne

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 12 maja 2008 roku.