

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2008 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany bilans
na dzień 30 czerwca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

AKTYWA	Nota	<u>30 czerwca 2008</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>30 czerwca 2007</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 grudnia 2007</u> <u>roku</u>
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne		3.372.068	2.716.998	3.083.862
Rzeczowe aktywa trwałe i środki trwałe w budowie		1.370.566	727.417	1.025.731
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	12	111.883	96.175	99.949
Pożyczki udzielone		136.348	34.280	72.571
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		33.378	12.088	38.367
Należności długoterminowe		-	21.793	6.516
Zaliczki dla kontrahentów		36.947	17.247	4.596
Instrumenty pochodne		5.243	2.764	1.669
Wartość firmy		26.777	30.062	28.595
Pozostałe aktywa trwałe		6.779	6.944	7.451
		5.099.989	3.665.768	4.369.307
Aktywa obrotowe				
Zapasy		956.611	543.763	762.726
Zaliczki dla kontrahentów		83.620	31.968	55.861
Należności		12.820	15.459	9.274
Naliczone przychody	13	5.957	38.818	18.834
Instrumenty pochodne		136.053	14.318	42.923
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		121.734	60.076	94.235
Należności z tytułu podatku dochodowego		8.536	8.752	8.446
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		16.607	14.314	18.010
Depozyty krótkoterminowe		87.769	36.675	49.278
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych		979.376	1.572.045	1.238.047
		2.409.083	2.336.188	2.297.634
AKTYWA RAZEM		7.509.072	6.001.956	6.666.941

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego bilansu.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany bilans
na dzień 30 czerwca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

PASYWA	Nota	<u>30 czerwca 2008</u> <u>Roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>30 czerwca 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	15	21.937	21.937	21.937
Nadwyżka na sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1.064.268	1.058.373	1.062.409
Kapitał zapasowy		7.500	7.500	7.500
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		4.602	2.446	1.540
Różnice kursowe z przeliczenia		(455.527)	(215.187)	(193.734)
Zakumulowany zysk		2.804.458	2.135.891	2.534.303
		3.447.238	3.010.960	3.433.955
Udziały mniejszości		110.301	80.548	105.434
Kapitał własny razem		3.557.539	3.091.508	3.539.389
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji	14	2.782.041	2.031.856	2.072.123
Depozyty od najemców		8.889	6.515	7.096
Inne zobowiązania długoterminowe		2.539	10.424	15.682
Zobowiązania finansowe	18	64.427	48.278	68.613
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy		359.007	282.239	335.565
		3.216.903	2.379.312	2.499.079
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania		201.513	154.137	142.663
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji	14	125.692	163.180	108.929
Krótkoterminowe kredyty odnawialne		5.031	5.747	5.506
Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych		14.708	10.808	4.184
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		4.894	10.582	2.998
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1.835	2.847	2.529
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów		126.571	68.278	146.081
Otrzymane zaliczki		254.386	114.156	215.583
Przychody przyszłych okresów		-	1.401	-
		734.630	531.136	628.473
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM		7.509.072	6.001.956	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 30 czerwca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

		<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2007 roku</u>
		<u>2008 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>2007 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>2008 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>2007 roku</u> <i>(niebadany)</i>	
	Nota					
Przychody operacyjne	8	122.675	107.823	65.553	49.730	278.510
Koszty operacyjne	9	(36.218)	(32.088)	(20.766)	(12.100)	(89.526)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		86.457	75.753	44.787	37.630	188.984
Koszty sprzedaży		(7.530)	(7.737)	(4.283)	(3.698)	(16.194)
Koszty administracyjne		(27.542)	(26.824)	(15.598)	(13.266)	(65.045)
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych		256.739	382.937	71.377	341.413	1.053.007
Pozostałe przychody / (koszty) netto	11	22.684	2.196	22.899	245	8.699
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		330.808	426.307	119.182	362.324	1.169.451
Zysk / (strata) z tytułu różnic kursowych, netto		(75.711)	(9.863)	(31.716)	(4.934)	(86.382)
Przychody z tytułu odsetek		19.879	30.996	6.051	17.644	60.093
Przychody/(koszty) finansowe, netto		56.572	(28.847)	71.970	(15.895)	(85.137)
Zysk ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych		-	2.791	-	-	2.791
Udział w zysku / (stracie) jednostek stowarzyszonych		(936)	(369)	8	(299)	17.817
Zysk brutto		330.612	421.025	165.495	358.840	1.078.633
Podatek dochodowy		(61.054)	(83.984)	(18.582)	(65.177)	(136.048)
Zysk netto przypadający na:		269.558	337.031	146.913	293.663	942.585
Akcjonariuszy jednostki dominującej		270.155	254.686	147.789	211.163	845.860
Udziały mniejszości		(597)	82.345	(876)	82.500	96.725
Zysk na jedną akcję (PLN)	16	1.23	1,16	0.67	0,96	3,86
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	16	1.23	1,16	0.67	0,96	3,84

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

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 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 2007 roku	21.803	1.053.183	7.500	981	(163.833)	1.881.205	2.800.839	96	2.800.935
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	1.465	-	-	1.465	-	1.465
Zbycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	(538)	(538)
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	(112)	(112)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	(51.354)	-	(51.354)	(1.243)	(52.597)
Zyski i straty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	21.803	1.053.183	7.500	2.446	(215.187)	1.881.205	2.750.950	(1.797)	2.749.153
Zysk za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku (niebadany)	-	-	-	-	-	254.686	254.686	82.345	337.031
Zyski i straty za okres, razem	21.803	1.053.183	7.500	2.446	(215.187)	2.135.891	3.005.636	80.548	3.086.184
Emisja akcji	134	336	-	-	-	-	470	-	470
Płatności w formie akcji własnych	-	4.854	-	-	-	-	4.854	-	4.854
Saldo na 30 czerwca 2007 roku (niebadane)	21.937	1.058.373	7 500	2.446	(215.187)	2.135.891	3.010.960	80.548	3.091.508

	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 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 dnia 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 dzień 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

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 sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 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 2008 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	-	-	-	3.062	-	-	3.062	-	3.062
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	(261.793)	-	(261.793)	(4.213)	(266.006)
Zyski i straty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	-	-	-	3.062	(261.793)	-	(258.731)	(4.213)	(262.944)
Zysk za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku (niebadany)	-	-	-	-	-	270.155	270.155	(597)	269.558
Zyski i straty za okres, razem	-	-	-	3.062	(261.793)	270.155	11.424	(4.810)	6.614
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	9.677	9.677
Płatności w formie akcji własnych	-	1.859	-	-	-	-	1.859	-	1.859
Saldo na 30 czerwca 2008 roku (niebadane)	21.937	1.064.268	7.500	4.602	(455.527)	2.804.458	3.447.238	110.301	3.557.539

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 sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

		Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku (niebadany)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadany)	Rok zakończony 31 grudnia 2007 roku
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:				
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych		330.808	426.307	1.169.451
Korekty:				
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		(256.739)	(382.937)	(1.053.007)
Pozostałe przychody	11	(26.428)		
Płatności w formie akcji własnych		1.859	4.854	8.890
Amortyzacja		1.034	627	1.128
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego		50.534	48.851	126.462
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych		(13.869)	18.342	31.223
Zmiana stanu przekazanych zaliczek		(19.967)	-	-
Zmiana stanu depozytów krótkoterminowych		(33.242)	-	-
Zmiana stanu zapasów		(186.121)	(124.361)	(248.222)
Zmiana stanu otrzymanych zaliczek		49.301	62.754	157.515
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów		(5.836)	9.271	(50.236)
Przepływy środków pieniężnych z/(wykorzystane w) działalności operacyjnej		(159.200)	14.857	16.742
Odsetki zapłacone		(42.609)	(28.428)	(70.358)
Odsetki otrzymane		22.715	14.443	47.811
Podatek zapłacony		(5.644)	(6.225)	(12.119)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności operacyjnej		(184.738)	(5.353)	(17.924)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:				
Nabycie rzeczowego majątku trwałego		(532.224)	(332.710)	(791.866)
Nabycie nowo skonsolidowanych jednostek zależnych, z wyłączeniem uzyskanych środków pieniężnych	(A)	(138.151)	(73.382)	(297.349)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych, z wyłączeniem uzyskanych środków pieniężnych		(1.746)	-	-
Nabycie udziałów w jednostkach stowarzyszonych		-	27.801	(11.389)
Sprzedaż udziałów w jednostce zależnej pomniejszone o zbywane środki pieniężne	(B)	-	-	451.281
Sprzedaż udziałów w jednostce zależnej do udziałowców mniejszościowych		-	-	27.356
Podatek zapłacony w okresie		-	(82.214)	(80.899)
Dywidendy otrzymane		-	5.229	25.483
Koszty pozyskania najemców		(5.466)	(2.826)	(4.204)
Pożyczki udzielone		(101.741)	(16.177)	(67.535)
Pożyczki spłacone		2.357	9.121	40.735
Zwiększenie stanu depozytów krótkoterminowych		(9.570)	(12.920)	(19.093)
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych		-	-	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej		(786.541)	(478.078)	(727.480)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:				
Wpływy z tytułu emisji akcji		-	470	470
Zaciągnięcie pożyczek i kredytów długoterminowych		916.259	1.100.439	1.331.553
Spłata pożyczek i kredytów długoterminowych		(98.018)	(66.203)	(275.854)
Spłata pożyczek i kredytów krótkoterminowych		(241)	(5.841)	(5.577)
Koszty pozyskania kredytów		(5.452)	(5.126)	(5.865)
Depozyty otrzymane od najemców		2.043	942	2.418
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		814.591	1.024.681	1.047.145
Efekt różnic kursowych		(101.983)	(32.888)	(127.377)
Zmiana stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(258.671)	508.362	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		979.376	1.572.045	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 sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

A. Przejęcie nowo skonsolidowanych jednostek zależnych pomniejszone o nabywane środki pieniężne

	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u> <u>2008 roku</u> (niebadany)	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u> <u>2007 roku</u> (niebadany)	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2007 roku</u>
Nieruchomości w budowie	124.799	71.605	214.123
Nieruchomości inwestycyjne	13.153	-	-
Zapasy	9.451	56.094	167.901
Kapitał pracujący	199	(32.550)	(29.365)
Zobowiązania długoterminowe	-	(21.879)	(46.377)
Udziały mniejszości	(9.451)	112	(8.933)
Razem zapłacono, pomniejszone o nabywane środki pieniężne	138.151	73.382	297.349

B. Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych pomniejszone o zbyte środki pieniężne

	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u> <u>2008 roku</u> (niebadany)	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca 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
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, 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 15). 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 GTC 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 bieżąca 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 zatwierdzonymi 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 dnia 31 grudnia 2007 roku. Śródroczny wynik finansowy może nie odzwierciedlać 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 bieżąca aktywów jest okresowo weryfikowana przez Zarząd w celu ustalenia ewentualnych odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości. W oparciu o najbardziej aktualne analizy Zarząd uważa, że na dzień 30 czerwca 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 generujących środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy.

4. Zasady rachunkowości

Grupa zastosowała w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym („śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”) za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) obowiązujące dla okresów rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2008 roku.

Polska ustawa o rachunkowości nakłada na Grupę obowiązek sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską („UE”) a dotyczącymi sporządzania śródrocznych sprawozdań finansowych (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 sprawozdanie 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 Grupa zastosowała takie same zasady rachunkowości i metody wyliczeń jak przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku.

Począwszy od dnia 1 stycznia 2008 roku w wyniku zmian dokonanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zmieniono lub wprowadzono w życie następujące nowe standardy oraz nowe interpretacje KIMSF, które mają zastosowanie dla okresu następującego po dniu 1 stycznia 2008 roku:

- Interpretacja KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane”,
- Interpretacja KIMSF 11, MSSF 2 „Wydanie akcji w ramach Grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych”,

- Interpretacja KIMSF 14, MSR 19 „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.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 8 „Segmenty operacyjne” - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później,
- MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” (zmieniony we wrześniu 2007) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego” (zmieniony w marcu 2007) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 3 „Połączenie jednostek gospodarczych” (zmieniony w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” (zmieniony w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później- do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 2 „Płatności w formie akcji: warunki nabywania uprawnień i anulowanie” (zmieniony w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSR 32 i MSR 1 „Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży po wartości godziwej” (zmiany wprowadzone w lutym 2008) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Interpretacja KIMSF 13 „Programy lojalnościowe” - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2008 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Zmiany wynikające z corocznego przeglądu MSSF – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,

- Zmiany do MSSF 1 i MSR 27 „Koszt inwestycji w jednostkę zależną, współkontrolowaną i stowarzyszoną” - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Interpretacja KIMSF 15 „Umowy na budowę nieruchomości” - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Interpretacja KIMSF 16 „Zabezpieczenie inwestycji netto w jednostkach zagranicznych” - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 października 2008 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Zmiany do MSR 39 „Pozycje zabezpieczane kwalifikujące się do rachunkowości zabezpieczeń” (zmiany wprowadzone w lipcu 2008) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

Zarząd jest zdania, że zastosowanie wyżej wymienionych zmian i interpretacji nie będzie miało istotnego wpływu 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 30 czerwca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz współzależnych

Załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki, jej jednostek zależnych, współzależnych oraz stowarzyszonych.

Bezpośredni i pośredni udział Spółki w konsolidowanych przez nią podmiotach zależnych oraz jednostkach współzależnych na koniec poszczególnych okresów został przedstawiony w tabeli poniżej:

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2008**	30 czerwca 2007**	31 grudnia 2007**
GTC Mars Sp. z o.o. ("GTC Mars") (w likwidacji) ****	GTC S.A.	Polska	-	100%	100%
GTC Taurus Sp. z o.o. ("GTC Taurus"), (w likwidacji) ****	GTC S.A.	Polska	-	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%	100%
Sigma Development Inwestycje sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Omega Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	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 18).

*** 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 30 czerwca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2008**	30 czerwca 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%	100%
Mastix Champion Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Renaissance Plaza Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Szép-Madárhegy Ltd.	GTC Hungary	Węgry	-	100%	-
SASAD II Kft.	GTC Hungary	Węgry	50.1%	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%
Yatelsis Viborgskaya Limited of Nicosia ("YVL")	GTC Russia	Cypr	50%	-	-
OOO Okkerville	YVL	Rosja	100%	-	-
ZAO Krasny Mayak	YVL	Rosja	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 18).

*** 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 30 czerwca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2008**	30 czerwca 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.	Rumunia	75%	50%	75%
Venus Commercial Center S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	66.7%	50%	66,7%
Mars Commercial Center S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	50%	50%	50%
Beaufort Commercial Center S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	50%	50%	50%
Fajos S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	50%	50%	50%
City Gate S.R.L.	Bucharest City Gate B.V.	Rumunia	58.9%	58,9%	58,9%
Brightpoint Investments Limited	GTC Romania	Rumunia	50.1%	50,1%	50,1%
Complexul Residential Colentina S.R.L.	Brightpoint Investments Limited	Rumunia	100%	100%	100%
Cefin Galati Real Estate S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	63.8%	-	-
Operetico Enterprises Ltd.	GTC Romania	Cypr	66.7%	-	66,7%
Deco Intermed S.R.L.	Operetico Enterprises Ltd.	Rumunia	100%	-	100%
GML American Regency Pipera S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	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%
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 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 18).

*** 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 30 czerwca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2008**	30 czerwca 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%	65%
Galeria Ikonovov GmbH	GTC Bulgaria	Bulgaria	65%	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 18).

*** 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.

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 wynoszące od 87,5% do 95,5% (patrz nota 12).

W sierpniu 2007 roku GTC nabyło 25% udziałów w spółce Demo Invest d. o.o. Pełne przejęcie pozostałych 75% udziałów w Demo Invest d.o.o. jest uzależnione od wcześniejszego spełnienia określonych warunków. Powyższa jednostka stowarzyszona posiada grunty a przedmiotem jej aktywności jest działalność na rynku nieruchomości w Serbii.

(*) Udział GTC, jeśli dotyczy, obejmuje udziały będące obecnie w posiadaniu przez Alroy. Wartość udziałów Alroy jest zaprezentowana jako zobowiązanie finansowe (patrz nota 18).

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 na 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 Mokotów (*)	62,100	Centrum handlowe w Warszawie
	Nothus	9,140	Budynek biurowy w Warszawie
	Zephirus	9,140	Budynek biurowy w Warszawie
	Platinum I	9,400	Budynek biurowy w Warszawie
	Topaz	11,000	Budynek biurowy w Warszawie
	Nefryt	15,300	Budynek biurowy w Warszawie
	Galeria Kazimierz (*)	38,200	Centrum handlowe w Krakowie
	Galileo	10,300	Budynek biurowy w Krakowie
	Edison	10,424	Budynek biurowy w Krakowie
	Newton	10,400	Budynek biurowy w Krakowie
	Globis Wrocław	14,700	Budynek biurowy we Wrocławiu
	Globis Poznań	13,000	Budynek biurowy w Poznaniu
Rumunia	Galeria Buzau (*)	13.300	Centrum handlowe w Buzau, Rumunia
Węgry	Centre Point I	18.800	Budynek biurowy w Budapeszcie
	Centre Point II	23.000	Budynek biurowy w Budapeszcie
Chorwacja	Avenue Mall, Avenue Centre	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		332.604	

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

6. Opis projektów (ciąg dalszy)

Prawo do powierzchni pod zabudowę projektów, znajdujących się w różnych stadiach rozwoju oraz przejętych lub w trakcie przejmowania na dzień 30 czerwca 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	12,825	96,242	39,134	148,201
Chorwacja	63,482	43,310	17,211	124,003
Czechy	54,527	11,592	73,466	139,585
Węgry	268,901	45,816	92,154	406,870
Polska	345,690	105,850	199,756	651,296
Rumunia	48,289	120,372	286,581	455,243
Serbia	79,552	49,959	16,182	145,693
Słowacja	-	-	61,387	61,387
Ukraina	52,250	-	-	52,250
Rosja	42,981	-	-	42,981
Razem	968,497	473,141	785,871	2,227,508

Powierzchnie projektowe przedstawione powyżej przedstawiają udział GTC.

W działalności spółek należących do Grupy nie występuje sezonowość.

7. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

W marcu 2008 roku 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 roku 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 roku 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.

W maju 2008 roku GTC Rosja podpisała umowę dotyczącą zakupu 50% udziałów w spółce, która jest w posiadaniu 4.3 hektarów gruntu w centrum St. Petersburga. Spółka zamierza wykorzystać 110.000 metrów kwadratowych ww. gruntu w celu budowy budynku biurowego.

W maju 2008 roku, Spółka wyemitowała obligacje o wartości 350 mln PLN z 5-letnim okresem zapadalności. Stopa oprocentowania obligacji bazuje na 6-M WIBOR powiększonym o marżę. Płatność odsetek będzie miała miejsce co 6 miesięcy. Oferta została skierowana do wiodących polskich instytucji.

Po zakończeniu oferty, Spółka przekonwertowała otrzymaną gotówkę na Euro oraz zabezpieczyła powstałe zobowiązanie zawierając walutową EUR-PLN transakcję swap na stopę procentową, w efekcie otrzymując zobowiązanie oprocentowane stałą stopą w wysokości 6,63% rocznie.

W czerwcu 2008 roku ukończono w Warszawie budowę budynku biurowego Zephyrus. Wartość biurowca zgodnie z niezależną wyceną rzeczoznawcy wynosi 102,9 mln PLN (30,7 mln EUR) i została ujęta w powyższym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W czerwcu 2008 roku ukończono w Buzau (Rumunia) budowę centrum handlowego Galeria Buzau. Wartość Galerii Buzau zgodnie z niezależną wyceną rzeczoznawcy wynosi 135,8 mln PLN (40,5 mln EUR) i została ujęta w powyższym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

8. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2007 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	108.520	90.620	56.339	46.163	197.887
Powierzchnie mieszkalne	14.155	17.203	9.214	3.567	80.623
	122.675	107.823	65.553	49.730	278.510

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

9. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2007 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	25.660	22.160	13.183	10.930	42.200
Powierzchnie mieszkalne	10.558	9.928	7.583	1.170	47.326
	36.218	32.088	20.766	12.100	89.526

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 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 Polsce, na Węgrzech, w Rumunii, Serbii, Chorwacji, Bułgarii, Rosji, Ukrainie oraz Słowacji.

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 roku i 30 czerwca 2007 roku.

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		Skonsolidowane	
	Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)		Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)		Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)		Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)		Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)		Okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (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	55.360	54.279	18.008	15.711	-	13.854	6.779	6.776	28.373	-	108.520	90.620
Przychody z wynajmu powierzchni mieszkalnych	8.906	5.764	5.249	11.439	-	-	-	-	-	-	14.155	17.203
Przychody razem	64.266	60.043	23.257	27.150	-	13.854	6.779	6.776	28.373	-	122.675	107.823
Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	13.726	12.878	4.128	4.176	-	3.799	1.530	1.307	6.276	-	25.660	22.160
Koszty wynajmu powierzchni mieszkalnych	6.161	2.549	4.397	7.379	-	-	-	-	-	-	10.558	9.928
Koszty razem	19.887	15.427	8.525	11.555	-	3.799	1.530	1.307	6.276	-	36.218	32.088
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	41.634	41.401	13.880	11.535	-	10.055	5.249	5.469	22.097	-	82.860	68.460
Wynik na wynajmie powierzchni mieszkalnych	2.745	3.215	852	4.060	-	-	-	-	-	-	3.597	7.275
Wynik na sprzedaży	44.379	44.616	14.732	15.595	-	10.055	5.249	5.469	22.097	-	86.457	75.735

(*) Przychody i koszty w Bułgarii, Rosji, Ukrainie i Słowacji są nieistotne.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 roku i 30 czerwca 2007 roku.

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		Skonsolidowane	
	Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca (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	29.792	27.232	9.672	8.112	-	6.845	3.307	3.974	13.568	-	56.339	46.163
Przychody z wynajmu powierzchni mieszkalnych	5.233	139	3.980	3.428	-	-	-	-	-	-	9.214	3.567
Przychody razem	35.025	27.371	13.652	11.540	-	6.845	3.307	3.974	13.568	-	65.553	49.730
Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	7.404	6.491	1.643	2.003	-	1.793	1.018	643	3.118	-	13.183	10.930
Koszty wynajmu powierzchni mieszkalnych	4.273	244	3.310	926	-	-	-	-	-	-	7.583	1.170
Koszty razem	11.677	6.735	4.953	2.929	-	1.793	1.018	643	3.118	-	20.766	12.100
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	22.388	20.741	8.029	6.109	-	5.052	2.289	3.331	10.450	-	43.156	35.233
Wynik na wynajmie powierzchni mieszkalnych	960	(105)	670	2.502	-	-	-	-	-	-	1.631	2.397
Wynik na sprzedaży	23.348	20.636	8.699	8.611	-	5.052	2.289	3.331	10.450	-	44.787	37.630

(*) Przychody i koszty w Bułgarii, Rosji, Ukrainie i Słowacji są nieistotne.

11. Pozostałe przychody/(koszty), netto

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku (niebadany)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadany)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku (niebadany)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku (niebadany)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku
Odwrócenie utraty wartości (*)	26.428	-	26.428	-	-
Pozostałe	(3.744)	2.196	(3.529)	245	8.699
	22.684	2.196	22.899	245	8.699

(*) Odwrócenie utraty wartości odnosi się do utraty wartości gruntu w Konstancji, Polska, który został zaksięgowany w 2003 roku. Po stwierdzeniu znacznego wzrostu wartości gruntu, zarząd zdecydował o odwróceniu utraty wartości.

12. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Spółka posiada 35% akcji w następujących jednostkach stowarzyszonych:

Lighthouse Holdings Limited S.A.
Vokovice BCP Holding S.A.
Holesovice Residential Holdings S.A.
CID Holding S.A.
ND Holding S.A.

Powyższe jednostki są zaangażowane w działalność na rynku nieruchomości w Republice Czeskiej.

W sierpniu 2007 roku, Spółka zakupiła 25% udziałów w jednostce stowarzyszonej Demo Invest d.o.o. Pełne przejęcie pozostałych 75% udziałów jest uzależnione od wcześniejszego spełnienia określonych warunków rynkowych. Jednostka stowarzyszona posiada grunty i jest aktywna na rynku nieruchomości w Serbii.

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	30 czerwca 2008 roku (niebadane)	30 czerwca 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	(13.713)	(8.975)	(13.453)
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych wycenionych metodą praw własności	15.481	17.734	16.417
Inwestycje w akcje	38.550	34.152	39.746
Udzielone pożyczki	73.333	62.023	60.203
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	111.883	96.175	99.949

13. Przychody przyszłych okresów

Saldo przychodów przyszłych okresów składa się z następujących pozycji:

	30 czerwca 2008 roku (niebadane)	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Sprzedaż mieszkań i domów	1.597	30.454	6.734
Odroczone przychody z tytułu odsetek	-	7.166	-
Sprzedaż jednostki zależnej	-	-	8.135
Usługi i inne	4.360	1.198	3.965
Razem	5.957	38.818	18.834

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

14. Długoterminowe kredyty i pożyczki

Na saldo długoterminowych kredytów i pożyczek składają się następujące pozycje:

	30 czerwca 2008 roku (niebadane)	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Obligacje seria 1a (0414)	720.000	720.000	720.000
Obligacje seria 1b (0412)	80.000	80.000	80.000
Obligacje seria 2 (0513)	350.000	-	-
Kredyt Aareal Bank (Galeria Mokotów)	104.344	145.450	123.200
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	114.637	134.624	125.238
Kredyt WBK (Globis Poznań)	27.528	32.815	30.304
Kredyt WBK 1 (Galileo)	21.249	29.151	24.634
Kredyt WBK 2 (Newton)	33.495	44.971	38.957
Kredyt WBK 3 (Edison)	43.551	4.429	27.392
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	46.640	54.423	50.829
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	54.167	15.338	46.068
Kredyt ING (Nothus)	45.281	-	24.594
Kredyt ING (Zephirus)	22.342	-	-
Kredyt ING (Platinum 1)	66.454	-	36.859
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	67.607	-	17.197
Kredyt MKB (Centre Point I)	97.610	113.637	106.210
Kredyt MKB (Centre Point II)	115.566	135.870	126.326
Kredyt CIB Bank Zrt. (Metro)	9.392	-	-
Kredyt MKB (Riverloft)	13.699	72.205	14.629
Kredyt MKB (Spiral)	35.790	24.809	37.449
Kredyt MKB (Sasad Resort)	95.756	50.477	48.393
Pożyczki od GTC Real Esteta	-	7.185	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	127.232	81.598	75.613
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	-	99.022	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Greek Dream)	22.430	27.027	24.007
Kredyt UniCredit (Felicity)	50.118	-	-
Kredyt Raiffeisen Bank (Rose Garden)	41.391	-	-
Kredyt EBRD (NCC)	32.633	-	-
Kredyt z MKB i Zagrzebska Banka (Avenue Mall)	185.118	181.132	203.071
Kredyt z Unicredit (Vinohrady)	17.009	-	-
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	274.019	153.301	207.035
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(7.325)	(12.428)	(6.953)
Razem	2.907.733	2.195.036	2.181.052

Warunki kredytów/pożyczek zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z międzynarodowymi standardami sprawozdawczości finansowej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

14. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

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

	30 czerwca 2008 roku (niebadane)	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Obligacje seria 1a (0414)	720.000	720.000	720.000
Obligacje seria 1b (0412)	80.000	80.000	80.000
Obligacje seria 2 (0513)	350.000	-	-
Kredyt Aareal Bank (Galeria Mokotów)	98.521	138.600	116.752
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	109.364	128.704	119.607
Kredyt WBK (Globis Poznań)	25.827	30.906	28.488
Kredyt WBK 1 (Galileo)	20.400	27.445	23.147
Kredyt WBK 2 (Newton)	32.204	44.783	38.309
Kredyt WBK 3 (Edison)	43.091	4.429	27.392
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	44.728	52.405	48.787
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	54.167	15.338	46.068
Kredyt ING (Nothus)	44.715	-	24.594
Kredyt ING (Zephyrus)	22.342	-	-
Kredyt ING (Platinum 1)	66.001	-	36.859
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	67.607	-	17.197
Kredyt MKB (Centre Point I)	93.250	109.589	102.270
Kredyt MKB (Centre Point II)	110.112	129.747	120.502
Kredyt CIB Bank Zrt. (Metro)	9.392	-	-
Kredyt MKB (Sasad Resort)	95.756	50.477	48.393
Kredyt MKB (Spiral)	20.773	-	22.448
Pożyczki od GTC Real Estate	-	7.185	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	102.327	77.267	71.386
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	-	88.203	-
Kredyt UniCredit (Felicity)	50.118	-	-
Kredyt Raiffeisen Bank (Rose Garden)	41.391	-	-
Kredyt EBRD (NCC)	32.633	-	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	-	27.027	-
Kredyt z MKB i Zagrebečka Banka (Avenue Mall)	166.630	160.288	183.578
Kredyt z Unicredit (Vinohrady)	17.009	-	-
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	271.008	151.610	203.299
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(7.325)	(12.147)	(6.953)
Razem	2.782.041	2.031.857	2.072.123

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

14. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	30 czerwca 2008 roku (niebadane)	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Kredyt Aareal Bank (Galeria Mokotów)	5.823	6.850	6.448
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	5.273	5.920	5.631
Kredyt WBK (Globis Poznań)	1.701	1.909	1.816
Kredyt WBK 1 (Galileo)	849	1.706	1.487
Kredyt WBK 2 (Newton)	1.291	188	648
Kredyt WBK 3 (Edison)	460	-	-
Kredyt ING (Nothus)	566	-	-
Kredyt ING (Platinum 1)	453	-	-
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	1.912	2.018	2.042
Kredyt MKB (Centre Point I)	4.360	4.048	3.940
Kredyt MKB (Centre Point II)	5.454	6.123	5.824
Kredyt MKB (Sasad Resort)	-	-	-
Kredyt MKB (Riverloft)	13.699	72.205	14.629
Kredyt MKB (Spiral)	15.017	24.809	15.001
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	24.905	4.331	4.227
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	-	10.819	-
Kredyt z MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)	18.488	20.844	19.493
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	22.430	-	24.007
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	3.011	1.691	3.736
Odroczone koszty pozyskania finansowania	-	(281)	-
Razem	125.692	163.180	108.929

W maju 2008 roku, Spółka wyemitowała obligacje o wartości 350 mln PLN z 5-letnim okresem zapadalności. Stopa oprocentowania obligacji bazuje na 6-M WIBOR powiększonym o marżę. Płatność odsetek będzie miała miejsce co 6 miesięcy. Oferta została skierowana do wiodących polskich instytucji.

Po zakończeniu oferty, Spółka przekonwertowała otrzymaną gotówkę na Euro oraz zabezpieczyła powstałe zobowiązanie zawierając walutową EUR-PLN transakcję swap na stopę procentową, w efekcie otrzymując zobowiązanie oprocentowane stałą stopą w wysokości 6,63% rocznie.

Zmiana wartości godziwej powyższego instrumentu jest pokazana w rachunku zysków i strat.

15. Kapitał własny

Na dzień 30 czerwca 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:

	30 czerwca 2008 roku (niebadane)	30 czerwca 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 30 czerwca 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 30 czerwca 2008 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- ING OFE
- Commercial Union OFE BPH CU WBK

15. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Łączne koszty związane z płatnościami w formie akcji własnych w okresie trzech miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2008 i 2007 roku wyniosły odpowiednio 1859 tysięcy PLN i 4854 tysięcy PLN. Koszty te zostały zaprezentowane w kosztach administracyjnych.

Dnia 18 marca 2008 roku miało miejsce Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które zdecydowało, 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

Akcje fantomowe gwarantują upoważnionej osobie prawo do rozliczenia ze Spółką w wysokości równej różnicy pomiędzy średnim kursem ceny zamknięcia dla akcji Spółki na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych w okresie 30 dni przed datą zawiadomienia Spółki o wykorzystaniu prawa, i 22,5 PLN za akcję (po uwzględnieniu dywidendy).

Rozliczenie akcji fantomowych (gotówka lub kapitał) uzależniona jest od decyzji Rady Nadzorczej Spółki. Na dzień 30 czerwca 2008 roku nie została podjęta żadna decyzja dotycząca wyżej opisanej kwestii.

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

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

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

16. Zysk na jedną akcję

	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 czerwca</u>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 czerwca</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2007 roku</u>
	<u>2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2007 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2007 roku</u> <i>(niebadane)</i>	
Zysk netto po opodatkowaniu należny akcjonariuszom (PLN)	270.155.000	254.686.000	147.789.000	211.163.000	845.860.000
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.372.990	219.350.756	219.372.990	219.372.990	219.358.249
Zysk na jedną akcję (PLN)	1,23	1,16	0,67	0,96	3,86
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	220.265.869	220.440.564	220.294.620	220.488.214	220.419.380
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	1,23	1,16	0,67	0,96	3,84

	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 czerwca</u>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 czerwca</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2007 roku</u>
	<u>2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2007 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2007 roku</u> <i>(niebadane)</i>	
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.372.990	219.350.756	219.372.990	219.372.990	219.358.249
Korekta dotycząca akcji fantomowych	892.879	1.089.808	921.630	1.115.224	1.061.131
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	220.265.869	220.440.564	220.294.620	220.488.214	220.419.380

17. Konsolidacja proporcjonalna

Na dzień 30 czerwca 2008 roku, Spółka skonsolidowała metodą proporcjonalną aktywa i pasywa spółek, w których sprawuje ona współkontrolę: 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. Cefin Galati Real Estate S.R.L., YVL, OOO Okkerville oraz ZAO Krasny Mayak.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku
(w tysiącach PLN)

Zaangażowanie Spółki w tych jednostkach składa się z następujących pozycji:

	30 czerwca 2008 roku (niebadane)	30 czerwca 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Środki pieniężne	24.395	25.212	29.380
Aktywa trwałe	984.646	832.536	965.772
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne)	20.424	12.834	12.713
Zobowiązania długoterminowe	(481.026)	(394.475)	(444.927)
Zobowiązania bieżące	(48.012)	(23.284)	(26.482)
Aktywa netto	500.427	452.823	536.456
Przychody	76.197	36.534	253.102
Koszty	(23.585)	(20.376)	(74.081)
Zysk netto za okres/rok	52.612	16.158	179.021

18. 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 jednostkach zależnych GTC w określonym terminie następującym po dacie zbycia udziałów w tej spółce przez AYRAD lub GTC. Data wygaśnięcia opcji sprzedaży następuje w ciągu 24 miesięcy następujących 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 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 godziwej.

Zarząd otrzymał wstępną analizę od niezależnego rzeczoznawcy, która może prowadzić do konkluzji, że wartość opcji put może być niższa niż wartość prezentowana w sprawozdaniu finansowym na dzień 30 czerwca 2008 roku. Zarząd jednak potrzebuje więcej informacji dot. rynkowych trendów i będzie kontynuować szacowanie wartości opcji put.

Na dzień bilansowy pomiędzy AYRAD i Spółką istnieją odmienne 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 przedstawioną w sprawozdaniu finansowym.

W przypadku, gdy ta różnica w opinii będzie 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.

19. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W lipcu 2008 roku Spółka nabyła w wartości nominalnej udziały Emerging Investments III B.V. ("Emerging Investments") (patrz poniżej).

W lipcu 2008 roku GTC Ukraina zawarła umowę subskrypcji, zobowiązując się do nabycia udziałów spółki Europort Investment (Cypr) 1 Limited z siedzibą w Nikozji, stanowiących 49,99% całkowitego kapitału udziałowego spółki Europort, w wartości nominalnej. Pozostałe udziały są w posiadaniu spółki Europort Ltd. („Europort”) (patrz poniżej).

Jednocześnie, Emerging Investments zawarł umowę subskrypcji dotyczącą przejęcia 10% udziału spółki Europort za całkowitą cenę emisji 5,6 mln USD.

Po spełnieniu określonych warunków i w określonych okolicznościach, Spółka Emerging Investments może zostać zobowiązana do zainwestowania dodatkowych 7.000.000 USD w zamian za objęcie dodatkowo wyemitowanych udziałów w spółce Europort, zwiększając tym samym swój udział w Europort do 20%.

20. 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 czerwca 2008 roku sporządzonego w Euro.

<u>w tysiącach Euro</u>	30 czerwca 2008 roku* (niebadane)	30 czerwca 2007 roku* (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Przychody operacyjne	19.151	12.933	73.608
Zysk brutto z działalności operacyjnej	13.102	9.786	49.947
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	35.411	94.228	323.152
Zysk za okres/ rok obrotowy przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	43.083	54.848	234.410
Aktywa	2.238.707	1.593.806	1.861.234
Zobowiązania	1.178.084	772.863	873.129
Kapitał własny	1.060.623	820.943	988.105
Aktywa obrotowe	718.229	620.370	641.439
Zobowiązania krótkoterminowe	219.017	141.042	175.452

* Zaprezentowane przychody i zyski obejmują okres trzech miesięcy zakończony odpowiednio 30 czerwca 2008 roku i 30 czerwca 2007 roku.

21. Inne

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 11 sierpnia 2008 roku.