

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

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

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

AKTYWA	Nota	<u>30 września 2008</u> <u>roku</u> (niebadane)	<u>30 września 2007</u> <u>roku</u> (niebadane)	<u>31 grudnia 2007</u> <u>roku</u>
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne	12	3.910.666	2.742.510	3.083.862
Rzeczowe aktywa trwałe i środki trwałe w budowie		1.673.966	1.029.618	1.025.731
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	11	141.782	122.678	99.949
Pożyczki udzielone		170.088	53.459	72.571
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		26.765	13.829	38.367
Należności długoterminowe		-	24.403	6.516
Zaliczki dla kontrahentów		-	13.444	4.596
Instrumenty pochodne		2.641	1.949	1.669
Wartość firmy		27.208	30.156	28.595
Pozostałe aktywa trwałe		7.972	7.683	7.451
		5.961.088	4.039.729	4.369.307
Aktywa obrotowe				
Zapasy		1.054.504	696.246	762.726
Zaliczki dla kontrahentów		112.307	48.722	55.861
Należności		12.365	12.130	9.274
Naliczone przychody		8.804	20.610	18.834
Instrumenty pochodne		106.734	3.075	42.923
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		144.011	85.779	94.235
Należności z tytułu podatku dochodowego		9.076	9.149	8.446
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		18.146	17.773	18.010
Depozyty krótkoterminowe		110.235	16.527	49.278
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych		714.973	1.632.450	1.238.047
		2.291.155	2.542.461	2.297.634
AKTYWA RAZEM		8.252.243	6.582.190	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 września 2008 roku
(w tysiącach PLN)

PASYWA	Nota	<u>30 września 2008</u> <u>roku</u> (niebadane)	<u>30 września 2007</u> <u>roku</u> (niebadane)	<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 na sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1.065.913	1.060.528	1.062.409
Kapitał zapasowy		7.500	7.500	7.500
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		(6.013)	2.296	1.540
Różnice kursowe z przeliczenia		(336.392)	(228.964)	(193.734)
Zakumulowany zysk		2.993.126	2.539.065	2.534.303
		3.746.071	3.402.362	3.433.955
Udziały mniejszości		121.500	113.779	105.434
Kapitał własny razem		3.867.571	3.516.141	3.539.389
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji	13	3.101.935	2.065.817	2.072.123
Depozyty od najemców		9.925	6.803	7.096
Instrumenty pochodne		10.078	-	-
Inne zobowiązania długoterminowe		31.517	12.655	15.682
Zobowiązania finansowe	17	65.467	58.929	68.613
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy		407.827	317.831	335.565
		3.626.749	2.462.035	2.499.079
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania		232.210	158.809	142.663
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji	13	91.605	158.912	108.929
Krótkoterminowe kredyty odnawialne		5.112	5.738	5.506
Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych		18.030	3.400	4.184
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		5.051	4.881	2.998
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		3.078	1.817	2.529
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów		166.345	118.659	146.081
Otrzymane zaliczki		236.492	149.838	215.583
Instrumenty pochodne		-	1.960	-
		757.923	604.014	628.473
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM		8.252.243	6.582.190	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 września 2008 roku
(w tysiącach PLN)

		<u>Okres dziewięciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 września</u>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 30 września</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2007 roku</u>
		<u>2008 roku</u> <u>(niebadany)</u>	<u>2007 roku</u> <u>(niebadany)</u>	<u>2008 roku</u> <u>(niebadany)</u>	<u>2007 roku</u> <u>(niebadany)</u>	
	Nota					
Przychody operacyjne	7	243.221	221.364	120.546	113.541	278.510
Koszty operacyjne	8	(98.662)	(77.534)	(62.444)	(45.446)	(89.526)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		144.559	143.830	58.102	68.095	188.984
Koszty sprzedaży		(10.096)	(10.202)	(2.566)	(2.465)	(16.194)
Koszty administracyjne		(48.247)	(47.136)	(20.705)	(20.312)	(65.045)
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	12	499.656	842.840	242.916	459.903	1.053.007
Pozostałe przychody / (koszty) netto	10	24.995	1.538	2.311	(658)	8.699
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		610.867	930.870	280.058	504.563	1.169.451
Zysk / (strata) z tytułu różnic kursowych, netto		(46.830)	(31.236)	28.881	(21.373)	(86.382)
Przychody z tytułu odsetek		33.592	72.070	13.713	41.074	60.093
Przychody/(koszty) finansowe, netto		(18.631)	(101.715)	(75.203)	(72.868)	(85.137)
Zysk ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych		-	2.791	-	-	2.791
Udział w zysku / (stracie) jednostek stowarzyszonych		(3.931)	12.643	(2.995)	13.012	17.817
Zysk brutto		575.067	885.423	244.454	464.408	1.078.633
Podatek dochodowy		(107.266)	(122.726)	(46.212)	(38.742)	(136.048)
Zysk netto		467.801	762.697	198.242	425.666	942.585
przypadający na:						
Akcjonariuszy jednostki dominującej		458.823	657.860	188.667	403.174	845.860
Udziały mniejszości		8.978	104.837	9.575	22.492	96.725
Zysk na jedną akcję (PLN)	15	2,09	3,00	0,86	1,84	3,86
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	15	2,08	2,98	0,86	1,83	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 dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 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	-	-	-	1.315	-	-	1.315	-	1.315
Zbycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	9.035	9.035
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	(538)	(538)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	(65.131)	-	(65.131)	349	(64.782)
Zyski i straty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	-	-	-	1.315	(65.131)	-	(63.816)	8.846	(54.970)
Zysk za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku (niebadany)	-	-	-	-	-	657.860	657.860	104.837	762.697
Zyski i straty za okres, razem	-	-	-	1.315	(65.131)	657.860	594.044	113.683	707.727
Emisja akcji	134	336	-	-	-	-	470	-	470
Płatności w formie akcji własnych	-	7.009	-	-	-	-	7.009	-	7.009
Saldo na 30 września 2007 roku (niebadane)	21.937	1.060.528	7 500	2.296	(228.964)	2.539.065	3.402.362	113.779	3.516.141
	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
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	(7.553)	-	-	(7.553)	-	(7.553)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	(142.658)	-	(142.658)	(2.589)	(145.247)
Zyski i straty ujęte bezpośrednio w kapitale własnym	-	-	-	(7.553)	(142.658)	-	(150.211)	(2.589)	(152.800)
Zysk za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2008 roku	-	-	-	-	-	458.823	458.823	8.978	467.801
Zyski i straty za okres, razem	-	-	-	(7.553)	(142.658)	458.823	308.612	6.389	315.001
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	9.677	9.677
Płatności w formie akcji własnych	-	3.504	-	-	-	-	3.504	-	3.504
Saldo na 30 września 2008 roku (niebadane)	21.937	1.065.913	7.500	(6.013)	(336.392)	2.993.126	3.746.071	121.500	3.867.571

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

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2008 roku
(w tysiącach PLN)

		Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2008 roku (niebadany)	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2007 roku (niebadany)	Rok zakończony 31 grudnia 2007 roku
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:				
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych		610.867	930.870	1.169.451
Korekty:				
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	12	(499.656)	(842.840)	(1.053.007)
Pozostałe przychody	10	(26.854)	-	-
Płatności w formie akcji własnych		1.859	4.854	8.890
Amortyzacja		1.708	819	1.128
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego		87.924	93.703	126.462
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych		(48.027)	23.120	31.223
Zmiana depozytów krótkoterminowych		(32.443)	-	-
Zmiana stanu zapasów		(288.206)	(177.064)	(248.222)
Zmiana stanu otrzymanych zaliczek		32.480	97.942	157.515
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów		48.497	(25.378)	(50.236)
Przepływy środków pieniężnych z/(wykorzystane w) działalności operacyjnej		(199.775)	12.323	16.742
Odsetki zapłacone		(60.765)	(37.351)	(70.358)
Odsetki otrzymane		33.993	41.664	47.811
Podatek zapłacony		(8.635)	(8.288)	(12.119)
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności operacyjnej		(235.182)	8.348	(17.924)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:				
Nabycie rzeczowego majątku trwałego		(882.618)	(532.546)	(791.866)
Nabycie nowo skonsolidowanych jednostek zależnych, z wyłączeniem uzyskanych środków pieniężnych	(A)	(159.873)	(242.877)	(297.349)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych, z wyłączeniem uzyskanych środków pieniężnych		(1.729)	-	-
Nabycie udziałów w jednostkach stowarzyszonych		(12.425)	(11.496)	(11.389)
Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych pomniejszona o zbywane środki pieniężne	(B)	-	455.146	451.281
Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych do udziałowców mniejszościowych		-	27.666	27.356
Podatek zapłacony w okresie		-	(81.816)	(80.899)
Dywidendy otrzymane		-	5.204	25.483
Koszty pozyskania najemców		(9.101)	(3.719)	(4.204)
Pożyczki udzielone		(147.990)	(34.761)	(67.535)
Pożyczki spłacone		3.636	9.524	40.735
Zwiększenie stanu depozytów krótkoterminowych		(52.755)	-	(19.093)
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych		-	7.948	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej		(1.262.855)	(401.727)	(727.480)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:				
Wpływy z tytułu emisji akcji		-	470	470
Zaciągnięcie pożyczek i kredytów długoterminowych		1.162.155	1.198.836	1.331.553
Spłata pożyczek i kredytów długoterminowych		(117.739)	(170.543)	(275.854)
Spłata pożyczek i kredytów krótkoterminowych		-	(5.813)	(5.577)
Koszty pozyskania kredytów		(8.693)	(6.467)	(5.865)
Depozyty otrzymane od najemców		3.660	1.557	2.418
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		1.039.383	1.018.040	1.047.145
Efekt różnic kursowych		(64.420)	(55.894)	(127.377)
Zmiana stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(523.074)	568.767	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		714.973	1.632.450	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 dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2008 roku
(w tysiącach PLN)

A. Nabycie nowo skonsolidowanych jednostek zależnych, z wyłączeniem uzyskanych środków pieniężnych

	<u>Okres dziewięciu</u> <u>miesięcy zakończony 30</u> <u>września 2008 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>Okres dziewięciu</u> <u>miesięcy zakończony</u> <u>30 września 2007 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2007 roku</u>
Nieruchomości w budowie	173.483	164.670	214.123
Nieruchomości inwestycyjne	12.919	-	-
Zapasy	9.283	169.805	167.901
Należności długoterminowe	(15.105)	(3.360)	(3.322)
Kapitał pracujący	(11.424)	(28.818)	(29.365)
Zobowiązania długoterminowe	-	(50.385)	(43.055)
Udziały mniejszości	(9.283)	(9.035)	(8.933)
Razem zapłacono, pomniejszone o nabywane środki pieniężne	159.873	242.877	297.349

B. Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych pomniejszona o zbywane środki pieniężne

	<u>Okres dziewięciu</u> <u>miesięcy zakończony 30</u> <u>września 2008 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>Okres dziewięciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 września</u> <u>2007 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2007</u> <u>roku</u>
Kapitał pracujący	-	(4.121)	5.884
Rzeczowe aktywa trwałe i środki trwałe w budowie	-	77	68
Nieruchomości inwestycyjne	-	459.190	445.329
Razem otrzymano, pomniejszone o środki pieniężne zbyte	-	455.146	451.281

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”).

W działalności spółek Grupy nie występuje sezonowość.

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 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 („KIMSF”).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, pochodnych instrumentów finansowych oraz wycenianych w wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

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.

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 września 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 września 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” - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- 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” - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSR 39 Instrumenty finansowe: Ujmowanie i wycena i MSSF 7 Instrumenty finansowe: Ujawnienia: Reklasyfikacja aktywów finansowych.

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.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

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 - 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,

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

- 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 „Instrumenty finansowe: Pozycje zabezpieczane kwalifikujące się do rachunkowości zabezpieczeń” (zmiany wprowadzone w lipcu 2008) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

Zarząd jest zdania, że zastosowanie tych wyżej wymienionych zmian i interpretacji, które zostały zatwierdzone przez UE, 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 września 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 września 2008**	30 września 2007**	31 grudnia 2007**
GTC Mars Sp. z o.o. ("GTC Mars") (zlikwidowana) ****	GTC S.A.	Polska	-	100%	100%
GTC Taurus Sp. z o.o. ("GTC Taurus") (zlikwidowana) ****	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%	100%
Omikron Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	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 nie posiadają aktywów generujących przepływy pieniężne.

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

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 września 2008**	30 września 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%	100%
Szemi Ingatlan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	-
Preston Park Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Ukraine B.V. ("GTC Ukraine")	GTC S.A.	Holandia	90%	90%	90%
Emerging Investments III B.V.	GTC S.A.	Holandia	100%	-	-
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 Vıborgskaya Limited of Nicosia ("YVL")	GTC Russia	Cypr	50%	-	-
GTC Development Service Spb	GTC Russia	Rosja	100%	-	-
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 Jarossova S.R.O	GTC Bratislava	Słowacja	70%	-	-
GTC Hill S.R.O	GTC Slovakia	Słowacja	100%	-	-
GTC Vinohradis Villas S.R.O	GTC Slovakia	Słowacja	100%	-	-
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%	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 30 września 2008 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 września 2008**	30 września 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%	80%	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%	100%	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%
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 (1) (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumunia	63,8%	-	-
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%	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%	66,7%
GTC Real Estate Investments Bulgaria BV („GTC Bulgaria")	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%

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

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 września 2008**	30 września 2007**	31 grudnia 2007**
Galeria Stara Zagora AD	GTC Bulgaria	Bułgaria	75%	75%	75%
Galeria Burgas JSC	GTC Bulgaria	Bułgaria	66,7%	66,7%	66,7%
GTC Galeria Varna EOOD	GTC Bulgaria	Bułgaria	65%	65%	65%
Galeria Ikonovov GmbH	GTC Bulgaria	Austria	65%	65%	65%
Galeria Varna JSC (*)	Galeria Ikonovov GmbH	Bułgaria	65%	-	-
GTC Business Park EAD	GTC Bulgaria	Bułgaria	100%	-	-
NRL EAD	GTC Bulgaria	Bułgaria	100%	-	-
Galeria Ikonovov GmbH	GTC Bulgaria	Bułgaria	65%	65%	65%
GTC Yuzhen Park EAD ("GTC Yuzhen")	GTC Bulgaria	Bułgaria	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Serbia B.V. ("GTC Serbia")	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
City Properties Serbia B.V.	GTC Serbia	Holandia	100%	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%
Demo Invest d.o.o.	GTC Commercial Centres d.o.o.	Serbia	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 30 września 2008 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 września 2008*	30 września 2007**	31 grudnia 2007**
Lighthouse Holdings Limited S.A. ("Lighthouse")	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%	35%
Vokovice BCP Holding S.A. ("Vokovice")	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%	35%
Holesovice Residential Holdings S.A. ("Holesovice")	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%	35%
CID Holding S.A. ("CID")	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%	35%
ND Holdings S.A. ("ND")	GTC S.A.	Luksemburg	35%	35%	35%
Demo Invest d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	-	25%	25%
Europort Investment I Limited	GTC Ukraine	Cypr	49,9%	-	-
Europort LTD	Emerging Investment	Izrael	10%	-	-

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

6. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

W marcu 2008 roku Nefryt zakończył budowę budynku biurowego w Warszawie. Wartość budynku zgodnie z niezależną wyceną rzeczoznawcy wynosi 189,5 mln PLN (55,6 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 budynku zgodnie z niezależną wyceną rzeczoznawcy wynosi 154,1 mln PLN (45,2 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.

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.

6. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym (ciąg dalszy)

W czerwcu 2008 roku ukończono w Warszawie budowę budynku biurowego Zephirus. Wartość budynku zgodnie z niezależną wyceną rzeczoznawcy wynosi 104,6 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 centrum handlowego zgodnie z niezależną wyceną rzeczoznawcy wynosi 138 mln PLN (40,5 mln EUR) i została ujęta w powyższym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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%.

We wrześniu 2008 roku ukończono w Warszawie budowę budynku biurowego Platinum 2. Wartość biurowca zgodnie z niezależną wyceną rzeczoznawcy wynosi 121,7 mln PLN (35,7 mln EUR) i została ujęta w powyższym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

We wrześniu 2008 roku ukończono w Belgradzie budowę pierwszej części budynku biurowego GTC Square. Wartość budynku zgodnie z niezależną wyceną rzeczoznawcy oszacowana w oparciu o częściową wielkość wynajmowanej powierzchni na dzień 30 września 2008 roku wynosi 88,6 mln PLN (26 mln EUR) i została ujęta w powyższym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, i pochodnych instrumentów finansowych, które zostały wykazane w wartości godziwej. Wartość godziwa tych pozycji zależy od różnorodnych czynników, między innymi od: rynkowych stóp procentowych, kursów wymiany walut, zmienności, stóp dyskontowych oraz rynkowych stawek czynszu. W okresie trzech

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

miesiące zakończonym dnia 30 września 2008 roku zauważalne były zmiany tych czynników.

7. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2008 roku (niebadane)	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2007 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2008 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2007 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2007 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	168.642	146.757	60.122	56.137	197.887
Powierzchnie mieszkalne	74.579	74.607	60.424	57.404	80.623
	243.221	221.364	120.546	113.541	278.510

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

8. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2008 roku (niebadane)	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2007 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2008 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2007 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2007 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	41.887	34.818	16.227	12.658	42.200
Powierzchnie mieszkalne	56.775	42.716	46.217	32.788	47.326
	98.662	77.534	62.444	45.446	89.526

9. 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.

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

9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

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

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		Pozostałe		Skonsolidowane	
	Okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września (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.	2008 r.	2007 r.
Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	89.482	81.862	26.398	25.156	189	23.491	9.019	10.194	41.983	6.054	1.571	-	168.642	146.757
Przychody z wynajmu powierzchni mieszkalnych	8.748	63.077	6.810	11.530	-	-	59.021	-	-	-	-	-	74.579	74.607
Przychody razem	98.230	144.939	33.208	36.686	189	23.491	68.040	10.194	41.983	6.054	1.571	-	243.221	221.364
Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	22.161	19.451	6.727	6.230	-	6.735	2.817	1.885	9.592	517	590	-	41.887	34.818
Koszty wynajmu powierzchni mieszkalnych	6.051	35.228	6.309	7.488	-	-	44.415	-	-	-	-	-	56.775	42.716
Koszty razem	28.212	54.679	13.036	13.718	-	6.735	47.232	1.885	9.592	517	590	-	98.662	77.534
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	67.321	62.411	19.671	18.926	189	16.756	6.202	8.309	32.391	5.537	981	-	126.755	111.939
Wynik na wynajmie powierzchni mieszkalnych	2.697	27.849	501	4.042	-	-	14.606	-	-	-	-	-	17.804	31.891
Wynik na sprzedaży	70.018	90.260	20.172	22.968	189	16.756	20.808	8 309	32.391	5.537	981		144.559	143.830

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

9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

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

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Chorwacja		Pozostałe		Skonsolidowane	
	Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września (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.	2008 r.	2007 r.
Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	34.122	27.583	8.390	9.445	189	9.637	2.240	3.418	13.610	6.054	1.571	-	60.122	56.137
Przychody z wynajmu powierzchni mieszkalnych	(158)	57.313	1.561	91	-	-	59.021	-	-	-	-	-	60.424	57.404
Przychody razem	33.964	84.896	9.951	9.536	189	9.637	61.261	3.418	13.610	6.054	1.571	-	120.546	113.541
Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	8.435	6.573	2.599	2.054	-	2.936	1.287	578	3.316	517	590	-	16.227	12.658
Koszty wynajmu powierzchni mieszkalnych	(110)	32.679	1.912	110	-	-	44.415	-	-	-	-	-	46.217	32.788
Koszty razem	8.325	39.252	4.511	2.164	-	2.936	45.702	578	3.316	517	590	-	62.444	45.446
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	25.687	21.010	5.791	7.391	189	6.701	953	2.840	10.294	5.537	981	-	43.895	43.479
Wynik na wynajmie powierzchni mieszkalnych	(48)	24.634	(351)	(19)	-	-	14.606	-	-	-	-	-	14.207	24.616
Wynik na sprzedaży	25.639	45.644	5.440	7.372	189	6.701	15.559	2.840	10.294	5.537	981	-	58.102	68.095

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

10. Pozostałe przychody/(koszty), netto

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2008 roku (niebadany)	Okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2007 roku (niebadany)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2008 roku (niebadany)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2007 roku (niebadany)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku
Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości (*)	26.428	-	-	-	-
Pozostałe	(1.433)	1.538	2.311	(658)	8.699
	24.995	1.538	2.311	(658)	8.699

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

11. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Jednostki stowarzyszone są zaangażowane w działalność na rynku nieruchomości w Republice Czeskiej i na Ukrainie.

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	30 września 2008 roku (niebadane)	30 września 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Akcje/udziały	36.782	25.393	25.393
Utworzenie/objęcie konsolidacją nowych jednostek stowarzyszonych	12.425	11.496	11.389
Nabycie udziału większościowego w jednostce stowarzyszonej	(10.292)	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	(13.460)	29.170	(13.453)
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych wycenionych metodą praw własności	12.486	-	16.417
Udzielone pożyczki	103.841	63.878	60.203
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	141.782	122.678	99.949

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

12. Inwestycje w nieruchomości

	30 września 2008 roku (niebadane)	30 września 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Wartość godziwa na początku roku	3.083.862		2.075.559
Zwiększenia w tym:			
- skapitalizowane wydatki	53.211		8.177
- transfery na nieruchomości inwestycyjne	399.256		596.998
- nabycie jednostek zależnych	12.919		3.349
- prowizje brokerskie oraz pozostałe koszty			
pozyskania najemców	8.302		8.203
Aktualizacja wartości godziwej (*)	499.656		1.053.007
Sprzedaż	(10.236)		(445.328)
Różnice kursowe z przeliczenia	(136.304)		(216.103)
Wartość godziwa na koniec roku	3.910.666		3.083.862

(*) W powyższej pozycji kwota 320.576 tysięcy złotych (660.070 tysięcy złotych w roku 2007, 503.891 tysięcy złotych w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym dnia 30 września 2007 roku) dotyczy nieruchomości inwestycyjnych ukończonych w okresie.

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

13. Długoterminowe kredyty i pożyczki

Na saldo długoterminowych kredytów i pożyczek składają się następujące pozycje:

	30 września 2008 roku (niebadane)	30 września 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 (Rodamco CH1)	114.403	136.122	123.200
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	115.146	133.557	125.238
Kredyt WBK (Globis Poznań)	61.622	32.437	30.304
Kredyt WBK 1 (Galileo)	23.285	27.349	24.634
Kredyt WBK 2 (Newton)	37.618	42.815	38.957
Kredyt WBK 3 (Edison)	44.308	10.214	27.392
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	46.909	54.098	50.829
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	71.360	27.508	46.068
Kredyt ING (Nothus)	61.349	5.024	24.594
Kredyt ING (Zephirus)	38.193	-	-
Kredyt ING (Platinum 1)	71.578	15.866	36.859
Kredyt ING (Platinum 2)	34.328	-	-
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	74.396	1.749	17.197
Kredyt WBK (Kazimierz Office)	8.715	-	-
Kredyt PEKAO (Galeria Jurajska)	45.013	-	-
Kredyt MKB (Centre Point I)	98.251	113.000	106.210
Kredyt MKB (Centre Point II)	116.042	134.755	126.326
Kredyt CIB Bank Zrt. (Metro)	9.543	-	-
Kredyt MKB (Riverloft)	-	77.201	14.629
Kredyt MKB (Spiral)	35.982	36.101	37.449
Kredyt MKB (Sasad Resort)	101.124	49.655	48.393
Pożyczki od GTC Real Estate	-	7.332	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	67.726	80.831	75.613
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	59.311	-	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	20.712	27.670	24.007
Kredyt UniCredit (Felicity)	87.334	-	-
Kredyt RZBR (Rose Garden)	49.737	-	-
Kredyt EBRD (NCC)	41.574	-	-
Kredyt z MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)	180.589	205.266	203.071
Kredyt z Unicredit (GTC Slovakia)	17.335	-	-
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	318.032	216.099	207.035
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(7.975)	(9.920)	(6.953)
Razem	3.193.540	2.224.729	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 września 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:

	30 września 2008 roku (niebadane)	30 września 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 (Rodamco CH1)	107.890	129.602	116.752
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	109.788	127.619	119.607
Kredyt WBK (Globis Poznań)	59.894	30.522	28.488
Kredyt WBK 1 (Galileo)	21.840	25.725	23.147
Kredyt WBK 2 (Newton)	36.670	42.637	38.309
Kredyt WBK 3 (Edison)	43.251	10.214	27.392
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	44.966	52.073	48.787
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	70.501	27.508	46.068
Kredyt ING (Nothus)	60.521	5.024	24.594
Kredyt ING (Zephyrus)	37.365	-	-
Kredyt ING (Platinum 1)	70.610	15.866	36.859
Kredyt ING (Platinum 2)	33.360	-	-
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	73.551	1.749	17.197
Kredyt WBK (Kazimierz Office)	8.715	-	-
Kredyt PEKAO (Galeria Jurajska)	45.013	-	-
Kredyt MKB (Centre Point I)	94.543	108.890	102.270
Kredyt MKB (Centre Point II)	110.500	128.613	120.502
Kredyt CIB Bank Zrt. (Metro)	9.543	-	-
Kredyt MKB (Spiral)	21.108	20.115	22.448
Kredyt MKB (Sasad Resort)	101.124	49.655	48.393
Pożyczki od GTC Real Estate	-	7.332	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	63.575	76.396	71.386
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	56.012	-	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	-	27.670	-
Kredyt UniCredit (Felicity)	87.334	-	-
Kredyt RZBR (Rose Garden)	49.737	-	-
Kredyt EBRD (NCC)	41.574	-	-
Kredyt z MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)	165.558	173.841	183.578
Kredyt z Unicredit (GTC Slovakia)	17.335	-	-
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	318.032	214.403	203.299
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(7.975)	(9.637)	(6.953)
Razem	3.101.935	2.065.817	2.072.123

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 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:

	30 września 2008 roku (niebadane)	30 września 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	6.513	6.520	6.448
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	5.358	5.938	5.631
Kredyt WBK (Globis Poznań)	1.728	1.915	1.816
Kredyt WBK 1 (Galileo)	1.445	1.624	1.487
Kredyt WBK 2 (Newton)	948	178	648
Kredyt WBK 3 (Edison)	1.057	-	-
Kredyt ING (Nothus)	828	-	-
Kredyt ING (Zephyrus)	828	-	-
Kredyt ING (Platinum 1)	968	-	-
Kredyt ING (Platinum 2)	968	-	-
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	1.943	2.025	2.042
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	859	-	-
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	845	-	-
Kredyt MKB (Centre Point I)	3.708	4.110	3.940
Kredyt MKB (Centre Point II)	5.542	6.142	5.824
Kredyt MKB (Riverloft)	-	77.201	14.629
Kredyt MKB (Spiral)	14.874	15.986	15.001
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	4.151	4.435	4.227
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	3.299	-	-
Kredyt z MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)	15.031	31.425	19.493
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	20.712	-	24.007
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	-	1.696	3.736
Odroczone koszty pozyskania finansowania	-	(283)	-
Razem	91.605	158.912	108.929

13. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

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 instrumentu swap jest ujmowana w rachunku zysków i strat.

14. Kapitał własny

Na dzień 30 września 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 września 2008 roku (niebadane)	30 września 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

14. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Na dzień 30 września 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.

Nie było wypłaty dywidendy w ciągu okresu.

Pozostali akcjonariusze posiadający na dzień 30 września 2008 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- ING OFE
- Commercial Union OFE BPH CU WBK

Łączne koszty związane z płatnościami w formie akcji własnych za okres dziewięciu miesięcy zakończonych dnia 30 września 2008 i 2007 roku wyniosły odpowiednio 3.504 tysięcy PLN i 7.099 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 akcji fantomowych („phantom shares”) Spółki, które będą realizowane w sposób opisany w poniższej tabeli:

Transza	Liczba przyznanych akcji fantomowych	Skumulowana liczba przyznanych akcji fantomowych	Pierwszy dzień realizacji	Ostatni dzień realizacji
1.	350.000	350.000	1 stycznia 2007 roku	31 grudnia 2010 roku
2.	350.000	700.000	1 stycznia 2008 roku	31 grudnia 2010 roku
3.	350.000	1.050.000	1 stycznia 2009 roku	31 grudnia 2010 roku
4.	350.000	1.400.000	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).

14. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Transza	Liczba przynanych akcji fantomowych	Skumulowana liczba przynanych akcji fantomowych	Pierwszy dzień realizacji	Ostatni dzień realizacji
1.	150,000	150,000	1 stycznia 2007 roku	31 grudnia 2013 roku
2.	150,000	300,000	1 stycznia 2008 roku	31 grudnia 2013 roku
3.	150,000	450,000	1 stycznia 2009 roku	31 grudnia 2013 roku
4.	150,000	600,000	1 stycznia 2010 roku	31 grudnia 2013 roku

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

Ostatnim terminem realizacji powyższych 600 000 akcji fantomowych, przed modyfikacją, był dzień 31 grudnia 2010 roku. W dniu 10 września 2008 roku ostatni termin realizacji został wydłużony do 31 grudnia 2013 roku. Pozostałe warunki pozostały niezmienione.

Transza	Liczba przynanych akcji fantomowych	Skumulowana liczba przynanych akcji fantomowych	Pierwszy dzień realizacji	Ostatni dzień realizacji
1.	250,000	250,000	1 stycznia 2011 roku	31 grudnia 2014 roku
2.	250,000	500,000	1 stycznia 2012 roku	31 grudnia 2014 roku
3.	250,000	750,000	1 stycznia 2013 roku	31 grudnia 2014 roku
4.	250,000	1,000,000	31 grudnia 2013 roku	31 grudnia 2014 roku

Akcje fantomowe dają ich posiadaczowi prawo do otrzymania od Spółki kwoty przypadającej na jedną akcję w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy średnim kursem zamknięcia akcji notowanym na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych w okresie 30 dni poprzedzających datę otrzymania informacji o ich wykorzystaniu, a kwotą 35 PLN (korygowaną o dywidendę).

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

14. Kapitał własny (ciąg dalszy)

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.

15. Zysk na jedną akcję

	<u>Okres dziewięciu miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 września</u>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 września</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>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)	458.823.000	657.860.000	188.667.000	403.174.000	845.860.000
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.372.990	219.358.249	219.372.990	219.372.990	219.358.249
Zysk na jedną akcję (PLN)	2,09	3,00	0,86	1,84	3,86
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	220.174.157	220.409.567	219.885.769	220.350.546	220.419.380
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	2,08	2,98	0,86	1,83	3,84

	<u>Okres dziewięciu miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 września</u>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 września</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>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	219.358.249	219.372.990	219.372.990	219.358.249
Korekta dotycząca akcji fantomowych	801.167	1.051.318	512.779	977.556	1.061.131
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	220.174.157	220.409.567	219.885.769	220.350.546	220.419.380

16. Konsolidacja proporcjonalna

Na dzień 30 września 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.

Zaangażowanie Spółki w tych jednostkach składa się z następujących pozycji:

	30 września 2008 roku (niebadane)	30 września 2007 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Środki pieniężne	15.003	21.656	29.380
Aktywa trwałe	1.275.604	988.424	965.772
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne)	26.377	8.684	12.713
Zobowiązania długoterminowe	(645.297)	(420.202)	(444.927)
Zobowiązania bieżące	(33.497)	(26.820)	(26.482)
Aktywa netto	638.190	571.742	536.456
Przychody	192.069	241.037	253.102
Koszty	(48.415)	(65.270)	(74.081)
Zysk netto za okres/rok	143.654	175.767	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 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).

17. Zobowiązania finansowe (ciąg dalszy)

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 analizy, które mogą prowadzić do konkluzji, że wartość opcji put może być niższa niż wartość prezentowana w sprawozdaniu finansowym na dzień 30 września 2008 roku. Zarząd jest w trakcie szacowania wartości aktywów stanowiących podstawę wyceny opcji put. Na dzień 30 września 2008 roku Zarząd jest przekonany, że różnica jest wartością nieistotną z punktu widzenia sprawozdania finansowego.

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.

18. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W październiku 2008 roku GTC Real Estate nabyła 135.400 udziałów Spółki. Transakcje były przeprowadzone podczas sesji na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Obecnie, GTC Real Estate posiada 46,19% akcji Spółki.

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 30 września 2008 roku sporządzonego w Euro.

w tysiącach Euro	30 września 2008 roku* (niebadane)	30 września 2007 roku* (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Przychody operacyjne	35.774	29.808	73.608
Zysk brutto z działalności operacyjnej	17.384	17.891	49.947
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	82.214	133.461	323.152
Zysk za okres/ rok obrotowy przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	55.470	106.389	234.410
Aktywa	2.421.220	1.742.473	1.861.234
Zobowiązania	1.286.468	811.660	873.129
Kapitał własny	1.134.752	930.813	988.105
Aktywa obrotowe	672.228	673.054	641.439
Zobowiązania krótkoterminowe	222.375	159.897	175.452

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

20. Inne

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