

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2007 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany bilans
na dzień 31 marca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

AKTYWA	Nota	<u>31 marca 2007</u> <u>roku</u> (niebadane)	<u>31 marca 2006</u> <u>roku</u> (niebadane)	<u>31 grudnia 2006</u> <u>roku</u>
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne		2.165.395	2.499.945	2.075.559
Rzeczowe aktywa trwałe		800.085	298.693	652.272
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	11	101.911	55.826	109.307
Pożyczki udzielone		32.187	-	29.568
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		10.154	8.025	11.593
Należności długoterminowe		20.601	-	17.265
Zaliczki dla kontrahentów		48.613	63.176	35.718
Wartość firmy		34.508	42.943	34.166
Pozostałe aktywa trwałe	12	8.672	2.502	6.706
		3.222.126	2.971.110	2.972.154
Aktywa obrotowe				
Zapasy		450.774	123.196	443.578
Należności		13.632	7.990	14.771
Naliczone przychody	13	58.584	22.360	49.767
Instrumenty pochodne		2.968	390	2.503
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		64.543	36.543	46.390
Należności z tytułu podatku dochodowego		6.261	8.272	6.220
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		17.034	14.969	9.497
Depozyty krótkoterminowe		56.413	56.086	30.226
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych		953.282	840.071	1.063.683
		1.623.491	1.109.877	1.666.635
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		-	288.228	-
AKTYWA RAZEM		4.845.617	4.369.215	4.638.789

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego bilansu.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany bilans
na dzień 31 marca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

PASYWA	Nota	<u>31 marca 2007</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 marca 2006</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 grudnia 2006</u> <u>roku</u>
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej				
Kapitał akcyjny	15	21.937	21.677	21.803
Nadwyżka za sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	15	1.056.217	1.043.005	1.053.183
Kapitał zapasowy		7.500	7.500	7.500
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		1.082	(136)	981
Różnice kursowe z przeliczenia		(89.301)	(123.818)	(163.833)
Kwoty rozpoznane bezpośrednio w kapitale własnym z tytułu aktywów trwałych zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży		-	2.784	-
Zakumulowany zysk		1.877.505	1.589.804	1.881.205
		2.874.940	2.540.816	2.800.839
Udziały mniejszości		187	14.653	96
Kapitał własny razem		2.875.127	2.555.469	2.800.935
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	14	1.232.498	1.302.480	990.362
Depozyty od najemców		7.546	10.540	5.626
Inne zobowiązania długoterminowe		6.853	-	10.347
Zobowiązanie finansowe	20	42.611	-	36.058
Rezerwa na odroczonego podatku dochodowego		223.742	161.740	208.159
		1.513.250	1.474.760	1.250.552
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania		123.476	58.019	160.665
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	14	147.614	62.448	184.127
Krótkoterminowe kredyty odnawialne		9.674	9.838	11.610
Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych		9.600	-	14.034
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		5.197	3.165	49.091
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		42.065	218	38.576
Bierne rozliczenia międzyokresowe		43.687	23.150	74.640
Otrzymane zaliczki		75.386	15.173	54.004
Przychody przyszłych okresów		541	1.017	303
Instrumenty pochodne		-	2.125	252
		457.240	175.153	587.302
Zobowiązania przeznaczone do sprzedaży		-	163.833	-
PASYWA RAZEM		4.845.617	4.369.215	4.638.789

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego bilansu.

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 31 marca</u>		<u>Rok zakończony</u> <u>dnia 31 grudnia</u>
		<u>2007 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>2006 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>2006 roku</u>
	Nota			
Przychody operacyjne	8	58.093	85.473	315.024
Koszty operacyjne	9	(19.988)	(34.734)	(125.006)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		38.105	50.739	190.018
Koszty sprzedaży		(4.039)	(2.995)	(11.420)
Koszty administracyjne		(13.558)	(13.090)	(57.884)
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych		41.524	314.149	803.236
Pozostałe przychody / (koszty) netto		1.951	(927)	9.682
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		63.983	347.876	933.632
Zysk / (strata) z tytułu różnic kursowych, netto		(4.929)	7.544	39.026
Przychody z tytułu odsetek		13.352	4.318	22.886
Pozostałe koszty finansowe		(12.952)	(16.930)	(64.112)
Zysk ze zbycia jednostek zależnych	18	2.791	-	5.189
Udział w zysku / (stracie) jednostek stowarzyszonych		(70)	401	17.254
Zysk brutto		62.175	343.209	953 875
Podatek dochodowy		(18.807)	(57.115)	(159.123)
Zysk netto		43.368	286.094	794.752
Przypadający na:				
Akcjonariuszy jednostki dominującej		43.523	274.039	783.402
Udziały mniejszości		(155)	12.055	11.350
Zysk na jedną akcję (PLN)	16	0,20	1,36	3,66
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	16	0,20	1,35	3,64

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

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Kwoty rozpoznane bezpośrednio w kapitale własnym z tytułu aktywów trwałych zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 1 stycznia 2006 roku	19.965	559.839	5.000	(926)	(127.183)	-	1.322.666	1.779.361	2.612	1.781.973
Emisja akcji	1.712	481.471	-	-	-	-	-	483.183	-	483.183
Płatności w formie akcji własnych	-	1.695	-	-	-	-	-	1.695	-	1.695
Zwiększenie wartości kapitału zapasowego	-	-	2.500	-	-	-	(2.500)	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	4	6.139	-	(4.401)	1.742	(14)	1.728
Kwoty rozpoznane bezpośrednio w kapitale własnym z tytułu aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-	(10)	(2.774)	2.784	-	-	-	-
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	796	-	-	-	796	-	796
Zysk za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2006 roku (niebadany)	-	-	-	-	-	-	274.039	274.039	12.055	286.094
Saldo na 31 marca 2006 roku (niebadane)	21.677	1.043.005	7.500	(136)	(123.818)	2.784	1.589.804	2.540.816	14.653	2.555.469

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 1 stycznia 2006 roku	19.965	559.839	5.000	(926)	(127.183)	1.322.666	1.779.361	2.612	1.781.973
Emisja akcji	1.838	481.867	-	-	-	-	483.705	-	483.705
Płatności w formie akcji własnych	-	11.477	-	-	-	-	11.477	-	11.477
Zwiększenie wartości kapitału zapasowego	-	-	2.500	-	-	(2.500)	-	-	-
Zbycie jednostki zależnej	-	-	-	(3)	(5.679)	-	(5.682)	-	(5.682)
Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom mniejszościowym	-	-	-	-	-	(26.675)	(26.675)	(14.686)	(41.361)
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	1.810	-	-	1.810	-	1.810
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	100	(30.971)	(195.688)	(226.559)	820	(225.739)
Zysk za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku	-	-	-	-	-	783.402	783.402	11.350	794.752
Saldo na 31 grudnia 2006 roku	21.803	1.053.183	7.500	981	(163.833)	1.881.205	2.800.839	96	2.800.935
Zmiana waluty funkcjonalnej	-	-	-	-	47.223	(47.223)	-	-	-

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 trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

	Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Efekt wyceny transakcji zabezpie- czających	Różnice kursowe z przeliczenia	Zakumulowany zysk	Razem kapitał przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Razem
Saldo na 1 stycznia 2007 roku	21.803	1.053.183	7.500	981	(116.610)	1.833.982	2.800.839	96	2.800.935
Emisja akcji	134	336	-	-	-	-	470	246	716
Płatności w formie akcji własnych	-	2.698	-	-	-	-	2.698	-	2.698
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	27.309	-	27.309	-	27.309
Transakcje zabezpieczające	-	-	-	101	-	-	101	-	101
Zysk za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 roku (niebadany)	-	-	-	-	-	43.523	43.523	(155)	43.368
Saldo na 31 marca 2007 roku (niebadane)	21.937	1.056.217	7 500	1.082	(89.301)	1.877.505	2.874.940	187	2.875.127

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

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2007</u> <u>roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2006</u> <u>roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2006 roku</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:			
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	63.983	347.876	933.632
Korekty:			
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(41.524)	(314.149)	(803.236)
Płatności w formie akcji własnych	2.698	1.695	11.477
Amortyzacja	299	213	1.002
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	25.456	35.635	142.875
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(12.948)	(20.010)	(42.939)
Zmiana stanu zapasów	(90.788)	3.444	(209.078)
Zmiana stanu otrzymanych zaliczek	28.652	8.965	91.104
Zmiana stanu innych rzeczowych aktywów trwałych	-	(89)	(332)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	(11.358)	7.432	9.635
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(60.986)	35.377	(8.735)
Odsetki zapłacone	(6.488)	(15.295)	(70.858)
Odsetki otrzymane	10.305	3.154	21.018
Podatek zapłacony	(2.667)	(15.053)	(5.325)
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności operacyjnej	(59.836)	8.183	(63.900)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:			
Nabycie rzeczowego majątku trwałego	(179.959)	(92.345)	(401.486)
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych, z wyłączeniem uzyskanych środków pieniężnych (patrz A)	1.512	(67)	(141.819)
Sprzedaż aktywów trwałych	-	-	873.312
Sprzedaż jednostki zależnej	-	77.920	229.508
Sprzedaż udziałów w jednostce zależnej	20.998	-	-
Podatek zapłacony w okresie	(46.712)	-	11.823
Koszty pozyskania najemców	(2.336)	-	(4.552)
Pożyczki udzielone	(9.640)	-	(92.609)
Pożyczki spłacone	8.447	9.162	11.916
Zwiększenie stanu depozytów krótkoterminowych	(32.290)	(10.408)	(20.438)
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych	416	-	32.540
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności inwestycyjnej	(239.564)	(15.738)	498.195
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:			
Wpływy z tytułu emisji akcji	716	487.921	488.397
Wpływy z tytułu emisji akcji dla akcjonariuszy mniejszościowych	246	-	-
Zaciągnięcie pożyczek i kredytów długoterminowych	226.083	129.188	419.087
Spłata pożyczek i kredytów długoterminowych	(42.626)	(18.465)	(456.589)
Zaciągnięcie pożyczek i kredytów krótkoterminowych	(2.017)	-	11.500
Koszty emisji akcji	-	(268)	(5.738)
Koszty pozyskania kredytów	(983)	(1.589)	(5.791)
Depozyty otrzymane od najemców	657	357	(2.517)
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności finansowej	182.076	597.144	448.349
Efekt różnic kursowych	6.923	11.742	(57.701)
Zmiana stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(110.401)	601.331	824.943
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	1.063.683	238.740	238.740
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	953.282	840.071	1.063.683

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

Globe Trade Centre S.A.
 Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
 za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 roku
 (w tysiącach PLN)

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

	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2007</u> <u>roku</u> (niebadany)	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2006</u> <u>roku</u> (niebadany)	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2006</u> <u>roku</u>
Nieruchomości w budowie	4.198	-	71.935
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	7.777
Zapasy	-	-	81.735
Aktywa bieżące	855	67	2.107
Zobowiązania krótkoterminowe	-	-	(2.321)
Zobowiązania długoterminowe	(6.565)	-	(19.411)
Udziały mniejszości	-	-	(3)
Razem	(1.512)	67	141.819

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

1. Podstawowa działalność

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

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

Działalność Grupy można podzielić na dwa główne segmenty:

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

Akcje Spółki są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

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

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze

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

Walutą polską jest polski złoty.

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

2. Waluty funkcjonalne i sprawozdawcze (ciąg dalszy)

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

3. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych

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

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

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

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

3. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych (ciąg dalszy)

Utrata wartości aktywów

Wartość bilansowa aktywów jest okresowo weryfikowana przez Zarząd w celu ustalenia ewentualnych odpisów aktualizacyjnych z tytułu utraty wartości. W oparciu o najbardziej aktualne analizy, Zarząd uważa, że na dzień 31 marca 2007 roku nie wystąpiła istotna utrata wartości aktywów.

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

4. Zasady rachunkowości

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

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

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

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

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

Interpretacja KIMSF 7 „Zastosowanie podejścia polegającego na przekształceniu według MSR 29 Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji”,

Interpretacja KIMSF 8 „Zakres MSSF 2”,

Interpretacja KIMSF 9 „Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych”,

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

Interpretacja KIMSF 10 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa i utrata wartości”,

IFRS 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”,

IAS 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”.

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała następujące nowe standardy i interpretacje, które będą obowiązywały od 1 stycznia 2007 roku (i później), lecz ich wcześniejsze stosowanie jest zalecane:

Interpretacja KIMSF 11 - MSSF 2 „Wydanie akcji w ramach Grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych”,

Interpretacja KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane”,

IFRS 8 „Segmenty operacyjne”.

Spółka dokonała analizy zmian do standardów i interpretacji już istniejących. Zmiany do istniejących standardów i interpretacji nie mają zastosowania do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Ryzyka oraz zakres instrumentów finansowych stosowanych przez Spółkę pozostały, w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2007 roku, niezmienione w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2007 roku. Z tego względu, Zarząd Spółki jest przekonany, że pełne ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych, jakie opisane są w MSSF 7 w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie są konieczne. Pełne ujawnienia wskazane w MSSF 7 zostaną zaprezentowane w pełnym sprawozdaniu finansowym Grupy.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

5. Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych oraz stowarzyszonych

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

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Siedziba	31 marca 2007 r. **	31 marca 2006 r. **	31 grudnia 2006 r. **
GTC Mars Sp. z o.o. („GTC Mars”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Taurus Sp. z o.o. („GTC Taurus”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Darat Sp. z o.o. („Darat”) w likwidacji	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Konstancja Sp. z o.o. („GTC Konstancja”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Korona S.A. („GTC Korona”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Globis Poznań Sp. z o.o. („Globis Poznań”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Vega Sp. z o.o. („GTC Vega”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Aeropark Sp. z o.o. („GTC Aeropark”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Topaz Office Sp. z o.o. („GTC Topaz Office”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Globis Wrocław Sp. z o.o. („Globis Wrocław”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Galeria Kazimierz Sp. z o.o. („GTC Galeria Kazimierz”) (*)	GTC S.A.	Polska	50%	100%	50%
GTC Nefryt Sp. z o.o. (poprzednio „GTC Orion”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Satellite Sp. z o.o. („GTC Satellite”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Sonata Sp. z o.o. („GTC Sonata”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC GK Office (poprzednio „GTC Kazimierz Hotel”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Rodamco CH1 Sp. z o.o. („Rodamco CH1”) (*)	GTC S.A.	Polska	50%	50%	50%
GTC Com 1 Sp. z o.o. („GTC Com 1”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Wrocław Office Sp. z o.o. (poprzednio „GTC Kazimierz Office”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Byrant Sp. z o.o. („GTC Byrant”)	GTC S.A.	Polska	100%	-	100%
GTC Diego Sp. z o.o. („GTC Diego”)	GTC S.A.	Polska	100%	-	100%
GTC Cyril Sp. z o.o. („GTC Cyril”)	GTC S.A.	Polska	100%	-	100%
GTC Com 3 Sp. z o.o. („GTC Com 3”)	GTC S.A.	Polska	100%	-	100%
GTC Com 4 Sp. z o.o. („GTC Com 4”)	GTC S.A.	Polska	100%	-	100%
GTC Com 5 Sp. z o.o. („GTC Com 5”)	GTC S.A.	Polska	100%	-	100%
GTC Galeria CTWA Sp. z o.o. („Galeria CTWA”)	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. („GTC Hungary”)	GTC S.A.	Węgry	100%	97,5%	100%
Vaci Ut 81-85 Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	97,5%	100%
Riverside Apartments Kft. („Riverside”)	GTC Hungary	Węgry	100%	97,5%	100%
Centre Point I. Kft. („Centre Point I”)	GTC Hungary	Węgry	100%	97,5%	100%
Centre Point II. Kft. („Centre Point II”)	GTC Hungary	Węgry	100%	97,5%	100%
River Loft Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	97,5%	100%
Spiral Holding Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
Spiral I. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
Spiral II. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
Spiral III. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
SASAD Resort Kft. (poprzednio Kékmadár Apartmanok Kft.)	GTC Hungary	Węgry	50.1%	-	50.1%
Albertfalva Kft. („Gate Way”)	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
Jazmin Ingatlan Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
Szép-Madárhegy Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną

** Udział GTC w konsolidowanych podmiotach zależnych oraz współzależnych

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa jednostki	Jednostka dominująca	Siedziba	31 marca 2007 r. **	31 marca 2006 r. **	31 grudnia 2006 r. **
GTC Real Estate Investments Ukraine BV („GTC Ukraine”)	GTC S.A.	Holandia	95%	-	95%
GTC Real Estate Management Services Ukraine LLC	GTC Ukraine	Ukraina	95%	-	95%
GTC Real Estate Investments Moldova BV („GTC Moldova”)	GTC S.A.	Holandia	100%	-	100%
GTC Real Estate Investments Slovakia BV („GTC Slovakia”)	GTC S.A.	Holandia	100%	-	100%
GTC Real Estate Developments Bratislava B.V. („GTC Bratislava”)	GTC Slovakia	Holandia	70%	-	70%
GTC Real Estate Management SRO	GTC Slovakia	Słowacja	100%	-	100%
GTC Real Estate Park SRO	GTC Bratislava	Słowacja	70%	-	70%
GTC Real Estate Vinohrady s.r.o („GTC Vinohrady”)	GTC Bratislava	Słowacja	70%	-	70%
GTC Real Estate Investments Croatia BV („GTC Croatia”)	GTC S.A.	Holandia	100%	97,2%	100%
Marlera Golf LD d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	75%	-	75%
GTC Center Point Ltd.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	-	-
Euro Structor d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	70%	68%	70%
GTC Nekretnine Zagreb d.o.o.(„GTC Zagreb”)	GTC Croatia	Chorwacja	100%	97,2%	100%
GTC Real Estate Investments Romania B.V. („GTC Romania”)	GTC S.A.	Holandia	100%	94,6%	100%
Complexul Multifunctional Victoria S.R.L.	Titulescu Investments B.V	Rumunia	100%	94,6%	100%
Towers International Property S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	94,6%	100%
Galeria Shopping Center SR.L (poprzednio „International Hotel and Tourism S.R.L.”)	GTC Romania	Rumunia	100%	94,6%	100%
Green Dream S.R.L. (poprzednio „International Shopping Centre S.R.L.”)	GTC Romania	Rumunia	100%	94,6%	100%
Aurora Business Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	50.1%	94,6%	100%
Yasmine Residential Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	94,6%	100%
National Commercial Centers B.V.	GTC Romania	Holandia	50%	-	50%
Mablethompe Investitii S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	-	100%
Mercury Commercial Centers S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	-	100%
Venus Commercial Centers S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	-	100%
Mars Commercial Centers S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	-	100%
Bucharest City Gate B.V.	GTC Romania	Holandia	58%	-	58%
Beaufort Commercial Center S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	-	100%
City Gate S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	-	100%
Brightpoint Investments Limited	GTC Romania	Rumunia	50.1%	-	100%
Fajos S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	-	-
Complexul Residential Colentina S.R.L.	GTC Romania	Rumunia	100%	94,6%	100%
Titulescu Investments B.V („Titulescu”)	GTC Romania	Holandia	100%	94,6%	100%
GTC Real Estate Investments Serbia B.V. („GTC Serbia”)	GTC S.A.	Holandia	100%	97,5%	100%
GTC International Development d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	97,5%	100%
GTC Business Park d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	97,5%	100%
GTC Commercial Centres d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	97,5%	100%
GTC Real Estate Developments d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	97,5%	100%
Atlas Centar d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	-	100%
GTC Commercial Development d.o.o	GTC Serbia	Serbia	100%	-	100%
GTC Real Estate Investments Bulgaria B.V. („GTC Bulgaria”)	GTC S.A.	Holandia	100%	-	100%
GTC Yuzhen Park EAD („GTC Yuzhen”)	GTC Bulgaria	Bułgaria	100%	-	100%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną
** Udział GTC w konsolidowanych podmiotach zależnych

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

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Spółka posiada 35% akcji w następujących jednostkach stowarzyszonych:

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

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

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

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

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

6. Opis projektów

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

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

Projekty zakończone:

Kraj	Nazwa projektu	Całkowita powierzchnia do wynajmu lub sprzedaży	Dodatkowe informacje
Polska	Galeria Kazimierz (**)	36.200	Centrum handlowe w Krakowie
	Galeria Mokotów (**)	62.100	Centrum handlowe w Warszawie
	Budynek biurowy Galileo	10.300	Budynek biurowy w Krakowie
	Budynek biurowy Newton	10.400	Budynek biurowy w Krakowie
	Budynek biurowy Globis Poznań	13.000	Budynek biurowy w Poznaniu
	Budynek biurowy Topaz	11.000	Budynek biurowy w Warszawie
	Konstancja - projekt mieszkalny faza 2	16.000	Projekt mieszkalny w Konstancinie
Węgry	Centre Point I	18.600	Budynek biurowy w Budapeszcie
	Centre Point II	23.000	Budynek biurowy w Budapeszcie
Rumunia	America House	26.000	Budynek biurowy w Bukareszcie
Serbia	GTC House	13.500	Budynek biurowy w Belgradzie
Czechy (*)	Lighthouse Towers	27.140	Budynek biurowy w Pradze

* Projekty w Republice Czeskiej realizowane są poprzez jednostki stowarzyszone

** Poprzez udziały we wspólnym przedsięwzięciu

6. Opis projektów (ciąg dalszy)

Projekty w trakcie budowy/ planowane:

Kraj	Nazwa projektu	Całkowita powierzchnia do wynajmu lub sprzedaży (w m kw.)	Dodatkowe informacje
Polska	Globis Wrocław	14.700	Budynek biurowy we Wrocławiu
	Nefryt	15.300	Budynek biurowy w Warszawie
	Edison	10.000	Budynek biurowy w Krakowie
	Pascal	7.000	Budynek biurowy w Krakowie
	Karkonoska	30.000	Budynki biurowe we Wrocławiu
	Mikolowska	44.000	Budynki biurowe w Katowicach
	Okęcie (6 budynków)	48.700	Business park w Warszawie
	Francuska	10.500	Budynki biurowe w Katowicach
	Galeria Kazimierz – powierzchnia biurowa	17.000	Budynek biurowy w Krakowie
	Kościuszki	27.000	2 budynki biurowe w Łodzi
	Platinum Business Park	44.500	Budynki biurowe w Warszawie
	Galeria Częstochowa	49.800	Centrum handlowe w Częstochowie
	Konstancja – powierzchnia komercyjna	42.000	Projekt mieszkalny i komercyjny w Konstancinie
	Konstancja - projekt mieszkalny faza 3	8.400	Projekt mieszkalny w Konstancinie
	Galileo Gardens	28.000	Projekt mieszkalny w Krakowie
	Konstancja - projekt mieszkalny pozostałe fazy	31.000	Projekt mieszkalny w Konstancinie
	Park apartments	14.000	Projekt mieszkalny w Poznaniu
Węgry	Tutto Mobili	27.000	Budynki biurowe w Budapeszcie
	Spiral	54.800	Budynki biurowe w Budapeszcie
	Gateway (2)	69.600	Budynek biurowy w Budapeszcie
	Metro	11.900	Budynek biurowy w Budapeszcie
	Riverloft – powierzchnia komercyjna	6.500	Projekt biurowy w Budapeszcie
	Sasad resort	87.300	Projekt mieszkalny w Budapeszcie
	Riverloft – projekt mieszkalny	13.500	Projekt mieszkalny w Budapeszcie
Czechy (1)	Arena – powierzchnia biurowa i komercyjna	138.000	Powierzchnia biurowa i komercyjna w Pradze
	Green City (Jarov)	86.000	Projekt mieszkalny w Pradze
	Prague Marine (Holesovice), faza 1	30.000	Projekt mieszkalny w Pradze
	Prague Marine (Holesovice), pozostałe fazy	125.000	Projekt mieszkalny i komercyjny w Pradze
	Smichow/Lieben	30.000	Projekt mieszkalny i komercyjny w Pradze
	Sarka BP	44.000	Vokovice (istniejące centrum logistyczne, planowane przekształcenie w projekt mieszkalny)

6. Opis projektów (ciąg dalszy)

Projekty w trakcie budowy/ planowane

Kraj	Nazwa projektu	Całkowita powierzchnia do wynajmu lub sprzedaży (w m kw.)	Dodatkowe informacje
Rumunia	Aura Arad	25.500	Centrum handlowe w Rumunii
	Galleria Bucharest	57.000	Centrum handlowe w Bukareszcie
	Mid-size Retail Center (**)	36.400	Centra handlowe w Rumunii
	Aurora Business Park	28.900	Projekt biurowy w Bukareszcie
	City Gate	44.000	Projekt biurowy w Bukareszcie
	Jasmin park	30.000	Projekt mieszkalny w Bukareszcie
	Rose Garden	80.000	Projekt mieszkalny w Bukareszcie
	Felicyty	129.000	Projekt mieszkalny w Bukareszcie
	Green Dream	24.800	Projekt mieszkalny w Bukareszcie
Słowacja	Vinohrady Bratislava	57.400	Projekt mieszkalny w Bratysławie
	Park	15.100	Projekt mieszkalny w Bratysławie
Bułgaria	Varna (2)	37.200	Centrum handlowe w Verna
	Sofia (2)	8.500	Projekt biurowy w Bułgarii
Serbia	19 Avenue	16.700	Projekt biurowy w Belgradzie
	Park Apartments	13.100	Projekt mieszkalny w Belgradzie
	GTC Square	22.600	2 budynki biurowe w Belgradzie
Chorwacja	Istria Golf Estate & resort	15.000	Hotel w Chorwacji
	Istria Golf Estate & resort	20.000	Projekt mieszkalny w Chorwacji
	Avenue Mall	32.800	Centrum handlowe oraz budynek biurowy w Zagrzebiu

1 Projekty w Republice Czeskiej realizowane są poprzez jednostki stowarzyszone

2 Działki nie zostały jeszcze zakupione, wstępne porozumienie zostało podpisane

(**) Poprzez udziały we wspólnym przedsięwzięciu

W działalności spółek należących do Grupy nie występuje sezonowość.

7. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

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

W dniu 4 stycznia 2007 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej zrealizował 1.250.750 warrantów subskrypcyjnych po cenie 0,1 zł oraz 90.700 warrantów subskrypcyjnych po cenie 3,89 zł. Pozostałe 146.500 warrantów subskrypcyjnych wygasło i nie zostaną one zrealizowane (patrz nota 15).

W marcu 2007 roku ukończony został budynek biurowy Newton w Krakowie.

8. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2007 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2006 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	44.457	60.825	253.243
Powierzchnie mieszkalne	13.636	24.648	61.781
	58.093	85.473	315.024

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

9. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2007 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2006 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2006 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	11.230	16.894	73.748
Powierzchnie mieszkalne	8.758	17.840	51.258
	19.988	34.734	125.006

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

10. Analiza segmentowa

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

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

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

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2007 roku i 31 marca 2006 roku.

	Polska		Węgry		Rumunia		Serbia		Pozostałe		Skonsolidowane	
	Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca (niebadany)		Okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca (niebadany)	
	2007 r.	2006 r.	2007 r.	2006 r.	2007 r.	2006 r.	2007 r.	2006 r.	2007 r.	2006 r.	2007 r.	2006 r.
Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	27.047	53.957	7.599	3.606	7.009	535	2.802	2.727	-	-	44.457	60.825
Przychody z wynajmu powierzchni mieszkalnych	5.625	5.183	8.011	19.465	-	-	-	-	-	-	13.636	24.648
Przychody razem	32.672	59.140	15.610	23.071	7.009	535	2.802	2.727	-	-	58.093	85.473
Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	6.387	13.979	2.173	972	2.006	1.227	664	716	-	-	11.230	16.894
Koszty wynajmu powierzchni mieszkalnych	2.305	3.211	6.453	14.629	-	-	-	-	-	-	8.758	17.840
Koszty razem	8.692	17.190	8.626	15.601	2.006	1.227	664	716	-	-	19.988	34.734
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	20.660	39.978	5.426	2.634	5.003	(692)	2.138	2.011	-	-	33.227	43.931
Wynik na wynajmie powierzchni mieszkalnych	3.320	1.972	1.558	4.836	-	-	-	-	-	-	4.878	6.808
Wynik na sprzedaży	23.980	41.950	6.984	7.470	5.003	(692)	2.138	2.011	-	-	38.105	50.739

Wyniki segmentów w Bułgarii, na Słowacji oraz na Ukrainie w okresie sprawozdawczym wynosiły zero.

11. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 marca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Akcje	25.393	25.393	25.393
Różnice kursowe z przeliczenia	(7.018)	(3.270)	(6.723)
Udział w kapitałach jednostek stowarzyszonych wycenionych metodą praw własności	22.510	6.479	23.332
Inwestycje w udziały i akcje	40.885	28.602	42.002
Udzielone pożyczki	61.026	27.224	67.305
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	101.911	55.826	109.307

12. Pozostałe aktywa trwałe

W pozycji pozostałych aktywów trwałych wykazano:

	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 marca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Koszty pozyskania najemców	5.735	149	3.629
Odroczone koszty pozyskania finansowania (*)	2.937	2.353	3.077
	8.672	2.502	6.706

* Koszty dotyczą pożyczek/ kredytów, które nie zostały jeszcze zaciągnięte.

13. Naliczone przychody:

Saldo naliczonych przychodów składa się z następujących pozycji

	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 marca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Sprzedaż mieszkań i domów	49.317	19.813	40.168
Sprzedaż jednostki zależnej	7.276	-	7.276
Usługi i inne	1.991	2.547	2.323
	58.584	22.360	49.767

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

14. Długoterminowe kredyty i pożyczki

Na saldo długoterminowych kredytów i pożyczek składają się następujące pozycje:

	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 marca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	-	365.014	-
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	152.400	176.569	154.775
Kredyt BPH (GTC Taurus)	-	60.755	-
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	139.851	127.439	139.971
Kredyt WBK (Globis Poznan)	34.207	36.786	34.352
Kredyt WBK 1 (GTC Korona)	30.902	36.536	31.398
Kredyt WBK 2 (GTC Korona)	32.229	-	15.164
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	56.665	58.757	56.376
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	10.130	-	-
Kredyt MKB (Centre Point I)	117.783	123.830	117.654
Kredyt MKB (Centre Point II)	141.183	67.916	141.377
Kredyt MKB (Sasad Resort)	63.023	-	-
Kredyt MKB (Riverloft 1)	-	26.922	-
Kredyt MKB (Riverloft 2)	70.429	7.918	57.709
Kredyt MKB (Spiral)	25.295	27.832	24.605
Pożyczki od GTC Real Estate	7.259	7.044	7.099
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	84.903	90.049	85.052
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	103.811	100.089	91.639
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	27.547	-	27.108
Kredyt z MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)	161.412	54.162	67.053
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	132.097	14.296	132.623
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(11.014)	(16.986)	(9.466)
	1.380.112	1.364.928	1.174.489

Wartość aktywów stanowiących zabezpieczenie wymienionych kredytów jest wyższa niż wartość tychże kredytów.

14. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

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

	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 marca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	-	22.744	-
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	7.112	7.954	7.125
Kredyt BPH (GTC Taurus)	-	3.607	-
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	6.082	6.335	6.021
Kredyt WBK (Globis Poznan)	1.962	1.995	1.941
Kredyt WBK 1 (GTC Korona)	1.772	1.982	1.775
Kredyt WBK 2 (GTC Korona)	-	-	-
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	2.074	1.358	2.011
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	-	-	-
Kredyt MKB (Centre Point I)	4.113	4.026	4.025
Kredyt MKB (Centre Point II)	6.292	903	6.231
Kredyt MKB (Sasad Resort)	-	-	-
Kredyt MKB (Riverloft 1)	-	1.170	-
Kredyt MKB (Riverloft 2)	70.429	-	57.709
Kredyt MKB (Spiral)	25.295	3.818	24.605
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	4.353	2.973	4.153
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	4.245	3.948	4.997
Kredyt z MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)	12.386	-	17.152
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	1.737	-	46.431
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(238)	(365)	(49)
	147.614	62.448	184.127

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

14. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 marca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Kredyt BPH Bank (GTC Mars)	-	342.270	-
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	145.288	168.615	147.650
Kredyt BPH (GTC Taurus)	-	57.148	-
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	133.769	121.104	133.950
Kredyt WBK (Globis Poznan)	32.245	34.791	32.411
Kredyt WBK 1 (GTC Korona)	29.130	34.554	29.623
Kredyt WBK 2 (GTC Korona)	32.229	-	15.164
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	54.591	57.399	54.365
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	10.130	-	-
Kredyt MKB (Centre Point I)	113.670	119.804	113.629
Kredyt MKB (Centre Point II)	134.891	67.013	135.146
Kredyt MKB (Sasad Resort)	63.023	-	-
Kredyt MKB (Riverloft 1)	-	25.752	-
Kredyt MKB (Riverloft 2)	-	7.918	-
Kredyt MKB (Spiral)	-	24.014	-
Pożyczki od GTC Real Estate	7.259	7.044	7.099
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Serbia)	80.550	87.076	80.899
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	99.566	96.141	86.642
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	27.547	-	27.108
Kredyt z MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)	149.026	54.162	49.901
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	130.360	14.296	86.192
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(10.776)	(16.621)	(9.417)
	1.232.498	1.302.480	990.362

15. Kapitał własny

Na dzień 31 marca 2007 roku struktura akcji Spółki przedstawia się następująco:

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

Wszystkie akcje dają te same prawa.

Zmiany w liczbie akcji

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

	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 marca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Liczba akcji na początek roku	218.031.540	199.648.410	199.648.410
Emisja akcji (seria G)	-	17.120.000	17.120.000
Emisja akcji (seria F)	1.341.450	-	1.263.130
Liczba akcji na koniec okresu	219.372.990	216.768.410	218.031.540

15. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Zmiany kapitału zapasowego (ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej) zostały zaprezentowane w tabeli poniżej:

	31 marca 2007 roku <i>(niebadane)</i>	31 marca 2006 roku <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2006 roku
Saldo na początek roku	1.053.183	559.839	559.839
Emisja akcji	336	486.208	486.733
Koszty emisji akcji	-	(5.848)	(6.008)
Płatności w formie akcji własnych	2.698	1.695	11.477
Korzyści z tytułu podatku dochodowego dotyczące kosztów emisji akcji	-	1.111	1.142
Saldo na koniec okresu	1.056.217	1.043.005	1.053.183

Na dzień 31 marca 2007 roku głównym akcjonariuszem Spółki był GTC Real Estate N.V. będący w posiadaniu 101.193.780 akcji Spółki, co stanowi 46,1% wszystkich akcji.

Pozostali akcjonariusze posiadający na dzień 31 marca 2007 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- Commercial Union OFE BPH CU WBK

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

Łączne koszty związane z płatnościami w formie akcji własnych w okresach trzech miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2007 i 2006 roku wyniosły odpowiednio 2.698 i 1.695 tysięcy złotych. Koszty te zostały zaprezentowane w kosztach administracyjnych.

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

15. Kapitał własny (ciąg dalszy)

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

W pierwszym kwartale 2007 roku Zarząd objął 150.000, natomiast Rada Nadzorcza 350.000 akcji fantomowych.

16. Zysk na jedną akcję

	<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2006 roku</u>
	<u>2007 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>2006 roku</u> <i>(niebadany)</i>	
Zysk przypisany akcjonariuszom (PLN)	43.523.000	274.039.000	783.402.000
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.328.275	200.979.970	213.865.109
Zysk na jedną akcję (PLN)	0,20	1,36	3,66
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	220.393.595	203.511.280	215.265.102
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	0,20	1,35	3,64

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

16. Zysk na jedną akcję (ciąg dalszy)

	<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca</u>		<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia</u>
	<u>2007 roku</u>	<u>2006 roku</u>	<u>2006 roku</u>
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.328.275	200.979.970	213.865.109
Korekta dotycząca opcji na akcje	1.065.320	2.531.310	1.399.993
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	220.393.595	203.511.280	215.265.102

17. Konsolidacja proporcjonalna

Na dzień 31 marca 2007 roku Spółka konsoliduje metodą proporcjonalną aktywa i pasywa Rodamco CH1, GTC Galeria Kazimierz i National Commercial Centers B.V.

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

	31 marca 2007 roku <i>(niebadane)</i>	31 marca 2006 roku <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2006 roku
Środki pieniężne	35.816	14.059	31.137
Depozyty zablokowane	8.900	3.535	9.870
Aktywa trwałe	847.920	444.123	819.707
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne i zablokowane depozyty)	13.597	1.589	12.602
Zobowiązania długoterminowe	(409.401)	(205.402)	(391.360)
Zobowiązania bieżące	(21.634)	(10.365)	(23.773)
	-		
Aktywa netto	475.198	247.539	458.183
Przychody	18.740	12.193	256.373
Koszty	(11.199)	(7.700)	(84.495)
Zysk netto	7.541	4.493	171.878

18. Zysk ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych

W lutym 2007 roku GTC Rumunia sprzedała do podmiotów spoza Grupy 49,9% udziałów Aurora oraz 49,9% udziałów Brightpoint za kwotę 20.998 tysięcy PLN (5,4 miliona Euro) oraz pokrycie pożyczek grupowych w wysokości odpowiadającej procentowemu udziałowi w kapitale zakładowym. Zysk z tej transakcji wyniósł 2.791 tysięcy PLN (718 tysięcy Euro).

19. Zmiana waluty funkcjonalnej oraz waluty prezentacyjnej

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

Spółka dokonała przeliczenia na nową walutę funkcjonalną prospektywnie na dzień 1 stycznia 2007 roku. Wszystkie aktywa i pasywa zostały przeliczone po kursie z dnia zmiany waluty. Przeliczone wartości pozycji niepieniężnych traktuje się jako ich koszt historyczny. Dla spółek zależnych, których waluta funkcjonalna jest inna niż Euro, ponownie skalkulowane zostały różnice kursowe z przeliczenia.

Dla danych porównywanych zmieniono walutę prezentacyjną. Porównywalne wyniki i pozycje finansowe Spółki zostały przeliczone z USD na Euro w następujący sposób:

1. Aktywa i pasywa dla każdego z prezentowanych bilansów zostały przeliczone po kursie bilansowym obowiązującym na dany dzień bilansowy.
2. Przychody i koszty dla każdego z prezentowanych rachunków zysków i strat zostały przeliczone po kursie z dnia transakcji. Składniki kapitału inne niż wynik finansowy roku bieżącego zostały przeliczone przy zastosowaniu kursów historycznych.
3. Powstałe różnice kursowe zostały odniesione na kapitał i wykazywane są jako oddzielna pozycja.

Z przyczyn praktycznych, do przeliczenia pozycji przychodów i kosztów często stosowano kurs wymiany zbliżony do kursów wymiany obowiązujących w dniu zawarcia transakcji, będący średnim kursem wymiany w danym okresie.

20. Zobowiązania finansowe

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

20. 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, jaką zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym.

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

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

21. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

Zgodnie z wymaganiami sprawozdawczymi następujące dane finansowe Grupy zostały przeliczone na euro:

<u>W tysiącach Euro</u>	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 marca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Przychody operacyjne	14.945	22.312	80.883
Zysk brutto z działalności operacyjnej	9.803	13.245	48.787
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	16.460	89.210	237.148
Zysk za okres/ rok obrotowy	11.157	73.355	201.904
Aktywa	1.252.259	1.110.149	1.210.790
Zobowiązania	509.236	460.844	479.706
Kapitał własny	743.023	649.305	731.084
Aktywa obrotowe	419.561	282.002	435.015
Zobowiązania krótkoterminowe	118.165	44.504	153.294

Do przeliczenia ww. pozycji zastosowano następujące kursy wymiany PLN/EUR:

	31 marca 2007 roku (niebadane)	31 marca 2006 roku (niebadane)	31 grudnia 2006 roku
Średni kurs za okres obrotowy	3,89	3,83	3,89
Kurs na koniec roku obrotowego	3,87	3,94	3,83

22. Zdarzenia po dacie bilansowej

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

Ofertę emisji obligacji adresowano do wiodących polskich instytucji.

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

Poza opisanym wyżej nie wystąpiły inne zdarzenia po 31 marca 2007 roku, które powinny zostać uwzględnione w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

23. Inne

Śródroczne skrócone skonsolidowane finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 11 maja 2007 roku.