

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2009 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na dzień 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

AKTYWA	Nota	<u>31 marca 2009</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 marca 2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 grudnia 2008</u> <u>roku</u>
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne	11	9.211.304	3.341.422	7.626.267
Rzeczowe aktywa trwałe		5.721	1.096.570	5.633
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	10	235.765	104.554	187.211
Pożyczki udzielone		186.171	96.706	218.183
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3.944	32.282	13.473
Zaliczki dla kontrahentów		-	41.340	-
Instrumenty pochodne		-	63	-
Wartość firmy		-	28.146	5.604
Pozostałe aktywa trwałe		851	17.946	2.332
		9.643.756	4.759.029	8.058.703
Aktywa obrotowe				
Zapasy		1.337.026	874.113	1.343.563
Zaliczki dla kontrahentów		113.696	62.114	112.300
Należności		17.075	10.274	12.909
Naliczone przychody		3.846	11.138	13.590
Instrumenty pochodne		-	48.529	-
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		173.878	83.135	159.565
Należności z tytułu podatku dochodowego		9.186	7.404	9.826
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		17.667	22.026	15.150
Depozyty krótkoterminowe		351.013	80.050	111.420
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	17	550.306	1.010.374	837.659
		2.573.693	2.209.157	2.615.982
AKTYWA RAZEM		12.217.449	6.968.186	10.674.685

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej.

Globe Trade Centre S.A.
 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
 na dzień 31 marca 2009 roku
 (w tysiącach PLN)

PASYWA	Nota	<u>31 marca 2009</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 marca 2008</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 grudnia 2008</u> <u>roku</u>
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
Kapitał akcyjny	14	21.937	21.937	21.937
Nadwyżka na sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1.021.867	1.021.867	1.021.867
Kapitał zapasowy		58.945	48.972	52.674
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		(141.041)	(68)	(135.978)
Różnice kursowe z przeliczenia		1.095.738	(282.900)	479.275
Zakumulowany zysk		3.155.061	2.656.669	3.145.411
		5.212.507	3.466.477	4.585.186
Udziały mniejszości		315.012	114.533	237.786
Kapitał własny razem		5.527.519	3.581.010	4.822.972
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji	12	4.381.898	2.234.303	3.864.101
Depozyty od najemców		16.314	7.577	12.747
Inne zobowiązania długoterminowe		37.380	14.703	37.293
Instrumenty pochodne		465.382	413	283.122
Zobowiązania finansowe	6	1.881	67.724	1.669
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy		796.913	357.030	644.340
		5.699.768	2.681.750	4.843.272
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania	18	488.280	313.080	457.431
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	12	221.732	132.983	211.461
Krótkoterminowe kredyty odnawialne		-	5.289	-
Zobowiązania finansowe	6	54.756	-	71.765
Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych		1.838	3.237	15.125
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		14.043	5.934	13.197
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		4.574	1.781	3.630
Instrumenty pochodne		35.673	-	21.542
Otrzymane zaliczki		169.266	243.122	214.290
		990.162	705.426	1.008.441
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM		12.217.449	6.968.186	10.674.685

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej.

Globe Trade Centre S.A.

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

		<u>Okres trzech miesięcy zakończony</u> <u>31 marca</u>		<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2008 roku</u>
		<u>2009 roku</u> <u>(niebadany)</u>	<u>2008 roku</u> <u>(niebadany)</u>	
	Nota			
Przychody operacyjne	7	203.228	57.122	402.788
Koszty operacyjne	8	(107.366)	(15.452)	(182.434)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		95.862	41.670	220.354
Koszty sprzedaży		(5.462)	(3.247)	(15.209)
Koszty administracyjne		(22.989)	(11.944)	(63.636)
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	11	113.503	185.362	877.237
Pozostałe przychody		917	-	28.171
Pozostałe koszty	13	(29.482)	(215)	-
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		152.349	211.626	1.046.917
Strata z tytułu różnic kursowych, netto		(548)	(43.995)	(33.569)
Przychody finansowe		6.631	13.828	44.991
Koszty finansowe		(58.902)	(15.398)	(63.886)
Udział w zysku / (stracie) jednostek stowarzyszonych		733	(944)	(3.661)
Zysk brutto		100.263	165.117	990.792
Podatek dochodowy		(79.824)	(42.472)	(291.467)
Zysk netto		20.439	122.645	699.325
Przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej		9.650	122.366	611.108
Akcjonariuszom mniejszościowym		10.789	279	88.217
Zysk na jedną akcję (PLN)	15	0,04	0,56	2,79
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	15	0,04	0,56	2,78

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

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
 za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
 (w tysiącach PLN)

	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony dnia</u> <u>31 marca 2009</u> <u>roku</u> <u>(niebadane)</u>	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony dnia</u> <u>31 marca 2008</u> <u>roku</u> <u>(niebadane)</u>	<u>31 grudnia 2008</u>
	Nota		
Zysk netto za okres/rok	20.439	122.645	699.325
Zysk z transakcji na instrumentach pochodnych	(5.820)	(1.992)	(169.587)
Podatek dochodowy	757	384	32.069
Zysk netto z transakcji na instrumentach pochodnych	(5.063)	(1.608)	(137.518)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	646.883	(90.023)	707.467
Całkowity dochód za okres/rok, netto	662.259	31.014	1.269.274
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	621.050	31.592	1.146.599
Akcjonariuszom mniejszościowym	41.209	(578)	122.675

Załączona informacja dodatkowa stanowi integralną część śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów.

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 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 2008 roku	21.937	1.021.867	48.042	1.540	(193.734)	2.534.303	3.433.955	105.434	3.539.389
Inne całkowite dochody	-	-	-	(1.608)	(89.166)	-	(90.774)	(857)	(91.631)
Zysk za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 roku (niebadany)	-	-	-	-	-	122.366	122.366	279	122.645
Całkowite dochody za okres	-	-	-	(1.608)	(89.166)	122.366	31.592	(578)	31.014
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	9.677	9.677
Płatności w formie akcji własnych	-	-	930	-	-	-	930	-	930
Saldo na 31 marca 2008 roku (niebadane)	21.937	1.021.867	48.972	(68)	(282.900)	2.656.669	3.466.477	114.533	3.581.010

	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 2008 roku	21.937	1.021.867	48.042	1.540	(193.734)	2.534.303	3.433.955	105.434	3.539.389
Inne całkowite dochody	-	-	-	(137.518)	673.009	-	535.491	34.458	569.949
Zysk za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku	-	-	-	-	-	611.108	611.108	88.217	699.325
Całkowite dochody za okres	-	-	-	(137.518)	673.009	611.108	1.146.599	122.675	1.269.274
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	9.677	9.677
Płatności w formie akcji własnych	-	-	4.632	-	-	-	4.632	-	4.632
Saldo na dzień 31 grudnia 2008 roku	21.937	1.021.867	52.674	(135.978)	479.275	3.145.411	4.585.186	237.786	4.822.972
Inne całkowite dochody	-	-	-	(5.063)	616.463	-	611.400	30.420	641.820
Zysk za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku	-	-	-	-	-	9.650	9.650	10.789	20.439
Całkowite dochody za okres	-	-	-	(5.063)	616.463	9.650	621.050	41.209	662.259
Emisja udziałów	-	-	-	-	-	-	-	6.601	6.601
Przydział udziałów	-	-	-	-	-	-	-	29.416	29.416
Płatności w formie akcji własnych	-	-	6.271	-	-	-	6.271	-	6.271
Saldo na 31 marca 2009 roku (niebadane)	21.937	1.021.867	58.945	(141.041)	1.095.738	3.155.061	5.212.507	315.012	5.527.519

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

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2009</u> <u>roku</u> <u>(niebadany)</u>	<u>Okres trzech</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>31 marca 2008</u> <u>roku (*)</u> <u>(niebadany)</u>	<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2008 roku (*)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:			
Zysk brutto	100.263	165.117	990.792
Korekty:			
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(113.503)	(185.362)	(877.237)
Inne koszty/ (przychody)	29.416	-	(32.874)
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych	(733)	944	3.661
Przychody finansowe	(6.631)	(13.828)	(44.991)
Koszty finansowe	58.902	15.398	63.886
Płatności w formie akcji własnych	6.271	930	4.632
Amortyzacja	566	433	1.621
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	74.551	(16.368)	109.490
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(3.992)	(10.796)	(66.189)
Zmiana stanu depozytów krótkoterminowych	-	(31.941)	-
Zmiana stanu zapasów	11.854	(91.645)	(315.594)
Zmiana stanu zaliczek	(72.168)	30 024	(39.178)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	(6.338)	18.745	(19.612)
Przepływy środków pieniężnych z/(wykorzystane w) działalności operacyjnej	3.907	(101.981)	(331.083)
Podatek zapłacony	(6.972)	(3.976)	(12.684)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności operacyjnej	(3.065)	(105.957)	(343.767)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Nabycie rzeczowego majątku trwałego	(269.799)	(256.368)	(1.143.918)
Sprzedaż rzeczowego majątku trwałego	-	-	2.508
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych, z wyłączeniem uzyskanych środków pieniężnych (a)	-	(38.899)	(175.345)
Nabycie udziałów w jednostkach stowarzyszonych	-	-	(12.466)
Nabycie udziałów mniejszościowych 6	(25.475)	-	-
Odsetki otrzymane	7.925	16.331	41.679
Koszty pozyskania najemców	-	(3.204)	(9.083)
Pożyczki udzielone	(46.378)	(30.353)	(168.878)
Pożyczki spłacone	-	1.034	5.634
Zwiększenie stanu depozytów krótkoterminowych	-	(25.314)	(6.938)
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych	14.219	25.314	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(319.508)	(311.459)	(1.466.809)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:			
Wpływy z tytułu emisji akcji dla akcjonariuszy mniejszościowych	6.601	-	-
Zaciągnięcie pożyczek i kredytów długoterminowych	450.011	270.515	1.640.617
Spłata pożyczek i kredytów długoterminowych	(210.034)	(49.098)	(207.212)
Spłata pożyczek i kredytów krótkoterminowych	2.751	(347)	(9.576)
Odsetki zapłacone	(35.720)	(12.784)	(125.915)
Koszty pozyskania kredytów	(2.634)	(2.707)	(11.098)
Zwiększenie stanu depozytów krótkoterminowych	(237.208)	-	-
Depozyty otrzymane od najemców	1.528	579	3.330

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

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(24.705)	206.158	1.290.146
Efekt różnic kursowych	59.925	(16.415)	120.042
Zmiana stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(287.353)	(227.673)	(400.388)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek roku	837.659	1.238.047	1.238.047
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu/roku	550.306	1.010.374	837.659
(*) Przekształcone (patrz nota 18)			

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

Globe Trade Centre S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
 (w tysiącach PLN)

(a). Nabycie udziałów w jednostkach podporządkowanych pomniejszone o nabywane środki pieniężne

	<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 31 marca</u> <u>2009 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 31 marca</u> <u>2008 roku</u> <i>(niebadany)</i>	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2008 roku</u>
Nieruchomości w budowie	-	37.948	189.352
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	13.244
Nabycie udziałów mniejszości w jednostkach stowarzyszonych	-	-	(15.484)
Zapasy	-	9.677	9.516
Kapitał obrotowy	-	1.255	(11.207)
Udziały mniejszości	-	(9.677)	(9.516)
Wartość godziwa nabytych aktywów	-	39.203	175.909
Nabyte środki pieniężne jednostek zależnych	-	(304)	(560)
Razem zapłacono, pomniejszone o nabywane środki pieniężne	-	38.899	(175.345)

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

1. Podstawowa działalność

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

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

Działalność Grupy można podzielić na dwa główne segmenty:

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

W działalności spółek Grupy nie występuje sezonowość.

Akcje Spółki są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Głównym akcjonariuszem Spółki na dzień 31 marca 2009 był GTC Real Estate Holding N.V. („GTC Real Estate”) z siedzibą w Holandii, która posiada 101.329.180 akcji, co stanowi 46,2% akcji (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 kwartalne 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”).

Kwartalne 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 skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej, śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w 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 2008 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 31 marca 2009 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 („kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”) za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) obowiązujące dla okresów rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2009 roku.

Polska ustawa o rachunkowości nakłada na Grupę obowiązek sporządzania kwartalnego 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.

Kwartalne 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 kwartalnego 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 2008 roku, z wyjątkiem przyjęcia nowych standardów oraz nowych interpretacji przedstawionych poniżej.

Począwszy od dnia 1 stycznia 2009 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:

- MSSF 8 Segmenty operacyjne, który z chwilą wejścia w życie zastąpił MSR 14 Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności. W standardzie tym do identyfikacji i pomiaru wyników segmentów operacyjnych podlegających sprawozdawczości przyjęto podejście spójne z podejściem kierownictwa.
- MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych (zmieniony we wrześniu 2007) - standard ten wprowadza rozróżnienie między takimi zmianami w kapitale własnym, które wynikają z transakcji z właścicielami i takimi, które wynikają z innych transakcji. W związku z tym zestawienie zmian w kapitale własnym zawiera jedynie szczegóły transakcji z właścicielami, podczas gdy wszystkie inne zmiany w kapitale własnym są prezentowane w jednej linii. Dodatkowo standard wprowadza sprawozdanie z całkowitych dochodów. Grupa zdecydowała o prezentacji wszystkich rozpoznanych pozycji przychodów i kosztów w dwóch powiązanych ze sobą sprawozdaniach.

4. **Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)**

- MSR 23 Koszty finansowania zewnętrznego (zmieniony w marcu 2007) – zmieniony standard wymaga, aby koszty finansowania zewnętrznego związane z nabyciem, budową lub wytworzeniem dostosowywanego składnika aktywów ujmowane były jako element ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.
- MSSF 2 Płatności w formie akcji: warunki nabywania uprawnień i anulowanie – zmiana ta precyzuje definicję warunku nabywania uprawnień oraz odnosi się do ujęcia anulowania praw do nagród. Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.
- Zmiany do MSR 32 i MSR 1: Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży po wartości godziwej – wprowadzają ograniczony co do zakresu wyjątek, dotyczący instrumentów z opcją sprzedaży, które mogą być klasyfikowane jako składnik kapitału, pod warunkiem spełnienia szeregu określonych warunków. Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.
- Interpretacja KIMSF 13 Programy lojalnościowe – interpretacja wymaga, aby punkty dotyczące programu lojalnościowego ujmowane były jako osobny składnik transakcji sprzedaży, z której wynikają. Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.
- Zmiany do MSSF 1 i MSR 27 Koszt inwestycji w jednostkę zależną, współkontrolowaną i stowarzyszoną – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku. Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.
- Interpretacja KIMSF 15 „Umowy dotyczące budowy nieruchomości” - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później – nie zostały zaaprobowane przez UE na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego.
- Interpretacja KIMSF 16 „Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto jednostki działającej za granicą” - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później – nie zostały zaaprobowane przez UE na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego.
- Zmiany do MSSF wynikające z corocznego przeglądu MSSF - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później. W maju 2008 Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała swój pierwszy zbiór poprawek do standardów, mający głównie na celu usunięcie nieścisłości i wyjaśnienia słownictwa. Istnieją osobne przepisy przejściowe dla każdego standardu. Jak dokładniej opisano poniżej Grupa zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu zmian do MSR 40. Zmiany do pozostałych standardów nie miały wpływu na polityki rachunkowości, sytuację finansową lub wyniki działalności Grupy.

4. **Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)**

- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później. Nie zostały zaaprobowane przez UE na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego.

Zmiany do MSSF wynikające z corocznego przeglądu MSSF dotyczące MSR 40 obowiązujące po 1 stycznia 2009 roku z możliwością wcześniejszego zastosowania. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w ramach corocznego przeglądu, zdecydowała, iż oprócz włączenia nieruchomości inwestycyjnych w budowie w zakres MSR 40, dokona zmiany Standardu, umożliwiającej wycenę nieruchomości inwestycyjnych według wartości godziwej, jeżeli wartości godziwa może być wiarygodnie ustalona. Do czasu pojawienia się możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej, wspomniane nieruchomości powinny być wyceniane po koszcie wytworzenia, do momentu zakończenia budowy (w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi wcześniej).

Spółka zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu możliwości wyceny do wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w budowie. Zmiana miała wpływ na dane finansowe i została zaprezentowana początkowo w rocznym sprawozdaniu zakończonym 31 grudnia 2008.

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 3 R „Połączenie jednostek gospodarczych”(zmienione w styczniu 2008) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później,
- Zmiany do MSR 27 R „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”(wydane w styczniu 2008) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później,
- Zmiany do IAS 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena. „Pozycje zabezpieczane kwalifikujące się do rachunkowości zabezpieczeń” – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później,
- MSR 1 R Zastosowanie MSR po raz pierwszy (zrewidowany w listopadzie 2008) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później,
- Interpretacja KIMSF 17 Rozdział bezgotówkowych aktywów dla właścicieli - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później,
- Interpretacja KIMSF 18 Transfer aktywów od klientów - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później,

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

- Zmiany do MSR 39 oraz MSSF 7 – wycena aktywów finansowych – data wprowadzenia oraz zmiany - (wydane w listopadzie 2008) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później,
- Wbudowane instrumenty pochodne – zmiany w KIMSF 9 i MSR 39 - mające zastosowanie dla okresów rocznych kończących się dnia 30 czerwca 2009 bądź później,
- Zmiany do MSSF wynikające z corocznego przeglądu MSSF wydane w kwietniu 2009 roku.

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 31 marca 2009 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	31 marca 2009	31 marca 2008**	31 grudnia 2008**
GTC Mars Sp. z o.o. ("GTC Mars") (zlikwidowana) ***	GTC S.A.	Polska	-	100%	-
GTC Taurus Sp. z o.o. ("GTC Taurus") (zlikwidowana) ***	GTC S.A.	Polska	-	100%	-
Darat Sp. z o.o. ("Darat") (zlikwidowana) ***	GTC S.A.	Polska	-	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 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 udziały Przewodniczącego Rady Nadzorczej - Eli Alroy oraz Spółek przez niego kontrolowanych („Alroy”). Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe.

*** 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 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31 marca 2009 **	31 marca 2008 **	31 grudnia 2008 **
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 (formerly "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%
SASAD II Kft.	GTC Hungary	Węgry	50.1%	50.1%	50.1%
Amarantan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Abritus Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
River Loft Offices Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
Immo Buda Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	-	100%
Szemi Ingatlan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	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%	-	100%
GTC Real Estate Management Services Ukraine LLC	GTC Ukraine	Ukraina	90%	90%	90%
GTC Real Estate Investments Russia B.V. ("GTC Russia", dawniej GTC Moldova)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Yatelsis Viborgskaya Limited of Nicosia ("YVL") (*)	GTC Russia	Cypr	50%	-	50%
GTC Development Service Spb	GTC Russia	Rosja	100%	-	100%
OOO Okkerville	YVL	Rosja	50%	-	100%
ZAO Krasny Mayak	YVL	Rosja	50%	-	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%	70%
GTC Jarossova S.R.O	GTC Bratislava	Słowacja	70%	-	70%
GTC Hill S.R.O	GTC Slovakia	Słowacja	100%	-	100%
GTC Vinohradis Villas S.R.O	GTC Slovakia	Słowacja	100%	-	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 udziały Alroy. Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe.

*** 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 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31 marca 2009	31 marca 2008 **	31 grudnia 2008 **
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%	80%	80%
GTC Nekretnine Istok d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Nekretnine Jug. d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	100%	100%
GTC Sredisnja tocka d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	-	100%
GTC Nekretnine Zapad d.o.o.	GTC Croatia	Chorwacja	100%	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	Rumania	100%	100%	100%
Galleria Shopping Center S.R.L. (formerly "International Hotel and Tourism S.R.L.")	GTC Romania	Rumania	100%	100%	100%
Green Dream S.R.L.	GTC Romania	Rumania	100%	100%	100%
Titulescu Investments B.V. ("Titulescu")	GTC Romania	Holandia	100%	100%	100%
Aurora Business Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumania	50.1%	50.1%	50.1%
Yasmine Residential Complex S.R.L.	GTC Romania	Rumania	100%	100%	100%
Bucharest City Gate B.V.	GTC Romania	Holandia	58.9%	58.9%	58.9%
Mablethompe Investitii S.R.L.	GTC Romania	Rumania	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.	Rumania	75%	75%	75%
Venus Commercial Center S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumania	66.7%	66.7%	66.7%
Mars Commercial Center S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumania	50%	50%	50%
Beaufort Commercial Center S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumania	50%	50%	50%
Fajos S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumania	50%	50%	50%
City Gate S.R.L.	Bucharest City Gate B.V.	Rumania	50.7%	58.9%	58.9%
Brightpoint Investments Limited	GTC Romania	Rumania	50.1%	50.1%	50.1%
Complexul Residential Colentina S.R.L.	Brightpoint Investments Limited	Rumania	50.1%	50.1%	50.1%
Cefin Galati Real Estate S.R.L. (1) (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumania	100%	100%	100%
Cefin Galati Real Estate S.R.L. (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumania	63.8%	-	63.8%
Operetico Enterprises Ltd.	GTC Romania	Cypr	66.7%	66.7%	66.7%
Deco Intermed S.R.L.	Operetico Enterprises Ltd.	Rumania	100%	100%	100%
GML American Regency Pipera S.R.L.	GTC Romania	Rumania	66.7%	66.7%	66.7%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

** Jeśli dotyczy, udział GTC obejmuje udziały Alroy. Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe.

*** 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 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31 marca 2009 **	31 marca 2008 **	31 grudnia 2007 **
GTC Real Estate Investments Bulgaria BV („GTC Bulgaria”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Galeria Stara Zagora AD	GTC Bulgaria	Bulgaria	75%	75%	75%
Galeria Burgas JSC	GTC Bulgaria	Bulgaria	66.7%	66.7%	66.7%
GTC Galeria Varna EOOD	GTC Bulgaria	Bulgaria	65%	65%	65%
Galeria Varna JSC (*)	Galeria Ikonovov GmbH	Bulgaria	65%	65%	65%
GTC Business Park EAD	GTC Bulgaria	Bulgaria	65%	-	65%
NRL EAD	GTC Bulgaria	Bulgaria	100%	100%	100%
Galeria Ikonovov GmbH	GTC Bulgaria	Bulgaria	100%	-	100%
GTC Yuzhen Park EAD (“GTC Yuzhen”)	GTC Bulgaria	Bulgaria	65%	-%	65%
GTC Real Estate Investments Serbia B.V. (“GTC Serbia”)	GTC S.A.	Holandia	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%	100%	100%
GTC Managment d.o.o	GTC Serbia	Serbia	100%	-	100%
GTC Metropolitan properties d.o.o	GTC Serbia	Serbia	100%	-	100%
GTC Urban Regeneration Investments d.o.o	GTC Serbia	Serbia	100%	-	100%
Atlas Centar d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	-	100%
GTC Commercial Centers d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

** Jeśli dotyczy, udział GTC obejmuje udziały Alroy. Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe.

*** 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 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	31 marca 2009*	31 marca 2008**	31 grudnia 2008**
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%	-
Europort Investment I Limited	GTC Ukraine	Cypr	49,9%	-	49,9%
Europort LTD	Emerging Investment	Izrael	10%	-	10%

* Jeśli dotyczy, udział GTC S.A. obejmuje udziały Alroy. Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe.

6. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym

W styczniu 2009 GTC oraz AYRAD podpisały umowę, na mocy której GTC zakupiło wszystkie udziały spółek zależnych oraz stowarzyszonych będących w posiadaniu AYRAD. Transakcja przewiduje, iż wszystkie zobowiązania tych jednostek wobec AYRAD zostaną skompensowane ze zobowiązaniami AYRAD wobec Spółki, a wszystkie inwestycyjne prawa AYRAD w istniejących lub nowych spółkach zależnych zostaną unieważnione. W związku z powyższym opcja Put (prezentowana jako Zobowiązanie finansowe) wygasła, a GTC zobowiązane jest zapłacić AYRAD kwotę 17,6 mln EUR.

Kwota 17,2 mln EUR zostanie spłacona w roku 2009 (prezentowana jako Zobowiązanie finansowe w Zobowiązaniach krótkoterminowych). Pozostałe 0,4 mln EUR będzie spłacane w latach 2010 – 2011. Do dnia 31 marca 2009 roku pierwsza rata w kwocie 5,7 mln EUR została spłacona przez GTC.

7. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	96.797	52.181	253.491
Powierzchnie mieszkalne	106.431	4.941	149.297
	203.228	57.122	402.788

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 trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 roku (niebadany)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 roku (niebadany)	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	22.755	12.477	65.272
Powierzchnie mieszkalne	84.611	2.975	117.162
	107.366	15.452	182.434

9. Analiza segmentowa

Segmenty operacyjne Spółki stanowią jednostki zależne realizujące projekty nieruchomościowe.

Segmenty operacyjne są agregowane w segmenty sprawozdawcze w oparciu o charakter działalności, rynków, na których działają oraz inne czynniki.

Segmenty sprawozdawcze dzielą się na dwa główne segmenty:

(a) budowa i wynajem powierzchni biurowej i handlowej („działalność w zakresie powierzchni biurowych i komercyjnych”) oraz

(b) budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych („działalność w zakresie powierzchni mieszkalnych”).

9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Działalność realizowana w ramach wymienionych powyżej segmentów operacyjnych jest realizowana w następujących obszarach geograficznych posiadających cechy wspólne:

- a. Kraje CE3 (Polska i Węgry)
- b. Nowe kraje członkowskie UE (Rumunia i Bułgaria)
- c. Inne kraje (Serbia, Chorwacja, Ukraina, Słowacja, Rosja).

Zarząd monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu oceny wyników działalności oraz podejmowania decyzji. Wyniki działalności segmentów operacyjnych są oceniane w oparciu o marżę brutto z działalności.

Decyzje dotyczące alokacji zasobów są podejmowane przez Zarząd w oparciu o analizę tych samych segmentów jak dla celów sprawozdawczości finansowej.

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2009 roku i 31 marca 2008 roku.

	Polska i Węgry		Rumania i Bułgaria		Inne Kraje		Skonsolidowane	
	31 Marca 2009	31 Marca 2008	31 Marca 2009	31 Marca 2008	31 Marca 2009	31 Marca 2008	31 Marca 2009	31 Marca 2008
Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	66.643	33.904	890	-	29.264	18.277	96.797	52.181
Przychody ze sprzedaży powierzchni mieszkalnych	62.440	4.941	25.362	-	18.629	-	106.431	4.941
Przychody razem	129.083	38.845	26.252	-	47.893	18.277	203.228	57.122
Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	12.277	8.807	1.982	-	8.496	3.670	22.755	12.477
Koszty sprzedaży powierzchni mieszkalnych	50.104	2.975	18.876	-	15.631	-	84.611	2.975
Koszty razem	62.381	11.782	20.858	-	24.127	3.670	107.366	15.452
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	54.366	25.097	(1.092)	-	20 768	14.607	74.042	39.704
Wynik na sprzedaży powierzchni mieszkalnych	12.336	1.966	6.486	-	2.998	-	21.820	1.966
Marża brutto z działalności	66.702	27.063	5.394	-	23.766	14.607	95.862	41.670

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Analiza segmentowa na koniec 31 marca 2009 oraz 31 grudnia 2008 obejmuje:

	Polska i Węgry		Rumania i Bulgaria		Inne Kraje		Skonsolidowane	
	31 marca 2009	31 grudnia 2008	31 marca 2009	31 grudnia 2008	31 marca 2009	31 grudnia 2008	31 marca 2009	31 grudnia 2008
Aktywa segmentu								
Ulokowane w powierzchniach biurowych i komercyjnych	5.947.452	4.984.237	1.690.475	1 276.930	2.109.920	1.894.065	9.747.847	8.155.232
Ulokowane w powierzchniach mieszkalnych	312.500	489.856	921.601	715.120	293.859	231.159	1.527.960	1.436.135
Nieulokowane	823.964	767.580	87.016	217.349	30.662	98.389	941.642	1.083.318
Aktywa razem	7.083.916	6.241.673	2.699.092	2.209.399	2.434.441	2.223.613	12.217.449	10.674.685

10. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	31 marca 2009 roku (niebadane)	31 marca 2008 roku (niebadane)	31 grudnia 2008 roku
Akcje/udziały	38.698	36.782	36.782
Utworzenie/objęcie konsolidacją nowych jednostek stowarzyszonych	-	-	12.466
Objęcie konsolidacją mniejszościowych udziałów w jednostkach stowarzyszonych	-	-	(10.550)
Różnice kursowe z przeliczenia	(732)	(12.378)	(5.871)
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych wycenionych metodą praw własności	13.489	15.473	12.756
Razem inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	51.455	39.877	45.583
Udzielone pożyczki	184.310	64.677	141.628
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	235.765	104.554	187.211

11. Inwestycje w nieruchomości

Do inwestycji w nieruchomości posiadanych przez Grupę zalicza się powierzchnie biurowe i handlowe.

Nieruchomości inwestycyjne mogą być podzielone na:

	31 marca 2009 roku <i>(niebadane)</i>	31 marca 2008 roku <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2008 roku
Ukończone nieruchomości inwestycyjne	5.398.366	3.341.422	4.769.535
Nieruchomości inwestycyjne w budowie w wartości godziwej	2.322.057	-	1.542.210
Nieruchomości inwestycyjne w budowie po koszcie	1.490.881	-	1.314.522
Razem	9.211.304	3.341.422	7.626.267

(*) Na dzień 31 marca 2008 roku nieruchomości inwestycyjne w budowie były prezentowane w środkach trwałych.

Na dzień 31 marca 2008 roku nieruchomości inwestycyjne były prezentowane po koszcie albo niższej wartości rynkowej, z tego powodu rachunek zysków i strat za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 roku nie jest w pełni porównywalny z rachunkiem zysków i strat za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

11. Inwestycje w nieruchomości (ciąg dalszy)

Zmiany stanu inwestycji w nieruchomości w okresach zakończonych dnia 31 marca 2009, 31 marca 2008 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku kształtowały się następująco:

	31 marca 2009 roku (niebadane)	31 marca 2008 roku (niebadane)	31 grudnia 2008 roku
Wartość godziwa na początek okresu	7.626.267	3.083.862	3.083.862
Zwiększenia w tym:			
- wydatki skapitalizowane i przeniesione w okresie	425.902	177.847	2.488.307
- zakupy udziałów w jednostkach zależnych	-	-	13.244
- prowizje brokerskie oraz pozostałe koszty pozyskania najemców	-	1.699	9.572
- aktualizacja wartości godziwej	113.503	185.362	877.237
- odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	-	-	26.428
- sprzedaż	-	-	(2.507)
- różnice kursowe z przeliczenia	1.045.632	(107.348)	1.130.124
Wartość bilansowa na koniec okresu	9.211.304	3.341.422	7.626.267

Aktualizacja wartości godziwej kształtuje się następująco:

	31 marca 2009 roku (niebadane)	31 marca 2008 roku (niebadane)	31 grudnia 2008 roku
Wartość godziwa nieruchomości ukończonych w latach poprzednich	(61.324)	-	82.113
Wartość godziwa nowo ukończonych nieruchomości inwestycyjnych	-	185.362	274.692
Wartość godziwa nieruchomości w budowie	174.827	-	520.432
	113.503	185.362	877.237

11. Inwestycje w nieruchomości (ciąg dalszy)

Założenia użyte przy wycenach na dzień 31 marca 2009 roku prezentowane na podstawie średniej ważonej przedstawiono poniżej:

	Polska	Inne kraje
Ukończone nieruchomości inwestycyjne		
Średnia stawka czynszu/ m2 (EUR)(*)	22	23
Stopa zysku	7,0%	7,7%
ERV/ m2 (EUR) (*)	24	25
powierzchnia nie wynajęta	1%	14%
(*) Oprócz podstawowego czynszu obejmuje przychody z parkingu, elementów dodanych i inne przychody		
Nieruchomości inwestycyjne w budowie (tylko aktywa w wartości godziwej)		
Średnia stopa zysku	7,6%	8,1%
Średni procent ukończenia	61%	52%
Szacunkowy średni zysk dewelopera po ukończeniu ((Wartość godziwa po ukończeniu/Całkowite budżetowane koszty)-1)	49%	37%
Efektywny średni zysk dewelopera na części ukończonej, kumulatywnie ((Bieżąca wartość/Całkowite koszty poniesione)-1)	61%	43%

11. Inwestycje w nieruchomości (ciąg dalszy)

Założenia użyte przy wycenach na dzień 31 grudnia 2008 roku prezentowane na podstawie średniej ważonej przedstawiono poniżej:

	Polska	Inne kraje
Ukończone nieruchomości inwestycyjne		
Średnia stawka czynszu/ m2 (EUR)(*)	22	23
Stopa zysku	6,9%	7,7%
ERV/ m2 (EUR) (*)	24	25
powierzchnia nie wynajęta	1%	18%
(*) Oprócz podstawowego czynszu obejmuje przychody z parkingu, elementów dodanych i inne przychody		
Nieruchomości inwestycyjne w budowie (tylko aktywa w wartości godziwej)		
Średnia stopa zysku	7,9%	8,1%
Średni procent ukończenia	42%	43%
Szacunkowy średni zysk dewelopera po ukończeniu ((Wartość godziwa po ukończeniu/Całkowite budżetowane koszty)-1)	45%	49%
Efektywny średni zysk dewelopera na części ukończonej, kumulatywnie ((Bieżąca wartość/Całkowite koszty poniesione)-1)	56%	82%

(*) Oprócz podstawowego czynszu obejmuje przychody z parkingu, elementów dodanych i inne przychody.

Trwająca niestabilność na rynkach finansowych prowadzi do zmienności i niepewności na światowych rynkach kapitałowych oraz rynkach nieruchomości. Niski poziom płynności i ograniczona liczba transakcji dokonywanych na rynku nieruchomości powodują brak przejrzystości w odniesieniu do poziomów cen oraz niską możliwość przewidzenia przyszłych trendów.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

12. Długoterminowe kredyty i pożyczki

Na saldo długoterminowych kredytów i pożyczek składają się następujące pozycje:

	31 marca 2009 roku (niebadane)	31 marca 2008 roku (niebadane)	31 grudnia 2008 roku
Obligacje zapadające w 0414	720.000	720.000	720.000
Obligacje zapadające w 0412	80.000	80.000	80.000
Obligacje zapadające w 0513	350.000	-	350.000
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	165.650	110.911	141 457
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	211.009	121.887	139 321
Kredyt WBK (Globis Poznań)	83.811	29.384	74 911
Kredyt WBK 1 (Galileo)	33.342	22.904	28 339
Kredyt WBK 2 (Newton)	55.377	35.145	46 597
Kredyt WBK 3 (Edison)	60.529	45.837	54 112
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	63.402	49.531	56 828
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	135.547	56.092	120 824
Kredyt ING (Nothus)	84.242	40.285	75 103
Kredyt ING (Zephyrus)	84.242	6.449	75 103
Kredyt ING (Platinum 1)	98.285	46.828	87 620
Kredyt ING (Platinum 2)	98.285	-	87 620
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	154.752	50.719	137 848
Kredyt WBK (Kazimierz Office)	43.619	-	28 034
Kredyt PEKAO (Galeria Jurajska)	225.394	-	142 550
Kredyt Berlin Hyp (University Business Park)	15.143	-	-
Kredyt ING (Francuska Office)	6.977	-	-
Kredyt MKB (Centre Point I)	132.699	103.574	119 127
Kredyt MKB (Centre Point II)	155.956	122.909	140 363
Kredyt CIB Erste (GTC Metro Office)	22.566	9.872	11 683
Kredyt MKB (Riverloft)	-	14.399	-
Kredyt MKB (Spiral)	45.636	36.259	42 901
Kredyt CIB (Renaissance Plaza)	28.720	-	25 360
Kredyt MKB (Sasad Resort)	119.249	84.189	132 787
Pożyczki od GTC Real Estate	-	-	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	92.136	73.390	81 675
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	82.273	-	71 519
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Square)	49.364	-	41 699
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)	-	-	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	28.415	24.148	23 733
Kredyt UniCredit (Felicity)	138.416	28.813	120 591
Kredyt Raiffeisen Bank (Rose Garden)	89.790	26.849	59 999
Kredyt EBRD (NCC)	90.937	22.703	67 517
Kredyt EBRD (Arad)	-	-	9 355
Kredyt z MKB i Zagrzebska Banka (Avenue Mall)	241.102	197.254	216 535
Kredyt EBRD (Galeria Varna)	23.507	-	-
Kredyt EBRD (Stara Zagora)	41.696	-	11 299
Kredyt Unicredit (GTC Vinohradi)	23.455	-	20 962
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	465.504	213.659	440 926
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(37.395)	(6.704)	(8 740)
Razem	4.603.632	2.367.286	4 075 562

12. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

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

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

	31 marca 2009 roku (niebadane)	31 marca 2008 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Obligacje zapadające w 0414	720.000	720.000	720.000
Obligacje zapadające w 0412	80.000	80.000	80.000
Obligacje zapadające w 0513	350.000	-	350.000
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	155.213	105.005	132 728
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	207.624	116.344	132 762
Kredyt WBK (Globis Poznań)	81.427	27.596	72 796
Kredyt WBK 1 (Galileo)	31.179	21.543	26 532
Kredyt WBK 2 (Newton)	53.962	34.327	45 412
Kredyt WBK 3 (Edison)	58.780	45.560	52 560
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	60.581	47.521	54 325
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	133.178	56.092	118 721
Kredyt ING (Nothus)	82.719	40.166	73 751
Kredyt ING (Zephirus)	82.719	6.449	73 751
Kredyt ING (Platinum 1)	96.508	46.590	86 043
Kredyt ING (Platinum 2)	96.508	-	86 043
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	153.201	50.719	136 471
Kredyt WBK (Kazimierz Office)	43.619	-	28 034
Kredyt PEKAO (Galeria Jurajska)	225.394	-	142 550
Kredyt Berlin Hyp (University Business Park)	15.143		
Kredyt ING (Francuska office)	6.977		
Kredyt MKB (Centre Point I)	126.822	98.990	113 911
Kredyt MKB (Centre Point II)	148.312	117.176	133 579
Kredyt CIB Erste (GTC Metro office)	22.566	9.872	11 683
Kredyt MKB (Riverloft)			-
Kredyt MKB (Spiral)	29.501	21.835	26 182
Kredyt CIB (Renaissance Plaza)	28.720		25 360
Kredyt MKB (Sasad Resort)	33.967	84.189	44 019
Pożyczki od GTC Real Estate		-	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	86.067	47.253	76 543
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	77.496	-	67 380
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Square)	47.295	-	40 597
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (America House)		-	-
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)		-	-
Kredyt UniCredit (Felicity)	138.416	28.813	120 591
Kredyt Raiffeisen Bank (Rose Garden)	89.790	26.849	59 999
Kredyt EBRD (NCC)	86.095	18.602	65 452
Kredyt EBRD (Arad)		179.022	9 355
Kredyt z MKB i Zagrabecka Banka (Avenue Mall)	220.369	-	198 135
Kredyt EBRD (Galeria Varna)	23.507		

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

12. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

Kredyt EBRD(Stara Zagora)	41.696	-	11 299
Kredyt Unicredit (GTC Vinohradi)	23.455	-	20 962
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	459.176	210.494	435 311
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(36.084)	(6.704)	(8 740)
Razem	4.381.898	2.234.303	3 864 101

	31 marca 2009 roku (niebadane)	31 marca 2008 roku (niebadane)	31 grudnia 2007 roku
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	10.437	5.906	8 729
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	3.385	5.543	6 559
Kredyt WBK (Globis Poznan)	2.384	1.788	2 115
Kredyt WBK 1 (Galileo)	2.163	1.361	1 807
Kredyt WBK 2 (Newton)	1.415	818	1 185
Kredyt WBK 3 (Edison)	1.749	277	1 552
Kredyt EUROHYPO (Topaz)	2.821	2.010	2 503
Kredyt BPH Bank Globis Wrocław	2.369		2 103
Kredyt ING (Nothus)	1.523	119	1 352
Kredyt ING (Zefirus)	1.523		1 352
Kredyt ING (Platinum 1)	1.777	238	1 577
Kredyt ING (Platinum 2)	1.777	-	1 577
Kredyt EUROHYPO (Nefryt)	1.551	-	1 377
Kredyt MKB (Centre Point I)	5.877	4.584	5 216
Kredyt MKB (Centre Point II)	7.644	5.733	6 784
Kredyt MKB (Riverloft)	-	14.399	-
Kredyt MKB (Sasad Resort)	85.282		88 768
Kredyt MKB (Spiral)	16.135	14.424	16 719
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	6.069	26.137	5 132
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	4.777	-	4 139
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC Square)	2.069	-	1 102
Kredyt MKB i Zagrebečka Banka (Avenue Mall)	20.733	18.232	18 400
Kredyt EBRD (NCC)	4.842	4.101	2 065
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	28.415	24.148	23 733
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	6.328	3.165	5 615
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(1.313)	-	-
Razem	221.732	132.983	211 461

13. Pozostałe koszty

W lipcu 2006 roku jednostki zależne Spółki: City Gate Bucharest S.R.L. i City Gate S.R.L. („spółki projektowe”) podpisały umowę ze stroną trzecią dotyczącą budowy budynku biurowego w Bukareszcie (budynek biurowy City Gate).

Zgodnie z umową spółka zobowiązała się do przekazania stronie trzeciej 15% udziałów w kapitale spółki projektowej, natomiast strona trzecia zobowiązała się do przekazania praw do gruntu spółkom projektowym.

Po spełnieniu warunków spółka dokonała przekazania 15% udziałów w spółkach projektowych.

W wyniku alokacji udziałów, Spółka poniosła koszt w wysokości 28.127 tysięcy PLN (6.257 tysięcy EUR), które stanowią element kosztów realizacji projektu.

14. Kapitał własny

Na dzień 31 marca 2009 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. Nie było zmian w ilości.

Na dzień 31 marca 2009 roku głównym akcjonariuszem Spółki był GTC Real Estate Holding N.V. będący w posiadaniu 101.329.180 akcji Spółki, co stanowi 46,2% wszystkich akcji.

Pozostali akcjonariusze posiadający na dzień 31 marca 2009 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- ING OFE
- Commercial Union OFE BPH CU WBK

Dnia 17 marca 2009 roku miało miejsce Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które zdecydowało, że zysk za rok finansowy 2008 zaprezentowany w sprawozdaniu finansowym Globe Trade Centre S.A., przygotowanym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości, zostanie zatrzymany jako zakumulowany zysk.

14. Kapitał własny (ciąg dalszy)

Jednostkowe sprawozdania finansowe GTC S.A. są sporządzane zgodnie z polskimi standardami rachunkowości. Dywidendy mogą być wypłacone w oparciu o zysk netto określony w jednostkowych rocznych sprawozdaniach finansowych przygotowanych dla celów statutowych.

Akcje fantomowe

Określeni członkowie kluczowej kadry kierowniczej Spółki są uprawnieni do otrzymania akcji fantomowych („phantom shares”) Spółki.

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 cenie wykonania za akcję (po uwzględnieniu dywidendy).

Na dzień 31 marca 2009 wyemitowane akcje fantomowe były następujące:

Seria	Liczba przyznanych akcji fantomowych	Cena (PLN)	Pierwszy dzień realizacji	Ostatni dzień realizacji
1a pierwsza	350,000	22.5	1 stycznia 2007	31 grudnia 2012
1a pierwsza	350,000	22.5	1 stycznia 2008	31 grudnia 2012
1a ostatnia	350,000	18.15	1 stycznia 2009	31 grudnia 2012
1a ostatnia	350,000	18.15	1 stycznia 2010	31 grudnia 2012
1b pierwsza	150,000	22.5	1 stycznia 2007	31 grudnia 2014
1b pierwsza	150,000	22.5	1 stycznia 2008	31 grudnia 2014
1b ostatnia	150,000	18.15	1 stycznia 2009	31 grudnia 2014
1b ostatnia	150,000	18.15	1 stycznia 2010	31 grudnia 2014
2	240,000	18.15	1 stycznia 2011	31 grudnia 2015
2	240,000	18.15	1 stycznia 2012	31 grudnia 2015
2	240,000	18.15	1 stycznia 2013	31 grudnia 2015
2	240,000	18.15	1 stycznia 2014	31 grudnia 2015
2	240,000	18.15	1 stycznia 2015	31 grudnia 2015
3	250,000	18.15	1 stycznia 2011	31 grudnia 2012
3	250,000	18.15	1 stycznia 2012	31 grudnia 2012

14. Kapitał własny

Seria 1a pierwsza - 17 marca 2009 roku ostateczny dzień realizacji został wydłużony z 31 grudnia 2010 do dnia 31 grudnia 2012 roku. Pozostałe warunki pozostały bez zmian.

Seria 1a ostatnia - 17 marca 2009 roku ostateczny dzień realizacji został wydłużony z 31 grudnia 2010 do dnia 31 grudnia 2012 roku. Cena wykonania uległa zmianie z 22,5 PLN do 18,15 PLN. Pozostałe warunki pozostały bez zmian.

Seria 1b pierwsza - 5 stycznia 2009 roku ostateczny dzień realizacji został wydłużony z 31 grudnia 2013 do dnia 31 grudnia 2014 roku. Pozostałe warunki pozostały bez zmian.

Seria 1b ostatnia - 5 stycznia 2009 roku ostateczny dzień realizacji został wydłużony z 31 grudnia 2013 do dnia 31 grudnia 2014 roku. Cena wykonania uległa zmianie z 22,5 LN do 18,15 PLN. Pozostałe warunki pozostały bez zmian.

Seria 2 - 5 stycznia 2009 roku ostateczny dzień realizacji został wydłużony z 31 grudnia 2014 do dnia 31 grudnia 2015 roku. Cena wykonania uległa zmianie z 35 PLN do 18,15 PLN. 200,000 nowych akcji fantomowych zostało wyemitowanych. Pozostałe warunki pozostały bez zmian.

Seria 3 - 17 marca 2009 powyższe akcje fantomowe zostały wyemitowane.

Rozliczenie akcji fantomowych (gotówka lub kapitał) uzależniona jest od decyzji Rady Nadzorczej Spółki. Na dzień 31 marca 2009 roku nie została podjęta żadna decyzja dotycząca wyżej opisanej kwestii.

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

Koszty związane z akcjami fantomowymi zostały odpowiednio ujęte przy założeniu, że akcje zostaną rozliczone w formie kapitałowej.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

15. Zysk na jedną akcję

	<u>Okres trzech miesięcy zakończony</u> <u>31 marca</u>		<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia</u>
	<u>2009 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2008 roku</u>
Zysk netto po opodatkowaniu należny akcjonariuszom (PLN)	9.650.000	122.366.000	611 108 000
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.372.990	219.372.990	219 372 990
Zysk na jedną akcję (PLN)	0,04	0,56	2,79
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	219.372.990	220.279.257	219 815 409
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	0,04	0,56	2,78

	<u>Okres trzech miesięcy zakończony</u> <u>31 marca</u>		<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia</u>
	<u>2009 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2008 roku</u>
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.372.990	219.372.990	219 372 990
Korekta dotycząca akcji fantomowych	-	906.267	442.419
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	219.372.990	220.279.257	219 815 409

16. Konsolidacja proporcjonalna

Na dzień 31 marca 2009 roku, Spółka skonsolidowała metodą proporcjonalną aktywa i pasywa spółek, w których sprawuje ona współkontrolę (nota 5).

Zaangażowanie Spółki w tych jednostkach składa się z następujących pozycji:

	31 marca 2009 roku (niebadane)	31 marca 2008 roku (niebadane)	31 grudnia 2008 roku
Środki pieniężne	28.819	43.128	27 849
Aktywa trwałe	1.893.735	956.839	1 637 802
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne)	31.174	15.767	26 745 (834 723)
Zobowiązania długoterminowe	(1.033.524)	(479.075)	(49 582)
Zobowiązania bieżące	(47.234)	(30.622)	
Aktywa netto	872.970	506.037	808.091
Przychody(*)	27.363	24.292	240 108
Koszty(*)	(50.132)	(9.759)	(75 397)
Zysk netto za okres/rok	(22.769)	14.533	164 711

(*) zawiera zysk/(stratę) z rewaluacji i różnice kursowe

17. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W lutym 2009 roku Bank Pekao SA (Bank) zastrzegł określone środki pieniężne posiadane przez GTC na rachunkach bankowych w celu zabezpieczenia ryzyka Banku związanego z instrumentami Cross Currency IRS. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego zastrzeżone fundusze wynosiły 52,8 mln EUR. Kwoty te są prezentowane jako depozyty krótkoterminowe. W opinii GTC Bank nie miał podstawy prawnej do ograniczenia wyżej wymienionych kwot. Dnia 16 kwietnia 2009 kwota 17,8 mln EUR została zwolniona z rachunku zastrzeżonego.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego, obie strony sfinalizowały umowę dotyczącą zwolnienia zastrzeżonych funduszy, za wyjątkiem depozytu zabezpieczającego w wysokości 20 mln EUR (który może zostać zmniejszony, jeżeli zmniejszeniu ulegnie kurs wymiany PLN/EUR) oraz określonych innych zabezpieczeń hipotecznych.

18. Przekształcenie danych porównywalnych

Spółka dokonała przekształcenia rachunku przepływów pieniężnych z lat ubiegłych. Prezentacja jest zgodna z wymogami MSR.

Zgodnie z nową prezentacją odsetki zapłacone i odsetki otrzymane, które uprzednio prezentowane były w ramach działalności operacyjnej, są obecnie prezentowane odpowiednio w ramach działalności finansowej i inwestycyjnej. Dodatkowo, efekt różnic kursowych uprzednio prezentowany w ramach działalności operacyjnej został zreklasyfikowany do pozycji Efekt różnic kursowych.

Rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku został przekształcony w następujący sposób:

	Przekształcone	Raportowane	Zmiana
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności operacyjnej	(343.767)	(428.004)	84.237
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(1.466.809)	(1.508.487)	41.678
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1.290.146	1.416.061	(125.915)
Razem	(520.430)	(520.430)	-

Rachunek przepływów pieniężnych za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2008 roku został przekształcony w następujący sposób:

	Przekształcone	Raportowane	Zmiana
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności operacyjnej	(105.957)	(58.414)	(47.543)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(311.459)	(327.791)	16.332
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	206.158	218.942	(12.784)
Efekt różnic kursowych	(16.415)	(60.410)	43.995
Razem	(227.673)	(227.673)	-

W bieżącym okresie Grupa dokonała zmiany prezentacji Biernych rozliczeń międzyokresowych w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej. W poprzednich latach Bierne rozliczenia międzyokresowe (wliczając w to naliczone odsetki od obligacji) zostały zaprezentowane w oddzielnej pozycji w ramach Zobowiązań krótkoterminowych. Zgodnie z nową prezentacją Bierne rozliczenia międzyokresowe są prezentowane jako Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania w Zobowiązaniach krótkoterminowych.

19. Zobowiązanie warunkowe

W ramach umowy dotyczącej alokacji 15% udziałów w spółkach projektowych do strony trzeciej (patrz nota 13) strony uzgodniły, że Spółka udzieli opcji put partnerowi w odniesieniu do jego udziału w spółkach. Opcja może zostać wykonana w okresie 12 miesięcy następujących po ukończeniu projektu City Gate, jak określono w umowie. Zagregowana cena wykonania opcji wynosi 10 milionów EUR. Zarząd Spółki uważa, że na dzień 31 marca 2009 roku wartość rynkowa opcji nie przewyższyła ceny jej wykonania (opcja „out-of-the money”) i w związku z tym nie utworzono rezerwy z tego tytułu.

20. Wybrane dane finansowe w Euro

Zgodnie z wymaganiami sprawozdawczymi następujące dane finansowe Grupy zostały pokazane w Euro. Dane w Euro zaczerpnięto ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku sporządzonego w Euro.

w tysiącach Euro	31 marca 2009* (niebadane)	31 marca 2008* (niebadane)	31 grudnia 2008 roku
Przychody operacyjne	45.209	15.974	114.539
Zysk brutto z działalności operacyjnej	21.325	11.653	62.661
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	33.063	59.918	283.871
Zysk za okres/ rok obrotowy przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2.067	34.767	165.244
Aktywa	2.598.739	1.976.342	2.558.404
Zobowiązania	1.422.995	960.681	1.402.481
Kapitał własny	1.175.744	1.015.661	1.155.923
Aktywa obrotowe	547.443	626.569	626.973
Zobowiązania krótkoterminowe	210.614	200.074	241.693

* Zaprezentowane przychody i zyski obejmują okres trzech miesięcy zakończony odpowiednio dnia 31 marca 2009 roku i 31 marca 2008 roku.

21. Inne

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 15 maja 2009 roku.