

GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2009 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

AKTYWA	Nota	<u>30 czerwca 2009</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>30 czerwca 2008</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>31 grudnia 2008</u> <u>roku</u>
Aktywa trwałe				
Nieruchomości inwestycyjne	11	8.935.535	3.372.068	7.626.267
Rzeczowe aktywa trwałe		5.024	1.370.566	5.633
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	10	234.305	111.883	187.211
Pożyczki udzielone i inne należności		238.739	136.348	218.183
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		8.354	33.378	13.473
Zaliczki dla kontrahentów		-	36.947	-
Instrumenty pochodne		-	5.243	-
Wartość firmy		-	26.777	5.604
Pozostałe aktywa trwałe		1.801	6.779	2.332
		9.423.758	5.099.989	8.058.703
Aktywa obrotowe				
Zapasy		1.299.970	956.611	1.343.563
Zaliczki dla kontrahentów		63.929	83.620	112.300
Należności		13.498	12.820	12.909
Naliczone przychody		3.875	5.957	13.590
Instrumenty pochodne		-	136.053	-
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		186.525	121.734	159.565
Należności z tytułu podatku dochodowego		2.360	8.536	9.826
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		8.765	16.607	15.150
Depozyty krótkoterminowe	6	162.979	87.769	111.420
Środki pieniężne i ekwiwalenty		511.903	979.376	837.659
		2.253.804	2.409.083	2.615.982
AKTYWA RAZEM		11.677.562	7.509.072	10.674.685

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

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

PASYWA	Nota	30 czerwca 2009 roku <i>(niebadane)</i>	30 czerwca 2008 roku <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2008 roku
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		62.043	49.901	52.674
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających		(165.044)	4.602	(135.978)
Różnice kursowe z przeliczenia		789.263	(455.527)	479.275
Zakumulowany zysk		3.108.356	2.804.458	3.145.411
		4.838.422	3.447.238	4.585.186
Udziały mniejszości		263.037	110.301	237.786
Kapitał własny razem		5.101.459	3.557.539	4.822.972
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji	12	4.538.128	2.782.041	3.864.101
Depozyty od najemców		19.760	8.889	12.747
Zobowiązania długoterminowe		11.876	2.539	37.293
Instrumenty pochodne		381.409	-	283.122
Zobowiązania finansowe		1.788	64.427	1.669
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy		692.618	359.007	644.340
		5.645.579	3.216.903	4.843.272
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania	18	403.411	328.084	457.431
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych	12	224.298	125.692	211.461
Krótkoterminowe kredyty odnawialne		-	5.031	-
Zobowiązania finansowe	6,13	69.391	-	71.765
Krótkoterminowa część zobowiązań długoterminowych		31.122	14.708	15.125
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków		5.180	4.894	13.197
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		8.970	1.835	3.630
Instrumenty pochodne		70.280	-	21.542
Otrzymane zaliczki		117.872	254.386	214.290
		930.524	734.630	1.008.441
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM		11.677.562	7.509.072	10.674.685

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

Globe Trade Centre S.A.
Śródroczny Skrócony Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat za okres sześciu miesięcy zakończony dnia
30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

		<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2008 roku</u>
		<u>2009 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2009 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	
	Nota					
Przychody operacyjne	7	373.438	122.675	170.210	65.553	402.788
Koszty operacyjne	8	(186.922)	(36.218)	(79.556)	(20.766)	(182.434)
Zysk brutto z działalności operacyjnej		186.516	86.457	90.654	44.787	220.354
Koszty sprzedaży		(9.585)	(7.530)	(4.123)	(4.283)	(15.209)
Koszty administracyjne		(44.850)	(27.542)	(21.861)	(15.598)	(63.636)
Zysk / (strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych		(14.926)	256.739	(128.429)	71.377	877.237
Pozostałe przychody		1.734	22.684	817	22.899	28.171
Pozostałe koszty	13	(45.188)	-	(15.706)	-	-
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych		73.701	330.808	(78.648)	119.182	1.046.917
Strata z tytułu różnic kursowych, netto		(10.640)	(75.711)	(10.092)	(31.716)	(33.569)
Przychody z tytułu odsetek		19.067	19.879	12.436	6.051	44.991
Przychody finansowe / (koszty finansowe), netto		(92.489)	56.572	(33.587)	71.970	(63.886)
Udział w zysku / (stracie) jednostek stowarzyszonych		10.569	(936)	9.836	8	(3.661)
Zysk (strata) brutto		208	330.612	(100.055)	165.495	990.792
Podatek dochodowy		(37.308)	(61.054)	42.516	(18.582)	(291.467)
Zysk (strata) netto przypadający na:		(37.100)	269.558	(57.539)	146.913	699.325
Akcjonariuszy jednostki dominującej		(37.055)	270.155	(46.705)	147.789	611.108
Udziały mniejszości		(45)	(597)	(10.834)	(876)	88.217
Zysk na jedną akcję (PLN)	15	(0,18)	1,23	(0,22)	0,67	2,79
Rozwodniony zysk na jedną akcję(PLN)	15	(0,18)	1,23	(0,22)	0,67	2,78

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

Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów na dzień 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2008 roku</u>
	<u>2009 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2009 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	
Zysk (strata) netto za okres/rok	(37.100)	269.558	(57 539)	146.913	699.325
Zysk / (strata) z transakcji na instrumentach zabezpieczających	(35.694)	3 542	(29.874)	5.534	(169.587)
Podatek dochodowy	6.628	(480)	5.871	(864)	32.069
Zysk netto / (strata) z transakcji na instrumentach zabezpieczających	(29.066)	3.062	(24.003)	4.670	(137.518)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	328.164	(266 006)	(318.719)	(175.983)	707.467
Całkowity dochód / strata za okres / rok, netto	261.998	6 614	(400.261)	(24.400)	1.269.274
Przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej	243.867	11 424	(377.183)	(20.168)	1.146.599
Akcjonariuszom mniejszościowym	18.131	(4 810)	(23.078)	(4.232)	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 sześciu miesięcy
zakończony dnia 30 czerwca 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	-	-	-	3.062	(261.793)	-	(258.731)	(4.213)	(262.944)
Zysk za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku (niebadany)	-	-	-	-	-	270.155	270.155	(597)	269.558
Całkowite dochody za okres	-	-	-	3.062	(261.793)	270.155	11.424	(4.810)	6.614
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	9.677	9.677
Płatności w formie akcji własnych	-	-	1.859	-	-	-	1.859	-	1.859
Saldo na 30 czerwca 2008 roku (niebadane)	21.937	1.021.867	49.901	4.602	(455.527)	2.804.458	3.447.238	110.301	3.557.539

	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 rok	-	-	-	(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	-	-	-	(29.066)	309.988	-	280.922	18.176	299.098
Zysk za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku (niezbadany)	-	-	-	-	-	(37.055)	(37.055)	(45)	(37.100)
Całkowite dochody za okres	-	-	-	(29.066)	309.988	(37.055)	243.867	18.131	261.998
Emisja udziałów	-	-	-	-	-	-	-	7.120	7.120
Płatności w formie akcji własnych	-	-	9.369	-	-	-	9.369	-	9.369
Saldo na 30 czerwca 2009 roku (niebadane)	21.937	1.021.867	62.043	(165.044)	789.263	3.108.356	4.838.422	263.037	5.101.459

(*) przeklasyfikowane

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 6 miesięcy zakończony dnia
30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

	<u>Okres sześciu</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 czerwca 2009</u> <u>roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>Okres sześciu</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 czerwca 2008</u> <u>roku (*)</u> <i>(niebadane)</i>	<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2008 roku (*)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:			
Zysk (strata) brutto	208	330.612	990.792
Korekty:			
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	14.926	(256.739)	(877.237)
Inne koszty/ (przychody)	43.029	(26.428)	(32.874)
Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych	(10.569)	936	3.661
Przychody finansowe	(19.067)	(19.879)	(44.991)
Koszty finansowe	92.489	(56.572)	63.886
Płatności w formie akcji własnych	9.369	1.859	4.632
Amortyzacja	943	1.034	1.621
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	131.328	(25.177)	109.490
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	43.862	(13.869)	(66.189)
Zmiana stanu depozytów krótkoterminowych	8.695	(33.242)	-
Zmiana stanu zapasów	(15.303)	(186.121)	(315.594)
Zmiana stanu zaliczek otrzymanych	(97.836)	29.334	(39.178)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	(15.039)	(5.836)	(19.612)
Przepływy środków pieniężnych z/(wykorzystane w) działalności operacyjnej	55.707	(234.911)	(331.083)
Podatek zapłacony w okresie	(7.533)	(5.644)	(12.684)
Środki pieniężne netto z / (wykorzystane) w działalności operacyjnej	48.174	(240.555)	(343.767)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:			
Nabycie rzeczowego majątku trwałego	(722.435)	(532.224)	(1.143.918)
Sprzedaż rzeczowego majątku trwałego	-	-	2.508
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych, z wyłączeniem nabytych środków pieniężnych (a)	-	(138.151)	(175.345)
Nabycie udziałów w jednostkach stowarzyszonych	-	(1.746)	(12.466)
Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych, z wyłączeniem zbytych środków pieniężnych (b)	22.425	-	-
Spłata zobowiązania finansowego 6	(50.666)	-	-
Odsetki otrzymane	22.773	22.715	41.679
Koszty pozyskania najemców	(1.998)	(5.466)	(9.083)
Pożyczki udzielone	(87.120)	(101.741)	(168.878)
Pożyczki spłacone	-	2.357	5.634
Zwiększenie stanu depozytów krótkoterminowych	-	(9.570)	(6.938)
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych	37.643	-	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(779.378)	(763.826)	(1.466.807)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:			
Wpływy z tytułu emisji akcji dla akcjonariuszy mniejszościowych	7.120	-	-
Zaciągnięcie pożyczek i kredytów długoterminowych	805.213	916.259	1.640.617
Spłata pożyczek i kredytów długoterminowych	(252.109)	(98.018)	(207.212)
Spłata pożyczek i kredytów krótkoterminowych	-	(241)	(9.576)
Odsetki zapłacone	(102.955)	(42.609)	(125.915)
Koszty pozyskania kredytów	(2.620)	(5.452)	(11.098)
Zwiększenie stanu depozytów krótkoterminowych	(89.413)	-	-
Depozyty otrzymane od najemców	2.709	2.043	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 6 miesięcy zakończony dnia
30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

Środki pieniężne netto z działalności finansowej	367.945	771.982	1.290.146
Efekt różnic kursowych z przeliczenia	37.503	(26.272)	120.040
Zmiana stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(325.756)	(258.671)	(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	511.903	979.376	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 6 miesięcy zakończony dnia
30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

(a). Wydatki na nabycie udziałów w jednostkach podporządkowanych pomniejszone o nabywane środki pieniężne

	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u> <u>2009 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony 30 czerwca</u> <u>2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2008 roku</u>
Nieruchomości w budowie	-	124.799	189.352
Nieruchomości inwestycyjne	-	13.153	13.244
Nabycie udziałów większościowych w jednostkach stowarzyszonych	-	-	(15.484)
Zapasy	-	9.451	9.516
Kapitał obrotowy	-	199	(11.207)
Udziały mniejszości	-	(9.451)	(9.516)
Wartość godziwa nabytych aktywów	-	138.151	175.905
Nabyte środki pieniężne jednostki zależnej	-	-	(560)
Razem zapłacono, pomniejszone o nabywane środki pieniężne	-	138.151	175.345

(b) Wpływy ze sprzedaży udziałów w jednostkach podporządkowanych pomniejszone o zbyte środki pieniężne

	<u>Okres sześciu</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony 30</u> <u>czerwca</u> <u>2009 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>Okres sześciu</u> <u>miesięcy</u> <u>zakończony 30</u> <u>czerwca</u> <u>2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>Rok zakończony</u> <u>31 grudnia</u> <u>2008 roku</u>
Nieruchomości inwestycyjne	45.520	-	-
Kapitał obrotowy	(1.824)	-	-
Należności długoterminowe	(21.271)	-	-
Wartość godziwa sprzedanych aktywów	22.425	-	-
Zbyte środki pieniężne jednostki zależnej	-	-	-
Razem zapłacono, pomniejszone o zbyte środki pieniężne	22.425	-	-

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 30 czerwca 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”).

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

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

Prezentowane śródroczne 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 30 czerwca 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 („śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”) za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 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 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską („UE”) a dotyczącymi sporządzania śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34). Obecnie ze względu na proces akceptacji MSSF przez UE i rodzaj działalności prowadzonej przez Spółkę nie istnieją różnice w zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

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

Przy sporządzaniu załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa zastosowała takie same zasady rachunkowości i metody wyliczeń jak przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 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 2009 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, które prezentuje wszystkie rozpoznane pozycje przychodów i kosztów w dwóch powiązanych ze sobą sprawozdaniach.

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

- MSR 23 Koszty finansowania zewnętrznego (zmieniony w czerwcu 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.
- 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.
- Zmiany do MSR 32 Instrumenty finansowe oraz MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży oraz obowiązki związane z ich realizacją – wprowadzają ograniczony co do zakresu wyjątek, dotyczący instrumentów z opcją sprzedaży, które mogą być klasyfikowane jako składnik kapitału, pod warunkiem spełnienia szeregu określonych warunków.
- Interpretacja KIMSF 13 Programy lojalnościowe – interpretacja wymaga, aby punkty dotyczące programu lojalnościowego ujmowane były jako osobny składnik transakcji sprzedaży, z której wynikają.
- 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.
- Interpretacja KIMSF 15 „Umowy dotyczące budowy nieruchomości” - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później.
- 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.
- Zmiany do 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.
- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: zmiany dotyczące ujawniania informacji w sprawozdaniu finansowym nie zostały zaaprobowane przez UE na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego.
- Interpretacja KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane” – interpretacja ma zastosowanie do wykonawców usług koncesjonowanych oraz określa, jak ujmować w księgach powstałe zobowiązanie oraz otrzymane prawa w ramach umów na usługi koncesjonowane.

Grupa przeanalizowała zmiany do MSSF i poza ujawnieniami wymaganymi przez MSSF 8, rozszerzonym MSR 40 wprowadzonym przez Zmiany do MSSF oraz MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych, co zostało poniżej opisane, zmiany do standardów oraz interpretacji nie mają istotnego wpływu na dane finansowe prezentowane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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, nie zaaprobowane przez UE na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- MSR 1 R Zastosowanie MSR po raz pierwszy (zrewidowany w listopadzie 2008) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później, nie zaaprobowane przez UE na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- Zmiany do IFRS 7 Instrumenty finansowe: Ujawnienia mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 bądź później, nie zaaprobowane przez UE na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- Interpretacja KIMSF 17 Rozdział bezgotówkowych aktywów dla właścicieli - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później, nie zaaprobowane przez EU na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- Interpretacja KIMSF 18 Transfer aktywów od klientów - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później, nie zaaprobowane przez EU na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,

4. Zasady rachunkowości (ciąg dalszy)

- Zmiany do MSR 39 oraz MSSF 7 – Przeklasyfikowanie aktywów finansowych – data wprowadzenia oraz zmiany - (wydane w listopadzie 2008) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2008 bądź później, nie zaaprobowane przez EU na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- Wbudowane instrumenty pochodne – zmiany w KIMSF 9 i MSR 39 - mające zastosowanie dla okresów rocznych kończących się dnia 30 czerwca 2009 bądź później, nie zaaprobowane przez EU na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- Zmiany do MSSF (wydane dnia 16 kwietnia 2009) – mające zastosowanie od 1 lipca 2009, nie zaaprobowane przez EU na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- Zmiany do MSSF 2 Grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych (wydane dnia 18 czerwca 2009), nie zaaprobowane przez EU na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego,
- Zmiany do MSSF 1: Dodatkowe zwolnienia dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy (wydane dnia 23 lipca 2009), mające zastosowanie od 1 stycznia 2010, nie zaaprobowane przez EU na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego.

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 sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 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	30 czerwca 2009 **	30 czerwca 2008**	31 grudnia 2008**
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 Poznań")	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 sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2009 **	30 czerwca 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%
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%	100%
Immo Buda Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	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%	50%
GTC Development Service Spb	GTC Russia	Rosja	100%	-	100%
OOO Okkerville	YVL	Rosja	50%	50%	100%
ZAO Krasny Mayak	YVL	Rosja	50%	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 obecne udziały Alroy. Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2009 **	30 czerwca 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%
City Gate Bucharest 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	100%	100%	50.1%
Cefin Galati Real Estate S.R.L. (1) (*)	National Commercial Centers B.V.	Rumania	63.8%	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 obecne udziały Alroy. Wartość udziałów Alroy prezentowana jest jako zobowiązanie finansowe.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2009 **	30 czerwca 2008 **	31 grudnia 2008 **
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	100%	100%	100%
NRL EAD	GTC Bulgaria	Bulgaria	100%	-	100%
Galeria Ikonovov GmbH	GTC Bulgaria	Bulgaria	65%	65%	65%
GTC Yuzhen Park EAD (“GTC Yuzhen”)	GTC Bulgaria	Bulgaria	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Serbia B.V. (“GTC Serbia”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
City Properties Serbia B.V.	GTC Serbia	Holandia	100%	100%	100%
GTC International Development d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Business Park d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Commercial and Residential Ventures d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
GTC Real Estate Developments d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%
Demo Invest d.o.o	GTC Commercial Centres d.o.o	Serbia	100%	-	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%	100%
GTC Commercial Centers d.o.o.	GTC Serbia	Serbia	100%	100%	100%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

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

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

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

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2009 **	30 czerwca 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 obecne 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. Zgodnie z umową wszystkie zobowiązania tych jednostek wobec AYRAD zostały skompensowane ze zobowiązaniami AYRAD wobec Spółki, a wszystkie inwestycyjne prawa AYRAD w istniejących lub nowych spółkach zależnych zostały unieważnione. W związku z powyższym opcja Put wygasła, a GTC zobowiązane jest zapłacić AYRAD kwotę 79 mln PLN (17,6 mln EUR).

Kwota 77 mln PLN (17,2 mln EUR) zostanie spłacona w roku 2009. Pozostałe 2 mln PLN (0,4 mln EUR) będzie spłacone w latach 2010 – 2011.
Dnia 30 czerwca 2009 roku GTC zapłaciło 51 mln PLN (11.3 mln EUR).

W maju 2009 Spółka podpisała z Bankiem Pekao S.A. umowę na podstawie której Spółka utrzymuje 89 mln PLN (20 mln EUR) depozytu zabezpieczającego (który może zostać zmniejszony, jeżeli kurs wymiany PLN/EUR obniży się) oraz inne zabezpieczenia hipoteczne celem zabezpieczenia zaangażowania Banku związanego ze swapami walutowymi (Cross Currency IRS).

Po dacie bilansowej kwota 45 mln PLN (10 mln EUR) została zwolniona przez Bank z zastrzeżonego rachunku.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

7. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	194.250	108.520	97.453	56.339	253.491
Powierzchnie mieszkalne	179.188	14.155	72.757	9.214	149.297
	373.438	122.675	170.210	65.553	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 sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku (niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku
Powierzchnie biurowe i komercyjne	43.406	25.660	20.651	13.183	65.272
Powierzchnie mieszkalne	143.516	10.558	58.905	7.583	117.162
	186.922	36.218	79.556	20.766	182.434

9. Analiza segmentowa

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

- a. Kraje CE3 (Polska i Węgry)
- b. 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.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

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 sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2009 (niebadany) oraz 30 czerwca 2008 (niebadany):

	Polska i Węgry		Rumunia i Bułgaria		Inne Kraje		Skonsolidowane	
	30 czerwca 2009	30 czerwca 2008	30 czerwca 2009	30 czerwca 2008	30 czerwca 2009	30 czerwca 2008	30 czerwca 2009	30 czerwca 2008
Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	135.228	73.368	1.685	-	57.337	35.152	194.250	108.520
Przychody ze sprzedaży powierzchni mieszkalnych	95.582	14.155	49.240	-	34.366	-	179.188	14.155
Przychody razem	230.810	87.523	50.925	-	91.703	35.152	373.438	122.675
Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	24.110	17.854	4.703	-	14.593	7.806	43.406	25.660
Koszty sprzedaży powierzchni mieszkalnych	76.095	10.558	38.036	-	29.385	-	143.516	10.558
Koszty razem	100.205	28.412	42.739	-	43.978	7.806	186.922	36.218
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	111.118	55.514	(3.018)	-	42.744	27.346	150.844	82.860
Wynik na sprzedaży powierzchni mieszkalnych	19.487	3.597	11.204	-	4.981	-	35.672	3.597
Wynik na działalności	130.605	59.111	8.186	-	47.725	27.346	186.516	86.457

Analiza segmentowa za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2009 (niebadany) oraz 30 czerwca 2008 (niebadany):

	Polska i Węgry		Rumunia i Bułgaria		Inne Kraje		Skonsolidowane	
	30 czerwca 2009	30 czerwca 2008	30 czerwca 2009	30 czerwca 2008	30 czerwca 2009	30 czerwca 2008	30 czerwca 2009	30 czerwca 2008
Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	68.585	39.464	795	-	28.073	16.875	97.453	56.339
Przychody ze sprzedaży powierzchni mieszkalnych	33.142	9.213	23.878	-	15.737	-	72.757	9.213
Przychody razem	101.727	48.677	24.673	-	43.810	16.875	170.210	65.552
Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych	11.833	9.047	2.721	-	6.097	4.136	20.651	13.183
Koszty sprzedaży powierzchni mieszkalnych	25.991	7.583	19.160	-	13.754	-	58.905	7.583
Koszty razem	37.824	16.630	21.881	-	19.851	4.136	79.556	20.766
Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych	56.752	30.417	(1.926)	-	21.976	12.739	76.802	43.156
Wynik na sprzedaży powierzchni mieszkalnych	7.151	1.630	4.718	-	1.983	-	13.852	1.630
Wynik na działalności	63.903	32.047	2.792	-	23.959	12.739	90.654	44.786

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)

Analiza segmentowa alokacji aktywów na dzień 30 czerwca 2009 (niebadany) oraz 31 grudnia 2008 (niebadany):

	Polska i Węgry		Rumania i Bulgaria		Inne Kraje		Skonsolidowane	
	30 czerwca 2009	31 grudnia 2008	30 czerwca 2009	31 grudnia 2008	30 czerwca 2009	31 grudnia 2008	30 czerwca 2009	31 grudnia 2008
Aktywa segmentu								
Ulokowane w powierzchniach biurowych i komercyjnych	5.473.586	4.984.237	1.953.801	1 276.930	2.035.804	1.894.065	9.463.191	8.155.232
Ulokowane w powierzchniach mieszkalnych	354.207	489.856	778.457	715.120	279.332	231.159	1.412.001	1.436.135
Nieulokowane	700.726	767.580	55.410	217.349	46.234	98.389	802.370	1.083.318
Aktywa razem	6.528.519	6.241.673	2.787.668	2.209.399	2.361.370	2.223.613	11.677.562	10.674.685

10. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

	30 czerwca 2009 roku (niebadane)	30 czerwca 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 większościowych udziałów w jednostkach stowarzyszonych	-	-	(10.550)
Różnice kursowe z przeliczenia	(3.275)	(13.713)	(5.871)
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych wycenionych metodą praw własności	23.325	15.481	12.756
Razem inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	58.748	38.550	45.583
Udzielone pożyczki	175.557	73.333	141.628
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	234.305	111.883	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:

	30 czerwca 2009 roku <i>(niebadane)</i>	30 czerwca 2008 roku <i>(niebadane)</i>	31 grudnia 2008 roku
Ukończone nieruchomości inwestycyjne	5.236.655	3.372.068	4.769.535
Nieruchomości inwestycyjne w budowie w wartości godziwej	2.196.384	-	1.542.210
Nieruchomości inwestycyjne w budowie po koszcie	1.502.496	-	1.314.522
Razem	8.935.535	3.372.068	7.626.267

(*) Na dzień 30 czerwca 2008 roku nieruchomości inwestycyjne w budowie były prezentowane w środkach trwałych.

Na dzień 30 czerwca 2008 roku nieruchomości inwestycyjne w budowie były prezentowane po niższej z dwóch wartości: po koszcie lub wartości rynkowej.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

11. Inwestycje w nieruchomości (ciąg dalszy)

Zmiany stanu inwestycji w nieruchomości w okresach zakończonych dnia 30 czerwca 2009, 30 czerwca 2008 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku kształtowały się następująco:

	30 czerwca 2009 roku (niebadane)	30 czerwca 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 / przeniesione w okresie	830.787	286.008	2.488.307
- zakupy udziałów w jednostkach zależnych	-	13.153	13.244
- prowizje brokerskie oraz pozostałe koszty pozyskania najemców	2.571	4.465	9.572
- aktualizacja wartości godziwej	(14.926)	256.739	877.237
- odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	-	-	26.428
- sprzedaż	(45.520)	-	(2.507)
- różnice kursowe z przeliczenia	536 356	(272.159)	1.130.124
Wartość bilansowa na koniec okresu	8.935.535	3.372.068	7.626.267

Aktualizacja wartości godziwej kształtuje się następująco:

	30 czerwca 2009 roku (niebadane)	30 czerwca 2008 roku (niebadane)	31 grudnia 2008 roku
Wartość godziwa nieruchomości ukończonych w latach poprzednich	(249.932)	-	82.113
Wartość godziwa nowo ukończonych nieruchomości inwestycyjnych	60.018	256.739	274.692
Wartość godziwa nieruchomości w budowie	174.988	-	520.432
	(14.926)	256.739	877.237

11. Inwestycje w nieruchomości (ciąg dalszy)

Założenia użyte przy wycenach na dzień 30 czerwca 2009 roku prezentowane na podstawie średniej ważonej przedstawiono poniżej:

	Polska	Inne kraje
<u>Ukończone nieruchomości inwestycyjne</u>		
Średnia stawka czynszu/ m2 PLN (EUR)(*)	98 (22)	98 (22)
Stopa zysku	7,2%	8,1%
ERV/ m2 PLN (EUR) (*)	107 (24)	98 (22)
powierzchnia nie wynajęta	2%	21%
<u>Nieruchomości inwestycyjne w budowie (tylko aktywa w wartości godziwej)</u>		
Średnia stopa zysku	7,6%	8,2%
Średni procent ukończenia	77%	64%
Szacunkowy średni zysk z wybudowania	48%	38%
((Wartość godziwa po ukończeniu / Całkowite koszty planowane)-1)		
Efektywny średni zysk z wybudowania, zagregowany ((Wartość godziwa / Całkowite koszty poniesione)-1)	53%	30%

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
<u>Ukończone nieruchomości inwestycyjne</u>		
Średnia stawka czynszu/ m2 PLN (EUR)(*)	98 (22)	(103) 23
Stopa zysku	6,9%	7,7%
ERV/ m2 PLN (EUR) (*)	107 (24)	112 (25)
powierzchnia nie wynajęta	1%	18%
<u>Nieruchomości inwestycyjne w budowie (tylko aktywa w wartości godziwej)</u>		
Średnia stopa zysku	7,9%	8,1%
Średni procent ukończenia	42%	43%
Szacunkowy średni zysk z wybudowania	45%	49%
((Wartość godziwa po ukończeniu / Całkowite koszty planowane)-1))		
Efektywny średni zysk z wybudowania, zagregowany ((Wartość godziwa / 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 rynkowych czynników warunkujących. Rezultatem owych uwarunkowań jest niepewność co do wycen nieruchomości oraz szybkie zmiany wartości rynkowych związane z bieżącą sytuacją rynkową.

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

12. Długoterminowe kredyty i pożyczki

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

	30 czerwca 2009 roku (niebadane)	30 czerwca 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	350.000
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	146.871	104.344	141.457
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	-	114.637	139.321
Kredyt Pekao (GTC Galeria Kazimierz)	199.791	-	-
Kredyt WBK (Globis Poznań)	79.112	27.528	74.911
Kredyt WBK 1 (Galileo)	29.392	21.249	28.339
Kredyt WBK 2 (Newton)	49.290	33.495	46.597
Kredyt WBK 3 (Edison)	57.274	43.551	54.112
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz Office)	59.535	46.640	56.828
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	128.305	54.167	120.824
Kredyt ING (Nothus)	79.729	45.281	75.103
Kredyt ING (Zephirus)	79.729	22.342	75.103
Kredyt ING (Platinum 1)	93.017	66.454	87.620
Kredyt ING (Platinum 2)	93.017	-	87.620
Kredyt ING (Platinum 3)	23.434	-	-
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	146.759	67.607	137.848
Kredyt WBK (Kazimierz Office)	116.210	-	28.034
Kredyt PEKAO (Galeria Jurajska)	292.473	-	142.550
Kredyt Berlin Hyp (Kościuszki)	14.419	-	-
Kredyt ING (Francuska)	21.418	-	-
Kredyt MKB (Centre Point I)	124.706	97.610	119.127
Kredyt MKB (Centre Point II)	146.456	115.566	140.363
Kredyt CIB Erste (Metro)	21.454	9.392	11.683
Kredyt MKB (Riverloft)	27.305	13.699	-
Kredyt MKB (Spiral)	45.456	35.790	42.901
Kredyt CIB (Renaissance Plaza)	-	-	25.360
Kredyt MKB (Sasad Resort)	131.106	95.756	132.787
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	86.223	69.932	83.052
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	77.100	58.407	73.989
Loan from EBRD and Raiffeisen Bank (GTC Square)	87.157	-	44.069
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	26.831	22.430	24.938
Kredyt UniCredit (Felicity)	132.135	52.030	122.969
Kredyt Raiffeisen Bank (Rose Garden)	112.178	42.545	61.434
Kredyt EBRD (NCC)	88.494	35.628	80.598
Kredyt z MKB i Zagrabecka Banka (GTC Croatia)	224.334	186.728	218.538
Kredyt EBRD (Galeria Varna)	39.650	-	-
Kredyt EBRD (Stara Zagora)	61.725	-	12.551
Kredyt Unicredit (GTC Slovakia)	28.409	17.009	20.962
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	476.339	274.020	440.926
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(34.407)	(16.104)	(26.954)
Razem	4.762.426	2.907.733	4.075.562

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

12. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

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

	30 czerwca 2009 roku (niebadane)	30 czerwca 2008 roku (niebadane)	31 grudnia 2008 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	350.000
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	137.011	98.521	132.728
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	-	109.364	132.762
Kredyt PEKAO (GTC Galeria Kazimierz)	196.573	-	-
Kredyt WBK (Globis Poznań)	76.846	25.827	72.796
Kredyt WBK 1 (Galileo)	27.457	20.400	26.532
Kredyt WBK 2 (Newton)	48.021	32.204	45.412
Kredyt WBK 3 (Edison)	55.611	43.091	52.560
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz)	56.853	44.728	54.325
Kredyt BPH (Globis Wrocław)	126.052	54.167	118.721
Kredyt ING (Nothus)	78.281	44.715	73.751
Kredyt ING (Zephirus)	78.281	22.342	73.751
Kredyt ING (Platinum 1)	91.327	66.001	86.043
Kredyt ING (Platinum 2)	91.327	-	86.043
Kredyt ING (Platinum 3)	23.434	-	-
Kredyt Eurohypo (Nefryt)	145.284	67.607	136.471
Kredyt WBK (Kazimierz Office)	116.210	-	28.034
Kredyt PEKAO (Galeria Jurajska)	292.473	-	142.550
Kredyt Berlin Hyp (Kościuszki)	14.419	-	-
Kredyt ING (Francuska)	21.418	-	-
Kredyt MKB (Centre Point I)	118.896	93.250	113.911
Kredyt MKB (Centre Point II)	139.188	110.112	133.579
Kredyt CIB Erste (Metro)	21.454	9.392	11.683
Kredyt MKB (Riverloft)	-	-	-
Kredyt MKB (Spiral)	27.403	20.773	26.182
Kredyt CIB (Reinesance)	-	-	25.360
Kredyt MKB (Sasad Resort)	64.621	95.756	44.019
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	80.176	47.462	77.920
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	72.452	55.972	69.850
Loan from EBRD and Raiffeisen Bank (GTC Square)	84.721	-	42.967
Kredyt UniCredit (Felicity)	132.135	52.030	122.969
Kredyt Raiffeisen Bank (Rose Garden)	112.178	42.545	61.434
Kredyt EBRD (NCC)	86.455	35.628	78.533
Kredyt z MKB i Zagrebacka Banka (GTC Croatia)	204.623	168.240	200.138
Kredyt EBRD (Galeria Varna)	39.650	-	-

Globe Trade Centre S.A.
Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

12. Długoterminowe kredyty i pożyczki (ciąg dalszy)

Kredyt EBRD (Stara Zagora)	61.725	-	12.551
Kredyt Unicredit (GTC Slovakia)	28.409	17.009	20.962
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	470.323	271.008	435.311
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(33.160)	(16.104)	(25.748)
Razem	4.538.128	2.782.041	3.864.101

	30 czerwca 2009 roku (niebadane)	30 czerwca 2008 roku (niebadane)	31 grudnia 2008 roku
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych:			
Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)	9.860	5.823	8.729
Kredyt Aareal Bank (GTC Galeria Kazimierz)	-	5.273	6.559
Kredyt PEKAO (GTC Galeria Kazimierz)	3.218	-	-
Kredyt WBK (Globis Poznan)	2.266	1.701	2.115
Kredyt WBK 1 (Galileo)	1.935	849	1.807
Kredyt WBK 2 (Newton)	1.269	1.291	1.185
Kredyt WBK 3 (Edison)	1.663	460	1.552
Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz)	2.682	1.912	2.503
Kredyt BPH Bank Globis Wrocław	2.253	-	2.103
Kredyt ING (Nothus)	1.448	566	1.352
Kredyt ING (Zefirus)	1.448	-	1.352
Kredyt ING (Platinum 1)	1.690	453	1.577
Kredyt ING (Platinum 2)	1.690	-	1.577
Kredyt EUROHYPO (Nefryt)	1.475	-	1.377
Kredyt MKB (Centre Point I)	5.810	4.360	5.216
Kredyt MKB (Centre Point II)	7.268	5.454	6.784
Kredyt MKB (Riverloft)	27.305	13.699	-
Kredyt MKB (Sasad Resort)	66.485	-	88.768
Kredyt MKB (Spiral)	18.053	15.017	16.719
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)	6.047	22.470	5.132
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)	4.648	2.435	4.139
Loan from EBRD and Raiffeisen Bank (GTC Square)	2.436	-	1.102
Kredyt MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)	19.711	18.488	18.400
Kredyt EBRD (NCC)	2.038	-	2.065
Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Green Dream)	26.831	22.430	24.938
Pożyczki od udziałowców mniejszościowych w spółkach zależnych	6.016	3.011	5.615
Odroczone koszty pozyskania finansowania	(1.247)	-	(1.206)
Razem	224.298	125.692	211.461

13. Pozostałe koszty

W lipcu 2006 roku Spółka, City Gate Bucharest S.R.L. i City Gate S.R.L. („Spółki Projektowe”) podpisały umowę ramową 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 zmienionej umowie ramowej strony uzgodniły, że BCG udzieli stronie trzeciej opcji put odnoszącej się do będących w jej posiadaniu 15% udziałów w kapitale spółki projektowej. Zgodnie z umową, opcja może zostać zrealizowana w ciągu 12 miesięcy po ukończeniu projektu City Gate. Zagregowana cena realizacji opcji została oszacowana na 45 mln PLN (10 mln EUR).

W konsekwencji Spółka rozpoznaje zobowiązanie finansowe w wysokości 42 mln PLN (9.3 mln EUR), oszacowaną wartość bieżącej ustalonej ceny realizacji.

14. Kapitał własny

Na dzień 30 czerwca 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 akcji w raportowanych okresach.

Na dzień 30 czerwca 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 30 czerwca 2009 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- ING OFE
- Commercial Union OFE BPH CU WBK

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.

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)

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 30 czerwca 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 30 czerwca 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 sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

15. Zysk na jedną akcję

	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 czerwca</u>		<u>Okres trzech miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 czerwca</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u>
	<u>2009 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2008 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<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)	(37.055.000)	270.155.000	(46.705.000)	147.789.000	611.108.000
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia zysku na jedną akcję	219.372.990	219.372.990	219.372.990	219.372.990	219.372.990
Zysk na jedną akcję (PLN)	(0.18)	1.23	(0.22)	0.67	2.79
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	219.372.990	220.265.869	219.483.161	220.294.620	219.815.409
Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)	(0.18)	1.23	(0.22)	0.67	2.78

	<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 czerwca</u>		<u>Okres sześciu miesięcy</u> <u>zakończony</u> <u>30 czerwca</u>		<u>Rok</u> <u>zakończony</u> <u>31 grudnia</u>
	<u>2009 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<u>2009 roku</u> <i>(niebadane)</i>	<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	219.372.990	219 372 990
Korekta dotycząca akcji fantomowych	-	892.879	110.171	921.630	442.419
Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	219.372.990	220.265.869	219.483.161	220.294.620	219 815 409

16. Konsolidacja proporcjonalna

Na dzień 30 czerwca 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:

	30 czerwca 2009 roku (niebadane)	30 czerwca 2008 roku (niebadane)	31 grudnia 2008 roku
Środki pieniężne	21.557	24.395	27.849
Aktywa trwałe	1.682.733	984.646	1.637.802
Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne)	28.521	20.424	26.745
Zobowiązania długoterminowe	(970.815)	(481.026)	(834.723)
Zobowiązania bieżące	(42.265)	(48.012)	(49.582)
Aktywa netto	719.731	500.427	808.091
Przychody(*)	50.845	76.197	240.108
Koszty(*)	(114.292)	(23.585)	(75.397)
Zysk netto za okres/rok	(63.447)	52.612	164.711

(*) zawiera zysk/(stratę) z rewaluacji

17. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W sierpniu 2009 roku, Spółka Rodamco CH1 Sp. z o.o., do której należy Centrum Handlowe Galeria Mokotów w Warszawie, współzależna od GTC S.A., oraz Unibail Rodamco (każda ze spółek posiada udział 50%) zawarła przy udziale konsorcjum banków niemieckich umowę pożyczki refinansującą 844 mln PLN (205 mln EUR). Oprocentowanie pożyczki wynosi EURIBOR + 2.25%, okres zapadalności wynosi 5-7 lat.

Trwający kryzys globalny oddziałujący na globalne rynki nieruchomości może niekorzystnie wpływać na wartość godziwą ukończonych nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

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	(1.466.807)	(1.508.485)	41.678
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1.290.146	1.416.061	(125.915)
Razem	(520.428)	(520.428)	-

Rachunek przepływów pieniężnych za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku został przekształcony w następujący sposób:

	Przekształcone	Raportowane	Zmiana
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności operacyjnej	(240.555)	(184.738)	(55.817)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(763.826)	(786.541)	22.715
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	771.982	814.591	(42.609)
Efekt różnic kursowych	(26.272)	(101.983)	75.711
Razem	(258.671)	(258.671)	-

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. 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 sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku sporządzonego w Euro.

w tysiącach Euro	30 czerwca 2009* (niebadane)	30 czerwca 2008* (niebadane)	31 grudnia 2008 roku
Przychody operacyjne	83.531	35.125	114.539
Zysk brutto z działalności operacyjnej	41.720	24.755	62.661
Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	15.231	95.329	283.871
Zysk / Strata za okres / rok obrotowy przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	(9.819)	77.850	165.244
Aktywa	2.612.664	2.238.707	2.558.404
Zobowiązania	1.471.295	1.178.084	1.402.481
Kapitał własny	1.141.369	1.060.623	1.155.923
Aktywa obrotowe	504.252	718.229	626.973
Zobowiązania krótkoterminowe	208.189	219.017	241.693

* Zaprezentowane przychody i zyski obejmują okres sześciu miesięcy zakończony odpowiednio dnia 30 czerwca 2009 roku i 30 czerwca 2008 roku.

20. Inne

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 12 sierpnia 2009 roku.