

## **GLOBE TRADE CENTRE S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE  
FINANSOWE ZA OKRES DZIEWIĘCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA  
30 WRZEŚNIA 2010 ROKU  
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI  
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ  
WRAZ Z RAPORTEM Z PRZEGLĄDU NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO  
REWIDENTA**

**Globe Trade Centre S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**  
na dzień 30 września 2010 roku  
(w tysiącach PLN)

|                                                       | Nota | 30 września<br>2010<br>(niebadane) | 30 września<br>2009<br>(niebadane) | 31 grudnia<br>2009 |
|-------------------------------------------------------|------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| <b>AKTYWA</b>                                         |      |                                    |                                    |                    |
| <b>Aktywa trwałe</b>                                  |      |                                    |                                    |                    |
| Nieruchomości inwestycyjne                            | 11   | 8.187.392                          | 8.454.739                          | 8.101.020          |
| Grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową         | 4    | 208.448                            | -                                  | -                  |
| Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych              | 10   | 219.409                            | 205.717                            | 203.281            |
| Pożyczki udzielone i inne należności                  |      | 106.808                            | 219.030                            | 221.802            |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                |      | 9.748                              | 4.375                              | 4.597              |
| Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego       |      | 33.299                             | 7.816                              | 22.266             |
| Depozyty długoterminowe                               |      | 2.492                              | -                                  | 5.135              |
| Wartość firmy                                         | 13   | 10.928                             | -                                  | -                  |
| Pozostałe aktywa trwałe                               |      | 1.168                              | 1.689                              | 359                |
|                                                       |      | <b>8.779.692</b>                   | <b>8.893.366</b>                   | <b>8.558.460</b>   |
| <b>Aktywa przeznaczone do sprzedaży</b>               |      |                                    |                                    |                    |
|                                                       | 6    | <b>314.574</b>                     |                                    |                    |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                                |      |                                    |                                    |                    |
| Zapasy                                                | 4    | 879.444                            | 1.224.056                          | 1.112.698          |
| Zaliczki dla kontrahentów                             |      | 16.267                             | 47.690                             | 32.446             |
| Należności                                            |      | 33.232                             | 37.091                             | 32.919             |
| Naliczone przychody                                   |      | 1.300                              | 3.889                              | 8.989              |
| Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków  |      | 80.087                             | 159.547                            | 131.643            |
| Należności z tytułu podatku dochodowego               |      | 3.995                              | 3.420                              | 4.778              |
| Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów |      | 18.033                             | 10.185                             | 8.787              |
| Depozyty krótkoterminowe                              |      | 106.469                            | 149.134                            | 120.678            |
| Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych    |      | 686.733                            | 589.078                            | 762.679            |
|                                                       |      | <b>1.825.560</b>                   | <b>2.224.090</b>                   | <b>2.215.617</b>   |
| <b>AKTYWA RAZEM</b>                                   |      | <b>10.919.826</b>                  | <b>11.117.456</b>                  | <b>10.774.077</b>  |

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

**Globe Trade Centre S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**  
na dzień 30 września 2010 roku  
(w tysiącach PLN)

|                                                                           | Nota | 30 września<br>2010<br>(niebadane) | 30 września<br>2009<br>(niebadane) | 31 grudnia<br>2009 |
|---------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| <b>PASYWA</b>                                                             |      |                                    |                                    |                    |
| <b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>   |      |                                    |                                    |                    |
| 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                                                          |      | 55.166                             | 64.517                             | 67.124             |
| Efekt wyceny transakcji zabezpieczających                                 |      | (231.634)                          | (164.785)                          | (157.587)          |
| Różnice kursowe z przeliczenia                                            |      | 283.097                            | 492.491                            | 388.009            |
| Zakumulowany zysk                                                         |      | 2.686.422                          | 2.970.388                          | 2.619.855          |
|                                                                           |      | <b>3.836.855</b>                   | <b>4.406.415</b>                   | <b>3.961.205</b>   |
| <b>Udziałowcy nie posiadający kontroli</b>                                |      | 144.083                            | 243.704                            | 191.077            |
| <b>Kapitał własny razem</b>                                               |      | <b>3.980.938</b>                   | <b>4.650.119</b>                   | <b>4.152.282</b>   |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                        |      |                                    |                                    |                    |
| Długoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji  | 12   | 5.256.373                          | 4.707.017                          | 5.069.671          |
| Depozyty od najemców                                                      |      | 25.967                             | 20.226                             | 19.826             |
| Inne zobowiązania długoterminowe                                          |      | 1.950                              | 10.953                             | 5.591              |
| Instrumenty pochodne                                                      |      | 305.990                            | 301.337                            | 256.726            |
| Zobowiązania finansowe                                                    |      | 797                                | 1.689                              | 822                |
| Rezerwa na odroczony podatek dochodowy                                    |      | 504.762                            | 586.414                            | 482.052            |
|                                                                           |      | <b>6.095.839</b>                   | <b>5.627.636</b>                   | <b>5.834.688</b>   |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                       |      |                                    |                                    |                    |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i inne zobowiązania                          |      | 237.365                            | 342.089                            | 351.646            |
| Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych oraz obligacji | 12   | 440.456                            | 230.529                            | 245.058            |
| Zobowiązania finansowe                                                    |      | 797                                | 50.671                             | 821                |
| Krótkoterminowa część innych zobowiązań długoterminowych                  |      | -                                  | 25.399                             | 22.184             |
| Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków                       |      | 6.786                              | 5.291                              | 5.632              |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego                                 |      | 9.357                              | 11.899                             | 18.454             |
| Instrumenty pochodne                                                      |      | 83.926                             | 68.554                             | 58.682             |
| Otrzymane zaliczki                                                        |      | 64.362                             | 105.269                            | 84.630             |
|                                                                           |      | <b>843.049</b>                     | <b>839.701</b>                     | <b>787.107</b>     |
| <b>KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>                                      |      | <b>10.919.826</b>                  | <b>11.117.456</b>                  | <b>10.774.077</b>  |

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 dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
 (w tysiącach PLN)

|                                                                                                                            | Nota | <u>Okres dziewięciu miesięcy</u><br><u>zakończony 30 września</u><br><i>(niebadane)</i> |                  | <u>Okres trzech miesięcy</u><br><u>zakończony 30 września</u><br><i>(niebadane)</i> |                  | <u>Rok zakończony</u><br><u>31 grudnia</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|
|                                                                                                                            |      | 2010                                                                                    | 2009             | 2010                                                                                | 2009             | 2009                                       |
| Przychody operacyjne                                                                                                       | 7    | 458.880                                                                                 | 512.251          | 147.151                                                                             | 138.813          | 676.625                                    |
| Koszty operacyjne                                                                                                          | 8    | (173.076)                                                                               | (250.087)        | (54.482)                                                                            | (63.165)         | (307.982)                                  |
| <b>Zysk brutto z działalności</b>                                                                                          |      | <b>285.804</b>                                                                          | <b>262.164</b>   | <b>92.669</b>                                                                       | <b>75.648</b>    | <b>368.643</b>                             |
| Koszty sprzedaży                                                                                                           |      | (15.661)                                                                                | (13.137)         | (5.935)                                                                             | (3.552)          | (21.810)                                   |
| Koszty administracyjne                                                                                                     |      | (46.089)                                                                                | (61.304)         | (11.935)                                                                            | (16.454)         | (86.762)                                   |
| Zysk z aktualizacji wartości aktywów / strata z tytułu utraty wartości aktywów                                             | 11   | 60.953                                                                                  | (200.133)        | 8.504                                                                               | (185.207)        | (708.728)                                  |
| Pozostałe przychody                                                                                                        |      | 1.573                                                                                   | 6.152            | 369                                                                                 | 4.418            | 8.278                                      |
| Pozostałe koszty                                                                                                           |      | (5.388)                                                                                 | (44.232)         | (2.447)                                                                             | 956              | (50.124)                                   |
| <b>Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych</b> |      | <b>281.192</b>                                                                          | <b>(50.490)</b>  | <b>81.225</b>                                                                       | <b>(124.191)</b> | <b>(490.503)</b>                           |
| Strata z tytułu różnic kursowych, netto                                                                                    |      | (9.688)                                                                                 | (11.945)         | 5.735                                                                               | (1.305)          | (13.350)                                   |
| Przychody z tytułu odsetek                                                                                                 |      | 14.508                                                                                  | 25.875           | 5.242                                                                               | 6.808            | 31.022                                     |
| Koszty finansowe                                                                                                           |      | (216.816)                                                                               | (149.333)        | (79.043)                                                                            | (56.844)         | (191.444)                                  |
| Udział w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych                                                                         |      | 15.725                                                                                  | (7.841)          | 5.195                                                                               | (18.410)         | (10.887)                                   |
| <b>Zysk (strata) brutto</b>                                                                                                |      | <b>84.921</b>                                                                           | <b>(193.734)</b> | <b>18.354</b>                                                                       | <b>(193.942)</b> | <b>(675.162)</b>                           |
| Podatek dochodowy                                                                                                          |      | (54.689)                                                                                | 15.014           | 519                                                                                 | 52.322           | 103.969                                    |
| <b>Zysk (strata) netto</b>                                                                                                 |      | <b>30.232</b>                                                                           | <b>(178.720)</b> | <b>18.873</b>                                                                       | <b>(141.620)</b> | <b>(571.193)</b>                           |
| <b>Przypadający:</b>                                                                                                       |      |                                                                                         |                  |                                                                                     |                  |                                            |
| Akcjonariuszom jednostki dominującej                                                                                       |      | 66.567                                                                                  | (175.023)        | 30.758                                                                              | (137.968)        | (525.556)                                  |
| Akcjonariuszom nie posiadającym kontroli                                                                                   |      | (36.335)                                                                                | (3.697)          | (11.885)                                                                            | (3.652)          | (45.637)                                   |
| Zysk na jedną akcję (PLN)                                                                                                  | 15   | 0,30                                                                                    | (0,80)           | 0,14                                                                                | (0,63)           | (2,40)                                     |
| Rozwodniony zysk na jedną akcję (PLN)                                                                                      | 15   | 0,30                                                                                    | (0,80)           | 0,14                                                                                | (0,63)           | (2,39)                                     |

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**  
za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
(w tysiącach PLN)

| <u>Nota</u>                                             | <u>Okres</u><br><u>dziewięciu</u><br><u>miesięcy</u><br><u>zakończony dnia</u><br><u>30 września</u><br><u>2010</u><br><i>(niebadane)</i> | <u>Okres</u><br><u>dziewięciu</u><br><u>miesięcy</u><br><u>zakończony dnia</u><br><u>30 września</u><br><u>2009</u><br><i>(niebadane)</i> | <u>Okres trzech</u><br><u>miesięcy</u><br><u>zakończony</u><br><u>dnia 30</u><br><u>września 2010</u><br><i>(niebadane)</i> | <u>Okres trzech</u><br><u>miesięcy</u><br><u>zakończony dnia</u><br><u>30 września</u><br><u>2009</u><br><i>(niebadane)</i> | <u>Rok</u><br><u>zakończony 31</u><br><u>grudnia 2009</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Zysk (strata) za okres/rok</b>                       | <b>30.232</b>                                                                                                                             | <b>(178.720)</b>                                                                                                                          | <b>18.873</b>                                                                                                               | <b>(141.620)</b>                                                                                                            | <b>(571.193)</b>                                          |
| Strata z wyceny transakcji                              | (91.546)                                                                                                                                  | (35.372)                                                                                                                                  | (10.308)                                                                                                                    | 322                                                                                                                         | (26.555)                                                  |
| Podatek dochodowy                                       | 17.499                                                                                                                                    | 6.565                                                                                                                                     | 2.018                                                                                                                       | (63)                                                                                                                        | 4.946                                                     |
| Strata netto z wyceny transakcji zabezpieczających      | (74.047)                                                                                                                                  | (28.807)                                                                                                                                  | (8.290)                                                                                                                     | 259                                                                                                                         | (21.609)                                                  |
| Różnice kursowe z przeliczenia transakcji zagranicznych | (109.633)                                                                                                                                 | 15.711                                                                                                                                    | (145.216)                                                                                                                   | (312.453)                                                                                                                   | (99.458)                                                  |
| <b>Całkowity dochód/strata za okres/rok, netto</b>      | <b>(153.448)</b>                                                                                                                          | <b>(191.816)</b>                                                                                                                          | <b>(134.633)</b>                                                                                                            | <b>(453.814)</b>                                                                                                            | <b>(692.260)</b>                                          |
| <b>Przypadający:</b>                                    |                                                                                                                                           |                                                                                                                                           |                                                                                                                             |                                                                                                                             |                                                           |
| Akcjonariuszom jednostki dominującej                    | (112.392)                                                                                                                                 | (190.614)                                                                                                                                 | (116.416)                                                                                                                   | (434.481)                                                                                                                   | (638.431)                                                 |
| Akcjonariuszom nie posiadającym kontroli                | (41.056)                                                                                                                                  | (1.202)                                                                                                                                   | (18.217)                                                                                                                    | (19.333)                                                                                                                    | (53.829)                                                  |

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 dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku (w tysiącach PLN)

|                                                                                              | Kapitał<br>akcyjny | Nadwyżka<br>ze<br>sprzedaży<br>akcji<br>powyżej<br>ich<br>wartości<br>nominalnej | Kapitał<br>zapasowy | Efekt wyceny<br>transakcji<br>zabezpieczających | Różnice<br>kursowe z<br>przeliczenia | Zakumulowany<br>zysk  | Razem kapitał<br>przypisany<br>akcjonariuszom<br>jednostki<br>dominującej | Udziały<br>akcjonariuszy<br>nie<br>posiadających<br>kontroli | Razem            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Saldo na 1 stycznia 2009 roku</b>                                                         | <b>21.937</b>      | <b>1.021.867</b>                                                                 | <b>52.674</b>       | <b>(135.978)</b>                                | <b>479.275</b>                       | <b>3.145.411</b>      | <b>4.585.186</b>                                                          | <b>237.786</b>                                               | <b>4.822.972</b> |
| Inne całkowite dochody                                                                       |                    |                                                                                  |                     | (28.807)                                        | 13.216                               |                       | (15.591)                                                                  | 2.495                                                        | (13.096)         |
| Zysk/(strata) za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku (niebadany) |                    |                                                                                  |                     |                                                 |                                      | (175.023)             | (175.023)                                                                 | (3.697)                                                      | (178.720)        |
| <b>Całkowite dochody za okres</b>                                                            |                    |                                                                                  |                     | <b>(28.807)</b>                                 | <b>13.216</b>                        | <b>(175.023)</b>      | <b>(190.614)</b>                                                          | <b>(1.202)</b>                                               | <b>(191.816)</b> |
| Emisja udziałów                                                                              |                    |                                                                                  |                     |                                                 |                                      |                       |                                                                           | 7.120                                                        | 7.120            |
| Płatności w formie akcji własnych                                                            |                    |                                                                                  | 11.843              |                                                 |                                      |                       | 11.843                                                                    |                                                              | 11.843           |
| <b>Saldo na 30 września 2009 (niebadane)</b>                                                 | <b>21.937</b>      | <b>1.021.867</b>                                                                 | <b>64.517</b>       | <b>(164.785)</b>                                | <b>492.491</b>                       | <b>2.970.388</b>      | <b>4.406.415</b>                                                          | <b>243.704</b>                                               | <b>4.650.119</b> |
|                                                                                              | Kapitał<br>akcyjny | Nadwyżka<br>ze<br>sprzedaży<br>akcji<br>powyżej<br>ich<br>wartości<br>nominalnej | Kapitał<br>zapasowy | Efekt wyceny<br>transakcji<br>zabezpieczających | Różnice<br>kursowe z<br>przeliczenia | Zakumulowa<br>ny zysk | Razem kapitał<br>przypisany<br>akcjonariuszom<br>jednostki<br>dominującej | Udziały<br>akcjonariuszy<br>nie<br>posiadających<br>kontroli | Razem            |
| <b>Saldo na 1 stycznia 2009</b>                                                              | <b>21.937</b>      | <b>1.021.867</b>                                                                 | <b>52.674</b>       | <b>(135.978)</b>                                | <b>479.275</b>                       | <b>3.145.411</b>      | <b>4.585.186</b>                                                          | <b>237.786</b>                                               | <b>4.822.972</b> |
| Inne całkowite dochody                                                                       |                    |                                                                                  |                     | (21.609)                                        | (91.266)                             |                       | (112.875)                                                                 | (8.192)                                                      | (121.067)        |
| Zysk/(strata) za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku                                    |                    |                                                                                  |                     |                                                 |                                      | (525.556)             | (525.556)                                                                 | (45.637)                                                     | (571.193)        |
| <b>Całkowite dochody za okres</b>                                                            |                    |                                                                                  |                     | <b>(21.609)</b>                                 | <b>(91.266)</b>                      | <b>(525.556)</b>      | <b>(638.431)</b>                                                          | <b>(53.829)</b>                                              | <b>(692.260)</b> |
| Emisja akcji dla udziałowców nie posiadających kontroli                                      |                    |                                                                                  |                     |                                                 |                                      |                       |                                                                           | 7.120                                                        | 7.120            |
| Płatności w formie akcji własnych                                                            |                    |                                                                                  | 14.450              |                                                 |                                      |                       | 14.450                                                                    |                                                              | 14.450           |
| <b>Saldo na 31 grudnia 2009</b>                                                              | <b>21.937</b>      | <b>1.021.867</b>                                                                 | <b>67.124</b>       | <b>(157.587)</b>                                | <b>388.009</b>                       | <b>2.619.855</b>      | <b>3.961.205</b>                                                          | <b>191.077</b>                                               | <b>4.152.282</b> |
| Inne całkowite dochody                                                                       |                    |                                                                                  |                     | (74.047)                                        | (104.912)                            |                       | (178.959)                                                                 | (4.721)                                                      | (183.680)        |
| Zysk/(strata) za okres zakończony dnia 30 września 2010 roku (niebadany)                     |                    |                                                                                  |                     |                                                 |                                      | 66.567                | 66.567                                                                    | (36.335)                                                     | 30.232           |
| <b>Całkowite dochody za okres</b>                                                            |                    |                                                                                  |                     | <b>(74.047)</b>                                 | <b>(104.912)</b>                     | <b>66.567</b>         | <b>(112.392)</b>                                                          | <b>(41.056)</b>                                              | <b>(153.448)</b> |
| Emisja akcji dla udziałowców nie posiadających kontroli (patrz nota 6)                       |                    |                                                                                  | (12.658)            |                                                 |                                      |                       | (12.658)                                                                  | 15.633                                                       | 2.975            |
| Zmiana w związku z nabyciem udziałów w jednostkach zależnych                                 |                    |                                                                                  |                     |                                                 |                                      |                       | -                                                                         | (21.571)                                                     | (21.571)         |
| Płatności w formie akcji własnych (patrz nota 14)                                            |                    |                                                                                  | 700                 |                                                 |                                      |                       | 700                                                                       |                                                              | 700              |
| <b>Saldo na 30 września 2010 (niebadane)</b>                                                 | <b>21.937</b>      | <b>1.021.867</b>                                                                 | <b>55.166</b>       | <b>(231.634)</b>                                | <b>283.097</b>                       | <b>2.686.422</b>      | <b>3.836.855</b>                                                          | <b>144.083</b>                                               | <b>3.980.938</b> |

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 dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
(w tysiącach PLN)

|                                                                                                        | <u>Okres</u><br><u>dziewięciu</u><br><u>miesięcy</u><br><u>zakończony 30</u><br><u>września 2010</u><br><i>(niebadane)</i> | <u>Okres</u><br><u>dziewięciu</u><br><u>miesięcy</u><br><u>zakończony 30</u><br><u>września 2009</u><br><i>(niebadane)</i> | <u>Rok</u><br><u>zakończony</u><br><u>31 grudnia</u><br><u>2009 roku</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z</b>                                                                 |                                                                                                                            |                                                                                                                            |                                                                          |
| <b>DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:</b>                                                                       |                                                                                                                            |                                                                                                                            |                                                                          |
| Zysk / (strata) brutto                                                                                 | 84.921                                                                                                                     | (193.734)                                                                                                                  | (675.162)                                                                |
| <b>Korekty:</b>                                                                                        |                                                                                                                            |                                                                                                                            |                                                                          |
| Aktualizacja wartości aktywów/ odpisy z tytułu utraty wartości                                         | (60.953)                                                                                                                   | 200.133                                                                                                                    | 708.728                                                                  |
| Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych                                                              | (15.725)                                                                                                                   | 7.841                                                                                                                      | 10.887                                                                   |
| Strata z tytułu różnic kursowych, netto                                                                | -                                                                                                                          | 41.403                                                                                                                     | 13.350                                                                   |
| Pozostałe koszty/ (przychody)                                                                          | -                                                                                                                          | -                                                                                                                          | -                                                                        |
| Przychody finansowe                                                                                    | (14.508)                                                                                                                   | (25.875)                                                                                                                   | (31.022)                                                                 |
| Koszty finansowe                                                                                       | 216.816                                                                                                                    | 149.333                                                                                                                    | 191.444                                                                  |
| Płatności w formie akcji własnych                                                                      | 700                                                                                                                        | 11.843                                                                                                                     | 14.450                                                                   |
| Amortyzacja                                                                                            | 1.553                                                                                                                      | 1.555                                                                                                                      | 1.861                                                                    |
| <b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego</b>                  | <b>212.804</b>                                                                                                             | <b>192.499</b>                                                                                                             | <b>234.536</b>                                                           |
| Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych       | 2.754                                                                                                                      | 50.800                                                                                                                     | 35.908                                                                   |
| Zmiana stanu depozytów krótkoterminowych                                                               | (7.574)                                                                                                                    | 11.612                                                                                                                     | 13.856                                                                   |
| Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę                                             | 10.781                                                                                                                     | 4.297                                                                                                                      | 19.538                                                                   |
| Zmiana stanu zaliczek otrzymanych                                                                      | (22.963)                                                                                                                   | (116.449)                                                                                                                  | (135.743)                                                                |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań          | (6.038)                                                                                                                    | (14.306)                                                                                                                   | (33.273)                                                                 |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z / wykorzystane w działalności operacyjnej</b>                       | <b>189.764</b>                                                                                                             | <b>128.453</b>                                                                                                             | <b>134.822</b>                                                           |
| Podatek dochodowy zapłacony                                                                            | (26.169)                                                                                                                   | (18.231)                                                                                                                   | (18.010)                                                                 |
| <b>Środki pieniężne netto z / wykorzystane w działalności operacyjnej</b>                              | <b>163.595</b>                                                                                                             | <b>110.222</b>                                                                                                             | <b>116.812</b>                                                           |
| <b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z</b>                                                                 |                                                                                                                            |                                                                                                                            |                                                                          |
| <b>DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ:</b>                                                                     |                                                                                                                            |                                                                                                                            |                                                                          |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych                                                                    | (402.610)                                                                                                                  | (997.102)                                                                                                                  | (1.158.454)                                                              |
| Sprzedaż inwestycji w jednostkach zależnych po potrąceniu zbytych środków pieniężnych (b)              | -                                                                                                                          | 22.425                                                                                                                     | 22.138                                                                   |
| Nabycie jednostek zależnych oraz współkontrolowanych, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych (a) | (37.604)                                                                                                                   | -                                                                                                                          | -                                                                        |
| Odsetki otrzymane                                                                                      | 8.616                                                                                                                      | 27.071                                                                                                                     | 30.546                                                                   |
| Koszty pozyskania najemców                                                                             | (3.763)                                                                                                                    | (5.804)                                                                                                                    | (7.915)                                                                  |
| Pożyczki udzielone                                                                                     | (3.883)                                                                                                                    | (85.834)                                                                                                                   | (98.610)                                                                 |
| Spłata udzielonych pożyczek                                                                            | 3.955                                                                                                                      | -                                                                                                                          | -                                                                        |
| Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych                                                         | 2.043                                                                                                                      | 18.967                                                                                                                     | 36.271                                                                   |
| <b>Środki pieniężne netto z / wykorzystane w działalności inwestycyjnej</b>                            | <b>(433.246)</b>                                                                                                           | <b>(1.020.277)</b>                                                                                                         | <b>(1.176.024)</b>                                                       |
| <b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z</b>                                                                 |                                                                                                                            |                                                                                                                            |                                                                          |
| <b>DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ:</b>                                                                        |                                                                                                                            |                                                                                                                            |                                                                          |
| Wpływy z tytułu emisji akcji dla udziałowców nie posiadających kontroli                                | 2.975                                                                                                                      | 7.120                                                                                                                      | 7.120                                                                    |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych                                      | 620.840                                                                                                                    | 1.199.648                                                                                                                  | 1.809.093                                                                |
| Spłata pożyczek i kredytów długoterminowych                                                            | (269.507)                                                                                                                  | (283.172)                                                                                                                  | (403.590)                                                                |
| Nabycie udziałów w jednostkach zależnych                                                               | -                                                                                                                          | (74.467)                                                                                                                   | (120.939)                                                                |
| Odsetki zapłacone                                                                                      | (157.524)                                                                                                                  | (131.408)                                                                                                                  | (163.109)                                                                |
| Koszty pozyskania kredytów                                                                             | (6.870)                                                                                                                    | (2.628)                                                                                                                    | (5.928)                                                                  |
| Wzrost (spadek) depozytów krótkoterminowych przeznaczonych na finansowanie                             | 18.459                                                                                                                     | (65.706)                                                                                                                   | (54.771)                                                                 |
| Depozyty otrzymane od najemców                                                                         | 2.674                                                                                                                      | 5.151                                                                                                                      | 5.102                                                                    |

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 dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
(w tysiącach PLN)

|                                                                          |                 |                  |                  |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| <b>Środki pieniężne netto z / wykorzystane w działalności finansowej</b> | <b>211.047</b>  | <b>654.538</b>   | <b>1.072.978</b> |
| <b>Różnice kursowe z przeliczenia</b>                                    | <b>(17.342)</b> | <b>6.936</b>     | <b>(88.746)</b>  |
| <b>Zmniejszenie stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>   | <b>(75.946)</b> | <b>(248.581)</b> | <b>(74.980)</b>  |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu/roku</b>        | <b>762.679</b>  | <b>837.659</b>   | <b>837.659</b>   |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu/roku</b>          | <b>686.733</b>  | <b>589.078</b>   | <b>762.679</b>   |

**(a) Nabycie udziałów w jednostkach podporządkowanych oraz współkontrolowanych pomniejszone o nabywane środki pieniężne**

|                                                                                                                                  | <u>Okres dziewięciu<br/>miesięcy zakończony<br/>30 września 2010</u><br>(niebadane) | <u>Okres trzech miesięcy<br/>zakończony 30 września<br/>2009</u><br>(niebadane) | <u>Rok zakończony<br/>31 grudnia 2009</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Nieruchomości inwestycyjne                                                                                                       | (241.296)                                                                           | -                                                                               | -                                         |
| Kapitał obrotowy (po potrąceniu nabytych środków pieniężnych)                                                                    | (1.934)                                                                             | -                                                                               | -                                         |
| Oprocentowane kredyty i pożyczki                                                                                                 | 122.107                                                                             | -                                                                               | -                                         |
| Należności długoterminowe                                                                                                        | 115.321                                                                             | -                                                                               | -                                         |
| Wartość firmy                                                                                                                    | (10.973)                                                                            | -                                                                               | -                                         |
| Udziały akcjonariuszy nie posiadających kontroli                                                                                 | (20.829)                                                                            | -                                                                               | -                                         |
| <b>Zakup udziałów w jednostkach zależnych oraz współkontrolowanych („joint venture”), pomniejszony o nabyte środki pieniężne</b> | <b>(37.604)</b>                                                                     | <b>-</b>                                                                        | <b>-</b>                                  |

**(b) Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych, po potrąceniu zbywanych środków pieniężnych**

|                                                           | <u>Okres dziewięciu<br/>miesięcy<br/>zakończony 30<br/>września 2010</u><br>(niebadane) | <u>Okres dziewięciu<br/>miesięcy<br/>zakończony 30<br/>września 2009</u><br>(niebadane) | <u>Rok zakończony<br/>31 grudnia 2009</u> |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Nieruchomości inwestycyjne                                | -                                                                                       | 44.863                                                                                  | 44.938                                    |
| Kapitał obrotowy                                          | -                                                                                       | (1.167)                                                                                 | (1.801)                                   |
| <b>Wartość księgowa sprzedanych aktywów ogółem</b>        | <b>-</b>                                                                                | <b>43.696</b>                                                                           | <b>43.137</b>                             |
| Należności długoterminowe                                 | -                                                                                       | (21.271)                                                                                | (20.999)                                  |
| Środki pieniężne w zbywanych jednostkach zależnych        | -                                                                                       | -                                                                                       | -                                         |
| <b>Razem, po potrąceniu zbywanych środków pieniężnych</b> | <b>-</b>                                                                                | <b>22.425</b>                                                                           | <b>22.138</b>                             |

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

## **1. Podstawowa działalność**

Globe Trade Centre S.A. („Spółka”, „GTC”) 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, Ukrainie, Słowacji, w Bułgarii, w Rosji i Republice Czeskiej, poprzez które buduje nowe budynki na wynajem oraz w celu ich odsprzedaży najemcom indywidualnym i komercyjnym.

GTC jest podmiotem dominującym grupy kapitałowej Globe Trade Centre („Grupa”, „Grupa GTC”).

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 września 2010 roku był GTC Real Estate Holding N.V. („GTC Real Estate Holding”) z siedzibą w Holandii, która jest w posiadaniu 94.629.180 akcji stanowiących 43,1% kapitału akcyjnego Spółki. 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 Euro przy użyciu metody “kursu zamknięcia” opisanej 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 jednostek zagranicznych” 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”).

Półroczne 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 2009 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.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku i zawiera dane porównawcze za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku. Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz odpowiadające im dodatkowe noty objaśniające zawierają również dane za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku oraz dane za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku – dane te nie były przedmiotem przeglądu ani badania przeprowadzonego przez niezależnego biegłego rewidenta.

#### **4. Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki**

##### Utrata wartości aktywów

Wartość bieżąca aktywów jest okresowo weryfikowana przez Zarząd w celu ustalenia ewentualnych odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości. W oparciu o najbardziej aktualne analizy Zarząd uważa, że na dzień 30 września 2010 roku nie wystąpiła istotna utrata wartości aktywów.

Test na utratę wartości firmy przeprowadza się na koniec roku lub gdy pojawią się przesłanki utraty wartości. Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka lub grupy ośrodków generujących środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy.

##### Płatności w formie akcji własnych

Określeni członkowie kluczowej kadry kierowniczej są uprawnieni do otrzymania akcji fantomowych Spółki. Koszty związane z akcjami fantomowymi są ujmowane w oparciu o ich wartość godziwą na dzień przyznania przy założeniu, że zostaną one rozliczone w formie kapitałowej.

##### Zasady rachunkowości

Polskie regulacje prawne nakładają 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.

#### **4. Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki (ciąg dalszy)**

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2010 roku:

- MSSF 3 R „Połączenie jednostek gospodarczych” (znowelizowany w styczniu 2008) oraz zmiany do MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”(wydane w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później.

Grupa stosuje wspomniane wyżej znowelizowane standardy od 1 stycznia 2010 roku. Znowelizowany standard MSSF 3 wprowadza istotne zmiany w rachunkowości połączeń jednostek gospodarczych mających miejsce po tym terminie. Zmiany dotyczą wyceny udziałów niesprawujących kontroli, sposobu ujęcia kosztów transakcyjnych, początkowego ujęcia i późniejszej wyceny wynagrodzenia warunkowego i połączeń jednostek gospodarczych realizowanych kilkietapowo. Zmiany te będą miały wpływ na kwotę rozpoznanej wartości firmy, wyniki rozpoznane w okresie, w którym ma miejsce nabycie, oraz wyniki ujęte w przyszłych okresach sprawozdawczych.

Zgodnie ze zmienionym MSR 27 zmiana procentu posiadanych udziałów w spółce zależnej (przebiegająca bez utraty kontroli) jest uznawana za transakcję pomiędzy właścicielami pełniącymi funkcje właścicielskie. Z tego względu taka transakcja nie stanowi tytułu do rozpoznania wartości firmy, ani też nie daje tytułu do rozpoznania żadnych przychodów i kosztów. Ponadto w świetle zmienionego standardu zmienia się sposób księgowania strat poniesionych przez spółkę zależną, jak również postępowanie w przypadku utraty kontroli nad spółką zależną.

Zmiany w MSSF 3 (znowelizowany) i MSR 27 (zmieniony) będą miały wpływ na nabycia dokonywane w przyszłości oraz na rachunkowe ujęcie utraty kontroli nad spółkami zależnymi i transakcji z akcjonariuszami niekontrolującymi. Zmiany w polityce rachunkowości zostały wprowadzone prospektywnie i nie miały one wpływu na kalkulację zysku przypadającego na akcję.

- Zmiany do MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena: Spełniające kryteria pozycje zabezpieczane (wydane w lipcu 2008 – mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 lub później). Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.
- MSSF 1R Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy (zmieniony w listopadzie 2008 – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1

## **Globe Trade Centre S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

---

lipca 2009 lub później) - zastosowanie zmienionej regulacji nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.

- Zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji: grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych (zmieniony w czerwcu 2009) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 bądź później. Standard został zmieniony w celu wyjaśnienia zasad ujęcia grupowych transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych. Zmiana ta zastępuje interpretacje KIMSF 8 i KIMSF 11. Przyjęcie zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki Grupy.
- Interpretacja KIMSF 17 Przekazanie aktywów bezgotówkowych właścicielom – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 lub później. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sprawozdania finansowe Grupy.
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w kwietniu 2009 roku) – część zmian ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku, a część dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku lub później.  
W kwietniu 2009 roku Zarząd wydał drugi zbiór poprawek do standardów, głównie w celu usunięcia niezgodności oraz poprawienia jasności i spójności standardów. Przyjęcie poniższych poprawek spowodowało zmiany w polityce rachunkowości, nie miało natomiast wpływu na sytuację finansową ani na wyniki Grupy.
- MSSF 8 Segmenty operacyjne: w standardzie wyjaśniono, że aktywa i pasywa segmentów należy prezentować wyłącznie w przypadkach, gdy podlegają one analizie przez kluczowego decydenta jednostki (ang. chief operating decision maker). W wyniku zastosowania niniejszej zmiany Grupa zrezygnowała z ujawniania w Nocie 8 informacji dotyczących aktywów w podziale na poszczególne segmenty.
- MSR 7 Rachunek przepływów pieniężnych: w standardzie stwierdzono, że jedynie wydatki, których poniesienie skutkuje rozpoznaniem aktywa, mogą zostać uznane za przepływ pieniężny z tytułu działalności inwestycyjnej.
- MSR 36 Utrata wartości aktywów: Zmiana pozwoliła wyjaśnić, że najwyższym poziomem, na którym można dokonywać alokacji wartości firmy uzyskanej w wyniku połączenia jednostek, jest segment operacyjny, zgodnie z definicją zawartą w MSSF 8, przed agregacją na potrzeby sprawozdawcze. Zmiana nie ma wpływu na Grupę, ponieważ roczny test na utratę wartości przeprowadzany jest przed agregacją.

#### **4. Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki (ciąg dalszy)**

Pozostałe zmiany wynikające z przeglądu MSSF do wymienionych poniżej standardów nie miały żadnego wpływu na politykę rachunkowości, sytuację finansową ani wyniki Grupy:

- MSSF 2 Płatności w formie akcji
- MSSF 5 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana
- MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych
- MSR 17 Leasing
- MSR 38 Wartości niematerialne
- MSR 39 Instrumenty finansowe – ujmowanie i wycena
- KIMSF 9 Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych
- KIMSF 16 Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto podmiotu zagranicznego

Grupa nie przyjęła żadnych innych standardów, interpretacji ani zmian, które zostały opublikowane, lecz nie weszły jeszcze w życie.

#### **4. Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki (ciąg dalszy)**

Następujące standardy oraz interpretacje zostały opublikowane przez RMSR (Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości) lub KIMSF, lecz nie weszły jeszcze w życie:

- Zmiany do MSR 32 Instrumenty finansowe – prezentacja - Klasyfikacja praw poboru – mający zastosowanie dla okresów rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później,
- MSR 24 Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych (znowelizowany w listopadzie 2009) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później,
- MSSF 9 Instrumenty finansowe - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do KIMSF 14 MSR 19 – Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności: przedpłaty minimalnych wymogów finansowania – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później,
- KIMSF 19 Konwersja zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających 1 lipca 2010 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy – ograniczone zwolnienie z obowiązku prezentowania danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7 dla podmiotów stosujących MSSF po raz pierwszy – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w maju 2010 roku) – część ze zmian ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później, natomiast pozostałe dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: Ujawnienia (opublikowane 7 października 2010 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później; do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

Zarząd bada wpływ wprowadzenia powyższych nowych standardów, zmian istniejących standardów i interpretacji na zasady rachunkowości stosowane przez Grupę.

**4. Zasady rachunkowości, wyceny i szacunki (ciąg dalszy)**

Zasady dotyczące wycen i szacunków

Reklasyfikacja zapasów

Grupa klasyfikuje swoje zapasy w postaci lokali mieszkalnych do aktywów obrotowych lub do aktywów trwałych na podstawie stopnia zaawansowania prac konstrukcyjnych w przyjętym dla Grupy cyklu operacyjnym. Normalny cykl operacyjny Grupy w większości wypadków przypada na okres od roku do 5 lat. Aktywne projekty mieszkalne są klasyfikowane jako zapasy w aktywach obrotowych. W przypadku projektów mieszkalnych zaklasyfikowanych jako grunty przeznaczone pod zabudowę w aktywach trwałych zakłada się, iż rozpoczną się one przynajmniej w okresie roku po dacie bilansowej.

Na podstawie wyżej przedstawionego założenia, Grupa przeklasyfikowała część swoich zapasów z aktywów obrotowych do gruntów przeznaczonych pod zabudowę w aktywach trwałych.

**Globe Trade Centre S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

## 5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz joint venture

Załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki, jej jednostek zależnych i jednostek współzależnych. Bezpośredni i pośredni udział Spółki w tych jednostkach na koniec poszczególnych okresów został przedstawiony w tabeli poniżej (tabela poniżej przedstawia udział efektywny):

| Nazwa                                                          | Jednostka dominująca | Siedziba | 30 września 2010<br>(niebadane) | 30 września 2009<br>(niebadane) | 31 grudnia 2009 |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|----------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| 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%            |
| Byrant Sp. z o.o. ("Byrant")                                   | GTC S.A.             | Polska   | 100%                            | 100%                            | 100%            |
| Diego Sp. z o.o. ("Diego")                                     | GTC S.A.             | Polska   | 100%                            | 100%                            | 100%            |
| Cyryl Sp. z o.o. ("Cyryl")                                     | 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%            |
| CH Wilanów Sp. z o.o. („CH Wilanów") (*)                       | GTC S.A.             | Polska   | 50%                             | -                               | -               |
| 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.

**Globe Trade Centre S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz joint venture (ciąg dalszy)**

| Nazwa                                                                        | Jednostka dominująca | Siedziba | 30 września 2010<br>(niebadane) | 30 września 2009<br>(niebadane) | 31 grudnia 2009 |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd. ("GTC Hungary")             | GTC S.A.             | Węgry    | 100%                            | 100%                            | 100%            |
| Budapest Properties B.V.                                                     | GTC Hungary          | Holandia | 100%                            | 100%                            | 100%            |
| Budapest Investments B.V.                                                    | GTC Hungary          | Holandia | 100%                            | -                               | 100%            |
| Budapest Offices B.V.                                                        | GTC Hungary          | Holandia | 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%            |
| 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%            |
| 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%                            | 100%            |
| GTC Real Estate Management Services Ukraine LLC                              | GTC Ukraine          | Ukraina  | 90%                             | 90%                             | 90%             |
| GTC Real Estate Investments Russia B.V. ("GTC Russia", formerly 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%                            | 100%            |
| OOO Okkerville (*)                                                           | YVL                  | Rosja    | 50%                             | 50%                             | 50%             |
| ZAO Krasny Mayak (*)                                                         | YVL                  | Rosja    | 50%                             | 50%                             | 50%             |
| 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%                             | 70%             |
| GTC Hill S.R.O                                                               | GTC Slovakia         | Słowacja | 70%                             | 70%                             | 70%             |
| GTC Vinohradis Villas S.R.O                                                  | GTC Slovakia         | Słowacja | 70%                             | 70%                             | 70%             |
| GTC Real Estate Vinohrady s.r.o. ("GTC Vinohrady")                           | GTC Bratislava       | Słowacja | 70%                             | 70%                             | 70%             |
| GTC Real Estate Vinohrady 2 s.r.o. ("GTC Vinohrady 2")                       | GTC Bratislava       | Słowacja | 70%                             | 70%                             | 70%             |

\* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

**Globe Trade Centre S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz joint venture (ciąg dalszy)**

| Nazwa                                                                               | Jednostka dominująca             | Siedziba  | 30 września<br>2010<br>(niebadane) | 30 września<br>2009<br>(niebadane) | 31 grudnia<br>2009 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| 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 | 80%                                | 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%                               | 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                      | Rumunia   | 100%                               | 100%                               | 100%               |
| Galleria Shopping Center S.R.L. (formerly "International Hotel and Tourism S.R.L.") | GTC Romania                      | Rumunia   | 100%                               | 100%                               | 100%               |
| Green Dream S.R.L.                                                                  | GTC Romania                      | Rumunia   | 100%                               | 100%                               | 100%               |
| Titulescu Investments B.V. ("Titulescu")                                            | GTC Romania                      | Holandia  | 100%                               | 100%                               | 100%               |
| Aurora Business Complex S.R.L.                                                      | GTC Romania                      | Rumunia   | 50,1%                              | 50,1%                              | 50,1%              |
| Yasmine Residential Complex S.R.L.                                                  | GTC Romania                      | Rumunia   | 100%                               | 100%                               | 100%               |
| Bucharest City Gate B.V. ("BCG")                                                    | GTC Romania                      | Holandia  | 58,9%                              | 58,9%                              | 58,9%              |
| Mablethompe Investitii S.R.L.                                                       | GTC Romania                      | Rumunia   | 100%                               | 100%                               | 100%               |
| National Commercial Centers B.V. (**)                                               | GTC Romania                      | Holandia  | 52%                                | 50%                                | 50%                |
| Mercury Commercial Center S.R.L. (**)                                               | National Commercial Centers B.V. | Rumunia   | 84,9%                              | 75%                                | 75%                |
| Venus Commercial Center S.R.L. (**)                                                 | National Commercial Centers B.V. | Rumunia   | 84,7%                              | 66,7%                              | 66,7%              |
| Mars Commercial Center S.R.L. (**)                                                  | National Commercial Centers B.V. | Rumunia   | 70,0%                              | 50%                                | 50%                |
| Beaufort Commercial Center S.R.L. (**)                                              | National Commercial Centers B.V. | Rumunia   | 70,0%                              | 50%                                | 50%                |
| Fajos S.R.L. (**)                                                                   | National Commercial Centers B.V. | Rumunia   | 70,0%                              | 50%                                | 50%                |
| City Gate S.R.L.                                                                    | Bucharest City Gate B.V.         | Rumunia   | 58,9%                              | 50,1%                              | 58,9%              |
| Brightpoint Investments Limited                                                     | GTC Romania                      | Rumunia   | 50,1%                              | 50,1%                              | 50,1%              |
| Complexul Residential Colentina S.R.L.                                              | Brightpoint Investments Limited  | Rumunia   | 100%                               | 100%                               | 100%               |
| Cefin Galati Real Estate S.R.L. (**)                                                | National Commercial Centers B.V. | Rumunia   | 72,2%                              | 63,6%                              | 63,6%              |
| Operetico Enterprises Ltd.                                                          | GTC Romania                      | Cypr      | 66,7%                              | 66,7%                              | 66,7%              |
| Deco Intermed S.R.L.                                                                | Operetico Enterprises Ltd.       | Rumunia   | 100%                               | 100%                               | 100%               |
| GML American Regency Pipera S.R.L.                                                  | GTC Romania                      | Rumunia   | 66,7%                              | 66,7%                              | 66,7%              |

\* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

\*\* Patrz nota 6

**Globe Trade Centre S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz joint venture (ciąg dalszy)**

| Nazwa                                                    | Jednostka dominująca            | Siedziba | 30 września<br>2010<br>(niebadane) | 30 września<br>2009<br>(niebadane) | 31 grudnia<br>2009 |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------|----------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| GTC Real Estate Investments Bulgaria BV („GTC Bulgaria”) | GTC S.A.                        | Holandia | 100%                               | 100%                               | 100%               |
| Galeria Stara Zagora AD                                  | GTC Bulgaria                    | Bułgaria | 75%                                | 75%                                | 75%                |
| Galeria Burgas JSC                                       | GTC Bulgaria                    | Bułgaria | 80%                                | 66.7%                              | 100%               |
| Galeria Varna JSC                                        | Galeria Ikonov<br>GmbH          | Bułgaria | 65%                                | 65%                                | 65%                |
| GTC Business Park EAD                                    | GTC Bulgaria                    | Bułgaria | 100%                               | 100%                               | 100%               |
| NRL EAD                                                  | GTC Bulgaria                    | Bułgaria | 100%                               | 100%                               | 100%               |
| Galeria Ikonov GmbH                                      | GTC Bulgaria                    | Austria  | 65%                                | 65%                                | 65%                |
| GTC Yuzhen Park EAD (“GTC Yuzhen”)                       | GTC Bulgaria                    | Bułgaria | 100%                               | 100%                               | 100%               |
| GTC Real Estate Investments Serbia B.V. (“GTC Serbia”)   | GTC S.A.                        | Holandia | 100%                               | 100%                               | 100%               |
| City Properties Serbia B.V.                              | GTC Serbia                      | Holandia | 100%                               | 100%                               | 100%               |
| GTC Management d.o.o.                                    | GTC Serbia                      | Serbia   | -                                  | 100%                               | -                  |
| GTC Metropolitan properties d.o.o                        | GTC Serbia                      | Serbia   | -                                  | 100%                               | -                  |
| Urbam Regeneration Investments d.o.o.                    | GTC Serbia                      | Serbia   | -                                  | 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   | 95%                                | 95%                                | 95%                |
| Demo Invest d.o.o                                        | GTC Commercial<br>Centres d.o.o | Serbia   | 100%                               | 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%               |

**Globe Trade Centre S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

---

**5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz joint venture (ciąg dalszy)**

**Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych**

| Nazwa                                               | Jednostka dominująca | Siedziba   | 30 września<br>2010<br>(niebadane) | 30 września<br>2009<br>(niebadane) | 31 grudnia<br>2009 |
|-----------------------------------------------------|----------------------|------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| 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%                |
| Europort Investment (Cyprus) 1 Limited              | GTC Ukraine          | Cypr       | 49,9%                              | 49,9%                              | 49,9%              |
| Europort LTD                                        | Emerging investment  | Izrael     | 10%                                | 10%                                | 10%                |

## **6. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym**

W marcu 2010 roku Spółka podpisała ze współzależnym partnerem umowę odnośnie posiadanych udziałów w spółkach, które zajmują się budową centrów handlowych w Rumunii („NCC”). Umowa reguluje warunki konwersji nadpłaconych pożyczek udzielonych przez GTC Romania na dodatkowe udziały w spółkach projektowych. Na skutek umowy Spółka zwiększyła swoje udziały w spółkach o 8.4%-19.8% i uzyskała kontrolę nad tymi spółkami.

Na dzień 30 września 2010 roku Spółka objęła te spółki konsolidacją dokonywaną metodą pełną (przed zawarciem transakcji konsolidacja metodą proporcjonalną) (patrz nota 13).

W sierpniu 2010 roku Spółka zakupiła od Polnord S.A. („Polnord”) 50% udziałów w spółce będącej właścicielem gruntu w Warszawie w dzielnicy Wilanów („CH Wilanów”).

Spółka oraz Polnord planują budowę nowoczesnego centrum handlowego na tym terenie. Szacuje się, że powierzchnia handlowa planowanego projektu wyniesie 60.000 m<sup>2</sup>.

W maju 2010 roku Spółka podpisała list intencyjny z zagranicznym inwestorem w kwestii sprzedaży budynków biurowych Topaz i Nefryt znajdujących się w Warszawie (patrz nota 18).

Na dzień 30 września 2010 roku wymienione powyżej budynki – dotychczas ujmowane w nieruchomościach inwestycyjnych - prezentowane są jako “Aktywa przeznaczone do sprzedaży” a związane z nimi pożyczki i instrumenty zabezpieczające są prezentowane w zobowiązaniach krótkoterminowych. Kwota w wysokości PLN 16,7 mln (EUR 4,2 mln) dotycząca instrumentu zabezpieczającego związanego z aktywem przeznaczonym do sprzedaży została ujęta w kosztach okresu.

W maju 2010 roku Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju („EBOiR”) objął 20% udziałów w Avenue Mall Osijek w Chorwacji i zobowiązał się do zapewnienia finansowania - wspólnie z Raiffeisen Zentralbank Österreich AG – w postaci pakietu finansowego o wartości PLN 165,8 mln (40 mln EUR) (uwzględniającego inwestycję w udziały).

W czerwcu 2010 roku Spółka wraz z EBOiR podpisała umowę, zgodnie z którą EBOiR objął 20% udziałów w spółce Galleria Burgas w Bułgarii oraz udzielił pożyczki właścicielskiej i kredytu bankowego o wartości PLN 78,8 mln (19 mln EUR).

## Globe Trade Centre S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

### 7. Przychody operacyjne

Przychody operacyjne składają się z następujących pozycji:

|                                                    | Okres<br>dziewięciu<br>miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2010<br>(niebadane) | Okres<br>dziewięciu<br>miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2009<br>(niebadane) | Okres trzech<br>miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2010<br>(niebadane) | Okres trzech<br>miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2009<br>(niebadane) | Rok<br>zakończony 31<br>grudnia 2009 |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Wynajem powierzchni<br>biurowych i<br>komercyjnych | 288.886                                                                          | 228.220                                                                          | 97.727                                                                    | 76.796                                                                    | 325.452                              |
| Przychody z tytułu<br>usług                        | 79.965                                                                           | 59.206                                                                           | 26.059                                                                    | 16.380                                                                    | 90.977                               |
| Sprzedaż domów i<br>mieszkań                       | 90.029                                                                           | 224.825                                                                          | 23.365                                                                    | 45.637                                                                    | 260.196                              |
|                                                    | <b>458.880</b>                                                                   | <b>512.251</b>                                                                   | <b>147.151</b>                                                            | <b>138.813</b>                                                            | <b>676.625</b>                       |

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

### 8. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne obejmują następujące pozycje:

|                                                                                        | Okres<br>dziewięciu<br>miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2010<br>(niebadane) | Okres<br>dziewięciu<br>miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2009<br>(niebadane) | Okres trzech<br>miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2010<br>(niebadane) | Okres trzech<br>miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2009<br>(niebadane) | Rok zakończony 31<br>grudnia 2009 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Koszty z tytułu<br>wynajmu<br>powierzchni<br>biurowych i<br>komercyjnych oraz<br>usług | 86.270                                                                           | 65.991                                                                           | 32.276                                                                    | 22.585                                                                    | 96.607                            |
| Koszt własny<br>sprzedaży domów i<br>mieszkań                                          | 86.806                                                                           | 184.096                                                                          | 22.206                                                                    | 40.580                                                                    | 211.375                           |
|                                                                                        | <b>173.076</b>                                                                   | <b>250.087</b>                                                                   | <b>54.482</b>                                                             | <b>63.165</b>                                                             | <b>307.982</b>                    |

## **9. Analiza segmentowa**

Spółka prowadzi swoją działalność w poszczególnych segmentach poprzez swoje spółki zależne, które realizują projekty w dziedzinie nieruchomości.

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:

1. budowa i wynajem powierzchni biurowej i handlowej („działalność w zakresie powierzchni biurowych i komercyjnych”) oraz
2. budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych („działalność w zakresie powierzchni mieszkalnych”).

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. Pozostałe kraje CEE (Serbia, Chorwacja, Ukraina, Słowacja, oraz Rosja)

Zarząd monitoruje wyniki z działalności operacyjnej w swoich jednostkach dla celów oceny i podejmowania decyzji. Wyniki w poszczególnych segmentach oceniane są na podstawie marży brutto.

Decyzje Zarządu dotyczące alokacji zasobów podejmowane są na podstawie analizy tych samych segmentów co dla celów sprawozdawczości finansowej.

**Globe Trade Centre S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)**

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy dziewięciu miesięcy zakończone dnia 30 września 2010 roku (niebadany) i 30 września 2009 roku (niebadany):

|                                                              | Polska i Węgry         |                        | Rumunia i Bułgaria     |                        | Pozostałe kraje        |                        | Skonsolidowane         |                        |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                              | 30<br>września<br>2010 | 30<br>września<br>2009 | 30<br>września<br>2010 | 30<br>września<br>2009 | 30<br>września<br>2010 | 30<br>września<br>2009 | 30<br>września<br>2010 | 30<br>września<br>2009 |
| Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych (*) | 257.885                | 199.931                | 30.869                 | 2.317                  | 80.097                 | 85.178                 | 368.851                | 287.426                |
| Przychody ze sprzedaży powierzchni mieszkalnych              | 32.202                 | 100.986                | 57.827                 | 84.980                 | -                      | 38.859                 | 90.029                 | 224.825                |
| <b>Przychody razem</b>                                       | <b>290.087</b>         | <b>300.917</b>         | <b>88.696</b>          | <b>87.297</b>          | <b>80.097</b>          | <b>124.037</b>         | <b>458.880</b>         | <b>512.251</b>         |
| Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych (**)     | 50.373                 | 36.541                 | 16.994                 | 8.187                  | 18.903                 | 21.263                 | 86.270                 | 65.991                 |
| Koszty sprzedaży powierzchni mieszkalnych                    | 30.012                 | 80.928                 | 56.794                 | 71.090                 | -                      | 32.078                 | 86.806                 | 184.096                |
| <b>Koszty razem</b>                                          | <b>80.385</b>          | <b>117.469</b>         | <b>73.788</b>          | <b>79.277</b>          | <b>18.903</b>          | <b>53.341</b>          | <b>173.076</b>         | <b>250.087</b>         |
| Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych       | 207.512                | 163.390                | 13.875                 | (5.870)                | 61.194                 | 63.915                 | 282.581                | 221.435                |
| Wynik na sprzedaży powierzchni mieszkalnych                  | 2.190                  | 20.058                 | 1.033                  | 13.890                 | -                      | 6.781                  | 3.223                  | 40.729                 |
| <b>Wynik na sprzedaży</b>                                    | <b>209.702</b>         | <b>183.448</b>         | <b>14.908</b>          | <b>8.020</b>           | <b>61.194</b>          | <b>70.696</b>          | <b>285.804</b>         | <b>262.164</b>         |

(\*) Uwzględnia przychody z tytułu usług

(\*\*) Uwzględnia koszty z tytułu usług

**Globe Trade Centre S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)**

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku (niebadany) oraz rok zakończony 31 grudnia 2009 roku:

|                                                              | Polska i Węgry   |                 | Rumunia i Bułgaria |                 | Pozostałe kraje  |                 | Skonsolidowane   |                 |
|--------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
|                                                              | 30 września 2010 | 31 grudnia 2009 | 30 września 2010   | 31 grudnia 2009 | 30 września 2010 | 31 grudnia 2009 | 30 września 2010 | 31 grudnia 2009 |
| Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych (*) | 257.885          | 288.432         | 30.869             | 5.599           | 80.097           | 122.398         | 368.851          | 416.429         |
| Przychody ze sprzedaży powierzchni mieszkalnych              | 32.202           | 126.846         | 57.827             | 100.878         | -                | 32.472          | 90.029           | 260.196         |
| <b>Przychody razem</b>                                       | <b>290.087</b>   | <b>415.278</b>  | <b>88.696</b>      | <b>106.477</b>  | <b>80.097</b>    | <b>154.870</b>  | <b>458.880</b>   | <b>676.625</b>  |
| Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych (**)     | 50.373           | 55.489          | 16.994             | 15.093          | 18.903           | 26.024          | 86.270           | 96.607          |
| Koszty sprzedaży powierzchni mieszkalnych                    | 30.012           | 102.146         | 56.794             | 79.428          | -                | 29.802          | 86.806           | 211.376         |
| <b>Koszty razem</b>                                          | <b>80.385</b>    | <b>157.635</b>  | <b>73.788</b>      | <b>94.521</b>   | <b>18.903</b>    | <b>55.826</b>   | <b>173.076</b>   | <b>307.982</b>  |
| Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych       | 207.512          | 232.943         | 13.875             | (9.494)         | 61.194           | 96.374          | 282.581          | 319.822         |
| Wynik na sprzedaży powierzchni mieszkalnych                  | 2.190            | 24.700          | 1.033              | 21.450          | -                | 2.670           | 3.223            | 48.821          |
| <b>Wynik na sprzedaży</b>                                    | <b>209.702</b>   | <b>257.643</b>  | <b>14.908</b>      | <b>11.956</b>   | <b>61.194</b>    | <b>99.044</b>   | <b>285.804</b>   | <b>368.643</b>  |

(\*) Uwzględnia przychody z tytułu usług

(\*\*) Uwzględnia koszty z tytułu usług

**Globe Trade Centre S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**9. Analiza segmentowa (ciąg dalszy)**

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 30 września 2010 roku (niebadany) i 30 września 2009 (niebadany) roku:

|                                                              | Polska i Węgry |               | Rumunia i Bułgaria |               | Pozostałe kraje |               | Skonsolidowane |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|---------------|--------------------|---------------|-----------------|---------------|----------------|----------------|
|                                                              | 30             | 30            | 30                 | 30            | 30              | 30            | 30             | 30             |
|                                                              | wrzesnia       | wrzesnia      | wrzesnia           | wrzesnia      | wrzesnia        | wrzesnia      | wrzesnia       | wrzesnia       |
|                                                              | 2010           | 2009          | 2010               | 2009          | 2010            | 2009          | 2010           | 2009           |
| Przychody z wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych (*) | 85.946         | 64.703        | 12.161             | 632           | 25.678          | 27.841        | 123.785        | 93.176         |
| Przychody ze sprzedaży powierzchni mieszkalnych              | 15.091         | 5.404         | 8.275              | 35.740        | -               | 4.493         | 23.366         | 45.637         |
| <b>Przychody razem</b>                                       | <b>101.037</b> | <b>70.107</b> | <b>20.436</b>      | <b>36.372</b> | <b>25.678</b>   | <b>32.334</b> | <b>147.151</b> | <b>138.813</b> |
| Koszty wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych (**)     | 18.099         | 12.431        | 7.592              | 3.484         | 6.585           | 6.670         | 32.276         | 22.585         |
| Koszty sprzedaży powierzchni mieszkalnych                    | 15.197         | 4.833         | 7.009              | 33.054        | -               | 2.693         | 22.206         | 40.580         |
| <b>Koszty razem</b>                                          | <b>33.296</b>  | <b>17.264</b> | <b>14.601</b>      | <b>36.538</b> | <b>6.585</b>    | <b>9.363</b>  | <b>54.482</b>  | <b>63.165</b>  |
| Wynik na wynajmie powierzchni biurowych i komercyjnych       | 67.847         | 52.272        | 4.569              | (2.852)       | 19.093          | 21.171        | 91.509         | 70.591         |
| Wynik na sprzedaży powierzchni mieszkalnych                  | (106)          | 571           | 1.266              | 2.686         | -               | 1.800         | 1.160          | 5.057          |
| <b>Wynik na sprzedaży</b>                                    | <b>67.741</b>  | <b>52.843</b> | <b>5.835</b>       | <b>(166)</b>  | <b>19.093</b>   | <b>22.971</b> | <b>92.669</b>  | <b>75.648</b>  |

(\*) Uwzględnia przychody z tytułu usług

(\*\*) Uwzględnia koszty z tytułu usług

**10. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych**

Inwestycje w jednostki stowarzyszone składają się z następujących pozycji:

|                                                                                     | 30 września 2010<br><i>(niebadane)</i> | 30 września 2009<br><i>(niebadane)</i> | 31 grudnia 2009 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|
| Akcje/udziały                                                                       | 20.155                                 | 27.381                                 | 26.012          |
| Różnice kursowe z<br>przeliczenia                                                   | 7.093                                  | 6.915                                  | 7.412           |
| Udział w zysku jednostek<br>stowarzyszonych<br>wycenionych metodą praw<br>własności | 23.451                                 | 4.915                                  | 1.869           |
| <b>Inwestycje w udziały/akcje</b>                                                   | <b>50.699</b>                          | <b>39.211</b>                          | <b>35.294</b>   |
| Udzielone pożyczki                                                                  | 168.710                                | 166.506                                | 167.988         |
| <b>Inwestycje w jednostkach<br/>stowarzyszonych</b>                                 | <b>219.409</b>                         | <b>205.717</b>                         | <b>203.281</b>  |

\* Lista jednostek stowarzyszonych (Patrz nota 5)

**Globe Trade Centre S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

## 11. Nieruchomości inwestycyjne

Do inwestycji w nieruchomości posiadanych przez Grupę zalicza się powierzchnie biurowe i handlowe, w tym także nieruchomości w budowie.

Inwestycje w nieruchomości mogą być podzielone w następujący sposób:

|                                                          | 30 września 2010<br>(niebadane) | 30 września 2009<br>(niebadane) | 31 grudnia 2009  |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Ukończone nieruchomości inwestycyjne                     | 6.051.130                       | 5.562.283                       | 5.987.706        |
| Nieruchomości inwestycyjne w budowie w wartości godziwej | 943.603                         | 1.435.380                       | 650.287          |
| Nieruchomości inwestycyjne w budowie po koszcie          | 1.192.659                       | 1.457.076                       | 1.463.027        |
| <b>Razem</b>                                             | <b>8.187.392</b>                | <b>8.454.739</b>                | <b>8.101.020</b> |

Zmiany stanu inwestycji w nieruchomości w okresach zakończonych dnia 30 września 2010, 30 września 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku kształtowały się następująco:

|                                                                 | Okres dziewięciu<br>miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2010<br>(niebadane) | Okres dziewięciu<br>miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2009<br>(niebadane) | Okres trzech<br>miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2010<br>(niebadane) | Okres trzech<br>miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2009<br>(niebadane) | Rok zakończony<br>31 grudnia 2009 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Wartość bilansowa na początek okresu</b>                     | 8.101.021                                                                     | 7.626.267                                                                     | 8.361.817                                                                 | 8.935.535                                                                 | 7.626.267                         |
| <b>Zwiększenia w tym:</b>                                       |                                                                               |                                                                               |                                                                           |                                                                           |                                   |
| - skapitalizowane wydatki                                       | 328.118                                                                       | 1.061.639                                                                     | 105.349                                                                   | 230.852                                                                   | 1.380.551                         |
| - zakup udziałów w jednostkach zależnych i współkontrolowanych  | 241.296                                                                       | -                                                                             | 39.759                                                                    | -                                                                         | -                                 |
| - prowizje brokerskie oraz pozostałe koszty pozyskania najemców | 2.954                                                                         | 3.929                                                                         | 830                                                                       | 1.358                                                                     | 6.063                             |
| - aktualizacja wartości godziwej                                | 60.953                                                                        | (200.133)                                                                     | 8.504                                                                     | (185.207)                                                                 | (664.386)                         |
| - sprzedaż                                                      | -                                                                             | (44.863)                                                                      | -                                                                         | 657                                                                       | (44.863)                          |
| - zaprezentowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży          | (314.574)                                                                     | -                                                                             | 12.530                                                                    | -                                                                         | -                                 |
| - różnice kursowe z przeliczenia                                | (232.376)                                                                     | 7.900                                                                         | (341.397)                                                                 | (528.456)                                                                 | (202.611)                         |
| <b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>                       | <b>8.187.392</b>                                                              | <b>8.454.739</b>                                                              | <b>8.187.392</b>                                                          | <b>8.454.739</b>                                                          | <b>8.101.021</b>                  |

**Globe Trade Centre S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**11. Nieruchomości inwestycyjne (ciąg dalszy)**

Aktualizacja wartości godziwej kształtuje się następująco:

|                                                                            | Okres dziewięciu<br>miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2010<br>(niebadane) | Okres dziewięciu<br>miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2009<br>(niebadane) | Okres trzech<br>miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2010<br>(niebadane) | Okres trzech miesięcy<br>zakończony 30<br>września 2009<br>(niebadane) | Rok zakończony 31<br>grudnia 2009<br>* |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Wartość godziwa<br>nieruchomości<br>ukończonych w<br>latach<br>poprzednich | 74.274                                                                        | (400.207)                                                                     | 5.001                                                                     | (150.275)                                                              | (567.597)                              |
| Wartość godziwa<br>nowo<br>ukończonych<br>nieruchomości<br>inwestycyjnych  | (32.546)                                                                      | 137.095                                                                       | (4.520)                                                                   | 77.077                                                                 | 110.071                                |
| Wartość godziwa<br>nieruchomości w<br>budowie                              | 37.800                                                                        | 62.979                                                                        | 7.283                                                                     | (112.009)                                                              | (69.025)                               |
| Aktualizacja<br>wartości                                                   | (18.575)                                                                      | -                                                                             | 740                                                                       | -                                                                      | (137.835)                              |
|                                                                            | 60.953                                                                        | (200.133)                                                                     | 8.504                                                                     | (185.207)                                                              | (664.386)                              |

\* Nie zawiera odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Założenia użyte przy wycenach na dzień 30 września 2010 roku prezentowane na podstawie średniej ważonej przedstawiono poniżej:

|                                                                                | Polska    | Pozostałe kraje |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|
| <u>Ukończone nieruchomości inwestycyjne</u>                                    |           |                 |
| Średnia stawka czynszu/ m2 (PLN/EUR) (*)                                       | 85,3/21,3 | 80,5/20,1       |
| Stopa kapitalizacji                                                            | 7,4%      | 8,1%            |
| ERV/ m2 (PLN/EUR) (*)                                                          | 74,1/18,5 | 82,1/20,5       |
| Powierzchnia nie wynajęta                                                      | 14%       | 16%             |
| <u>Nieruchomości inwestycyjne w budowie (tylko aktywa w wartości godziwej)</u> |           |                 |
| Średnia stopa kapitalizacji                                                    | 7,7%      | 9,4%            |
| Średni procent ukończenia                                                      | 20%       | 59%             |

**Globe Trade Centre S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**11. Nieruchomości inwestycyjne (ciąg dalszy)**

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

|                                                                                | Polska    | Inne kraje |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| <u>Ukończone nieruchomości inwestycyjne</u>                                    |           |            |
| Średnia stawka czynszu/ m2 (PLN/EUR)(*)                                        | 84,1/21   | 79,7/19,9  |
| Stopa kapitalizacji                                                            | 7,5%      | 8,2%       |
| ERV/ m2 (PLN/EUR) (*)                                                          | 74,1/18,5 | 80,5/20,1  |
| Powierzchnia nie wynajęta                                                      | 4%        | 19%        |
| <u>Nieruchomości inwestycyjne w budowie (tylko aktywa w wartości godziwej)</u> |           |            |
| Średnia stopa kapitalizacji                                                    | N/A       | 9,3%       |
| Średni procent ukończenia                                                      | N/A       | 75%        |

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

|                                                                                | Polska | Inne kraje |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| <u>Ukończone nieruchomości inwestycyjne</u>                                    |        |            |
| Średnia stawka czynszu/ m2 (PLN/EUR)(*)                                        | 93/22  | 93/22      |
| Stopa kapitalizacji                                                            | 7,2%   | 8,3%       |
| ERV/ m2 (PLN/EUR) (*)                                                          | 97/23  | 89/21      |
| Powierzchnia nie wynajęta                                                      | 2%     | 19%        |
| <u>Nieruchomości inwestycyjne w budowie (tylko aktywa w wartości godziwej)</u> |        |            |
| Średnia stopa kapitalizacji                                                    | 7,5%   | 8,5%       |
| Średni procent ukończenia                                                      | 81%    | 73%        |

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

## **12. Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje**

Na saldo długoterminowych kredytów i pożyczek oraz obligacji składają się następujące pozycje:

|                                                                         | <b>30 września 2010</b><br>(niebadane) | <b>30 września 2009</b><br>(niebadane) | <b>31 grudnia 2009</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------|
| Obligacja seria 0414                                                    | 720.000                                | 720.000                                | 719.999                |
| Obligacja seria 0412                                                    | 80.000                                 | 80.000                                 | 79.999                 |
| Obligacja seria 0513                                                    | 350.000                                | 350.000                                | 349.998                |
| Kredyt Berlin Bank (Galeria Mokotów)                                    | 402.870                                | -                                      | 419.513                |
| Kredyt Aareal Bank (Rodamco CH1)                                        | -                                      | 130.263                                | -                      |
| Kredyt Pekao (GTC Galeria Kazimierz)                                    | 174.543                                | 187.948                                | 182.158                |
| Kredyt WBK (Globis Poznan)                                              | 68.046                                 | 74.208                                 | 71.676                 |
| Kredyt WBK 1 (Galileo)                                                  | 25.246                                 | 26.286                                 | 25.532                 |
| Kredyt WBK 2 (Newton)                                                   | 44.021                                 | 44.531                                 | 43.707                 |
| Kredyt WBK 3 (Edison)                                                   | 49.112                                 | 53.716                                 | 51.751                 |
| Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz office)                                      | 50.117                                 | 55.612                                 | 53.489                 |
| Kredyt BPH Bank (Globis Wrocław)                                        | 111.839                                | 120.677                                | 116.878                |
| Kredyt ING (Nothus)                                                     | 69.397                                 | 74.981                                 | 72.616                 |
| Kredyt ING (Zefirus)                                                    | 69.397                                 | 74.981                                 | 72.616                 |
| Kredyt ING (Platinum 1)                                                 | 80.948                                 | 87.479                                 | 84.719                 |
| Kredyt ING (Platinum 2)                                                 | 80.948                                 | 87.479                                 | 84.719                 |
| Kredyt Berlin Hyp (Platinum 3)                                          | 79.345                                 | 47.745                                 | 55.457                 |
| Kredyt Eurohypo (Nefryt)                                                | 129.267                                | 138.298                                | 134.215                |
| Kredyt WBK (Kazimierz office)                                           | 117.222                                | 109.788                                | 121.792                |
| Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)                                         | 441.712                                | 374.946                                | 392.374                |
| Kredyt Berlin Hyp (UBP)                                                 | 111.181                                | 42.868                                 | 52.433                 |
| Kredyt ING (CBK)                                                        | 90.226                                 | 25.868                                 | 45.683                 |
| Kredyt MKB (Centre Point I)                                             | 104.615                                | 116.447                                | 111.953                |
| Kredyt MKB (Centre Point II)                                            | 122.537                                | 136.643                                | 131.273                |
| Kredyt CIB (Metro)                                                      | 82.244                                 | 29.714                                 | 36.945                 |
| Kredyt MKB (Spiral)                                                     | 85.313                                 | 92.581                                 | 89.090                 |
| Kredyt Erste (Reinesance)                                               | 24.357                                 | 25.796                                 | 25.097                 |
| Kredyt MKB (Sasad Resort)                                               | 80.274                                 | 124.753                                | 97.586                 |
| Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)                               | 68.732                                 | 80.162                                 | 76.638                 |
| Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)                               | 63.394                                 | 71.784                                 | 68.714                 |
| Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Block 41)                                | 90.003                                 | 99.654                                 | 96.953                 |
| Kredyt Raiffeisen Bank (Green Dream)                                    | 13.444                                 | 25.657                                 | 13.142                 |
| Kredyt Unicredit (Felicity)                                             | 117.385                                | 124.322                                | 120.954                |
| Kredyt RZBR (Rose Garden)                                               | 95.804                                 | 113.834                                | 107.832                |
| Kredyt Alpha (Citygate)                                                 | 292.634                                | 79.309                                 | 155.746                |
| Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (NCC)                                     | 158.663                                | 83.680                                 | 92.792                 |
| Kredyt MKB i Zagrebacka Banka (GTC Croatia)                             | 177.916                                | 211.853                                | 196.959                |
| Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)                                        | 99.699                                 | 87.116                                 | 91.835                 |
| Kredyt EBRD i Unicredit (Stara Zagora)                                  | 94.536                                 | 74.357                                 | 73.052                 |
| Kredyt Unicredit                                                        | 71.451                                 | 33.202                                 | 48.592                 |
| Pożyczki od udziałowców nie posiadających kontroli w spółkach zależnych | 554.285                                | 456.148                                | 498.163                |
| Odroczone koszty pozyskania finansowania                                | (45.894)                               | (37.140)                               | (40.914)               |
|                                                                         | <b>5.696.829</b>                       | <b>4.937.546</b>                       | <b>5.314.729</b>       |

**Globe Trade Centre S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**12. Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje (ciąg dalszy)**

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

|                                                                              | <b>30 września<br/>2010</b><br>(niebadane) | <b>30 września<br/>2009</b><br>(niebadane) | <b>31 grudnia<br/>2009</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|
| Długoterminowa część kredytów i pożyczek<br>długoterminowych oraz obligacji: |                                            |                                            |                            |
| Obligacje seria 0414                                                         | 720.000                                    | 720.000                                    | 719.999                    |
| Obligacje seria 0412                                                         | 80.000                                     | 80.000                                     | 79.999                     |
| Obligacje seria 0513                                                         | 350.000                                    | 350.000                                    | 349.998                    |
| Kredyt Berlin Bank (Rodamco CH1)                                             | 397.145                                    | -                                          | 413.930                    |
| Kredyt Aareal Bank (Galeria Mokotow)                                         | -                                          | 120.948                                    | -                          |
| Kredyt Pekao (GTC Galeria Kazimierz)                                         | 171.672                                    | 184.908                                    | 179.200                    |
| Kredyt WBK (Globis Poznan)                                                   | 66.025                                     | 72.067                                     | 69.593                     |
| Kredyt WBK 1 (Galileo)                                                       | 23.460                                     | 24.525                                     | 23.795                     |
| Kredyt WBK 2 (Newton)                                                        | 42.705                                     | 43.315                                     | 42.471                     |
| Kredyt WBK 3 (Edison)                                                        | 47.844                                     | 52.145                                     | 50.260                     |
| Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz office) (*)                                       | -                                          | 53.078                                     | 51.024                     |
| Kredyt BPH Bank (Globis Wroclaw)                                             | 109.702                                    | 118.549                                    | 114.676                    |
| Kredyt ING (Nothus)                                                          | 67.962                                     | 73.499                                     | 71.138                     |
| Kredyt ING (Zefirus)                                                         | 67.962                                     | 73.499                                     | 71.138                     |
| Kredyt ING (Platinum 1)                                                      | 79.250                                     | 85.731                                     | 82.969                     |
| Kredyt ING (Platinum 2)                                                      | 79.250                                     | 85.731                                     | 82.969                     |
| Kredyt Berlin Hyp (Platinum 3)                                               | 77.750                                     | 47.745                                     | 55.457                     |
| Kredyt Eurohypo (Nefryt) (*)                                                 | -                                          | 136.905                                    | 132.859                    |
| Kredyt WBK (Kazimierz office)                                                | 115.691                                    | 108.783                                    | 120.407                    |
| Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)                                              | 433.431                                    | 363.135                                    | 384.552                    |
| Kredyt Berlin Hyp (UBP)                                                      | 111.181                                    | 42.868                                     | 52.433                     |
| Kredyt ING (CBK)                                                             | 90.226                                     | 25.868                                     | 45.683                     |
| Kredyt MKB (Centre Point I)                                                  | 99.081                                     | 110.797                                    | 106.406                    |
| Kredyt MKB (Centre Point II)                                                 | 116.054                                    | 129.777                                    | 124.593                    |
| Kredyt CIB (Metro)                                                           | 77.703                                     | 29.714                                     | 36.279                     |
| Kredyt MKB (Sasad Resort)                                                    | 40.859                                     | 65.556                                     | -                          |
| Kredyt MKB (Spiral)                                                          | 68.269                                     | 73.972                                     | 72.173                     |
| Kredyt Erste (Reinesance)                                                    | 24.357                                     | -                                          | -                          |
| Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)                                    | 62.556                                     | 74.191                                     | 70.575                     |
| Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)                                    | 58.968                                     | 67.291                                     | 64.293                     |
| Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Block 41)                                     | 84.361                                     | 95.431                                     | 91.424                     |
| Kredyt Unicredit (Felicity)                                                  | 117.385                                    | 124.322                                    | 120.954                    |
| Kredyt RZBR (Rose Garden)                                                    | 89.042                                     | 113.834                                    | 107.832                    |
| Kredyt Alpha (Citygate)                                                      | 275.633                                    | 79.309                                     | 155.746                    |
| Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (NCC)                                          | 152.714                                    | 81.522                                     | 89.403                     |
| Kredyt MKB i Zagrebacka Banka (GTC Croatia)                                  | 157.710                                    | 188.548                                    | 178.822                    |
| Kredyt MKB i OTP (Galeria Varna)                                             | 99.699                                     | 87.116                                     | 90.845                     |
| Kredyt EBRD i Unicredit (Stara Zagora)                                       | 92.335                                     | 74.357                                     | 73.050                     |
| Kredyt Unicredit (GTC Slovakia)                                              | -                                          | 33.202                                     | 48.592                     |
| Pożyczki od udziałowców nie posiadających kontroli w<br>spółkach zależnych   | 554.285                                    | 450.464                                    | 483.634                    |
| Odroczone koszty pozyskania finansowania                                     | (45.894)                                   | (35.685)                                   | (39.500)                   |
|                                                                              | <b>5.256.373</b>                           | <b>4.707.017</b>                           | <b>5.069.671</b>           |

(\*) Z uwagi na planowaną transakcję sprzedaży nieruchomości, kredyty z nimi związane zostały zaprezentowane w pozycji „Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych” (patrz nota 6).

**Globe Trade Centre S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**12. Długoterminowe kredyty i pożyczki oraz obligacje (ciąg dalszy)**

|                                                                            | 30 września<br>2010<br>(niebadane) | 30 września<br>2009<br>(niebadane) | 31 grudnia<br>2009 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek<br>długoterminowych:             |                                    |                                    |                    |
| Kredyt Berlin Bank (Rodamco CH1)                                           | 5.725                              | -                                  | 5.583              |
| Kredyt Aareal Bank (Galeria Mokotów)                                       | -                                  | 9.315                              | -                  |
| Kredyt Pekao (GTC Galeria Kazimierz)                                       | 2.871                              | 3.040                              | 2.958              |
| Kredyt WBK (Globis Poznań)                                                 | 2.021                              | 2.141                              | 2.083              |
| Kredyt WBK 1 (Galileo)                                                     | 1.786                              | 1.761                              | 1.738              |
| Kredyt WBK 2 (Newton)                                                      | 1.316                              | 1.216                              | 1.236              |
| Kredyt WBK 3 (Edison)                                                      | 1.268                              | 1.571                              | 1.491              |
| Kredyt EUROHYPO (GTC Topaz office) (*)                                     | 50.117                             | 2.534                              | 2.465              |
| Kredyt Pekao (Galeria Jurajska)                                            | 8.281                              | 11.811                             | 7.822              |
| Kredyt BPH Bank (Globis Wrocław)                                           | 2.137                              | 2.128                              | 2.202              |
| Kredyt ING (Nothus)                                                        | 1.435                              | 1.482                              | 1.479              |
| Kredyt ING (Zefirus)                                                       | 1.435                              | 1.482                              | 1.479              |
| Kredyt ING (Platinum 1)                                                    | 1.698                              | 1.748                              | 1.750              |
| Kredyt ING (Platinum 2)                                                    | 1.698                              | 1.748                              | 1.750              |
| Kredyt Berlin Hyp (Platinum 3)                                             | 1.595                              | -                                  | -                  |
| Kredyt WBK (Kazimierz office)                                              | 1.531                              | 1.005                              | 1.384              |
| Kredyt Eurohypo (Nefryt) (*)                                               | 129.267                            | 1.393                              | 1.356              |
| Kredyt MKB (Centre Point I)                                                | 5.534                              | 5.650                              | 5.546              |
| Kredyt MKB (Centre Point II)                                               | 6.483                              | 6.866                              | 6.680              |
| Kredyt Erste (Reinesance)                                                  | -                                  | 25.796                             | 25.097             |
| Kredyt MKB (Sasad Resort)                                                  | 39.415                             | 59.197                             | 97.585             |
| Kredyt CIB (Metro)                                                         | 4.541                              |                                    | 666                |
| Kredyt MKB (Spiral)                                                        | 17.044                             | 18.609                             | 16.918             |
| Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (GTC House)                                  | 6.176                              | 5.971                              | 6.064              |
| Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (19 Avenue)                                  | 4.426                              | 4.493                              | 4.420              |
| Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (Block 41)                                   | 5.642                              | 4.223                              | 5.530              |
| Kredyt EBRD i Unicredit (Stara Zagora)                                     | 2.201                              | -                                  | 990                |
| Kredyt MKB i Zagrebečka Banka (GTC Croatia)                                | 20.206                             | 23.305                             | 18.138             |
| Kredyt EBRD i Raiffeisen Bank (NCC)                                        | 5.949                              | 2.158                              | 3.389              |
| Kredyt Alpha (Citygate)                                                    | 17.001                             | -                                  | -                  |
| Kredyt RZBR (Rose Garden)                                                  | 6.762                              | -                                  | -                  |
| Kredyt Raiffeisen Bank (Green Dream)                                       | 13.444                             | 25.657                             | 13.142             |
| Kredyt Unicredit (GTC Slovakia)                                            | 71.451                             | -                                  | -                  |
| Pożyczki od udziałowców nie posiadających kontroli w<br>spółkach zależnych | -                                  | 5.684                              | 5.530              |
| Odroczone koszty pozyskania finansowania                                   | -                                  | (1.455)                            | (1.413)            |
|                                                                            | <b>440.456</b>                     | <b>230.529</b>                     | <b>245.058</b>     |

(\*) Z uwagi na planowaną transakcję sprzedaży nieruchomości, kredyty z nimi związane zostały zaprezentowane w pozycji „Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych” (patrz nota 6).

### **13. Połączenia spółek**

W marcu 2010 roku Spółka podpisała ze sprawującym współkontrolę partnerem („joint venture”) umowę odnośnie posiadanych udziałów w spółkach, które zajmują się budową centrów handlowych w Rumunii (NCC). Umowa reguluje warunki konwersji nadpłaconych pożyczek udzielonych przez GTC Romania na dodatkowe udziały w spółkach projektowych. Na skutek umowy Spółka zwiększyła swoje udziały w spółkach o 8,6%-19,8% i uzyskała kontrolę nad tymi spółkami.

Na skutek wykonania wyżej wspomnianej umowy, Spółka pokazuje swoje inwestycje w National Commercial Centers („NCC”) B.V., Mars Commercial Center S.R.L., Beaufort Commercial Center S.R.L., Fajos S.R.L., Mercury Commercial Center S.R.L., Venus Commercial Center S.R.L. oraz Cefin Galati Real Estate S.R.L. metodą konsolidacji pełnej w odróżnieniu do okresów wcześniejszych, gdy stosowała metodę konsolidacji proporcjonalnej.

Na skutek transakcji Spółka rozpoznała wartość firmy w kwocie 11,4 miliona PLN (2,7 miliona Euro), pomniejszyła o wartość kapitału przypadającego udziałowcom nie posiadającym kontroli o kwotę 21,6 miliona PLN (5,2 miliona Euro) i przejęła zobowiązania wobec udziałowców nie posiadających kontroli w kwocie 0,8 miliona PLN (0,2 miliona Euro).

Zarząd Spółki wyraża przekonanie, że wartość firmy jest potwierdzona przez zestawienie synergii operacyjnych, przyszłego potencjału projektu i posiadania kontroli.

Wszystkie aktywa tych spółek zostały wycenione według wartości godziwej bądź wartości po koszcie, która była zbliżona do wartości godziwej (nieruchomości inwestycyjne w budowie wyceniane po koszcie), zaś odsetki od związanych z projektami kredytów obliczane były na podstawie zmiennej stopy procentowej zgodnej z rynkowymi stopami procentowymi, stąd wartość księgowa pozyskanych aktywów netto zbliżona była do wartości godziwej. W związku z powyższym nie było konieczności dokonania odpisu do wartości godziwej udziałów nabytych oraz udziałów, które GTC Rumunia, pośrednio lub bezpośrednio, już posiadała.

### 13. Połączenia spółek (ciąg dalszy)

Wartość księgowa nabytych aktywów netto zbliżona była do wartości godziwej.

Wartość godziwa zidentyfikowanych aktywów i zobowiązań NCC i jej spółek zależnych na dzień nabycia kształtowała się następująco:

|                                                                         | <b>Wartość godziwa na<br/>dzień nabycia</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Środki trwałe                                                           | 180                                         |
| Nieruchomości inwestycyjne                                              | 505.337                                     |
| Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych                      | 5.277                                       |
| Należności handlowe i inne należności                                   | 17.627                                      |
| Oprocentowane kredyty i pożyczki                                        | (582.163)                                   |
| Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania                               | (14.098)                                    |
| <b>Aktywa netto (100%)</b>                                              | <b>(67.840)</b>                             |
| Wartość godziwa udziałów przed datą przejęcia                           | 35.945                                      |
| Udział w aktywach udziałowców nie posiadających kontroli                | 21.240                                      |
| Transfer pożyczek netto na rzecz udziałowców nie posiadających kontroli | (688)                                       |
| <b>Wartość firmy powstała na skutek przejęcia</b>                       | <b>11.364</b>                               |

#### Przepływy środków pieniężnych z połączenia spółek:

|                                                                                       |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Środki pieniężne netto nabyte w związku z<br>zakupem udziałów w jednostkach zależnych | 2.028        |
| Środki pieniężne zapłacone                                                            | -            |
| <b>Wpływy środków pieniężnych netto</b>                                               | <b>2.028</b> |

Od daty przejęcia, w związku z zastosowaniem metody konsolidacji pełnej zamiast metody konsolidacji proporcjonalnej, NCC i jej spółki zależne wygenerowały w bieżącym okresie stratę w wysokości 17,6 miliona PLN (4,4 miliona Euro) (przed alokacją do akcjonariuszy nie posiadających kontroli) i 2,4 miliona PLN (0,6 miliona Euro) przychodów z tytułu wynajmu powierzchni biurowych i komercyjnych.

**Globe Trade Centre S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**14. Kapitał własny**

Na dzień 30 września 2010 roku struktura akcji Spółki przedstawiała się następująco:

| Liczba akcji       | Seria | Łączna wartość<br>nominalna<br>w PLN | Łączna wartość<br>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                  |
| <b>219.372.990</b> |       | <b>21.937.299</b>                    | <b>4.741.050</b>         |

Wszystkie akcje dają te same prawa.

W bieżącym okresie nie było zmian w ilości akcji.

Na dzień 30 września 2010 roku głównym akcjonariuszem Spółki był GTC Real Estate Holding będący w posiadaniu 94.629.180 akcji Spółki, co stanowiło 43,1% wszystkich akcji.

Pozostali akcjonariusze posiadający na dzień 30 września 2010 roku powyżej 5% wszystkich akcji to:

- ING OFE
- AVIVA OFE BZ WBK

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

Dnia 17 marca 2010 roku miało miejsce Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które zdecydowało, że strata za rok finansowy 2009 zaprezentowany w sprawozdaniu finansowym Globe Trade Centre S.A., przygotowanym zgodnie z ustawą o rachunkowości, zostanie pokryta z kapitału rezerwowego.

#### **14. Kapitał własny (ciąg dalszy)**

##### Akcje fantomowe

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

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, a ceną rozliczenia („strike”) za akcję (po uwzględnieniu dywidendy).

Na dzień 30 września 2010 roku akcje fantomowe obejmowały:

| 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 | 112.500                              | 22,5       | 1 stycznia 2007           | 31 grudnia 2014          |
| 1b pierwsza | 112.500                              | 22,5       | 1 stycznia 2008           | 31 grudnia 2014          |
| 1b ostatnia | 112.500                              | 18,15      | 1 stycznia 2009           | 31 grudnia 2014          |
| 1b ostatnia | 112.500                              | 18,15      | 1 stycznia 2010           | 31 grudnia 2014          |
| 2           | 192.000                              | 18,15      | 1 stycznia 2011           | 31 grudnia 2015          |
| 2           | 192.000                              | 18,15      | 1 stycznia 2012           | 31 grudnia 2015          |
| 2           | 192.000                              | 18,15      | 1 stycznia 2013           | 31 grudnia 2015          |
| 2           | 192.000                              | 18,15      | 1 stycznia 2014           | 31 grudnia 2015          |
| 2           | 192.000                              | 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 (ciąg dalszy)**

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

Rozliczenie akcji fantomowych (środki pieniężne lub kapitał) uzależnione jest od decyzji Rady Nadzorczej Spółki.

W sierpniu 2010 roku Spółka podpisała porozumienie z przedstawicielem kluczowej kadry kierowniczej, który złożył rezygnację ze stanowiska. Zgodnie z porozumieniem 198.000 akcji zostanie rozliczonych w środkach pieniężnych, zaś 192.000 akcji zostanie anulowanych.

Pozostałe akcje fantomowe (przedstawione w powyższej tabeli) zostały odpowiednio ujęte przy założeniu, że zostaną one rozliczone w formie kapitałowej.

Rezerwy tworzone są zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych.

**Globe Trade Centre S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku  
Dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**15. Zysk na jedną akcję**

|                                                                                       | <u>Okres dziewięciu miesięcy</u><br><u>zakończony 30 września</u> |                                   | <u>Okres trzech miesięcy zakończony</u><br><u>30 września</u> |                                   | <u>Rok</u><br><u>zakończony</u><br><u>31 grudnia</u><br><u>2009</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       | <u>2010</u><br><i>(niebadane)</i>                                 | <u>2009</u><br><i>(niebadane)</i> | <u>2010</u><br><i>(niebadane)</i>                             | <u>2009</u><br><i>(niebadane)</i> |                                                                     |
| Zysk netto po opodatkowaniu (w PLN) przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 66.567.000                                                        | (175.023.000)                     | 30.758.000                                                    | (137.968.000)                     | (525.556.000)                                                       |
| 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 (w PLN)                                                           | 0,30                                                              | (0,80)                            | 0,14                                                          | (0,63)                            | (2,40)                                                              |
| Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję          | 219.978.551                                                       | 219.509.124                       | 220.033.372                                                   | 220.227.521                       | 219.659.777                                                         |
| Rozwodniony zysk na jedną akcję (w PLN)                                               | 0,30                                                              | (0,80)                            | 0,14                                                          | (0,63)                            | (2,39)                                                              |

|                                                                              | <u>Okres dziewięciu miesięcy</u><br><u>zakończony 30 września</u> |                                   | <u>Okres trzech miesięcy zakończony</u><br><u>30 września</u> |                                   | <u>Rok</u><br><u>zakończony</u><br><u>31 grudnia</u><br><u>2009</u> |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                                                              | <u>2010</u><br><i>(niebadane)</i>                                 | <u>2009</u><br><i>(niebadane)</i> | <u>2010</u><br><i>(niebadane)</i>                             | <u>2009</u><br><i>(niebadane)</i> |                                                                     |
| 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                                          | 605.561                                                           | 136.134                           | 660.382                                                       | 854.531                           | 286.787                                                             |
| Średnia ważona liczba akcji do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję | 219.978.551                                                       | 219.509.124                       | 220.033.372                                                   | 220.227.521                       | 219.659.777                                                         |

## 16. Konsolidacja proporcjonalna

Spółka konsolidowała metodą proporcjonalną aktywa i pasywa spółek, w których sprawuje ona współkontrolę (patrz nota 5).

Zaangażowanie Spółki w tych jednostkach składa się z następujących pozycji:

|                                             | 30 września<br>2010<br>(niebadane) | 30 września 2009<br>(niebadane) | 31 grudnia 2009  |
|---------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Środki pieniężne                            | 35.987                             | 27.814                          | 321.947          |
| Aktywa trwałe                               | 1.337.132                          | 1.560.246                       | 1.531.460        |
| Aktywa obrotowe (inne niż środki pieniężne) | 12.228                             | 23.068                          | 21.272           |
| Zobowiązania długoterminowe                 | (928.847)                          | (797.919)                       | (1.196.982)      |
| Zobowiązania bieżące                        | (21.645)                           | (167.059)                       | (35.906)         |
| <b>Aktywa netto</b>                         | <b>434.855</b>                     | <b>646.150</b>                  | <b>641.791</b>   |
| Przychody (*)                               | 118.748                            | 73.188                          | 104.365          |
| Koszty (*)                                  | (61.774)                           | (129.512)                       | (210.090)        |
| <b>Zysk netto za rok/okres</b>              | <b>56.974</b>                      | <b>(56.324)</b>                 | <b>(105.725)</b> |

(\*) zawiera zysk (stratę) z przeszacowania

## 17. Przekształcenie danych porównywalnych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych

Na skutek zmiany standardu *MSR 7 Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych* mającego zastosowanie od dnia 1 stycznia 2010 roku przepływy pieniężne wynikające ze zmian w wysokości udziałów w jednostkach zależnych, które nie skutkują utratą kontroli, są klasyfikowane jako przepływy pieniężne z działalności finansowej.

Zgodnie z nową prezentacją nabycie udziałów w jednostkach zależnych (w okresie zakończonym dnia 30 września 2009 roku: 74,4 miliona PLN (17,0 miliona Euro), w okresie zakończonym dnia 31 grudnia 2009 roku 120,7 miliona PLN (27,9 miliona Euro), stanowiące przepływy pieniężne związane z nabyciem udziałów nie posiadających kontroli a które uprzednio prezentowane było w ramach działalności inwestycyjnej, jest obecnie prezentowane w ramach działalności finansowej.

Kwota 24,1 miliona PLN (5,5 miliona EUR) została zreklasyfikowana pomiędzy pozycjami „Odsetki zapłacone” oraz „Otrzymane pożyczki i kredyty” (w okresie zakończonym 30 września 2009 roku).

## 18. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W październiku 2010 roku Grupa sfinalizowała transakcję sprzedaży budynków biurowych Topaz i Nefryt (patrz nota 6).

## 19. Wybrane dane finansowe w euro

Zgodnie z wymaganiami sprawozdawczymi następujące dane finansowe Grupy zostały zaprezentowane w euro. Dane w euro zaczerpnięto ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku sporządzonego w euro.

| w tysiącach euro                                                                                       | 30 września<br>2010*<br>(niebadane) | 30 września<br>2009*<br>(niebadane) | 31 grudnia 2009<br>roku |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Przychody operacyjne                                                                                   | 114.627                             | 116.941                             | 156.362                 |
| Zysk brutto z działalności operacyjnej                                                                 | 71.393                              | 59.849                              | 85.190                  |
| Zysk z działalności operacyjnej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych | 70.303                              | (14.615)                            | (122.148)               |
| Zysk za okres/ rok obrotowy przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej                            | 16.677                              | (42.746)                            | (128.299)               |
| Aktywa                                                                                                 | 2.738.858                           | 2.632.846                           | 2.622.579               |
| Zobowiązania                                                                                           | 1.740.378                           | 1.531.600                           | 1.611.848               |
| Kapitał własny                                                                                         | 998.480                             | 1.101.246                           | 1.010.731               |
| Aktywa obrotowe                                                                                        | 457.878                             | 526.711                             | 539.316                 |
| Zobowiązania krótkoterminowe                                                                           | 211.449                             | 198.858                             | 191.594                 |
| PLN / euro – kurs na dzień bilansowy                                                                   | 3,9870                              | 4,2226                              | 4,1082                  |
| PLN / euro – kurs średni za okres sprawozdawczy                                                        | 4,0032                              | 4,3786                              | 4,3276                  |

\* Zaprezentowane przychody i zyski obejmują okres dziewięciu miesięcy zakończony odpowiednio dnia 30 września 2010 roku i 30 września 2009 roku.

## 20. Inne

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 10 listopada 2010.