

**PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ GLOBE TRADE CENTRE S.A.
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2010 ROKU**

Globe Trade Centre S.A. ("GTC"), działająca wcześniej jako Globe Trade Centre Sp. z o.o., została zarejestrowana w Warszawie 19 grudnia 1996 roku. Siedziba spółki mieści się w Warszawie przy ul. Wołoskiej 5. Spółka jest właścicielem bezpośrednim lub pośrednim spółek działających na rynku nieruchomości komercyjnych, biurowych i mieszkaniowych. Każdy projekt jest realizowany przez spółkę zależną (SPV – spółka celowa). Pracownicy GTC zarządzają i kierują działalnością każdej SPV.

1. Opis organizacji grupy kapitałowej

Globe Trade Centre S.A. jest podmiotem dominującym grupy kapitałowej Globe Trade Centre ("Spółka" lub "Grupa").

Działalność Spółki obejmuje:

- a) budowę i wynajem powierzchni biurowej i handlowej,
- b) budowę i sprzedaż lokali mieszkalnych.

W działalności spółek Grupy nie występuje sezonowość.

Akcje Spółki są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Głównym akcjonariuszem Spółki na dzień 30 czerwca 2010 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.

GTC S.A. poprzez swoje spółki zależne, pozyskuje i realizuje projekty w sektorze nieruchomości w największych miastach w Polsce, Rumunii, na Węgrzech, w Republice Czeskiej, Chorwacji, Republice Serbii, Bułgarii, na Ukrainie, Słowacji i w Rosji.

Udziały GTC S.A. w spółkach zależnych.

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2010 (niebadane)	30 czerwca 2009 (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%
Cyril Sp. z o.o. ("Cyril")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Com 3 Sp. z o.o. ("GTC Com 3")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Com 4 Sp. z o.o. ("GTC Com 4")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Com 5 Sp. z o.o. ("GTC Com 5")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Alfa Development Inwestycje sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Sigma Development Inwestycje sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Omega Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Delta Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
Omikron Development Inwestycje Sp. z o.o.	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%
GTC Galeria CTWA Sp. z o.o. ("GTC Galeria CTWA")	GTC S.A.	Polska	100%	100%	100%

* Konsolidacja metodą proporcjonalną.

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2010 (niebadane)	30 czerwca 2009 (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%
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%
River Loft offices Kft.	GTC Hungary	Węgry	-	100%	-
Spiral Holding Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral I.Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral II. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Spiral III. Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
SASAD Resort Kft.	GTC Hungary	Węgry	50.1%	50.1%	50.1%
Albertfalva Kft. ("Gate Way")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Metro Kft (formerly "Jazmin Ingatlan Kft.")	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
SASAD Resort Offices Kft	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Toborzó Széplak Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Mastix Champion Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Renaissance Plaza Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
SASAD II Kft.	GTC Hungary	Węgry	50.1%	50.1%	50.1%
Amarantan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Abritus Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
River Loft Offices Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Immo Buda Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Szemi Ingatlan Ltd.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
Preston Park Kft.	GTC Hungary	Węgry	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Ukraine B.V. ("GTC Ukraine")	GTC S.A.	Holandia	90%	90%	90%
Emerging Investments III B.V.	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	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.

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2010 (niebadane)	30 czerwca 2009 (niebadane)	31 grudnia 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%	58.9%	58.9%
Brightpoint Investments Limited	GTC Romania	Rumunia	50.1%	50.1%	50.1%
Complexul Residential Colentina S.R.L.	Brightpoint Investments Limited	Rumunia	100%	100%	100%
Cefin Galati Real Estate S.R.L. (**)	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 skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2010 (niebadane)	30 czerwca 2009 (niebadane)	31 grudnia 2009
GTC Real Estate Investments Bulgaria BV („GTC Bulgaria”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
Galeria Stara Zagora AD	GTC Bulgaria	Bulgaria	75%	75%	75%
Galeria Burgas JSC	GTC Bulgaria	Bulgaria	100%	66.7%	100%
Galeria Varna JSC	Galeria Ikonovov GmbH	Bulgaria	65%	65%	65%
GTC Business Park EAD	GTC Bulgaria	Bulgaria	100%	100%	100%
NRL EAD	GTC Bulgaria	Bulgaria	100%	100%	100%
Galeria Ikonovov GmbH	GTC Bulgaria	Austria	65%	65%	65%
GTC Yuzhen Park EAD („GTC Yuzhen”)	GTC Bulgaria	Bulgaria	100%	100%	100%
GTC Real Estate Investments Serbia B.V. („GTC Serbia”)	GTC S.A.	Holandia	100%	100%	100%
City Properties Serbia B.V.	GTC Serbia	Holandia	100%	100%	100%
GTC 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 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%

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Nazwa	Jednostka dominująca	Siedziba	30 czerwca 2010 (niebadane)	30 czerwca 2009 (niebadane)	31 grudnia 2009
Lighthouse Holdings Limited S.A. („Lighthouse”)	GTC S.A.	Luxemburg	35%	35%	35%
Vokovice BCP Holding S.A. („Vokovice”)	GTC S.A.	Luxemburg	35%	35%	35%
Holesovice Residential Holdings S.A. („Holesovice”)	GTC S.A.	Luxemburg	35%	35%	35%
CID Holding S.A. („CID”)	GTC S.A.	Luxemburg	35%	35%	35%
ND Holdings S.A. („ND”)	GTC S.A.	Luxemburg	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%

Nota 5 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 przedstawia Spółkę, jej spółki zależne oraz wspólnie kontrolowane jednostki wraz z jej bezpośrednim lub pośrednim udziałem w tych skonsolidowanych spółkach zależnych.

2. Zasady zarządzania

W okresie 6 miesięcy kończącym się dnia 30 czerwca 2010 roku nie nastąpiły żadne zmiany w zasadach zarządzania Grupą.

Zwiększenie udziałów

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.

Dodatkowe informacje dotyczące połączenia spółek zawarto w nocie 13 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3. Różnice pomiędzy publikowanymi prognozami wyników finansowych a danymi rzeczywistymi zawartymi w sprawozdaniach finansowych.

Spółka nie publikowała prognozy finansowej za okres zakończony 30 czerwca 2010 roku.

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.

4. Akcjonariusze

Na dzień 30 czerwca 2010 roku, struktura akcji Spółki przedstawia się następująco:

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

Głównym akcjonariuszem Spółki na dzień 30 czerwca 2010 roku była GTC Real Estate Holding B.V., posiadająca łącznie 94.629.180 akcji, co stanowi 43,14% wszystkich akcji.

Szczegółowe informacje dotyczące akcjonariusz posiadających bezpośrednio lub pośrednio 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu prezentuje tabela poniżej:

Akcjonariusz	Liczba zarejestrowanych akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna zarejestrowanych akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu	Udział w kapitale podstawowym
GTC Real Estate Holding B.V	94.629.180	94.629.180	9.463	43,14%	43,14%
ING OFE S.A.	13.690.525	13.690.525	1.369	6,24%	6,24%
Aviva OFE BZ WBK SA	15.883.052	15.883.052	1.588	7,24%	7,24%
Pozostali	95.170.233	95.170.233	9.517	43,38%	43,38%
Razem	219.372.990	219.372.990	21.937	100%	100%

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2010 roku nie dokonano nowej emisji papierów wartościowych, a także wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

W okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie nastąpiły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji.

5. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta przez osoby zarządzające

Na dzień 30 czerwca 2010 roku Członkowie Zarządu posiadają czterysta osiemdziesiąt tysięcy sześćset osiemdziesiąt osiem akcji o wartości nominalnej czterdzieści osiem tysięcy sześćdziesiąt dziewięć złotych.

Podział akcji Spółki posiadanych przez Zarząd prezentuje się następująco: pierwszy członek Zarządu dwieście pięć tysięcy czterysta osiemnaście akcji o wartości nominalnej dwadzieścia tysięcy pięćset czterdzieści dwa złote, drugi członek Zarządu siedemdziesiąt tysięcy akcji o wartości nominalnej siedem tysięcy złotych, trzeci członek Zarządu dwieście pięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt akcji o wartości nominalnej dwadzieścia tysięcy pięćset dwadzieścia siedem złotych.

Podział akcji Spółki posiadanych przez Radę Nadzorczą prezentuje się następująco: pierwszy członek Rady Nadzorczej posiadał czterysta siedemdziesiąt trzy tysiące trzysta trzydzieści dziewięć akcji o wartości nominalnej czterdzieści siedem tysięcy trzysta trzydzieści cztery złote , drugi członek Rady Nadzorczej posiadał siedem tysięcy akcji o wartości nominalnej siedemset złotych.

W okresie od 1 kwietnia 2010 roku do 30 czerwca 2010 roku jeden z członków zarządu sprzedał pięćdziesiąt cztery tysiące akcji oraz jeden z członków Rady Nadzorczej sprzedał pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sto dziewięćdziesiąt dwie akcje Spółki.

6. Informacje dotyczące toczących się postępowań sądowych

Na dzień 30 czerwca 2010 roku nie toczyły się postępowania sądowe dotyczące zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej , których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

7. Transakcje zawarte pomiędzy Spółką a podmiotami powiązanymi

Zarówno Spółka jak i żadna ze spółek zależnych nie zawarły transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych aniżeli rynkowe. Informacje dotyczące transakcji pomiędzy podmiotami powiązanymi opisano w notach 6 i 13 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 30 czerwca 2010 roku.

8. Informacje o udzielonych poręczeniach kredytów, pożyczek udzieleniu gwarancji

W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2010 roku udzieliła poniżej wymienionych gwarancji:

Nazwa podmiotu	Projekt	Łączna kwota kredytu	Okres poręczenia	Rodzaj
Raiffeisen Zentralbank Österreich AG	Green Dream	24,6 mln Euro oraz 2,5 mln RON	2010	korporacyjny

Spółka udzieliła gwarancji jednostkom wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej GTC S.A. w celu zabezpieczenia kredytów zaciągniętych na budowę i rozwój projektów budowlanych, od wysokości udzielonej gwarancji Spółka pobiera 0,1% wynagrodzenie.

9. Zasady sporządzania sprawozdania finansowego

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego półrocznego 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”(zmienione w styczniu 2008) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później.

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.

Zmiany do MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena: Spełniające kryteria pozycje zabezpieczane (wydane w lipcu 2008). Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.

MSSF 1R Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy (znowelizowany w listopadzie 2008) - zastosowanie zmienionej regulacji nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.

MSSF 1R Zmiany dotyczące aktywów w postaci gazu i ropy oraz określania leasingów (poprawiony w lipcu 2009). Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.

Zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji: grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych (zmieniony w czerwcu 2009). Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.

Interpretacja KIMSF 12 Umowy na usługi koncesjonowane. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową Spółki.

Interpretacja KIMSF 17 Rozdział bezgotówkowych aktywów dla właścicieli. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową Spółki.

Interpretacja KIMSF 18 Transfer aktywów od klientów. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową Spółki.

Zmiany do MSR 39 oraz MSSF 7 – wycena aktywów finansowych – data wprowadzenia oraz zmiany - (wydane w listopadzie 2008) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 bądź później. Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową Spółki.

Wbudowane instrumenty pochodne – zmiany w KIMSF 9 i MSR 39 - mające zastosowanie dla okresów rocznych kończących się dnia 30 czerwca 2009 bądź później. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową Spółki.

Amendments to IFRS 2 Share-based Payments – Group Cash-settled Share-based Payment Transactions (amended in June 2009) – effective for financial years beginning on or after 1 January 2010.

10. Istotne umowy i zdarzenia

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 czerwca 2010 roku, Spółka obejmuje te spółki konsolidacją dokonywaną metoda pełną (przed zawarciem transakcji konsolidacja metodą proporcjonalną)

W marcu 2010 roku GTC oraz Polnord S.A. (Polnord) podpisały warunki dotyczące wspólnego przedsięwzięcia, jakim jest budowa nowoczesnego centrum handlowego na terenie o powierzchni 7 hektarów zlokalizowanym w Wilanowie, dzielnicy Warszawy, który obecnie jest w posiadaniu Polnord. Szacuje się, że powierzchnia handlowa planowanego projektu będzie miała wielkość 60.000 m².

W maju 2010 roku Spółka podpisała list intencyjny wraz z zagranicznym inwestorem traktujący o sprzedaży budynków biurowych Topaz i Nefryt znajdujących się w Warszawie. Zakończenie transakcji zależy od trwającego procesu due dilligence i podjęcia stosownych uchwał przez organy statutowe.

Na dzień 30 czerwca 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 17,4 mln (EUR 4,2 mln) stanowiąca zabezpieczenie związane z aktywem przeznaczonym do sprzedaży została ujęta w kosztach okresu.

W maju 2010 EBOiR objął 20% udziałów w Avenue Mall Osijek w Chorwacji i zapewni finansowanie - wspólnie z Raiffeisen Zentralbank Österreich AG – w postaci pakietu finansowego o wartości 40 milionów EUR (uwzględniającego inwestycję w udziały).

W czerwcu 2010 roku Spółka wraz z EBOiR podpisała umowę, zgodnie z którą EBOiR obejmie co najmniej 20% udziałów w Galerii Burgas w Bułgarii oraz udzieli pożyczki właścicielskiej i bankowej o wartości 19 milionów EUR.

11. Zarządzanie finansami

W okresie zakończonym 30 czerwca 2010 roku stan finansowy Spółki był bardzo dobry. Wskaźnik płynności bieżącej (aktywa obrotowe podzielone przez bieżące zobowiązania) Spółki wyniósł 2,11 co wskazuje że Spółka ma zdolność do spłacenia zobowiązań bieżących wraz z krótkoterminową częścią kredytów i pożyczek długoterminowych za pomocą krótkoterminowych aktywów.

Wskaźnik dźwigni finansowej (zobowiązania ogółem podzielone przez aktywa ogółem) na dzień 30 czerwca 2010 roku wynosił 63,26%. Taki wskaźnik wskazuje na wysoką zdolność Spółki do spłaty swoich zobowiązań.

Poniższa tabela przedstawia wybrane pozycje ze sprawozdania z przepływu środków pieniężnych spółki za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku (w tysiącach złotych):

	30 czerwca 2010
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	151.838
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(306.860)
Przepływ środków finansowych z działalności finansowej	163.030
Efekt różnic kursowych	(15.495)
Zmniejszenie stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(40.269)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	762.679
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	722.410

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Środki pieniężne z działalności operacyjnej wyniosły 151.838 tysięcy złotych w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2010 roku.

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Środki pieniężne zainwestowane w działalność inwestycyjną osiągnęły kwotę (306.860) tysięcy złotych w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2010 roku.

Główne wpływy środków pieniężnych były wynikiem spłat uprzednio udzielonych pożyczek oraz sprzedaży aktywów. Najwięcej środków pieniężnych przeznacza się na inwestycje w budowę nowych obiektów biurowych i handlowych.

Środki pieniężne wykorzystane na działalność finansową

Środki pieniężne z działalności finansowej wyniosły 163.030 tysięcy złotych w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2010 roku.

Środki pieniężne wykorzystano na spłatę pożyczek i kredytów długoterminowych oraz odsetek. Wpływy środków pieniężnych obejmują wpływy z długoterminowego finansowania oraz z emisji dłużnych papierów wartościowych.

12. Działalność w okresie sześciu miesięcy

Działalność Zarządu koncentrowała się na:

- a. pozyskiwaniu, rozpoczynaniu oraz realizacji projektów inwestycyjnych
- b. działaniach marketingowych związanych z wynajmem pomieszczeń biurowych i handlowych oraz sprzedażą powierzchni mieszkalnej
- c. zarządzaniu nieruchomościami przynoszącymi dochody z tytułu najmu
- d. finansowaniu i kontroli
- e. kwestiach prawnych
- f. ocenianiu nowych potencjalnych projektów inwestycji, w rejonie Europy Środkowo - Wschodniej
- g. kształtowaniu polityki handlowej spółki
- h. działaniu zgodnie z prawem i przepisami obowiązującymi dla Spółki publicznej i notowanej na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych, a także na rozwoju i podtrzymywaniu dobrych relacji z obecnymi oraz potencjalnymi akcjonariuszami Spółki i analitykami wiodących banków inwestycyjnych.

Cele marketingowe Spółki skupiają się na trzech głównych grupach odbiorców końcowych:

- a. uznanych korporacjach, które chcą otwierać swoje siedziby w głównych miastach Europy Środkowej.
- b. sklepach renomowanych marek, które chcą wynająć powierzchnię handlową w uznanych centrach handlowych Spółki oraz
- c. zamożnych klientach indywidualnych, którzy są zainteresowani nabyciem mieszkania w nowoczesnych budynkach

Działalność departamentu marketingu i sprzedaży dotyczyła:

- a. Wynajmu powierzchni biurowej i handlowej, jak również sprzedaży apartamentów
- b. Ogólnej koordynacji i zarządzania działaniami PR i reklamą
- c. Prowadzenia odpowiednich działań marketingowych w spółkach zależnych.

Działania działu relacji inwestorskich koncentrowały się na:

- a. utrzymywaniu bieżących kontaktów i przekazywaniem informacji analitykom biur maklerskich i inwestorom zainteresowanym działalnością Spółki
- b. organizowaniem spotkań z krajowymi i zagranicznymi inwestorami podczas road show lub konferencji organizowanych przez biura maklerskie.

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2010 Spółka kontynuowała swoją działalność w następujących sektorach: budowa i wynajem centrów handlowych i powierzchni biurowej oraz budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych.

Większość z obecnie realizowanych inwestycji będzie ukończona na przestrzeni najbliższych 3-4 lat.

Spółka oraz grupa kapitałowa będą kontynuować swoją działalność przez co najmniej 12 miesięcy po dniu 30 czerwca 2010 roku.

13. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2010 roku nie wystąpiły żadne nietypowe czynniki lub zdarzenia, które miałyby wpływ na wynik z działalności Spółki.

14. Opis zewnętrznych i wewnętrznych czynników, które mogą wpływać na działalność Spółki

Istnieje kilka rodzajów ryzyka rynkowego, którymi spółka zarządza:

1. Ryzyko Walutowe - Spółka zawiera transakcje w walutach innych niż jej waluta funkcjonalna. W związku z tym zabezpiecza się ona przed ryzykiem walutowym przez powiązanie waluty, w której uzyskiwane są przychody operacyjne, z walutami, w których dokonywane są wydatki albo poprzez pozyskanie odpowiednich instrumentów pochodnych w celu zabezpieczenia transakcji walutowych.
2. Ryzyko zmiany stopy procentowej - Narażenie Spółki na zmiany stóp procentowych, które nie są zabezpieczane za pomocą instrumentów pochodnych związane jest przede wszystkim z długoterminowymi zobowiązaniami Spółki oraz udzielonymi pożyczkami. Polityka Spółki polega na uzyskiwaniu finansowania oprocentowanego zmienną stopą. Następnie w celu zarządzania ryzykiem stóp procentowych w sposób efektywny kosztowo, Grupa zawiera transakcje wymiany stóp procentowych oraz transakcje collar, ustalających stopę procentową na stałym poziomie.
3. Ryzyko płynności - Celem Spółki jest utrzymywanie równowagi pomiędzy finansowaniem działalności inwestycyjnej a terminową obsługą zadłużenia i utrzymaniem wystarczającego poziomu kapitału obrotowego.
4. Wskaźnik zadłużenia, który ma kluczowe znaczenie dla wzrostu spółki jest utrzymywany na konserwatywnym poziomie i okresowo sprawdzany.
5. Dopasowanie poziomu kosztów i przychodów jest ściśle kontrolowane.
6. Właściwa ocena modeli inwestycyjnych, które stanowią podstawę podejmowania decyzji przez spółkę, jest kluczowym czynnikiem kontroli i zmniejszenia wrażliwości spółki na ryzyko rynkowe.

Polityką Spółki jest dywersyfikacja portfela inwestycyjnego w ramach sektorów oraz w skali geograficznej, w regionie Europy Środkowo-Wschodniej i Południowo-Wschodniej.

15. Ważne zdarzenia po dniu bilansowym 30 czerwca 2010 roku

W sierpniu 2010 roku Spółka kupiła od Polnordu 50% udziałów w spółce, która posiada grunty przeznaczone pod budowę centrum handlowego w Warszawie.

16. Pozostałe oświadczenia

Podmiotem uprawnionym do badania rocznego sprawozdania finansowego jest spółka Ernst & Young Audit Sp. z o.o.

Zarząd Spółki oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa, podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania sprawozdania finansowego spełniają warunki do wyrażania bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Wedle najlepszej wiedzy osób Zarządzających półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową grupy kapitałowej oraz wynik finansowy, sprawozdanie z działalności zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć grupy kapitałowej w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Piotr Kroenke, Członek Zarządu

Erez Boniel, Członek Zarządu

Mariusz Kozłowski, Członek Zarządu

Hagai Harel, Członek Zarządu

Witold Zatoński, Członek Zarządu