



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ GLOBE TRADE CENTRE
ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2005 ROKU**

Spółka Globe Trade Centre S.A. („GTC”, „Jednostka Dominująca”) została utworzona na podstawie aktu notarialnego z dnia 9 grudnia 1996 roku w wyniku przekształcenia Globe Trade Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną i została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000061500. Siedziba Spółki mieści się na ulicy Domaniewskiej 41 w Warszawie. GTC jest właścicielem spółek prowadzących działalność polegającą na wynajmie powierzchni biurowej, handlowej i sprzedaży nieruchomości. Spółka prowadzi swoją działalność poprzez spółki powiązane bezpośrednio i pośrednio, gdzie każdy projekt jest prowadzony przez desygnowany podmiot (z ang., SPV Special Purpose Vehicle). Zarządzanie i działalność każdej ze spółek zależnych jest centralnie nadzorowana przez pracowników GTC.

1. Informacje o produktach, towarach, usługach

Globe Trade Centre S.A. jest Jednostką Dominującą Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre („Grupa Kapitałowa”)

Spółki tworzące Grupę działają w ramach dwóch segmentów:

- budowa i wynajem powierzchni biurowej i handlowej,
- budowa i sprzedaż budynków mieszkalnych i lokali.

GTC S.A. podejmuje i rozwija nowe projekty oraz prowadzi swoją działalność poprzez spółki zależne, współzależne i stowarzyszone w dużych miastach w Polsce, Rumunii, na Węgrzech, w Republice Czeskiej, Chorwacji oraz Serbii i Czarnogórze.

Grupę Kapitałową tworzą następujące spółki zależne, współzależne i stowarzyszone:

Spółka	Udziały	Opis prowadzonej działalności
Darat Sp. z o.o.	100%	Wybudowała lokale mieszkalne na sprzedaż w Warszawie
GTC Mars Sp. z o.o.	100%	Prowadzi i zarządza kompleksem Mokotów Business Park.
GTC Konstancja Sp. z o.o.	100%	Buduje domy na sprzedaż w Konstancinie pod Warszawą.
GTC Aeropark Sp. z o.o.	100%	Planuje inwestycję "Okęcie Business Park"
GTC Taurus Sp. z o.o.	100%	Spółka posiada i zarządza budynkiem biurowym będącym częścią Mokotów Business Park.
GTC Vega Sp. z o.o.	100%	Zamierza wybudować budynek biurowy Vega
GTC Galeria Kazimierz Sp. z o.o.	100%	Wybudował i zarządza Centrum Handlowym w Krakowie.
Globis Poznań Sp. z o.o.	100%	Spółka prowadzi działalność deweloperską w zakresie budynku biurowego na terenie Poznania.
GTC Korona S.A.	100%	Buduje centrum biurowe w Krakowie.
GTC Alp (wcześniej GTC Topaz Sp. z o.o.)	100%	Buduje budynek biurowy na terenie Warszawy.
GTC Galeria Sp. z o.o.	100%	Wybudowała i zarządza Centrum Handlowym "Galeria Mokotów"
GTC CH Galeria Sp. z o.o.	100%	Spółka zarządza Centrum Handlowym "Galeria Mokotów"
Rodamco CH1 Sp. z o.o.	50%	Spółka zarządza Centrum Handlowym "Galeria Mokotów" od 1 czerwca 2003 roku
Globis Wrocław Sp. z o.o.	100%	Spółka nie podjęła działalności
GTC Neptune Sp. z o.o.	100%	Buduje budynek biurowy w Warszawie
GTC Orion Sp. z o.o.	100%	Spółka nie podjęła działalności
GTC Satellite Sp. z o.o.(wcześniej GTC Saturn Sp. z o.o.)	100%	Nabyła prawo wieczystego użytkowania gruntu w Warszawie
GTC Galaxy-Jupiter Sp. z o.o.	100%	Spółka nie podjęła działalności
GTC Real Estate Investments Romania B.V.	54,4%	Spółka ukończyła budowę budynku biurowego "Europe House", aktualnie inwestuje w projekt "America House"
Complexul Multifunctional Victoria S.R.L.	54,4%	Działalność deweloperska na terenie Rumunii

Spółka	Udziały	Opis prowadzonej działalności
Towers International Property S.R.L	54,4%	Działalność deweloperska na terenie Rumunii
International Hotel and Tourism S.R.L.	54,4%	Działalność deweloperska na terenie Rumunii
International Shopping Centre S.R.L.	54,4%	Działalność deweloperska na terenie Rumunii
Titulescu Investments B.V.	54,4%	Działalność deweloperska na terenie Rumunii
Vokovice BCP Holding S.A.	31,6%	Spółka zamierza wybudować kompleks mieszkaniowy na terenie Pragi
Lighthouse Holding Ltd. S.A.	31,6%	Buduje centrum biurowe
Holesovice Residential Holdings S.A.	31,6%	Zamierza wybudować project mieszkaniowy na terenie Pragi
GTC Hungary Real Estate Development Company Ltd.	65,6%	Działalność deweloperska na terenie Węgier
Vaci Ut 81-85 Ltd.	65,6%	Działalność deweloperska na terenie Węgier
Riverside Apartments Ltd.	65,6%	Spółka ukończyła projekt mieszkaniowy "Riverside Apartments" w Budapeszcie
Vector-H Ltd.	65,6%	Działalność deweloperska na terenie Węgier
Center Point I. Ltd.	65,6%	Wybudowała centrum biurowe w Budapeszcie
Center Point II. Ltd.	65,6%	Wybudowała centrum biurowe w Budapeszcie
River Loft Ltd.	65,6%	Buduje kompleks mieszkaniowy w Budapeszcie
GTC Real Estate Investments Serbia B.V.	65,6%	Wybudowała centrum biurowe "GTC House Project"
GTC Business Park Doo	65,6%	Działalność deweloperska
GTC Commercial Centers Doo	65,6%	Działalność deweloperska
GTC International Development Doo	65,6%	Działalność deweloperska
GTC Real Estate Investments Croatia B.V.	82,5%	Działalność deweloperska
GTC Nekretine Zagreb d.o.o.	82,5%	Działalność deweloperska
Euro Structor d.o.o.	57,8%	Działalność deweloperska

Na dzień 31 grudnia 2004 roku przychody Grupy Kapitałowej osiągnęły 144.518 tysięcy złotych, złożyły się na nie:

- Przychody z segmentu zajmującego się budową i wynajmem powierzchni: 100.663 tysięcy złotych i
- Przychody z segmentu zajmującego się sprzedażą lokali i domów : 43.855 tysięcy złotych

Szczegółowe informacje dotyczące przychodów Grupy Kapitałowej zawarto w nocie 8 skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz nocie 13 sprawozdawczość według segmentów branżowych i geograficznych skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2005 roku.

2. Informacje o zmianach rynków zbytu oraz odbiorcach, dostawcach osiągających, co najmniej 10% przychodów ze sprzedaży ogółem

Jednostka Dominująca oraz jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone całą działalność prowadzą w Polsce, na Węgrzech, Rumunii, Serbii i Czarnogórze, Chorwacji oraz Republice Czeskiej.

Spółka nie jest zależna od żadnego z odbiorców, żaden z nich nie posiada udziału w przychodach Spółki przekraczającego 10% jej przychodów.

3. Znaczące umowy i wydarzenia

W lutym 2005 r. GTC Romania, poprzez jedną ze swoich jednostek zależnych, spółkę International Hotel and Tourism SRL, zawarła umowę zakupu działki gruntu w Bukareszcie, Rumunia, o powierzchni 120.000 m kw. za kwotę 15,5 mln Euro. Na działka, zlokalizowanej w północnej części Bukaresztu, zostanie wybudowane centrum handlowe oraz kompleks biurowo- mieszkalny.

W dniu 3 marca 2005 r. Spółka nabyła od spółki Orbis S.A. 2.000 udziałów spółki Globis Poznań oraz 25 udziałów w spółce Globis Wrocław stanowiących 25% jej kapitału zakładowego. Po zakończeniu transakcji Spółka posiada 100% udziałów spółek Globis Poznań i Globis Wrocław.

W dniu 16 marca 2005 r. roku pomyślnie zakończono budowę i otwarto centrum handlowe Galeria Kazimierz.

W dniu 7 kwietnia 2005 r., Sąd Okręgowy w Warszawie uaktualnił wpis do Krajowego Rejestru Sądowego dotyczący podniesienia kapitału akcyjnego do kwoty 19 964 841 zł.

W dniu 12 kwietnia 2005 r., spółka FIC Globe B.V. wykonała opcję odkupu/sprzedaży udziałów w spółkach GTC Serbia, GTC Romania i GTC Hungary:

Udziały, które zostały sprzedane przez FIC Globe poszczególnych wspólnikom jednostek zależnych stanowią:

- 13,87% kapitału podstawowego GTC Romania (z czego 8,4% zostanie zakupione przez Spółkę w oparciu o aktualny proporcjonalny udział, jeżeli pozostali wspólnicy wykonają swoje prawo);
- 13,13% kapitału podstawowego GTC Serbia i GTC Hungary (z czego 8,6% zostanie zakupione przez Spółkę w oparciu o aktualny proporcjonalny udział, jeżeli pozostali wspólnicy wykonają swoje prawo).

Spółka zakończyła negocjacje z FIC Globe mające na celu uzgodnienie wartości tych jednostek zależnych i zakupu ich akcji/ udziałów. Pożyczki w kwocie 5,2 mln USD udzielone takim jednostkom zależnym przez FIC Globe zostaną spłacone.

11 sierpnia 2005 roku strony podpisały umowę zgodnie z którą aktualni akcjonariusze kupią od FIC Globe akcje w powyżej wymienionych spółkach.

W dniu 9 maja 2005 r., Spółka podpisała z T.U. Allianz Polska Sp. z o.o. przedwstępną Umowę Sprzedaży 43 511 udziałów spółki GTC Alp o łącznej wartości nominalnej 21 755 500 zł, stanowiących 100% kapitału udziałowego tej jednostki i dających 100% praw głosu na Zgromadzeniu Wspólników GTC Alp.

Umowa Wstępna zakłada, że ostateczna Umowa Sprzedaży Udziałów zostanie podpisana po spełnieniu następujących warunków: (i) uzyskania stosowanych pozwoleń (ii) zakończenia budowy budynku Allianz przy ul. Domaniewskiej, jednak nie później niż 1 grudnia 2005 roku.

W dniu 19 maja 2005 r., Spółka podpisała przedwstępną umowę zakupu działki o powierzchni 90.000 m kw. w Częstochowie, Polska. Spółka zamierza wybudować na niej centrum handlowe trzeciej generacji. Wykonanie transakcji jest uwarunkowane postanowieniami, wymienionymi w umowie przedwstępnej.

4. Informacje o zmianach w powiązaniach organizacyjnych

Jednostką Dominującą Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre jest Globe Trade Centre Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Domaniewskiej 41.

W nocy piątej wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2005 roku prezentuje Spółkę oraz jednostki zależne i współzależne łącznie z bezpośrednim oraz pośrednim udziałem w kapitale posiadanym przez Spółkę.

5. Informacje o zawarciu przez Spółkę z podmiotami powiązanymi transakcji przekraczających wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 EURO.

Dnia 3 marca 2005 roku Spółka nabyła od spółki Orbis S.A. 2.000 akcji spółki Globis Poznań oraz 25 akcji spółki Globis Wrocław stanowiących 25% ich kapitału zakładowego. Aktualnie Spółka posiada 100% akcji spółki Globis Poznań i spółki Globis Wrocław.

6. Informacje o zaciągniętych kredytach

Działalność Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w głównej mierze finansowana była z wynajmu powierzchni biurowej oraz przychodami ze sprzedaży domów i mieszkań.

Na dzień bilansowy przypadający 30 czerwca 2005 roku spółki Grupy Kapitałowej posiadały kredyty, których pozostająca do spłaty kwota wynosiła 1.315 tysięcy złotych. Więcej informacji dotyczących kredytów zamieszczono w notce numer 25 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2005 roku.

7. Informacje o udzielonych pożyczkach oraz gwarancjach i poręczeniach

Na dzień bilansowy Jednostka Dominująca udzieliła pożyczek spółkom zależnym oraz stowarzyszonym. Suma pozostających do spłaty pożyczek na dzień 30 czerwca 2005 roku wyniosła 364.594 tysięcy złotych.

Na dzień 30 czerwca 2005 roku Spółka udzieliła gwarancji w wysokości 504.739 tysięcy złotych.

8. Papiery wartościowe

W dniu 2 lutego 2004 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwały w sprawie podwyższenia kapitału akcyjnego Spółki.

Zgromadzenie Akcjonariuszy zadecydowało, że podwyższenie kapitału akcyjnego nastąpi w drodze emisji 446.385 akcji warunkowych o wartości nominalnej 1 zł każda (seria F), które będą subskrybowane w transzach do 31 grudnia 2007 r. przez przewodniczącą Rady Nadzorczej Spółki, Pana Eli Alroy, w ramach programu motywacyjnego.

W dniu 10 stycznia 2005 r. roku Spółka wyemitowała 148.795 warrantów subskrypcyjnych, które zostały objęte przez Pana Eli Alroy.

Każdy z wyemitowanych warrantów subskrypcyjnych uprawnia do subskrypcji 1 akcji serii F po cenie 1 zł lub równowartości w złotych 13,44 USD.

W dniu 18 stycznia 2005 r. Pan Eli Alroy zrealizował 89.001 warrantów po cenie 1 zł, a w dniu 19 stycznia 2005 r. - 7.720 warrantów po cenie 41,71 zł. Pozostałe 52.074 warranty nie będą zrealizowane ze względu na wykorzystanie 89.001 warrantów po cenie 1 zł.

Na dzień 30 czerwca 2005 r. i 31 grudnia 2004 r. 117.768 akcji serii B i B1 zostało przydzielonych członkom Zarządu Spółki, z których 67 840 akcji znajdowało się już w posiadaniu pracowników.

9. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i w porównywalnych danych finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi

Jednostka Dominująca nie publikowała prognoz dotyczących wyników za bieżący okres finansowy.

10. Zarządzanie zasobami finansowymi

W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2005 roku kondycja finansowa Jednostki Dominującej oraz spółek tworzących Grupę Kapitałową była dobra. Wskaźnik płynności „szybki” utrzymywał się na poziomie 1,97 co wskazuje na wysoki poziom płynności i możliwość obsługi przez Jednostkę Dominującą oraz Grupę Kapitałową bieżących zobowiązań, włączając część krótkoterminową długoterminowych kredytów.

Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania oraz rezerwy na zobowiązania podzielone przez aktywa ogółem) na dzień 30 czerwca 2005 roku wyniósł 0,51. Taki wynik zagwarantuje wysoki poziom komfortu i pewności, że Jednostka Dominująca oraz Grupa Kapitałowa są zdolne do spłaty swoich zobowiązań.

Informacje odnośnie zaciągniętych kredytów zaprezentowano w punkcie 6 niniejszego sprawozdania zarządu.

Tabela poniżej prezentuje wybrane elementy rachunku przepływów pieniężnych za okres sześciu miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2005 roku objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej sporządzonym na dzień 30 czerwca 2005 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej:

Opis pozycji	30 czerwca 2005
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	32.163
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(204.384)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	166.249
Różnice kursowe	34.345
Przepływy pieniężne netto	28.373
Środki pieniężne na początek okresu	346.076
Środki pieniężne na koniec okresu	374.449

Środki pieniężne z działalności operacyjnej wyniosły

W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2005 roku przepływy pieniężne z działalności operacyjnej wyniosły 32.163 milionów złotych.

Wpływy z działalności operacyjnej wynikają z przychodów z wynajmu powierzchni biurowych należących do Grupy Kapitałowej oraz sprzedaży domów i apartamentów. Duży wpływ na obniżenie się wpływów z działalności operacyjnej miały straty z tytułu różnic kursowych.

Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej

W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2005 roku środki pieniężne z działalności inwestycyjnej wyniosły (204.4) milionów złotych.

Główne wydatki z działalności inwestycyjnej to inwestycje w nowe projekty.

Wydatki z działalności inwestycyjnej zawierają koszty rozwoju istniejących projektów oraz nabycie nowych gruntów i działek przeznaczonych pod nowe inwestycje.

Środki pieniężne z działalności finansowej

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2005 roku środki pieniężne wykorzystane w działalności finansowej wyniosły 166.2 milionów złotych.

Środki pieniężne z działalności finansowej w kwocie 77.9 milionów złotych wykorzystano na spłatę długoterminowych kredytów oraz odsetek.

Wpływy finansowe w wysokości 244.3 milionów złotych pochodziły z długoterminowych środków finansowania Grupy Kapitałowej.

11. Działalność w okresie

W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2005 roku działalność Grupy kapitałowej skoncentrowana była na poniżej wyszczególnionych działaniach:

Kraj	Projekt	Opis
Polska	Galeria Kazimierz	Spółka ukończyła budowę centrum handlowego Galeria Kazimierz. Otwarcie centrum handlowego odbyło się 16 marca 2005 roku.
	Budynek Allianz	Dnia 9 maja 2005 roku spółka podpisała z T.U. Allianz Polska Sp. z o.o. przedwstępną umowę sprzedaży 43.511 akcji spółki, akcje stanowią 100% kapitału spółki oraz 100% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy spółki GTC Alp.
	Budynek Topaz	GTC Topaz kontynuuje budowę budynku biurowego Topaz. Zakończenie budowy planowane jest na koniec 2005 roku.
	Konstancin projekt mieszkaniowy	GTC Konstancja kontynuuje budowę drugiej fazy projektu mieszkaniowego. Spółka zamierza wybudować 73 jednostki mieszkalne. Zakończenie budowy zaplanowano na koniec roku 2005.
	GTC Galaxy	W maju 2005 roku spółka podpisała przedwstępną umowę nabycia gruntu o powierzchni 90.000 m2 w Częstochowie. Na zakupionym gruncie spółka zamierza wybudować trzeciej generacji centrum handlowe
Rumunia	International Shopping Centre SRL	Spółka zależna od GTC Romania podpisała umowę na zakup gruntu o powierzchni 10.500 m2 w Bukareszcie. Zgodnie z umową na gruncie powstanie projekt mieszkaniowy.
	International Hotel and Turism SRL	Spółka podpisała umowę zakupu gruntu o powierzchni 120.000 m2 w Bukareszcie. Na działce powstanie centrum handlowe, centrum biurowe oraz projekt mieszkaniowy.
Chorwacja	Eurostructor	Eurostructor spółka zależna od CTC Chorwacja podpisała umowę kredytową z Magyar Kulkereskedelmi Bank RT („MKB”). Kredyt zostanie wykorzystany na sfinansowanie budowy centrum handlowego oraz centrum biurowego w Zagrzebiu.

Zarząd Spółki analizuje oraz dokonuje oceny kilku potencjalnych projektów, które w przypadku pomyślnych wyników analiz oraz akceptacji będą realizowane w nadchodzących latach.

Jednostka Dominująca oraz Grupa Kapitałowa będą kontynuowały działalność gospodarczą w okresie co najmniej dwunastu miesięcy po dniu bilansowym przypadającym na dzień 30 czerwca 2005 roku.

12. Zamierzenia inwestycyjne

Grupa Kapitałowa planuje w okresie dwunastu miesięcy po dniu bilansowym przypadającym na dzień 30 czerwca 2005 roku zainwestować w przyszłe projekty kwotę około 140 milionów USD.

Na dzień 30 czerwca 2005 roku Grupa Kapitałowa Globe Trade Centre podjęła zobowiązania z tytułu zaangażowania w realizację przyszłych projektów w kwocie 116 milionów USD. Projekty zostaną sfinansowane z bieżących zasobów finansowych oraz zewnętrznych źródeł finansowania lub przyszłych wpłat z już podpisanych umów sprzedaży oraz umów, które zostaną zawarte.

13. Wybrane dane finansowe

Tabele poniżej zawierają wybrane dane finansowe za sześć miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku, które przedstawiają podstawowe wielkości świadczące o kondycji finansowej Grupy Kapitałowej.

Wybrane dane finansowe dotyczące bilansu Grupy Kapitałowej (w tys. pln):

Opis pozycji	<i>30 czerwca 2005 roku</i>
Aktywa trwałe:	2.501.541
Inwestycje w nieruchomości	1.848.503
Aktywa obrotowe	564.002
Aktywa razem	3.065.543
Kapitał własny	1.481.020
Kapitał mniejszości	25.511
Zobowiązania krótkoterminowe	246.738
Zobowiązania długoterminowe	1.312.274
Pasywa razem	3.065.543

Wybrane dane dotyczące przychodów Grupy Kapitałowej.

Opis pozycji	30 czerwca 2005 roku
Przychody operacyjne	144.518
Zysk brutto z działalności operacyjnej	89.928
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/(kosztów) finansowych	202.029
Zysk netto	127.366
Zysk na jedną akcję zwykłą	7,08

14. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa

Istnieje kilka ryzyk rynkowych, którymi Spółka zarządza. Zaliczane są do nich opisane poniżej czynniki zewnętrzne oraz wewnętrzne:

1. Ryzyko kursowe – Polityką Spółki jest staranie się o zachowanie współmierności pomiędzy wpływami i wydatkami. Pomimo, iż przepływy pieniężne Spółki nie pokrywają się w 100%, to jednak Spółka jest w niewielkim stopniu narażona na wahania kursów walutowych. Dodatkowo zostało dowiedzione, że silniejszy złoty wpływa na ożywienie sprzedaży jednostek mieszkalnych, których ceny denominowane są w dolarach amerykańskich.
2. Ryzyko stóp procentowych – Spółka zaciągnęła kilka kredytów, których koszt opiera się na zmiennej stopie procentowej.
3. Wskaźnik zdolności do rozwoju, jako kluczowy czynnik do wzrostu Spółki jest konserwatywnie i okresowo sprawdzany.
4. Analiza współmierności kosztów przedsięwzięcia i jego przychodów jest ściśle kontrolowana.
5. Łagodzenie współzależności wpływu pomiędzy projektem w nieruchomości, a inwestycjami na innych rynkach jest poddawana stałym analizom.
6. Prawidłowe oszacowanie modelu inwestycji, na którym Spółka opiera swoje decyzje jest kluczowym czynnikiem sukcesu w kontroli i obniżaniu ryzyka rynkowego Spółki.

Polityka Spółki ma na celu zróżnicowanie portfela działalności zarówno pod względem sektora nieruchomości jak i zróżnicowania geograficznego.

W okresie sześciu miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca roku 2005 działania Zarządu koncentrowały się na:

- a) Inicjatywie oraz wdrażaniu nowych inwestycji.
- b) Marketingu i oferowaniu powierzchni biurowej, handlowej oraz mieszkaniowej.
- c) Zarządzaniu zyskownością przychodów z nieruchomości.
- d) Finansach i kontroli.
- e) Sprawach prawnych.
- f) Analizie potencjalnych możliwości inwestowania w nowe projekty.
- g) Kreowaniu polityki handlowej.

Grupa Kapitałowa prowadzi swoją działalność na terytorium Polski, Węgier, Rumunii, Serbii i Czarnogóry Chorwacji oraz Republiki Czeskiej.

Działalność marketingowa Spółki ukierunkowana jest na trzy podstawowe sektory:

- Korporacje o ugruntowanej renomie, które chciałyby usytuować swoją siedzibę w jednym z głównych miast w Polsce i Europie Środkowej.
- Podmioty prowadzące działalność w zakresie handlu detalicznego produktami znanych marek, które chciałyby wynająć powierzchnię handlową w renomowanych centrach handlowych GTC S.A.
- Klientów indywidualnych, którzy pragną żyć w komfortowym i prestiżowym otoczeniu.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2005 roku Spółka utrzymywała swoją obecność w sektorach: budowy i wynajmu powierzchni biurowej w centrach handlowych oraz budowy i sprzedaży budynków mieszkalnych i lokali.

Działalność działu marketingu polegała na:

- wynajmie powierzchni biurowej i handlowej, sprzedaży mieszkań oraz domów jednorodzinnych,
- ogólnym kierowaniu działaniami reklamowymi i public relations,
- zapewnieniu odpowiednich działań marketingowych w spółkach podległych.

15. Zmiany zasad zarządzania przedsiębiorstwem

W okresie od stycznia do czerwca roku 2005 nie wystąpiły żadne istotne zmiany zasad zarządzania Grupą Kapitałową.

16. Zarząd Jednostki Dominującej oraz Rada Nadzorcza

Na dzień 30 czerwca 2005 roku w skład Zarządu Globe Trade Centre S.A. wchodziły następujące członkowie:

Dyrektor Generalny	Piotr Kroenke
Dyrektor Finansowy	Erez Boniel
Dyrektor ds. Marketingu	Mariusz Kozłowski
Członek Zarządu	Hagai Harel

Skład Rady Nadzorczej na dzień 30 czerwca 2005 roku

Przewodniczący Rady Nadzorczej	Eli Alroy
Członek Rady Nadzorczej	David Michael Brush
Członek Rady Nadzorczej	Mariusz Cezary Grendowicz
Członek Rady Nadzorczej	Niskim Zarfati
Członek Rady Nadzorczej	Shai Pines
Członek Rady Nadzorczej	Andrzej Davis
Członek Rady Nadzorczej	Alain Ickovics
Członek Rady Nadzorczej	Karl Petrikovics

17. Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów oraz łączna liczba akcji

Kapitał Jednostki Dominującej obejmuje 13 928 621 akcji serii A, 115.224 akcji serii B, 23.544 akcji serii B1, 835 654 akcji serii C, 996.162 akcji serii D oraz 3.968.915 akcji serii E oraz 96.721 akcji serii F, łącznie 19.964.841 akcji.

Struktura kapitałowa Jednostki Dominującej na dzień 30 czerwca 2005 roku:

Akcjonariusz	Liczba zarejestrowanych akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
GTC International B.V.(poprzednio Nobelgo B.V.)	10.119.378	10.119.378	50,69%
Adria B.V.	1.000.072	1.000.072	5,01%
ING Nationale Nederlanden	1.448.957	1.448.957	7,26%
Commercial Union	1.400.000	1.400.000	7,01%
Pozostali	5.996.434	5.996.434	30,03%
Razem	<u>19.964.841</u>	<u>19.964.841</u>	<u>100%</u>

W dniu 2 lutego 2004 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwały w sprawie podwyższenia kapitału akcyjnego Spółki.

Zgromadzenie Akcjonariuszy zdecydowało, że podwyższenie kapitału akcyjnego nastąpi w drodze emisji 446.385 akcji warunkowych o wartości nominalnej 1 zł każda (seria F), które będą subskrybowane w transzach do 31 grudnia 2007 r. przez przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki, Pana Eli Alroy, w ramach programu motywacyjnego.

W dniu 10 stycznia 2005 r. roku Spółka wyemitowała 148.795 warrantów subskrypcyjnych, które zostały objęte przez Pana Eli Alroy.

Każdy z wyemitowanych warrantów subskrypcyjnych uprawnia do subskrypcji 1 akcji serii F po cenie 1 zł lub równowartości w złotych 13,44 USD.

W dniu 18 stycznia 2005 r. Pan Eli Alroy zrealizował 89.001 warrantów po cenie 1 zł, a w dniu 19 stycznia 2005 r. - 7.720 warrantów po cenie 41,71 zł. Pozostałe 52.074 warranty nie będą zrealizowane ze względu na wykorzystanie 89.001 warrantów po cenie 1 zł.

Na dzień 30 czerwca 2005 r. i 31 grudnia 2004 r. 117.768 akcji serii B i B1 zostało przydzielonych członkom Zarządu Spółki, z których 67 840 akcji znajdowało się już w posiadaniu pracowników.

18. Transakcje z udziałowcami i podmiotami zależnymi

Transakcje pomiędzy Jednostką Dominującą a jednostkami zależnymi dotyczą bieżącego zarządzania aktywami spółek oraz zapewnienia przez GTC S.A. odpowiednich funduszy dla spółek zależnych. Powyższe transakcje dotyczą bieżącej działalności i odzwierciedlają przede wszystkim przeniesienie na zasadach rynkowych obciążeń GTC S.A. na spółki zależne w związku z kosztami ponoszonymi przez Jednostkę Dominującą, a związanymi z ich działalnością.

Podmiotem dominującym wobec Jednostki Dominującej jest GTC International B.V. (występująca poprzednio pod nazwą: Beheer-en Beleggingsmaatschiappij Nobelgo B.V.) z siedzibą w Holandii. Znaczące transakcje, jakie miały miejsce pomiędzy Globe Trade Centre S.A., a jej podmiotem dominującym pozostałymi jednostkami powiązanymi przedstawiono w nocie 30 skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2005 roku.

19. Ważne informacje po dniu bilansowym

W dniu 21 lipca 2005 r., Euroconstructor D O.O, jednostka zależna od GTC Croatia (57,8 %) będącej jednostką zależną Spółki (82,5 %) podpisały umowę kredytową z Magyar Kulkereskedelmi Bank RT. ("MKB"), agentem-kredytodawcą i Zagrebecka Bank, kredytodawcą – agentem płatniczym.

Kredyt zostanie przeznaczony na sfinansowanie budowy centrum handlowo-biurowego w Zagrzebiu oraz na refinansowanie obecnego zadłużenia.

Łączna wartość kredytu wynosi 48 mln Euro. Kredyt będzie wypłacany w trzech transzach. Roczne oprocentowanie będzie równe 3 miesięcznej stopie Euribor (3M Euribor, powiększonej o marżę banku.

Ostateczna spłata kredytu ma nastąpić nie później niż 30 września 2022 r.

W lipcu 2005 r., International Shopping Center SRL, jednostka zależna spółki GTC Romania, podpisała umowę kupna-sprzedaży działki o powierzchni 10.500 m kw. zlokalizowanej w Bukareszcie, Rumunia. Zgodnie z umową, działka zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkalną. Działka będzie kupowana w trzech etapach. Łączna cena zakupu gruntu wynosi około 7 mln Euro i będzie płacona w ratach.

Dnia 9 sierpnia 2005 roku J.P. Morgan Chase & Co z siedzibą w Londynie ogłosił, że posiada 1.080.104 akcji Spółki, stanowiące 5,41% kapitału zakładowego, uprawniające do 1.080.104 głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki, co stanowi 5,41% ogólnej liczby głosów.

Dnia 11 sierpnia 2005 roku Spółka podpisała trzy umowy nabycia udziałów z FIV Globe B.V. („FIC”) (spółką zależną od Deutsche Bank), na mocy których zobowiązała się nabyć udziały należące do FIC w spółkach GTC Real Estate Investments Serbia B.V., GTC Real Estate Romania B.V. oraz GTC Real Estate Development Hungary Rt.

Cena nabycia przez Spółkę:

3.048 udziałów serii C i 755 udziałów zwykłych w GTC Hangary wynosi 3.467.375 USD

3.048 udziałów serii C w GTC Serbia wynosi 767.673 Euro

387 udziałów serii C i 52 udziałów serii D wynosi 2.651.293 Euro

Zakończenie transakcji z FIC planowane jest na wrzesień 2005 roku.

Dnia 12 sierpnia 2005 roku Beleggingsmaatschappij Adria B.V. zbyła 1.000.072 akcje Spółki, stanowiące 5,02% kapitału zakładowego.

Piotr Kroenke, Dyrektor Generalny

Erez Boniel, Dyrektor Finansowy

*Mariusz Kozłowski, Dyrektor do spraw
Rozwoju i Relacji z Inwestorami*

Hagai Harel Członek Zarządu