

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Globe Trade Centre S.A.

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Globe Trade Centre („Grupy”), w której jednostką dominującą jest Globe Trade Centre S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie ul. Wołoska 5, za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku, obejmującego:
 - skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2008 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 10.674.685 tysięcy złotych,
 - skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku wykazujący zysk netto w wysokości 699.325 tysięcy złotych,
 - skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 1.283.583 tysięcy złotych,
 - skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 400.388 tysięcy złotych oraz
 - informację dodatkową („załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).
2. Za rzetelność, prawidłowość i jasność załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również za prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było zbadanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz wyrażenie, na podstawie badania, opinii o tym, czy sprawozdanie to jest, we wszystkich istotnych aspektach, rzetelne, prawidłowe i jasne.
3. Badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce postanowień:
 - rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („ustawa o rachunkowości”),
 - norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów,

w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, czy sprawozdanie to nie zawiera istotnych nieprawidłowości. W szczególności, badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową – dokumentacji, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało również ocenę poprawności przyjętych i stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości i znaczących szacunków dokonanych przez Zarząd Spółki, jak i ogólnej prezentacji załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło nam wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość.

4. Naszym zdaniem załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- (a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny wyniku finansowego działalności gospodarczej za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy na dzień 31 grudnia 2008 roku;
- (b) zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE;
- (c) jest zgodne z wpływającymi na formę i treść sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi przygotowanie sprawozdań finansowych.

5. Nie zastrzegając naszej opinii, zwracamy uwagę na noty 4c) oraz 15 załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W 2008 roku Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała zmiany wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały przyjęte przez Unię Europejską w styczniu 2009 roku.

Jedna z wprowadzonych do Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 40 „Nieruchomości inwestycyjne” zmian stanowi, że nieruchomości będące w budowie lub konstruowane w celu wykorzystania w przyszłości jako nieruchomości inwestycyjne, zalicza się do kategorii nieruchomości inwestycyjnych. W następstwie, nieruchomości inwestycyjne w budowie mogą być wyceniane w wartości godziwej, z różnicą odnoszoną do rachunku zysków i strat. Powyższa zmiana weszła w życie prospektywnie z dniem 1 stycznia 2009 roku, z możliwością wcześniejszego zastosowania. Spółka zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu powyższej zmiany od dnia 31 grudnia 2008 i w związku z tym wyceniła do wartości godziwej wszystkie nieruchomości w budowie, będące w różnych etapach budowy, dla których, według opinii Zarządu, możliwa była wiarygodna wycena. Kryteria oraz założenia wykorzystane w wycenach zostały ujawnione w notcie 4c) i notcie 15 w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Zmiana polityki rachunkowości spowodowała wzrost kapitałów własnych na dzień 31 grudnia 2008 roku oraz zysku przed opodatkowaniem za rok zakończony datą 31 grudnia 2008 o kwotę 520.4 mln PLN. Dane porównywalne zawierają nieruchomości inwestycyjne w budowie wycenione po koszcie i nie rozpoznano zysku z tytułu przeszacowania do wartości godziwej w porównywalnym rachunku zysków i strat.

6. Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki na temat działalności Grupy w okresie od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku oraz zasad sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim

zgodne. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają odpowiednie postanowienia rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. nr 209, poz. 1744).

w imieniu
Ernst & Young Audit sp. z o.o.
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
numer ewid. 130

Jarosław Dac
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 10138/7507

Jacek Hryniuk
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 9262/6958

Warszawa, dnia 2 marca 2009 roku