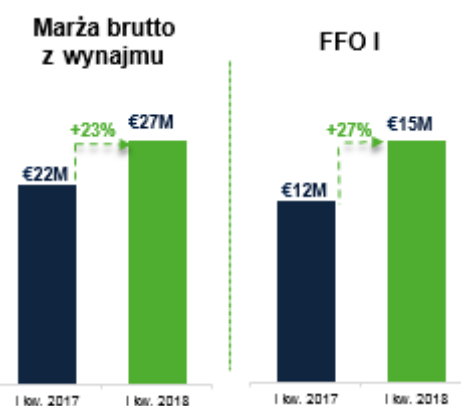


BARDZO DOBRE WYNIKI WZROST FFO I MARŻY BRUTTO O 23%

MARŻA BRUTTO Z WYNAJMU	FFO I	EPRA NAV/AKCJĘ	LTV NETTO
27 mln euro	15 mln euro	2,34 euro	43%
+23%	+27%	+3%	+100 p.b.

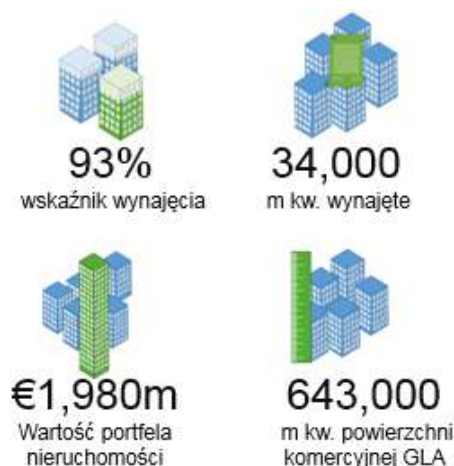
KLUCZOWE DANE

- Marża brutto z wynajmu wzrosła o 23% do 27 mln euro (22 mln euro w I kw. 2017 r.).
- Wskaźnik FFO I wzrósł o 27% do 15 mln euro (12 mln euro w I kw. 2017 r.), a FFO I na akcję wyniosło 0,03 euro.
- Zysk przed opodatkowaniem wyniósł 30 mln euro (33 mln euro w I kw. 2017 r.), a zysk na akcję wyniósł 0,05 euro.
- Przychody z wynajmu wzrosły o 3% do 114 mln euro w skali rocznej (110 mln euro na dzień 31 grudnia 2017 r.).
- EPRA NAV wzrosła o 3% do 1.101 mln euro (1.073 mln euro na dzień 31 grudnia 2017 r.).
- EPRA NAV na akcję wzrosła o 3% do 2,34 euro (2,28 euro na dzień 31 grudnia 2017 r.).
- Średnie oprocentowanie spadło do 2,7% w skali roku z 2,8% na dzień 31 grudnia 2017 r.
- Wskaźnik pokrycia odsetek wyniósł 4,3x.
- Wskaźnik zadłużenia netto do wartości nieruchomości (LTV) ukształtował się na poziomie 43% (42% na dzień 31 grudnia 2017 r.).



AKTUALIZACJA PORTFOLIO

- Ukończenie dwóch budynków w inwestycji Green Heart (rewitalizacja dawnego GTC Square).
- Zakup Mall of Sofia i Sofia Tower.
- Bardzo dobre wyniki zarządzania posiadanymi aktywami:
 - wskaźnik wynajęcia na poziomie 93% (94% na dzień 31 grudnia 2017 r.).
 - 34 tys. m kw. powierzchni biurowej i handlowej wynajętej i z przedłużonymi umowami najmu w I kw. 2018 r.



„W pierwszym kwartale bieżącego roku osiągnęliśmy bardzo dobre wyniki. Marża brutto z najmu wzrosła o 23%, a FFO o 27%” – **powiedział Thomas Kurzmann, Prezes GTC.** „Najważniejszym osiągnięciem było jednak zapewnienie rozwoju spółki w przyszłości i wykorzystanie szans na rozwijającym się rynku w Bułgarii poprzez zakup inwestycji Mall of Sofia, której wartość będzie rosła, dzięki szybko zwiększającej się sile nabywczej klientów. Przejęcie inwestycji to kolejny krok, mający zapewnić planowany wzrost NAV w średnim i długim okresie.”

„W tym kwartale osiągnęliśmy bardzo dobre warunki refinansowania, co pomogło nam obniżyć średnie oprocentowanie w naszym portfolio do poziomu 2,7%. Dzięki umiarkowanemu poziomowi finansowania długiem oraz korzystnej wysokości salda środków pieniężnych, wzmocniliśmy naszą działalność deweloperską i stworzyliśmy warunki do dalszych generujących przychody zakupów. Przejęcie Mall of Sofia zapewniło nam 7,55 mln euro przychodu z najmu przy inwestycji w wysokości mniej niż 30 mln euro, co oznacza zwrot z zainwestowanego kapitału na poziomie 19%. Dzięki temu wzrosła rentowność działalności GTC poprzez wzrost zysku EBIT, przy wykorzystaniu lokalnej platformy zarządzania. Wzrosła również FFO, co pozwoli zwiększyć dywidendę i zapewni kapitał na dalszy rozwój” – **dodał Erez Boniel, Dyrektor Finansowy GTC.**

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA

Ukończone projekty, zakupy nieruchomości oraz zarządzanie aktywami zwiększają przychody z wynajmu i zysk

Ukończenie dwóch budynków w inwestycji Green Heart (rewitalizacja dawnego GTC Square):

- o ukończenie remontu 21,6 tys. m kw. powierzchni biurowej.
- o 78% powierzchni wynajętej w chwili ukończenia.
- o 3 mln euro dodatkowych przychodów z wynajmu w ujęciu rocznym.

Zakup Mall of Sofia i Sofia Tower:

- o 23,7 tys. m kw. powierzchni handlowej wynajęte w 98%.
- o 10,3 tys. m kw. powierzchni biurowej wynajęte w 100%.
- o Zakup obiektu o wartości 94 mln euro.
- o 65% ceny przejęcia sfinansowano środkami udostępnionymi przez banki.
- o transakcja ma zostać sfinalizowana w czerwcu 2018 r.
- o 7,55 mln euro dodatkowych przychodów z wynajmu w ujęciu rocznym.

Bardzo dobre wyniki zarządzania posiadanymi aktywami:

- o wskaźnik wynajęcia na poziomie 93% (94% na dzień 31 grudnia 2017 r.).
- o 34 tys. m kw. powierzchni biurowej i handlowej wynajętej i z przedłużonymi umowami najmu w I kw. 2018 r.

Prognozowany wzrost NAV i FFO w związku z działalnością deweloperską

W 2017 r. rozpoczęto budowę 5 inwestycji, oferujących łącznie 106,3 tys. m kw. GLA:

- o **27,4 tys. m kw. do ukończenia w 2018 r.:**
 - GTC White House (Budapeszt),
 - część Green Heart (Belgrad).
- o **78,9 tys. m kw. do ukończenia w 2019 r.:**
 - galeria handlowa Ada Mall (Belgrad),
 - część Green Heart (Belgrad).
 - Advance Business Center I (Sofia),
 - Matrix A (Zagrzeb).

Na przełom 2018 i 2019 r. zaplanowano rozpoczęcie budowy 5 inwestycji, oferujących łącznie 128,4 tys. m kw. powierzchni biurowej.

6 nowych inwestycji oferujących ponad 114,1 tys. m kw. powierzchni biurowej i 61 tys. m kw. powierzchni handlowej znajduje się w fazie planowania.

WYNIKI FINANSOWE

Przychody z najmu i usług

- Wzrost do **36 mln euro** z 30 mln euro w I kw. 2017 r.
Wzrost wynika przede wszystkim z ukończenia i wynajęcia FortyOne III i Galerii Północnej, które zostały otwarte w 2017 r. Spowodowało to wzrost przychodów z najmu o 6 mln euro. Ponadto zakupione Cascade Office Building oraz Belgrade Business Centre zwiększyły przychód z najmu o 1 mln euro. Wzrost został częściowo zrównoważony utratą przychodu w wysokości 2 mln euro w wyniku sprzedaży Galleria Stara Zagora i Galleria Burgas.

Marża brutto na działalności operacyjnej

- Wzrost do **27 mln euro** z 22 mln euro w I kw. 2017 r.
Wzrost wiąże się przede wszystkim z ukończeniem inwestycji i nabyciem nieruchomości. Został częściowo zrównoważony sprzedażą zbędnych aktywów

Zysk netto z aktualizacji wartości aktywów

- Wyniósł **13 mln euro** wobec 24 mln euro w I kw. 2017 r.
Taki wynik ukształtowała głównie **aktualizacja wartości aktywów w budowie: Ada Mall, White House** oraz **Green Heart**.

Koszty finansowe

- Koszty pozostały na niemal niezmiennym poziomie **7 mln euro** (7 mln euro w I kw. 2017 r.).
Koszt finansowania spadł do 2,7% (z 3,2%), ze względu na spadek średniej stopy procentowej oraz zmianę strategii hedgingowej.

Opodatkowanie

- Podatek wyniósł **6 mln euro** w porównaniu z 1 mln euro zysku z tytułu podatku dochodowego I kw. 2017 r.
Na podatek składa się 2 mln euro bieżących zobowiązań podatkowych oraz 4 mln euro podatku odroczonego, co wiąże się w znacznej mierze ze wzrostem rezerwy powiązanej z zyskiem z aktualizacji wyceny.

Zysk netto

- Zysk netto wyniósł **24 mln euro** (32 mln euro w I kw. 2017 r.).
Na osiągnięty wynik największy wpływ miał zysk z aktualizacji wyceny oraz wzrost wyniku na działalności operacyjnej.

Fundusze z działalności operacyjnej (FFO I)

- 15 mln euro** w porównaniu z 12 mln euro w I kw. 2017 r.

Wartość portfela nieruchomości

- 1.980 mln euro na 31 marca 2018 r.** (1.955 mln euro na 31 grudnia 2017 r.), na co wpływ miały inwestycje w aktywa w budowie oraz zysk z aktualizacji ich wycen.

EPRA NAV w przeliczeniu na akcję

- Wzrost o **3% do 2,34 euro** z 2,28 euro na dzień 31 grudnia 2017 r.
EPRA NAV wzrosła do **1.101 mln euro** z 1.073 mln euro na 31 grudnia 2017 r.

Zobowiązania finansowe i zadłużenie w bankach

- 1.075 mln euro** wobec 1.031 mln euro na dzień 31 grudnia 2017 r.
- Średnia zapadalność długu wyniosła **4,2 lata**, a średni koszt obsługi długu wyniósł **2,7% w skali roku**.
- Wskaźnik zadłużenia netto do wartości nieruchomości (LTV) ukształtował się na poziomie **43%** (42% na dzień 31 grudnia 2017 r.).
- Wskaźnik pokrycia odsetek (interest coverage) wyniósł **4,3x** (3,5x na dzień 31 grudnia 2017 r.).
- Wyemitowano obligacje i zaciągnięto kredyty korporacyjne na łączną kwotę **20,5 mln euro**.
- W marcu wykupiono obligacje o łącznej wartości **16 mln euro**.

**Środki pieniężne i ich
ekwiwalenty**



Wysokie saldo środków pieniężnych – 183 mln euro na dzień 31 marca 2018 r.
wobec 149 mln euro na dzień 31 grudnia 2017 r.

	31 marca 2018 r. (niebadane)	31 grudnia 2017 r. (badane)
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Nieruchomości inwestycyjne	1.828.902	1.797.583
Grunty przeznaczone pod zabudowę inwestycyjną	132.286	139.258
Grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową	12.698	12.698
Inwestycje w jednostkach współzależnych	905	1.303
Rzeczowe aktywa trwałe	6.809	6.847
Pozostałe aktywa trwałe	89	86
	1.981.689	1.957.775
Udzielone pożyczki udziałowcowi niekontrolującemu	9.449	-
Aktywa trwałe razem	1.991.138	1.957.775
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	5.884	4.336
Aktywa obrotowe		
Zapasy	870	3.755
Należności	6.139	4.367
Naliczone przychody	720	1.093
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków	6.026	6.618
Należności z tytułu podatku dochodowego	726	619
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	3.111	1.767
Rachunek powierniczy	1.355	777
Depozyty krótkoterminowe	43.637	52.756
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	183.135	148.746
	245.719	220.498
AKTYWA RAZEM	2.242.741	2.182.609

	31 marca 2018 r. (niebadane)	31 grudnia 2017 r. (badane)
PASYWA		
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		
Kapitał podstawowy	10.651	10.651
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	520.504	520.504
Kapitał zapasowy	(36.054)	(36.054)
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	(3.541)	(2.365)
Różnice kursowe z przeliczenia	2.117	2.323
Zyski zatrzymane	466.035	441.977
	959.712	937.036
Udziały niekontrolujące	4.477	4.226
Kapitał własny razem	964.189	941.262
Zobowiązania długoterminowe		
Długoterminowa część kredytów i pożyczek oraz obligacji	939.388	907.704
Depozyty od najemców	8.994	8.960
Inne zobowiązania długoterminowe	2.601	2.621
Zobowiązania z tytułu płatności w formie akcji własnych	4.384	5.744
Instrumenty pochodne	2.503	1.360
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	129.271	125.827
	1.087.141	1.052.216
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania i rezerwy	40.829	50.505
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek oraz obligacji	138.035	126.381
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków	3.177	1.516
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	2.140	1.843
Instrumenty pochodne	2.305	2.035
Otrzymane zaliczki	4.925	6.851
	191.411	189.131
PASYWA RAZEM	2.242.741	2.182.609

Załącznik 2 Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2018 r. (dane w tysiącach euro)

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2018 r. (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2017 r. (niebadane)
Dochody z tytułu wynajmu	25.980	22.072
Dochody z tytułu usług	9.875	7.716
Dochody z tytułu sprzedaży domów i gruntów	3.615	442
Koszty usług	(9.007)	(7.946)
Koszty sprzedaży domów i gruntów	(2.979)	(379)
Zysk brutto z działalności operacyjnej	27.484	21.905
Koszty sprzedaży	(475)	(453)
Koszty administracyjne	(1.398)	(2.642)
Zysk/(Strata) z aktualizacji wartości aktywów/ utrata wartości aktywów	12.534	24.424
Pozostałe przychody	163	346
Pozostałe koszty	(1.380)	(452)
Zysk z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych	36.928	43.128
Zysk/(strata) z tytułu różnic kursowych, netto	106	(3.752)
Przychody finansowe	73	52
Koszty finansowe	(7.161)	(6.542)
Udział w stracie jednostek stowarzyszonych oraz jednostek współzależnych	-	184
Zysk przed opodatkowaniem	29.946	33.070
Podatek dochodowy	(5.637)	(975)
Zysk za okres	24.309	32.095
Przypadająca:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	24.058	32.180
Akcjonariuszom niekontrolującym	251	(85)
Zysk na jedną akcję (w EUR)	0,05	0,07

Załącznik 3 Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2018 r. (dane w tysiącach euro)

	Okres trzech miesiący zakończony 31 marca 2018 r. <i>(niebadane)</i>	Okres trzech miesiący zakończony 31 marca 2017 r. <i>(niebadane)</i>
PRZEPLŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:		
Zysk przed opodatkowaniem	29.946	33.070
Korekty o pozycje:		
Strata/(zysk) z aktualizacji wartości aktywów/ utraty wartości aktywów	(12.534)	(24.424)
Udział w stracie (zysku) jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	(184)
Strata/(Zysk) na sprzedaży środków trwałych	-	-
Strata/(Zysk) z tytułu różnic kursowych, netto	(106)	3.752
Przychody finansowe	(73)	(52)
Koszty finansowe	7.161	6.542
Koszty z tytułu transakcji opartych na płatnościach w formie akcji	(1.360)	151
Amortyzacja	140	167
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	23.174	19.022
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(2.746)	(2.947)
Zmiana stanu zapasów	2.885	(416)
Zmiana stanu zaliczek otrzymanych	(1.926)	2.868
Zmiana depozytów od najemców	34	808
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	1.599	1.623
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	23.020	20.958
Podatek dochodowy zapłacony w okresie	(1.814)	(985)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	21.206	19.973
PRZEPLŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wydatki na nieruchomości inwestycyjne w budowie	(32.717)	(33.818)
Zmniejszenie stanu depozytów krótkoterminowych	10.368	-
Zwiększenia na rachunkach powierniczych na rzecz zakupu aktywów	(578)	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	9.266	1.738
Sprzedaż udziałów jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	1.250
VAT/podatek od zakupu/sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	592	(3.614)
Odsetki otrzymane	17	31
Spląty pożyczek od jednostek stowarzyszonych i współzależnych	406	406
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności inwestycyjnej	(12.646)	(34.007)
PRZEPLŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ:		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	81.371	42.728
Splata pożyczek i kredytów długoterminowych	(37.485)	(16.978)
Odsetki zapłacone	(6.385)	(5.631)
Pożyczka udzielona udziałowcowi niekontrolującemu	(892)	(437)
Koszty pozyskania kredytów	(9.393)	-
Zmiana stanu depozytów krótkoterminowych	(1.250)	274
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności finansowej	25.966	19.956
Różnice kursowe z przeliczenia	(137)	1.526
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	34.389	7.448
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	148.746	149.812
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	183.135	157.260

O GTC

Grupa GTC jest wiodącym deweloperem i inwestorem w sektorze nieruchomości, koncentrującym swoje działania na rynku polskim oraz trzech stolicach Europy Wschodniej. Od powstania w 1994 r. Grupa zrealizowała 67 najwyższej jakości, nowoczesne, obiekty biurowe i handlowe z łączną powierzchnią całkowitą wynoszącą blisko 1,2 miliona m kw. w całej Europie Wschodniej.

Obecnie GTC jest właścicielem i zarządcą 41 budynków komercyjnych oferujących 677.000 m kw. powierzchni biurowej i handlowej swoim klientom w Polsce, Budapeszcie, Bukareszcie, Belgradzie, Zagrzebiu i Sofii. Ponadto Grupa realizuje 410.000 m kw. powierzchni handlowej i biurowej w stolicach Europy Wschodniej, z których 106.000 jest w trakcie budowy.

Akcje GTC S.A. notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, w indeksie mWIG40 oraz na Giełdzie Papierów Wartościowych w Johannesburgu. Walory spółki wchodzi także w skład międzynarodowego indeksu Dow Jones STOXX Eastern Europe 300 index.

Kontakt:

Małgorzata Czaplicka

Globe Trade Centre S.A.

T.: +48 22 166 07 10

e-mail: mczaplicka@gtc.com.pl

Weronika Ukleja

Hill + Knowlton Strategies

M.: +48 601 278 855

e-mail: veronika.ukleja@hkstrategies.com