

GTC ROZWIJA DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNĄ FIRMY I POZYSKUJE DŁUGOTERMINOWE FINANSOWANIE W FORMIE NOWYCH OBLIGACJI I KRETYTÓW INWESTYCYJNYCH

EPRA NAV/AKCJA

FFO I/AKCJA

ZYSK/AKCJA

2,03 euro
0,05 euro
0,13 euro
+4%
+0%
+69%
KLUCZOWE DANE ZA I PÓŁROCZE 2017 R.

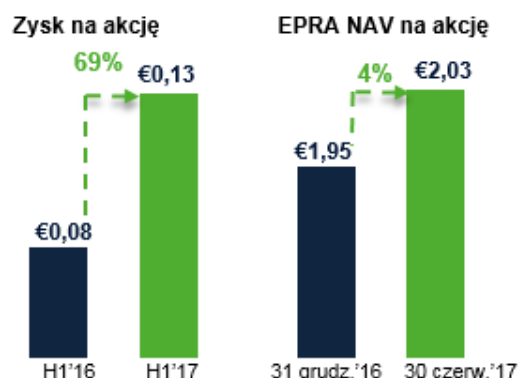
-  **Zysk z wyceny nieruchomości wyniósł 51 mln euro** głównie dzięki projektom w trakcie realizacji i aktualizacji wartości portfela nieruchomości generujących przychody
-  **Zysk po opodatkowaniu wyniósł 68 mln euro** w I półroczu 2017 r. (46 mln euro w I półroczu 2016 r.)
-  **Zysk na akcję wzrósł do 0,13 euro** w I półroczu 2017 r. (0,08 euro w I półroczu 2016 r.)
-  **EPRA NAV wzrósł o 6,6% do 956 mln euro** (897 mln euro na dzień 31 grudnia 2016 r.)
-  **EPRA NAV na akcję wzrósł o 4,2% do 2,03 euro** na dzień 30 czerwca 2017 r. z 1,95 euro na dzień 31 grudnia 2016 r.
-  **Marża brutto z wynajmu** wzrosła do **43 mln euro** w I półroczu 2017 r. (42 mln euro w I półroczu 2016 r.)
-  **FFO I** ustabilizowało się na poziomie **21,5 mln euro** (21,9 mln euro w I półroczu 2016 r.) pomimo sprzedaży centrów handlowych w Bułgarii
-  **FFO I/akcję** wyniosło **0,05 euro** (0,05 euro w I półroczu 2016 r.)
-  **68,5 mln euro** z nowo wyemitowanych obligacji denominowanych w euro zastąpi istniejące droższe obligacje w złotych
-  Finansowanie i refinansowanie pozyskane dla projektów wyniosło około **326 mln euro** w I półroczu

WYNIKI OPERACYJNE

I półrocze 2017 r.	Raportowane	Zmiana (y-o-y)
Marża brutto z wynajmu	43 mln euro	+1%
EBITDA	36 mln euro	+2%
Zysk za okres	60 mln euro	+69%
FFO I	21,5 mln euro	-2%
Nieruchomości ogółem	1.710 mln euro	+5%
Dług netto	736 mln euro	+5%
LTV	43%	+0 p.b
EPRA NAV/akcja	2,03 euro	+4%

PORTFEL NIERUCHOMOŚCI

- 5 projektów w trakcie budowy z ponad 174.000 m kw. GLA, z czego 72.300 m kw. zostanie ukończonych w III kwartale 2017 r. (Galeria Północna i Artico w Warszawie)
- 239.000 m kw. powierzchni handlowej i biurowej jest w fazie planowania w 8 projektach (Warszawa, Budapeszt, Bukareszt, Sofia i Zagrzeb)
- 61.500 m kw. powierzchni biurowej i handlowej wynajętej i z przedłużonymi umowami najmu, wydłużającymi obecny średni ważony okres najmu
- Wskaźnik wynajęcia na poziomie 94% (93% na dzień 31 marca 2017 r.) dzięki poprawie odnotowanej w Galerii Jurajskiej i powiększaniu wynajmowanych powierzchni przez obecnych najemców, głównie w kompleksie FortyOne



„Pierwszą połowę 2017 r. przeznaczaliśmy na zaawansowane planowanie i na proces uzyskiwania pozwoleń na budowę naszych projektów, jak również na zakup gruntów pod powierzchnię biurową we wsspaniałych lokalizacjach na dynamicznie rozwijających się rynkach biurowych w Budapeszcie, Bukareszcie i Sofii. Otwarcie Galerii Północnej w III kwartale 2017 r. spowoduje ponad dwukrotny wzrost wartości naszego portfolio handlowego. Ukończenie projektów w Budapeszcie i Belgradzie zaplanowane na 2018 r. dodatkowo wzmocni portfel aktywów generujących przychody oraz znacząco wpłynie na wzrost przychodów z najmu i wartość portfela. Obecnie 5 naszych projektów jest w trakcie budowy, a kolejnych 8 na etapie planowania, co w latach 2017-2020 powiększy generujące przychody portfolio o 0.4 mln m kw.” skomentował Thomas Kurzmann, Prezes GTC.

„Rozwój działalności operacyjnej i ekspansja pozwoliły na zapewnienie naszej firmie długoterminowego finansowania pozyskanego w formie nowych obligacji i kredytów inwestycyjnych. Wciąż czerpiemy korzyść z niskiej stopy procentowej w celu obniżenia kosztów obsługi długu, przy jednoczesnej optymalizacji poziomu wskaźnika dźwigni” powiedział Erez Boniel, Dyrektor Finansowy GTC. I dodał: „Ponadto wzrastająca aktywność i poprawa wyników pozwoliły nam na wypłatę dywidendy w II kwartale, co jest kolejnym kamieniem milowym w naszym rozwoju.”

KLUCZOWE OSIĄGNIĘCIA W I PÓŁROCZU 2017 R.

Dalszy wzrost NAV pochodzić będzie z 5 projektów w trakcie budowy (174.000 m kw. GLA) oraz 8 projektów w fazie planowania (239.000 m kw. GLA)

- 72.300 m kw. zostanie zrealizowane w III kwartale 2017 r. (Galeria Północna i Artico, Warszawa)
- 21.500 m kw. zostanie zrealizowane w I kwartale 2018 r. (GTC White House, Budapeszt)
- 34.400 m kw. zostanie zrealizowane w IV kwartale 2018 r. (Ada Mall, Belgrad)
- Zakończenie renowacji istniejących budynków Green Heart w Belgradzie jest zaplanowane na I kwartał 2018 r., a nowe budynki zostaną ukończone na przełomie 2018 i 2019 r. (46.000 m kw.)
- Kolejne 8 projektów oferujących 239.000 m kw. GLA powierzchni handlowej i biurowej znajduje się w fazie planowania (Warszawa, Budapeszt, Bukareszt, Sofia i Zagrzeb)

Mocne wyniki najmu

- 61.500 m kw. wynajętej powierzchni biurowej i handlowej oraz odnowione umowy przedłużające średni ważony okres najmu
- Wskaźnik wynajęcia na poziomie 94% (93% na dzień 31 marca 2017 r.), dzięki poprawie odnotowanej w Galerii Jurajskiej i powiększaniu wynajmowanych powierzchni przez obecnych najemców, głównie w kompleksie FortyOne

WYNIKI FINANSOWE W I PÓŁROCZU 2017 R.

Przychody z najmu i usług	<ul style="list-style-type: none">Wzrosły do 58 mln euro z 55 mln euro w I połowie 2016 r. głównie w wyniku ukończenia University Business Park B i FortyOne II w 2016 r., jak również FortyOne III w 2017 r. oraz zakupu nieruchomości Premium Point and Premium Plaza w Bukareszcie, Sterlinga Business Center w Łodzi i Neptun Office Center w Gdańsku
Zysk netto z aktualizacji wartości aktywów	<ul style="list-style-type: none">51 mln euro w porównaniu do 24 mln euro w I połowie 2016 r. Odzwierciedla głównie postępy w budowie Galerii Północnej oraz ukończenie FortyOne III jak i zysk z aktualizacji wyceny Galerii Stara Zagora wraz ze wzrostem wartości generujących przychody aktywów i odnotowaną poprawą wyników operacyjnych (głównie Galeria Jurajska, FortyOne III i University Business Park B)
Koszty finansowe	<ul style="list-style-type: none">Spadek do 13 mln euro pomimo wzrostu średniego poziomu zadłużenia. Koszt finansowania na poziomie 3,1% ze względu na spadek średniej stopy procentowej oraz zmianę strategii hedgingowej
Opodatkowanie	<ul style="list-style-type: none">Podatek w wysokości 8 mln euro w porównaniu do 11 mln euro w pierwszej połowie 2016 r.
Zysk netto	<ul style="list-style-type: none">60 mln euro w 2016 r. w porównaniu z 35 mln euro w I połowie 2016 r. głównie wynikające z zysku z aktualizacji wyceny nieruchomości
Fundusze z działalności operacyjnej (FFO I)	<ul style="list-style-type: none">21,5 mln euro w porównaniu do 21,9 mln euro w pierwszej połowie 2016 r. pomimo sprzedaży Galerii Stara Zagora i Galerii Burgas
Wartość portfela nieruchomości	<ul style="list-style-type: none">Wynosi 1.710 mln euro na dzień 30 czerwca 2017 r. (1.624 mln euro na dzień 31 grudnia 2016 r.), co wynika z inwestycji w nieruchomości w budowie, zakupu gruntów, a także z zysku z aktualizacji wyceny
EPRA NAV w przeliczeniu na akcję	<ul style="list-style-type: none">Wzrosła o 4% do 2,03 euro z 1,95 euro na dzień 31 grudnia 2016 r. Odpowiada to EPRA NAV w wysokości 956 mln euro w porównaniu z 897mln euro na dzień 31 grudnia 2016 r.
Zobowiązania finansowe	<ul style="list-style-type: none">894 mln euro na dzień 30 czerwca 2017 r. wobec 881 mln euro na dzień 31 grudnia 2016 r.Średnia zapadalność długu wyniosła 4 lata, a średni koszt obsługi długu wyniósł 3,1% w skali rokuWskaźnik zadłużenia netto do wartości nieruchomości (LTV) ukształtował się na poziomie 43% na dzień 30 czerwca 2017 r. (43% na dzień 31 grudnia 2016 r.)Wskaźnik pokrycia odsetek (interest coverage) wyniósł 3,5x na dzień 30 czerwca 2017 r. (3,5x na dzień 31 grudnia 2016 r.)Refinansowanie istniejących, generujących przychody aktywów oraz kredyty budowlane w wysokości 394 mln euro, włączając 68,5 mln euro w obligacjach denominowanych w euro wyemitowanych w I połowie 2017 r. w celu refinansowania istniejących obligacji w złotówkach przy znacznie niższych kosztach odsetek
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	<ul style="list-style-type: none">Wzrost do 162 mln euro na dzień 30 czerwca 2017 r. z 150 mln euro na dzień 31 grudnia 2016 r. w wyniku działalności finansowej

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (badane)
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Nieruchomości inwestycyjne	1.563.131	1.501.770
Grunty przeznaczone pod zabudowę komercyjną	126.752	102.905
Grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową	13.230	13.761
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	2.091	3.803
Rzeczowe aktywa trwałe	6.975	6.002
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	59	1.075
Pozostałe aktywa trwałe	201	353
	1.712.439	1.629.669
Aktywa obrotowe		
Zapasy	7.156	5.355
Należności handlowe	3.928	5.363
Naliczone przychody	494	767
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków	21.588	17.389
Należności z tytułu podatku dochodowego	500	652
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	3.210	2.558
Instrumenty pochodne	477	-
Rachunek Escrow	7.444	-
Depozyty krótkoterminowe	27.131	27.925
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	162.306	149.812
	234.234	209.821
AKTYWA RAZEM	1.946.673	1.839.490

	30 czerwca 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016 (zbadane)
PASYWA		
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		
Kapitał podstawowy	10.651	10.410
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	520.504	499.288
Inne kapitały rezerwowe	(36.054)	(35.702)
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	(2.822)	(3.631)
Różnice kursowe z przeliczenia	2.394	1.872
Zyski zatrzymane	345.311	315.195
	839.984	787.432
Udziały niekontrolujące	3.893	2.891
Kapitał własny razem	843.877	790.323
Zobowiązania długoterminowe		
Długoterminowa część kredytów i pożyczek oraz obligacji	775.632	739.031
Depozyty od najemców	8.874	8.043
Zobowiązania długoterminowe	2.687	2.730
Zobowiązania z tytułu płatności w formie akcji własnych	4.613	2.046
Instrumenty pochodne	1.344	2.778
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	104.920	98.237
	898.070	852.865
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania i rezerwy	42.462	36.739
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek oraz obligacji	154.213	153.902
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków	1.161	1.122
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	187	530
Instrumenty pochodne	2.300	2.553
Zaliczki otrzymane	4.403	1.456
	204.726	196.302
PASYWA RAZEM	1.946.673	1.839.490

Załącznik 2 Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 r. (w tys. EUR)

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)
Przychody z wynajmu	57.981	28.193	55.050	27.940
Przychody ze sprzedaży domów i gruntów	442	-	3.776	76
Koszty wynajmu	(15.052)	(7.106)	(13.273)	(6.742)
Koszty sprzedaży domów i gruntów	(379)	-	(2.953)	(75)
Zysk brutto z działalności operacyjnej	42.992	21.087	42.600	21.199
Koszty sprzedaży	(964)	(511)	(1.397)	(770)
Koszty administracyjne	(7.654)	(5.012)	(4.997)	(2.303)
Zysk/(Strata) z aktualizacji wartości aktywów/ utrata wartości aktywów	51.094	26.670	24.067	16.631
Pozostałe przychody	864	518	769	353
Pozostałe koszty	(1.351)	(899)	(1.588)	(767)
Zysk z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych	84.981	41.853	59.454	34.343
Zysk/(strata) z tytułu różnic kursowych. netto	(4.158)	(406)	3.136	2.843
Przychody finansowe	92	40	1.161	591
Koszty finansowe	(13.013)	(6.471)	(13.887)	(7.036)
Udział w stracie jednostek stowarzyszonych oraz jednostek współzależnych	184	-	(3.803)	(3.320)
Zysk przed opodatkowaniem	68.086	35.016	46.061	27.421
Podatek dochodowy	(8.487)	(7.512)	(10.854)	(8.553)
Zysk/(strata) za okres	59.599	27.504	35.207	18.868
Przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	59.634	27.454	35.264	18.824
Akcjonariuszom niekontrolującym	(35)	50	(57)	44
Zysk/(strata) na jedną akcję (w EUR)	0,13	0,06	0,08	0,04

Załącznik 3 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 r. (w tys. EUR)

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 (niebadane)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk brutto	68.086	46.061
Korekty o pozycje:		
Strata/(zysk) z aktualizacji wartości aktywów / utraty wartości aktywów	(51.094)	(24.067)
Udział w stracie (zysku) jednostek stowarzyszonych i współzależnych	(184)	3.803
Strata/(zysk) na sprzedaży środków trwałych	-	(9)
Strata/(zysk) z tytułu różnic kursowych. netto	4.158	(3.136)
Przychody finansowe	(92)	(1.161)
Koszty finansowe	13.013	13.887
Strata/(zysk) z płatności w formie akcji własnych	2.215	(118)
Amortyzacja	216	216
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	36.318	35.476
Zmiana stanu należności. czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(85)	(114)
Zmiana stanu zapasów i gruntów pod zabudowę mieszkaniową	(1.801)	2.424
Zmiana stanu zaliczek otrzymanych	2.947	-
Zmiana depozytów od najemców	1.439	942
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(477)	(879)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	38.341	37.849
Podatek dochodowy zapłacony w okresie	(2.101)	(1.437)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	36.240	36.412
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ:		
Wydatki na nieruchomości inwestycyjne	(69.199)	(49.432)
Nabycia udziałów w spółkach zależnych	(12.500)	-
Nabycia nieruchomości inwestycyjnych i gruntów	(10.525)	(76.387)
Wzrost depozytów na zakup aktywów	(7.444)	(70.107)
Zbycie nieruchomości inwestycyjnych	1.731	2.729
Sprzedaż jednostek zależnych	37.545	3.930
Nabycie udziałów mniejszościowych	-	(18.121)
Sprzedaż udziałów w jednostce stowarzyszonej	1.250	2.009
VAT/podatek od zakupu/sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	(3.498)	-
Odsetki otrzymane	71	275
Pożyczki udzielone	-	(123)
Spląty pożyczek	812	-
Środki pieniężne netto z (wykorzystane w) działalności inwestycyjnej	(61.757)	(205.227)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ:		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	106.035	129.190
Splata pożyczek i kredytów długoterminowych	(48.075)	(43.507)
Wypłata dywidendy	(8.061)	-
Odsetki zapłacone	(12.440)	(12.386)
Koszty pozyskania kredytów	(1.474)	(317)
Zmiana stanu depozytów krótkoterminowych	794	1.611
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności finansowej	36.779	74.591
Różnice kursowe z przeliczenia	1.232	(1.356)
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	12.494	(95.580)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	149.812	169.472
Środki pieniężne w aktywach przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	162.306	73.892

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 65 najwyższej jakości, nowoczesne, obiekty biurowe i handlowe z łączną powierzchnią całkowitą wynoszącą 1,1 miliona m kw. w całej Europie Wschodniej.

Obecnie GTC jest właścicielem i zarządcą 33 budynków komercyjnych oferujących blisko 530.000 m kw. powierzchni biurowej i handlowej swoim klientom w Polsce, Budapeszcie, Bukareszcie, Belgradzie i Zagrzebiu. Ponadto Grupa realizuje ponad 400.000 m kw. powierzchni handlowej i biurowej w stolicach Europy Wschodniej, z których 174.000 jest w trakcie budowy.

Akcje GTC S.A. notowane są na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie, w indeksie WIG30 oraz na Gieldzie Papierów Wartościowych w Johannesburgu. Walory spółki wchodzą 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