

**WZROST NAPĘDZANY ZAKUPEM NIERUCHOMOŚCI**

MARŻA BRUTTO Z WYNAJMU	SKORYGOWANY ZYSK EBITDA	FFO I	WSKAŹNIK WYNAJĘCIA	SKORYGOWANE LTV <sup>1</sup>
<b>128 mln euro</b>	<b>113 mln euro</b>	<b>74 mln euro</b>	<b>90%</b>	<b>42%</b>
<b>+8%</b>	<b>+8%</b>	<b>+11%</b>	<b>-1 pp.</b>	<b>-3,2pp</b>

**KLUCZOWE DANE FINANSOWE ZA 2021 R.**

- **Marża brutto z wynajmu** wyniosła 128 mln euro w 2021 r. (119 mln euro w 2020 r.)
- **Skorygowany zysk EBITDA wyniósł 113 mln euro** w 2021 r. (105 mln euro w 2020 r.)
- **FFO** wyniosło 74 mln euro w 2021 r. (66 mln euro w 2020 r.), przy FFO na akcję w wysokości 0,15 euro
- **EPRA NTA** wyniosła 1.272 mln euro na dzień 31 grudnia 2021 r., przy EPRA NTA na akcję w wysokości 2,21 euro (10,18 zł)
- **Wskaźnik LTV, skorygowany o podwyższenie kapitału i sprzedaż nieruchomości w Serbii**, jest na poziomie 42,0% (45,2% na dzień 31 grudnia 2020 r.)
- **Średnia ważona stopa procentowa (WAIR)** na historycznie niskim poziomie 2,16<sup>2</sup>% (2,3% na dzień 31 grudnia 2020 r.)
- Podwyższenie kapitału zakończone w grudniu 2021 r.
  - Wyemitowano 88,7 mln akcji w cenie 6,40 zł za akcję.

**PRZEJŚCIE Z DŁUGU ZABEZPIECZONEGO NA GŁÓWNIENIE NIEZABEZPIECZONE FINANSOWANIE**

- W 2021 r. uzyskaliśmy ratingi następujących agencji:
  - Scope Ratings: poziom inwestycyjny BBB- ze stabilną perspektywą
  - Fitch Ratings: poziom inwestycyjny BBB- ze stabilną perspektywą
  - Moody's Investors Service: Ba1 z pozytywną perspektywą
- Emisja zielonych obligacji w 2021 r.:
  - w marcu 2021 r. na rynku węgierskim wyemitowaliśmy niezabezpieczone obligacje w kwocie 54 mln euro
  - w czerwcu 2021 r. wyemitowaliśmy niezabezpieczone euroobligacje w kwocie 500 mln euro

**KLUCZOWE DANE O PORTFOLIO (2021 R.)**

- **Zakup** nieruchomości generujących przychody i działek inwestycyjnych za 339 mln euro
- **Inwestycje w projekty w budowie** w wysokości 51,5 mln euro w 2021 r. (39,4 mln euro w 2020 r.)
- Dzięki wieloletnim relacjom oraz wysokiej jakości obiektom **wynajęto i przedłużono umowy na 180 tys. m kw.** powierzchni biurowej i handlowej
- **Wskaźnik wynajęcia** na poziomie 90% na dzień 31 grudnia 2021 r. (91% na dzień 31 grudnia 2020 r.)
- **Obiekty handlowe:** liczba klientów wciąż poniżej poziomów sprzed wybuchu pandemii COVID-19 (74% w IV kw. 2021 w porównaniu do 2019 r.), ale obroty szybko rosną (95% w IV kw. 2021 r. w porównaniu do 2019 r.)
- **Rozpoczęcie budowy GTC X** w kwietniu 2021 r.
- **Sprzedaż serbskiego portfela** biurowego zakończono w styczniu 2022 r.
- Obecnie **88% nieruchomości posiada zielone certyfikaty**
- Zostaliśmy docenieni za **działania w obszarze ESG:**
  - Nagroda EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Silver Award
  - Konkurs Raporty Zrównoważonego Rozwoju – wyróżnienie dla naszego raportu ESG za najlepszy debiut.

<sup>1</sup> Po podwyższeniu kapitału i sprzedaży nieruchomości w Serbii.

<sup>2</sup> Nie obejmuje kredytów na aktywa przeznaczone do sprzedaży.

- **Splata 9 kredytów** z emisji zielonych obligacji o wartości 500 mln euro (9 kredytów o łącznej wartości 452 mln euro)
- Udział **długu niezabezpieczonego** wzrósł do 50%, a **nieruchomości nieobciążonych** do 45% (9% na dzień 31 grudnia 2020 r.)

„2021 był niezwykle ważnym rokiem dla GTC – jednym z najbardziej dynamicznych w historii Grupy. Przeprowadziliśmy dużą sprzedaż nieruchomości, kupowaliśmy aktywa generujące przychody, przenosząc nasz portfel do krajów o wyższym ratingu, budowaliśmy nowe obiekty, wynajmowaliśmy powierzchnię handlową i biurową, po raz pierwszy wyemitowaliśmy euroobligacje jak również podwyższyliśmy kapitał zakładowy. Wszystko to udało się osiągnąć w trakcie pandemii COVID-19. Wypracowaliśmy bardzo dobre wyniki finansowe – FFO wyniosło 74 mln euro, a EPRA NTA wzrosła do 1,3 mld euro. Rozpoczęliśmy nowe projekty i nabyliśmy działki, aby Spółka mogła w dalszym ciągu rozwijać się dynamicznie” – skomentował Zoltán Fekete, prezes zarządu GTC.

„Pod koniec 2020 roku podjęliśmy decyzję o zmianie naszej struktury finansowania, w efekcie czego najbardziej renomowane światowe agencje ratingowe Fitch i Moody's przeprowadziły bardzo wnikliwą analizę naszej Grupy, ustalając rating BBB- (Fitch) z perspektywą stabilną oraz Ba1 z perspektywą pozytywną (Moody's). Pozwoliło nam to uzyskać finansowanie na międzynarodowym rynku obligacji i zbliżyć się do największych inwestorów w obszarze niezabezpieczonych papierów dłużnych. Zadebiutowaliśmy emisję euroobligacji o wartości 500 mln euro, która pozwoliła nam spłacić około 50% naszego zabezpieczonego zadłużenia. Bardzo szybki wzrost w 2021 roku spowodował krótkoterminowy skok wskaźnika LTV, który udało się sprowadzić do poziomu 42% na skutek sprzedaży nieruchomości w Serbii i bardzo udanego podwyższenia kapitału pod koniec 2021 roku. Ponadto uzyskaliśmy nasz pierwszy kredyt odnawialny w wysokości 75 mln euro na potrzeby zabezpieczenia płynności. Nasze średnie oprocentowanie było bardzo niskie – na poziomie 2,16%. Wydłużyliśmy też zapadalność długu do ponad 5 lat, zapewniając naszym akcjonariuszom znacznie bezpieczniejszą propozycję inwestycyjną” – powiedział Ariel Ferstman, dyrektor finansowy GTC i członek Zarządu.

## **DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA**

**Powierzchnia biurowa: nabycie i sprzedaż obiektów w połączeniu z wyższą aktywnością w obszarze wynajmu**

- **Zainwestowanie 310 mln euro w pięć biurowców i jeden projekt typu mixed-use na Węgrzech, co zwiększy przychody z czynszu o 19 mln euro rocznie**
  - Vaci Greens D (Budapeszt)
  - Ericsson Headquarters i evosoft Hungary Headquarters (Budapeszt)
  - V188 (Budapeszt)
  - Centrum handlowo-biurowe Hegyvidék (Budapeszt)
  - Forest Offices (Debreczyn)
- **Nabycie działek w Sofii i Budapeszcie**
- **Nabycie działki w Belgradzie sfinalizowane w I kwartale 2022 r.**
- **Sprzedaż biurowców w Serbii za 268 mln euro (powyżej wartości księgowej) zamknięta w I kw. 2022 r.**
  - 122,2 tys. m kw. powierzchni biurowej klasy A
  - 11 biurowców
- **Rozpoczęcie budowy GTC X**
  - 16,8 tys. m kw. powierzchni biurowej klasy A, której budowa zostanie ukończona w IV kw. 2022 r.
  - Prognozowane przychody z czynszu w wysokości 3,7 mln euro rocznie po stabilizacji
- **Podpisanie umów najmu na ponad 117 tys. m kw. w 2021 r. (78 450 m kw. w 2020 r.)**
  - Przedłużenie najmu przez głównego najemcę w Centerpoint 1&2 w Budapeszcie (ok. 17,6 tys. m kw.)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Przedłużenie najmu przez spółkę blue chip z branży IT w Korona Office w Krakowie (ok. 11,3 tys. m kw.)</li> <li>▪ Przedłużenie najmu KMG Rompetrol w City Gate w Bukareszcie (9,4 tys. m kw.)</li> <li>▪ Przedłużenie najmu Webhelp Romania SRL w Premium Plaza w Bukareszcie (4,9 tys. m kw.)</li> <li>▪ Wybór Advance Business Center w Sofii przez CommerzBank (3,5 tys. m kw.)</li> <li>▪ Podpisanie umowy najmu z Generali w Matrix B w Zagrzebiu (2,5 tys. m kw.)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wskaźnik wynajęcia na poziomie 89% na dzień 31 grudnia 2021 roku (90% w grudniu 2020 r.)</b></li> <li>• <b>88% obiektów biurowych z zielonymi certyfikatami</b></li> </ul>
<p><b>Powierzchnia handlowa: 100% powierzchni może prowadzić działalność, mimo że w regionie obowiązują obostrzenia związane z COVID-19</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sprzedaż może być prowadzona na 100% powierzchni GLA w obiektach handlowych</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obiekty handlowe: liczba klientów wciąż poniżej poziomów sprzed wybuchu pandemii COVID-19 (74% w IV kw. 2021 r. w porównaniu do 2019 r.), ale obroty szybko rosną (95% w IV kw. 2021 r. w porównaniu do 2019 r.)</li> </ul> </li> <li>• <b>Sieci handlowe rozwijają się, w 2021 r. podpisano umowy najmu na 63 tys. m kw. (65,6 tys. m kw. w 2020 r.)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4 100 m kw. dla Cinema City w Mall of Sofia (przedłużenie umowy)</li> <li>▪ 2 152 m kw. dla Half Price w Galerii Jurajskiej</li> <li>▪ 1 500 m kw. Half Price w Galerii Północnej</li> <li>▪ 680 m kw. dla Mango w Galerii Jurajskiej</li> <li>▪ 608 m kw. dla Comsed w Mall of Sofia</li> <li>▪ 490 m kw. dla MASS Shoes w Avenue Mall</li> </ul> </li> <li>• <b>Wskaźnik wynajęcia na poziomie 95% na dzień 31 grudnia 2021 r. (95% na dzień 31 grudnia 2020 r.)</b></li> <li>• <b>88% obiektów handlowych z zielonymi certyfikatami</b></li> </ul>

## WYNIKI FINANSOWE

<p><b>Przychody z wynajmu i usług</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wzrost do 172 mln euro</b> w 2021 r. w porównaniu do 160 mln euro w 2020 r. Odnotowano wzrost przychodów z wynajmu o 15 mln euro w związku z nabyciem nowych nieruchomości generujących dochód i ukończeniem budynków Green Heart, Advance Business Center i Matrix. Wzrost został częściowo skompensowany spadkiem przychodów z wynajmu o 3 mln euro po sprzedaży Spiral w IV kw. 2020 r.</li> </ul>
<p><b>Marża brutto na działalności operacyjnej</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wzrost do 128 mln euro</b> w 2021 r. w porównaniu do 119 mln euro w 2020 r. Głównie w wyniku wzrostu przychodów z wynajmu po nabyciu i ukończeniu budowy nowych nieruchomości, częściowo skompensowany utratą przychodów z wynajmu i usług po sprzedaży biurowca Spiral.</li> </ul>
<p><b>Koszty administracyjne</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Koszty administracyjne (bez uwzględnienia kosztów programu motywacyjnego) wzrosły do 14 mln euro</b> z 12 mln euro w 2020 r., głównie ze względu na wzrost kosztów wynagrodzeń o 0,6 mln euro oraz wydatków na obsługę prawną-podatkową, IT i usługi doradcze o 0,4 mln euro.  W wyniku wyceny rynkowej programu motywacyjnego utworzono rezerwę na płatności w formie akcji własnych w wysokości 0,4 mln euro za rok kończący się 31 grudnia 2021</li> </ul>

r., w porównaniu do rozpoznania kosztów z tego tytułu w kwocie 0,5 mln euro za rok kończący się 31 grudnia 2020 r.

#### Strata netto z aktualizacji wartości aktywów

- **Wyniosła 13 mln euro** wobec 143 mln euro w 2020 r.

Strata netto z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych wynika głównie z nakładów inwestycyjnych w istniejące nieruchomości, skompensowanej częściowo zyskiem z aktualizacji wyceny aktywów nabytych na Węgrzech.

#### Koszty finansowe netto

- **Średnie oprocentowanie wyniosło 2,16%** dzięki refinansowaniu kredytów, emisji obligacji oraz strategii hedgingowej. **Koszty finansowe netto wyniosły 43 mln euro**, głównie ze względu na jednorazowe koszty związane z wcześniejszą spłatą kredytów w wysokości 5 mln euro (płatności gotówkowe) oraz zwolnieniem odpowiadających im odroczonej kosztów pozyskania finansowania w wysokości 2,5 mln euro (bezugotówkowe).

#### Opodatkowanie

- **Podatek wyniósł 14 mln euro** w porównaniu do 5 mln euro zysku z podatku w 2020 r. Na podatek składa się 8 mln euro bieżących zobowiązań podatkowych oraz 6 mln euro podatku odroczonego.

#### Skorygowany zysk EBITDA i zysk netto

- **Skorygowany zysk EBITDA wyniósł 113 mln euro** (105 mln euro w 2020 r.), a **zysk netto wyniósł 43 mln euro w 2021 r.** (71 mln euro straty w 2020 r.). Wiąże się to głównie z mocnymi wynikami operacyjnymi, rozpoznaniem straty z tytułu aktualizacji wartości aktywów niższej o 130 mln euro, co zostało częściowo skompensowane przez wzrost kosztów finansowania o 8 mln euro i rozpoznanie podatku w wysokości 14 mln euro.

#### Fundusze z działalności operacyjnej (FFO I)

- **Wzrost do 74 mln euro** w porównaniu do 66 mln euro w 2020 r., przy FFO I na akcję w wysokości 0,15 euro.

#### GAV

- **2.507 mln euro na dzień 31 września 2021 r.** (2.100 mln euro na dzień 31 grudnia 2020 r.) w związku z inwestycją w wysokości 407 mln euro, głównie w zakup nowych nieruchomości na Węgrzech (pięć biurowców i jeden obiekt handlowo-biurowy typu mixed-use na Węgrzech), nieruchomości w budowie oraz działek w Bułgarii i Sofii, skompensowaną częściowo przez stratę netto na aktualizacji wartości aktywów.

#### EPRA NTA w przeliczeniu na akcję

- **2,21 euro** w porównaniu do 2,29 euro na dzień 31 grudnia 2020 r. **EPRA NTA wyniosła 1.272 mln euro** w porównaniu do 1.112 mln euro na dzień 31 grudnia 2020 r.

#### Zadłużenie i wskaźniki związane z zadłużeniem

- **Zadłużenie wyniosło 1.443 mln euro** w porównaniu do 1.259 mln euro na dzień 31 grudnia 2020 r.

Wzrost wynika głównie z emisji obligacji w kwocie 552 mln euro, zaciągnięcia nowych kredytów na zakup nieruchomości na Węgrzech w wysokości 132 mln euro, refinansowania bieżących kredytów na kwotę 39 mln euro oraz ciągnięcia kredytów na projekty w budowie w wysokości 37 mln euro. Został częściowo skompensowany spłatą zaciągniętych kredytów w wysokości 565 mln euro, w połączeniu z wykupem obligacji w kwocie 20 mln euro oraz reklasyfikacją kredytów związanych ze sprzedażą biurowców w Serbii na zobowiązania z tytułu aktywów przeznaczonych do sprzedaży w kwocie 142 mln euro.

- **Średnia zapadalność długu wyniosła 5,23 lat**, a **średnie oprocentowanie wyniosło 2,16%<sup>1</sup> w skali roku** (nie obejmuje kredytów na aktywa przeznaczone do sprzedaży)
- **Po podwyższeniu kapitału i sprzedaży nieruchomości w Serbii LTV jest**

<sup>1</sup> Nie obejmuje kredytów na aktywa przeznaczone do sprzedaży.

## Środki pieniężne

na poziomie **42,0%** (45,2% na dzień 31 grudnia 2020 r.)

- **Wskaźnik pokrycia odsetek (annualized consolidated coverage ratio) wyliczony w oparciu o EBITDA wyniósł 3,6x** (3,3x na dzień 31 grudnia 2020 r.)
- **Udział długu niezabezpieczonego to 50%, a nieruchomości nieobciążonych – 45%** (9% na dzień 31 grudnia 2020 r.)
- **Saldo środków pieniężnych wyniosło 97 mln euro** na dzień 31 grudnia 2021 r.

Wysokość środków pieniężnych na rachunkach bankowych i w kasie to 87,5 mln euro, a środków pieniężnych związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży na rachunkach bankowych – 9 mln euro. Podwyższenie kapitału (120 mln euro bez kosztów emisji) i wpływy ze sprzedaży nieruchomości w Serbii (134,3 mln euro przed opodatkowaniem) znacznie zwiększą saldo środków pieniężnych w marcu 2022 r.

---

		31 grudnia 2021	31 grudnia 2020
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Nieruchomości inwestycyjne		2.240.660	2.125.128
Grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową		27.002	10.094
Rzeczowe aktywa trwałe		7.834	7.785
Depozyty zablokowane		11.078	10.979
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3.786	616
Instrumenty pochodne		826	-
Pozostałe aktywa trwałe		163	159
		<b>2.291.349</b>	<b>2.154.761</b>
Pożyczki udzielone udziałowcowi niekontrolującemu		10.628	11.252
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>2.301.977</b>	<b>2.166.013</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług		6.161	5.873
Naliczone przychody		3.448	878
Należności od udziałowców		123.425	-
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków		2.957	2.343
Należności z tytułu podatku dochodowego		456	1.036
Przedpłaty oraz czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		11.515	3.604
Depozyty zablokowane krótkoterminowo		14.341	27.434
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		87.468	271.996
		<b>249.771</b>	<b>313.164</b>
<b>Aktywa przeznaczone do sprzedaży</b>	32	<b>292.001</b>	<b>1.580</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>2.843.749</b>	<b>2.480.757</b>

	31 grudnia 2021	31 grudnia 2020
<b>PASYWA</b>		
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		
Kapitał podstawowy	11.007	11.007
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	550.522	550.522
Niezarejestrowane podwyższenie kapitału zakładowego	120.295	-
Kapitał zapasowy	(49.489)	(49.489)
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	(30.903)	(11.930)
Różnice kursowe z przeliczenia	(2.570)	(2.553)
Zyski zatrzymane	501.704	460.053
	<b>1.100.566</b>	<b>957.610</b>
Udziały niekontrolujące	16.423	16.538
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>1.116.989</b>	<b>974.148</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
Długoterminowa część kredytów, pożyczek i obligacji	1.255.114	1.067.867
Zobowiązanie z tytułu leasingu	38.767	42.891
Depozyty od najemców	11.078	10.979
Inne zobowiązania długoterminowe	2.426	2.524
Zobowiązania z tytułu płatności w formie akcji własnych	1.410	977
Instrumenty pochodne	38.743	15.895
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	140.145	133.230
	<b>1.487.683</b>	<b>1.274.363</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		
Krótkoterminowa część kredytów, pożyczek i obligacji	44.337	193.425
Krótkoterminowa część zobowiązań z tytułu leasingu	198	163
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu dostaw i usług oraz rezerwy	31.092	27.299
Depozyty od najemców	1.932	1.790
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków	2.222	1.551
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1.000	4.220
Instrumenty pochodne	2.681	3.365
Otrzymane zaliczki	784	433
	<b>84.246</b>	<b>232.246</b>
<b>Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży</b>	<b>154.831</b>	<b>-</b>

<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2.843.749</b>	<b>2.480.757</b>
---------------------	------------------	------------------



	Rok zakończony 31 grudnia 2021	Rok zakończony 31 grudnia 2020
Przychody z tytułu najmu	130.289	120.652
Przychody z tytułu usług	41.662	39.469
Koszty usług	(44.356)	(41.527)
<b>Marża brutto z działalności operacyjnej</b>	<b>127.595</b>	<b>118.594</b>
Koszty sprzedaży	(1.652)	(1.307)
Koszty administracyjne	(14.145)	(11.712)
Strata z aktualizacji wartości aktywów/ utrata wartości aktywów	(12.867)	(142.721)
Pozostałe przychody	1.432	776
Pozostałe koszty	(1.062)	(1.622)
<b>Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/ kosztów finansowych</b>	<b>99.301</b>	<b>(37.992)</b>
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych, netto	196	(2.951)
Przychody finansowe	304	331
Koszty finansowe	(43.281)	(35.244)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>56.520</b>	<b>(75.856)</b>
Podatek dochodowy	(13.784)	4.995
<b>Zysk (strata) za rok</b>	<b>42.736</b>	<b>(70.861)</b>
<b>Przypadający/a</b>		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	41.651	(70.189)
Akcjonariuszom niekontrolującym	1.085	(672)
Podstawowy/ rozwodniony Zysk (strata) na jedną akcję (w EUR)	0,09	(0,14)

	Rok zakończony 31 grudnia 2021	Rok zakończony 31 grudnia 2020
<b>PRZEPIYW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:</b>		
Zysk (strata) brutto	56.520	(75.856)
<b>Korekty o pozycje:</b>		
Strata z aktualizacji wartości/ utraty wartości aktywów oraz projektów dotyczących nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	12.867	142.721
Strata (zysk) z tytułu różnic kursowych, netto	(196)	2.951
Przychody finansowe	(304)	(331)
Koszty finansowe	43.281	35.244
Strata (zysk) dotyczący rezerwy z tytułu płatności w formie akcji własnych	432	(469)
Amortyzacja	653	654
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego</b>	<b>113.253</b>	<b>104.914</b>
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(4.952)	2.469
Zmiana stanu zaliczek otrzymanych	583	72
Zmiana depozytów od najemców	2.878	27
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	3.550	(800)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>115.312</b>	<b>106.682</b>
Podatek dochodowy zapłacony w bieżącym okresie	(8.885)	(6.357)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>106.427</b>	<b>100.325</b>
<b>PRZEPIYW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
Wydatki na nieruchomości inwestycyjne oraz środki trwałe	(92.784)	(78.528)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych i gruntów	(262.937)	(21.468)
Nabycie gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	(13.300)	-
Zmniejszenie stanu krótkoterminowych depozytów przeznaczonych na inwestycje	1.150	5.923
Nabycie udziałów niekontrolujących	-	(1.802)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	64.569
Sprzedaż jednostki zależnej	595	-
Otrzymane zaliczki na aktywa przeznaczone do sprzedaży	1.210	-
Podatek VAT/ podatek od zakupu/ sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	(614)	953
Odsetki otrzymane	28	55
<b>Środki pieniężne wykorzystane w działalności inwestycyjnej netto</b>	<b>(366.652)</b>	<b>(30.298)</b>
<b>PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ:</b>		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	706.070	286.807
Splata pożyczek i kredytów długoterminowych	(585.323)	(224.293)
Odsetki zapłacone oraz inne opłaty związane z przedterminową splatą kredytów	(32.786)	(32.068)
Splata zobowiązania z tytułu leasingu	(516)	(162)
Koszty pozyskania kredytów	(8.147)	(1.983)

Wypłata dywidendy akcjonariuszom niekontrolującym	(300)	(420)
Zmiana stanu depozytów zablokowanych krótkoterminowych	5.908	(168)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>84.906</b>	<b>27.713</b>
<b>Różnice kursowe z przeliczenia, netto</b>	<b>(44)</b>	<b>(5.380)</b>
<b>Zwiększenie (zmniejszenie) stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(175.363)</b>	<b>92.360</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek roku</b>	<b>271.996</b>	<b>179.636</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>96.633</b>	<b>271.996</b>

## O GTC

Grupa GTC jest wiodącym inwestorem i deweloperem działającym na rynku nieruchomości, koncentrującym się na Polsce i stolicach krajów Europy Środkowo-Wschodniej. W ciągu 25 lat działalności, GTC wybudował w Europie Środkowo-Wschodniej 77 nowoczesnych obiektów biurowych i handlowych o wysokim standardzie, o łącznej powierzchni około 1,4 mln mkw.

Obecnie GTC aktywnie zarządza portfelem nieruchomości komercyjnych, na który składa się 44 budynków komercyjnych oferujących ok. 761 tys. mkw. powierzchni biurowej i handlowej do wynajęcia w Polsce, Węgrzech, Bukareszcie, Belgradzie, Zagrzebiu i Sofii. Ponadto Grupa realizuje 220 tys. m kw. powierzchni komercyjnej w stolicach Europy Środkowo-Wschodniej, z których ponad 36 tys. m kw. są w trakcie budowy.

Akcje GTC S.A. notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na Giełdzie Papierów Wartościowych w Johannesburgu.

### Więcej informacji

**Małgorzata Czaplicka**

Globe Trade Centre S.A.

M.: +48 22 166 07 10

e-mail: [mczaplicka@gtc.com.pl](mailto:mczaplicka@gtc.com.pl)

**Alicja Lewandowska-Wolińska**

Hill + Knowlton Strategies

M.: +48 605 120 399

e-mail: [Alicja.Lewandowska@hkstrategies.com](mailto:Alicja.Lewandowska@hkstrategies.com)