



GTC - w gotowości do ekspansji

Prezentacja dla inwestorów
Styczeń 2011



www.gtc.com.pl



GTC w skrócie

- Wiodący deweloper i zarządca wybudowanych przez siebie najwyższej klasy nieruchomości komercyjnych, działający na kluczowych rynkach Europy Środkowo- i Południowo-Wschodniej; 50% ukończonych budynków w portfolio GTC znajduje się w Polsce
- Całkowity portfel nieruchomości: 2,3 mln m² powierzchni najmu, wyceniony na €2,4 bln, z czego inwestycje zakończone, wycenione na € 1,5 bln, generują przychód z najmu na poziomie €112 mln rocznie (estymowany przychód przy założeniu pełnego wynajmu; udział GTC)
- Koncentracja na sektorze biurowym i centrów handlowych w stolicach państw oraz największych miastach regionalnych; selektywne podejście do inwestycji mieszkaniowych, w całości przeznaczonych na sprzedaż
- Obecność na rynkach Europy Środkowo- i Południowo-Wschodniej nieprzerwanie od 1994 roku. Oddano do użytku ok. 800.000 m² powierzchni komercyjnej (z czego ok. 275.000 m² zostało sprzedane inwestorom instytucjonalnym)
- 1,2 mln* m² powierzchni komercyjnych w budowie/planach; dodatkowo, realizacja domów i apartamentów przeznaczonych na sprzedaż, o łącznej powierzchni ok. 530.000*m²
- Środki pieniężne w wysokości ok. €200 mln; 50% zobowiązań wymagalne w roku 2015 i latach późniejszych; trwałe relacje i doskonała reputacja wśród czołowych instytucji finansowych
- Doświadczony zespół zarządzający z imponującym portfolio osiągnięć, zarówno na poziomie Grupy, jak i spółek zależnych; 221 pracowników w Polsce oraz 7 biurach regionalnych

* Udział GTC, stan na 15 listopada 2010 r.



Wizja i strategia

Strategia GTC opiera się na tworzeniu długoterminowej wartości dla akcjonariuszy, poprzez budowę trwałych, wysokiej jakości obiektów biurowych i centrów handlowych, w atrakcyjnych lokalizacjach w Polsce oraz innych krajach Europy Środkowo- i Południowo-Wschodniej.

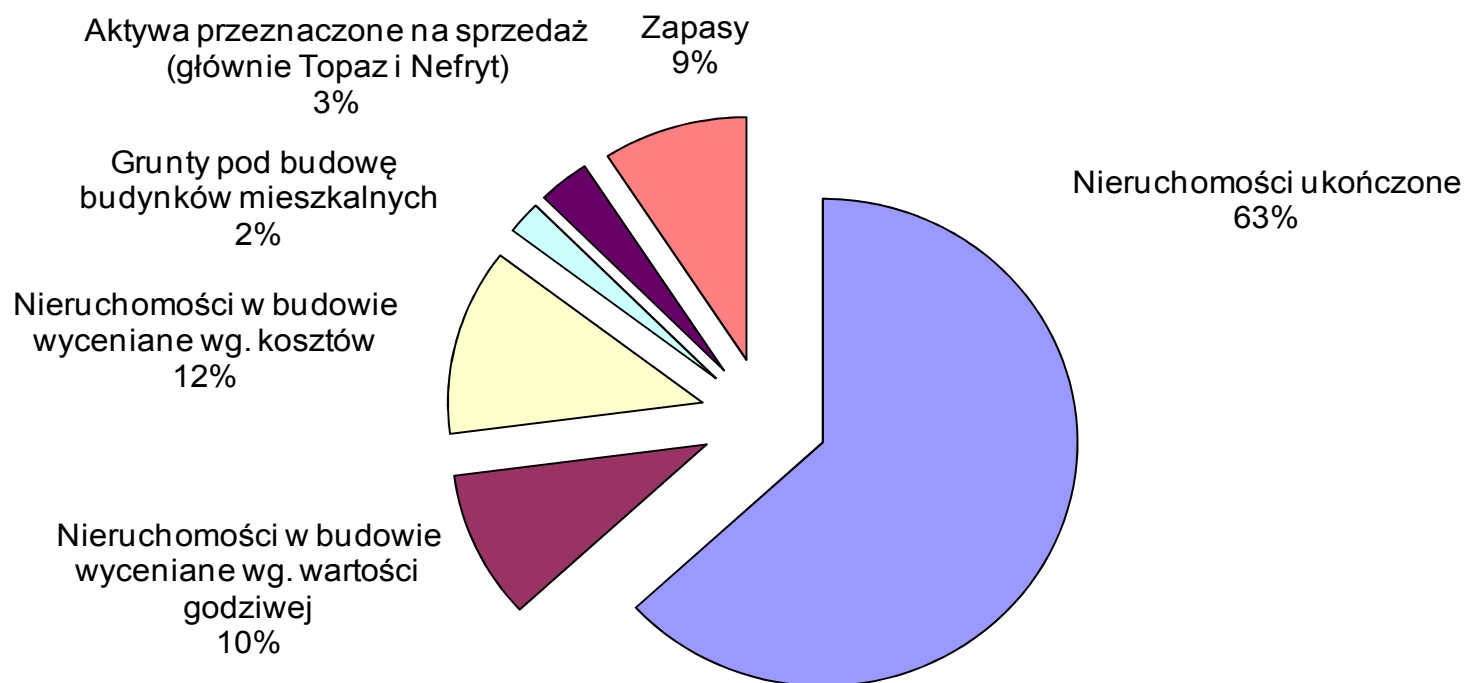
Celem strategicznym GTC jest dążenie do zrównoważonego, organicznego wzrostu poprzez:

- Budowę i zarządzanie rentownymi, najwyższej jakości, trwałymi obiektami biurowymi i centrami handlowymi, położonymi w najlepszych lokalizacjach
- Dywersyfikację portfela nieruchomości w Polsce, najważniejszych krajach Europy Środkowo-Wschodniej oraz wybranych krajach Europy Południowo-Wschodniej
- Wykorzystanie kapitału własnego do selektywnego nabywania gruntów o dużym potencjale inwestycyjnym
- Zarządzanie inwestycjami przez doświadczonych managerów, dysponujących bogatą wiedzą fachową oraz kompleksową znajomością rynków lokalnych
- Wykorzystanie możliwości inwestycyjnych poza sektorem nieruchomości komercyjnych, na całym obszarze geograficznym działalności Spółki
- Pozyskiwanie środków na nowe inwestycje poprzez sprzedaż wybranych nieruchomości komercyjnych
- Analizę okazji do inwestycji w obszarach nie mieszczących się w głównym obszarze działalności Spółki



Podział portfela nieruchomości

Na podstawie wartości księgowej na dzień 30 września 2010 r.



Razem: €2.405 mln

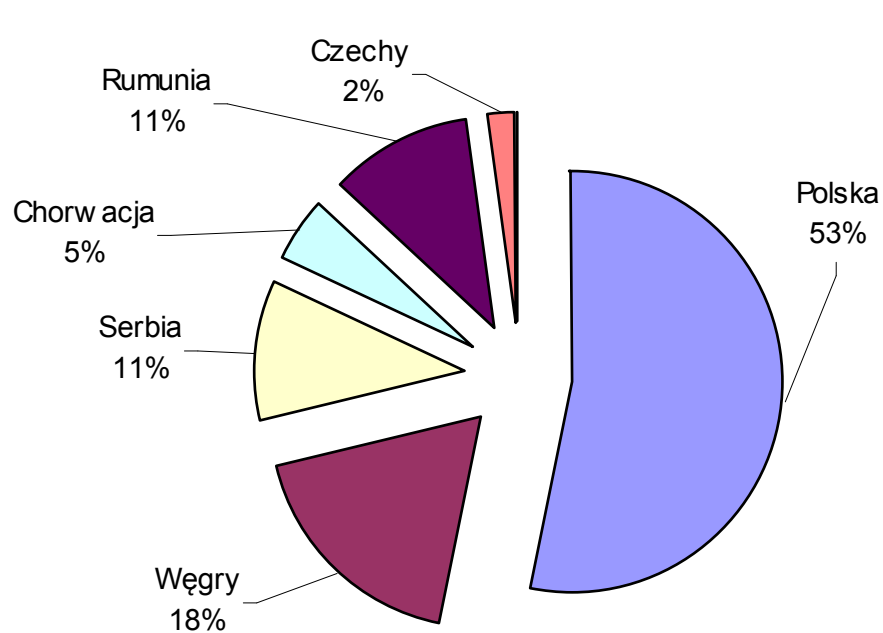


Ukończone nieruchomości komercyjne

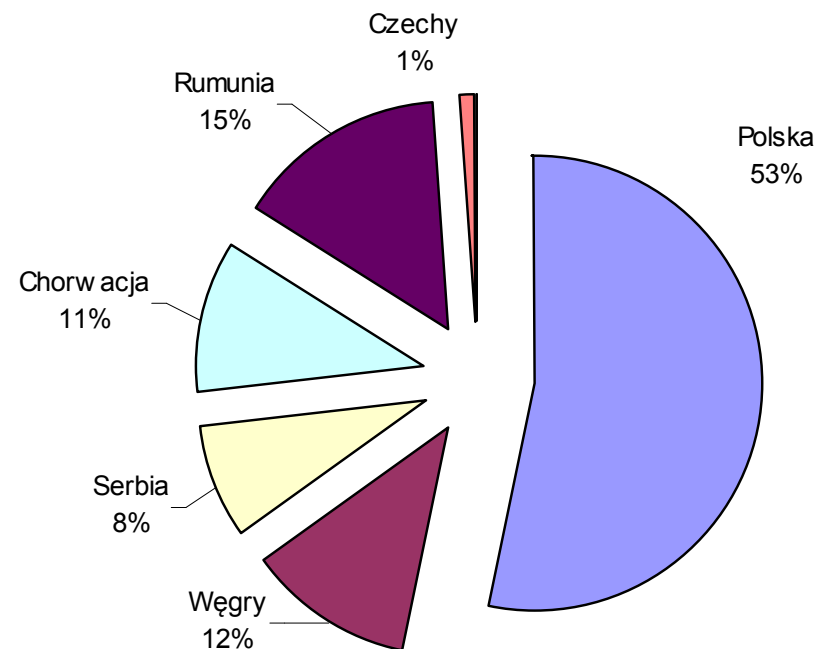
Powierzchnia do wynajęcia w podziale na kraje

Wartość księgowa w podziale na kraje

Stan na dzień 30 września 2010 r.



Razem: 491.516 m²



Razem: €1.535 mln



Ukończone nieruchomości komercyjne

Analiza wg segmentów rynku na dzień 30 września 2010 r.

	Polska	Węgry	Serbia	Chorwacja	Rumunia [*]	Razem	Czechy ^{**}	Razem
<u>Biura</u>								
Powierzchnia netto do wyn., m ²	160.600	89.568	53.900	4.900	27.730	336.698	11.718	374.796
Średnia stopa kapitalizacji, %	7,5%	8,2%	9%	7,5%	7,1%	7,8%	7,8%	7,8%
Średni czynsz, €/m ² mies.	17	14	18	17	21	17	14	17
Wartość księgowa, € mln	362	179	127	15	171	854	17	871
<u>Centra handlowe</u>								
Powierzchnia netto do wyn., m ²	98.650	-	-	18.550	25.900	143.100	-	143.100
Średnia stopa kapitalizacji, %	7,1%	-	-	7,25%	9,6%	7,6%	-	7,6%
Średni czynsz, €/m ² mies.	25	-	-	32	12	24	-	24
Wartość księgowa, € mln	448	-	-	153	63	664	-	664
<u>Razem</u>								
Powierzchnia netto do wyn., m ²	259.250	89.568	53.900	23.450	53.630	479.798	11.718	491.516
Średnia stopa kapitalizacji, %	7,4%	8,2%	9%	7,3%	8,3%	7,7%	7,8%	7,7%
Średni czynsz, €/m ² mies.	21	14	18	29	17	19	19	19
Wartość księgowa, € mln	810	179	127	168	234	1.518	17	1.535

* W Rumunii tylko jedna nieruchomość biurowa (City Gate)

** Czechy są traktowane księgowo jako inwestycja w spółki stowarzyszone



Ukończone nieruchomości komercyjne

Analiza portfela - 9 miesięcy 2010 vs. 2009

	Biura *		Centra handlowe		Razem *	
	9M'10	2009	9M'10	2009	9M'10	2009
Wycena portfela inwestycyjnego, € mln	871	816	664	653	1.535	1.469
Średni czynsz, €/m ² mies.	17	16	24	21	19	19
Średnia stopa kapitalizacji, %	7,8%	8,1%	7,6%	8,3%	7,7%	8,2%

	Polska		Węgry		Rumunia		Pozostałe kraje *, **	
	9M'10	2009	9M'10	2009	9M'10	2009	9M'10	2009
Wycena portfela inwestycyjnego, € mln	810	808	179	149	234	197	312	315
Średni czynsz, €/m ² mies.	21	19	14	14	17	18	21	21
Średnia stopa kapitalizacji, %	7,4%	7,5%	8,2%	8,3%	8,3%	8,4%	8,5%	8,5%

* Czechy są traktowane księgowo jako inwestycja w spółki stowarzyszone

** Pozostałe kraje to: Chorwacja, Serbia i Czechy



Top 5 ukończonych inwestycji



Galeria Mokotów

Warszawa, Polska

Centrum handlowe

Powierzchnia netto do
wynajęcia: 62.100 m²

100% wynajęte

Wartość księgowa €386 mln



Galeria Jurajska

Częstochowa, Polska

Centrum handlowe

Powierzchnia netto do
wynajęcia: 48.500 m²

95% wynajęte

Wartość księgowa €173 mln



CityGate

Bukareszt, Rumunia

Budynek biurowy

Powierzchnia netto do
wynajęcia: 47.000 m²

90% wynajęte

Wartość księgowa €171 mln



Avenue Mall

Zagrzeb, Chorwacja

Centrum handlowe, biura

Powierzchnia netto do
wynajęcia: 33.500 m²

100% wynajęte

Wartość księgowa €167 mln



Center Point

Budapeszt, Węgry

Budynek biurowy

Powierzchnia netto do
wynajęcia: 41.760 m²

100% wynajęte

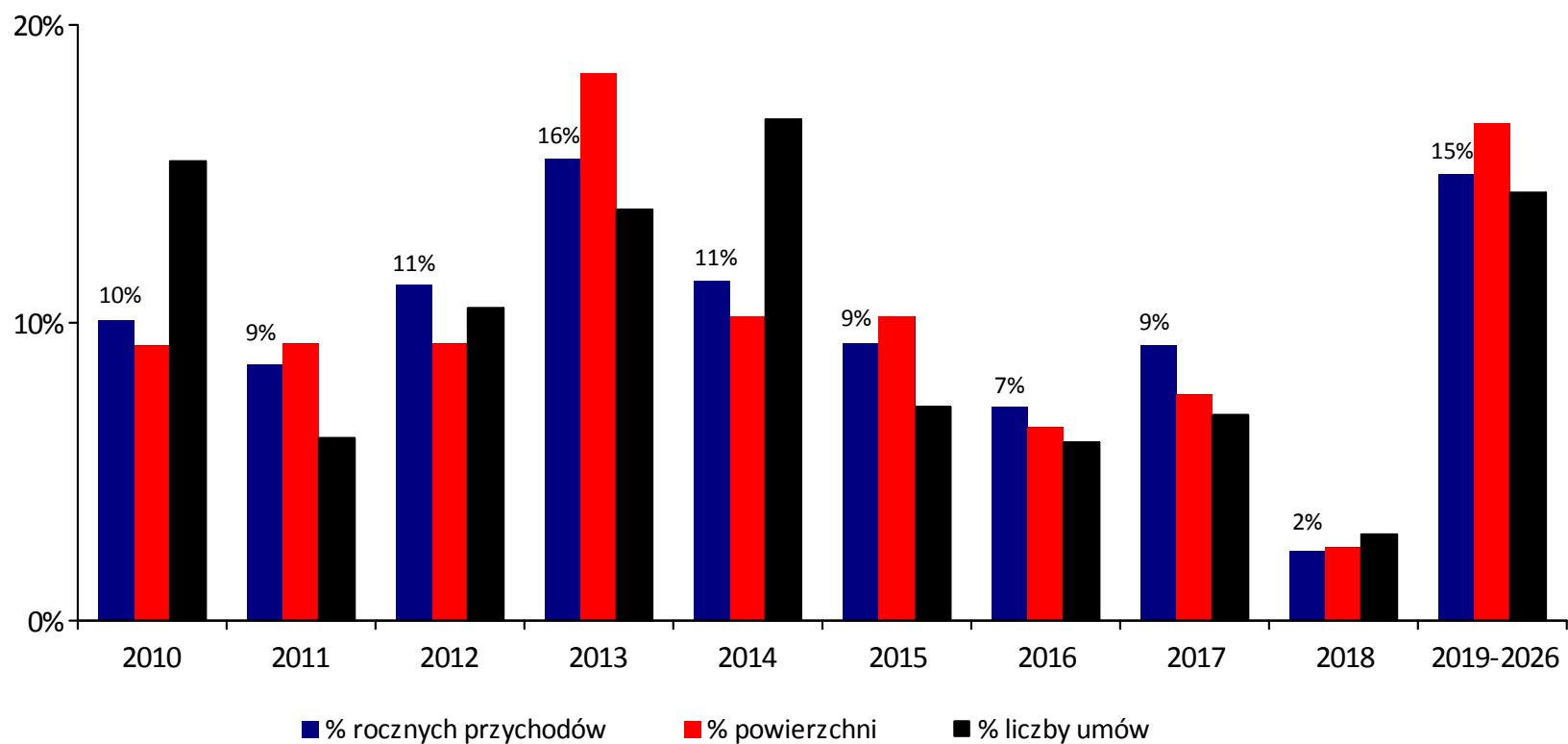
Wartość księgowa €103 mln



Wygasanie umów najmu

Średnio ok. 10% umów najmu wygasa w latach 2011 - 2012

Stan na dzień 31 grudnia 2009 r.





Dobre perspektywy wzrostu

Spadek stóp kapitalizacji

Oczekiwany spadek stóp kapitalizacji w latach 2011 i 2012*
Spadek stóp kapitalizacji o 50bp spowoduje wzrost wartości aktywów netto o 6,5% (€80 mln)

Wzrost czynszów

Wzrost poziomu wynajmu

Popyt na powierzchnie biurowe w Warszawie i Pradze przewyższy podaż*
Stabilizacja rynków w Europie Południowo-Wschodniej będzie prowadziła do zapełnienia nadwyżek powierzchni i długoterminowego odbudowania popytu*

Nowe projekty

Realizacja 230.000 m² powierzchni komercyjnej do końca 2012 r.
1.530.000 m² gruntów pod zabudowę komercyjną i mieszkaniową

Nowe transakcje zakupu gruntów

Selektywne podejście do zakupu nowych gruntów pod inwestycje komercyjne na rynkach CEE & SEE

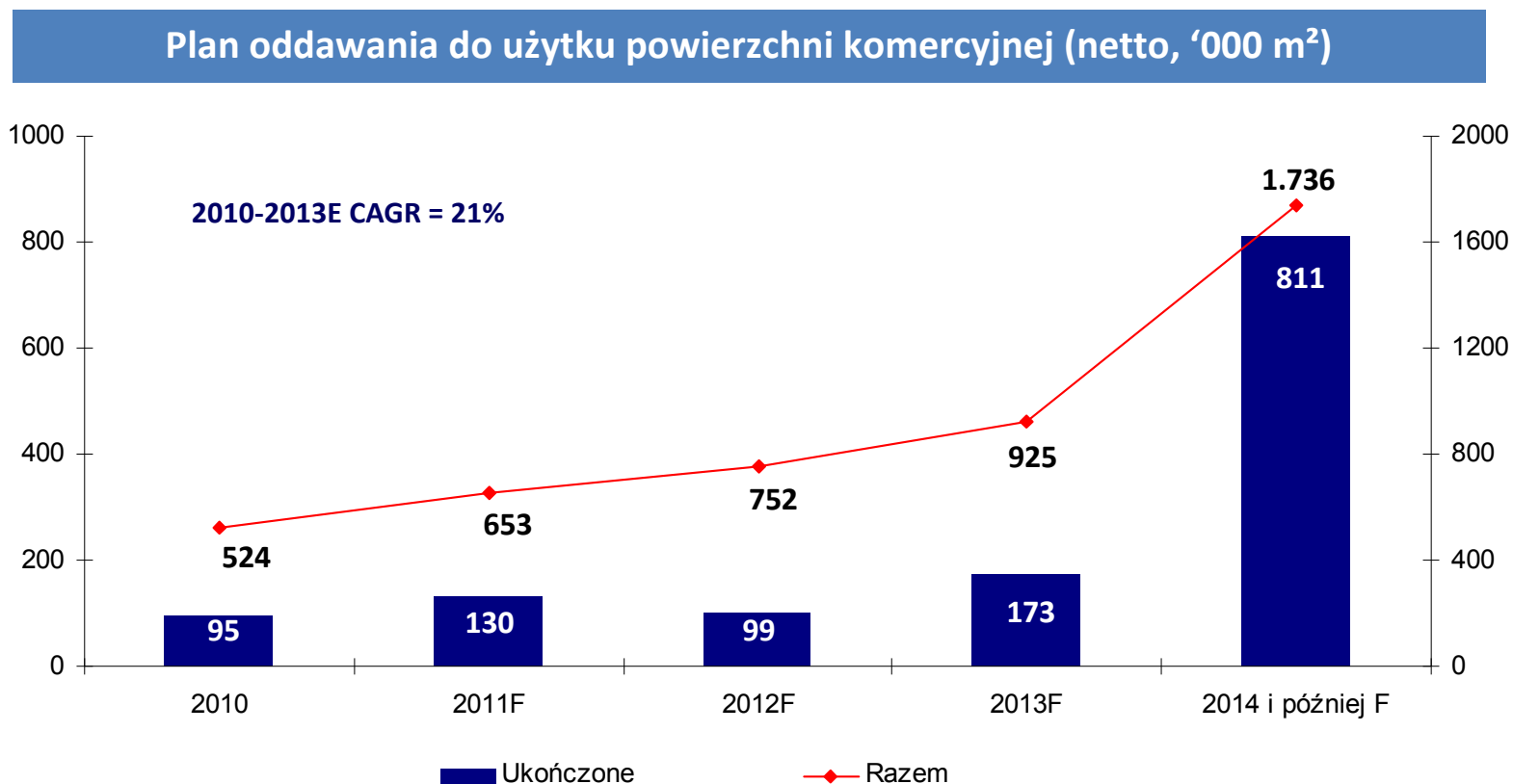
- Ożywienie gospodarcze

- €200 mln w gotówce i depozytach
- Rozsądna dźwignia finansowa
- Dostęp do kapitału
- Znaczny portfel gruntów

* Oczekiwania CBRE, JLL, Colliers



Podwojenie ukończonej powierzchni komercyjnej przed końcem 2013 r.



* Razem, przy założeniu, że nie zostaną sprzedane żadne aktywa; proporcjonalnie do udziałów GTC



Wybrane projekty w budowie



Platinum BP 4

Warszawa, Polska

Budynek biurowy

Powierzchnia netto do
wynajęcia: 12.200 m²

Planowane ukończenie
II kw. 2011

100% wstępnie wynajęte



Okecie BP 3

Warszawa, Polska

Budynek biurowy

Powierzchnia netto do
wynajęcia: 9.140 m²

Planowane ukończenie
IV kw. 2011

20% wstępnie wynajęte**



Galleria Arad

Arad, Rumunia

Centrum handlowe

Powierzchnia netto do
wynajęcia: 33.600 m²

Planowane ukończenie
IV kw. 2011

45% wstępnie wynajęte*



Avenue Mall Osijek

Osijek, Chorwacja

Centrum handlowe

Powierzchnia netto do
wynajęcia: 27.000 m²

Planowane ukończenie
II kw. 2011

50% wstępnie wynajęte*



Galleria Burgas

Burgas, Bułgaria

Centrum handlowe

Powierzchnia netto do
wynajęcia: 36.500 m²

Planowane ukończenie
IV kw. 2011

26% wstępnie wynajęte*

* W oparciu wyłącznie o podpisane umowy, nie uwzględnia listów intencyjnych oraz zaawansowanych negocjacji

** W oparciu o listy intencyjne



Nieruchomości w budowie

Stan na dzień 30 września 2010 r.

Nieruchomość	Lokalizacja	Powierzchnia do wynajęcia (m ²)	Typ	Planowany rok ukończenia	Udział GTC
Platinum Business Park 4	Warszawa, Polska	12.200	Budynek biurowy	2011	100%
Okęcie Business Park	Warszawa, Polska	9.140	Budynek biurowy	2011	100%
Galleria Arad	Arad, Rumunia	33.600	Centrum handlowe	2011	100%
Avenue Mall Osijek	Osijek, Chorwacja	27.000	Centrum handlowe	2011	80%
Galleria Burgas	Burgas, Bułgaria	36.500	Centrum handlowe	2011	80%
Pascal	Kraków, Polska	5.300	Budynek biurowy	2011	100%
Sazka Office A1	Praga, Czechy	21.292	Budynek biurowy	2011	32,1%
University Business Park	Łódź, Polska	18.400	Budynek biurowy	2011	100%
Prague Marina 2	Praga, Czechy	14.890	Budynek biurowy	2012	32,1%
Galleria Varna	Varna, Bułgaria	25.384	Centrum handlowe	2012	65%
Platinum Business Park 5	Warszawa, Polska	12.200	Budynek biurowy	2012	100%
Avenue Park Zagreb 1	Zagrzeb, Chorwacja	13.050	Budynek biurowy	2012	100%
Karkonoska 1	Wrocław, Polska	11.000	Budynek biurowy	2012	100%
Willson Office Park	Poznań, Polska	12.500	Budynek biurowy	2012	100%
Green Dream	Bukareszt, Rumunia	31.400	Budynek biurowy	2012	100%



Podsumowanie



Wysokiej jakości ukończone projekty komercyjne, generujące stabilne przychody z najmu

- W portfelu GTC wycenionym na €2,4 bln, ukończone nieruchomości stanowią 65%, czyli €1,5 bln (stan na dzień 30 września 2010 r.)
- Portfel ukończonych nieruchomości powinien generować przychód z najmu w wysokości €112 mln rocznie (zakładając pełne wynajęcie budynków)



Potencjał wzrostu

- W budowie znajduje się ok. 230.000 m² powierzchni netto do wynajęcia, wycenianej na €237 mln. Dodatkowo, planowana jest realizacja ok. 1.000.000 m² powierzchni komercyjnej i 530.000 m² powierzchni mieszkaniowej
- W latach 2011-2013, GTC planuje oddanie do użytku 400.000 m² powierzchni komercyjnej, co oznacza wzrost portfela (wycenianego na podstawie stóp kapitalizacji) o ponad 75% do końca 2013 r.



Wykorzystanie mocnych fundamentów polskiego rynku oraz ożywienia na pozostałych rynkach w regionie

- Ponad 50% ukończonych projektów GTC jest zlokalizowane w Polsce, gdzie spodziewany średni wzrost PKB w latach 2011-2013 wynosi 4,2%*
- Inwestycje GTC są położone przede wszystkim w stolicach państw oraz miastach liczących ponad 500 tys. mieszkańców, co zapewnia dostęp do najbardziej atrakcyjnych lokalnych rynków nieruchomości



GTC – doświadczony deweloper, jako pierwszy w regionie opierający działalność na strategii *build-to-own*

- GTC – firma aktywna w Europie Środkowo- i Południowo-Wschodniej od 1994 r., ok. 800.000 m² wybudowanych nieruchomości najwyższej klasy
- Firma ceniona przez profesjonalistów rynku nieruchomości, nagrodzona m.in. tytułem Dewelopera Roku w 2004, 2007 i 2009 roku oraz tytułem Biurowego Dewelopera Dekady (Eurobuild Awards)

* Średnio w Europie Zachodniej: 1.8%; w krajach Europy Środkowo-Wschodniej (poza Polską): 3.8%. Źródło: Global Insight, Październik 2010



Ostatnie wydarzenia



www.gtc.com.pl





Ostatnie wydarzenia - wyniki finansowe

- **Zysk za okres styczeń-wrzesień 2010 r.** wyniósł €7,6 mln (€4,8 mln w III kw. 2010; €-34,1 mln w okresie styczeń-wrzesień 2009 r.)
- **Przychody z najmu** wzrosły do €92,1 mln (+40% r/r); 10-procentowy wzrost z tytułu najmu wcześniej ukończonych projektów oraz 30-procentowy wzrost związany z ukończeniem kolejnych inwestycji lub zwiększeniem udziałów w wybranych projektach
- **Wzrost przychodów z najmu** - w III i IV kw. 2010 ukończonych zostało ok. 85,000 m² powierzchni; szacowany zysk operacyjny netto (po ustabilizowaniu) wyniesie ok. €13 m (proporcjonalnie do posiadanych udziałów, przy założeniu 100% wynajmu), co nie zostało jeszcze odzwierciedlone w rachunku wyników (obecnie wynajem na średnim poziomie ok. 40%)
- **Przychody ze sprzedaży mieszkań** spadły do €22,5 mln (-43% r/r)
- **Zysk z wyceny nieruchomości** od początku 2010 roku wyniósł €15 mln
- **Zabezpieczenie finansowania** dla projektów Platinum BP 4 i 5 (ok. €40 mln pożyczki na realizację obu budynków); refinansowanie krytu City Gate (€80 mln)



Ostatnie wydarzenia

- **Sprzedaż aktywów** - sprzedaż budynków biurowych Topaz i Nefryt w Warszawie; wolne środki wygenerowane z transakcji wyniosły €22 mln
- **Nowe projekty** - rozważana możliwość zakupu gruntów z przeznaczeniem pod budynki biurowe i centra handlowe w Polsce, jak również pod budynki biurowe w Bukareszcie
- **Znaczące umowy najmu** - poprawa poziomu wynajmu w centrach handlowych w budowie - w Czechach, Bułgarii i Rumunii. Otwarcie Galerie Harfa w Pradze i Galleria Stara Zagora w Bułgarii. Wynajęcie w całości Platinum BP 4. Wynajem 50% powierzchni dostępnej w Platinum BP 5 jest obecnie przedmiotem negocjacji
- **Nowe budynki** - planowane rozpoczęcie budowy kolejnych biurowców w Warszawie oraz w głównych miastach Europy Południowo-Wschodniej



Trendy rynkowe

- **Rynek powierzchni biurowej**
 - Stabilny wzrost popytu, zwiększone zainteresowanie wstępnymi umowami najmu
 - W III kw. 2010 r. wzrost efektywnych stawek czynszu w Warszawie; wskaźnik powierzchni niewynajętej utrzymuje się na poziomie 8%
 - Wolniejsze odbicie obserwowane na rynkach lokalnych w Polsce oraz na rynkach w Europie Południowo-Wschodniej
 - W latach 2011-2012 spodziewana luka podażowa, która powinna przyczynić się do wzrostu wskaźnika powierzchni wynajętej i wzrostu czynszów
- **Rynek powierzchni handlowej**
 - Najniższy poziom odwiedzalności i sprzedaży zanotowany w czerwcu 2010 - od tego momentu widoczne pozytywne trendy
 - Wzrost liczby zapytań potencjalnych najemców o dostępność powierzchni handlowej
 - Oznaki ożywienia na rynkach w Europie Południowo-Wschodniej, w tym finalizacja dużych umów najmu
- **Rynek inwestycyjny**
 - Dalszy wzrost liczby transakcji w III kw. 2010 r.
 - Spadek stóp kapitalizacji w przypadku najlepszych inwestycji o 50-100 bps w porównaniu ze szczytem w 2009 r.
 - Dalszy spadek stóp kapitalizacji w Warszawie (poniżej 7% dla budynków biurowych)
 - Koncentracja inwestorów na Polsce i Czechach (główne miasta, długie okresy najmu, najlepsi najemcy)

Źródło: CBRE, JLL, Colliers



Bilans - główne fakty

- Dźwignia finansowa, uwzględniając środki pieniężne, wzrosła nieznacznie w wyniku zaciągniętych kredytów i inwestowania w aktywa, które nie podlegają jeszcze wycenie
- Zapasy powierzchni mieszkaniowej spadły, głównie w wyniku ukończenia projektów (€17 mln od początku 2010 roku)
- Wartość nieruchomości inwestycyjnych uwzględnia kilka projektów, które nie mogą być jeszcze przedmiotem wyceny
- Średnia stopa kapitalizacji na poziomie 7,25-8% (-0,25% vs. 12'09) w Europie Środkowo-Wschodniej, 8-9% poza regionem (bez zmian w porównaniu do 12'09)
- Średni wskaźnik wynajęcia na poziomie 90%, z wyjątkiem 3 obiektów biurowych, w których jest on znacznie większy (University BP w Łodzi, Centrum Biurowe Francuska w Katowicach, Spiral w Budapeszcie), jak również centrów handlowych w średniej wielkości miastach w Rumunii (ok. 30% wskaźnik powierzchni niewynajętej)
- W III kw. 2010 r. wycena nieruchomości ukończonych i realizowanych została przeprowadzona przez Zarząd Spółki i nie zawiera znaczących zmian w porównaniu do II kw., kiedy to dokonali jej niezależni rzeczoznawcy
- Ok. 50% zadłużenia zapada w roku 2015 i latach kolejnych
- Środki pieniężne i depozyty pozostały na wysokim poziomie (€199 mln)



Rachunek wyników

- Przychody z wynajmu i z tytułu usług wzrosły znacząco do €31 mln w III kw. 2010 (+39% r/r)
- Marża brutto z działalności operacyjnej wzrosła do €23 mln (+28% r/r)
- Koszty administracyjne spadły o 25% r/r
- Zysk z wyceny nieruchomości w wysokości €2.6 mln w III kw. 2010 r.
- Wzrost kosztów finansowych w wyniku zakończenia prac budowlanych, jak również w skutek wzrostu dźwigni finansowej obecnych projektów (refinansowanie)
- Zysk netto znacząco wzrósł do €4.8 mln, w porównaniu ze stratą netto na poziomie €34 mln w zeszłym roku

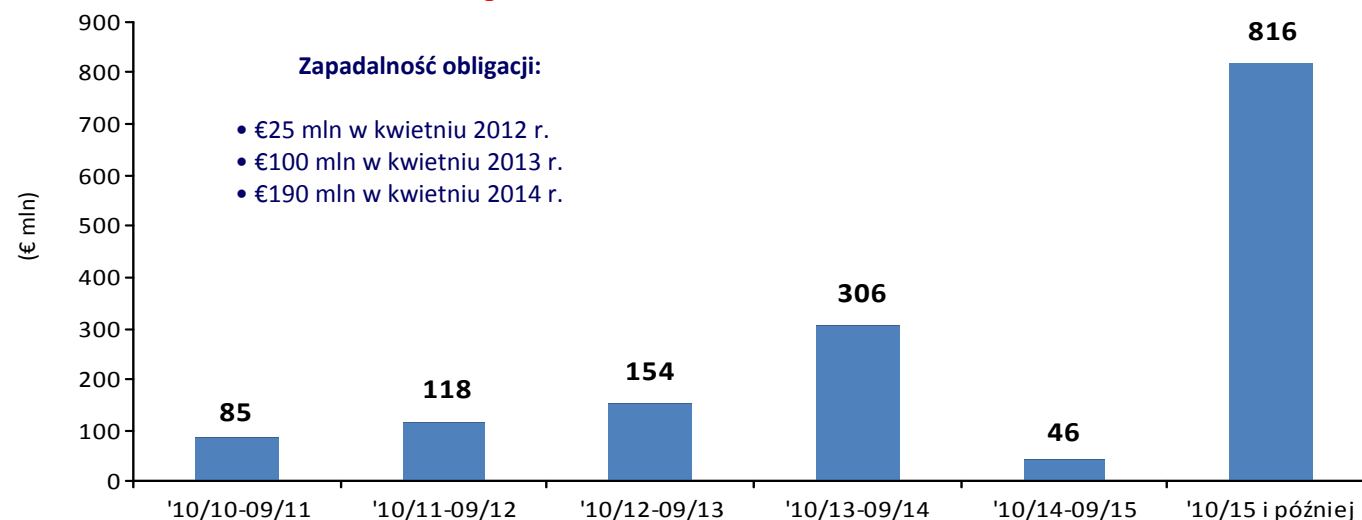


Rachunek przepływów pieniężnych

- Wzrost przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej, wynikający z ukończenia projektów, które zaczęły generować przychody
- Saldo środków pieniężnych w dużej mierze utrzymane na niezmiennym poziomie
- 47% inwestycji finansowane kredytami i działalnością operacyjną
- Podpisanie od początku roku umów dot. kredytów budowlanych o wartości €150 mln
- Średnie oprocentowanie nie uległo zmianie (ok. 6% rocznie)



50% zadłużenia zapada w roku 2015 i latach kolejnych



€ mln

	Ukończone komercyjne	Komercyjne w budowie	Grunty	Razem
Nieruchomości inwestycyjne	1.518	237	494	2.249
Długoterminowe kredyty pomniejszone o środki pieniężne/depozyty**	974	143	56***	1.173
Wskaźnik kredyt/wartości księgowej	64%	60%	11%	52%
Powierzchnia mieszkaniowa w budowie				78
Aktywa przeznaczone na sprzedaż				79
Razem				2.405

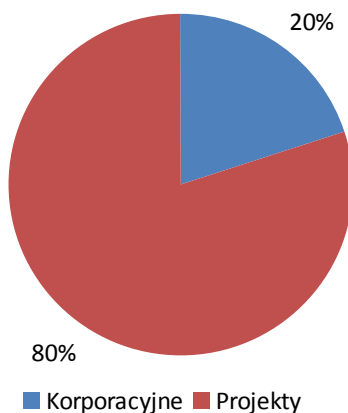
*€816 mln zawiera €140 m kredytów od udziałowców mniejszościowych; termin spłaty tych kredytów nie został określony; **wyłączając kredyty na rzecz projektów mieszkaniowych; ***kredyty od parterów w spółkach joint-venture



Średnie oprocentowanie na poziomie 5,6%

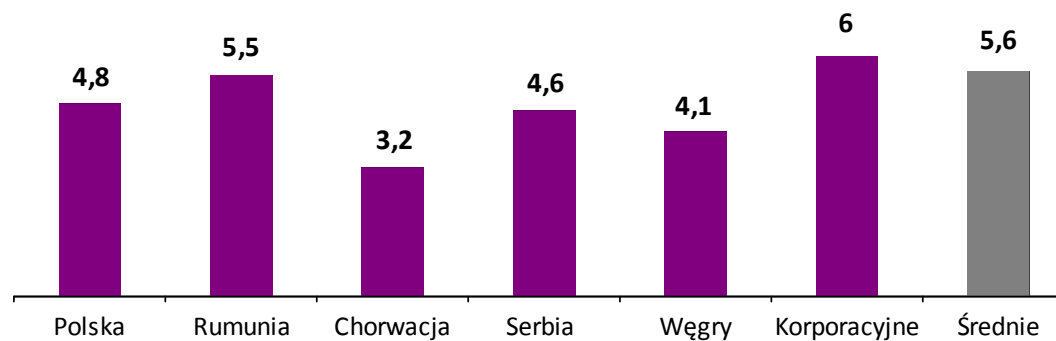
Zadłużenie

Na dzień 30 września 2010 r.



Średnie oprocentowanie

Na dzień 31 grudnia 2009 r., %



Główne zadłużenie korporacyjne

Typ zadłużenia	Kwota (€ mln)	Termin zapadalności	Oprocentowanie
Obligacje	180.587	04.2014	5,745%
Obligacje	20.065	04.2012	5,745%
Obligacje	87.785	05.2013	6,63%



Dodatkowe informacje



www.gtc.com.pl





Zarząd



ELI ALROY
Przewodniczący Rady Nadzorczej



HAGAI HAREL
Dyrektor ds. Inwestycji

MARIUSZ KOZŁOWSKI
Członek Zarządu

PIOTR KROENKE
Dyrektor Generalny

WITOLD ZATOŃSKI
Radca Prawny

EREZ BONIEL
Dyrektor Finansowy

221 pracowników w 8 regionalnych biurach (w tym Polska): 54 osoby w Polsce, 38 w Rumunii, 20 w Bułgarii, 8 w Serbii, 21 w Chorwacji, 4 na Słowacji, 19 na Węgrzech i 57 w Czechach*

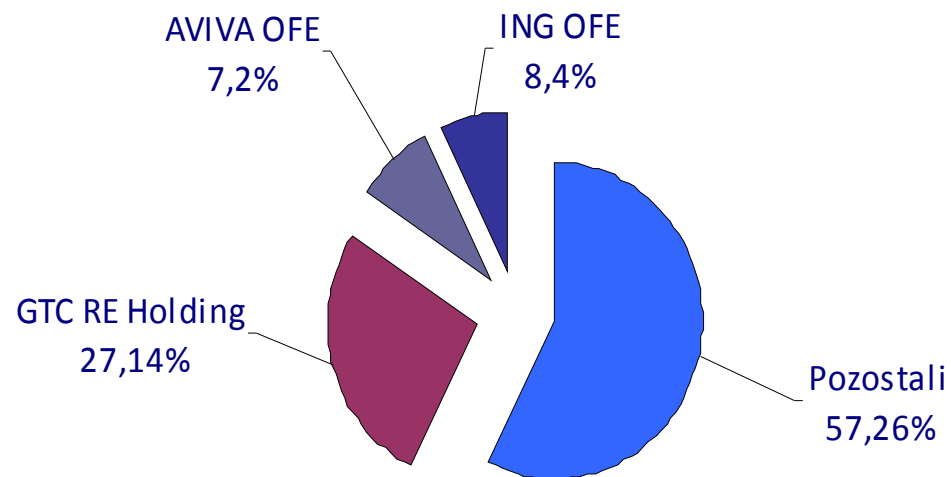
Działalność w Czechach nie jest konsolidowana na poziomie sprawozdań finansowych, ale prezentowane tutaj na bazie 100%; W Czechach kilka projektów jest prowadzonych wewnętrznie



Udziałowcy

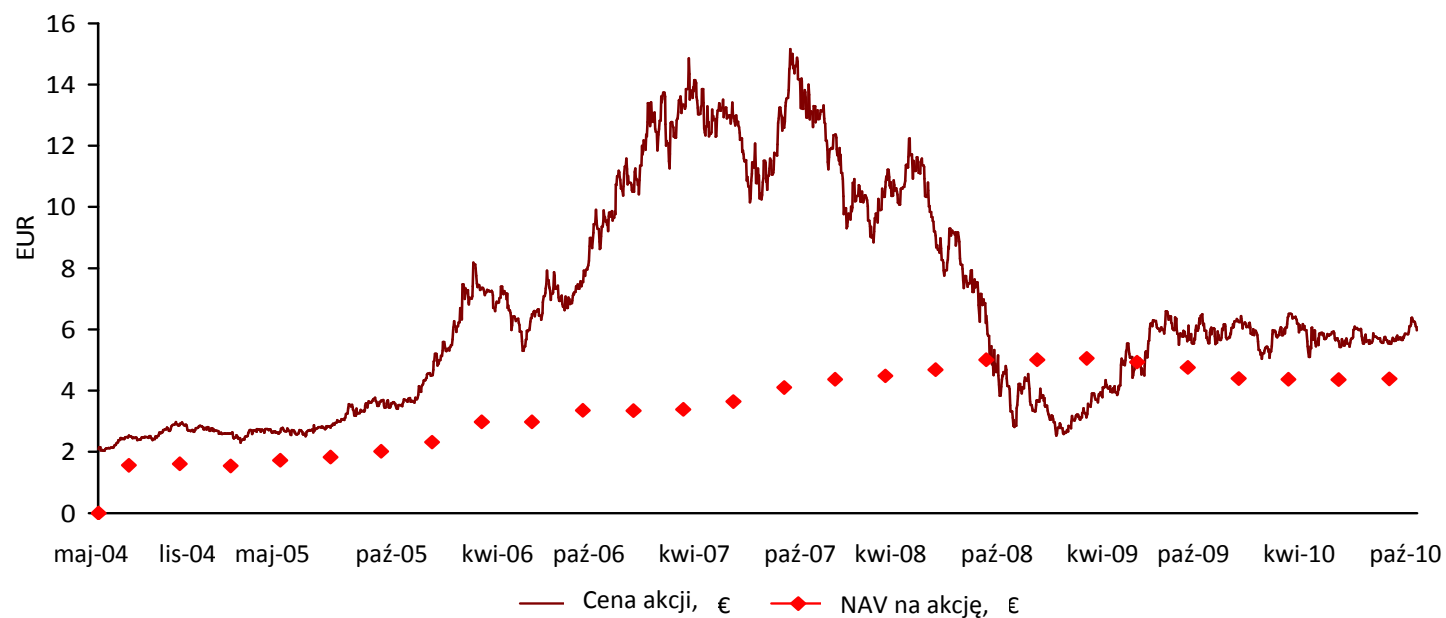
- Zdywersyfikowana struktura udziałowa z **73%** akcji w wolnym obrocie
- Największym udziałowcem GTC S.A. jest GTC Real Estate Holding B.V., spółka w 100% zależna od Kardan N.V.

Struktura udziałowa (na dzień 26 stycznia 2011 r.)





Wartość aktywów netto (NAV) na akcję* i dynamika ceny akcji 2004-2010



* Wskaźnik NAV zdefiniowany w sprawozdaniach finansowych jako "Kapitały i rezerwy", włączając "Kapitał akcyjny", "Nadwyżka na sprzedaży akcji powyżej ceny emisyjnej", "Kapitał zapasowy", "Efekt wyceny transakcji zabezpieczających", "Różnice kursowe z przeliczenia" i "Zakumulowany zysk"



Bilans

(€ mln)	30-wrze-10	30-wrze-09	2009
Nieruchomości inwestycyjne i aktywa długoterminowe (włączając w budowie)	2.174	2.057	2.033
Inwestycje w udziały i spółki stowarzyszone	55	49	50
Środki pieniężne i depozyty	199	175	216
Zapasy i grunty pod budowę mieszkaniową	273	290	271
Pozostałe aktywa obrotowe	38	62	54
AKTYWA RAZEM	2.739	2.633	2.623
Kapitały	998	1.101	1.011
Zobowiązania długoterminowe	1.529	1.333	1.420
Zobowiązania krótkoterminowe	211	199	192
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM	2.739	2.633	2.623
Wskaźniki finansowe			
<i>Dźwignia finansowa (zob.dł.term./aktywa razem)</i>	56%	51%	54%
<i>Dźwignia (kredyty dł.term.-gotówka/nieruchomości inwestycyjne+zapasy)</i>	54%	49%	52%



Rachunek wyników

(€ mln)	YTD wrześ. 2010	YTD wrześ. 2009	2009
Przychody z najmu i z tytułu usług	92,1	65,6	96,3
Sprzedaż domów i mieszkań	22,5	51,3	60,1
Przychody operacyjne	114,6	116,9	156,4
Koszty z tytułu usług	(21,6)	(15,1)	(22,3)
Sprzedaż domów i mieszkań	(21,7)	(42,0)	(48,8)
Marża brutto na działalności operacyjnej	71,4	59,8	85,2
<i>Marża na wynajmie</i>	<i>77%</i>	<i>77%</i>	<i>77%</i>
<i>Marża na sprzedaży</i>	<i>4%</i>	<i>18%</i>	<i>19%</i>
Zysk (strata) z wyceny nieruchomości inwestycyjnych i odpisy	15,3	(48,5)	(172,3)
Pozostałe przychody i koszty (jednorazowe)	(0,9)	(9,0)	(10,0)
Zysk operacyjny	70,3	(14,6)	(122,1)
Koszty finansowe, netto	(53,0)	(32,6)	(42,7)
Udział (strata) w zysku jednostek stowarzyszonych	3,9	(1,8)	(2,5)
Zysk przed opodatkowaniem	21,3	(47,3)	(164,8)
Podatek dochodowy	(13,7)	3,7	25,4
Zysk netto	7,5	(43,6)	(139,4)
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	16,7	(42,7)	(128,2)
Akcjonariuszom nie posiadającym kontroli	(9,1)	(0,9)	(11,2)



Przepływy pieniężne

(€ mln)	30-wrze-10	30-wrze-09	2009
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	46,6	39,6	46,1
Inwestycje w nieruchomości i powiązane	(113,9)	(264,7)	(322,4)
Środki z działalności finansowej, netto	53,9	163,8	261,3
Zmiana netto	(13,4)	(61,3)	(15,1)
Środki pieniężne na początek okresu	185,7	200,7	200,7
Środki pieniężne na koniec okresu	172,2	139,4	185,7



Odpowiedzialność społeczna

- Zdecydowane zaangażowanie GTC w ideę społecznej odpowiedzialności
- Służy długoterminowemu interesowi wszystkich akcjonariuszy w sposób odpowiedzialny
- Ustala i integruje zasady dobrych praktyk ładu korporacyjnego
- Zrównoważony rozwój "zielonych" budynków
- Tworzenie nowoczesnej infrastruktury
- Wkład w rozwój miast dzięki rewitalizacji terenów przemysłowych
- Tworzenie miejsc pracy
- Współpraca ze społecznościami i organizacjami lokalnymi
- Funkcjonalne i przyjemne rozwiązania konstrukcyjne
- Kodeks postępowania dla wszystkich pracowników
- W pełni zgodny z zasadami dobrych praktyk ładu korporacyjnego GPW



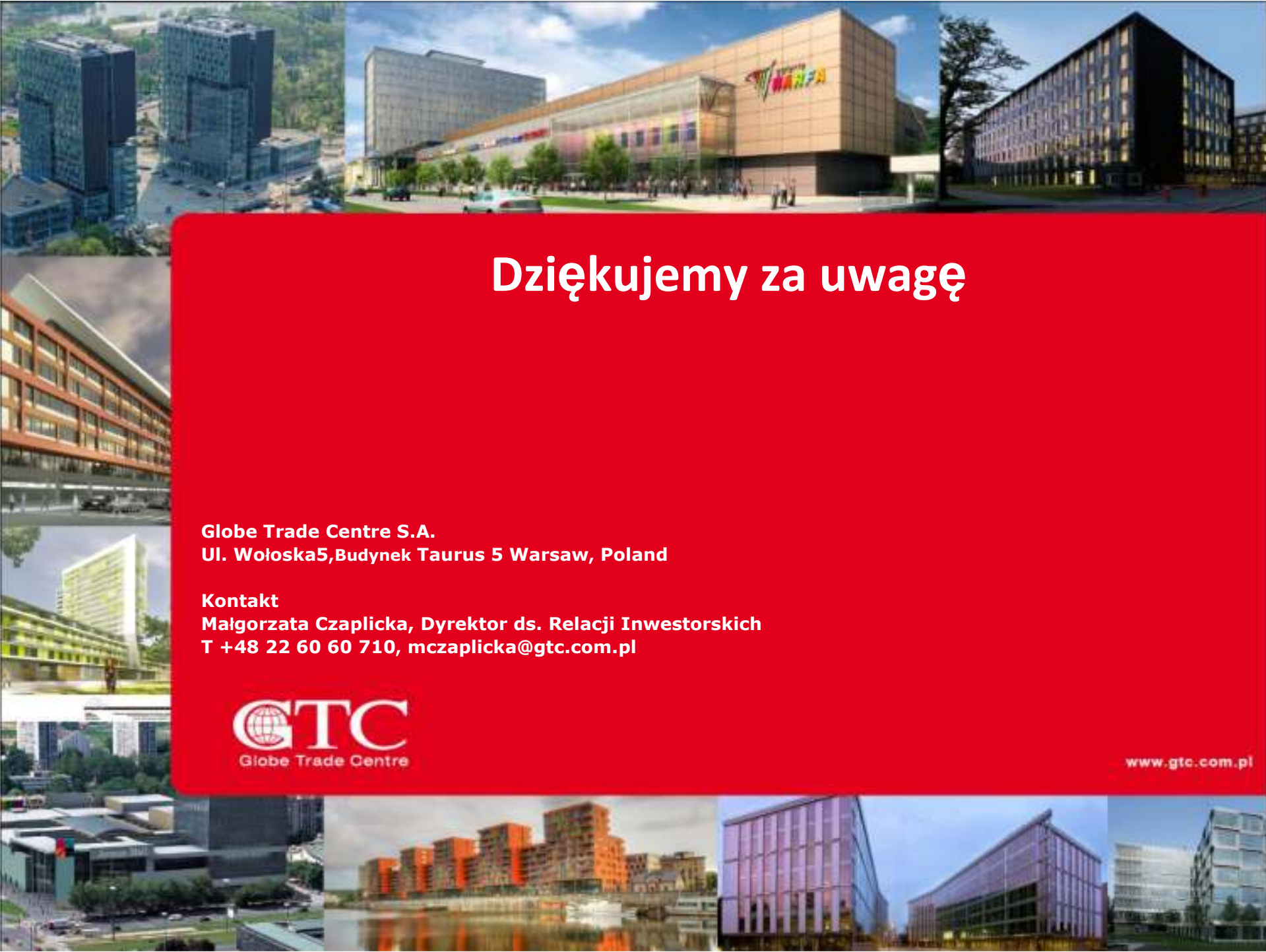
Zastrzeżenie prawne

Niniejsza standardowa prezentacja ma na celu przekazanie inwestorom ogólnego obrazu spółki Globe Trade Centre S.A. („GTC”), w szczególności podczas spotkań organizowanych przez maklerów, brokerów i banki inwestycyjne.

Niniejsza prezentacja może zawierać „oświadczenia dotyczące przyszłości” GTC. Wszystkie stwierdzenia inne niż dotyczące opisu faktów historycznych, które zostały zawarte w niniejszej prezentacji, a w szczególności dotyczące sytuacji finansowej, strategii biznesowej, planów i celów zarządu dotyczących działalności w przyszłości (z planami rozwoju włącznie) stanowią oświadczenia dotyczące przyszłości. Wspomniane oświadczenia dotyczące przyszłości nie są pewne oraz wiążą się ze znanymi i nieznanymi rodzajami ryzyka oraz innymi ważnymi czynnikami, które mogą spowodować, że faktyczne wyniki, działania lub osiągnięcia będą istotnie różne od przyszłych wyników, działań lub osiągnięć przedstawionych lub wynikających z oświadczeń dotyczących przyszłości. Podstawą oświadczeń dotyczących przyszłości są różnego rodzaju założenia dotyczące aktualnej i przyszłej strategii biznesowej GTC a także otoczenia, w jakim GTC będzie prowadzić działalność w przyszłości. Wszelkie oświadczenia dotyczące przyszłości są składane wyłącznie na dzień niniejszej prezentacji. W szczególności GTC oświadcza, że nie zobowiązuje się w jakikolwiek sposób do rozpowszechniania jakichkolwiek aktualizacji lub zmian stwierdzeń dotyczących przyszłości zawartych w niniejszej prezentacji w celu odzwierciedlenia jakichkolwiek zmian oczekiwań GTC mających do nich zastosowanie ani zmian dotyczących zdarzeń, warunków lub okoliczności, z których stwierdzenia te wynikają. Zwracamy uwagę, że stwierdzenia dotyczące przyszłości nie stanowią gwarancji przyszłych wyników oraz że faktyczna sytuacja finansowa GTC, jej strategia biznesowa, plany i cele zarządu dotyczące działalności w przyszłości mogą istotnie różnić się od przedstawionych lub sugerowanych w oświadczeniach dotyczących przyszłości, które stanowią część niniejszej prezentacji. Ponadto, nawet jeżeli sytuacja finansowa GTC, jej strategia biznesowa, plany i cele zarządu dotyczące działalności w przyszłości będą zgodne z oświadczeniami dotyczącymi przyszłości zawartymi w niniejszej prezentacji, takie wyniki lub rozwój wypadków mogą nie świadczyć o wynikach lub rozwoju wypadków w przyszłych okresach. GTC nie zobowiązuje się w jakikolwiek sposób do dokonywania przeglądów lub do potwierdzenia albo ogłaszania publicznie jakichkolwiek zmian do stwierdzeń dotyczących przyszłości w celu odzwierciedlenia zdarzeń jakie wystąpią lub okoliczności jakie powstaną po dacie niniejszej prezentacji.

Niniejsze materiały nie stanowią ani nie są częścią oraz nie powinny być postrzegane jako oferta sprzedaży lub emisji lub próba pozyskania oferty kupna lub nabycia jakichkolwiek papierów wartościowych w jakiegokolwiek jurysdykcji ani jako zachęta do rozpoczęcia działalności inwestycyjnej. Żadna część niniejszych materiałów ani fakt ich dystrybucji nie stanowią podstawy ani nie powinno się na nich polegać w związku z jakimkolwiek kontraktem lub zobowiązaniem albo jakiegokolwiek inną decyzją inwestycyjną.

Osoby, którym niniejsza prezentacja zostanie przedstawiona powinny wiedzieć, że GTC jest spółką działającą na rynku nieruchomości rynków wschodzących, a inwestowanie w tę Spółkę może wiązać się z różnorodnymi rodzajami ryzyka, które zostały szczegółowo opisane w raporcie rocznym GTC, które dostępne jest na stronie internetowej tej spółki.



Dziękujemy za uwagę

Globe Trade Centre S.A.
Ul. Wołoska 5, Budynek Taurus 5 Warsaw, Poland

Kontakt
Małgorzata Czaplicka, Dyrektor ds. Relacji Inwestorskich
T +48 22 60 60 710, mczaplicka@gtc.com.pl



www.gtc.com.pl