

BARDZO DOBRE WYNIKI POTWIERDZAJĄ WZROST WARTOŚCI DLA AKCJONARIUSZY

EPRA NAV/AKCJA

FFO I/AKCJA

ZYSK/AKCJA

2,03 euro

+4%

0,026 euro

+18%

0,07 euro

+96%

KLUCZOWE DANE ZA I KW. 2017 R.

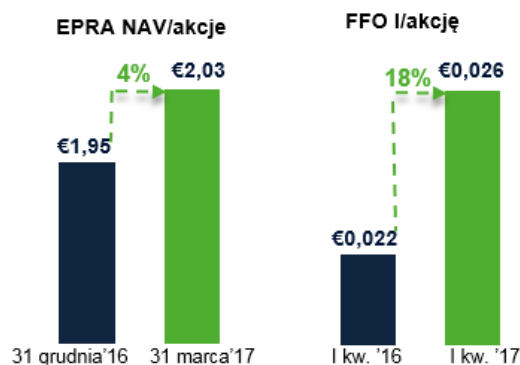
- Zysk z wyceny nieruchomości wyniósł 24 mln euro głównie dzięki projektom w trakcie realizacji i aktywom na sprzedaż
- Zysk po opodatkowaniu wyniósł 32 mln euro (16 mln euro w I kw. 2016 r.)
- Zysk na akcję wzrósł o 96% do 0,07 euro (0,04 euro w I kw. 2016 r.)
- EPRA NAV wzrosła do 933 mln euro (897 mln euro na dzień 31 grudnia 2016 r.)
- EPRA NAV na akcję wzrósł o 4% do 2,03 euro na dzień 31 marca 2017 r. z 1,95 euro na dzień 31 grudnia 2016 r.
- Marża brutto z wynajmu wzrosła o 6% do 22 mln euro w I kw. 2017 r. (21 mln euro w I kw. 2016 r.)
- FFO I wzrosło o 18% do 12 mln euro (10 mln euro w I kw. 2016 r.)
- FFO I/akcję wyniósł 0,026 euro (0,022 euro w I kw. 2016 r.)

WYNIKI OPERACYJNE

I kw. 2017 r.	Raportowane	Zmiana (y-o-y)
GMRA	22 mln euro	+6%
EBITDA	19 mln euro	+7%
Zysk za okres	32 mln euro	+96%
FFO I	12 mln euro	+18%
Nieruchomości ogółem	1.681 mln euro	+4%
Dług netto	729 mln euro	+4%
LTV	43%	+0 p.b
EPRA NAV/akcja	2,03 euro	+4%

PORTFEL NIERUCHOMOŚCI

- Ukończenie III fazy FortyOne (Belgrad) oferującej 10.700 m kw. i GAV wynoszącym 23 mln euro
- GAV portfela generującego przychody wzrosło do 1.290 mln (2% wzrostu)
- 154.000 m kw. GLA w budowie w 5 projektach z czego ponad 72.000 m kw. do oddania już w 2017 r.
- 156.000 m kw. GLA w fazie planowania
- 34.000 m kw powierzchni biurowej i handlowej wynajętej i z przedłużonymi umowami
- Wskaźnik wynajęcia na poziomie 93% (94% z dniem 31 grudnia 2016 r.), na który wpływ miało ukończenie FortyOne III i przygotowanie powiększonej powierzchni dla niektórych najemców
- Plany rozwoju uwzględniające zakup generujących przychody aktywów i gruntów deweloperskich o wartości ok. 200 mln euro na różnych etapach negocjacji



“GTC odnotowało bardzo dobre wyniki na akcję, które już potwierdzają znaczny wzrost wartości dla naszych akcjonariuszy. Wysokiej jakości aktywa o utrzymujących się wysokich wskaźnikach wynajmu generują stały przychód, który w połączeniu z planami rozwoju i korzystnymi możliwościami zakupów przynoszą solidny zwrot całkowity. Obecnie ponad 154.000 m kw., obejmujących takie wspaniałe projekty jak Galeria Północna, White House czy Ada Mall, znajduje się w budowie, a ponad 156.000 m kw. jest na etapie planowania, co dodatkowo odblokuje znaczną wartość portfela” – skomentował Thomas Kurzmann, Prezes GTC.

“Wyniki za I kw. odzwierciedlają tempo obecnego rozwoju i aktywności inwestycyjnej. To potwierdza przyjętą strategię całkowitego zwrotu z inwestycji oraz nasz cel, by w nadchodzących latach zaoferować dwucyfrowy wzrost dywidendy oraz wzrost wartości portfolio” – powiedział Erez Boniel, Dyrektor Finansowy GTC.

“Wraz ze sprzedażą obiektów Galeria Burgas i Galeria Stara Zagora, w pełni skupiamy się na naszym portfolio w Polsce i stolicach w regionie CEE i SEE. Planujemy zainwestowanie wpływów z tej sprzedaży w rozwijający się rynek biurowy w Sofii” – dodał Thomas Kurzmann.

KLUCZOWE OSIĄGNIĘCIA W I KW. 2017 R.

Dalszy wzrost portfolio generującego przychody, pomimo uwalniania kapitału

- Wartość brutto portfolio (GAV) generującego zyski wyniosła 1.290 mln euro (wzrost o 2%)
- Ukończenie FortyOne III w Belgradzie oferującego 10.700 m kw. oraz GAV wynoszącym 23 mln euro
- Sprzedaż Galeria Stara Zagora i Galeria Burgas w II kw. 2017 r. (wartość aktywów wyniosła 62 mln euro, 3,6 mln euro powyżej wartości księgowej), zgodnie ze strategią GTC koncentrowania się na Polsce i trzech stolicach

Dalszy wzrost NAV pochodzić będzie z 5 projektów w trakcie budowy (154.000 m kw. GLA) oraz 5 projektów w fazie planowania (156.000 m kw. GLA)

- Inwestycje w trakcie realizacji, w tym 72.000 m kw zaplanowane do oddania do użytku. na 2017 r.
 - Budowa Galerii Północnej posuwa się zgodnie z planem, a oficjalne otwarcie zaplanowano na lato 2017 r. (obecnie galeria wynajęta w 89% na podstawie deklaracji najemców)
 - Budowa Artico, nowoczesnego budynku biurowego klasy A w Warszawie, postępuje zgodnie z pierwotnym planem, a otwarcie zaplanowano na III kw. 2017 r.
- Kolejne 5 projektów oferujących 156.000 m kw. GLA powierzchni handlowej i biurowej znajduje się obecnie w fazie planowania

Mocne wyniki najmu w I kw. 2017 r.

- 34.000 m kw. wynajętej powierzchni biurowej i handlowej na podstawie nowych lub odnowionych umów
- Wskaźnik wynajęcia na poziomie 93% (94% na dzień 31 grudnia 2016 r.), na który wpływ miało ukończenie FortyOne III i krótkookresowa rezerwacja dla kluczowych najemców na powiększenie powierzchni

WYNIKI FINANSOWE W I KW. 2017 R.

Przychody z najmu i usług

- Wzrosły do **30 mln euro** w porównaniu do 27 mln euro w I kw. 2016 r. głównie w wyniku ukończenia **University Business Park B** oraz **FortyOne II** w 2016 r. jak również zakupu nieruchomości **Premium Plaza** i **Premium Point** w Bukareszcie, **Sterlinga Business Center** w Łodzi oraz **Neptun Office Center** w Gdańsku

Zysk netto z aktualizacji wartości aktywów	24 mln euro w I kw. 2017 r. w porównaniu do 7 mln euro w I kw. 2016 r. Odzwierciedla głównie postępy w budowie Galerii Północnej oraz ukończenie FortyOne III, jak również zysk z aktualizacji wyceny Gallerii Stara Zagora i Gallerii Burgas, które zostały sprzedane w II kw. 2017 r.
Koszty finansowe	Utrzymane na poziomie 7 mln euro pomimo wzrostu średniego poziomu zadłużenia Koszt finansowania na poziomie 3,2% rocznie ze względu na spadek średniej stopy procentowej oraz zmianę strategii hedgingowej, co pozwoli na wykorzystanie środowiska niskich stóp procentowych EURIBOR
Opodatkowanie	Podatek w wysokości 1 mln euro w porównaniu do 2 mln euro w I kw. 2016 r.
Zysk netto	32 mln euro w 2017 r. w porównaniu z 16 mln euro w I kw. 2016 r. głównie wynikające z zysku z aktualizacji wyceny nieruchomości
Fundusze z działalności operacyjnej (FFO I)	Wzrosły do 12 mln euro z 10 mln euro w I kw. 2016 r. głównie dzięki wzrostowi zysku brutto z najmu oraz spadkowi kosztów finansowych i kosztów hedgingu
Wartość portfela nieruchomości	Wynosi 1.681 mln euro na dzień 31 marca 2017 r. (1.624 mln euro na dzień 31 grudnia 2016 r.), co wynika głównie ze zrealizowanych obiektów, inwestycji w nieruchomości w budowie, a także z zysku z aktualizacji wyceny
EPRA NAV w przeliczeniu na akcję	Wzrosła o 4% do 2,03 euro z 1,95 euro w I kw. 2016 r. Odpowiada to EPRA NAV w wysokości 933 mln euro w porównaniu z 897 mln euro na dzień 31 grudnia 2016 r.
Zobowiązania finansowe	894 mln euro na dzień 31 marca 2017 r. wobec 881 mln euro na dzień 31 grudnia 2016 r. Średnia zapadalność długu wyniosła 4 lata, a średni koszt obsługi długu spadł do 3,2% w skali roku Wskaźnik zadłużenia netto do wartości nieruchomości (LTV) ukształtował się na poziomie 43% na dzień 31 marca 2017 r. (43% także na dzień 31 grudnia 2016 r.) Wskaźnik pokrycia odsetek (interest coverage) wyniósł 3,9x na dzień 31 marca 2017 r. w porównaniu do 3,5x z dnia 31 grudnia 2016 r. 28,5 mln euro w obligacjach denominowanych w euro oraz kredytach korporacyjnych pozyskanych w I kw. 2017 r. 11,4 mln euro kredytu inwestycyjnego pozyskanego na refinansowanie biurowca Corius
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Wzrost do 157 mln euro na dzień 31 marca 2017 r. z 150 mln euro na dzień 31 grudnia 2016 r., w wyniku działalności finansowej.

WYDARZENIA KORPORACYJNE

Kolejna kandydatura Prezesa zarządu	W dniu 12 maja 2017 r., rada nadzorcza GTC ponownie powołała Thomasa Kurzmannna na stanowisko Prezesa zarządu na kolejną trzyletnią kadencję.
--	---

	31 marca 2017 r. (niebadane)	31 grudnia 2016 r. (badane)
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Nieruchomości inwestycyjne	1.495.918	1.501.770
Grunty przeznaczone pod zabudowę inwestycyjną	103.261	102.905
Grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową	13.761	13.761
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	2.481	3.803
Rzeczowe aktywa trwałe	6.878	6.002
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	59	1.075
Pozostałe aktywa trwałe	377	353
	1.622.735	1.629.669
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	61.970	-
Aktywa obrotowe		
Zapasy	5.772	5.355
Należności	5.491	5.363
Naliczone przychody	994	767
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków	21.729	17.389
Należności z tytułu podatku dochodowego	658	652
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	4.998	2.558
Depozyty krótkoterminowe	27.651	27.925
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	157.260	149.812
	224.553	209.821
AKTYWA RAZEM	1.909.258	1.839.490

	31 marca 2017 r. (niebadane)	31 grudnia 2016 r. (badane)
PASYWA		
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		
Kapitał podstawowy	10.410	10.410
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	499.288	499.288
Kapitał zapasowy	(36.054)	(35.702)
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	(3.566)	(3.631)
Różnice kursowe z przeliczenia	2.058	1.872
Zyski zatrzymane	347.375	315.195
	819.511	787.432
Udziały niekontrolujące	2.806	2.891
Kapitał własny razem	822.317	790.323
Zobowiązania długoterminowe		
Długoterminowa część kredytów i pożyczek oraz obligacji	753.304	739.031
Depozyty od najemców	8.850	8.043
Inne zobowiązania długoterminowe	2.731	2.730
Zobowiązania z tytułu płatności w formie akcji własnych	2.198	2.046
Instrumenty pochodne	2.498	2.778
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	98.044	98.237
	867.625	852.865
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania i rezerwy	37.188	36.739
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek oraz obligacji	153.578	153.902
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków	1.640	1.122
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	650	530
Instrumenty pochodne	2.074	2.553
Otrzymane zaliczki	4.324	1.456
	199.454	196.302
Pasywa przeznaczone do sprzedaży	19.862	-
PASYWA RAZEM	1.909.258	1.839.490

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2017 r. (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 r. (niebadane)
Dochody z tytułu wynajmu	29.788	27.110
Dochody z tytułu sprzedaży domów i gruntów	442	3.700
Koszty operacyjne	(7.946)	(6.531)
Koszty sprzedaży domów i gruntów	(379)	(2.878)
Zysk brutto z działalności operacyjnej	21.905	21.401
Koszty sprzedaży	(453)	(627)
Koszty administracyjne	(2.642)	(2.694)
Zysk/(Strata) z aktualizacji wartości aktywów/ utrata wartości aktywów	24.424	7.436
Pozostałe przychody	346	416
Pozostałe koszty	(452)	(821)
Zysk z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych	43.128	25.111
Zysk/(strata) z tytułu różnic kursowych, netto	(3.752)	293
Przychody finansowe	52	570
Koszty finansowe	(6.542)	(6.851)
Udział w stracie jednostek stowarzyszonych oraz jednostek współzależnych	184	(483)
Zysk przed opodatkowaniem	33.070	18.640
Podatek dochodowy	(975)	(2.301)
Zysk za okres	32.095	16.339
Przypadająca:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	32.180	16.440
Akcjonariuszom niekontrolującym	(85)	(101)
Zysk na jedną akcję (w EUR)	0,07	0,04

	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.	Okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 r.
	(niebadane)	(niebadane)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:		
Zysk przed opodatkowaniem	33.070	18.640
Korekty o pozycje		
Strata/(zysk) z aktualizacji wartości aktywów/ utraty wartości aktywów	(24.424)	(7.436)
Udział w stracie (zysku) jednostek stowarzyszonych i współzależnych	(184)	483
Zysk na sprzedaży środków trwałych	-	2
Strata / (zysk) z tytułu różnic kursowych, netto	3.752	(293)
Przychody finansowe	(52)	(570)
Koszty finansowe	6.542	6.851
Koszty z tytułu transakcji opartych na płatnościach w formie akcji	151	53
Amortyzacja	167	118
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	19.022	17.848
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(2.947)	(1.975)
Zmiana stanu zapasów	(416)	2.682
Zmiana stanu zaliczek otrzymanych	2.868	(1)
Zmiana depozytów od najemców	808	129
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	1.623	(249)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	20.958	18.434
Podatek dochodowy zapłacony w okresie	(985)	(828)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	19.973	17.606
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wydatki na nieruchomości inwestycyjne w budowie	(33.818)	(31.688)
Zakup nieruchomości inwestycyjnych	-	(32.230)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	1.738	2.773
Sprzedaż udziałów w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	1.250	-
Nabycie udziałów mniejszościowych	-	(18.108)
VAT/podatek od zakupu/sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	(3.614)	(10.560)
Odsetki otrzymane	31	126
Spląty pożyczek od jednostek stowarzyszonych i współzależnych	406	-
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności inwestycyjnej	(34.007)	(89.687)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	42.728	49.479
Splata pożyczek i kredytów długoterminowych	(16.978)	(24.442)
Odsetki zapłacone	(5.631)	(6.018)
Koszty pozyskania kredytów	(437)	(252)
Zmiana stanu depozytów krótkoterminowych	274	2.057
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności finansowej	19.956	20.824
Różnice kursowe z przeliczenia	1.526	(208)
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	7.448	(51.465)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	149.812	169.472
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	157.260	118.007

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 35 budynków komercyjnych oferujących blisko 550.000 m kw. powierzchni biurowej i handlowej swoim klientom w Polsce, Budapeszcie, Bukareszcie, Belgradzie i Zagrzebiu. Ponadto Grupa realizuje ponad 300.000 m kw. powierzchni handlowej i biurowej w stolicach Europy Wschodniej, z których 154.000 jest w trakcie budowy.

Akcje GTC S.A. notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, w indeksie WIG30 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