

STABILNE PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ORAZ SILNA POZYCJA GOTÓWKOWA POZWALAJĄ NA ROZSZERZENIE STRATEGII I DOKONYWANIE NOWYCH INWESTYCJI

MARŻA BRUTTO Z WYNAJMU	SKORYGOWANY ZYSK EBITDA	FFO I	WSKAŹNIK WYNAJĘCIA	LTV NETTO
62 mln euro +5%	53 mln euro +2%	34 mln euro +7%	89,4% ¹	42%
KLUCZOWE DANE ZA I PÓŁROCZE 2022 R. - Wzrost przychodów do 84 mln euro w I półroczu 2022 r. (79 mln euro w I półroczu 2021 r.) - Wzrost marży brutto z wynajmu do 62 mln euro w I półroczu 2022 r. (59 mln euro w I półroczu 2021 r.) - Wzrost skorygowanego zysku EBITDA do 53 mln euro w I półroczu 2022 r. (52 mln euro w I półroczu 2021 r.) - FFO I wyniosło 34 mln euro w I półroczu 2022 r. (31 mln euro w I półroczu 2021 r.), przy FFO na akcję w wysokości 0,06 euro - EPRA NTA wyniosła 1.326 mln euro na dzień 30 czerwca 2022 r., przy EPRA NTA na akcję w wysokości 2,31 euro (10,81 zł) - Wskaźnik LTV netto wyniósł 42% - Silna pozycja gotówkowa w wysokości 250 mln euro² i dostępne linie kredytowe w wysokości 94 mln euro			KLUCZOWE DANE O PORTFOLIO (I PÓŁROCZE 2022 R.) - Sprzedaż biurowca Cascade w lipcu 2022 r. - Podpisanie umowy dotyczącej sprzedaży Forest Offices w Debreczynie po wartości księgowej - Podpisanie umowy sprzedaży biurowców Matrix A i B 7% powyżej wartości księgowej - Sprzedaż biurowców w Serbii za 268 mln euro (powyżej wartości księgowej) zamknięta w styczniu 2022 r. - Ukończenie budowy Pillar, biurowca klasy A w Budapeszcie (29,1 tys. m kw. GLA) - Rozpoczęcie budowy Matrix C, biurowca klasy A w Zagrzebiu (10,5 tys. m kw. GLA) - Wskaźnik wynajęcia na poziomie 89,4%³ na dzień 30 czerwca 2022 r. (90% na dzień 31 grudnia 2021 r.) 88% budynków z zielonymi certyfikatami, 11% w trakcie procesu certyfikacji	

¹ W tym aktywa przeznaczone do sprzedaży, z wyjątkiem Center Point I i II, które są obecnie w trakcie przebudowy

² W tym środki pieniężne związane ze zbyciem aktywów przeznaczonych do sprzedaży

³ W tym aktywa przeznaczone do sprzedaży, z wyjątkiem Center Point I i II, które są obecnie w trakcie przebudowy

„Jesteśmy firmą z prawie 30-letnim doświadczeniem na rynku nieruchomości. Nasza działalność podstawowa jest bardzo stabilna i generuje stałe przepływy pieniężne, co pozwala nam na rozszerzenie naszej strategii i dokonywanie nowych inwestycji. W ramach rozwoju naszej strategii rozważamy przede wszystkim inwestycje w parki technologiczne, obiekty związane z energią odnawialną oraz budowę nieruchomości mieszkaniowych na wynajem. Prognozujemy zwroty z tych przedsięwzięć na podobnym lub wyższym poziomie niż zwroty z naszej podstawowej działalności. Chcemy, aby nowe przedsięwzięcia obejmowały sektory charakteryzujące się zrównoważonym wzrostem, pochodziły z segmentów odpornych na dużą zmienność warunków rynkowych i poprawiały wskaźniki ESG firmy” – skomentował Zoltán Fekete, prezes zarządu GTC.

„Wyniki za pierwsze półrocze 2022 roku są bardzo dobre. Najlepsze wyniki odnotowujemy w sektorze handlowym – obserwujemy znaczną poprawę zarówno w stosunku do poprzedniego kwartału, jak i wyników operacyjnych za rok 2019. Widzimy silny wzrost po stronie przychodów, ale również – co ważniejsze – po stronie osiągniętych wyników. Mamy bardzo silny bilans i pozycję gotówkową. Zadłużenie netto pozostaje praktycznie bez zmian, LTV jest na poziomie 42%, a koszt długu utrzymuje się na rekordowo niskim poziomie 2,16%. Jesteśmy bardzo zadowoleni z naszych wyników i z optymizmem patrzymy na nowe inwestycje i szanse na rozwój” – skomentował Ariel Ferstman, dyrektor finansowy GTC i członek zarządu.

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA

**Powierzchnia biurowa:
nowe projekty w
portfolio, większa
aktywność w zakresie
wynajmu**

- **Sprzedaż biurowca Cascade w lipcu 2022 r.**
 - 4,2 tys. m kw. powierzchni biurowej klasy A
 - Cena sprzedaży nieruchomości wyniosła 10,1 mln euro
 - Zysk wyniósł blisko 20% od zakupu biurowca w 2017 r.
 - **Podpisanie umowy dotyczącej sprzedaży Forest Offices w Debreczynie**
 - Cena sprzedaży nieznacznie powyżej wartości księgowej – 19 mld forintów węgierskich (48,1 mln euro)
 - Transakcja ma zostać sfinalizowana do końca III kw. 2022 r.
 - **Podpisanie umowy dotyczącej sprzedaży Matrix A i B**
 - Cena sprzedaży oparta na wartości nieruchomości wynoszącej 52 mln euro, co jest 22% powyżej kosztu budowy i 7% powyżej wartości księgowej
 - Transakcja ma zostać sfinalizowana do końca III kw. 2022 r.
 - **Sprzedaż serbskiego portfela biurowego za 268 mln euro (powyżej wartości księgowej) zamknięta w styczniu 2022 r.**
 - 122,2 tys. m kw. powierzchni biurowej klasy A w 11 biurowcach
 - **Ukończenie budowy Pillar, biurowca klasy A w Budapeszcie**
 - 29,1 tys. m kw. powierzchni biurowej klasy A i 6,1 mln euro przychodów z czynszu w skali roku
 - Wzrost wartości o blisko 30 mln euro
 - **Rozpoczęcie budowy Matrix C, biurowca klasy A w Zagrzebiu**
 - 10,5 tys. m kw. powierzchni biurowej klasy A
-

	▪ Prognozowane przychody z czynszu w wysokości 2,1 mln euro w skali roku • Podpisanie umów najmu na ponad 52,4 tys. m kw. w I półroczu 2022 r. (24,4 tys. m kw. w I półroczu 2021 roku; 16,3 tys. m kw. w II kw. 2022 r.) ▪ Podpisanie z Tenderly umowy przednajmu w GTC X w Belgradzie (ok. 3,5 tys. m kw.), co podnosi wskaźnik przednajmu do 72% ▪ Przedłużenie i rozszerzenie najmu DFDS Polska w Globis Poznań (ok. 3,1 tys. m kw.) ▪ Przedłużenie najmu DHL w Aeropark Business Centre w Polsce (ok. 2,5 tys. m kw.) ▪ Wybór Advance Business Center I w Sofii przez GTM Hub (ok. 1,7 tys. m kw.) ▪ Przedłużenie najmu Warm Up w Vaci 175 w Budapeszcie (ok. 1,2 tys. m kw.) • Wskaźnik wynajęcia na poziomie 87%⁴ na dzień 30 czerwca 2022 r. (88%⁵ w grudniu 2021 r.)
Powierzchnia handlowa: powrót do poziomów sprzed Covid-19	• Sprzedaż może być prowadzona na 100% powierzchni GLA w obiektach handlowych ▪ Obserwujemy pozytywny trend we wszystkich centrach handlowych. Liczba odwiedzających rośnie, a obroty osiągnęły poziom sprzed pandemii Covid-19 (112% w lipcu 2022 r. w porównaniu do 2019 r.; 107% w czerwcu 2022 r. w porównaniu do 2019 r.; 113%⁶ w II kw. 2022 r. w porównaniu do 2019 r. i 140% w II kw. 2022 r. w porównaniu do 2021 r.) • Sieci handlowe otwierają nowe placówki w centrach handlowych i przedłużają umowy najmu w II kw. 2022 r.: ▪ ok. 2850 m kw. TK Maxx w Galerii Jurajskiej (przedłużenie) ▪ ok. 900 m kw. Smyk w Galerii Jurajskiej (przedłużenie) ▪ ok. 530 m kw. Slot Club Macao Gold w Ada Mall (przedłużenie) ▪ ok. 460 m kw. Beosport w Ada Mall (przedłużenie) ▪ ok. 150 m kw. Alpine Pro w Galerii Jurajskiej • Wskaźnik wynajęcia na poziomie 95% na dzień 30 czerwca 2022 r. (95% na dzień 31 grudnia 2021 r.)

WYNIKI FINANSOWE

Przychody z wynajmu i usług	• Wzrost do 84 mln euro w I półroczu 2022 r. w porównaniu do 79 mln euro w I półroczu 2021 r. Grupa odnotowała wzrost przychodów z wynajmu w związku z nabyciem nieruchomości generujących przychody i ukończeniem budynku Pillar (12 mln euro), a także wzrost przychodów z wynajmu w centrach handlowych (9 mln euro) na skutek zakończenia obniżek i rabatów związanych z Covid-19, działań podjętych w celu pomocy najemcom detalicznym, a także wzrostowi średniej stawki czynszu po indeksacji stawek czynszów o inflację. Wzrost został częściowo skompensowany spadkiem przychodów z wynajmu na skutek sprzedaży
------------------------------------	--

⁴ W tym nieruchomości przeznaczone do sprzedaży, z wyjątkiem Center Point I i II, które są obecnie w trakcie przebudowy.

⁵ Z wyłączeniem nieruchomości serbskich sprzedanych w styczniu.

⁶ W danych nie uwzględniono centrum handlowego na Węgrzech. W okresie od stycznia do maja nie uwzględniono centrum handlowego Ada Mall, które zostało otwarte pod koniec maja 2019 r.

	serbskiego portfela biurowego w I kw. 2022 r. (11 mln euro) i przejściowego spadku wskaźnika wynajęcia.
Marża brutto z działalności operacyjnej	Wzrost do 62 mln euro w I półroczu 2022 r. w porównaniu do 59 mln euro w I półroczu 2021 r. Głównie w wyniku wzrostu przychodów z wynajmu po nabyciu nowych nieruchomości, częściowo skompensowany utratą przychodów z wynajmu i usług po sprzedaży serbskiego portfela biurowego.
Koszty administracyjne	Koszty administracyjne (bez uwzględnienia kosztów programu motywacyjnego) wzrosły do 7 mln euro z 6 mln euro w I półroczu 2021 r., głównie ze względu na wzrost kosztów doradztwa podatkowego, informatycznego i innych kosztów doradztwa. W wyniku wyceny rynkowej programu motywacyjnego rozpoznano przychody z tytułu płatności w formie akcji własnych w wysokości 0,5 mln euro w I półroczu 2022 r., w porównaniu do utworzenia rezerwy z tego tytułu w kwocie 0,3 mln euro w I półroczu 2021 r.
Zysk z aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych	Wyniósł 16 mln euro wobec straty w wysokości 1 mln euro w I półroczu 2021 r. Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych napędzany jest głównie postępami w wynajmie i budowie GTC X (inwestycja w budowie w Belgradzie w Serbii), ukończenia budowy Pillar (w Budapeszcie na Węgrzech) oraz planowanego zbycia nieruchomości przeznaczonych na sprzedaż w Chorwacji.
Koszty finansowe netto	Średnie oprocentowanie wyniosło 2,16% dzięki refinansowaniu kredytów, emisji obligacji oraz strategii hedgingowej. Koszty finansowe netto wyniosły 16 mln euro wobec 21 mln euro w I półroczu 2021 r.
Opodatkowanie	Podatek wyniósł 11 mln euro wobec 8 mln euro podatku w I półroczu 2021 r. Na podatek składa się 12 mln euro bieżących zobowiązań podatkowych oraz 1 mln euro zysku na podatku odroczonym.
Skorygowany zysk EBITDA i zysk netto	Skorygowany zysk EBITDA wyniósł 53 mln euro (52 mln euro w I półroczu 2021 r.), a zysk netto wyniósł 41 mln euro w I półroczu 2022 r. (21 mln euro w I półroczu 2021 r.). Wiąże się to głównie z mocnymi wynikami operacyjnymi, rozpoznaniem zysku z tytułu aktualizacji wartość aktywów (16 mln euro) i niższymi kosztami finansowania (o 5 mln euro), co zostało częściowo skompensowane przez wyższe koszty z tytułu różnic kursowych (o 1 mln euro).
Fundusze z działalności operacyjnej (FFO I)	Wzrost do 34 mln euro w porównaniu do 31 mln euro w I półroczu 2021 r., przy FFO I na akcję w wysokości 0,06 euro.
GAV	2.344 mln euro na dzień 30 czerwca 2022 r. (2.507 mln euro na dzień 31 grudnia 2021 r.) w związku z zakończeniem sprzedaży nieruchomości w Serbii, co zostało częściowo skompensowane inwestycją głównie w nabycie działek inwestycyjnych w Serbii i dwóch nieruchomości na Węgrzech (94 mln euro).

EPRA NTA w przeliczeniu na akcję	• 2,31 euro w porównaniu do 2,21 euro na dzień 31 grudnia 2021 r. EPRA NTA wyniosła 1.326 mln euro w porównaniu do 1.272 mln euro na dzień 31 grudnia 2021 r.
Zadłużenie i wskaźniki związane z zadłużeniem	• Zadłużenie wyniosło 1.262 mln euro w porównaniu do 1.443 mln euro na dzień 31 grudnia 2021 r. Spadek ten wynika głównie ze sprzedaży nieruchomości biurowych w Serbii i związanych z nimi zobowiązań (142 mln euro), wykupu obligacji i spłaty kredytów (23 mln euro), a także różnic kursowych na obligacjach wyemitowanych w złotych i w forintach węgierskich (12 mln euro). • Średnia zapadalność długu wyniosła 4,5 roku, a średnie oprocentowanie wyniosło 2,16% w skali roku. • Wskaźnik LTV netto w wysokości 42% (42% na dzień 31 grudnia 2021 r., po podwyższeniu kapitału i sprzedaży serbskiego portfela biurowego) • Wskaźnik pokrycia odsetek (annualized consolidated coverage ratio) wyliczony w oparciu o EBITDA wyniósł 3,7x (3,6x na dzień 31 grudnia 2021 r.) • Udział długu niezabezpieczonego to 55%, a nieruchomości nieobciążonych – 52% (45% na dzień 31 grudnia 2021 r.)
Środki pieniężne	• Saldo środków pieniężnych wyniosło 250 mln euro na dzień 30 czerwca 2022 r. (97 mln euro na dzień 31 grudnia 2021 r.) Wynika głównie ze sprzedaży aktywów w Serbii (po uwzględnieniu środków pieniężnych w zbywanych spółkach) (125 mln euro) oraz podwyższenia kapitału (120 mln euro), częściowo skompensowanego zakupem ukończonych nieruchomości i gruntów inwestycyjnych (51 mln euro) oraz wydatkami na nieruchomości inwestycyjne (43 mln euro).

ROZSZERZENIE STRATEGII

- Dywersyfikacja w stronę nowych, rozwijających się sektorów opartych na nieruchomościach, bez odchodzenia od podstawowej działalności.
- Inwestycje w sektory o wyższym potencjale zrównoważonego rozwoju w porównaniu z istniejącym portfelem nieruchomości.
- Oczekiwane zwroty na co najmniej takim poziomie, jak w obecnym portfelu nieruchomości.
- Segmenty mają być odporne na gwałtowną zmienność warunków rynkowych.
- Stworzenie platformy pozyskiwania funduszy od inwestorów zewnętrznych, aby zwiększyć ekspozycję na nowe, rozwijające się segmenty.
- Dedykowane zespoły zarządzające posiadające doświadczenie w poszczególnych sektorach.

Potencjalne nowe sektory wskazane przez zarząd Spółki, w których inwestycje rozważa się w ramach nowej strategii:

- inwestycje w parki innowacyjne i technologiczne,
- inwestycje w obiekty związane z energią odnawialną,
- inwestycje w rozwój nieruchomości typu PRS (z prywatnego sektora nieruchomości mieszkaniowych na wynajem).

UZASADNIENIE TRANSAKCJI dotyczącej Kildare Innovation Campus

- Irlandia jest jednym z największych centrów danych w Europie, gdzie w całym kraju funkcjonuje 70 takich obiektów, a kolejne są w planach. Obecnie w Dublinie zlokalizowanych jest 25% wszystkich europejskich centrów technologii i innowacji.
Duże firmy technologiczne, w tym Google, Amazon, Microsoft, Tik Tok i Facebook, są obecne w Irlandii.
- Kildare Innovation Campus, położony poza Dublinem, zajmuje powierzchnię 72 ha (z czego 34 ha pozostaje niezabudowane). W skład kampusu wchodzi dziewięć budynków (około 101.685 m kw.): sześć to budynki do wynajęcia o określonym przeznaczeniu, m.in. jako powierzchnie przemysłowe, magazynowe, produkcyjne i biurowe/laboratorium. Ponadto znajdują się tam trzy budynki socjalne, mieszące siłownię, strefę roślin, stołówkę i centrum Energii.
- Kampus generuje obecnie około 6,26 mln euro dochodu brutto z wynajmu w skali roku, z dużym potencjałem wzrostu.
- Według planu zagospodarowania kampus i jego teren mają zostać przekształcone w kampus Life Science and Technology o łącznej powierzchni około 135 tys. m kw.
- W ramach transakcji GTC nabywa mniejszościowy pakiet 25% akcji poprzez obligacje (instrumenty dłużne) wyemitowane przez luksemburską spółkę sekurytyzacyjną za 115 mln euro, co stanowi mniej niż 5% całkowitej wartości nieruchomości.

POTENCJALNE PODWYŻSZENIE KAPITAŁU:

- GTC sfinansuje ekspansję swojej strategii ze środków własnych, ale może też potrzebować nowego kapitału.
 - Przy obecnym poziomie zadłużenia i rentowności obligacji GTC, GTC może dążyć do redukcji poziomu zadłużenia.
 - Potencjalne podwyższenie kapitału będzie się mieściło w przedziale 150-250 mln euro.
 - Planowane podwyższenie kapitału wesprze rozwój strategii GTC i przyczyni się do dalszej poprawy wskaźników ESG firmy.
 - Wierzymy, że podwyższenie kapitału spotka się z dużym zainteresowaniem inwestorów: zarówno obecnych, jak i nowych.
-

Aneks 1 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2022 r. (w tysiącach euro)

	30 czerwca 2022 (niebadane)	31 grudnia 2021 (badane)
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Nieruchomości inwestycyjne	2.236.917	2.240.660
Grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową	27.383	27.002
Rzeczowe aktywa trwałe	7.199	7.834
Depozyty zablokowane	11.673	11.078
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3.809	3.786
Instrumenty pochodne	13.713	826
Pozostałe aktywa trwałe	147	163
	2.300.841	2.291.349
Pożyczki udzielone udziałowcowi niekontrolującemu	10.765	10.628
Aktywa trwałe razem	2.311.606	2.301.977
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług	10.140	6.161
Naliczone przychody	3.695	3.448
Należności od udziałowców	-	123.425
Należności z tytułu podatku VAT oraz innych podatków	4.171	2.957
Należności z tytułu podatku dochodowego	581	456
Przedpłaty, czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz pozostałe należności	8.620	11.515
Depozyty zablokowane krótkoterminowe	12.120	14.341
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	248.645	87.468
	287.972	249.771
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	118.904	292.001
	406.876	541.772
AKTYWA RAZEM	2.718.482	2.843.749

Aneks 1 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2022 roku (cd.) (w tysiącach euro)

	30 czerwca 2022 (niebadane)	31 grudnia 2021 (badane)
PASYWA		
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		
Kapitał podstawowy	12.920	11.007
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	668.904	550.522
Niezarejestrowane podwyższenie kapitału zakładowego	-	120.295
Kapitał zapasowy	(49.489)	(49.489)
Efekt wyceny transakcji zabezpieczających	(19.356)	(30.903)
Różnice kursowe z przeliczenia	(2.846)	(2.570)
Zyski zatrzymane	541.657	501.704
	1.151.790	1.100.566
Udziały niekontrolujące	16.426	16.423
Kapitał własny razem	1.168.216	1.116.989
Zobowiązania długoterminowe		
Długoterminowa część kredytów, pożyczek i obligacji	1.210.662	1.255.114
Zobowiązania z tytułu leasingu	38.902	38.767
Depozyty od najemców	11.673	11.078
Inne zobowiązania długoterminowe	2.498	2.426
Zobowiązania z tytułu płatności w formie akcji własnych	913	1.410
Instrumenty pochodne	48.960	38.743
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	139.107	140.145
	1.452.715	1.487.683
Zobowiązania krótkoterminowe		
Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek oraz obligacji	50.280	44.337
Krótkoterminowa część zobowiązań z tytułu leasingu	204	198
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz rezerwy	26.854	31.092
Depozyty od najemców	1.504	1.932
Zobowiązania z tytułu podatku VAT i innych podatków	3.502	2.222
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	4.070	1.000
Instrumenty pochodne	2.757	2.681
Otrzymane zaliczki	1.888	784
	91.059	84.246
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	6.492	154.831
	97.551	239.077
PASYWA RAZEM	2.718.482	2.843.749

Aneks 2 Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku (w tysiącach euro)

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 (niebadane)	Okres trzech miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 (niebadane)
Przychody z tytułu wynajmu	63.535	59.783	32.213	31.799
Przychody z tytułu usług	20.744	19.065	10.301	9.822
Koszty usług	(22.655)	(20.024)	(11.184)	(10.263)
Zysk brutto z działalności operacyjnej	61.624	58.824	31.330	31.358
Koszty sprzedaży	(760)	(761)	(368)	(397)
Koszty administracyjne	(6.430)	(6.259)	(3.209)	(3.279)
Zysk/(Strata) z aktualizacji wartości aktywów/ utrata wartości aktywów	16.286	(1.080)	13.223	1.514
Pozostałe przychody	560	241	525	123
Pozostałe koszty	(1.634)	(344)	(969)	(165)
Zysk z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / (kosztów) finansowych	69.646	50.621	40.532	29.154
Zysk/(Strata) z tytułu różnic kursowych, netto	(1.453)	(149)	(308)	219
Przychody finansowe	197	150	126	76
Koszty finansowe	(16.590)	(21.614)	(8.473)	(13.050)
Zysk przed opodatkowaniem	51.800	29.008	31.877	16.399
Podatek dochodowy	(11.091)	(7.509)	(6.392)	(3.606)
Zysk za okres	40.709	21.499	25.485	12.793
Przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	39.953	20.960	25.039	12.498
Akcjonariuszom niekontrolującym	756	539	446	295
Podstawowy/rozwodniony zysk na jedną akcję (w EUR)	0,07	0,04	0,04	0,03

Aneks 3 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku (w tysiącach euro)

	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 (niebadane)	Okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 (niebadane)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ:		
Zysk przed opodatkowaniem	51.800	29.008
Korekty o pozycje:		
Strata/(zysk) z aktualizacji wartości aktywów/ utraty wartości aktywów oraz projektów pod zabudowę mieszkaniową	(16.286)	1.080
Strata z tytułu różnic kursowych, netto	1.453	149
Przychody finansowe	(197)	(150)
Koszty finansowe	16.590	21.614
Strata/(Zysk) z tytułu transakcji opartych na płatnościach w formie akcji własnych	(497)	292
Amortyzacja	259	337
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego	53.122	52.330
Zmiana stanu należności, czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i innych aktywów obrotowych	(1.886)	(5.396)
Zmiana stanu zaliczek otrzymanych	1.248	374
Zmiana depozytów od najemców	733	2.705
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(3.031)	2.015
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	50.186	52.028
Podatek dochodowy zapłacony w okresie	(9.094)	(6.386)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	41.092	45.642
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ:		
Wydatki na nieruchomości inwestycyjne oraz środki trwałe	(42.698)	(40.431)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych i gruntów	(50.554)	(204.256)
Sprzedaż gruntów oraz gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	4.650	-
Sprzedaż jednostek zależnych, pomniejszona o środki pieniężne w zbywanych spółkach	125.112	-
Zmniejszenie stanu krótkoterminowych depozytów przeznaczonych na inwestycje	-	1.005
Otrzymane zaliczki na aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	1.080
VAT/podatek od zakupu/sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	(1.214)	546
Odsetki otrzymane	3	13
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności inwestycyjnej	35.299	(242.043)

**PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z
DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ:**

Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów długoterminowych	1.173	689.238
Spłata pożyczek i kredytów długoterminowych	(22.980)	(487.916)
Odsetki zapłacone oraz inne opłaty związane z przedterminową spłatą kredytów	(20.559)	(20.535)
Wpływy z tytułu podwyższenia kapitału, pomniejszone o koszty emisji	120.386	-
Spłata zobowiązania z tytułu leasingu	(540)	(516)
Koszty pozyskania kredytów	-	(6.009)
Wypłata dywidendy do udziałowca niekontrolującego	1.061	2.856
Zmiana stanu depozytów zablokowanych krótkoterminowych	(753)	-
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności finansowej	77.788	177.118
Różnice kursowe z przeliczenia, netto	(680)	58
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	153.499	(19.225)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek roku	96.633	271.996
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	250.132	252.771

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 m kw.

Obecnie GTC aktywnie zarządza portfelem nieruchomości komercyjnych, na który składają się 44 budynki komercyjne oferujące ok. 758 tys. m kw. powierzchni biurowej i handlowej do wynajęcia w Polsce, Węgrzech, Bukareszcie, Belgradzie, Zagrzebiu i Sofii. Ponadto Grupa realizuje 460 tys. m kw. powierzchni komercyjnej w stolicach Europy Środkowo-Wschodniej, z których ponad 51 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. W 2021 roku GTC wydało swój pierwszy raport ESG, obejmujący działalność Grupy na 6 rynkach Europy Środkowo-Wschodniej przez 25 lat.

Więcej informacji:

Małgorzata Czaplicka

Globe Trade Centre S.A.

M.: +48 22 166 07 10

e-mail: mczaplicka@gtc.com.pl

Alicja Lewandowska-Wolińska

Hill + Knowlton Strategies

M.: +48 605 120 399

e-mail: Alicja.Lewandowska@hkstrategies.com