MEDIA RELEASE 

Warszawa, 26 marca 2021

Globalworth publikuje raport roczny za 2020 rok.

Globalworth, wiodący inwestor biurowy w Europie Środkowo-Wschodniej, publikuje raport roczny oraz skonsolidowane wyniki finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku. Jasne, strategiczne podejście firmy do procesu wychodzenia biznesu z pandemii COVID-19 zaowocowało zrównoważonym wzrostem – dochód operacyjny netto zwiększył się o 6,5 proc. do 157,3 mln euro, a łączna wartość portfela efektywnie nie uległa zmianie i wyniosła 3 mld euro.

Jako lider rynku biurowego w Polsce i Rumunii, czyli na dwóch największych rynkach Europy Środkowo-Wschodniej, przyjęliśmy podejście – zwłaszcza w czasie zwiększonej niepewności spowodowanej pandemią Covid-19 – oparte na partnerstwie z naszymi najemcami, rozumiejąc ich potrzeby i oferując elastyczne, a zarazem inteligentne rozwiązania. W 2020 roku z sukcesem wynajęliśmy lub przedłużyliśmy umowy na około 303,5 tys. mkw. powierzchni najmu w naszym portfelu wysokiej klasy nieruchomości – stanowiło to ok. 25 proc. całości istniejącej powierzchni najmu, którą dysponujemy. To najwyższy poziom aktywności komercjalizacyjnej, jaki kiedykolwiek udało nam się osiągnąć, co wiążemy z udanymi negocjacjami z naszymi obecnymi najemcami, którzy docenili prezentowane przez nas elastyczne podejście oparte na współpracy.

Potwierdzeniem bardzo dobrych relacji z najemcami było też wysokie obłożenie w naszych obiektach, które na koniec roku osiągnęło poziom 90,9% (91,7% z uwzględnieniem opcji przysługującym najemcom). Wpływ na nie miało też jednak dostarczenie na rynek nieruchomości znajdujących się jeszcze w budowie i w fazie komercjalizacji, a także spadek wysokości obłożenia o 3,3 proc. w porównywalnych obiektach z powodu bardzo trudnych warunków rynkowych.

„Pomimo znacznych zakłóceń działalności gospodarczej i społecznej, utrzymujących się przez większość 2020 roku, mogę z przyjemnością powiedzieć, że nasze główne mocne strony i przewagi konkurencyjne przyniosły nam bardzo stabilne wyniki operacyjne i finansowe. Jednocześnie pozostawaliśmy w bliskiej relacji z naszymi klientami, wspierając ich, jak również szerszą społeczność, w której żyjemy i z którą działamy, umacniając przy tym naszą pozycję wynajmującego pierwszego wyboru na rynkach macierzystych. Chociaż rok 2021 będzie wciąż pełen wyzwań, głęboko wierzę, że najgorsze już minęło i jestem podekscytowany i przekonany co do możliwości, które przed nami stoją” mówi **Dimitris Raptis**, dyrektor generalny (CEO) Globalworth Group.

**Wybrane dane operacyjne:**

• Całkowita wartość portfela nie uległa efektywnie zmianie i wyniosła 3 mld euro (2,3 mld euro w nieruchomościach certyfikowanych ekologicznie).

• Koncentracja na projektach charakteryzujących się znacznym poziomem najmu i będących na zaawansowanym etapie budowy, dostarczenie dwóch biurowców klasy „A” i dwóch wysokiej klasy nieruchomości przemysłowych w Rumunii i Polsce o łącznej powierzchni najmu wynoszącej 95,8 tys. mkw.

• Całkowita wielkość portfela wzrosła o 4,7% do 1 271 300 mkw. powierzchni najmu.

• Transakcje najmu na 303,5 tys. mkw. łącznej powierzchni komercyjnej przy średniej ważonej długości najmu wynoszącej 3,9 roku. Z tego 74,3% to renegocjacje i przedłużenia umów z naszymi dotychczasowymi najemcami.

• Obłożenie powierzchni najmu w ukończonych budynkach kształtowało się na wysokim poziomie 90,9% (91,7% uwzględniając opcje najemców). Na obłożenie wpływ miały jednak nieruchomości w budowie, znajdujące się jeszcze w fazie komercjalizacji, a także spadek wysokości obłożenia o 3,3 proc. w nieruchomościach porównywalnych z powodu bardzo trudnych warunków rynkowych.

• Roczny czynsz z zawartych umów w wysokości 183,4 mln euro, z czego 91,3% przypada na nieruchomości biurowe i przemysłowe.

• Wskaźnik ściągalności z należnych czynszów, na które wystawiono faktury, utrzymał się na wysokim poziomie 99,0% w skali roku (stan na dzień 12 marca 2021).

• Większość portfela jest obecnie zarządzana przez nasz wewnętrzny zespół składający się z ponad 220 specjalistów w Polsce i Rumunii.

• Około 2 mln euro przekazanych naszym społecznościom na 27 inicjatyw w Rumunii i Polsce, z których większość dotyczyła zwalczania skutków COVID-19.

• CPI Property Group w lutym 2020 roku została największym udziałowcem Globalworth.

**Wybrane dane finansowe:**

• Dochód operacyjny netto wzrósł o 6,5% do 157,3 mln euro, pomimo negatywnego wpływu (- 2,3%) pandemii Covid-19.

• Zysk (zgodnie z metodologią EPRA) za rok obrotowy 2020 w wysokości 82,3 mln euro, co stanowi roczny wzrost o 1,7% – jednocześnie zysk na akcję spadł o 16% do 37 centów.

• Zadeklarowanie i wypłacenie dywidendy za rok obrotowy 2020 w wysokości 34 centów na akcję, co stanowi co najmniej 90% zysku (EPRA) za pierwsze i drugie półrocze, czyli w zgodzie z postanowieniami naszego statutu.

• Utrzymanie naszej oceny inwestycyjnej przez wszystkie trzy główne agencje ratingowe.

• Emisja naszych pierwszych zielonych obligacji pozwoliła pozyskać 400 mln euro z sześcioletnim terminem wykupu, a zapisy dwukrotnie przekroczyły ofertę, jednocześnie poprawił się nasz profil zapadalności zadłużenia poprzez odkup około 41% obligacji zapadających w 2022 roku z premią 2,0% w stosunku do ich wartości nominalnej.

• Utrzymanie poziomu płynności na wysokim poziomie 527,8 mln euro w gotówce na dzień 31 grudnia 2020 roku, a także z dodatkowymi niewykorzystanymi 215 mln euro kredytu odnawialnego dostępnego dla Grupy.

• Wskaźnik LtV wyniósł 37,8% na dzień 31 grudnia 2020 roku, co jest zgodne ze strategią Grupy utrzymywania długofalowego celu LtV poniżej 40%, przy jednoczesnej kontynuacji dynamicznego wzrostu.

• Wartość aktywów netto na akcję (zgodnie z EPRA) na dzień 31 grudnia 2020 roku spadła o 6,7% do 8,68 euro na akcję (w porównaniu z 9,30 euro na dzień 31 grudnia 2019 roku), głównie z powodu rewaluacji aktywów wynikających z niepewności na rynku spowodowanej pandemią Covid-19.

Więcej informacji znajduje się w raporcie GLOBALWORTH ANNUAL REPORT 2020, który można pobrać [TUTAJ](https://www.globalworth.com/sites/default/files/2021-03/Globalworth%20Annual%20Report%20and%20Financial%20Statements%202020-compressed.pdf).

O GLOBALWORTH

Globalworth jest giełdową spółką nieruchomościową działającą w Europie Środkowo-Wschodniej, notowaną na alternatywnym rynku inwestycyjnym (AIM) – subrynku głównego parkietu Giełdy Papierów Wartościowych w Londynie. Firma jest czołowym inwestorem sektora biurowego w Europie Środkowo-Wschodniej, dzięki wiodącej pozycji zarówno w Rumunii, jak i w Polsce. Globalworth inwestuje w wysokiej jakości nieruchomości biurowe i parki logistyczne w pierwszorzędnych lokalizacjach, dzięki czemu uzyskuje przychody z wynajmu powierzchni renomowanym najemcom z całego świata. Firma buduje nieruchomości, nabywa je, a także bezpośrednio nimi zarządza. Globalworth, kierowany przez 200 specjalistów na Cyprze, Guernsey, w Rumunii i Polsce, posiada portfel aktywów o wartości 3 mld euro (według stanu na 31 grudnia 2020 roku). Około 92,5 proc. portfela to nieruchomości generujące przychody z wynajmu, głównie biurowe, wynajęte szerokiej gamie około 650 międzynarodowych i krajowych firm. W Rumunii spółka posiada nieruchomości w Bukareszcie, Timișoarze, Konstancy i Pitești. Z kolei w Polsce działa w Warszawie, Gdańsku, Katowicach, Krakowie, Łodzi i we Wrocławiu. Więcej informacji na stronie [www.globalworth.com](http://www.globalworth.com).

KONTAKT

Michał Nitychoruk

*PR & Marketing Coordinator*

T: +48 886 201 362

E: michal.nitychoruk@globalworth.pl