

Podsumowanie wyników 2021

21 Marca 2022 r.



OGÓLNOPOLSKI
DEVELOPER

www.atal.pl



Agenda

1	Działalność operacyjna	
1.	Realizowane oraz planowane inwestycje	4
2.	Sprzedaż lokali	5
3.	Lokale w ofercie	7
4.	Wydania lokali	8
5.	Nowe grunty	11
6.	Dywidenda	12
7.	Projekty w realizacji – potencja przekazań	13
2	Skonsolidowane wyniki finansowe	
1.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	18
2.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	21
3.	Struktura zapadalności długu	24
4.	Źródła finansowania	25
3	Podsumowanie prezentacji	26
4	Załączniki	
1.	Struktura podmiotów zależnych i akcjonariatu	29
2.	Zarząd	30
3.	Inwestycje wprowadzone do sprzedaży	31
4.	Inwestycja zakończone	32



1

Działalność operacyjna



Realizowane oraz planowane inwestycje



- 1** Poznań
- 2** Wrocław
- 3** Aglomeracja Śląska
- 4** Kraków
- 5** Łódź
- 6** Warszawa
- 7** Trójmiasto

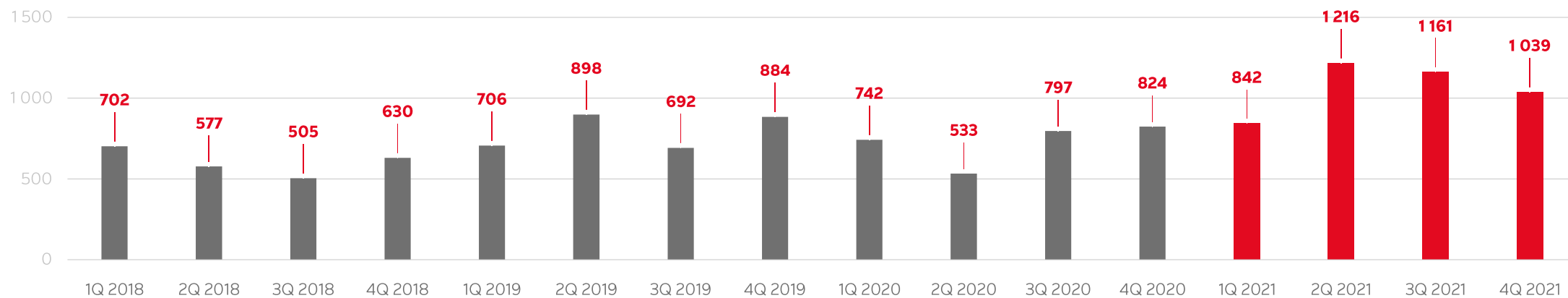
PODSUMOWANIE

PROJEKTY	LICZBA PROJEKTÓW	LICZBA MIESZKAŃ	*PUM (m ²)
W realizacji	4	1 096	59 650
Planowane	5	2 224	121 200
W realizacji	8	1 797	99 792
Planowane	2	399	20 114
W realizacji	5	1 598	96 002
Planowane	4	2 342	129 056
W realizacji	5	585	32 300
Planowane	6	1 779	97 416
W realizacji	5	918	52 752
Planowane	3	598	33 668
W realizacji	4	373	22 358
Planowane	7	1 236	66 954
W realizacji	6	959	59 952
Planowane	3	491	26 926
W realizacji	37	7 326	422 806
Planowane	30	9 069	495 334

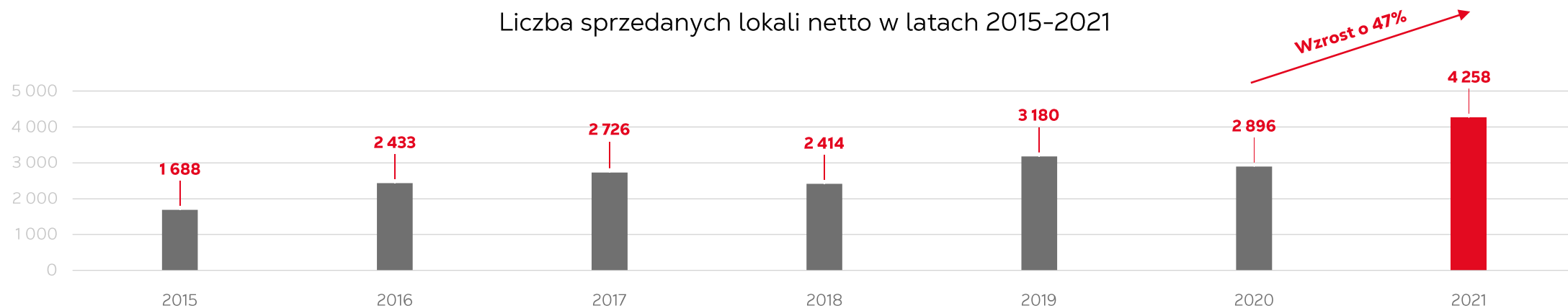
* PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym

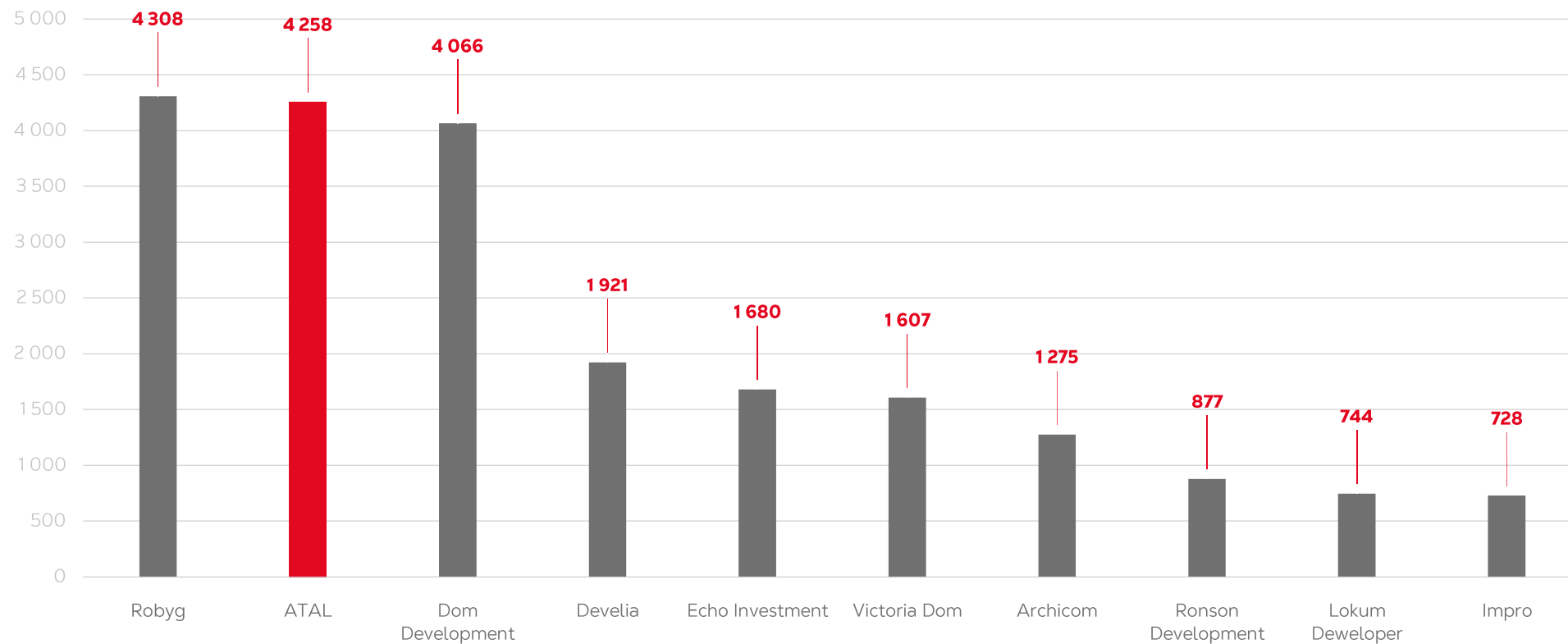


Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2015-2021



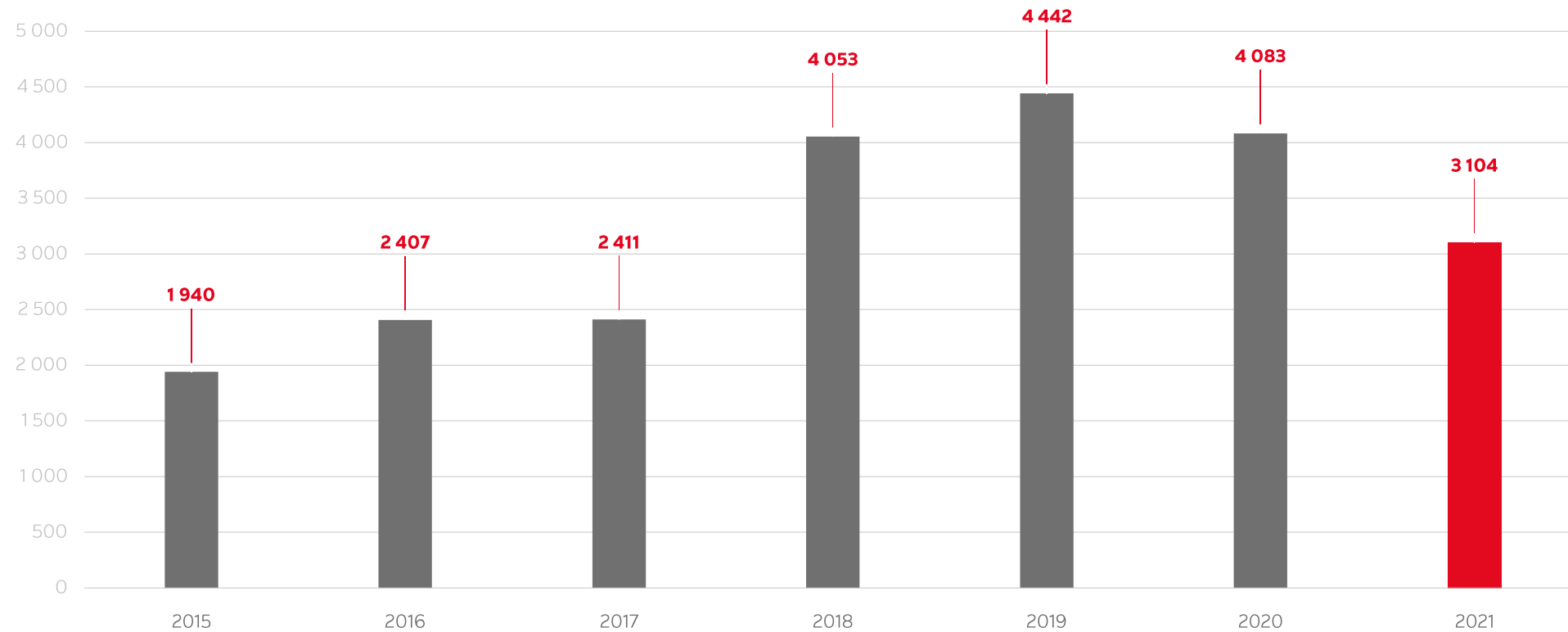
Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w 2021 r.



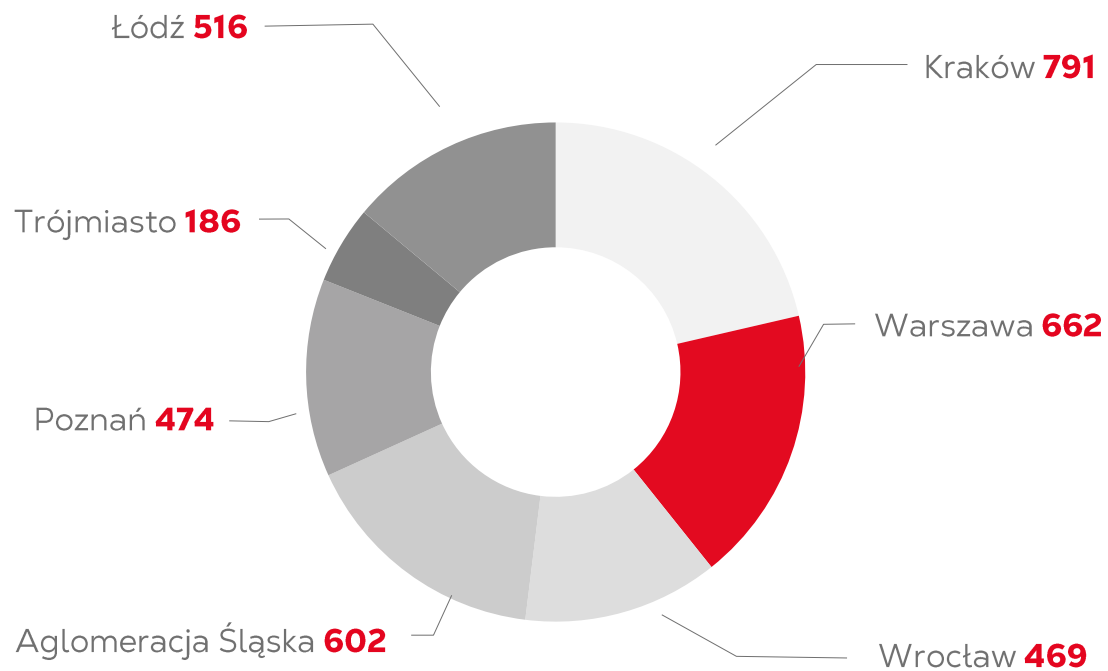
Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2015-2021



Wydania lokali w 2021

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

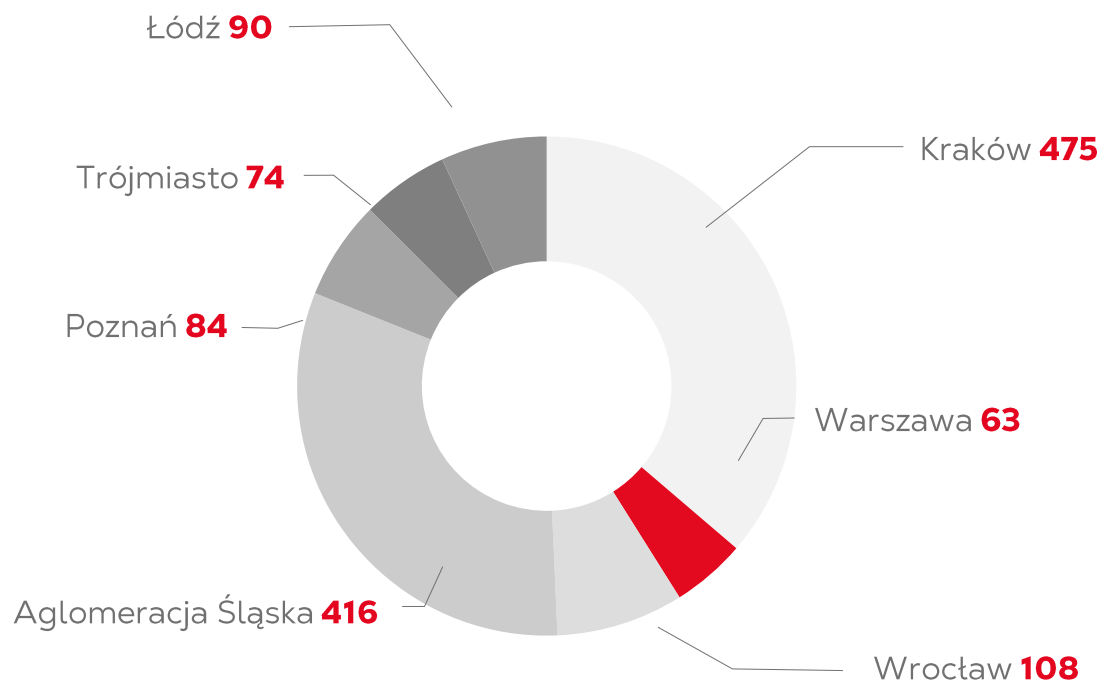


Wydania 2021 r.

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	791
Warszawa	662
Wrocław	469
Aglomeracja Śląska	602
Poznań	474
Trójmiasto	186
Łódź	516
Razem	3 700

Wydania lokali w okresie Q4 2021 r.

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

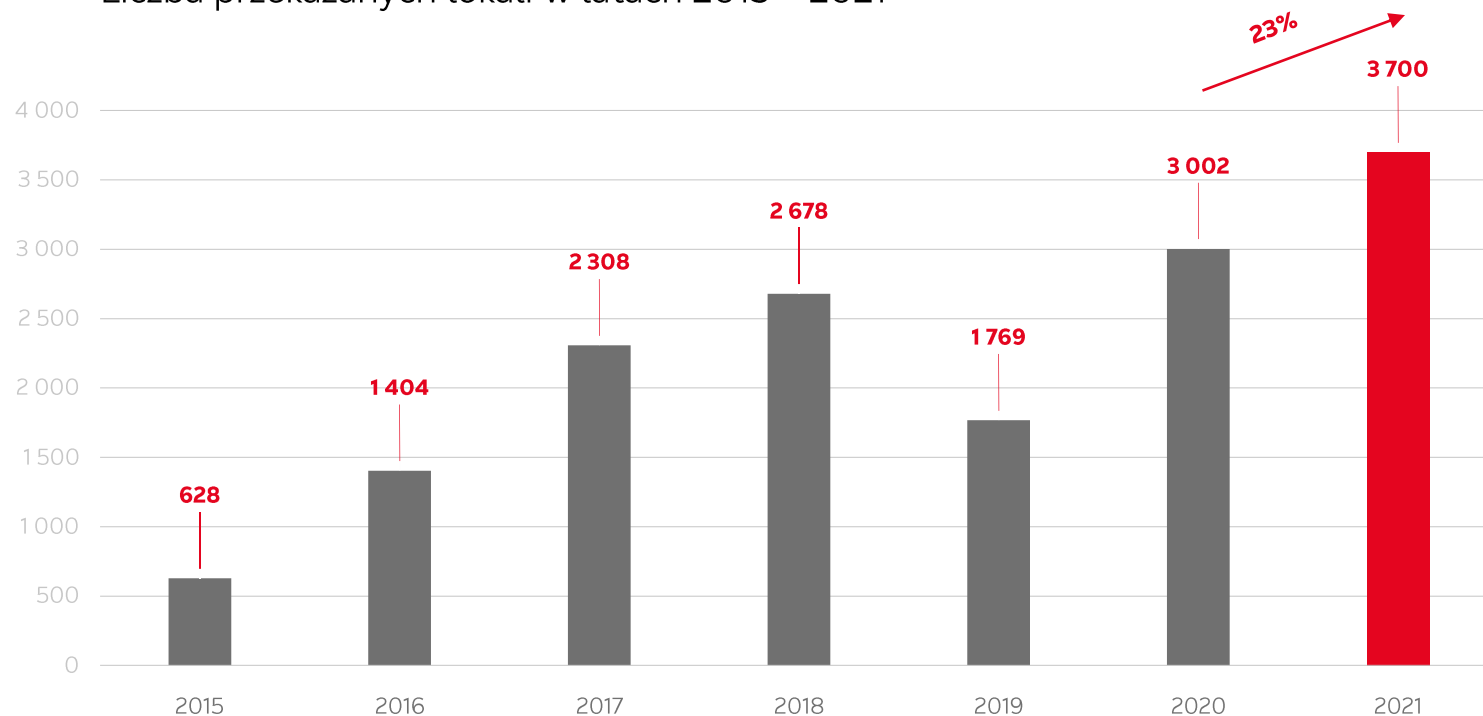


Wydania 2021 r.

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	475
Warszawa	63
Wrocław	108
Aglomeracja Śląska	416
Poznań	84
Trójmiasto	74
Łódź	90
Razem	1 310

Wydania lokali w 2021 r.

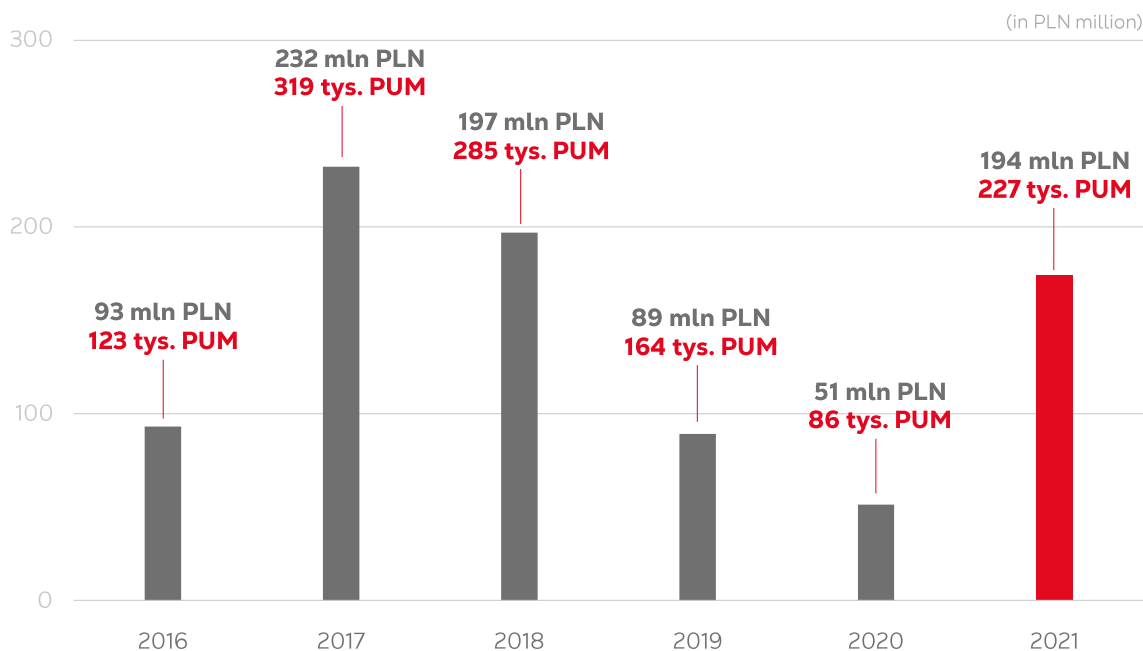
Liczba przekazanych lokali w latach 2015 – 2021



ROK	PUM w tys. m ²
2015	37,1
2016	81,8
2017	135,1
2018	157,4
2019	98,4
2020	164,7
2021	213,5

Nowe grunty

Środki przeznaczone na zakup gruntów w latach 2016 – 2021



Grunty zakupione przez Grupę w 2021 r.

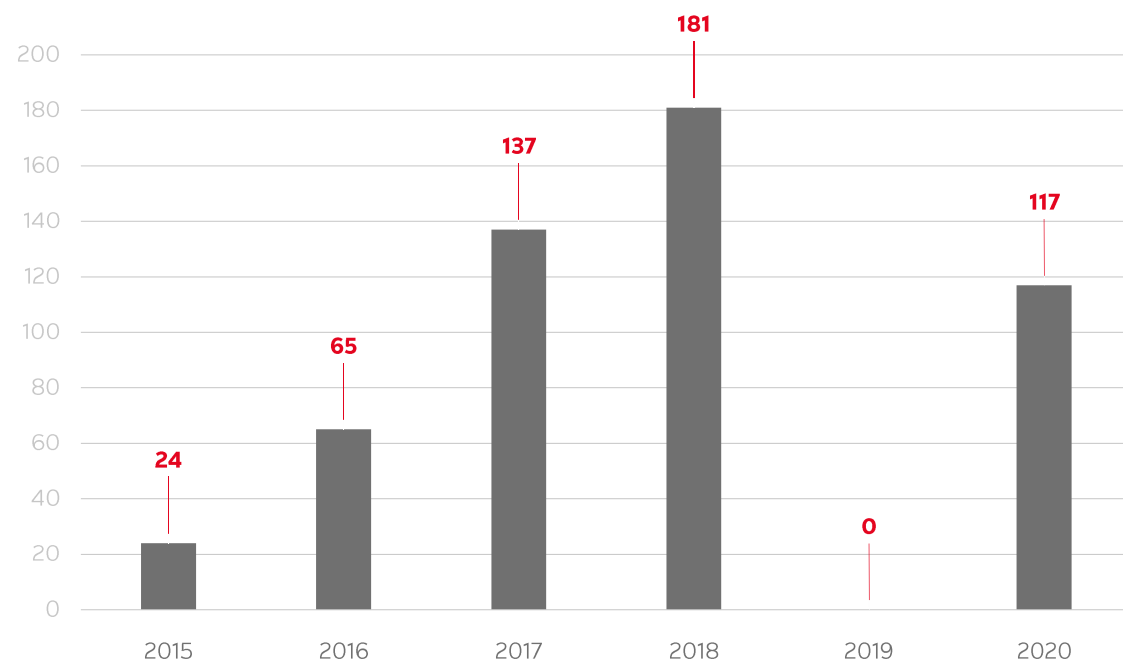
- Poznań
- Katowice
- Kraków – 6 działek
- Warszawa
- Piotrków Trybunalski

Średnia cena zakupu PUM w 2021 r. wyniosła 851 zł/m²

Bank ziemi grupy ATAL na dzień 31.12.2021. Pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. 495 tys. m²

Dywidenda

Dywidenda wypłacona za lata 2015-2020 (w mln PLN)



Łączna kwota wypłaconej dywidendy od debiutu na GPW wyniosła:

524 mln PLN

Przekazania w 2021 r. – projekty zrealizowane z PNU na 31.12.2021 r.

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOK. SPRZED.	DATA ZAKOŃCZENIA
Nowa Grochowska II	Warszawa	6 489	115	113	I kw./Q 2021
Nowa Grochowska III	Warszawa	7 381	114	114	I kw./Q 2021
ATAL Kliny Zacisze IV	Kraków	5 311	98	98	I kw./Q 2021
Apartamenty Drewnowska 43 etap III	Łódź	5 187	84	78	I kw./Q 2021
ATAL Residence Zabłocie III	Kraków	13 225	197	187	I kw./Q 2021
Apartamenty Ostródzka I	Warszawa	6 619	124	123	I kw./Q 2021
Apartamenty Dmowskiego	Poznań	17 116	294	280	II kw./Q 2021
Aleja Pokoju II biurowiec	Kraków	7 302	10	-	II kw./Q 2021
Krakowska II biurowiec	Wrocław	12 345	13	-	II kw./Q 2021
ATAL Oporów	Wrocław	7 850	136	136	II kw./Q 2021
Modern Tower	Gdańsk	15 212	291	192	III kw./Q 2021
Nowe Miasto Jagodno I	Wrocław	10 911	187	163	III kw./Q 2021
Nowe Miasto Polesie I	Łódź	8 610	142	139	III kw./Q 2021
Sokolska 30 Towers	Katowice	20 065	282	275	III kw./Q 2021
Apartamenty Dmowskiego II	Poznań	9 320	166	156	III kw./Q 2021
Apartamenty Przybyszewskiego 64 II	Kraków	16 477	299	298	III kw./Q 2021
Apartamenty Przybyszewskiego 64 III	Kraków	2 560	47	46	III kw./Q 2021
Chojny Park V	Łódź	5 498	96	94	III kw./Q 2021
ATAL Aleja Pokoju III A	Kraków	7 388	126	125	IV kw./Q 2021
Apartamenty Karolinki I	Katowice	14 548	255	248	IV kw./Q 2021
Nowe Miasto Jagodno II	Wrocław	6 767	114	102	IV kw./Q 2021
ATAL Aleja Pokoju IV	Kraków	9 800	148	147	IV kw./Q 2021
RAZEM		215 981	3 338	3 114	

Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: 756

Kontraktacja na poziomie 93%

Potencjał przekazania w 2022 r. – projekty w realizacji na 31.12.2021

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOK. SPRZED.	DATA ZAKOŃCZENIA
ATAL Warta Towers	Poznań	19 433	367	346	I kw./Q 2022
ATAL Bosmańska	Gdańsk	6 157	107	98	I kw./Q 2022
Ptasia 20	Poznań	17 761	298	270	I kw./Q 2022
Nowe Miasto Młyn Różanka	Wrocław	8 207	123	122	II kw./Q 2022
Nowe Miasto Jagodno III	Wrocław	17 111	295	271	II kw./Q 2022
Nowe Miasto Polesie II	Łódź	9 221	152	149	II kw./Q 2022
ATAL Aleja Pokoju III B	Kraków	13 905	248	229	II kw./Q 2022
Śląska 12	Gdańsk	3 897	112	76	II kw./Q 2022
ATAL Residence Przemysłowa 1	Kraków	1 699	25	-	II kw./Q 2022
Apartamenty Drewnowska 43 IV	Łódź	12 088	226	208	II kw./Q 2022
Przystań Letnica II	Gdańsk	12 813	202	170	III kw./Q 2022
Apartamenty Przybyszewskiego 64 IV	Kraków	4 883	76	70	III kw./Q 2022
Bartycka 49 Apartamenty	Warszawa	5 299	79	64	III kw./Q 2022
Nowe Miasto Jagodno IV	Wrocław	13 241	227	148	III kw./Q 2022
ATAL City Square II	Wrocław	6 620	117	-	III kw./Q 2022
ATAL City Square I	Wrocław	16 896	366	192	III kw./Q 2022
Francuska Park VI	Katowice	10 046	182	68	IV kw./Q 2022
RAZEM		179 277	3 202	2 481	

Kontraktacja na poziomie 77%

Potencjał przekazania w 2023 r. – projekty w realizacji na 31.12.2021

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOK. SPRZED.	DATA ZAKOŃCZENIA
Apartamenty Karolinki II	Katowice	14 140	272	227	I kw. 2023
Nowe Miasto Jagodno V	Wrocław	11 337	199	-	I kw. 2023
Masarska II	Kraków	5 796	115	15	I kw. 2023
Osiedle Poematu	Warszawa	10 011	164	88	I kw. 2023
Zakątek Dąbie	Kraków	6 017	121	-	II kw. 2023
Zacisze Marcelin Ia	Poznań	10 677	212	158	II kw. 2023
Ostródzka II	Warszawa	3 863	70	-	II kw. 2023
Bursztynowa Zatoka I	Gdańsk	8 094	152	118	II kw. 2023
Zacisze Marcelin Ib	Poznań	11 779	219	25	II kw. 2023
Nowe Miasto Różanka Młynarska (VII)	Wrocław	10 846	194	13	II kw. 2023
Nowe Miasto Polesie III a	Łódź	10 967	180	72	II kw. 2023
ATAL Sky +	Katowice	20 545	325	26	II kw. 2023
Przystań Letnica III	Gdańsk	19 440	232	230	IV kw. 2023
Francuska Park VII	Katowice	17 991	323	75	IV kw. 2023
ATAL Aura	Łódź	8 906	156	74	IV kw. 2023
Strefa Cegielnia	Kraków	7 482	144	-	IV kw. 2023
RAZEM		177 890	3 078	1 121	

Kontraktacja na poziomie 36%

Łączny potencjał przekazania planowanych projektów od 2024 r.

POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ 2024+ (rozpoczęte budowy w latach 2022 i następnych)

MIASTO	LICZBA PROJEKTÓW/ETAPÓW	PLANOWANY PUM	LICZBA LOKALI (PROJEKCJA)
Trójmiasto (Tri-City)	4	36 478	645
Wrocław	3	35 648	675
Warszawa	8	70 139	1 296
Katowice	5	162 336	2 838
Łódź	4	45 237	802
Kraków	5	89 934	1 635
Poznań	5	121 200	2 224
RAZEM	34	560 972	10 115

2

Skonsolidowane wyniki finansowe



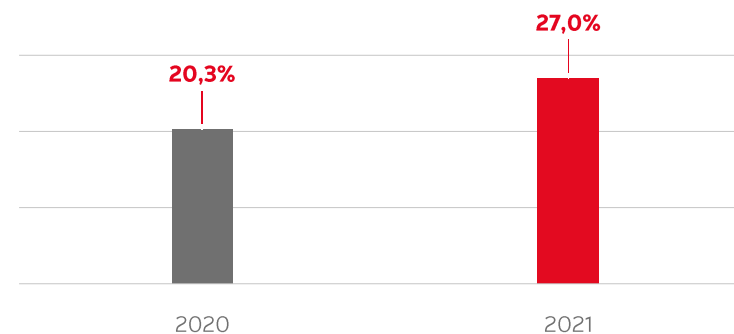
Skonsolidowane wyniki finansowe

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

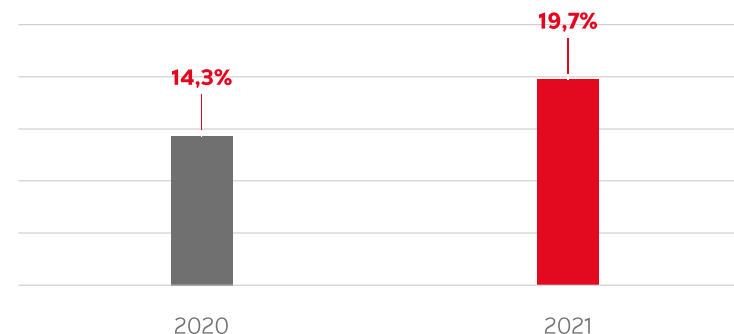
TYS. PLN

	31.12.2021	31.12.2020	ZM.
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 679 193	1 167 354	44%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	1 225 735	929 880	32%
Wynik brutto ze sprzedaży	453 458	237 474	91%
Koszty sprzedaży	15 955	14 078	13%
Koszty ogólnego zarządu	21 498	18 680	15%
Pozostałe przychody operacyjne	6 578	9 447	-30%
Pozostałe koszty operacyjne	5 550	5 657	-2%
Wynik z działalności operacyjnej	417 033	208 506	100%
Przychody finansowe	6 457	3 460	87%
Koszty finansowe	7 001	11 711	-40%
Wynik brutto	416 489	200 255	108%
Podatek dochodowy	85 300	32 800	160%
Wynik netto	331 189	167 455	98%
Zysk na akcję	8,55	4,32	98%

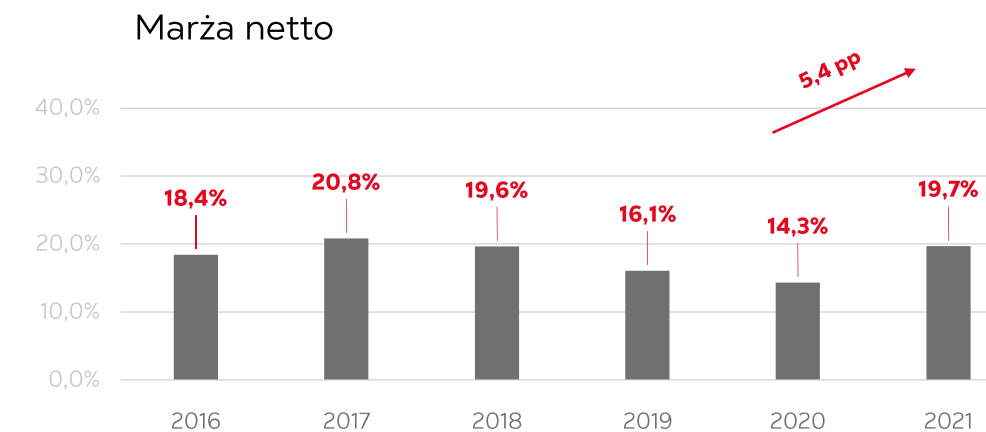
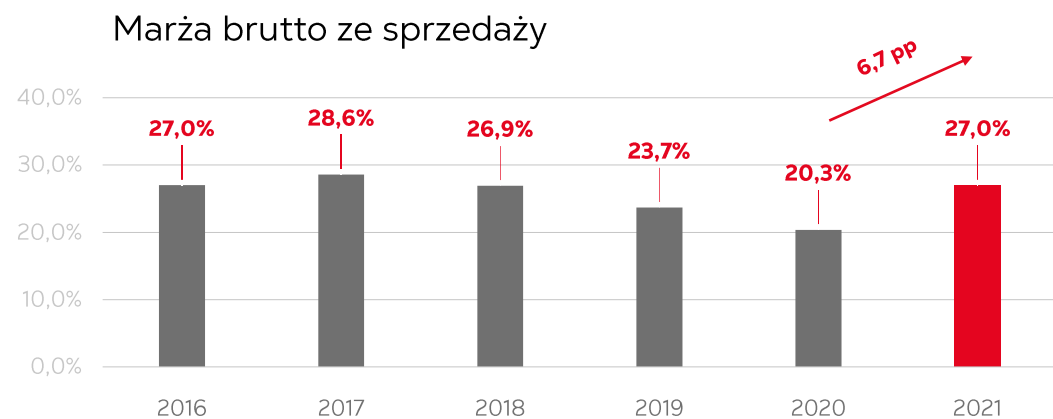
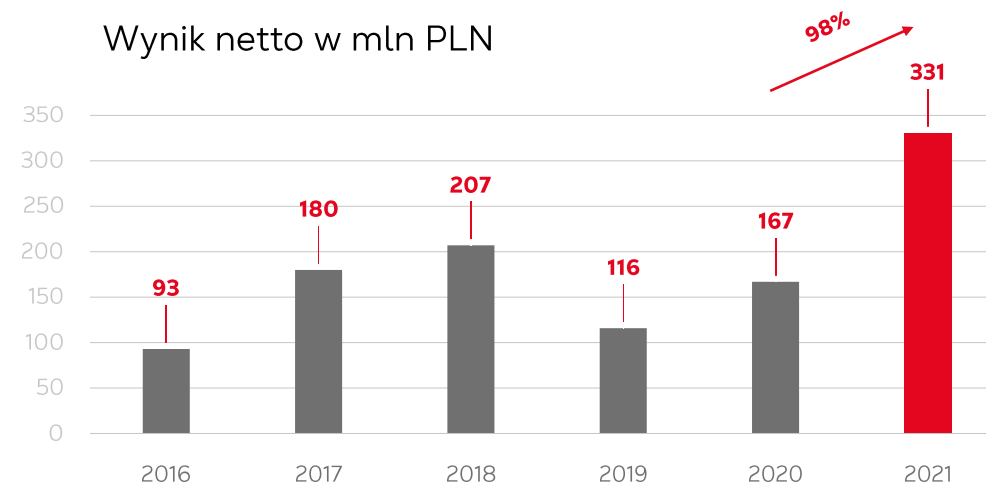
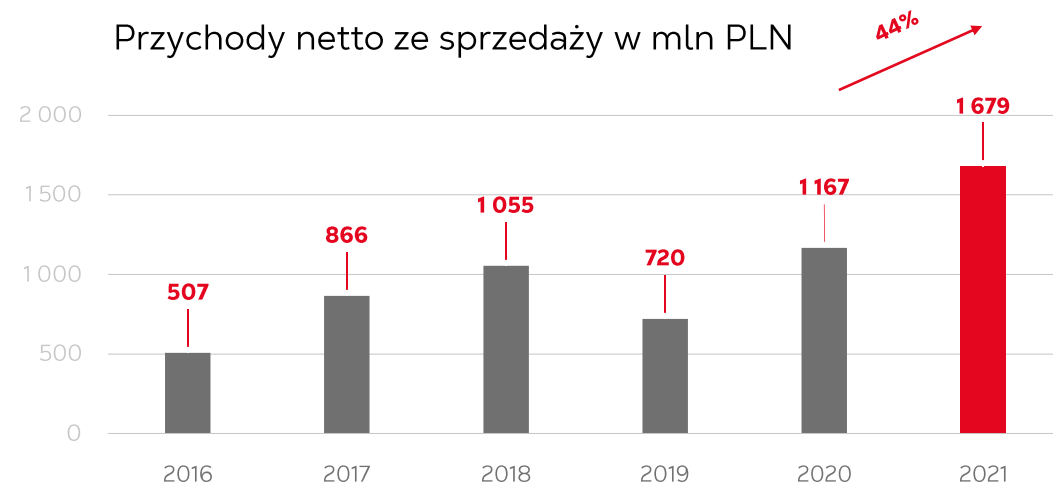
Marża brutto ze sprzedaży



Marża netto

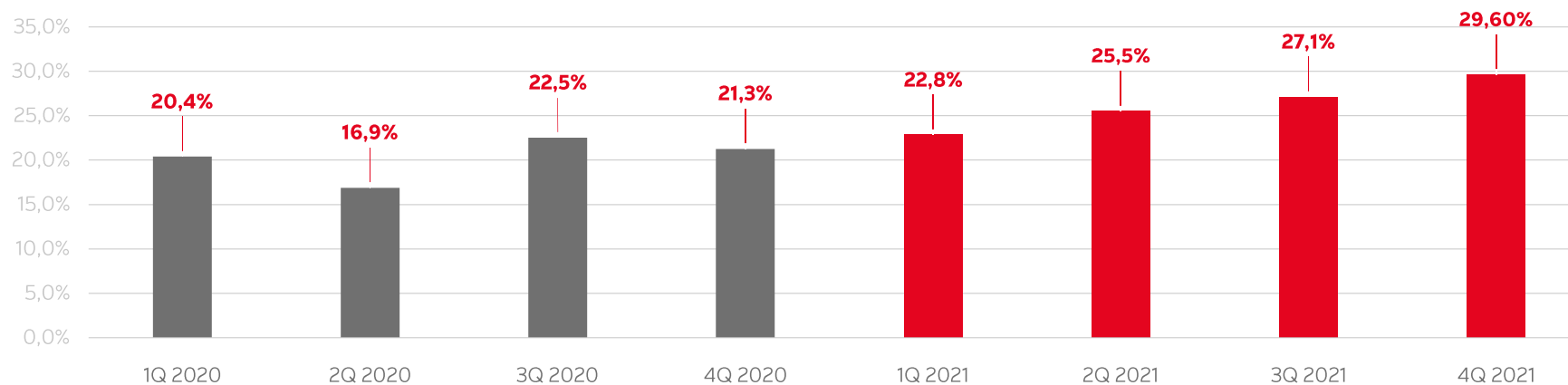


Skonsolidowane wyniki finansowe

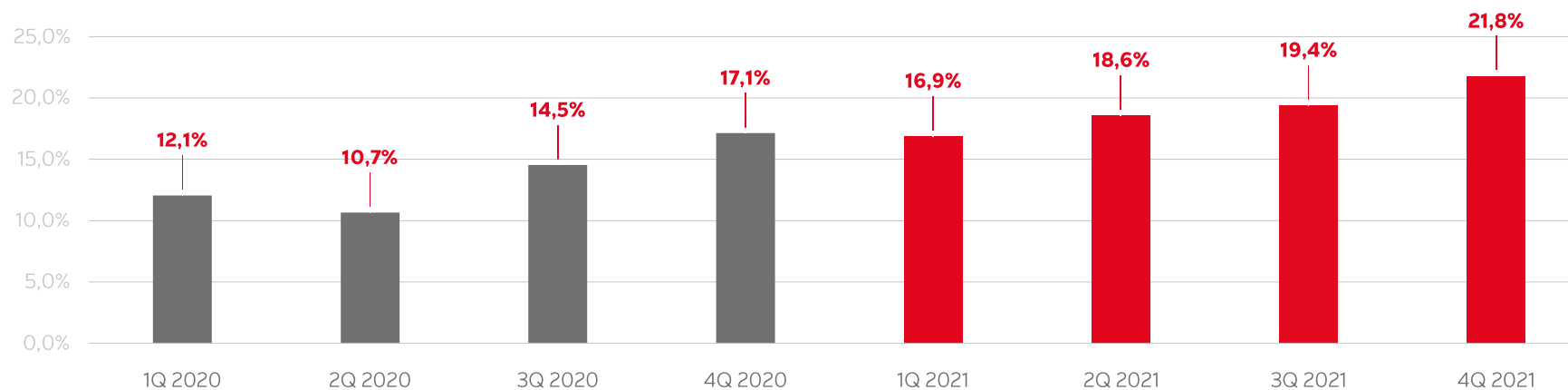


Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



Skonsolidowane wyniki finansowe

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

TYS. PLN

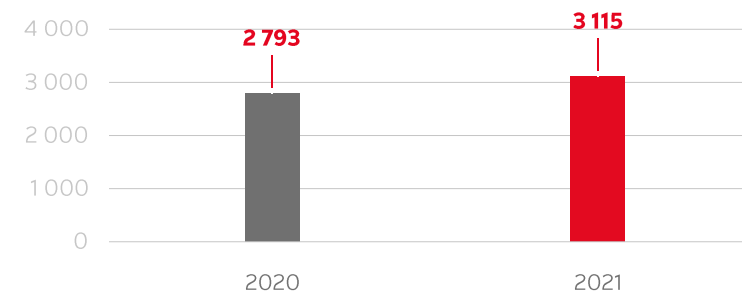
	31.12.2021	31.12.2020	ZM.
Aktywa razem	3 115 470	2 792 686	12%
Aktywa trwałe	203 002	185 987	9%
Aktywa obrotowe	2 912 468	2 606 699	12%
Pasywa razem	3 115 470	2 792 686	12%
Kapitał własny	1 165 691	951 788	22%
Zobowiązania ogółem	1 949 779	1 840 898	6%
Zobowiązania długoterminowe	893 527	694 896	29%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 056 252	1 146 002	-8%

TYS. PLN

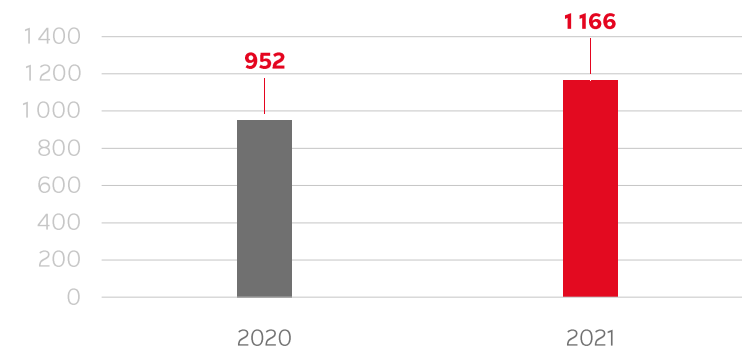
	31.12.2021	31.12.2020
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,07	0,38

* zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji rozumiany jako stosunek łącznej wartości Długu netto do Kapitałów Własnych. Zadłużenie finansowe oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy Emitenta z wyłączeniem pożyczek udzielonych Emitentowi przez głównego akcjonariusza, obligacji Emitenta nabytych przez głównego akcjonariusza, jak również obligacji Emitenta nabytych przez spółki: ZJ Invest Sp. z o.o. oraz Juroszek Holding Sp. z o.o. nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje główny akcjonariusz. Równocześnie począwszy od 2019r. z zadłużenia finansowego wyłącza się zobowiązania z tytułu umów najmu lokali i prawa wieczystego użytkowania gruntów prezentowanych w sprawozdaniach finansowych jako zobowiązania z tytułu leasingu zgodnie z nowym zakresem ujawnień wg MSSF 16.

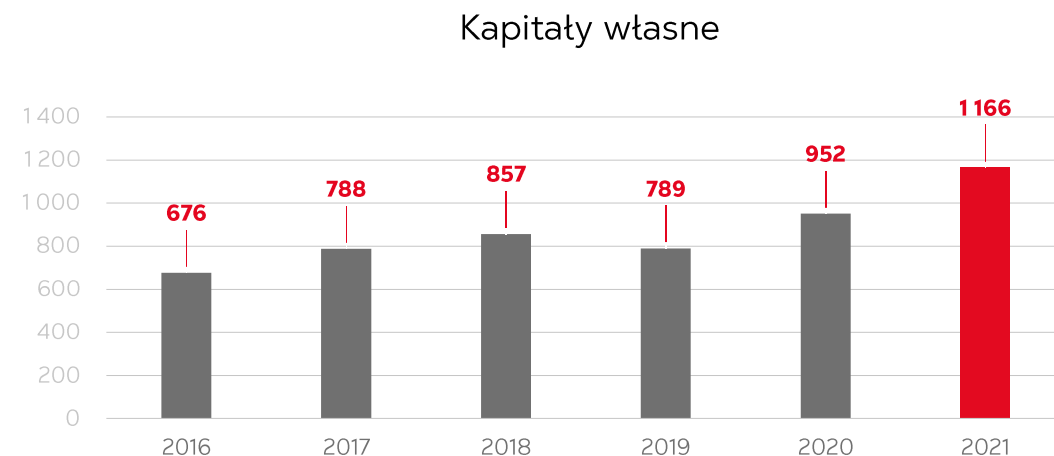
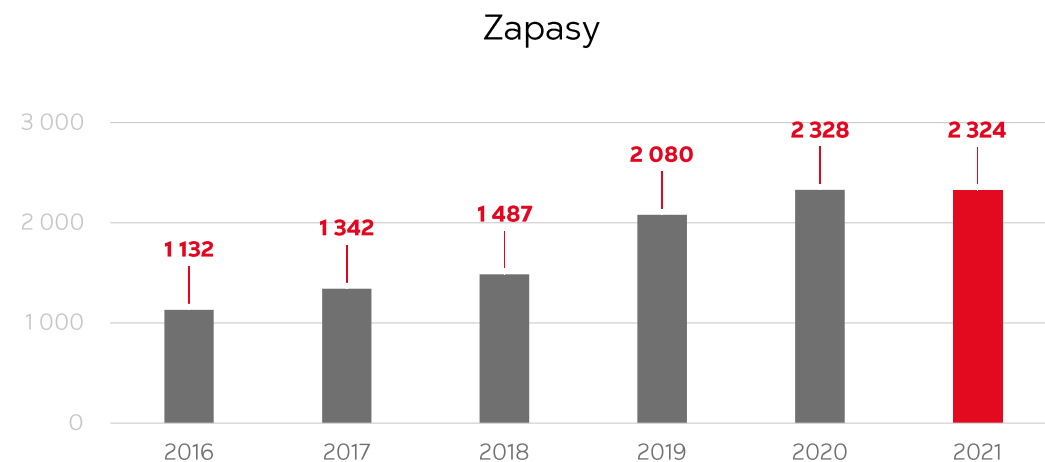
Aktywa razem w mln PLN



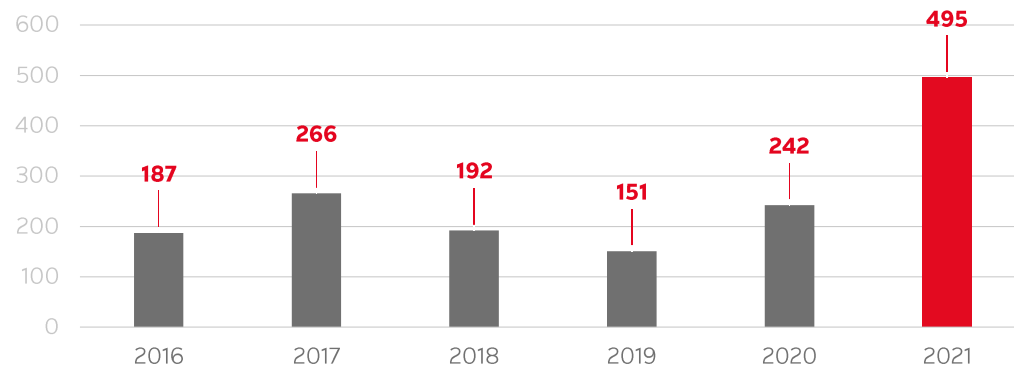
Kapitały własne w mln PLN



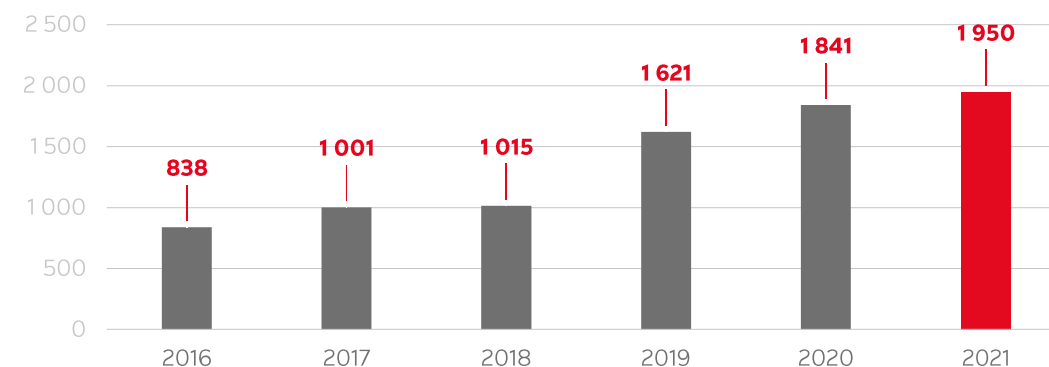
Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w mln PLN



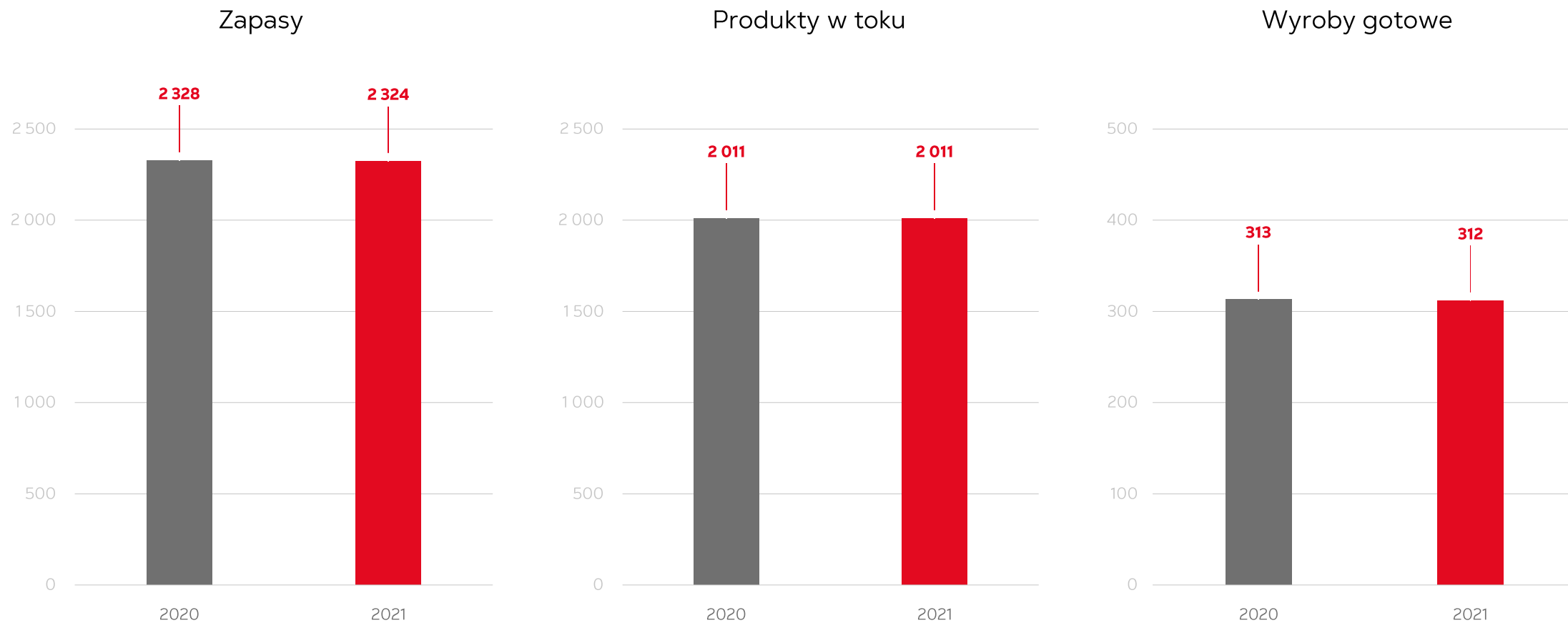
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty



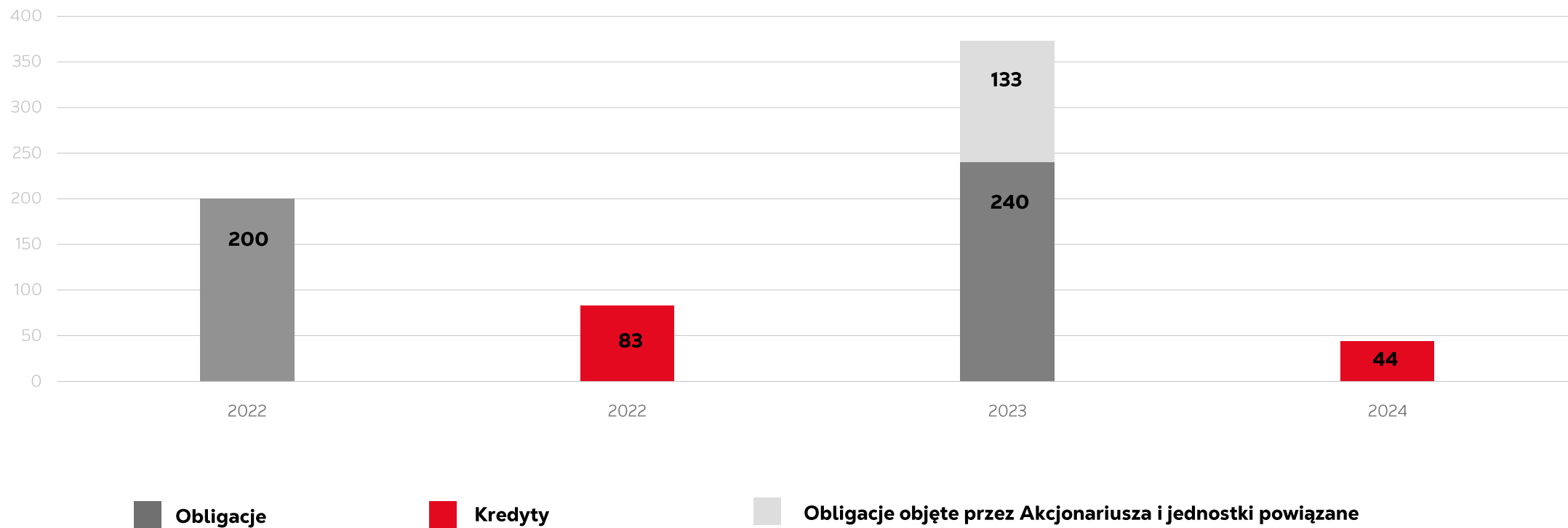
Zobowiązania



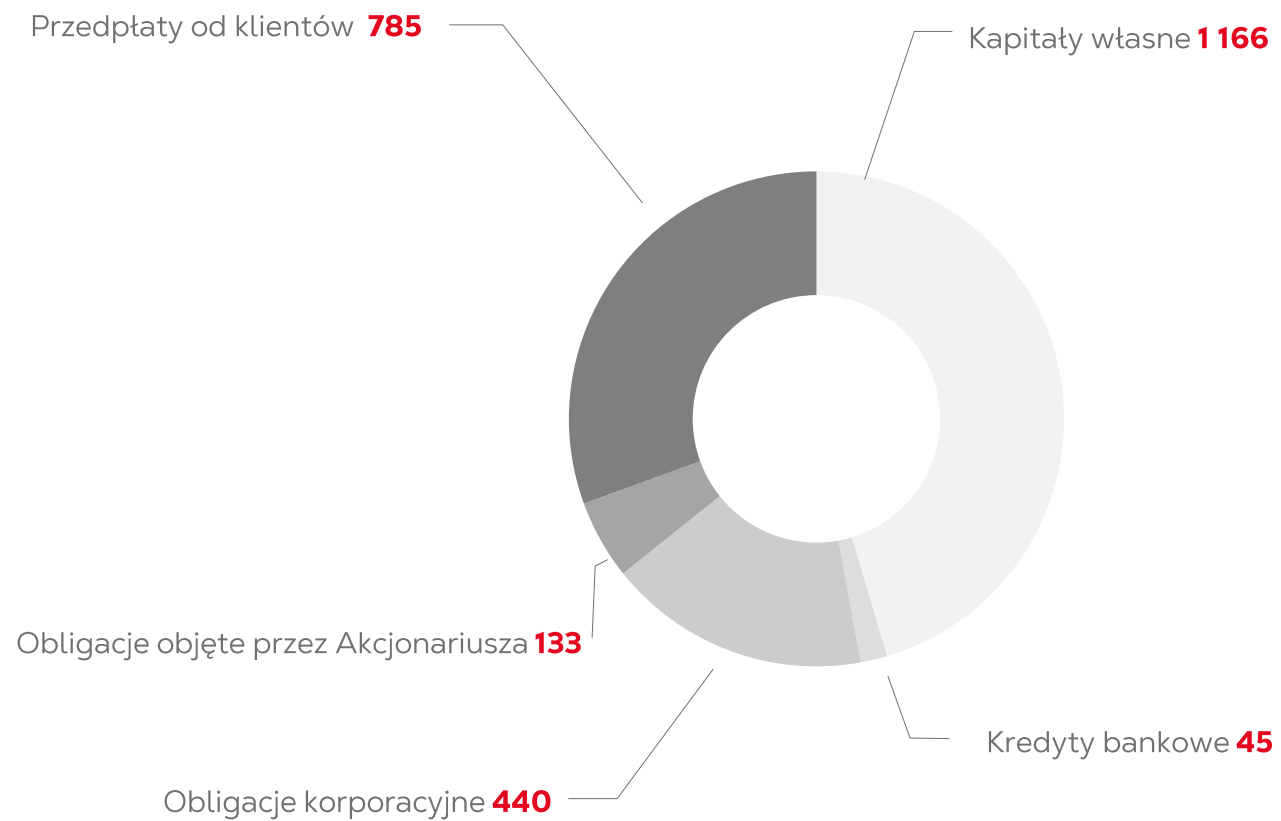
Skonsolidowane wyniki finansowe w mln PLN



Struktura zapadalności długu – stan na 31.12.2021



Źródła finansowania działalności w mln PLN



ŹRÓDŁA FINANSOWANIA NA DZIEŃ 31.12.2021 R.

Kapitały własne	1 166
Kredyty bankowe	45
Obligacje korporacyjne	440
Obligacje objęte przez Akcjonariusza i jednostki powiązane	133
Przedpłaty od klientów	785

Podsumowanie

- Rozpoczęcie budowy 17 projektów (3 743 lokale)
- Uruchomienie sprzedaży: 18 inwestycji (3 304 lokale)
- Zakończenie budowy 20 inwestycji (3 080 lokale)
- Sprzedaż w 2021 r.: 4 258 lokali
- Wydania lokali w 2021 r.: 3 700 lokali
- Obecnie w realizacji jest 37 inwestycji (7 326 lokali)
- Aktualnie w ofercie: 3 104 lokale na dzień 31.12.2021 r.
- Wykup obligacji o łącznej wartości 384 mln PLN
- Emisja obligacji w kwietniu i październiku o wartości 240 mln PLN



3

Załączniki



ATAL S.A. to firma deweloperska specjalizująca się w budownictwie kompleksów mieszkaniowych, apartamentów oraz lokali komercyjnych, zlokalizowanych w obrębie największych miast w Polsce. Założycielem ATAL jest polski przedsiębiorca Zbigniew Jurosek. Spółka jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 2015r.



30 LAT NA RYNKU

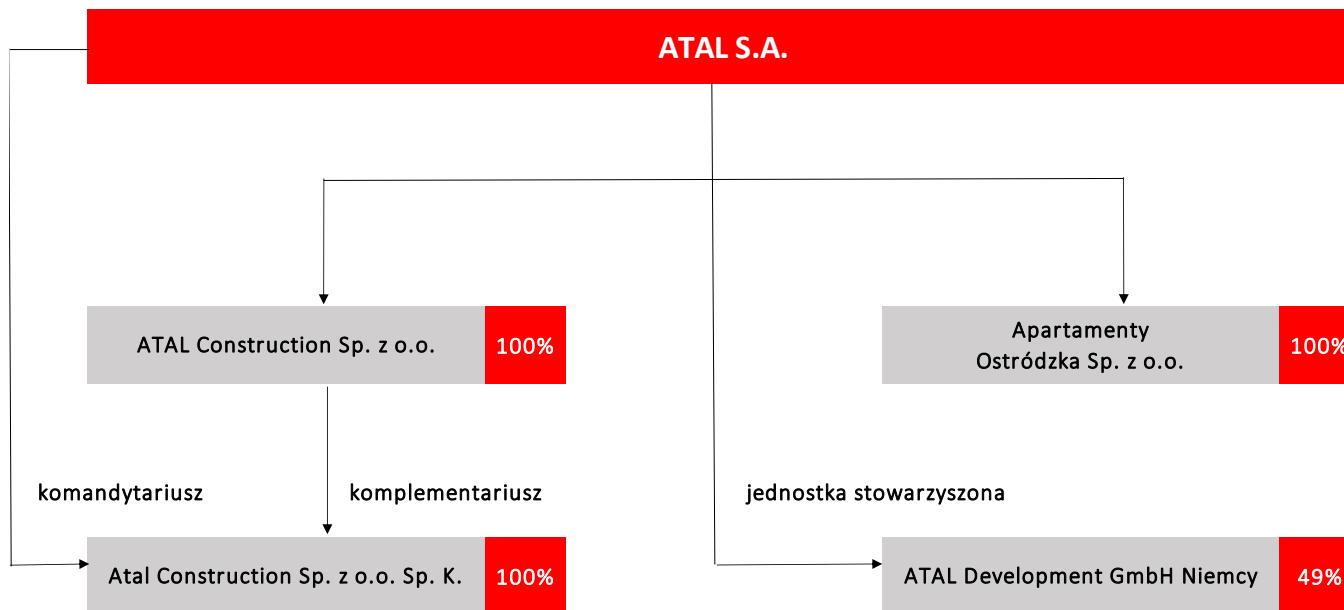


**21 952
SPRZEDANYCH
MIESZKAŃ**



**1 264 887
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ**

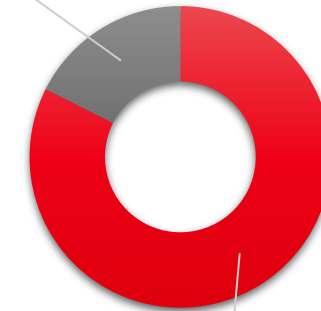
Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.



* Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes spółki

Struktura akcjonariatu

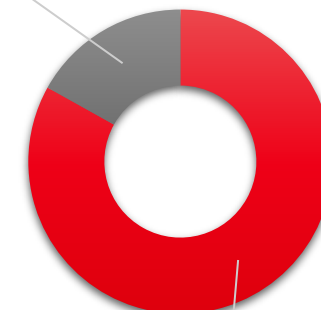
Pozostali akcjonariusze; 17,56%



Juroszek Holding sp. z o.o.*; 82,44%

Podział głosów na WZ

Pozostali akcjonariusze; 16,91%



Juroszek Holding sp. z o.o.*; 83,09%

Zarząd



Zbigniew Juroszek – Prezes Zarządu

- Założyciel i większościowy akcjonariusz ATAL S.A.
- Odpowiada za wyznaczanie kierunków rozwoju i realizację przyjętej strategii w całej Grupie ATAL S.A.
- Ponad 30-letnie doświadczeniem zawodowe, w tym 20-letnie w branży deweloperskiej



Mateusz Bromboszcz – Wiceprezes Zarządu

- Od 7 lat związany z ATAL S.A.
- Odpowiada za zagadnienia związane z prawnoformalną stroną działalności Grupy ATAL S.A.
- Prawnik, będący doświadczonym praktykiem i specjalistą w branży nieruchomości
- Wieloletnie doświadczenie zawodowe w branży związanej z sektorem nieruchomości i budownictwa.



Angelika Kliś – Członek Zarządu

- Od 5 lat związana z ATAL S.A.
- Odpowiada za zagadnienia związane ze sprzedażą, marketingiem i PR oraz rozwojem Biura Projektowego Grupy ATAL S.A.
- wieloletnie doświadczenie zawodowe w branży nieruchomości i budownictwa

Inwestycje wprowadzone do sprzedaży w 2021 r.

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA
Francuska Park VI	Katowice	182	Q1 2021
Francuska Park VII	Katowice	323	Q1 2021
Osiedle Poematu	Warszawa	164	Q1 2021
Zacisze Marcelin	Poznań	212	Q1 2021
Bursztynowa zatoka ATAL	Gdańsk	152	Q1 2021
Nowe Miasto Jagodno IV	Wrocław	227	Q2 2021
Zakątek Dąbie	Kraków	121	Q2 2021
Nowe Miasto Polesie IIIA	Łódź	180	Q2 2021
ATAL City Square II	Wrocław	117	Q2 2021
Przystań Jasień	Gdańsk	154	Q3 2021
ATAL SKY+	Katowice	325	Q3 2021
ATAL Aura	Łódź	156	Q3 2021
Zacisze Marcelin IB	Poznań	219	Q3 2021
Masarska 6	Kraków	115	Q3 2021
Nowe Miasto Różanka - Młynarska	Wrocław	194	Q4 2021
Zakątek Harmonia	Warszawa	60	Q4 2021
Nowe Miasto Jagodno V	Wrocław	199	Q4 2021
Nowe Miasto Polesie IIIB	Łódź	204	Q4 2021
RAZEM		3 304	

Inwestycje zakończone w 2021 r.

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA
ATAL Residence Zabłocie III	Kraków	197	Q1 2021
ATAL Kliny Zacisze IV	Kraków	98	Q1 2021
Apartamenty Ostródzka I	Warszawa	124	Q1 2021
Apartamenty Drewnowska 43 III	Łódź	84	Q1 2021
Aleja Pokoju II Biurowiec	Kraków	10	Q1 2021
Apartamenty Dmowskiego	Poznań	294	Q1 2021
Modern Tower	Gdynia	291	Q1 2021
Krakowska 37 II Biurowiec	Wrocław	13	Q1 2021
Nowe Miasto Jagodno I	Wrocław	187	Q2 2021
Nowe Miasto Polesie I	Łódź	142	Q2 2021
Apartamenty Dmowskiego II	Poznań	166	Q3 2021
Apartamenty Karolinki I	Katowice	255	Q3 2021
Sokolska 30 Towers	Katowice	282	Q3 2021
Chojny Park V	Łódź	96	Q3 2021
Apartamenty Przybyszewskiego II	Kraków	299	Q3 2021
Apartamenty Przybyszewskiego III	Kraków	47	Q3 2021
Nowe Miast Jagodno II	Wrocław	114	Q3 2021
Aleja Pokoju IIIa	Kraków	126	Q3 2021
Aleja Pokoju IV	Kraków	148	Q4 2021
Atal Bosmańska	Gdynia	107	Q4 2021
RAZEM		3 080	



Relacje Inwestorskie

ATAL S.A.

ul. Stawowa 27
43-400 Cieszyn

tel.: (+48) 33 857 59 12

fax: (+48) 33 857 59 02

ri@atal.pl

www.atal.pl



OGÓLNOPOLSKI
DEWELOPER