

Podsumowanie wyników 1H 2023

8 Wrzesień 2023



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 – potencjał przekazania	13

2 SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE

1.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	17
2.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	20
3.	Struktura zapadalności długu	23
4.	Źródła finansowania	24

3 PODSUMOWANIE PREZENTACJI

25

4 ZAŁĄCZNIKI

1.	Struktura podmiotów zależnych i akcjonariatu	28
2.	Zarząd	29
3.	Inwestycje wprowadzone do sprzedaży	30
4.	Inwestycja zakończone	31

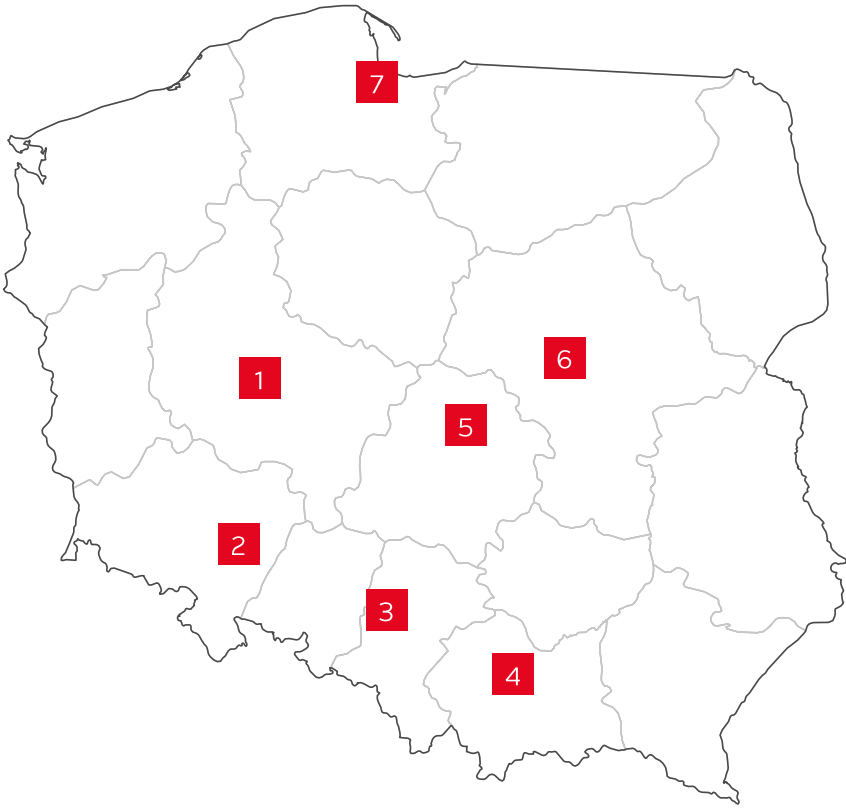


1

Działalność operacyjna



Realizowane oraz planowane inwestycje



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

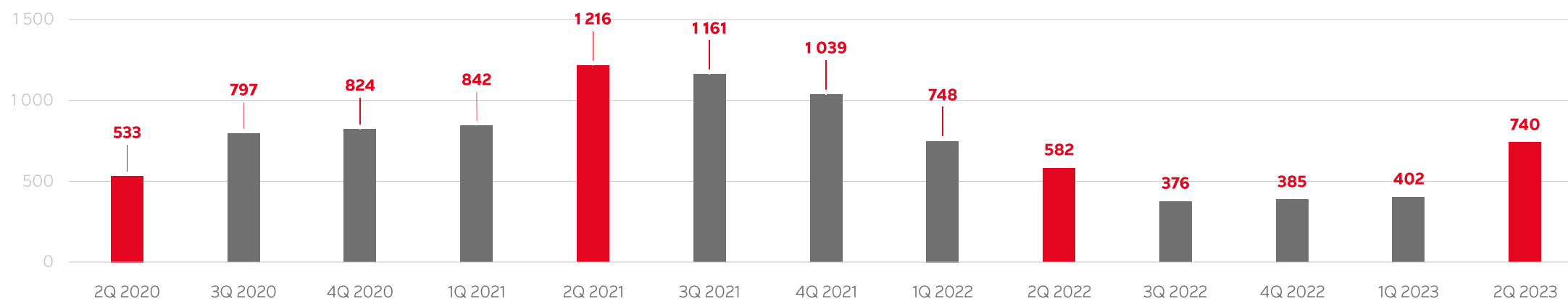
PODSUMOWANIE

PROJEKTY	LICZBA PROJEKTÓW	LICZBA MIESZKAŃ	*PUM (m²)
W realizacji	3	1 064	61 294
Planowane	8	2 415	132 865
W realizacji	6	1 160	70 441
Planowane	5	1 332	74 100
W realizacji	6	2 341	137 843
Planowane	6	2 338	131 178
W realizacji	2	296	16 245
Planowane	9	2 578	142 110
W realizacji	6	1 138	65 110
Planowane	5	1 912	105 560
W realizacji	4	347	19 445
Planowane	6	1 017	56 120
W realizacji	4	994	57 993
Planowane	11	2 028	112 017
W realizacji	31	7 340	428 371
Planowane	50	13 620	753 950

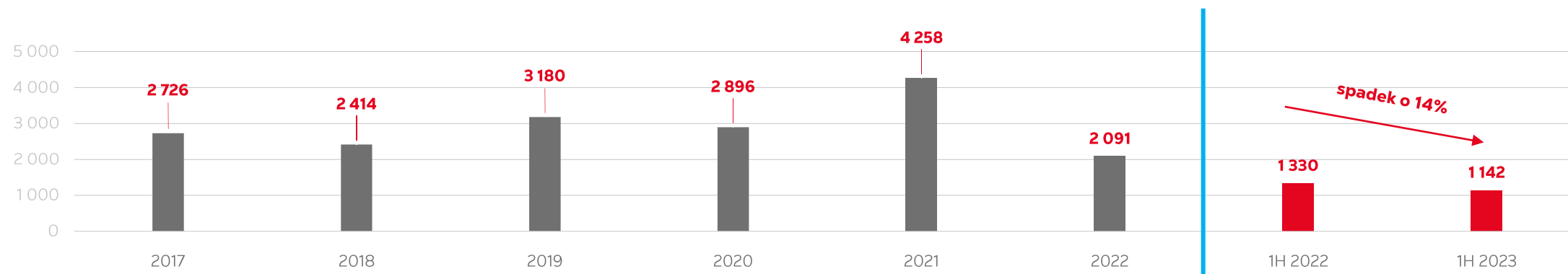
* PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym

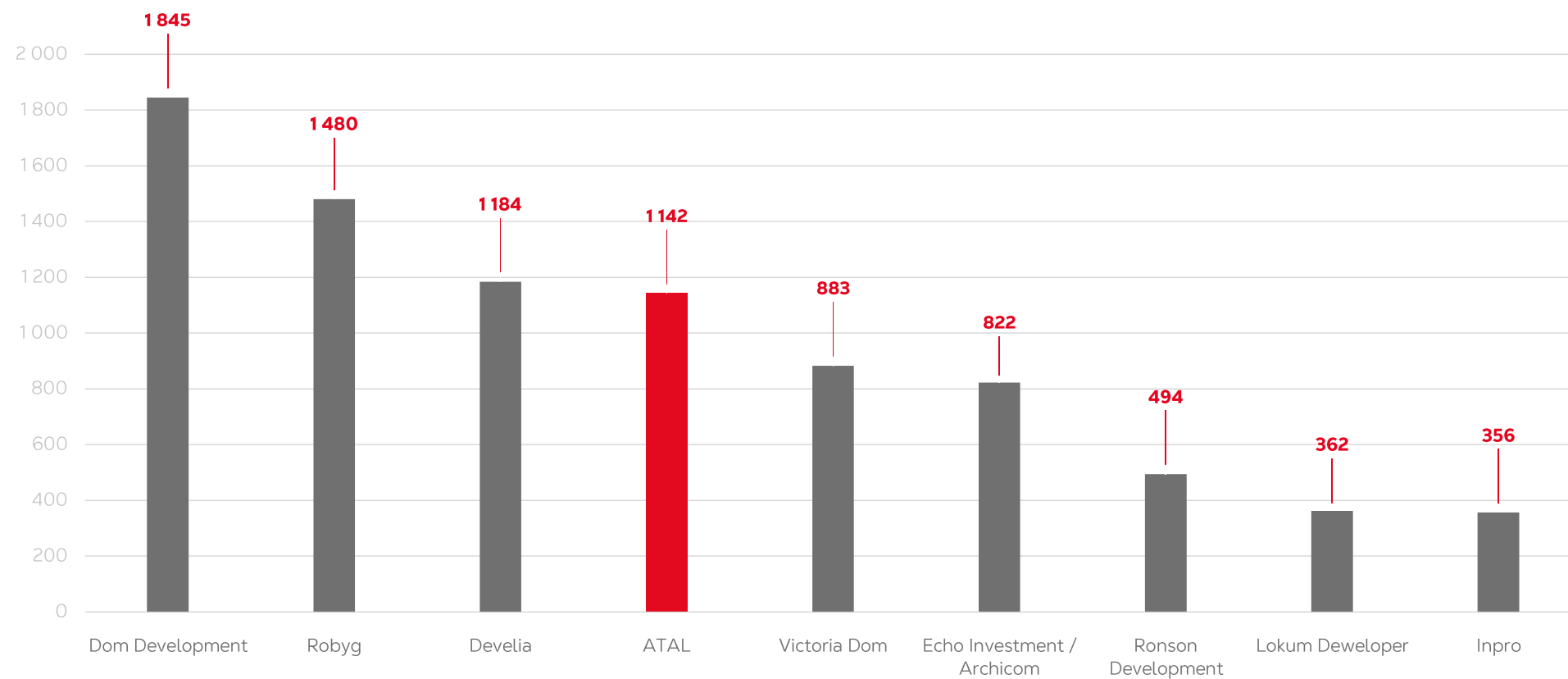


Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2017-2023



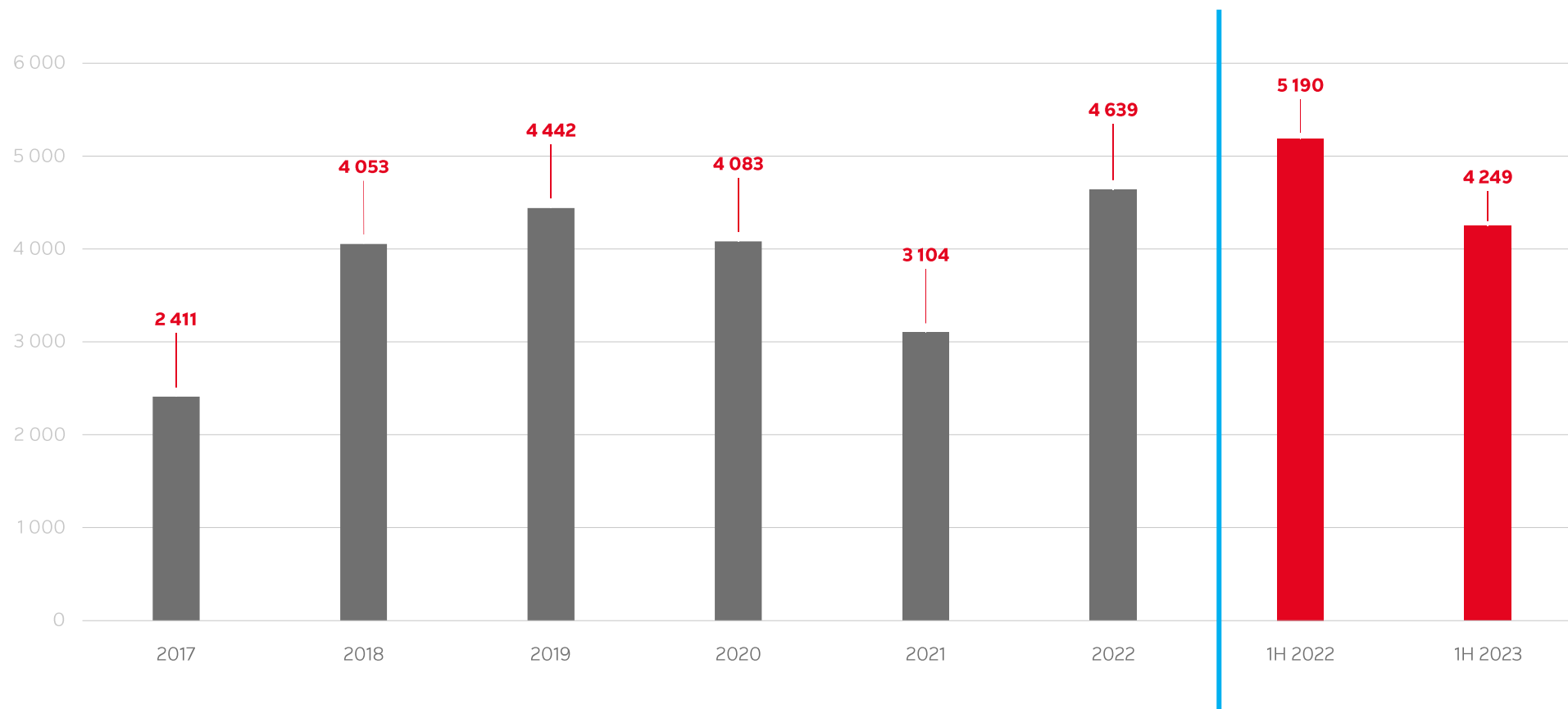
Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w okresie 1H 2023



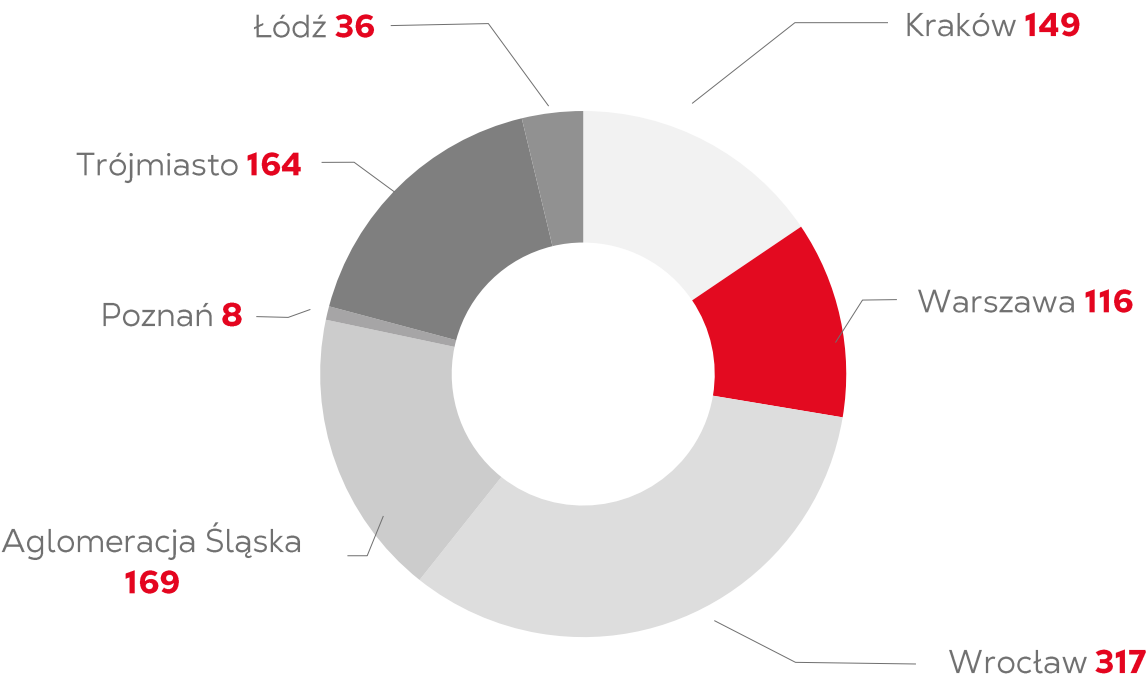
Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2017-2023



Wydania lokali w 1H 2023

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

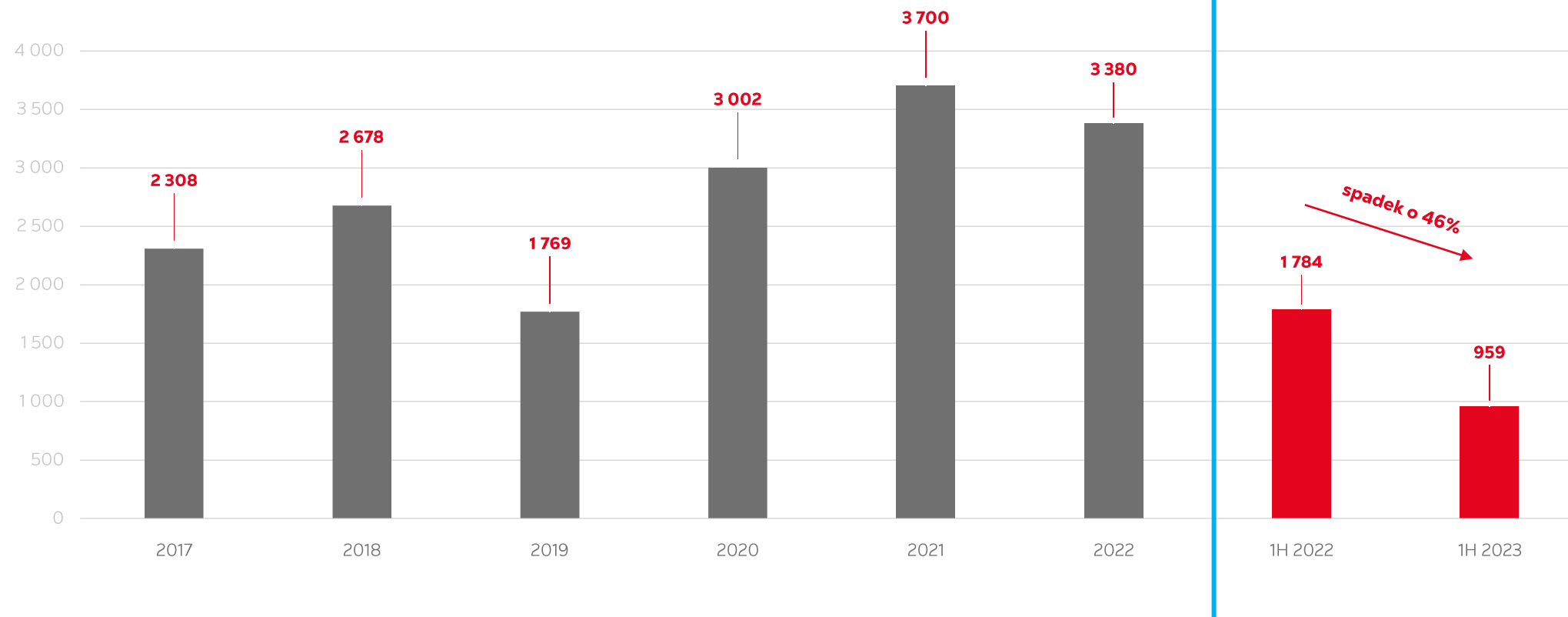


Wydania 1H 2023

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	149
Warszawa	116
Wrocław	317
Aglomeracja Śląska	169
Poznań	8
Trójmiasto	164
Łódź	36
Razem	959

Wydania lokali w 1H 2023

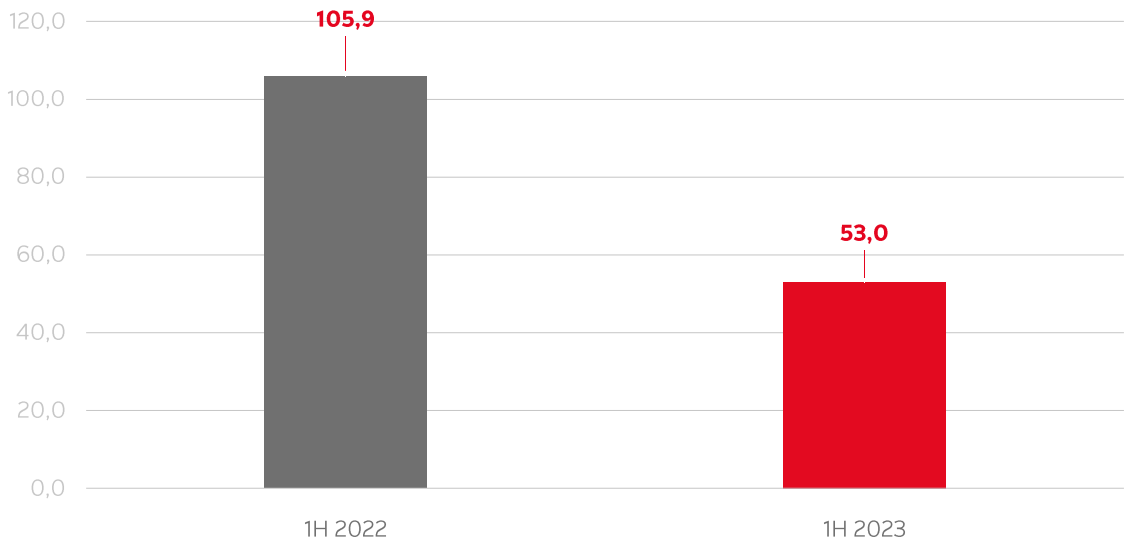
Liczba przekazanych lokali w latach 2017 – 2023



Wydania lokali w 1H 2023



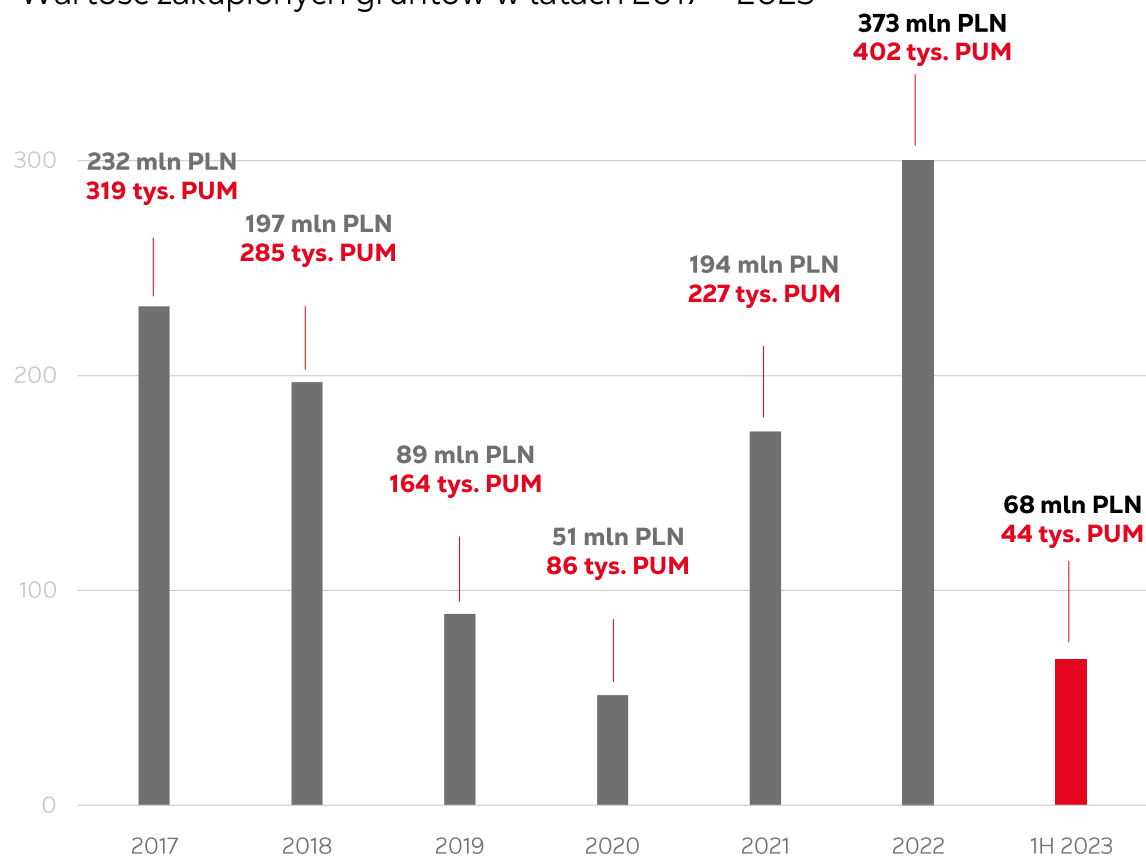
Wydania lokali – PUM w tys. m2



ROK	PUM w tys. m ²
2017	135,1
2018	157,4
2019	98,4
2020	164,7
2021	213,5
2022	196,9
1H 2022	105,9
1H 2023	53,0

Nowe grunty

Wartość zakupionych gruntów w latach 2017 – 2023



Grunty zakupione przez Grupę w 1H 2023

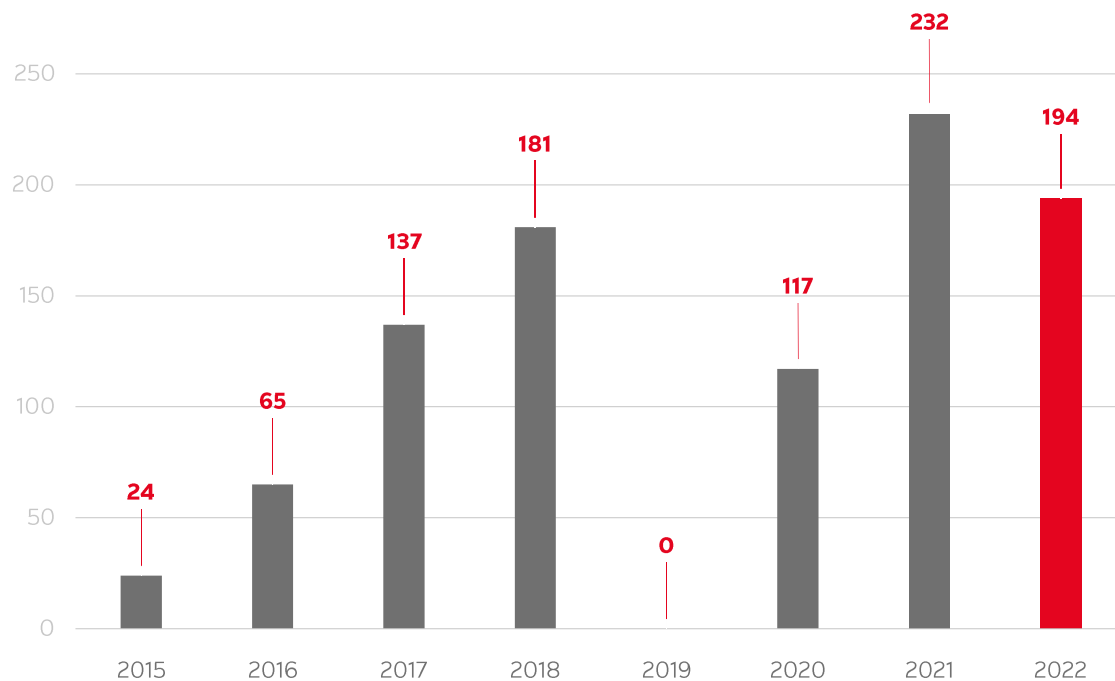
- Kraków
- Warszawa
- Gdańsk

Średnia cena zakupu PUM w 1H 2023 r. wyniosła **1.547 zł/m²**

Bank ziemi grupy ATAL na dzień 30.06.2023 r. pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **754 tys. m²**

Dywidenda

Dywidenda wypłacona za lata 2015–2022 (w mln PLN)



Wypłacona dywidenda za 2022r.:

Stopa dywidendy: 10,9 %

na dzień 22.06.2023 r. – dzień dywidendy

**Nominalna kwota dywidendy: 193,5 mln PLN,
co stanowi 54% zysku ATAL S.A.**

Łączna kwota wypłaconej dywidendy od debiutu na GPW wyniosła:

950 mln PLN

Potencjał przekazania w 2023 – projekty zakończone i w realizacji na 30.06.2023

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOKALI SPRZEDANYCH	DATA ZAKOŃCZENIA
Francuska Park VI	Katowice	10 046	182	163	II kw. 2023
Zakątek Dąbie	Kraków	6 017	121	120	II kw. 2023
Bursztynowa Zatoka I	Gdańsk	8 094	152	138	II kw. 2023
ATAL City Square II	Wrocław	6 620	117	85	II kw. 2023
Osiedle Poematu	Warszawa	10 011	164	148	II kw. 2023
Zacisze Marcelin Ia	Poznań	10 677	212	203	II kw. 2023
Nowe Miasto Jagodno V	Wrocław	11 337	199	167	III kw. 2023
Przystań Jasień	Gdańsk	9 552	154	107	III kw. 2023
Nowe Miasto Polesie III a	Łódź	10 967	180	152	III kw. 2023
Zacisze Marcelin Ib	Poznań	11 779	219	181	III kw. 2023
Nowe Miasto Różanka Młynarska	Wrocław	10 846	194	174	III kw. 2023
Zakątek Harmonia	Warszawa	3 185	60	21	III kw. 2023
Francuska Park VII	Katowice	17 991	323	241	III kw. 2023
ATAL Aura	Łódź	8 906	156	144	IV kw. 2023
Przystań Letnica III	Gdańsk	19 440	323	286	IV kw. 2023
RAZEM		155 468	2 756	2 330	

Zakończone z PnU w I półroczu

Zakończone z PnU w III kwartale

Projekty w toku

Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: 456

Kontraktacja na poziomie 85%

Potencjał przekazania w 2024 – projekty w realizacji na 30.06.2023

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOKALI SPRZEDANYCH	DATA ZAKOŃCZENIA	
Nowy Targówek V	Warszawa	4 477	73	59	I kw.	2024
Strefa Cegielnia	Kraków	7 482	144	41	I kw.	2024
Puławskiego City Square III	Wrocław	15 534	256	98	II kw.	2024
Apartamenty Ostródzka II	Warszawa	3 863	70	37	II kw.	2024
Nowe Miasto Polesie IIIb	Łódź	11 569	204	80	II kw.	2024
Źródlana 31 Residence	Łódź	7 783	141	17	II kw.	2024
Nowe Miasto Jagodno Enklawa	Wrocław	10 989	80	20	II kw.	2024
Zacisze Marcelin II	Poznań	17 200	333	200	III kw.	2024
ATAL Sky +	Katowice	20 545	325	94	III kw.	2024
Bursztynowa Zatoka II	Gdańsk	17 859	329	104	III kw.	2024
Skwer Harmonia	Kraków	8 763	152	36	III kw.	2024
Panorama Reden	Katowice	4 111	88	4	III kw.	2024
RAZEM		130 175	2 195	790		

Kontraktacja na poziomie 36%

Łączny potencjał przekazania planowanych projektów od 2025

POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ 2025+ (rozpoczęte budowy w latach 2023 i następnych)

MIASTO	LICZBA PROJEKTÓW/ETAPÓW	PLANOWANY PUM	LICZBA LOKALI (PROJEKCJA)
Trójmiasto (Tri-City)	12	123 159	2 216
Wrocław	7	95 836	1 764
Warszawa	7	64 040	1 161
Katowice	9	226 374	3 942
Łódź	7	131 445	2 369
Kraków	9	142 110	2 578
Poznań	9	165 180	2 927
RAZEM	60	948 144	16 957

2

Skonsolidowane wyniki finansowe

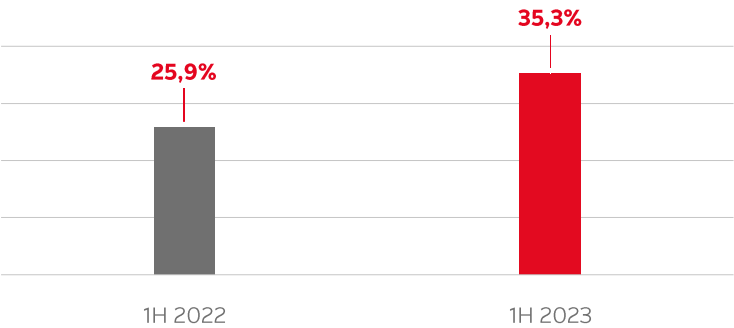


Skonsolidowane wyniki finansowe

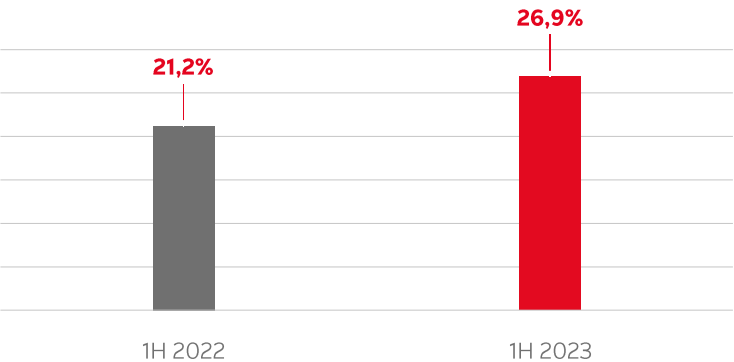
Sprawozdanie z całkowitych dochodów

TYS. PLN	30.06.2023	30.06.2022	ZM./VAR.
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	537 811	875 883	-39%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	347 750	649 193	-46%
Wynik brutto ze sprzedaży	190 061	226 690	-16%
Koszty sprzedaży	8 750	8 135	+8%
Koszty ogólnego zarządu	13 356	12 162	+10%
Pozostałe przychody operacyjne	3 219	3 896	-17%
Pozostałe koszty operacyjne	4 410	1 858	+137%
Wynik z działalności operacyjnej	166 764	208 431	-20%
Przychody finansowe	19 942	48 666	-59%
Koszty finansowe	6 838	20 603	-67%
Wynik brutto	179 868	236 494	-24%
Podatek dochodowy	35 152	51 243	-31%
Wynik netto	144 716	185 251	-22%
Zysk na akcję	3,74	4,79	-22%

Marża brutto ze sprzedaży

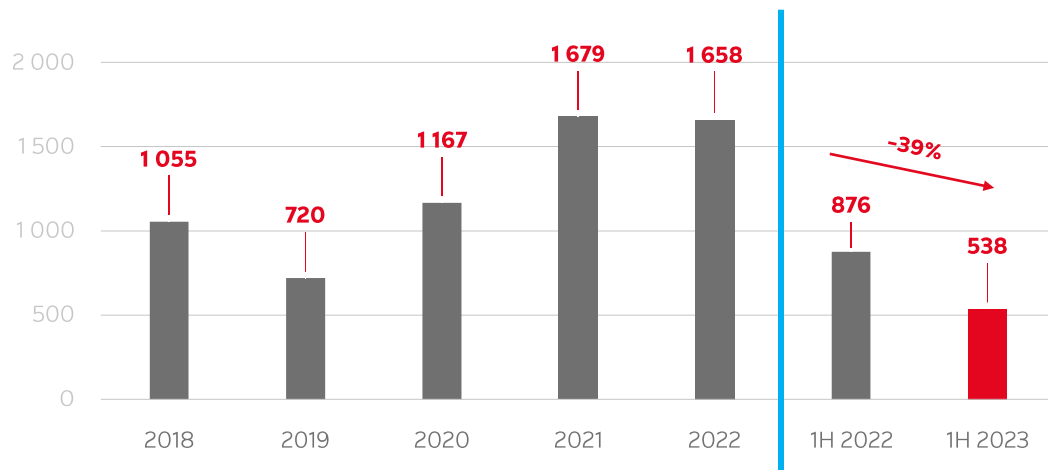


Marża netto

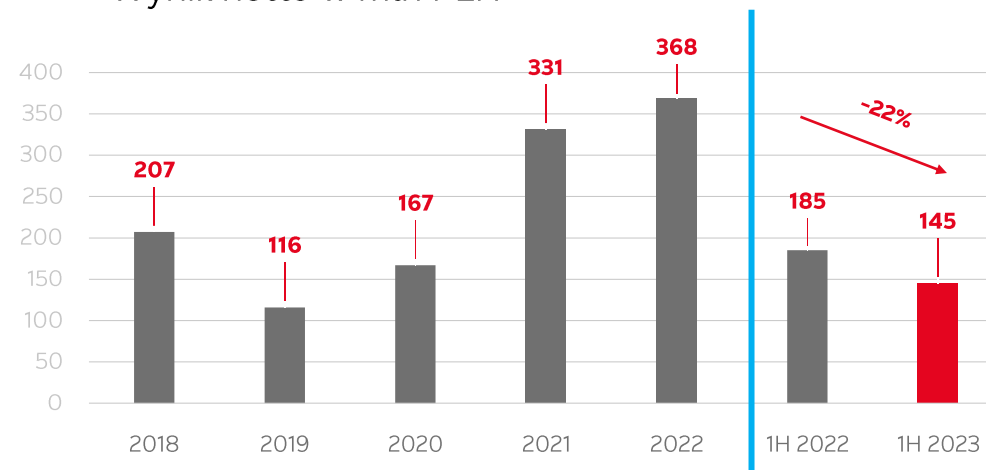


Skonsolidowane wyniki finansowe

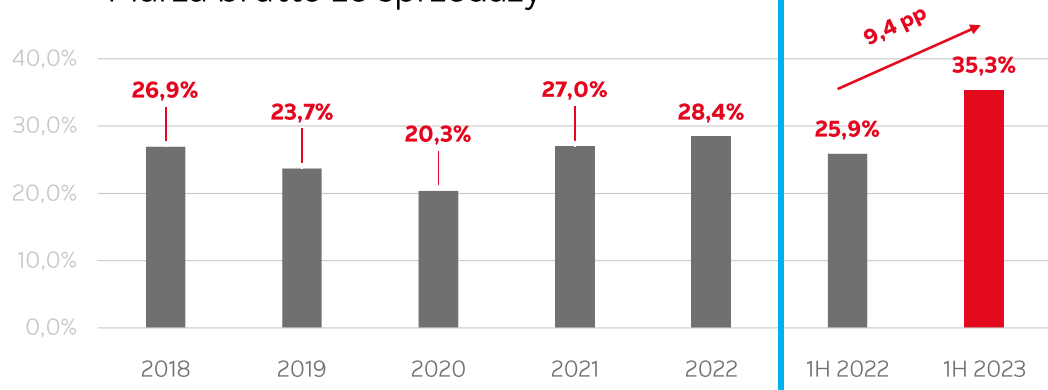
Przychody netto ze sprzedaży w mln PLN



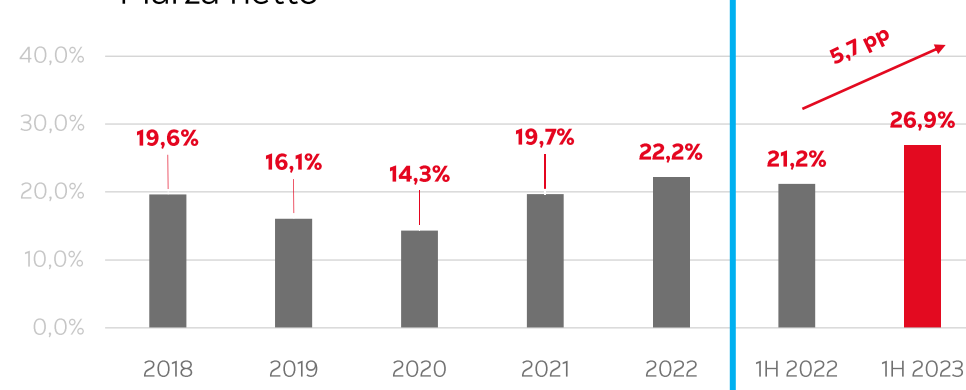
Wynik netto w mln PLN



Marża brutto ze sprzedaży

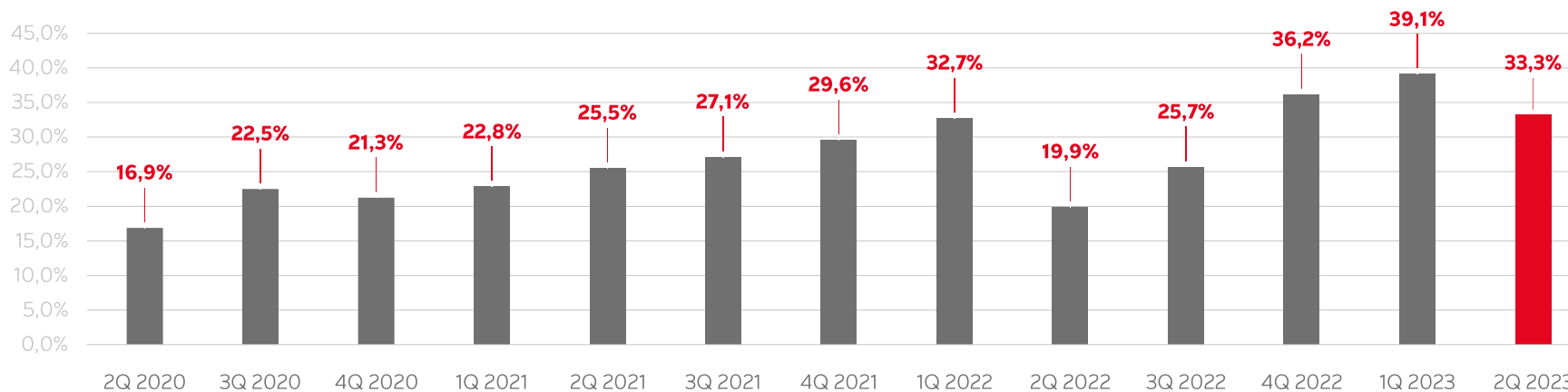


Marża netto

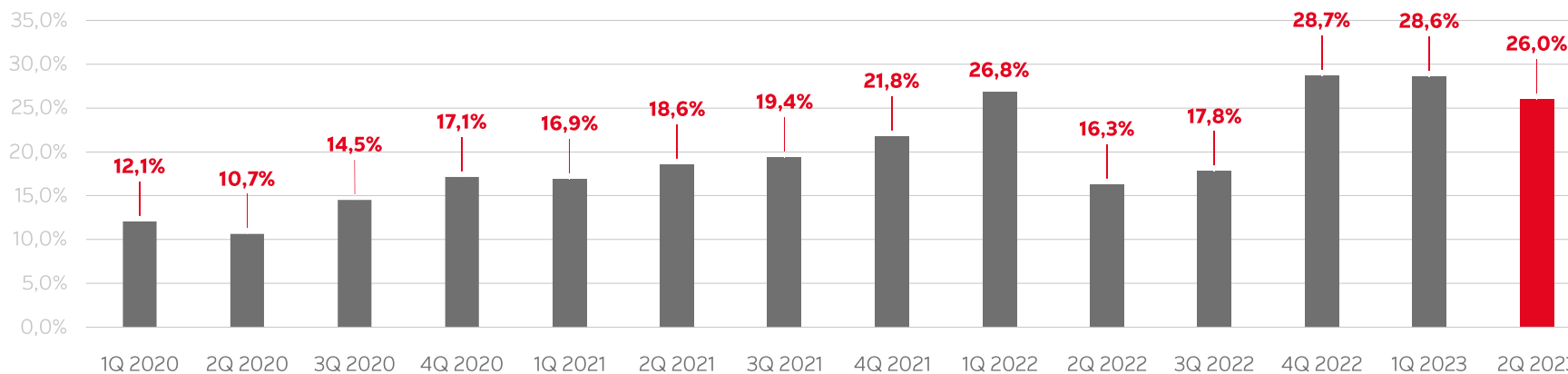


Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



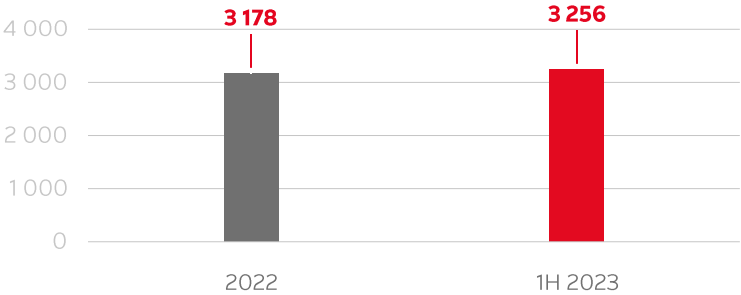
Skonsolidowane wyniki finansowe

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

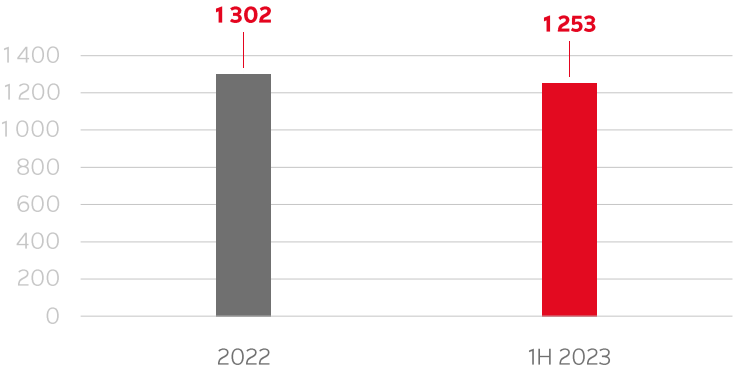
TYS. PLN	30.06.2023	31.12.2022	ZM./VAR.
Aktywa razem	3 256 308	3 178 081	+2%
Aktywa trwałe	201 018	202 030	-1%
Aktywa obrotowe	3 055 290	2 976 051	+3%
Pasywa razem	3 256 308	3 178 081	+2%
Kapitał własny	1 252 885	1 301 742	-4%
Zobowiązania ogółem	2 003 423	1 876 339	+7%
Zobowiązania długoterminowe	715 828	607 490	+18%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 287 595	1 268 849	+1%
TYS. PLN	30.06.2023	31.12.2022	
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,08	-0,09	

* 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 spółkę 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.

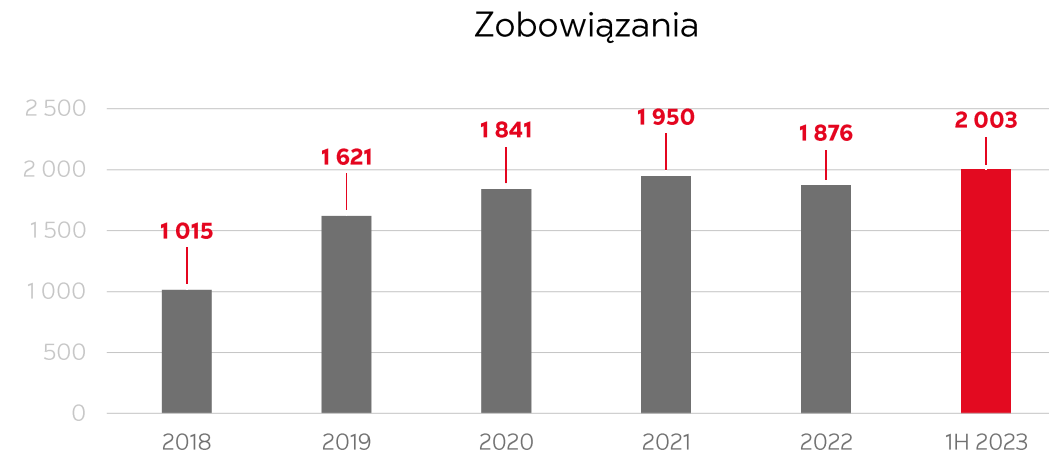
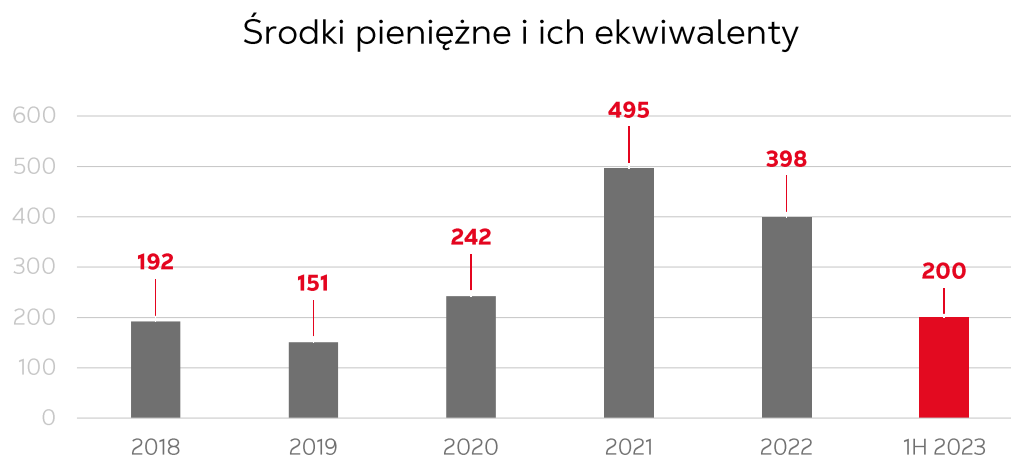
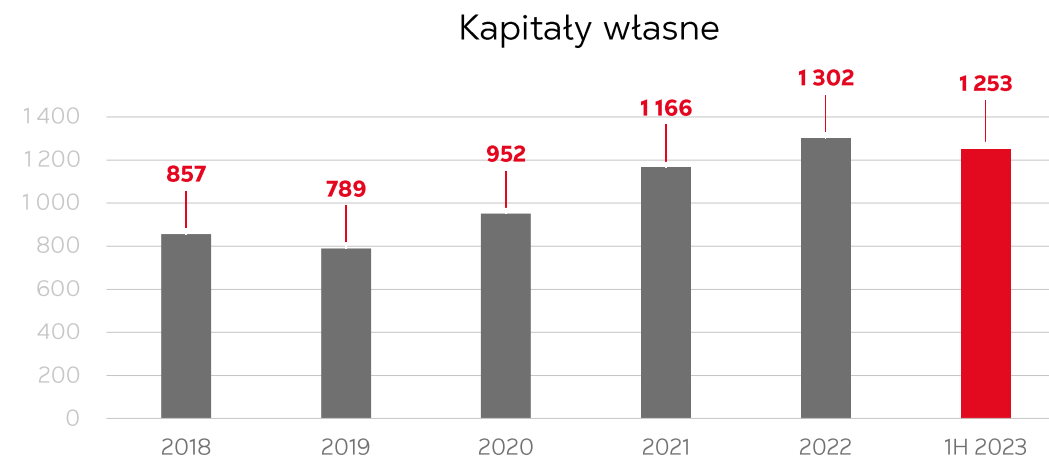
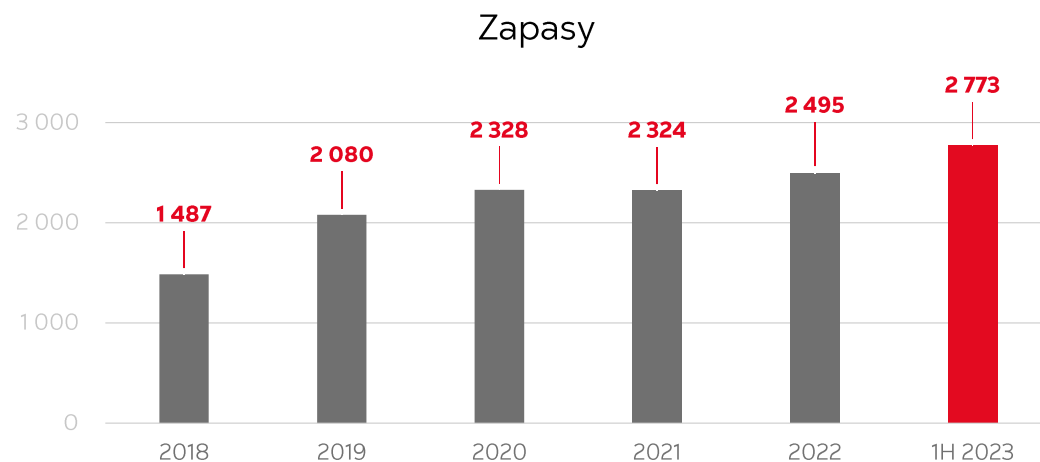
Aktywa razem w mln PLN



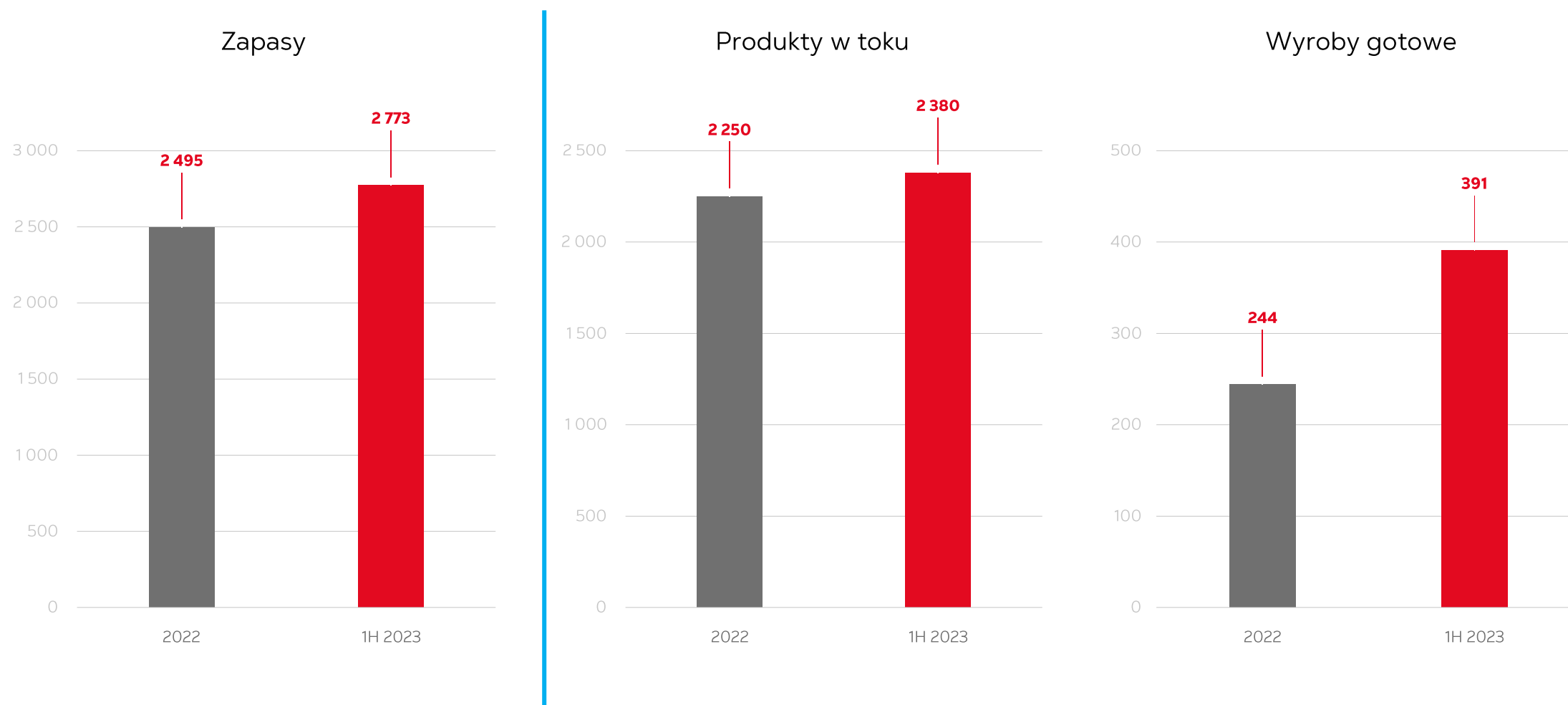
Kapitały własne w mln PLN



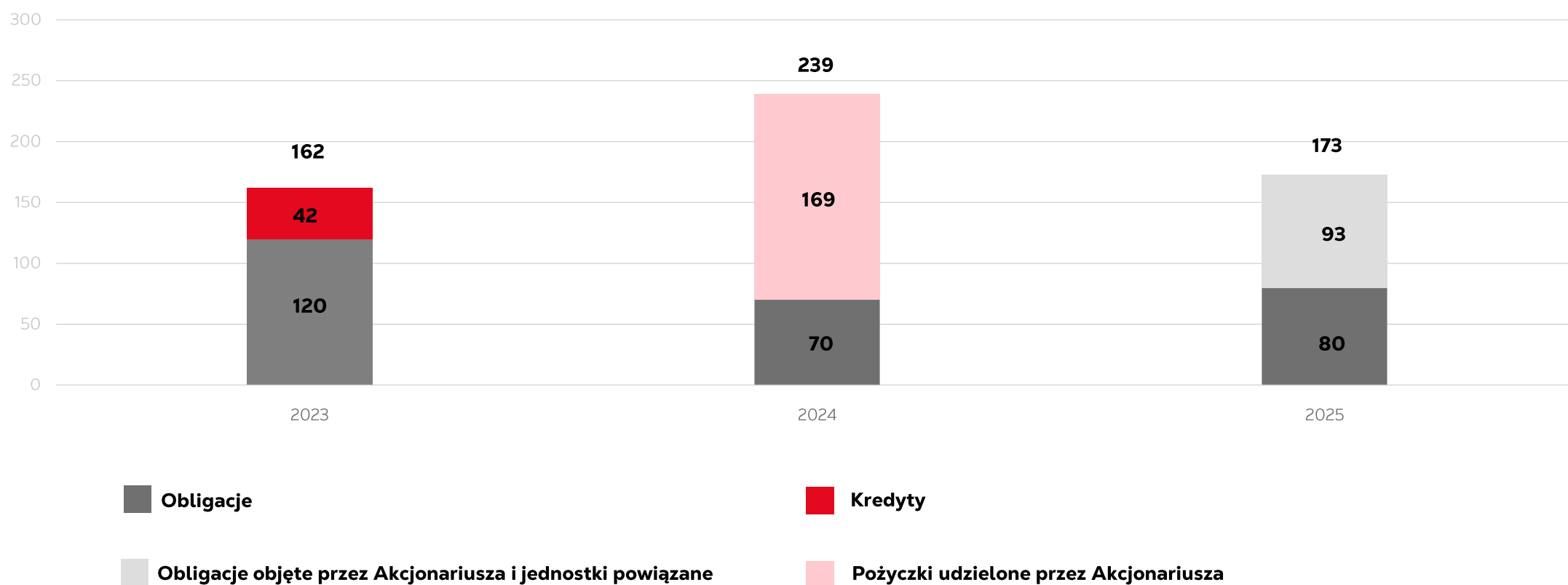
Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w mln PLN



Skonsolidowane wyniki finansowe w mln PLN

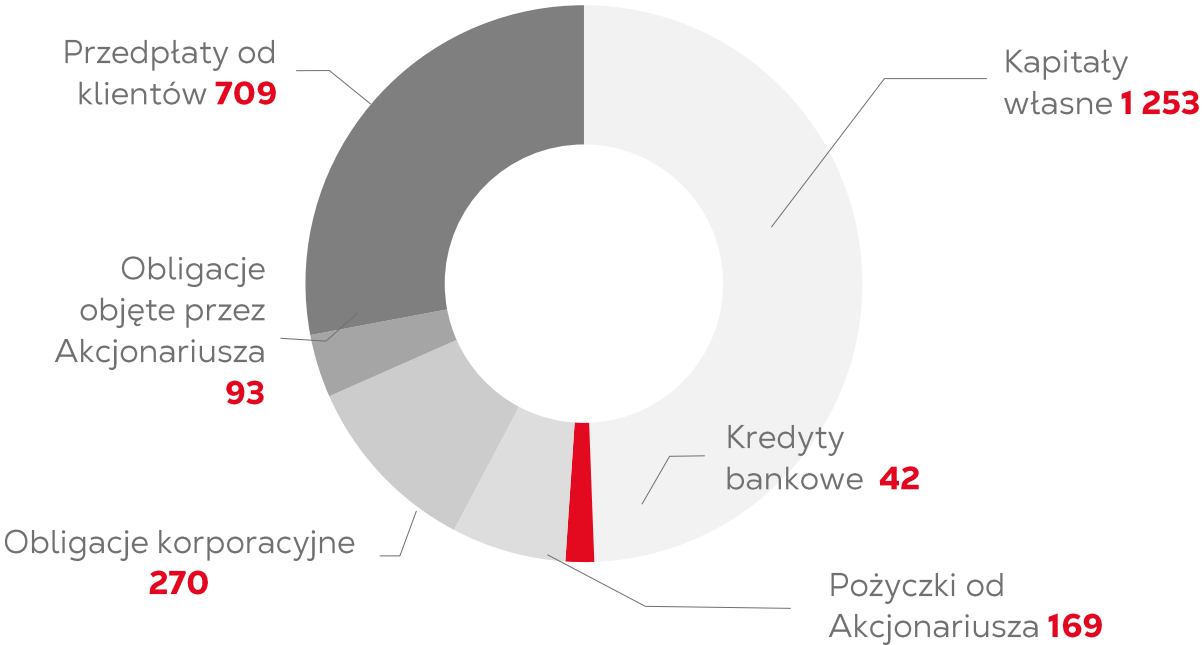


Struktura zapadalności długu – stan na 30.06.2023 r.



- po dniu 30.06.2023r. spłacono 2 pożyczki udzielone przez głównego Akcjonariusza w łącznej kwocie 169 mln PLN
- Po dniu 30.06.2023r. otrzymano 2 pożyczki od głównego Akcjonariusza w łącznej kwocie 100 mln PLN, oraz pożyczkę do maksymalnej kwoty limitu 200 mln PLN do wykorzystania do dnia 05.09.2025r.

Źródła finansowania działalności w mln PLN



ŹRÓDŁA FINANSOWANIA NA DZIEŃ 30.06.2023

Kapitały własne	1 253
Kredyty bankowe	42
Pożyczki od Akcjonariusza	169
Obligacje korporacyjne	270
Obligacje objęte przez Akcjonariusza i jednostki powiązane	93
Przedpłaty od klientów	709

Podsumowanie

- Rozpoczęcie budowy 3 projektów (362 lokale)
- Uruchomienie sprzedaży 3 inwestycji (731 lokali)
- Zakończenie budowy 10 inwestycji (1 618 lokali)
- Sprzedaż w 1H 2023: 1 142 lokali
- Wydania lokali w 1H 2023: 959 lokale
- Obecnie w realizacji jest 31 inwestycji (7 340 lokali)
- Aktualnie w ofercie: 4 249 lokale na dzień 30.06.2023
- Wykup obligacji w kwietniu i czerwcu 2023r. o łącznej wartości 160 mln PLN
- Emisja obligacji w maju 2023r. o łącznej wartości 150 mln PLN
- Emisja akcji serii F w lipcu 2023r., 252 mln PLN – pozyskanych z rynku, cena za akcję 56 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 Juroszek. Spółka jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 2015r.



PONAD 30 LAT NA RYNKU

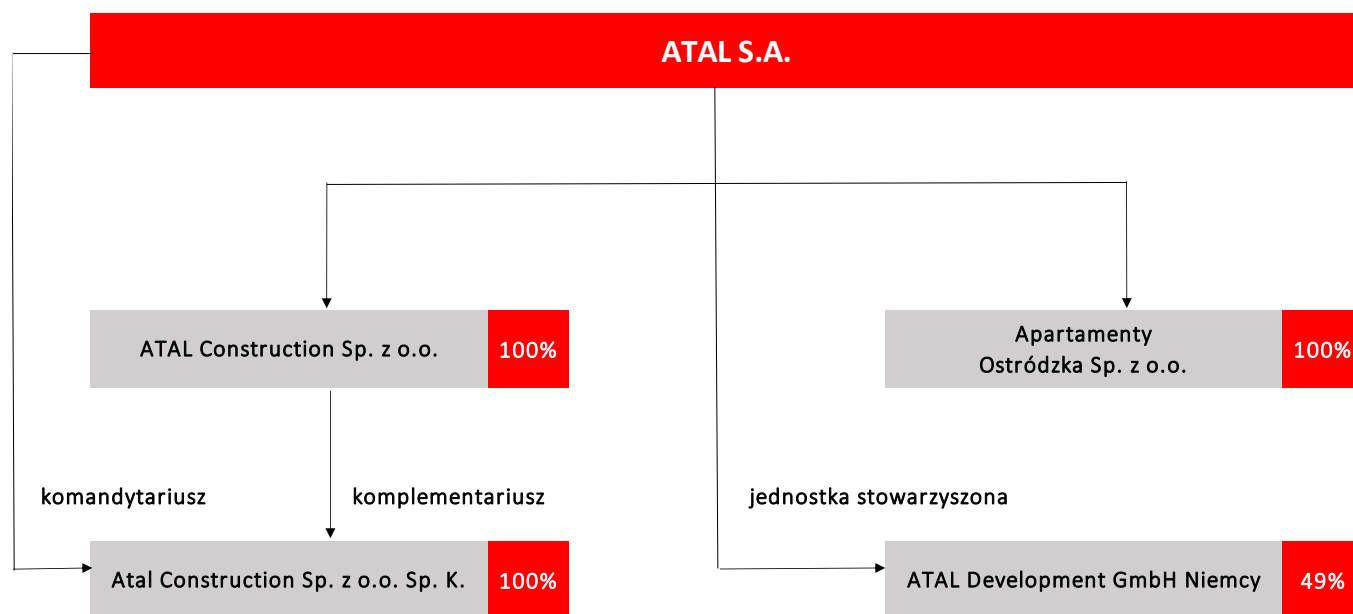


28 169
SPRZEDANYCH
MIESZKAŃ



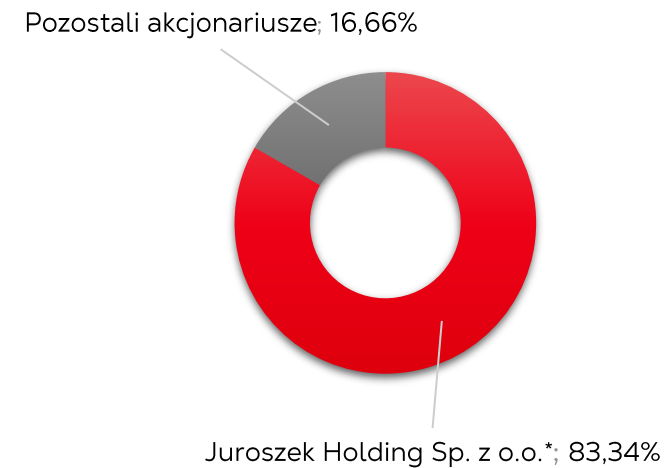
1 632 610
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ

Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.

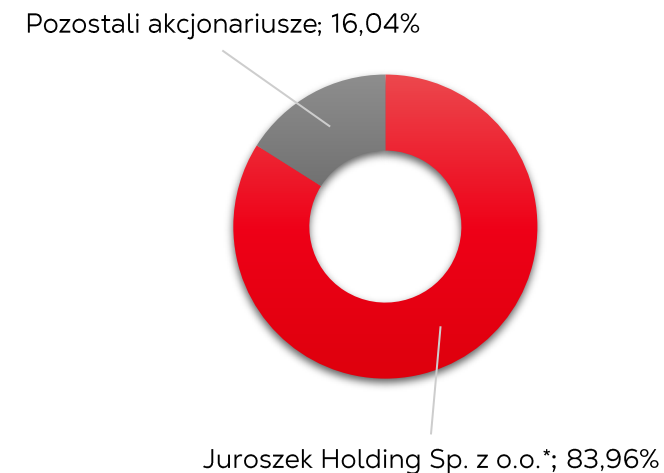


* Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes spółki

Struktura akcjonariatu



Podział głosów na WZ



Zarząd



Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu

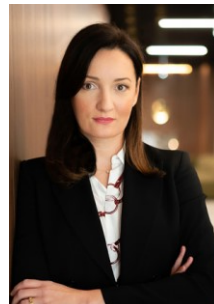
- Założyciel i większościowy akcjonariusz ATAL S.A.
- Odpowiada za wyznaczanie kierunków rozwoju i realizację przyjętej strategii w całej Grupie ATAL S.A.
- Ponad 30-letnie doświadczeniem zawodowe, w tym 20-letnie w branży deweloperskiej



Mateusz Bromboszcz

Wiceprezes Zarządu

- Od 8 lat związany z ATAL S.A.
- Odpowiada za zagadnienia związane z prawną działalnością 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 6 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



Andrzej Biedronka - Tetla

**Członek Zarządu
ds. Finansowych**

- Od 6 lat związany z ATAL S.A.
- Odpowiada za aspekty finansowe i korporacyjne działalności Grupy, budżetowanie i kontroling oraz relacje Inwestorskie
- wieloletnie doświadczenie zawodowe w branży finansowej

Urszula Juroszek

**Członek Zarządu
Ds. Kadrowo-Płacowych**

- Związana z ATAL S.A. niemal od początku swojej kariery zawodowej
- Od 2012 roku na stanowisku Dyrektora Administracyjnego Kadr i Płac nadzorującego pion HR
- Odpowiada za zagadnienia związane z obszarem administracji, kadr i płac.

Inwestycje wprowadzone do sprzedaży w 1H 2023



NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA
Naramowice Odnova	Poznań	512	I kw. 2023
Ogrody Andersa	Katowice	114	I kw. 2023
ATAL Starachowicka	Wrocław	105	I kw. 2023
RAZEM		731	

Inwestycje zakończone w 1H 2023

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA
Zakątek Dąbie	Kraków	121	I kw. 2023
Osiedle Poematu	Warszawa	164	I kw. 2023
Bursztynowa Zatoka	Gdańsk	152	I kw. 2023
Francuska Park VI	Katowice	182	I kw. 2023
Przystań Jasień	Gdańsk	154	II kw. 2023
Nowe Miasto Polesie IIIa	Łódź	180	II kw. 2023
Nowe Miasto Jagodno V	Wrocław	199	II kw. 2023
Zacisze Marcelin Ia	Poznań	212	II kw. 2023
Zakątek Harmonia	Warszawa	60	II kw. 2023
Nowe Miasto Różanka Młynarska	Wrocław	194	II kw. 2023
RAZEM		1 618	



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
DEVELOPER