

Podsumowanie wyników 1Q 2023

19 Maja 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

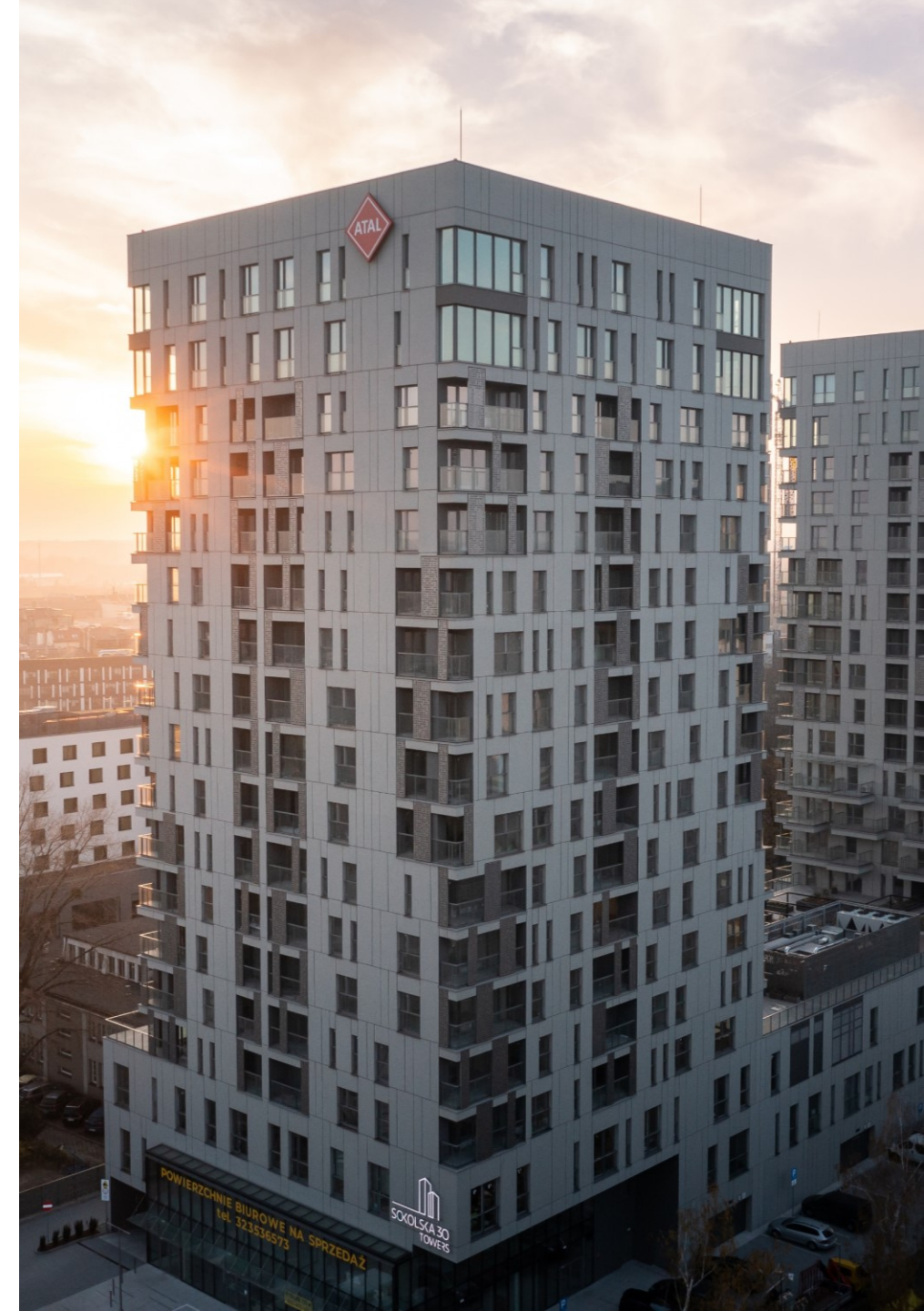
1.	Struktura podmiotów zależnych i akcjonariatu	28
2.	Zarząd	29
3.	Inwestycje wprowadzone do sprzedaży	30
4.	Inwestycja zakończone	31



1

Działalność operacyjna

Operating activities



Realizowane oraz planowane inwestycje



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

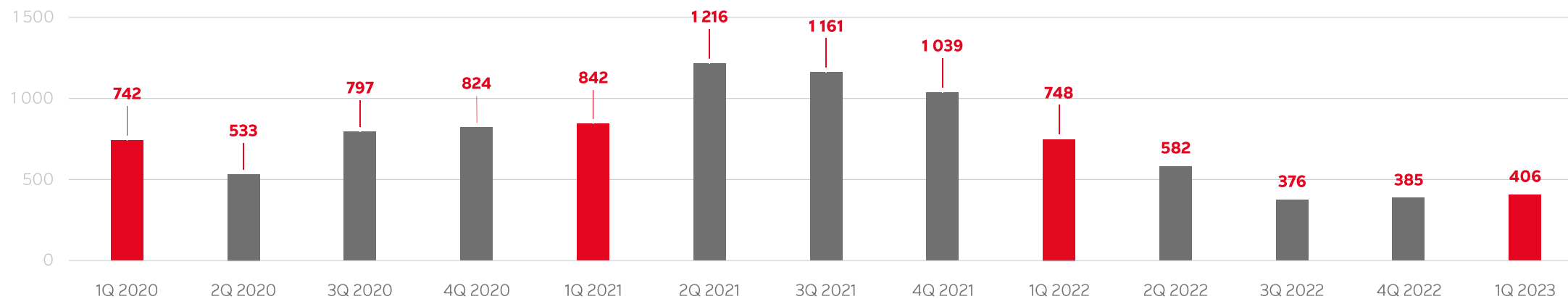
PODSUMOWANIE

PROJEKTY	LICZBA PROJEKTÓW	LICZBA MIESZKAŃ	*PUM (m ²)
W realizacji	4	1 276	71 971
Planowane	8	2 414	132 770
W realizacji	7	1 277	77 061
Planowane	5	1 332	74 100
W realizacji	7	2 523	147 889
Planowane	5	2 198	120 844
W realizacji	3	417	22 262
Planowane	8	2 282	125 535
W realizacji	6	1 138	65 110
Planowane	5	1 919	105 567
W realizacji	5	511	29 456
Planowane	6	1 017	56 120
W realizacji	5	1 146	66 086
Planowane	9	1 858	102 138
W realizacji	37	8 288	479 835
Planowane	46	13 020	717 074

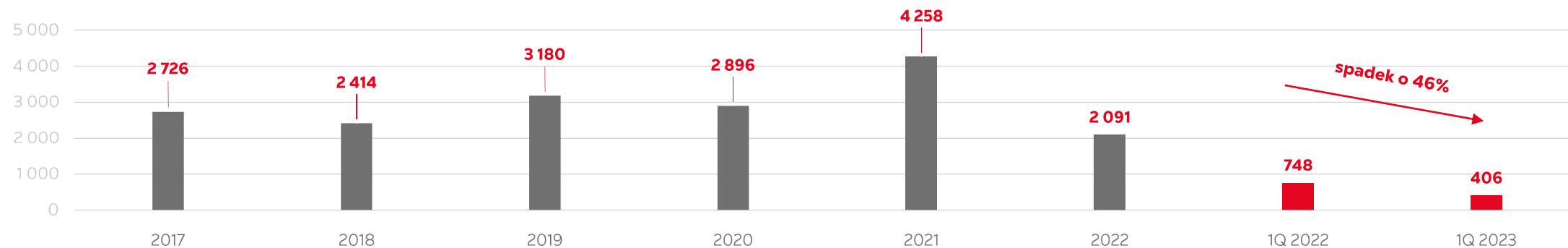
* PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym

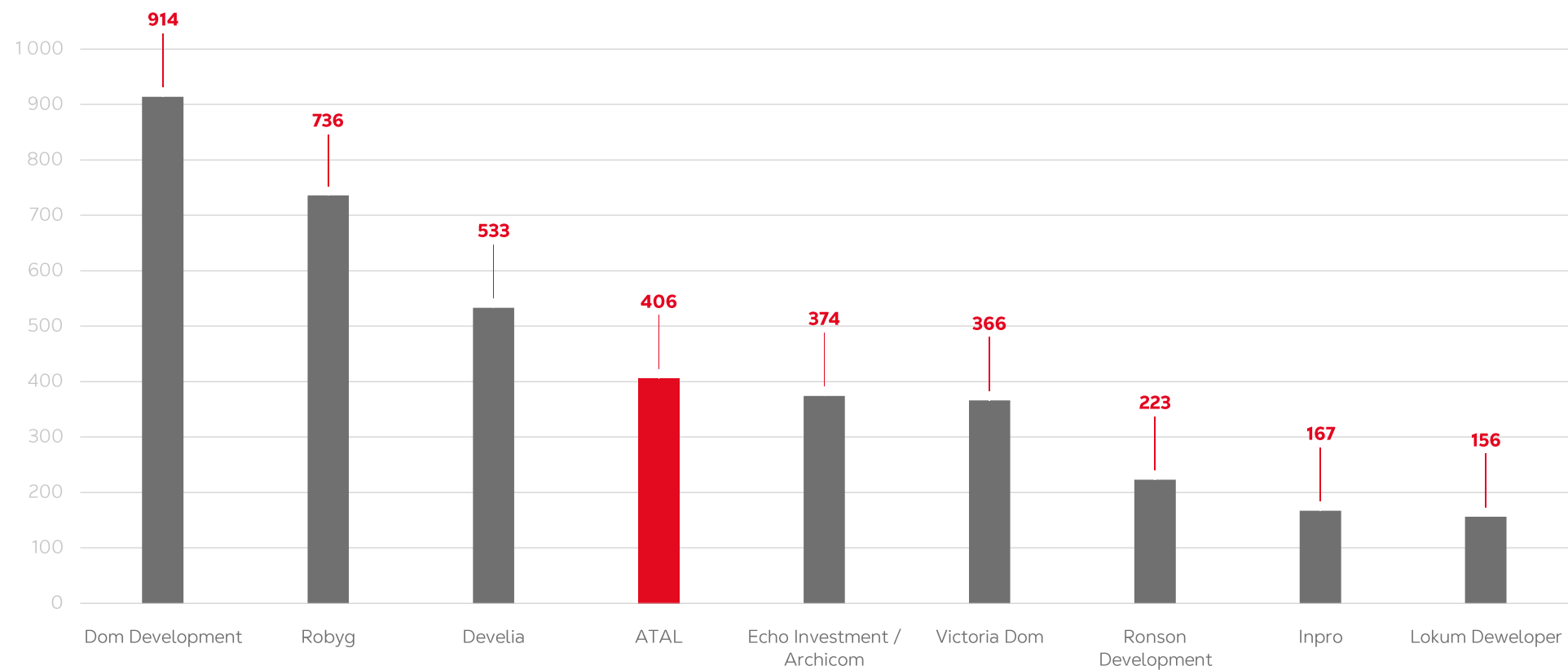


Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2017-2023



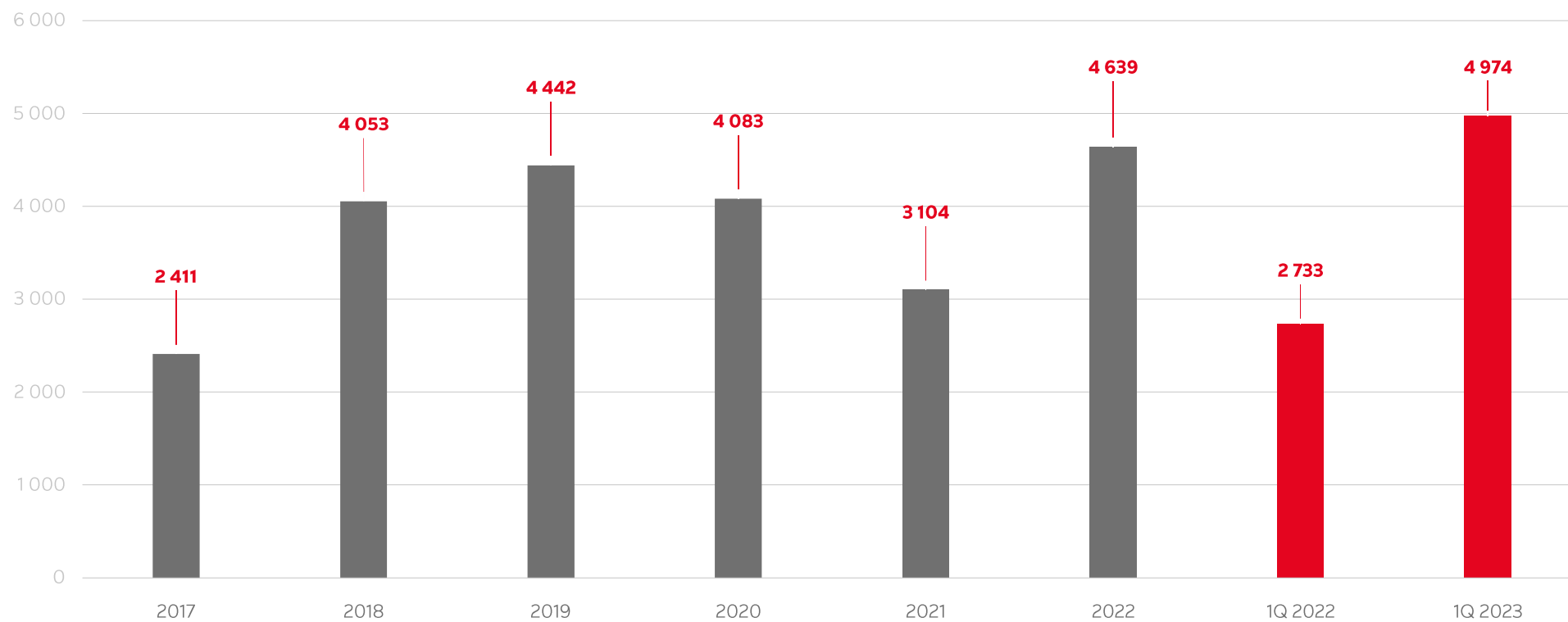
Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w okresie 1Q 2023



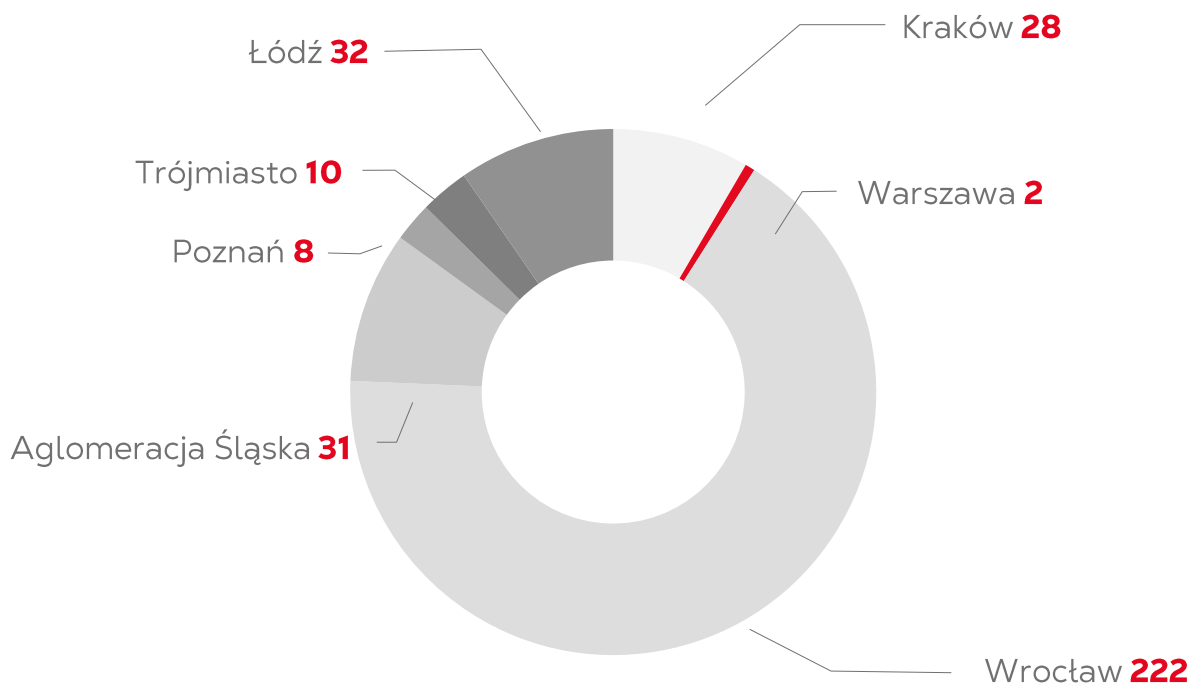
Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2017-2023



Wydania lokali w 1Q 2023

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

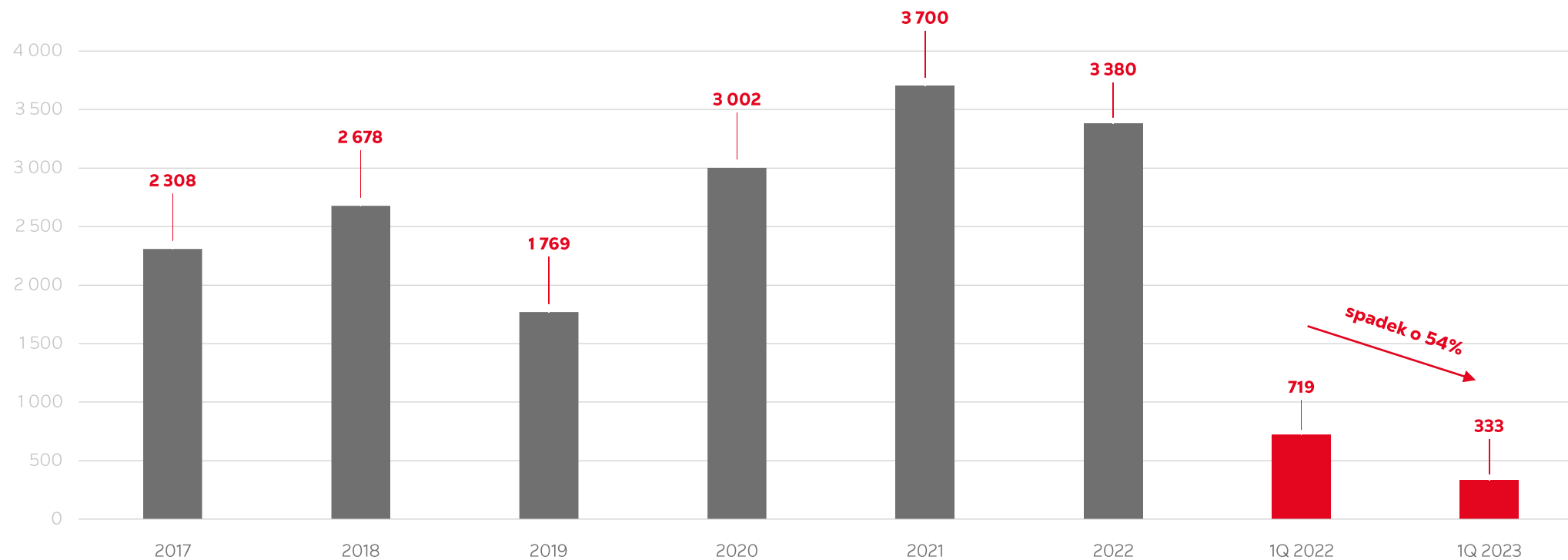


Wydania 1Q 2023

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	28
Warszawa	2
Wrocław	222
Aglomeracja Śląska	31
Poznań	8
Trójmiasto	10
Łódź	32
Razem	333

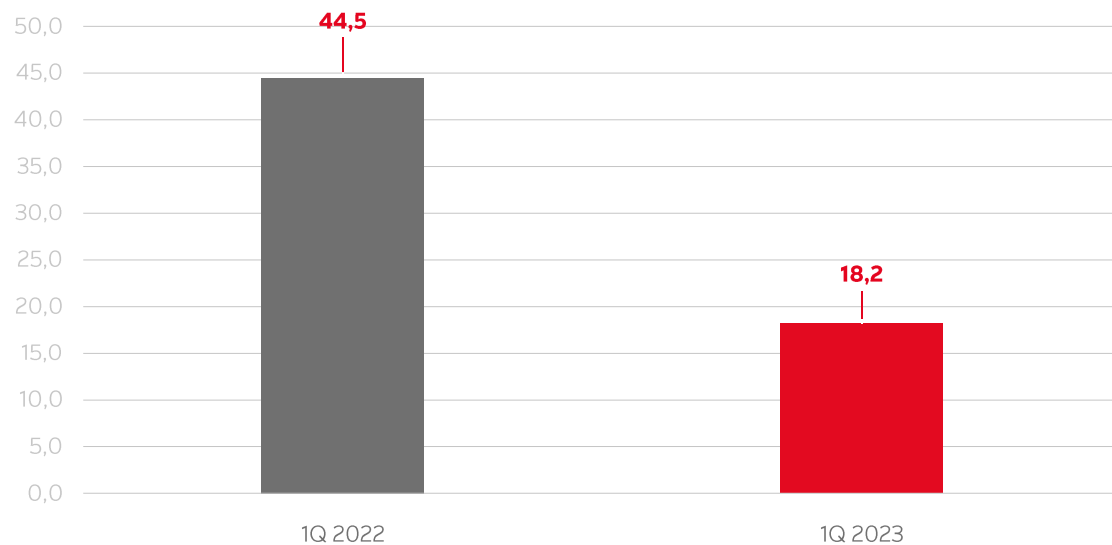
Wydania lokali w 1Q 2023

Liczba przekazanych lokali w latach 2017 – 2023



Wydania lokali w 1Q 2023

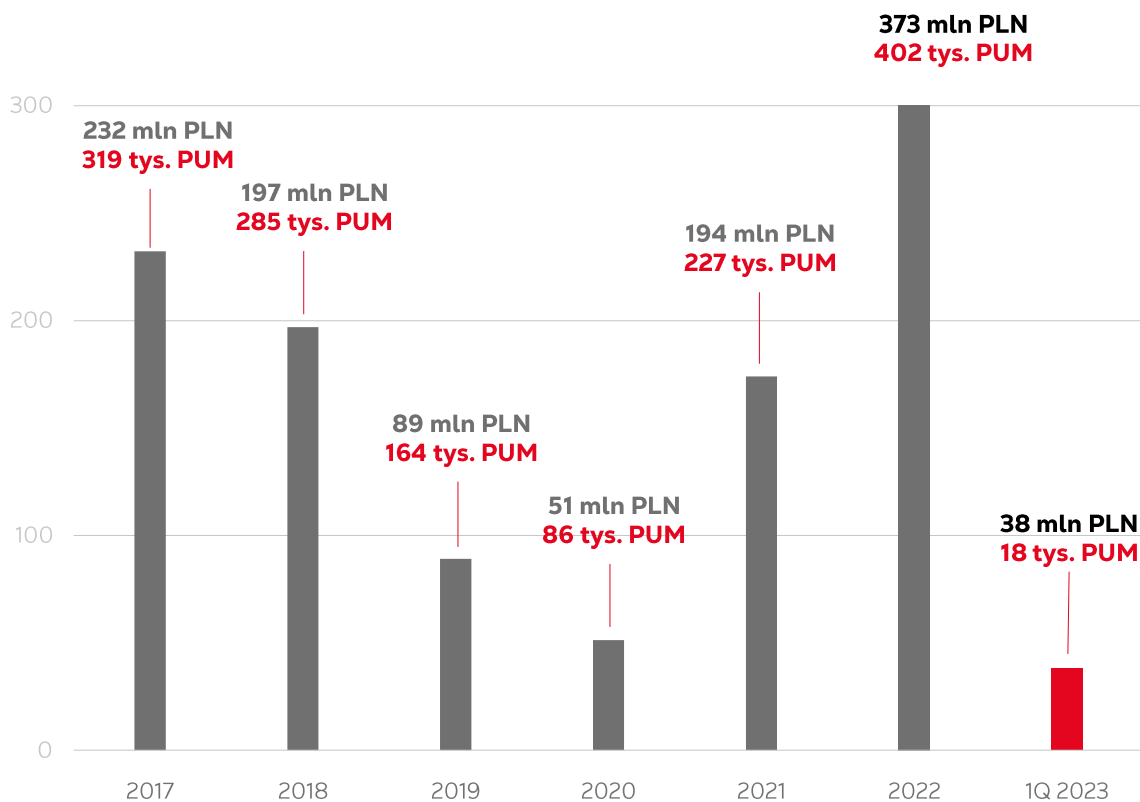
Wydania lokali – PUM w tys. m²



ROK	PUM w tys. m ²
2017	135,1
2018	157,4
2019	98,4
2020	164,7
2021	213,5
2022	196,9
1Q 2022	44,5
1Q 2023	18,2

Nowe grunty

Wartość zakupionych gruntów w latach 2017 – 2023



Grunty zakupione przez Grupę w 1Q 2023

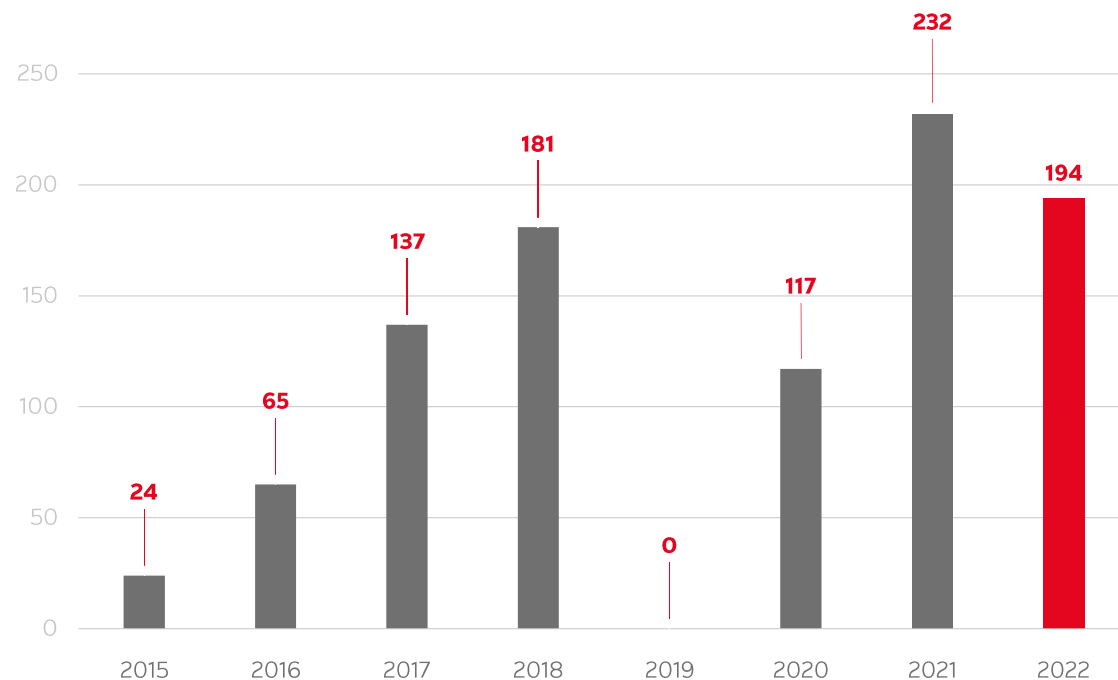
- Kraków
- Warszawa

Średnia cena zakupu PUM w 1Q 2023 r. wyniosła **2.170 zł/m²**

Bank ziemi grupy ATAL na dzień 31.03.2023 r. pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **717 tys. m²**

Dywidenda

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



Planowana dywidenda za 2022 r. – rekomendacja Zarządu dla WZA

Stopa dywidendy: 10,9 %

na dzień 31.03.2023 r.

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

Łączna kwota wypłaconej (i planowanej) dywidendy od debiutu na GPW wyniesie:

**756 + plan 194
= 950 mln PLN**

Potencjał przekazania w 2023 – projekty zakończone i w realizacji na 31.03.2023

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOKALI SPRZEDANYCH	DATA ZAKOŃCZENIA
Francuska Park VI	Katowice	10 046	182	143	II kw. 2023
Zakątek Dąbie	Kraków	6 017	121	109	II kw. 2023
Bursztynowa Zatoka I	Gdańsk	8 094	152	136	II kw. 2023
ATAL City Square II	Wrocław	6 620	117	67	II kw. 2023
Osiedle Poematu	Warszawa	10 011	164	132	II kw. 2023
Zacisze Marcelin Ia	Poznań	10 677	212	202	II kw. 2023
Zacisze Marcelin Ib	Poznań	11 779	219	173	II kw. 2023
Nowe Miasto Różanka Młynarska	Wrocław	10 846	194	159	III kw. 2023
Nowe Miasto Polesie III a	Łódź	10 967	180	142	III kw. 2023
Przystań Jasień	Gdańsk	9 552	154	86	III kw. 2023
Zakątek Harmonia	Warszawa	3 185	60	8	III kw. 2023
Nowe Miasto Jagodno V	Wrocław	11 337	199	155	III kw. 2023
Francuska Park VII	Katowice	17 991	323	207	III kw. 2023
ATAL Aura	Łódź	8 906	156	138	IV kw. 2023
Przystań Letnica III	Gdańsk	19 440	323	278	IV kw. 2023
RAZEM		155 468	2 756	2 135	

Zakończone z PnU w II kwartale

Projekty w toku

Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: 349

Kontraktacja na poziomie 77%

Potencjał przekazania w 2024 – projekty w realizacji na 31.03.2023

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOKALI SPRZEDANYCH	DATA ZAKOŃCZENIA	
Nowy Targówek V	Warszawa	4 477	73	53	I kw.	2024
Strefa Cegielnia	Kraków	7 482	144	17	I kw.	2024
Pułaskiego City Square III	Wrocław	15 534	256	57	II kw.	2024
Apartamenty Ostródzka II	Warszawa	3 863	70	29	II kw.	2024
Nowe Miasto Polesie IIIb	Łódź	11 569	204	40	II kw.	2024
Źródlana 31 Residence	Łódź	7 783	141	14	II kw.	2024
Nowe Miasto Jagodno Enklawa	Wrocław	10 989	80	10	II kw.	2024
Zacisze Marceлин II	Poznań	17 200	333	118	III kw.	2024
ATAL Sky +	Katowice	20 545	325	84	III kw.	2024
Bursztynowa Zatoka II	Gdańsk	17 859	329	49	III kw.	2024
Skwer Harmonia	Kraków	8 763	152	14	III kw.	2024
Panorama Reden	Katowice	4 111	88	2	III kw.	2024
RAZEM		130 175	2 195	487		

Kontraktacja na poziomie 22%

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	10	113 280	2 046
Wrocław	7	95 836	1 764
Warszawa	7	64 040	1 161
Katowice	8	216 040	3 802
Łódź	7	131 453	2 376
Kraków	8	125 535	2 282
Poznań	9	165 085	2 926
RAZEM	56	911 269	16 357

2

Skonsolidowane wyniki finansowe

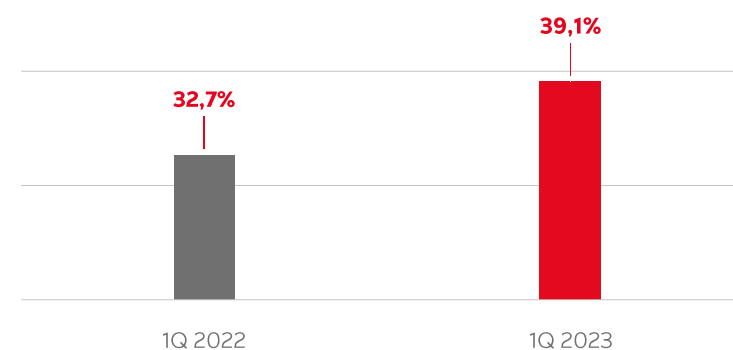


Skonsolidowane wyniki finansowe

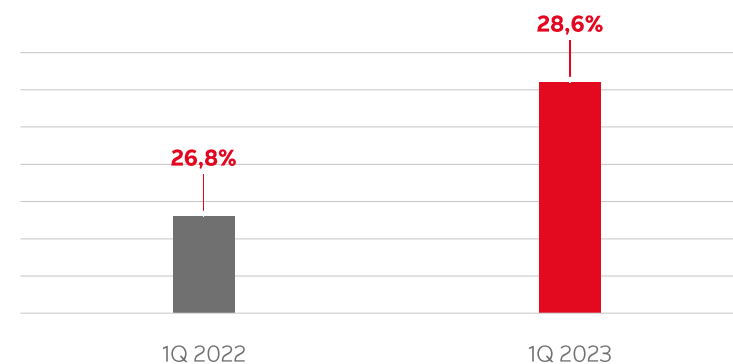
Sprawozdanie z całkowitych dochodów

TYS. PLN	31.03.2023	31.03.2022	ZM.
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	189 483	406 395	-53%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	115 405	273 344	-58%
Wynik brutto ze sprzedaży	74 078	133 051	-44%
Koszty sprzedaży	4 205	3 893	+8%
Koszty ogólnego zarządu	6 474	5 878	+10%
Pozostałe przychody operacyjne	1 916	1 556	+23%
Pozostałe koszty operacyjne	857	993	-29%
Wynik z działalności operacyjnej	64 458	123 843	-48%
Przychody finansowe	8 061	20 766	-61%
Koszty finansowe	5 326	2 354	+126%
Wynik brutto	67 193	142 255	-53%
Podatek dochodowy	13 056	33 297	-61%
Wynik netto	54 137	108 958	-50%
Zysk na akcję	1,40	2,81	-50%

Marża brutto ze sprzedaży

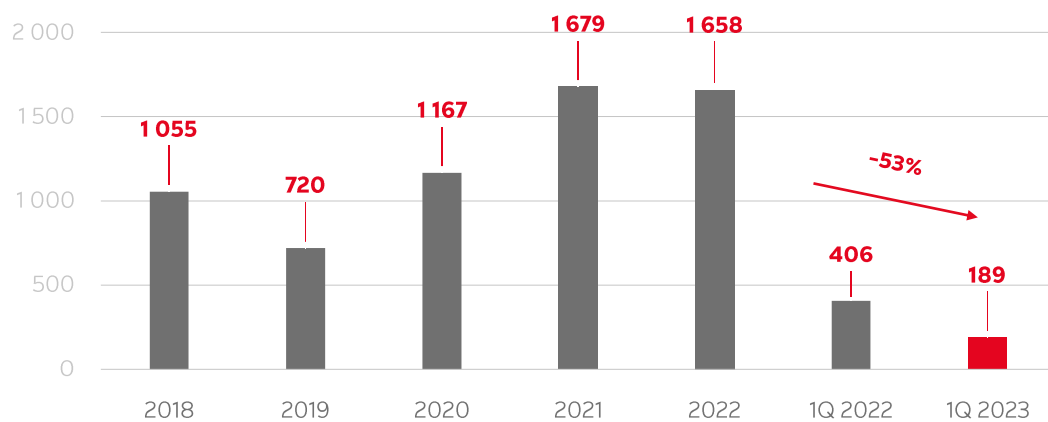


Marża netto

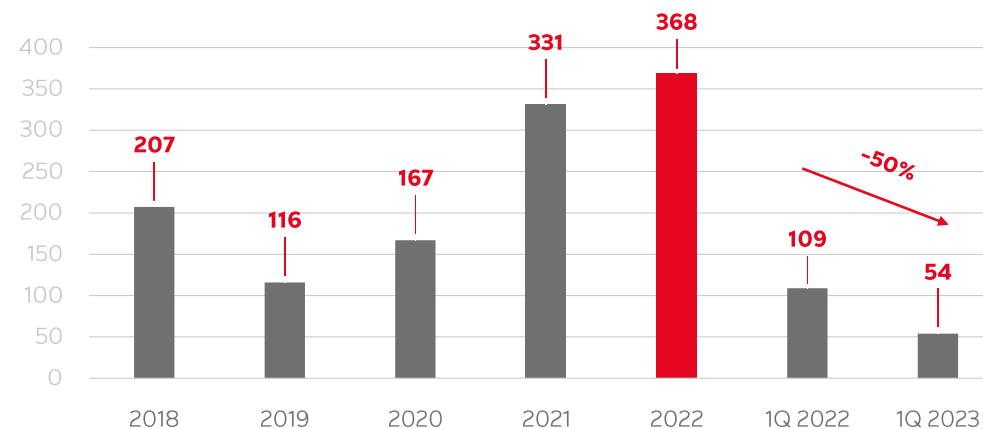


Skonsolidowane wyniki finansowe

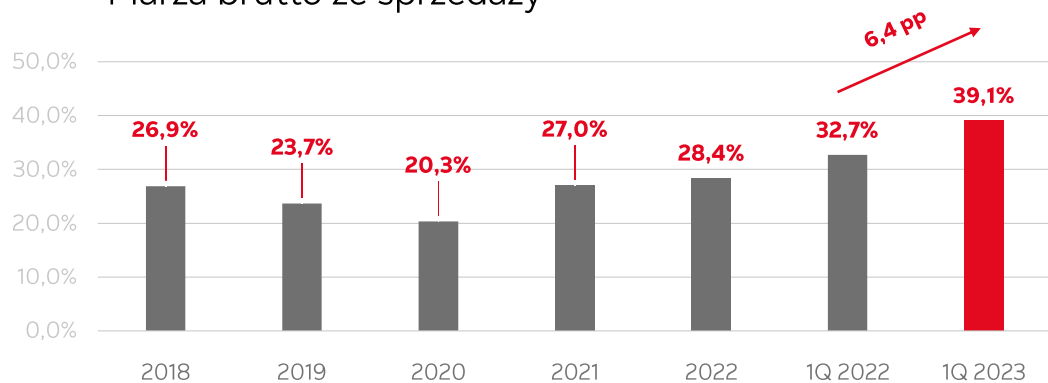
Przychody netto ze sprzedaży w mln PLN



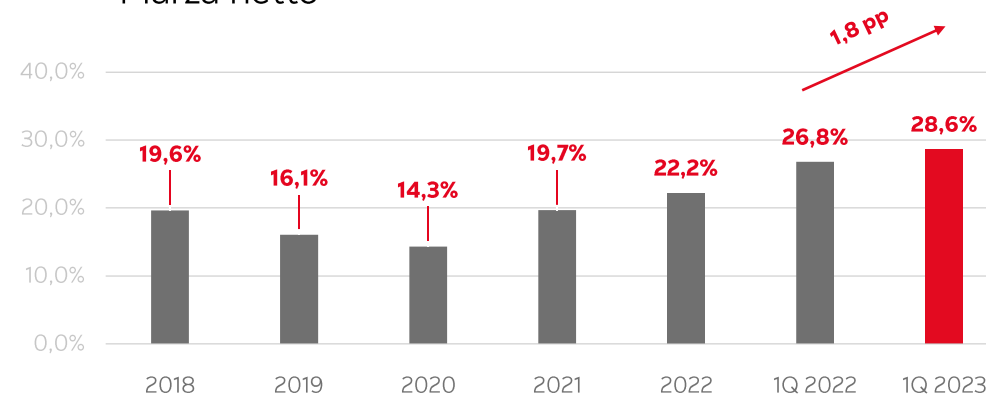
Wynik netto w mln PLN



Marża brutto ze sprzedaży

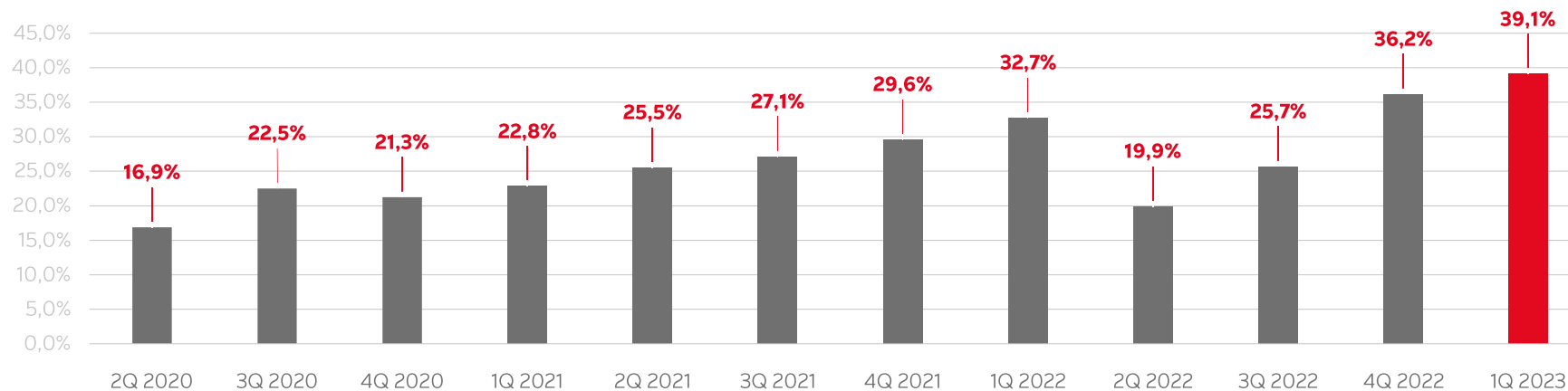


Marża netto

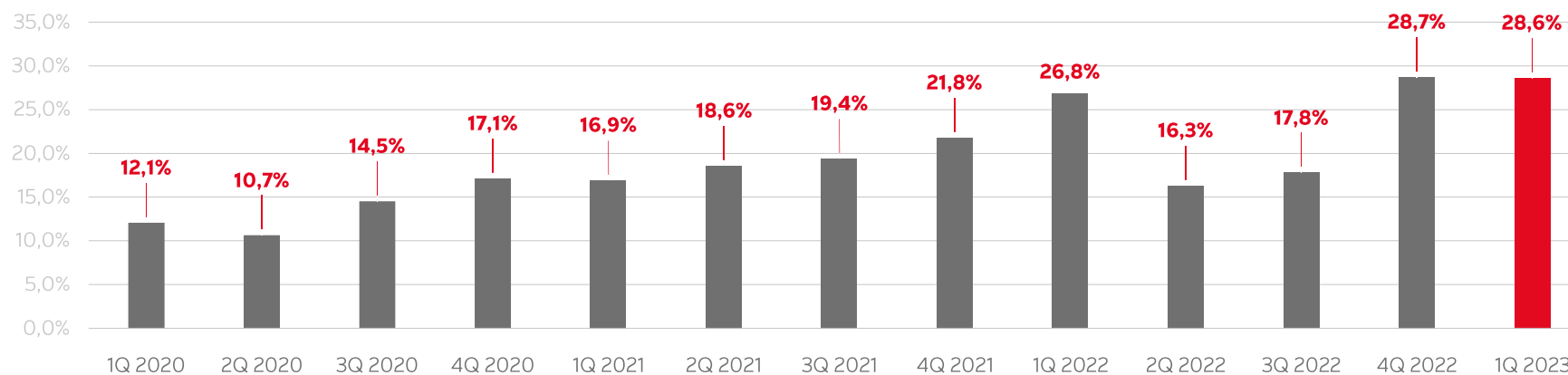


Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



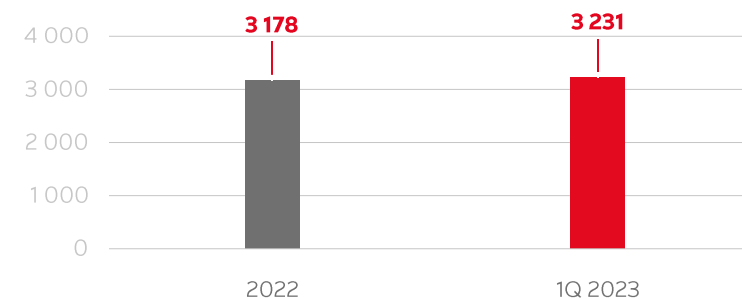
Skonsolidowane wyniki finansowe

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

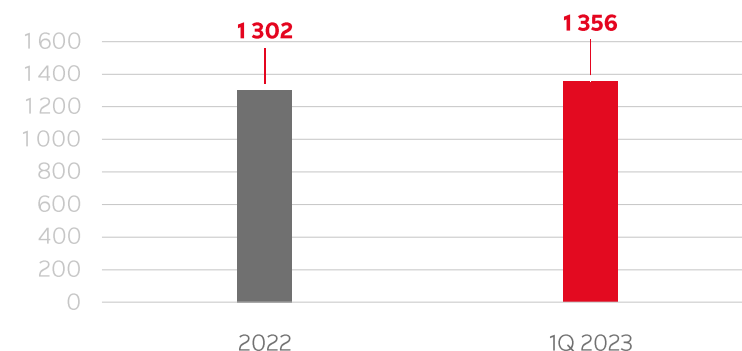
TYS. PLN	31.03.2023	31.12.2022	ZM./VAR.
Aktywa razem	3 230 588	3 178 081	+2%
Aktywa trwałe	201 646	202 030	<1%
Aktywa obrotowe	3 028 942	2 976 051	+2%
Pasywa razem	3 230 588	3 178 081	+2%
Kapitał własny	1 355 879	1 301 742	+4%
Zobowiązania ogółem	1 874 709	1 876 339	<0%
Zobowiązania długoterminowe	646 535	607 490	+6%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 228 174	1 268 849	-3%
TYS. PLN	31.03.2023	31.12.2022	
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	-0,02	-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.

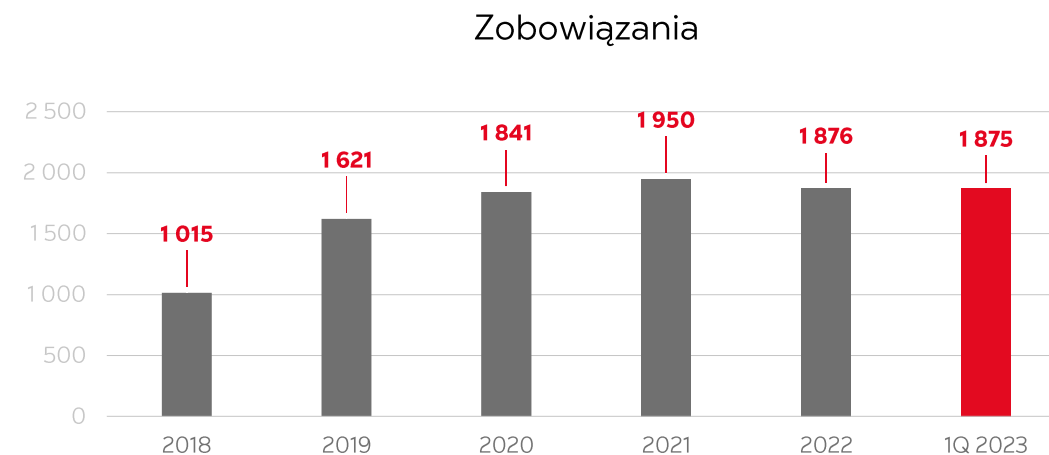
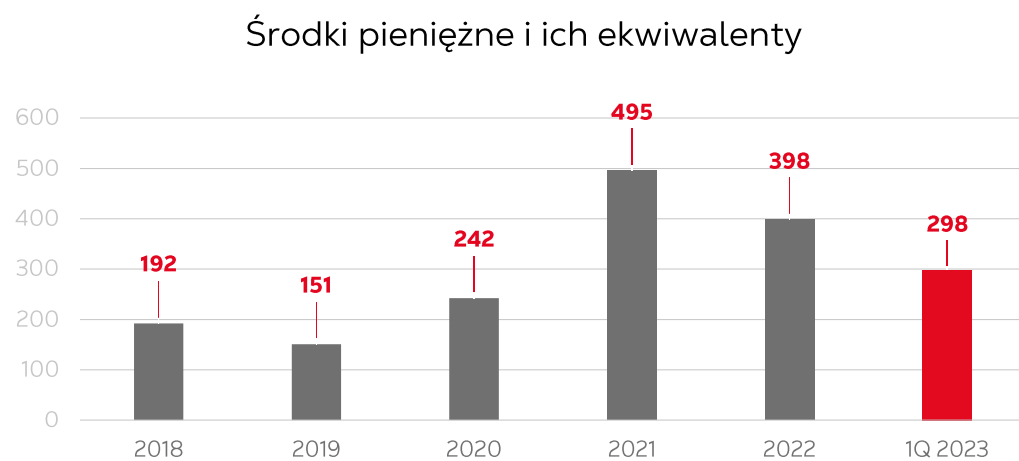
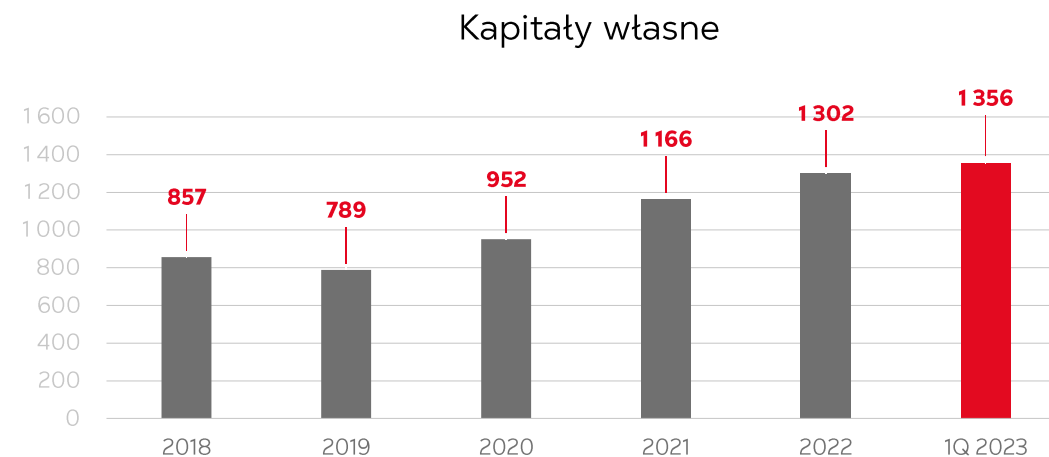
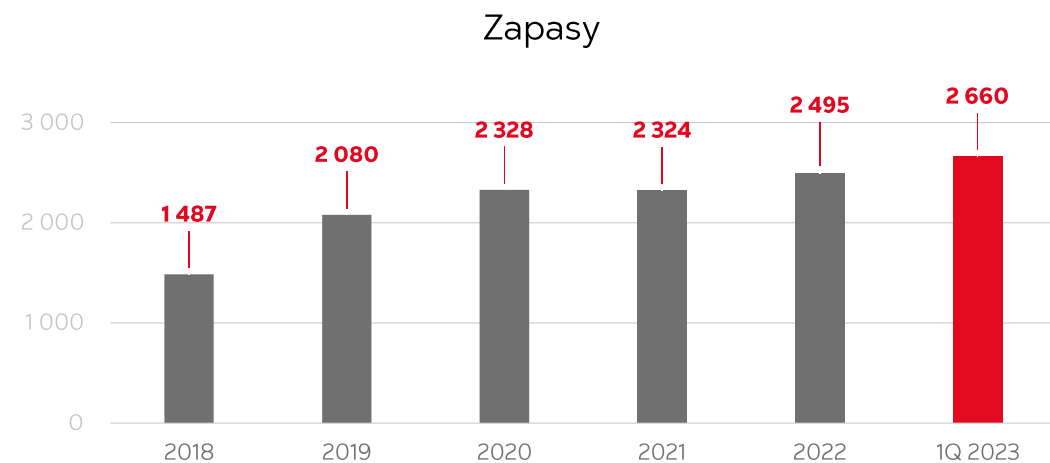
Aktywa razem w mln PLN



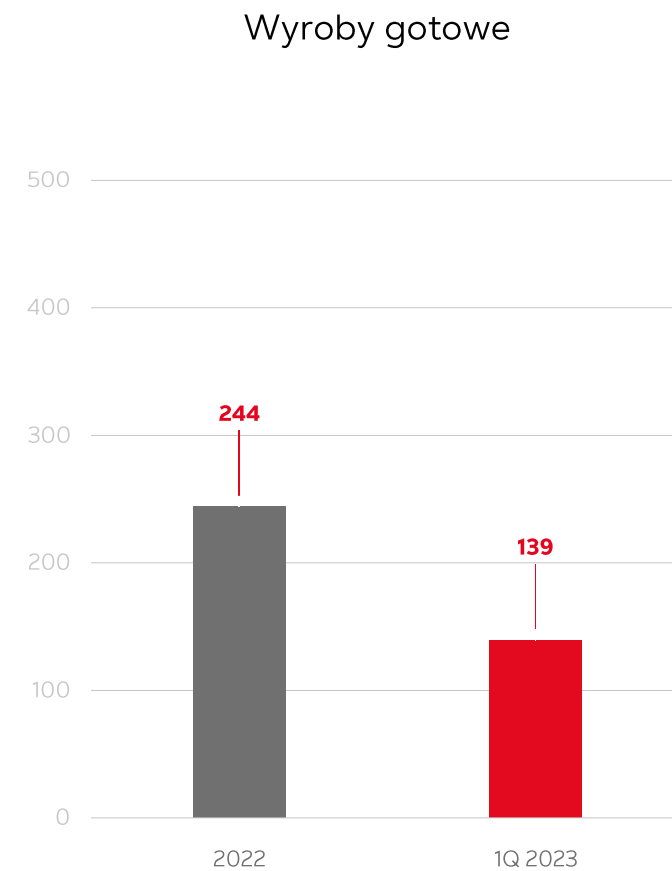
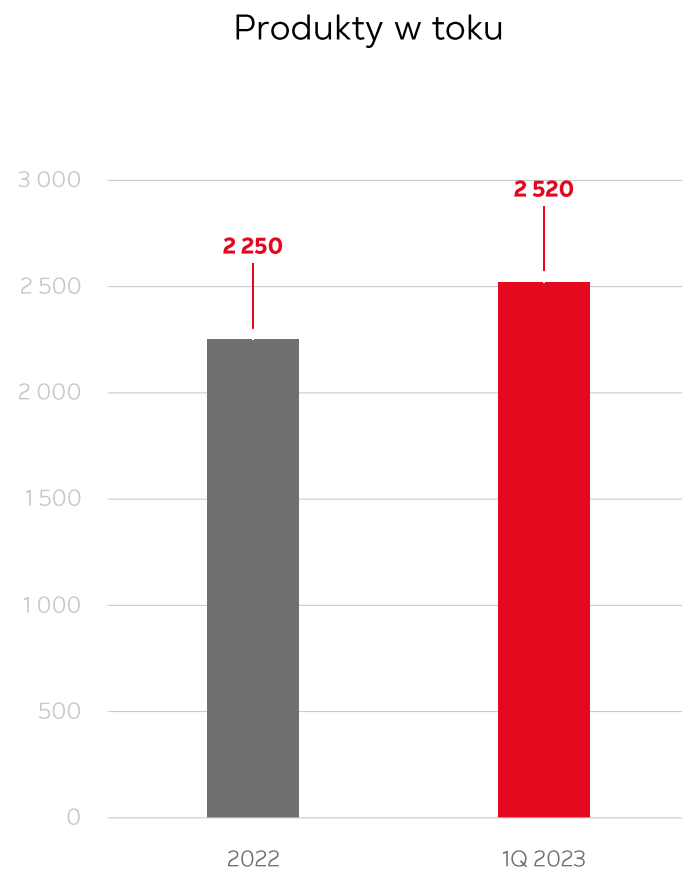
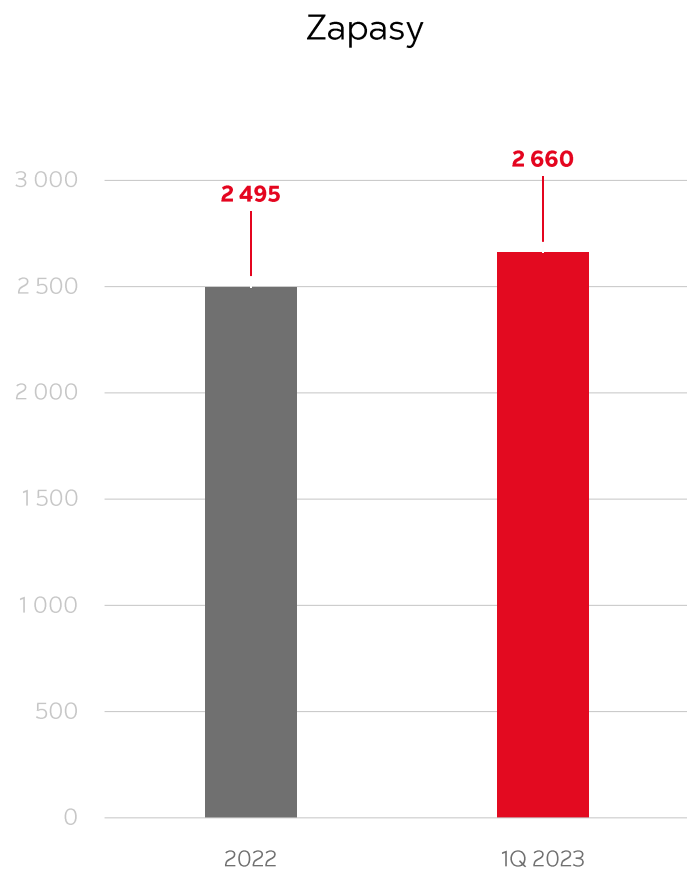
Kapitały własne w mln PLN



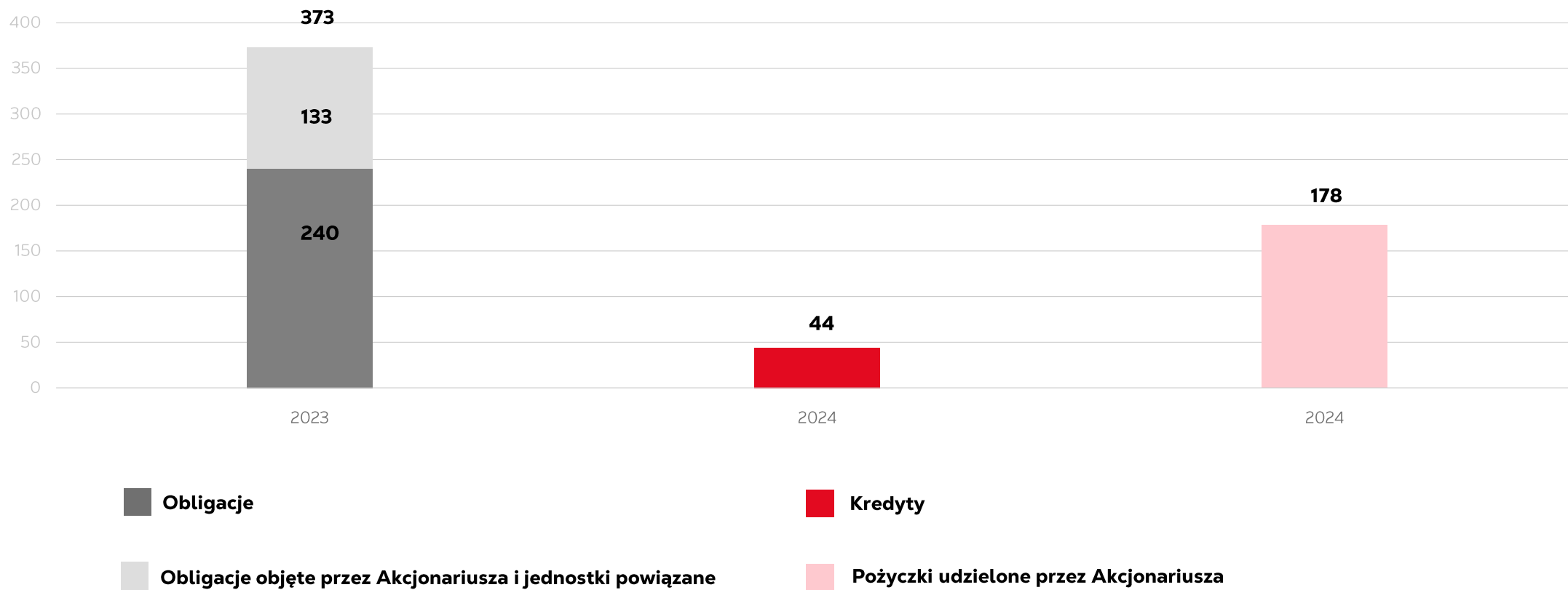
Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w mln PLN



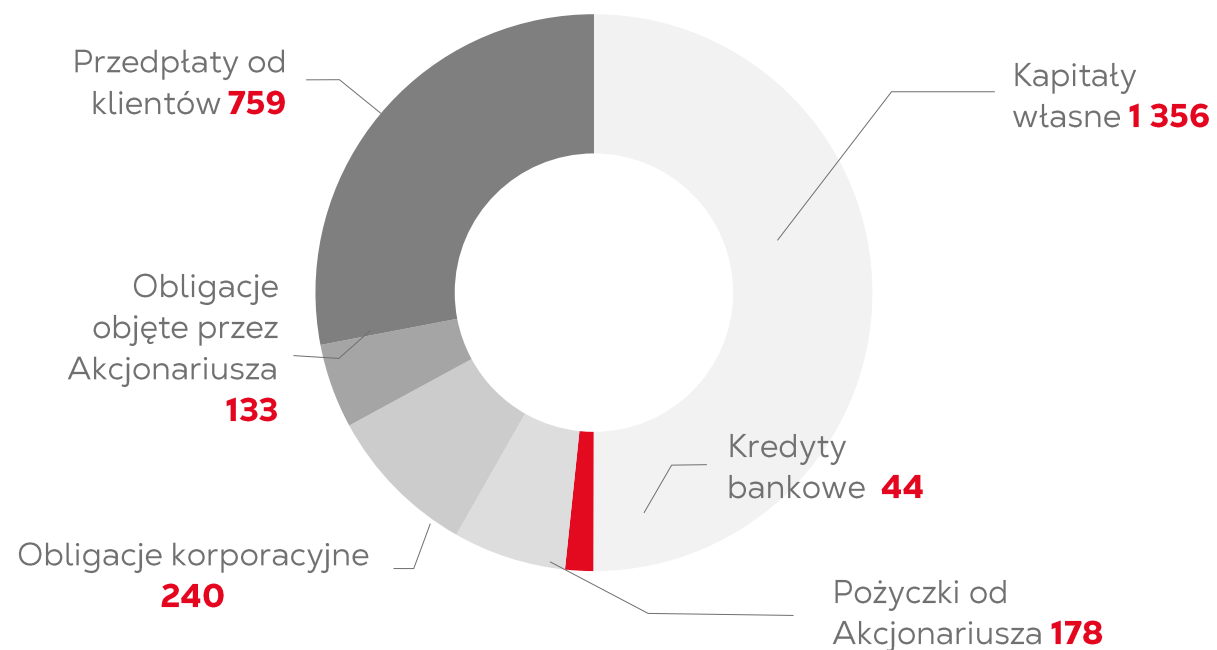
Skonsolidowane wyniki finansowe w mln PLN



Struktura zapadalności długu – stan na 31.03.2023



Źródła finansowania działalności w mln PLN



ŹRÓDŁA FINANSOWANIA NA DZIEŃ 31.03.2023

Kapitały własne	1 356
Kredyty bankowe	44
Pożyczki od Akcjonariusza	178
Obligacje korporacyjne	240
Obligacje objęte przez Akcjonariusza i jednostki powiązane	133
Przedpłaty od klientów	759

Podsumowanie

- Rozpoczęcie budowy 3 projektów (362 lokale)
- Uruchomienie sprzedaży 3 inwestycji (731 lokale)
- Zakończenie budowy 4 inwestycji (619 lokale)
- Sprzedaż w 1Q 2023: 406 lokali
- Wydania lokali w 1Q 2023: 333 lokale
- Obecnie w realizacji jest 37 inwestycji (8 288 lokali)
- Aktualnie w ofercie: 4 974 lokale na dzień 31.03.2023
- Wykup obligacji w kwietniu 2023r. o łącznej wartości 120 mln PLN
- Emisja obligacji w maju 2023r. o łącznej wartości 150 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 Juroszek. Spółka jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 2015r.



PONAD 30 LAT NA RYNKU

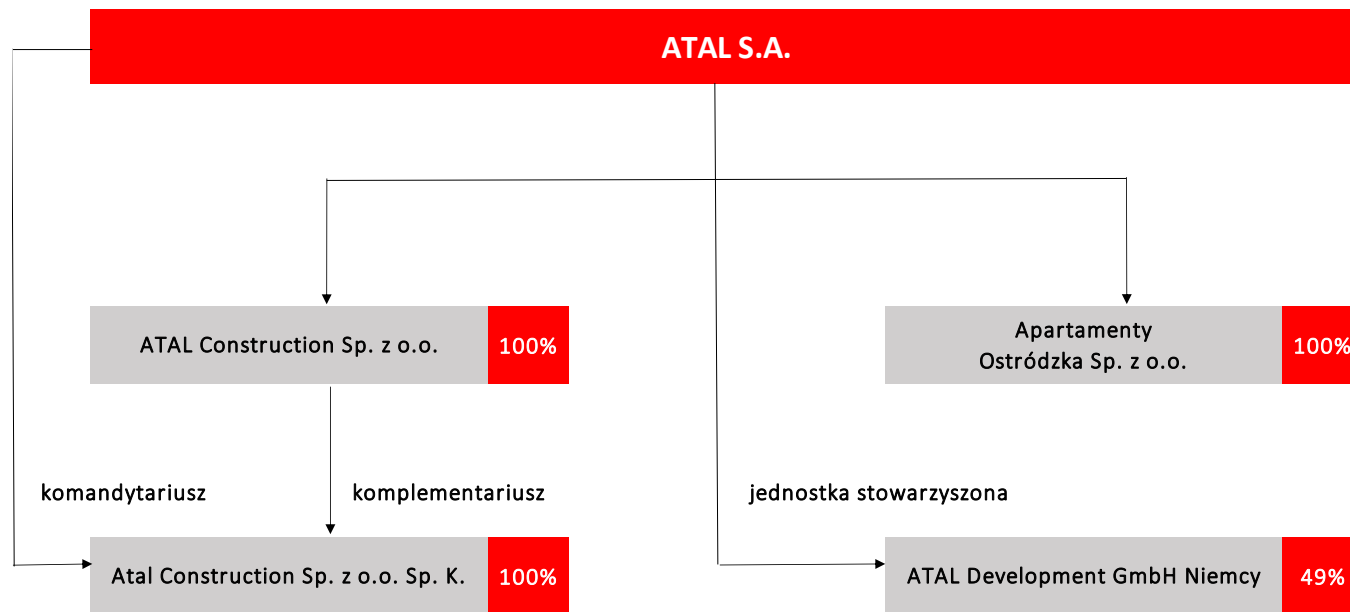


**27 014
SPRZEDANYCH
MIESZKAŃ**



**1 564 795
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ**

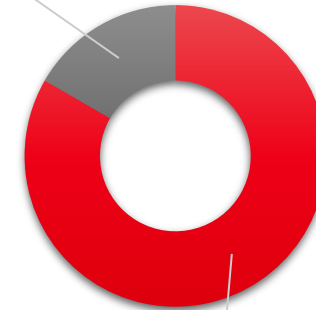
Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.



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

Struktura akcjonariatu

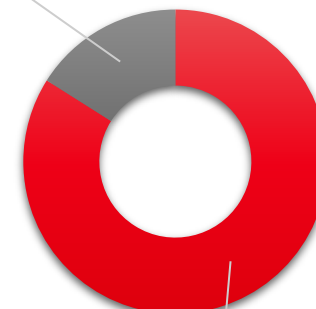
Pozostali akcjonariusze; 16,66%



Juroszek Holding Sp. z o.o.*; 83,34%

Podział głosów na WZ

Pozostali akcjonariusze; 16,04%



Juroszek Holding Sp. z o.o.*; 83,96%

Zarząd



Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu

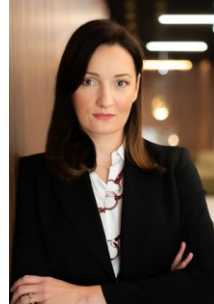
- Założyciel i większościowy akcjonariusz ATAL S.A.
- Odpowiada za wyznaczanie kierunków rozwoju i realizację przyjętej strategii w całej Grupie ATAL S.A.
- Ponad 30-letnie doświadczeniem zawodowe, w tym 20-letnie w branży deweloperskiej



Mateusz Bromboszcz

Wiceprezes Zarządu

- Od 8 lat związany z ATAL S.A.
- Odpowiada za zagadnienia związane z prawną i formalną stroną działalności Grupy ATAL S.A.
- Prawnik, będący doświadczonego 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 1Q 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 1Q 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
RAZEM		619	



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