

BUDUJEMY POWYŻEJ OCZEKIWAŃ



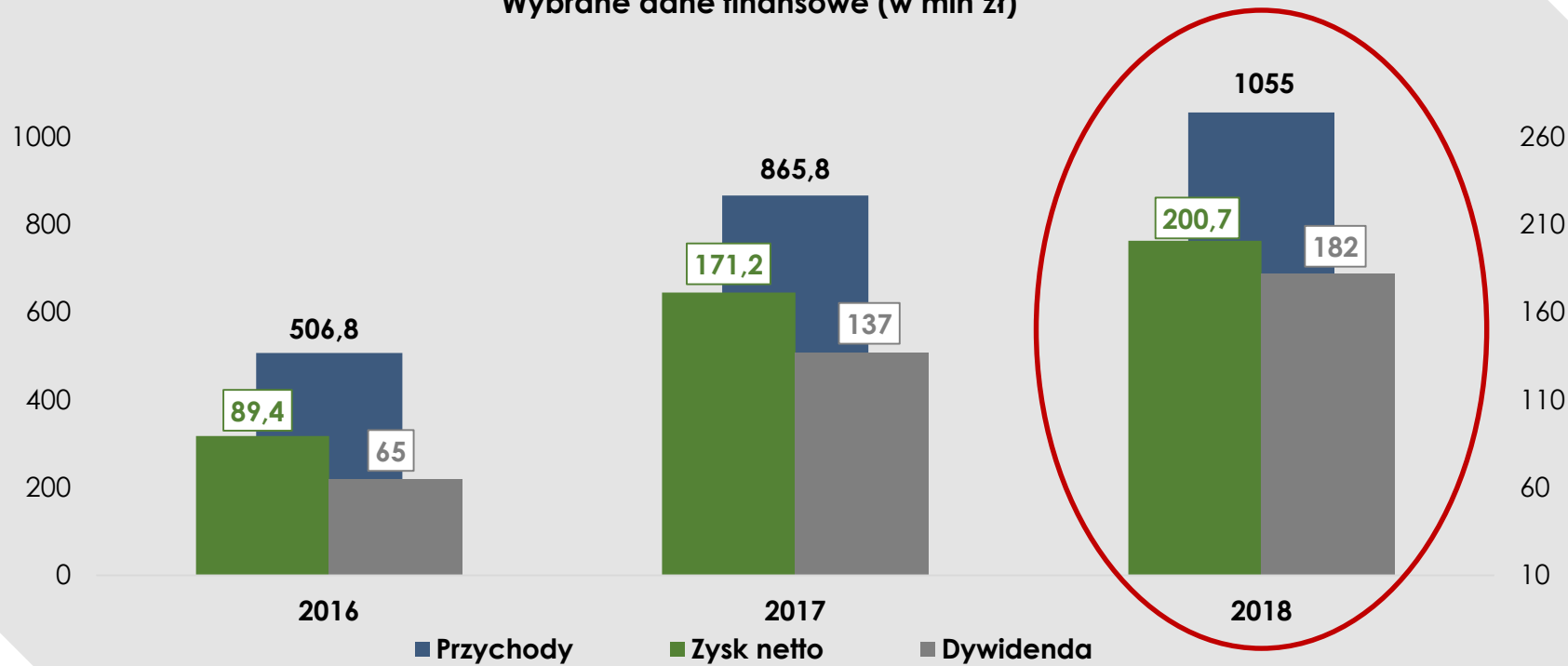
PODSUMOWANIE WYNIKÓW ZA 2018 ROK

WARSZAWA, 26 MARCA 2019 R.

WPROWADZENIE



Wybrane dane finansowe (w mln zł)



NASZE OSIĄGNIĘCIA W 2018:



Wyniki finansowe

- Skonsolidowany zysk netto: **206,6 mln zł** (wzrost o **15%** r./r.)
- Skonsolidowany zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej: **200,7 mln zł**
(wzrost o **17,2%** r./r.)
- Skonsolidowane przychody ze sprzedaży: **1 055 mln zł** (wzrost o **21,9%** r./r.)
- Marża brutto ze sprzedaży: **26,9%**
- Marża netto: **19,6%**
- Marża brutto ze sprzedaży w Q4 2018: **25,6%**
- Marża netto w Q4 2018: **19,2%**



NASZE OSIĄGNIĘCIA W 2018:



Wyniki sprzedaży, nowe i zakończone inwestycje

- Wysoka sprzedaż: **2420 lokali**
- Wzrost przekazania: **2678 lokali** – czyli o **16% więcej r./r.**
- Wydatki na grunty: ponad 197 mln zł netto (**Trójmiasto, Poznań, Kraków, Warszawa, Śląsk, Wrocław**)
- Tylko w Q4 2018 wprowadzenie do sprzedaży **7 inwestycji (1585 lokali)**
- Wprowadzenie do sprzedaży od początku roku łącznie **24 inwestycje (4397 lokali)** (**Trójmiasto, Poznań, Kraków, Katowice, Wrocław, Warszawa, Łódź**)
- Zakończenie budowy **15 inwestycji (2304 lokali)** (**Wrocław, Kraków, Poznań, Łódź, Warszawa**)
- Rozpoczęcie budowy **24 projektów (4559 lokali)**



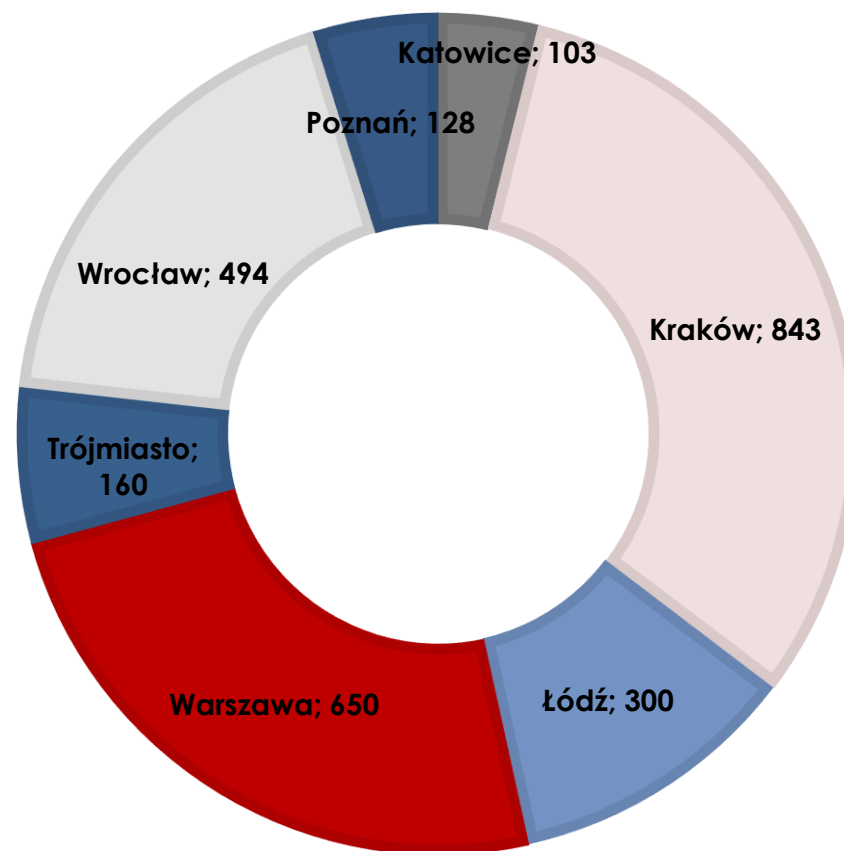
PRZEKAZANIA W 2018



Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

Wydania w 2018

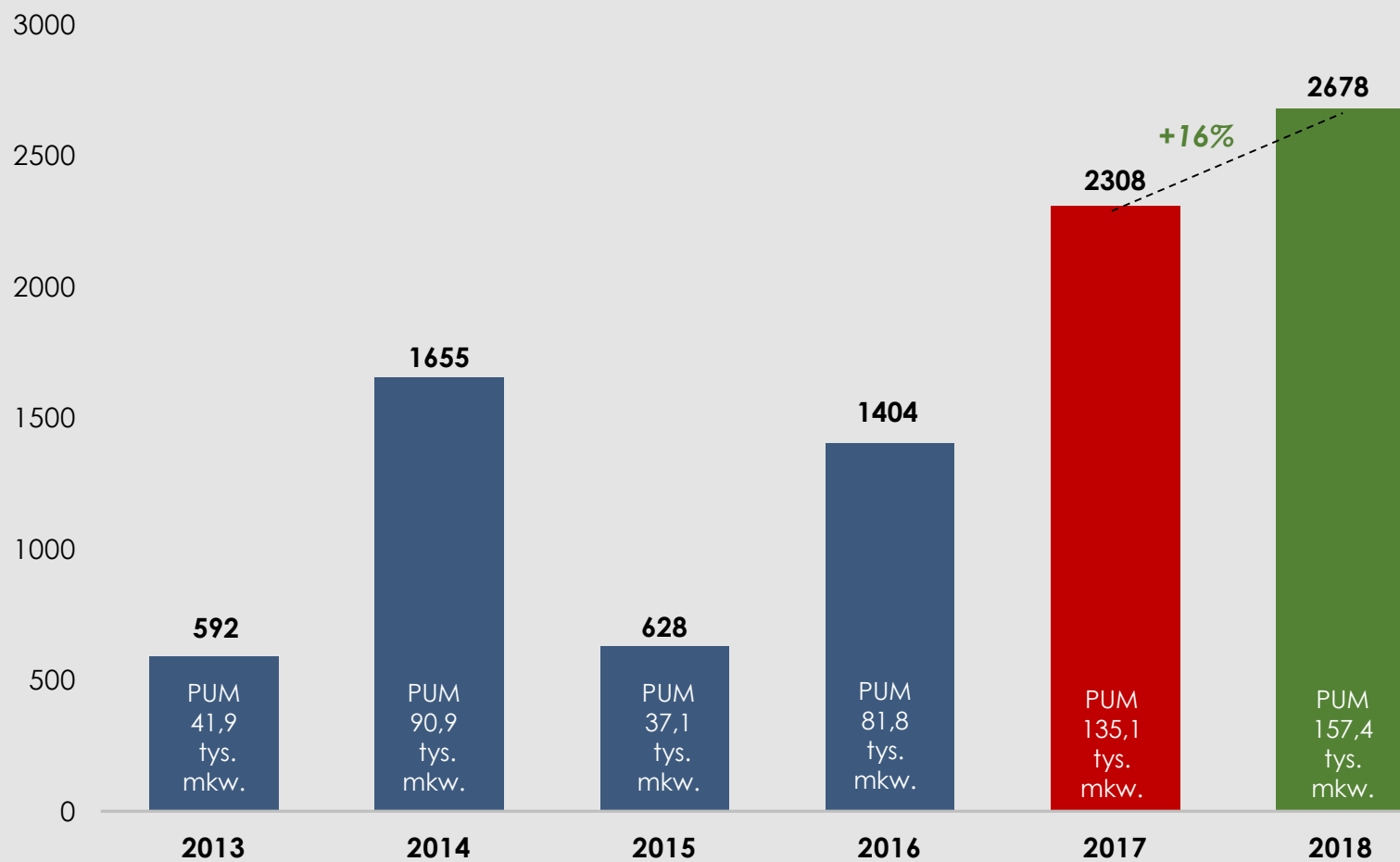
miasto	mieszkania/lokale usługowe
Kraków	843
Warszawa	650
Wrocław	494
Poznań	128
Katowice	103
Trójmiasto	160
Łódź	300
RAZEM	2678



PRZEKAZANIA



Liczba przekazanych lokali w latach 2013 – 2018



REALIZOWANE ORAZ PLANOWANE INWESTYCJE



Podsumowanie

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań/ domów	PUM (m ²)
W realizacji	45	8 151	442 288
Planowane	39	9 300	519 099

Poznań

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	7	1 466	83 823
Planowane	0	0	0

Trójmiasto

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	4	690	40 918
Planowane	4	793	42 039

Wrocław

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań/ domów	PUM (m ²)
W realizacji	7	1 026	54 236
Planowane	9	2 557	143 663

Warszawa

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	9	1 410	74 006
Planowane	7	1 075	60 998

Katowice

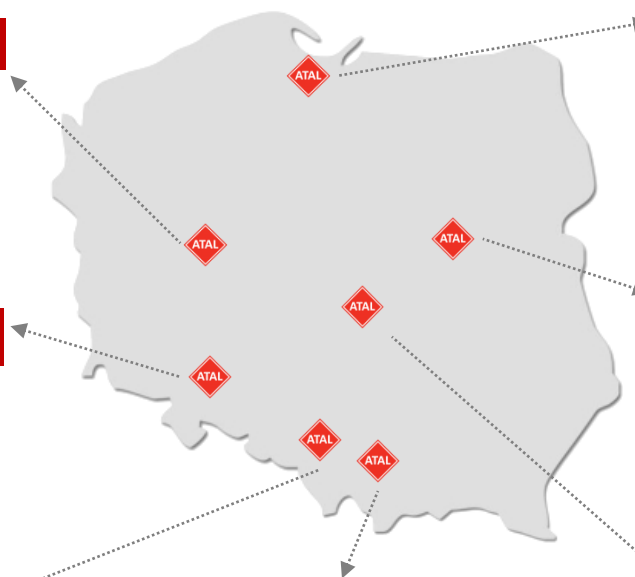
Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	4	923	54 820
Planowane	5	2 111	119 000

Kraków

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań/ domów	PUM (m ²)
W realizacji	9	1 597	77 612
Planowane	11	2 239	124 745

Łódź

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	5	1 039	56 872
Planowane	3	525	28 654



PROJEKTY PRZEKAZANE W 2018 ROKU



Nazwa inwestycji	Miasto	PUM (M+LU)	Liczba wydań	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych**	Data wydania	
ATAL Towers II - bud.1	Wrocław	8 954	302	304	303	I kw.	2018
ATAL Towers II - bud.2	Wrocław	7 510				I kw.	2018
Bagry Park V	Kraków	2 855	62	62	62	I kw.	2018
ATAL Marina Apartamenty III	Warszawa	14 710	257	268	261	I kw.	2018
Pomorska Park I	Łódź	9 521	183	186	185	I kw.	2018
Nowy Targówek I	Warszawa	6 724	115	120	118	II kw.	2018
Nowy Targówek II	Warszawa	7 137	125	130	126	II kw.	2018
ATAL Residence Zabłocie I	Kraków	13 812	223	227	226	II kw.	2018
ATAL Malta	Poznań	7 388	128	131	128	II kw.	2018
Apartamenty Przybyszewskiego 64 I	Kraków	4 977	93	93	93	II kw.	2018
ATAL Marina Apartamenty IV	Warszawa	8 612	125	138	127	III kw.	2018
Nowa Grobla Apartamenty	Gdańsk	9 687	160	178	166	III kw.	2018
ATAL Residence Zabłocie II	Kraków	6 036	73	82	82	III kw.	2018
Nowe Miasto Różanka I A	Wrocław	9 181	151	152	152	IV kw.	2018
Zbożowa 2A Apartamenty	Kraków	3 130	44	56	56	IV kw.	2018
Wielicka Garden II	Kraków	9 872	69	177	177	IV kw.	2018
RAZEM		130 106	2 110	2 304	2 262*		

- Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: **208**

POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ W 2019 ROKU – PROJEKTY W REALIZACJI



Nazwa inwestycji	Miasto	PUM (M+LU)	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych**	Planowana data wydania	
Nowy Targówek III	Warszawa	10 026	174	166	IV kw.	2018
ATAL Nowe Żerniki II	Wrocław	12 031	232	228	IV kw.	2018
ATAL Francuska Park V	Katowice	8 076	139	136	I kw.	2019
Pomorska Park II (faza I)	Łódź	12 347	219	150	I kw.	2019
Nowy Targówek IV	Warszawa	5 603	102	91	I kw.	2019
Atal Residence Zabłocie IV	Kraków	1 983	21	4	II kw.	2019
Pomorska Park II (faza II)	Łódź	5 163	94	18	II kw.	2019
Nowy Targówek Lokale Inwestycyjne	Warszawa	5 405	167	50	II kw.	2019
ATAL Baltica Towers	Gdańsk	16 717	250	153	III kw.	2019
ATAL Baltica Towers	Gdańsk				III kw.	2019
Osiedle Warszawa II	Warszawa	5 864	90	38	III kw.	2019
Osiedle Warszawa I	Warszawa	7 457	120	36	III kw.	2019
Aleja Pokoju 83 I	Kraków	12 002	212	187	IV kw.	2019
ATAL Kliny Zacisze I	Kraków	4 863	92	47	IV kw.	2019
Apartamenty Drewnowska 43 I	Łódź	15 302	291	217	IV kw.	2019
Nowe Miasto Różanka 1b	Wrocław	2 168	40	33	IV kw.	2019
Nowe Miasto Różanka II	Wrocław	15 114	250	173	IV kw.	2019
Osiedle Warszawa III	Warszawa	7 179	130	72	IV kw.	2019
RAZEM		147 300	2 623	1 799*		

* Kontraktacja na poziomie 69%

** Liczba podpisanych umów deweloperskich na dzień 31.12.2018r.

POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ W 2020 ROKU – PROJEKTY W REALIZACJI



Nazwa inwestycji	Miasto	PUM (M+LU)	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych	Planowana data wydania
Pomorska Park III	Łódź	11 848	223	63	I 2020
Krakowska 37	Wrocław	10 971	266	75	I 2020
Apartamenty Milczańska I	Poznań	5 497	90	34	I 2020
Przystań Letnicka I	Gdańsk	8 990	149	85	II 2020
Rezydencja Chwaliszewo	Poznań	7 811	106	40	II 2020
Nowa Grochowska I	Warszawa	9 316	159	0	II 2020
Nowe Miasto Różanka III	Wrocław	5 653	95	40	II 2020
Nowe Miasto Różanka VI	Wrocław	489	8	0	II 2020
ATAL Kliny Zacisze II	Kraków	11 205	223	25	III 2020
Nowy Brynów I	Katowice	19 432	360	47	III 2020
Apartamenty Drewnowska 43 II	Łódź	12 213	212	22	III 2020
Apartamenty Milczańska II	Poznań	7 870	145	65	III 2020
Nowa Grochowska Lokale Inwestycyjne	Warszawa	5 546	166	0	III 2020
Centro Ursus	Warszawa	17 609	302	0	III 2020
Nowe Miasto Różanka IV	Wrocław	7 811	135	15	III 2020
Bagry Park Lokale Inwestycyjne	Kraków	3 921	132	0	IV 2020
Masarska 8 II	Kraków	1 379	26	0	IV 2020
ATAL Residence Zabłocie III	Kraków	13 217	223	0	IV 2020
ATAL Kliny Zacisze III	Kraków	8 344	293	0	IV 2020
Apartamenty Dmowskiego	Poznań	17 118	294	0	IV 2020
Bronowice Residence VI	Kraków	2 378	42	0	IV 2020
RAZEM		188 617	3 649	511*	

* Kontraktacja na poziomie 14%

** Liczba podpisanych umów deweloperskich na dzień 31.12.2018r.

ŁĄCZNY POTENCJAŁ PLANOWANYCH PROJEKTÓW PO 2019



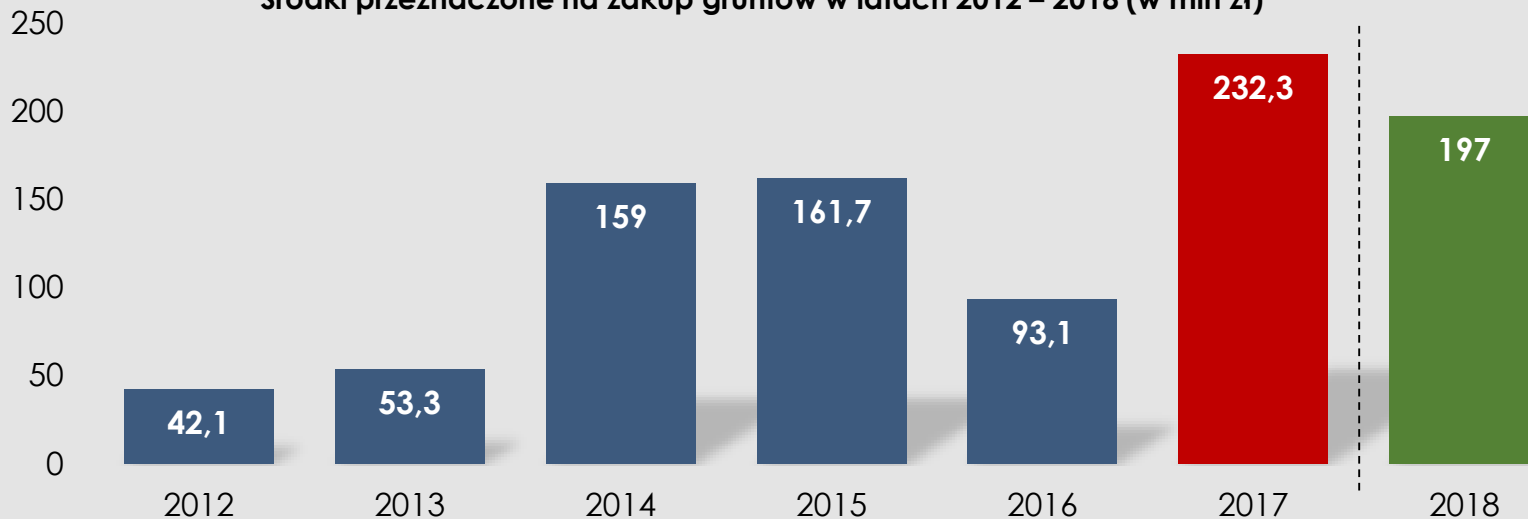
POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ 2020+ (projekty uruchomione i przygotowywane do uruchomienia w latach 2019 - 2020)

Miasto	Liczba projektów / etapów	Planowany PUM	Liczba lokali (projekcja)
Trójmiasto	6	66 241	1 233
Wrocław	13	168 586	3 061
Warszawa	10	93 470	1 702
Katowice	7	165 744	2 895
Łódź	5	52 715	960
Kraków	18	183 509	3 511
Poznań	7	83 823	1 466
RAZEM	66	814 087	14 828

NOWE GRUNTY



Środki przeznaczone na zakup gruntów w latach 2012 – 2018 (w mln zł)



Grunty zakupione przez Grupę w 2018:

Trójmiasto:

- grunt – Letnica (Gdańsk)
- grunt – Przymorze (Gdańsk)

Poznań:

- grunt – Grunwald
- grunt – Chwaliszewo

Warszawa:

- grunty – Białotłęka
- grunt – Praga Południe

Wrocław:

- grunt – Oporów
- grunt – Przedmieście Oławskie

Śląsk:

- grunt w Gliwicach
- grunt w Chorzowie
- grunt w Katowicach

Kraków:

- grunt – Prądnik Biały
- grunt – Bagry

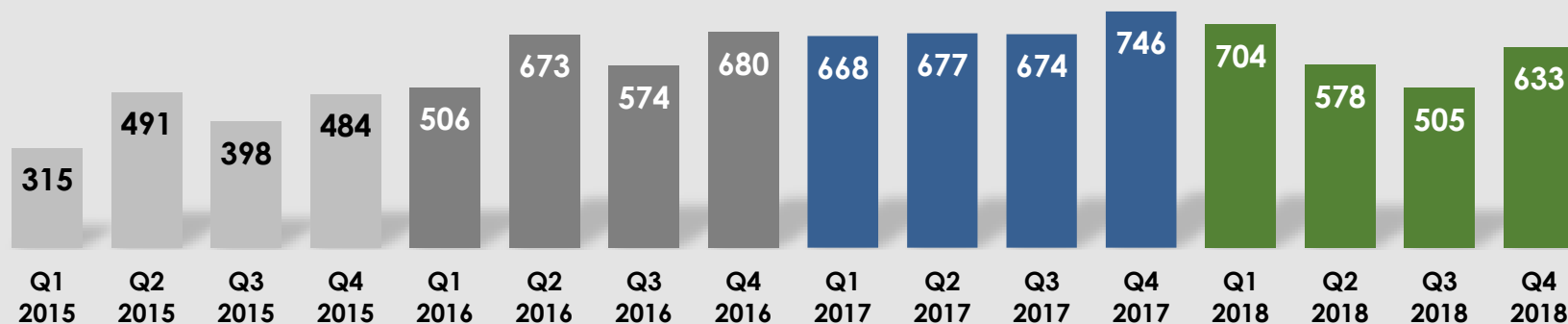
Grunty zakupione w 2018 roku pozwalają na realizację projektów na łączny PUM ok. 285 tys. mkw.

Średnia cena zakupu PUM wyniosła 699 zł/mkw.

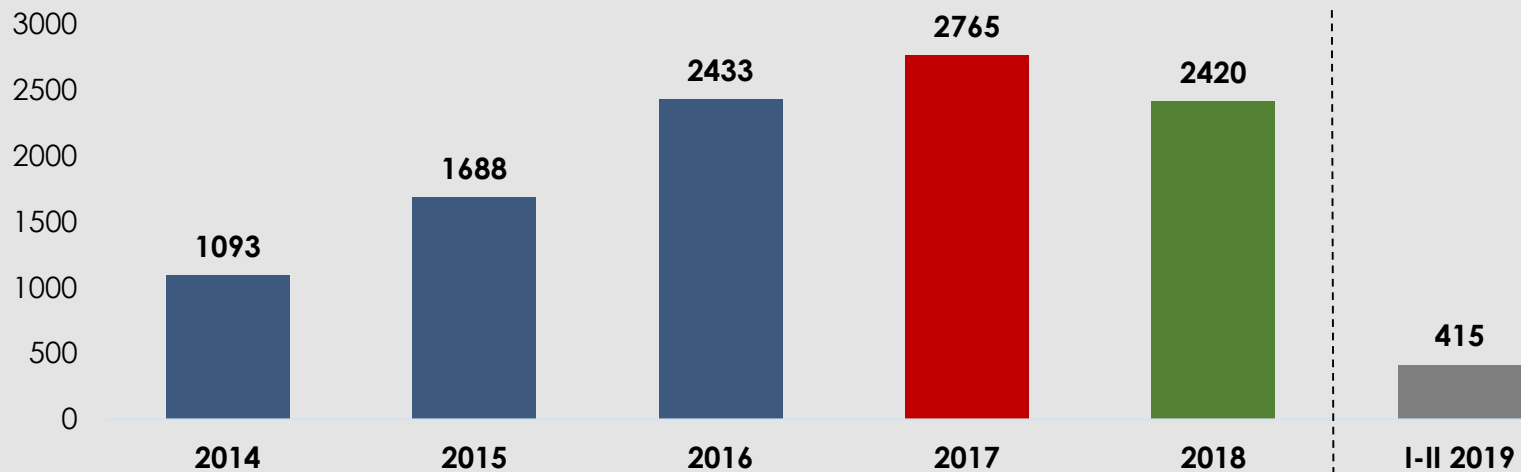
SPRZEDAŻ LOKALI



Liczba sprzedanych lokali w ujęciu kwartalnym



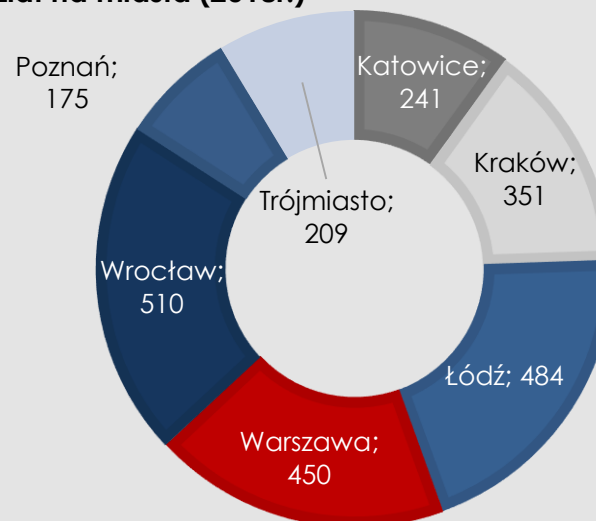
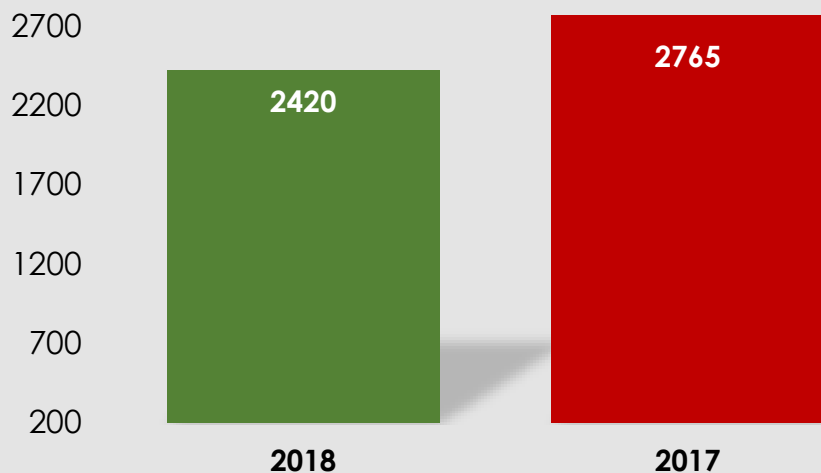
Liczba sprzedanych lokali w ujęciu rocznym



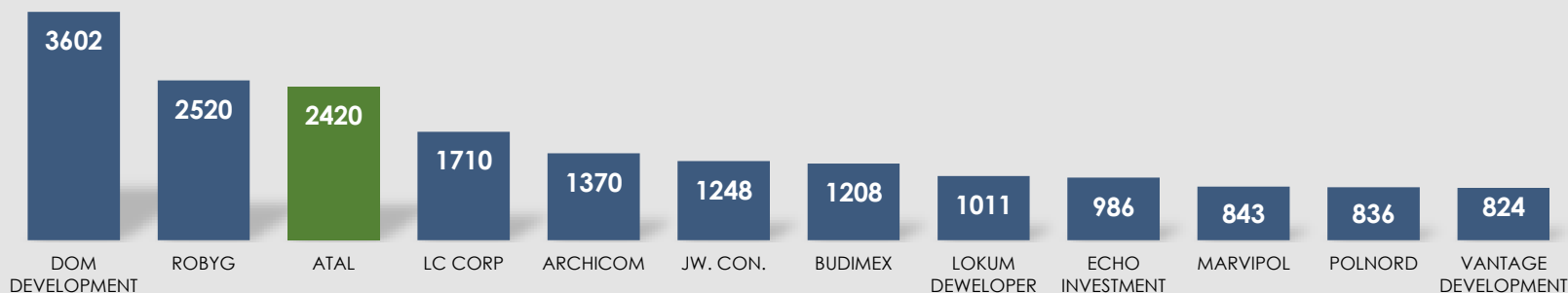
SPRZEDAŻ LOKALI



Liczba sprzedanych lokali: 2018 vs. 2017 r. i podział na miasta (2018r.)



Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w 2018r.



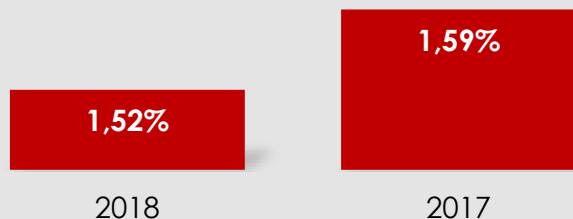
SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



Rachunek zysków i strat

tys. PLN	31.12.2018	31.12.2017
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 055 023	865 795
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	771 485	618 203
Wynik brutto ze sprzedaży	283 538	247 592
Koszty sprzedaży	14 632	14 419
Koszty ogólnego zarządu	16 072	13 786
Pozostałe przychody operacyjne	10 310	5 557
Pozostałe koszty operacyjne	3 544	2 947
Wynik z działalności operacyjnej	259 600	221 997
Przychody finansowe	6 462	5 301
Koszty finansowe	10 700	10 874
Wynik brutto	255 362	216 424
Podatek dochodowy	48 725	36 697
Wynik netto	206 637	179 727
zysk na akcję	5,18	4,42

Koszty ogólnego zarządu/przychody



koszty sprzedaży/przychody



SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



Bilans

tys. PLN	31.12.2018	31.12.2017
Aktywa razem	1 871 985	1 789 736
Aktywa trwałe	145 980	154 345
Aktywa obrotowe	1 726 005	1 635 391
Pasywa razem	1 871 985	1 789 736
Kapitał własny	857 267	788 268
Zobowiązania ogółem	1 014 718	1 001 468
Zobowiązania długoterminowe	391 595	311 213
Zobowiązania krótkoterminowe	623 123	690 255

Zadłużenie

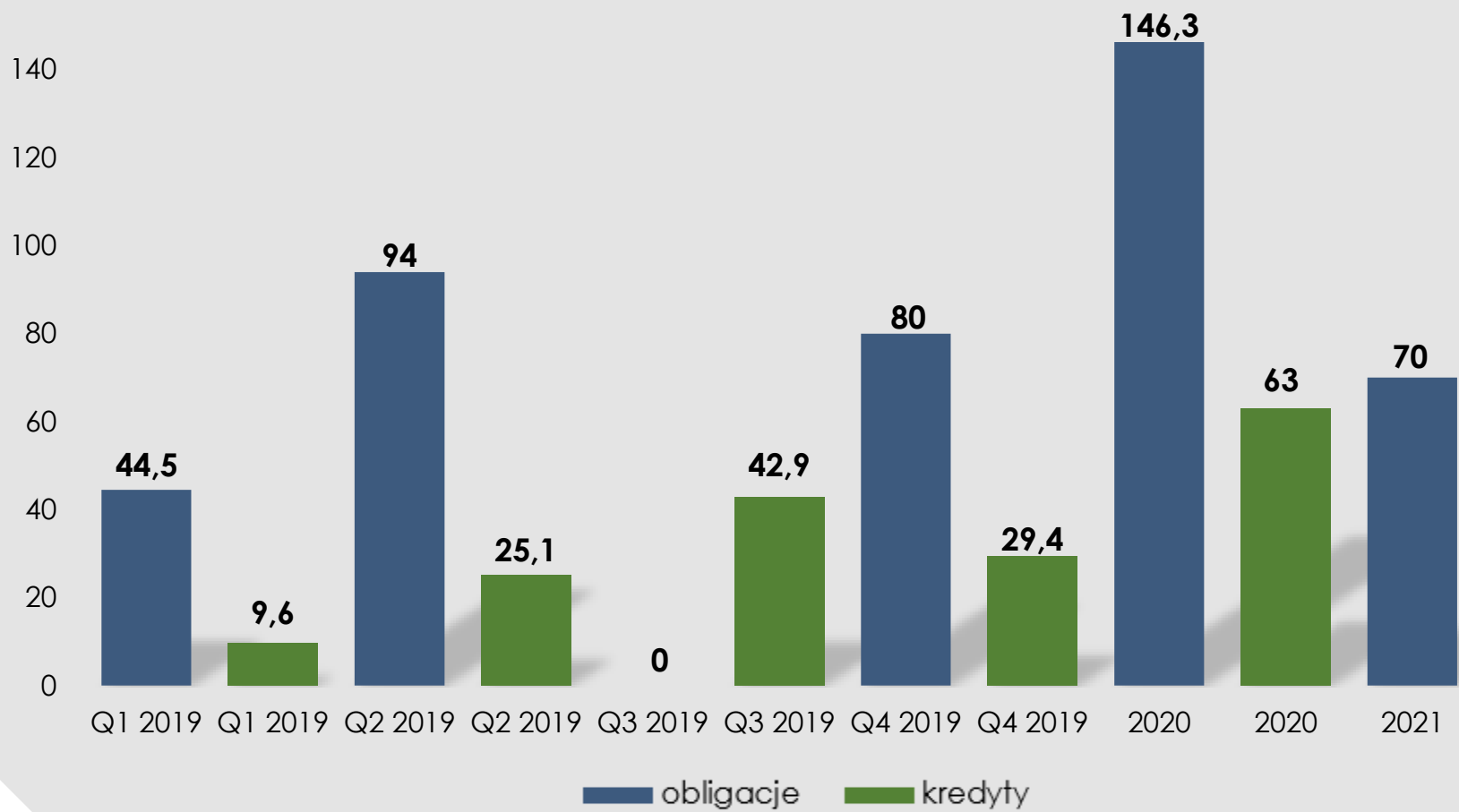
	31.12.2018	31.12.2017
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,23	0,12

* 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 Investments Sp. z o.o. nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje główny akcjonariusz

STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU



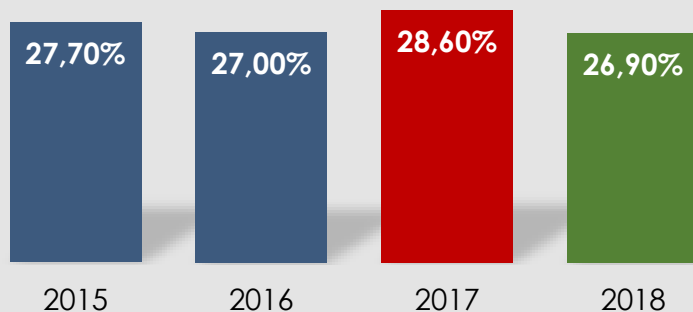
Zapadalność obligacji i kredytów (bez limitów obrotowych, w mln zł)



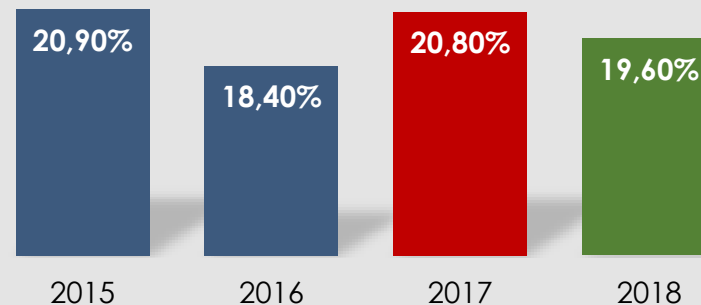
SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



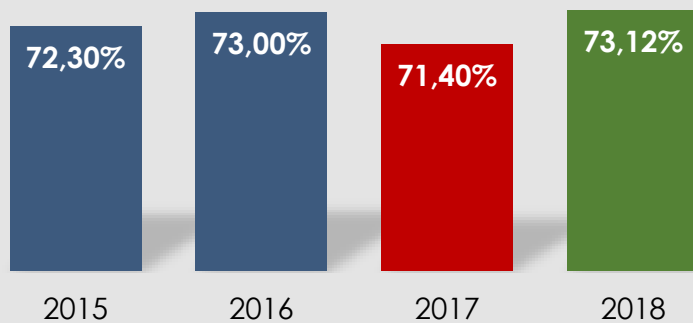
Marża brutto ze sprzedaży



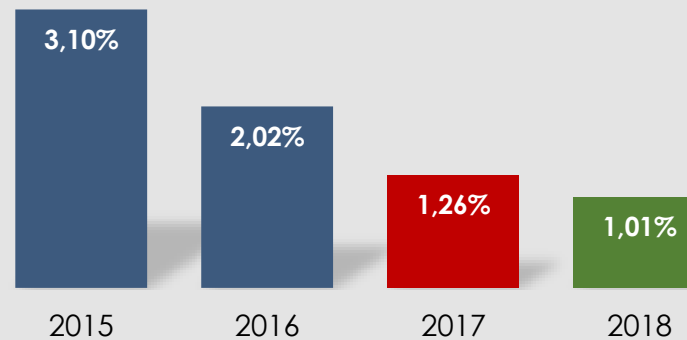
Marża netto



Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów jako % przychodów



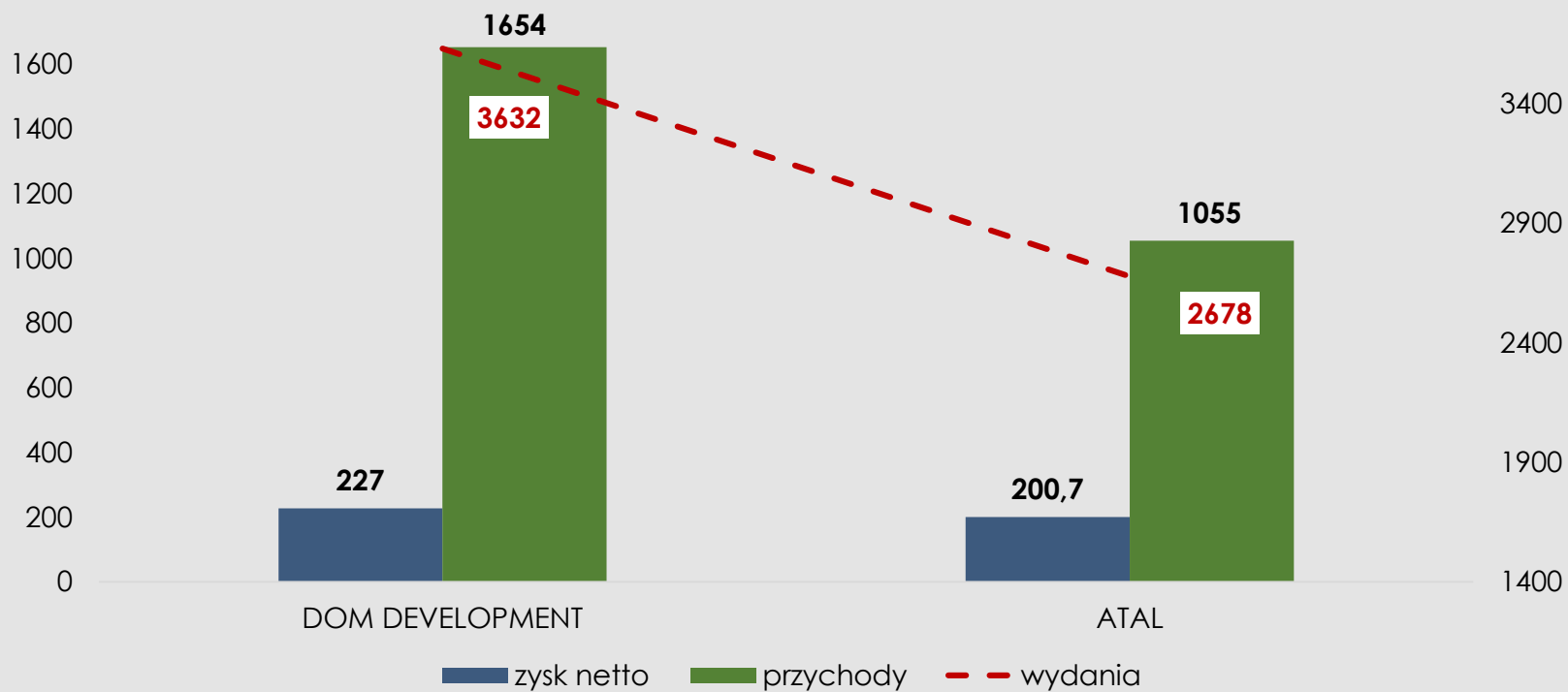
Koszty finansowe jako % przychodów



WYNIKI FINANSOWE NA TLE KONKURENCJI

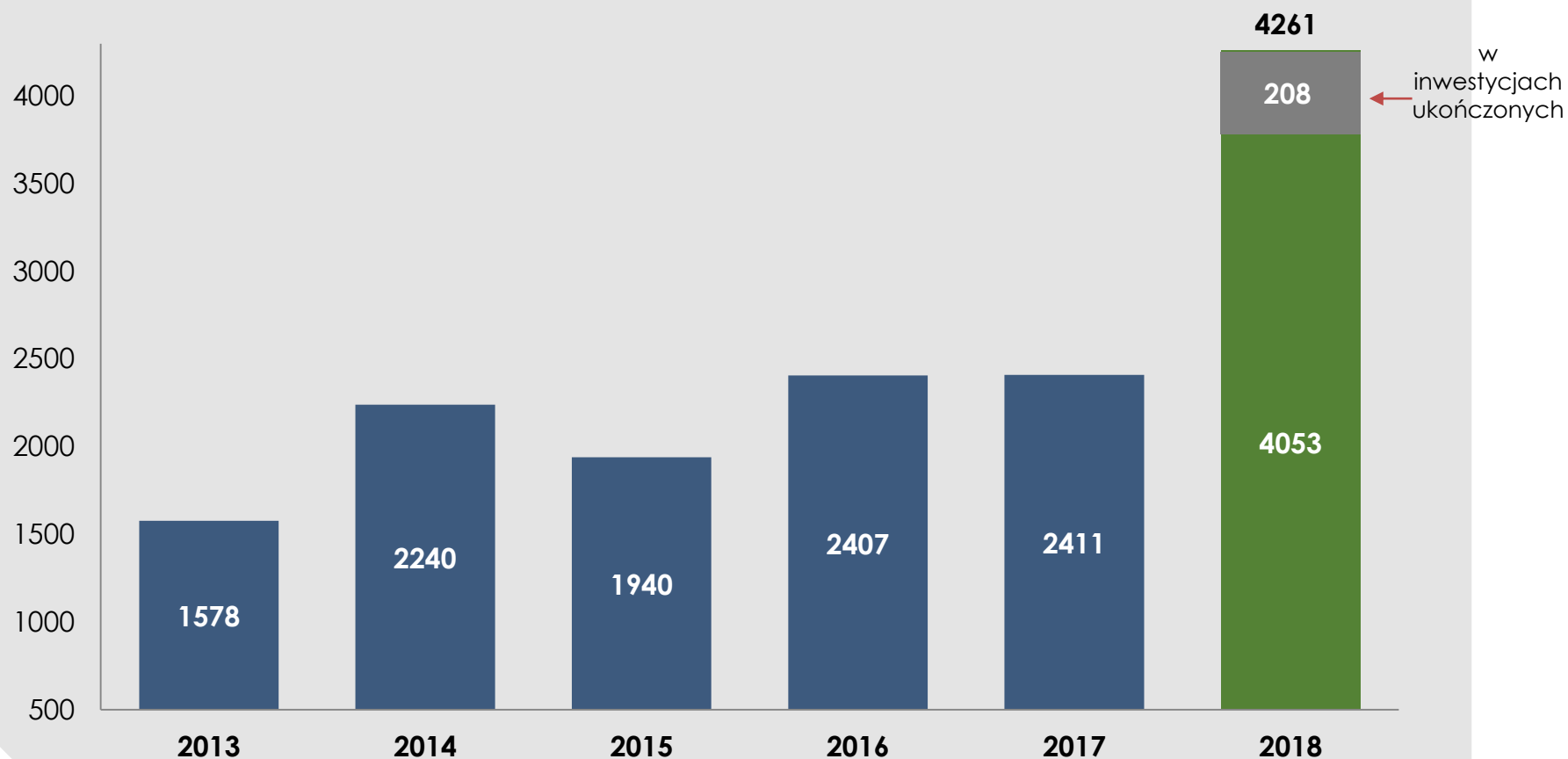


Przychody ze sprzedaży, zysk netto w 2018 (w mln zł) oraz przekazania





Liczba lokali w ofercie w latach 2013-2018



WYNIKI SPRZEDAŻOWE



- Sprzedaż w 2018: **2420** lokali
- Rekordowa w historii ATAL sprzedaż miesięczna w marcu 2018: **282** sprzedanych lokali
- Obecnie w realizacji jest **45** inwestycji (**8151 lokali**) - *stan na koniec grudnia 2018 r.*
- Aktualnie w ofercie: **4261** lokali - *stan na koniec grudnia 2018 r.*
- Uruchomienie sprzedaży: **24** nowe projekty (**4397 lokali**) w 2018 r.
- **40%** lokali wydanych w 2018 zostało zakupionych „za gotówkę”
- Średnia wielkość kupionego mieszkania w 2018: **52,66 mkw.**
- Średnia cena transakcyjna 1 mkw. mieszkania w 2018: **5938 zł netto**
- Średnia cena transakcyjna całego mieszkania w 2018: **312 710 zł netto**



Polityka dywidendy w zakresie wypłaty zysku za 2018 rok

- Wypłata dywidendy z **100%** zysku netto z 2018 roku – łącznie ok. **182 mln zł**
- Dywidenda w wysokości **4,70 zł na akcję**
- Prognozowana DY: **~12,50%**

Polityka dywidendy 2018+

- Wypłata dywidendy na poziomie **od 70% do 100%** zysku netto Grupy od 2018 roku





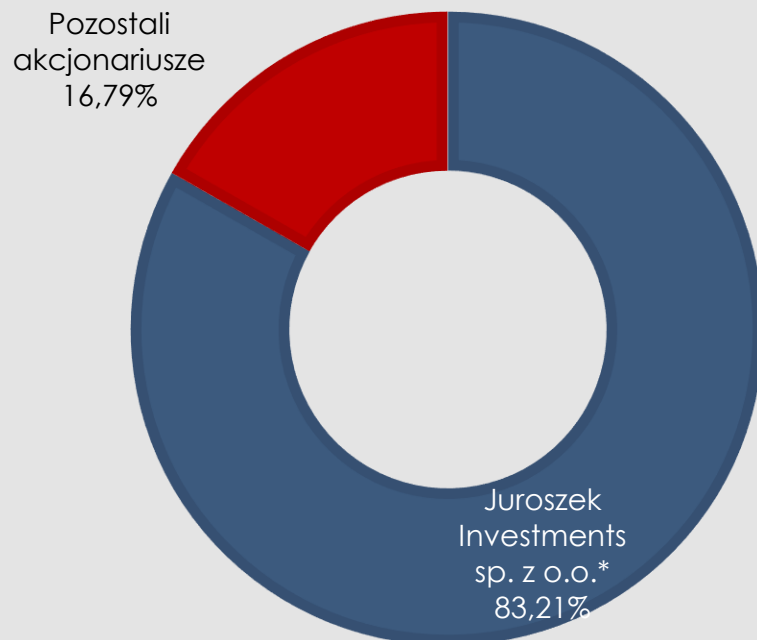
ZAŁĄCZNIKI



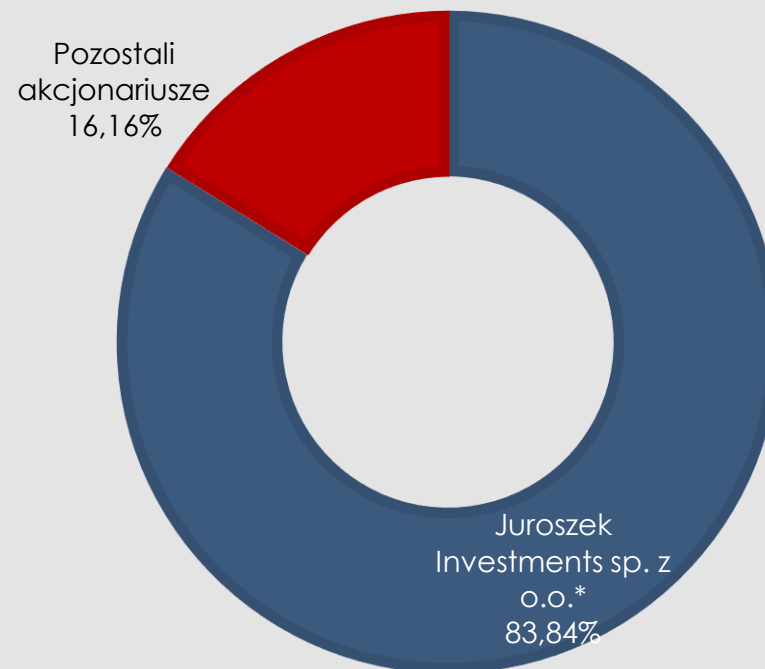
STRUKTURA AKCJONARIATU



Struktura akcjonariatu



Podział głosów na WZ



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

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
- Ponad 25-letnie doświadczeniem zawodowe, w tym 15-letnie w branży deweloperskiej



Mateusz Juroszek
Wiceprezes Zarządu

- Od 9 lat związany z ATAL S.A.
- Odpowiada za planowanie strategii Grupy, zarządzanie działalnością na rynku warszawskim oraz nadzór nad działaniami z zakresu marketingu, IR i PR
- 10-letnie doświadczenie zawodowe, w tym 10-letnie w branży deweloperskiej



Mateusz Bromboszcz
Wiceprezes Zarządu

- Od 6 lat związany z ATAL S.A.
- Odpowiada za zagadnienia związane z prawno-formalną stroną działalności Grupy ATAL S.A.
- 14-letnie doświadczenie zawodowe, w tym 14-letnie w branży nieruchomości i budownictwa

Grzegorz Minczanowski – Przewodniczący RN

- Prowadzi działalność gospodarczą pod własnym nazwiskiem Kancelaria Biegłego Rewidenta Grzegorz Minczanowski
- Posiada wykształcenie wyższe ekonomiczne (Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach)
- Posiada uprawnienia biegłego rewidenta
- Posiada 17 letnie doświadczenie zawodowe
- Prezes Zarządu Spółki ZM Henryk Kania

Krzysztof Ciołek – Zastępca Przewodniczącego RN

- Prowadzi działalność gospodarczą pod własnym nazwiskiem – Kancelaria Radcy Prawnego Krzysztof Ciołek
- Posiada wykształcenie wyższe (Uniwersytet Jagielloński w Krakowie – prawo)
- Posiada uprawnienia radcy prawnego i doradcy podatkowego
- Posiada 16 letnie doświadczenie zawodowe

Wiesław Smaza – Członek RN

- Do X 2017 był zatrudniony w Spółce na podstawie umowy o pracę
- Posiada wykształcenie średnie (Liceum Ogólnokształcące)
- Posiada ponad 40 letnie doświadczenie zawodowe

Piotr Gawłowski – Członek RN

- Prowadzi działalność gospodarczą pod własnym nazwiskiem – Projektowanie i nadzór budowlany „ULMAR” Piotr Gawłowski
- Posiada wykształcenie wyższe (Politechnika Śląska – Wydział Budownictwa)
- Posiada ponad 30 letnie doświadczenie zawodowe

Elżbieta Spyra – Członek RN

- Posiada wykształcenie wyższe prawnicze, ukończyła studia na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach (kierunek: Prawo).
- Ponadto posiada uprawnienia radcy prawnego oraz doradcy restrukturyzacyjnego.

NOWE INWESTYCJE W SPRZEDAŻY



Inwestycje wprowadzone do sprzedaży w 2018 r.



Gdańsk

Przystań Letnica I

149 lokali

Termin realizacji: I kwartał 2020 r.



Kraków

ATAL Kliny Zacisze I

92 lokale

Termin realizacji: IV kwartał 2019 r.



Wrocław

Krakowska 37 I

266 lokali

Termin realizacji: I kwartał 2020 r.

ATAL S.A. Budujemy powyżej oczekiwań



Poznań

Apartamenty Milczańska I

90 lokali

Termin realizacji: IV kwartał 2019 r.

NOWE INWESTYCJE W SPRZEDAŻY



Inwestycje wprowadzone do sprzedaży w 2018 r.



Katowice

Nowy Brynów I

360 lokali

Termin realizacji: I kwartał 2020 r.



Łódź

Pomorska Park III

223 lokale

Termin realizacji: I kwartał 2020 r.



Poznań

Rezydencja Chwaliszewo

106 lokali

Termin realizacji: II kwartał 2020 r.

ATAL S.A. Budujemy powyżej oczekiwań



Warszawa

Osiedle Warszawa III

130 lokali

Termin realizacji: I kwartał 2020 r.

NOWE INWESTYCJE W SPRZEDAŻY



Inwestycje wprowadzone do sprzedaży w 2018 r.



Wrocław

Nowe Miasto Różanka III

95 lokali

Termin realizacji: I kwartał 2020 r.



Łódź

Drewnowska 43 Apartamenty II

212 lokale

Termin realizacji: III kwartał 2020 r.



Poznań

Apartamenty Milczańska II

145 lokali

Termin realizacji: II kwartał 2020 r.

ATAL S.A. Budujemy powyżej oczekiwań



Kraków

ATAL Kliny Zacisze II

66 lokali

Termin realizacji: II kwartał 2020 r.

NOWE INWESTYCJE W SPRZEDAŻY



Inwestycje wprowadzone do sprzedaży w 2018 r.



Katowice

Nowy Brynów III

142 lokali

Termin realizacji: IV kwartał 2020 r.



Kraków

ATAL Residence Zabłocie IV

21 lokale

Termin realizacji: II kwartał 2019 r.



Kraków

Bagry Park Lokale Inwestycyjne

132 lokali

Termin realizacji: IV kwartał 2020 r.

ATAL S.A. Budujemy powyżej oczekiwań



Trójmiasto

Modern Tower

291 lokali

Termin realizacji: IV kwartał 2021 r.

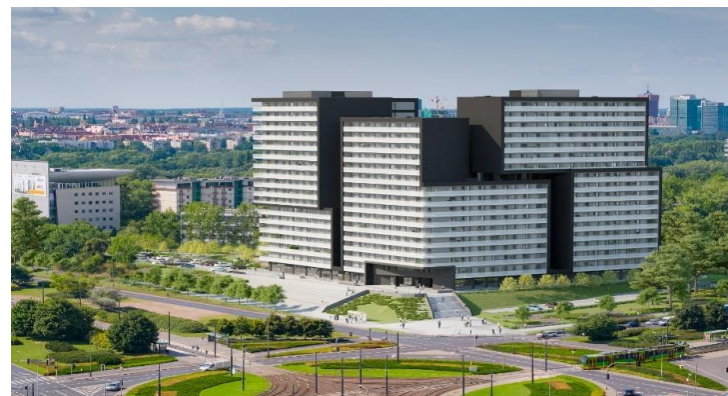
NOWE INWESTYCJE W SPRZEDAŻY



Inwestycje wprowadzone do sprzedaży w 2018 r.



Wrocław
Nowe Miasto Różanka IV
135 lokali
Termin realizacji: III kwartał 2020 r.



Poznań
ATAL Warta Towers
367 lokali
Termin realizacji: II kwartał 2021 r.



Warszawa
Centro Ursus
302 lokale
Termin realizacji: III kwartał 2020 r.
ATAL S.A. Budujemy powyżej oczekiwań



Kraków
Apartamenty Przybyszewskiego 64 II
299 lokali
Termin realizacji: IV kwartał 2021 r.

NOWE INWESTYCJE W SPRZEDAŻY



Inwestycje wprowadzone do sprzedaży w 2018 r.



Katowice
Sokolska 30 Towers
284 lokale
Termin realizacji: III kwartał 2021 r.



Warszawa
Nowa Grochowska
159 lokali
Termin realizacji: II kwartał 2020 r.



Warszawa
Nowa Grochowska Mikroapartamenty
166 lokali
Termin realizacji: III kwartał 2020 r.

ATAL S.A. Budujemy powyżej oczekiwań

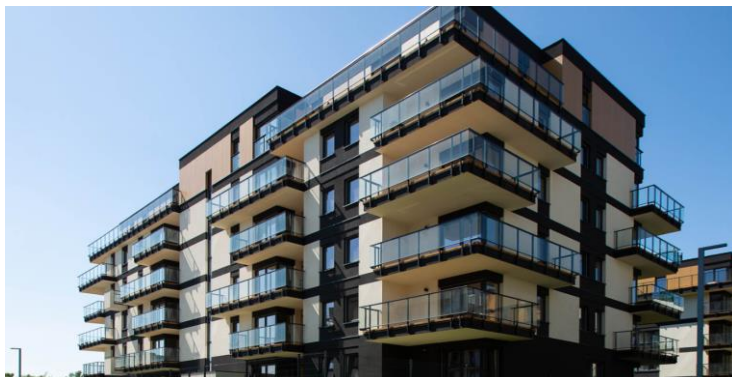


Wrocław
Nowe Miasto Różanka VI
8 lokali
Termin realizacji: I kwartał 2020 r.

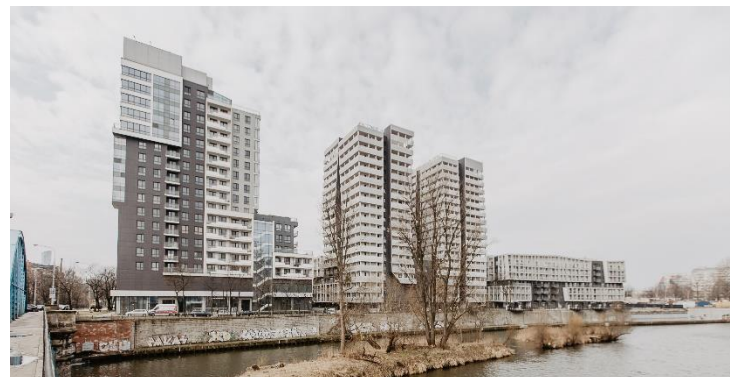
INWESTYCJE ZAKOŃCZONE



Inwestycje zakończone w 2018 r. – rozpoczęcie przekazania



Łódź
Pomorska Park I (186 lokali)



Wrocław
ATAL Towers II (304 lokale)



Warszawa
ATAL Marina Apartamenty III (268 lokali)



Kraków
Bagry Park V (62 lokale)

INWESTYCJE ZAKOŃCZONE



Inwestycje zakończone w 2018 r. – rozpoczęcie przekazania



Warszawa
Nowy Targówek I (120 lokali)



Warszawa
Nowy Targówek II (130 lokale)



Warszawa
ATAL Marina Apartamenty IV (138 lokali)



Kraków
ATAL Residence Zabłocie I (227 lokale)

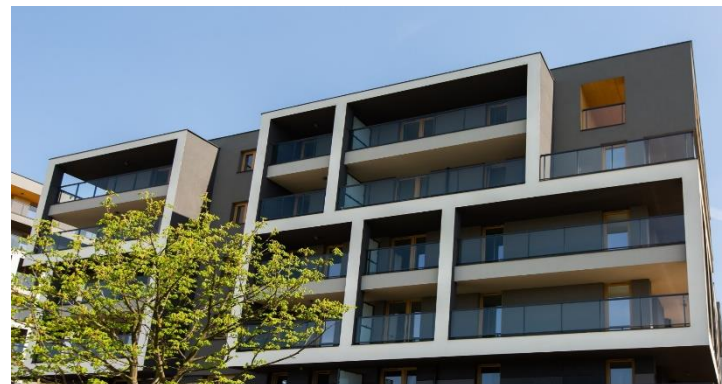
INWESTYCJE ZAKOŃCZONE



Inwestycje zakończone w 2018 r. – rozpoczęcie przekazania



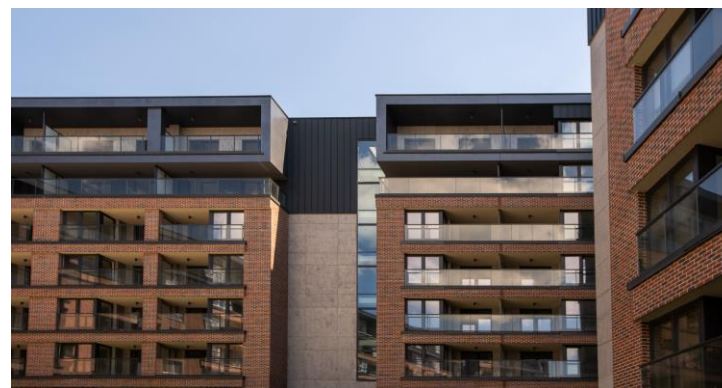
Poznań
ATAL Malta (131 lokali)



Kraków
Apartamenty Przybyszewskiego 64 (93 lokale)



Trójmiasto
Nowa Grobla Apartamenty (178 lokali)

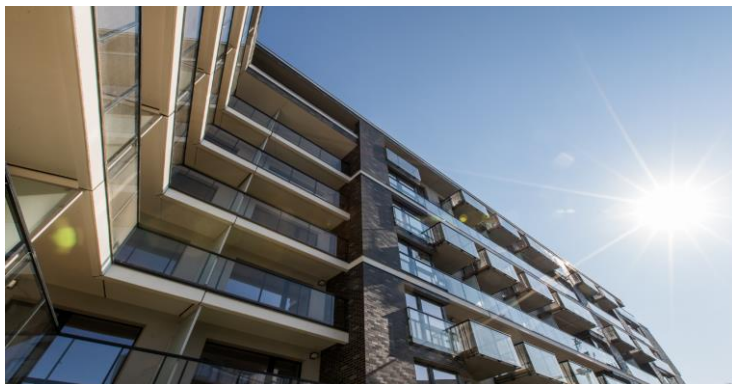


Kraków
ATAL Residence Zabłocie II (82 lokale)

INWESTYCJE ZAKOŃCZONE



Inwestycje zakończone w 2018 r. – rozpoczęcie przekazania



Wrocław
Nowe Miasto Różanka I (152 lokale)



Kraków
Zbożowa 2A Apartamenty (56 lokali)



Kraków
Wielicka Garden II (177 lokali)