

BUDUJEMY POWYŻEJ OCZEKIWAŃ



PODSUMOWANIE WYNIKÓW Q1 2019

WARSZAWA, 28 MAJA 2019 R.

NASZE OSIĄGNIĘCIA W Q1 2019:



Wyniki finansowe

- Skonsolidowany zysk netto: **46 mln zł**
- Skonsolidowany zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej: **45,3 mln zł**
- Skonsolidowane przychody ze sprzedaży: **234,5 mln zł**
- Marża brutto ze sprzedaży: **28,19%**
- Marża netto: **19,61%**



NASZE OSIĄGNIĘCIA W Q1 2019:



Wyniki sprzedaży, nowe i zakończone inwestycje

- Wysoka sprzedaż: **716 lokali**
- Przekazania: **607 lokali**
- Wydatki na grunty: ponad 43 mln zł netto (**Poznań, Łódź, Warszawa**)
- Wprowadzenie do sprzedaży **7 inwestycji (1264 lokali)**
- Zakończenie budowy **6 inwestycji (960 lokali) (Wrocław, Katowice, Łódź, Warszawa)**
- Rozpoczęcie budowy **7 projektów (994 lokali)**



PRZEKAZANIA W Q1 2019



Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

Wydania w Q1 2019

miasto	mieszkania/lokale usługowe
--------	----------------------------

Kraków	104
--------	-----

Warszawa	191
----------	-----

Wrocław	218
---------	-----

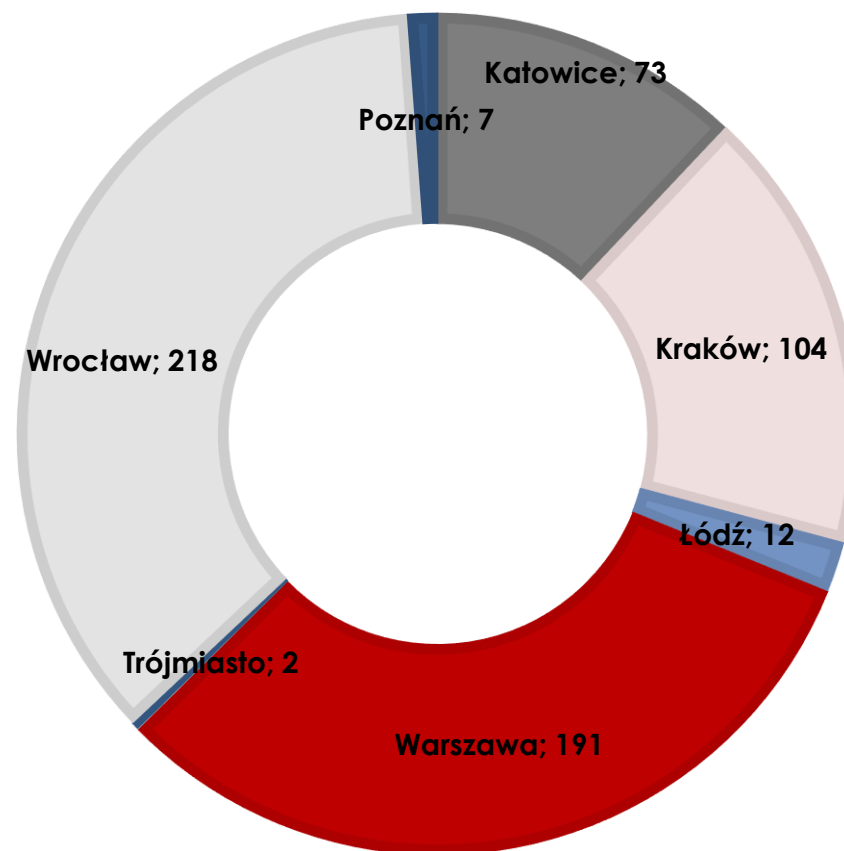
Poznań	7
--------	---

Katowice	73
----------	----

Trójmiasto	2
------------	---

Łódź	12
------	----

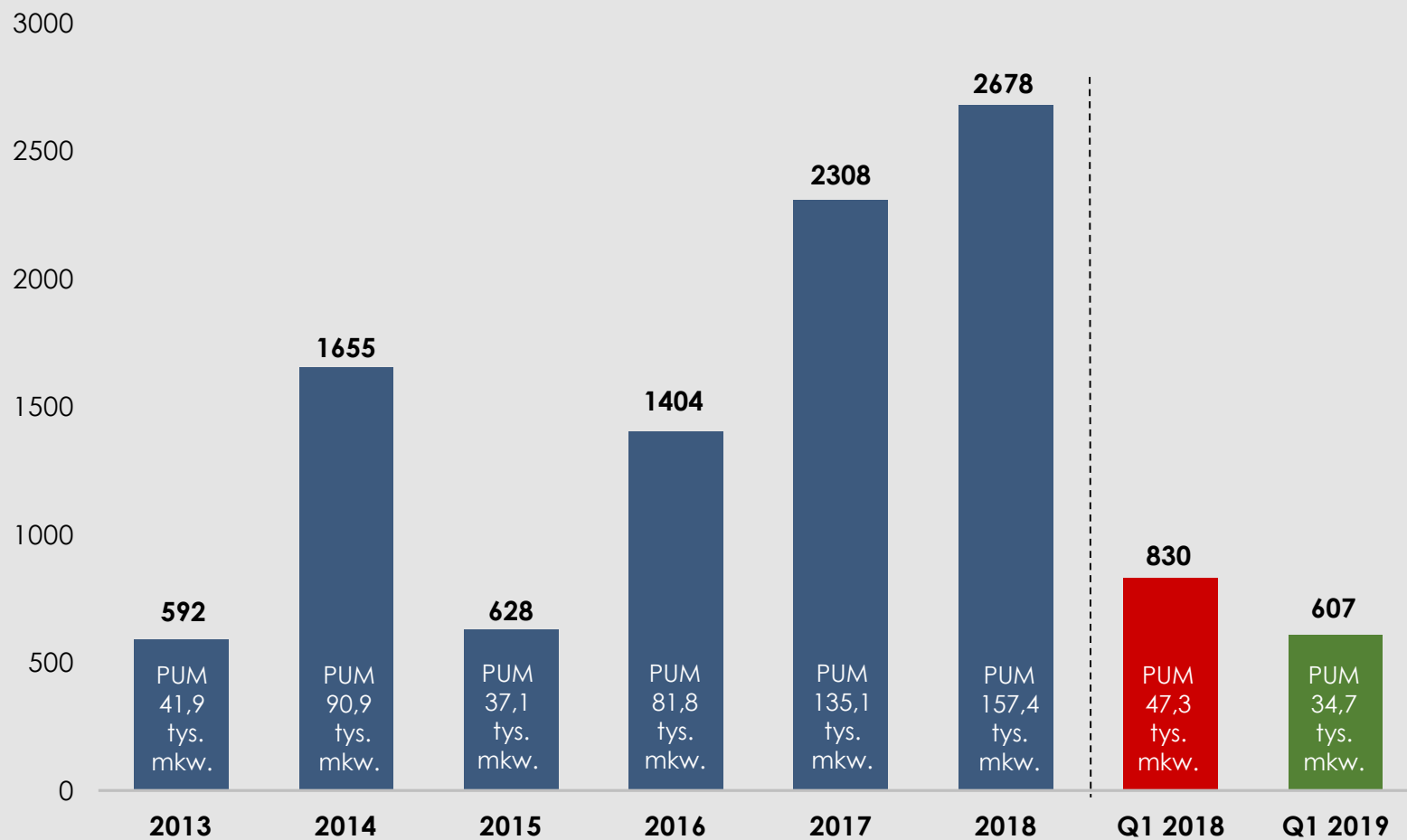
RAZEM	607
--------------	------------



PRZEKAZANIA



Liczba przekazanych lokali w latach 2013 – 2019



REALIZOWANE ORAZ PLANOWANE INWESTYCJE



Podsumowanie

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań/ domów	PUM (m ²)
W realizacji	47	8 111	443 543
Planowane	47	12 583	706 186

Poznań

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	7	1 466	83 823
Planowane	5	1 753	96 418

Trójmiasto

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	4	690	40 918
Planowane	5	886	47 065

Wrocław

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań/ domów	PUM (m ²)
W realizacji	8	1 055	58 262
Planowane	12	2 554	141 129

Warszawa

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	9	1 363	72 247
Planowane	5	722	40 247

Katowice

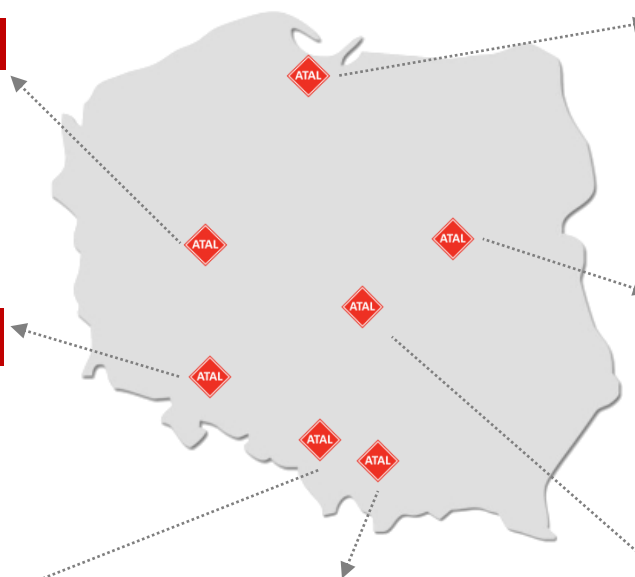
Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	3	784	46 744
Planowane	5	3 307	185 477

Kraków

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań/ domów	PUM (m ²)
W realizacji	9	1 609	79 709
Planowane	11	2 599	152 452

Łódź

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	7	1 144	61 839
Planowane	4	761	43 398



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	171	IV kw.	2018
ATAL Nowe Żerniki II	Wrocław	12 031	232	229	IV kw.	2018
ATAL Francuska Park V	Katowice	8 076	139	140	I kw.	2019
Pomorska Park II (faza I)	Łódź	12 347	219	150	I kw.	2019
Pomorska Park II (faza II)	Łódź	5 163	94	39	I kw.	2019
Nowy Targówek IV	Warszawa	5 603	102	95	I kw.	2019
Atal Residence Zabłocie IV	Kraków	1 983	21	4	II kw.	2019
Nowy Targówek Lokale Inwestycyjne	Warszawa	5 405	167	78	II kw.	2019
ATAL Baltica Towers	Gdańsk	16 717	250	167	III kw.	2019
ATAL Baltica Towers	Gdańsk				III kw.	2019
Osiedle Warszawa II	Warszawa	5 864	90	39	III kw.	2019
Osiedle Warszawa I	Warszawa	7 457	120	57	III kw.	2019
Aleja Pokoju 83 I	Kraków	12 002	212	206	IV kw.	2019
ATAL Kliny Zacisze I	Kraków	4 863	92	55	IV kw.	2019
Apartamenty Drewnowska 43 I	Łódź	15 302	291	231	IV kw.	2019
Nowe Miasto Różanka 1b	Wrocław	2 168	40	37	IV kw.	2019
Nowe Miasto Różanka II	Wrocław	15 114	250	203	IV kw.	2019
Osiedle Warszawa III	Warszawa	7 179	130	95	IV kw.	2019
RAZEM		147 300	2 623	1 996*		

- Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: **150**

* Kontraktacja na poziomie 76%

** Liczba podpisanych umów deweloperskich na dzień 31.03.2019r.

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	104	I 2020
Krakowska 37	Wrocław	10 971	266	75	I 2020
Apartamenty Milczańska I	Poznań	5 497	90	44	I 2020
Przystań Letnica I	Gdańsk	8 990	149	103	II 2020
ATAL Residence Zabłocie III	Kraków	13 225	197	0	II 2020
Rezydencja Chwaliszewo	Poznań	7 811	106	47	II 2020
Nowa Grochowska I	Warszawa	9 316	159	25	II 2020
Nowe Miasto Różanka III	Wrocław	5 653	95	61	II 2020
Nowe Miasto Różanka VI	Wrocław	489	8	32	II 2020
ATAL Kliny Zacisze II	Kraków	11 205	223	52	III 2020
Nowy Brynów I	Katowice	19 432	360	58	III 2020
Apartamenty Drewnowska 43 II	Łódź	12 213	212	43	III 2020
Apartamenty Milczańska II	Poznań	7 870	145	95	III 2020
Nowa Grochowska Lokale Inwestycyjne	Warszawa	5 546	166	0	III 2020
Centro Ursus	Warszawa	17 609	302	63	III 2020
Nowe Miasto Różanka IV	Wrocław	7 811	135	32	III 2020
Bagry Park Lokale Inwestycyjne	Kraków	3 921	132	0	IV 2020
Masarska 8 II	Kraków	6 742	116	0	IV 2020
ATAL Kliny Zacisze III	Kraków	8 344	293	7	IV 2020
Apartamenty Dmowskiego	Poznań	17 118	294	0	IV 2020
Bronowice Residence VI	Kraków	2 378	42	20	IV 2020
RAZEM		193 988	3 713	861*	

* Kontraktacja na poziomie 23%

** Liczba podpisanych umów deweloperskich na dzień 31.03.2019r.

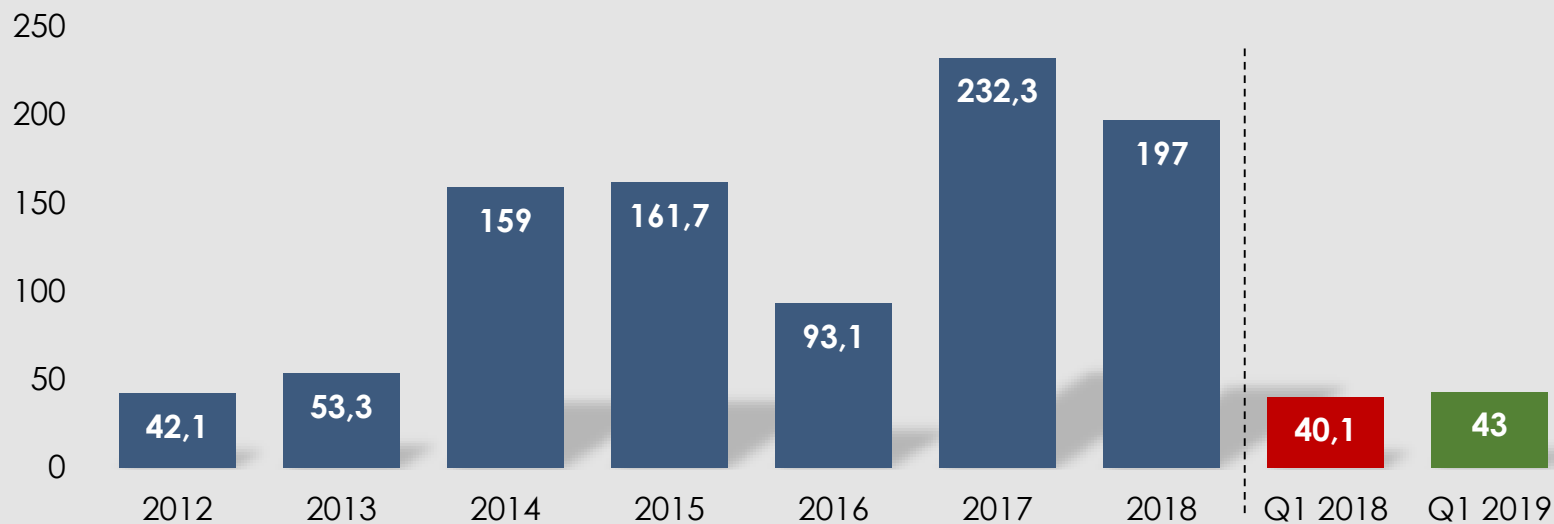
ŁĄCZNY POTENCJAŁ PLANOWANYCH PROJEKTÓW PO 2019



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

Miasto	Liczba projektów / etapów	Planowany PUM	Liczba lokali (projekcja)
Trójmiasto	7	71 267	1 326
Wrocław	18	182 109	3 319
Warszawa	10	86 589	1 578
Katowice	8	232 221	4 091
Łódź	8	72 426	1 301
Kraków	20	213 313	3 883
Poznań	12	180 241	3 219
RAZEM	83	1 038 165	18 718

Środki przeznaczone na zakup gruntów w latach 2012 – 2019 (w mln zł)



Grunty zakupione przez Grupę w 2019:

Łódź:

- grunt – Polesie

Poznań:

- grunt – Ławica

Warszawa:

- grunty – Białoleka

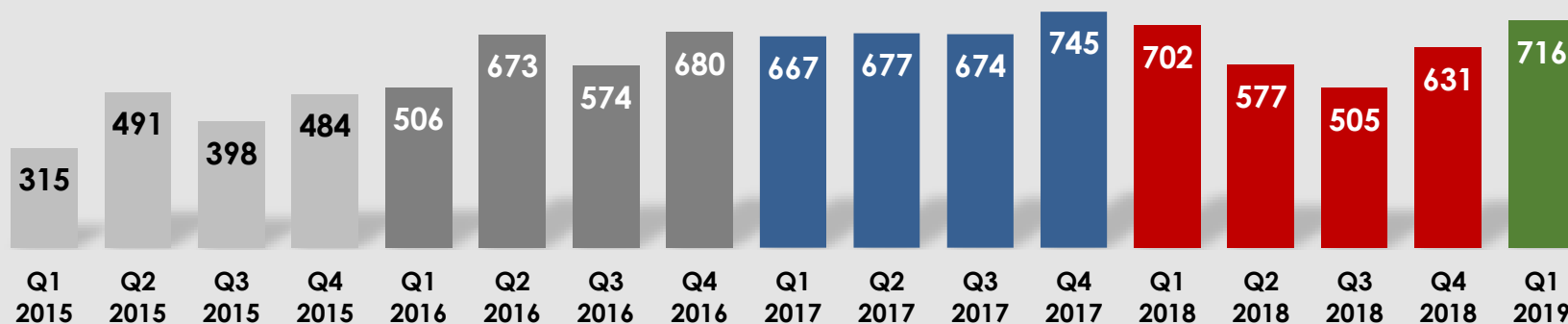
Grunty zakupione w Q1 2019 roku pozwalają na realizację projektów na łączny PUM ok. **116 tys. mkw.**

Średnia cena zakupu PUM wyniosła **372 zł/mkw.**

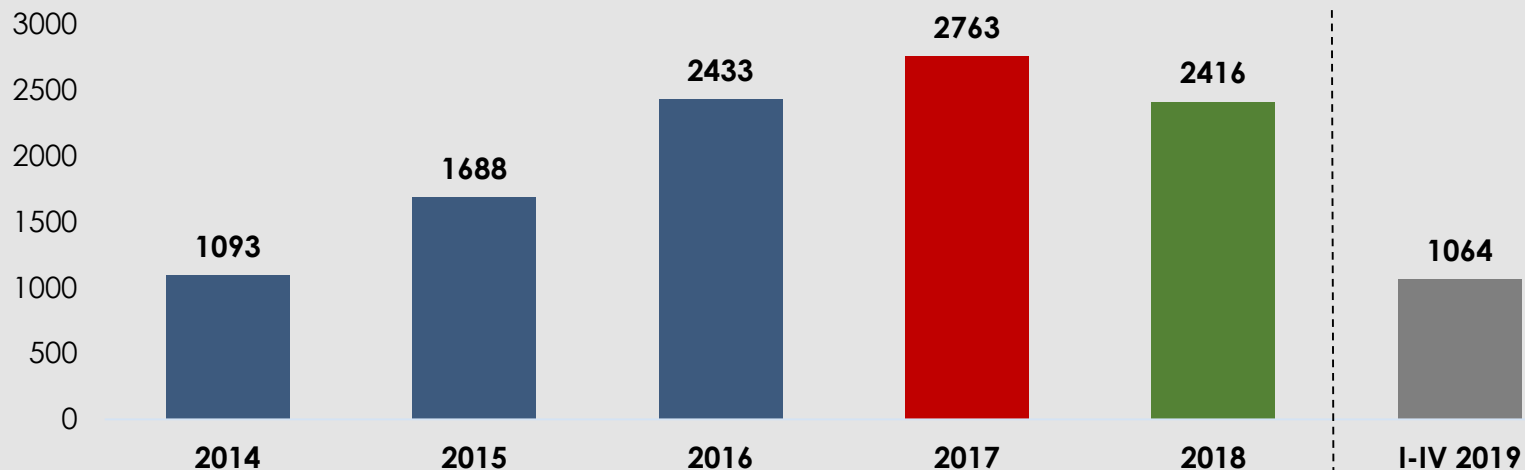
SPRZEDAŻ LOKALI



Liczba sprzedanych lokali w ujęciu kwartalnym



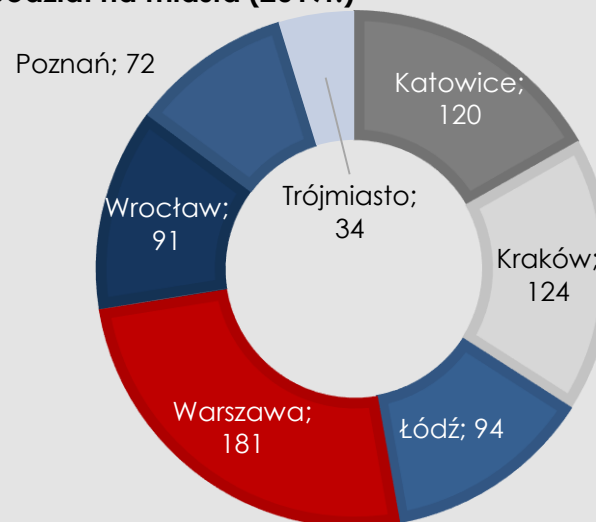
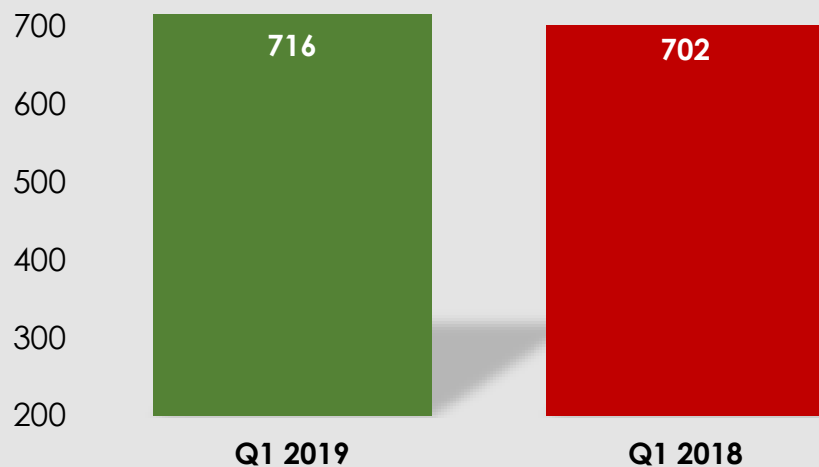
Liczba sprzedanych lokali w ujęciu rocznym



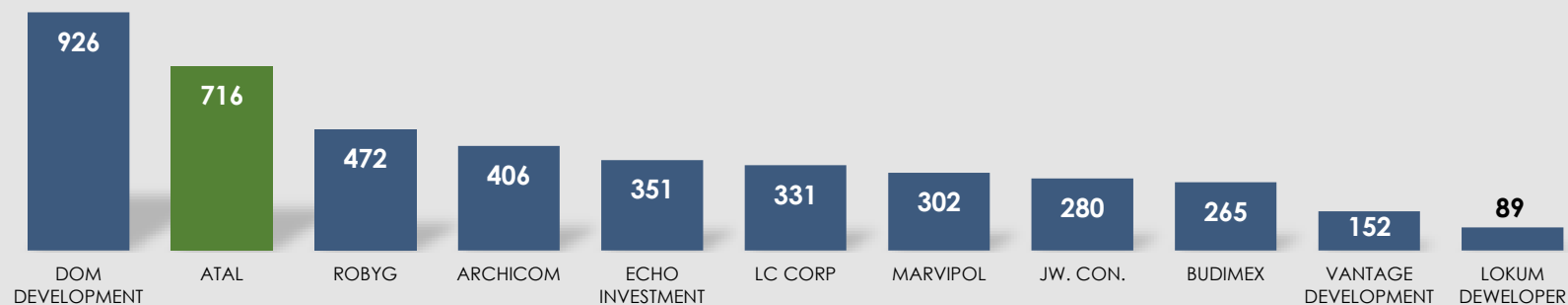
SPRZEDAŻ LOKALI



Liczba sprzedanych lokali: Q1 2019 vs. Q1 2018 r. i podział na miasta (2019r.)



Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w Q1 2019r.



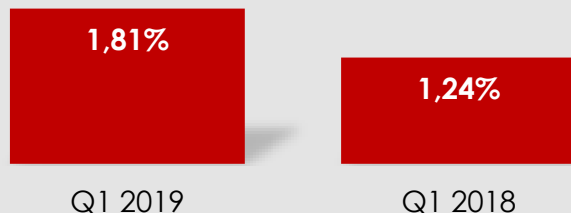
SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



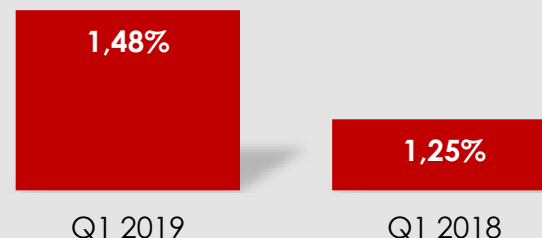
Rachunek zysków i strat

tys. PLN	31.03.2019	31.03.2018
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	234 473	300 970
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	168 385	219 971
Wynik brutto ze sprzedaży	66 088	80 999
Koszty sprzedaży	3 477	3 767
Koszty ogólnego zarządu	4 254	3 729
Pozostałe przychody operacyjne	1 374	1 137
Pozostałe koszty operacyjne	379	606
Wynik z działalności operacyjnej	59 352	74 034
Przychody finansowe	1 407	890
Koszty finansowe	4 097	1 817
Wynik brutto	56 662	73 107
Podatek dochodowy	10 679	14 319
Wynik netto	45 983	58 788
zysk na akcję	1,17	1,47

Koszty ogólnego zarządu/przychody



koszty sprzedaży/przychody



SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



Bilans

tys. PLN	31.03.2019	31.12.2018
Aktywa razem	2 107 939	1 871 985
Aktywa trwałe	140 630	145 980
Aktywa obrotowe	1 967 309	1 726 005
Pasywa razem	2 107 939	1 871 985
Kapitał własny	903 250	857 267
Zobowiązania ogółem	1 204 689	1 014 718
Zobowiązania długoterminowe	479 455	391 595
Zobowiązania krótkoterminowe	725 234	623 123

Zadłużenie

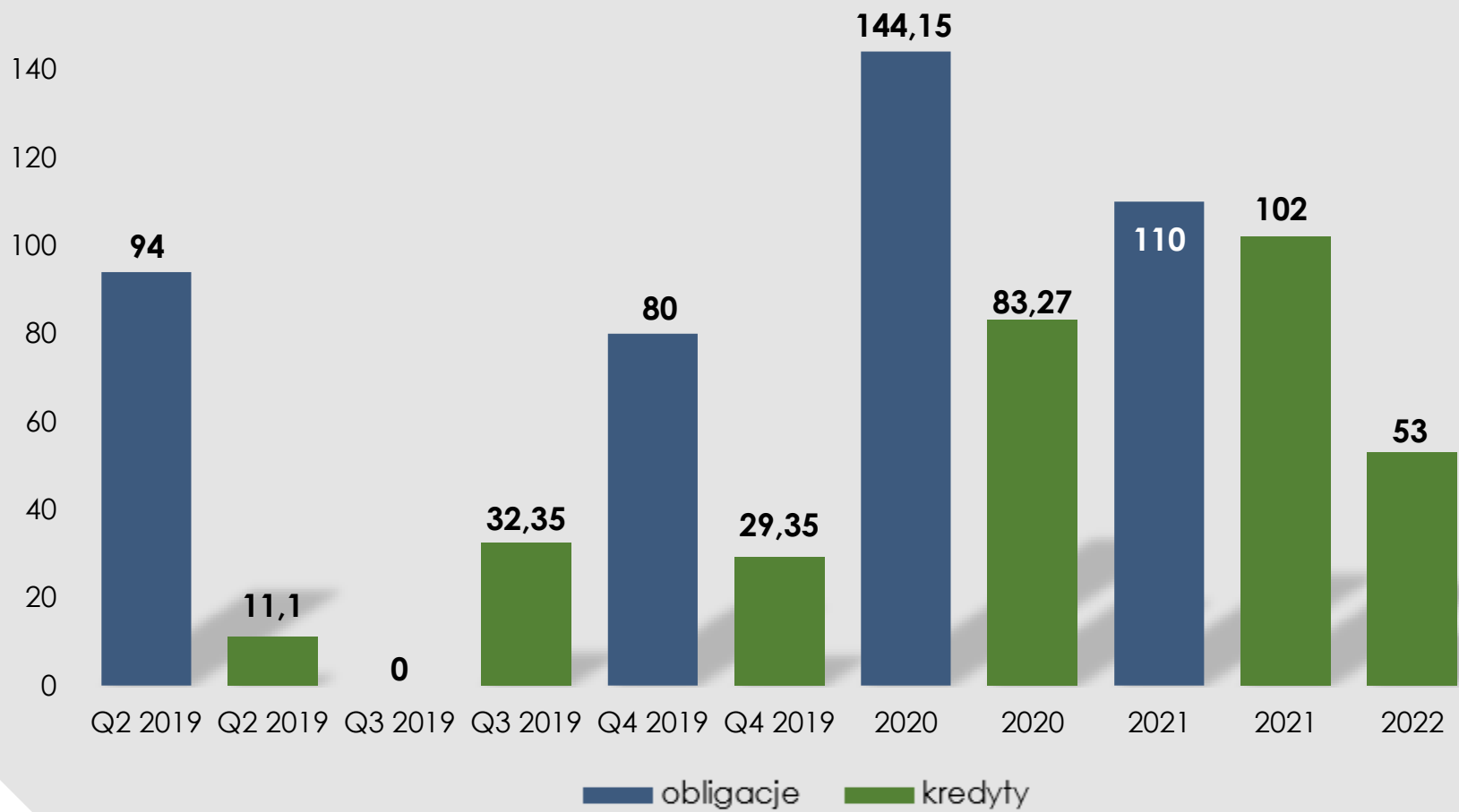
	31.03.2019	31.03.2018
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,22	0,09

* 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 spółki: ZJ Invest Sp. z o.o. oraz Juroszek Investments 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.

STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU



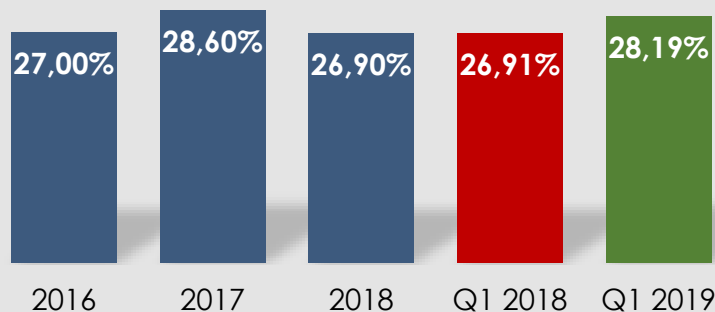
Zapadalność obligacji i kredytów (bez limitów obrotowych, w mln zł)



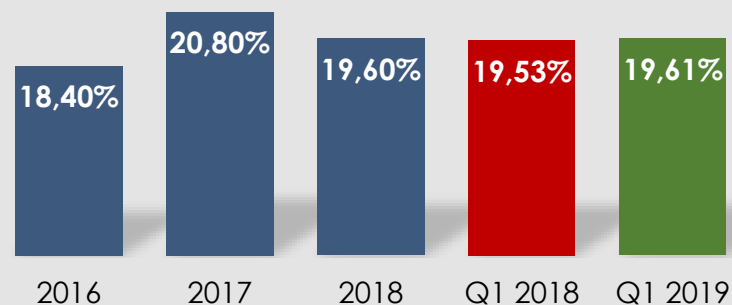
SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



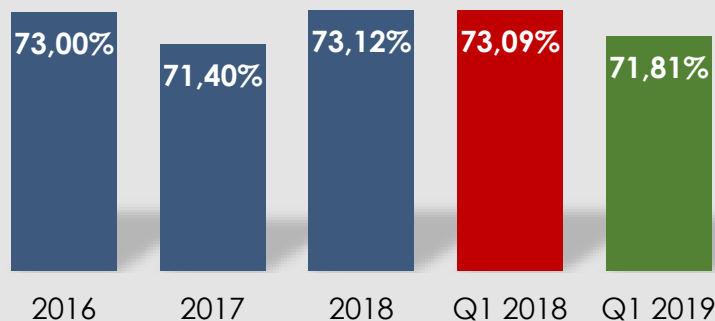
Marża brutto ze sprzedaży



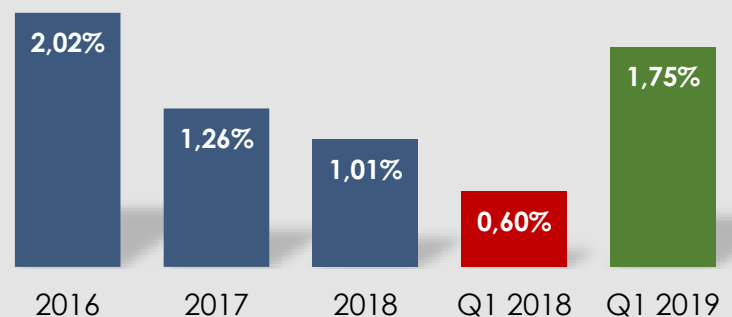
Marża netto



Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów jako % przychodów

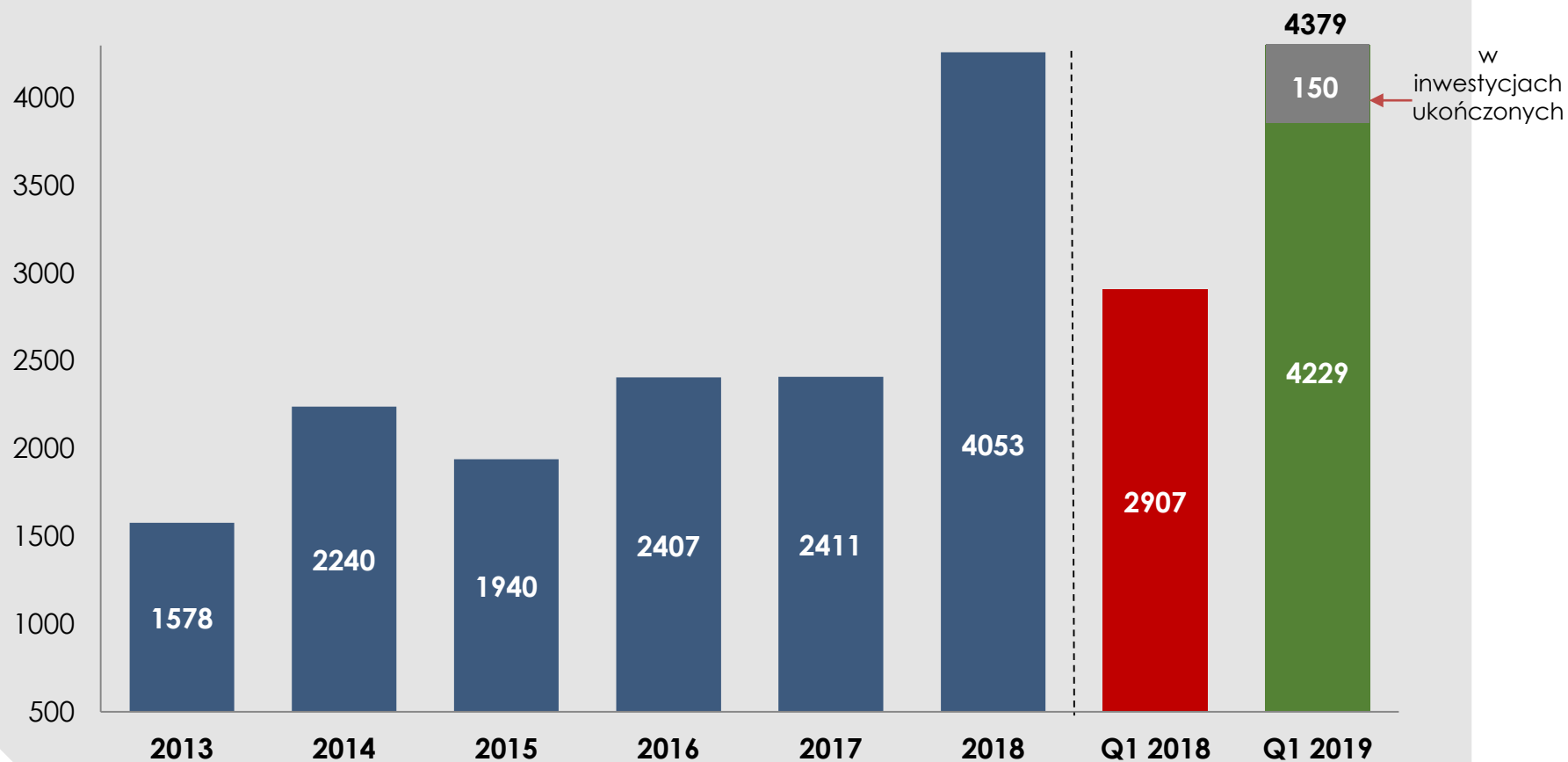


Koszty finansowe jako % przychodów





Liczba lokali w ofercie w latach 2013-2019



WYNIKI SPRZEDAŻOWE



- Sprzedaż w 2019: **1064** lokale (wzrost o 18% rdr)
- Rekordowa w historii ATAL sprzedaż miesięczna w kwietniu 2019: **348** sprzedanych lokali
- Obecnie w realizacji jest **47** inwestycji (**8111 lokali**) - *stan na koniec marca 2019 r.*
- Aktualnie w ofercie: **4379** lokali - *stan na koniec marca 2019 r.*
- Uruchomienie sprzedaży: **7** nowych projektów (**994 lokale**) w 2019 r.
- **40%** lokali wydanych w 2018 zostało zakupionych „za gotówkę”



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





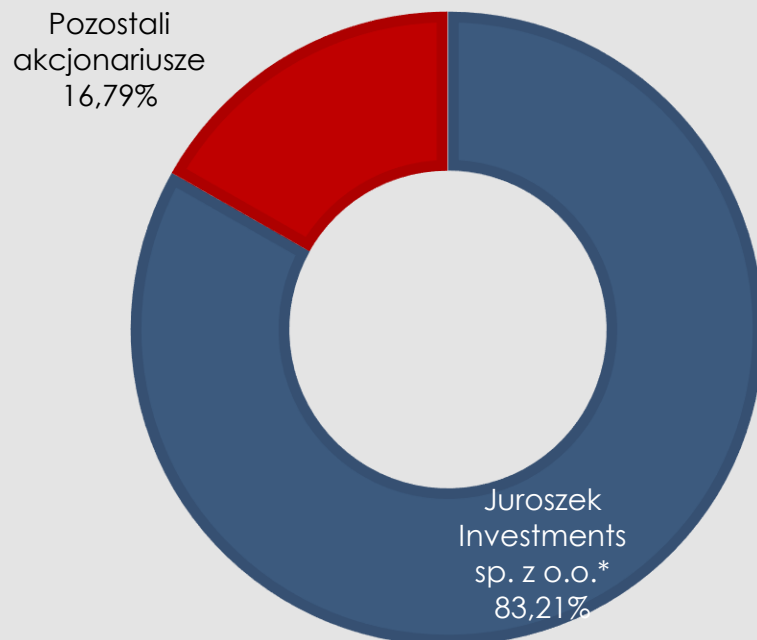
ZAŁĄCZNIKI



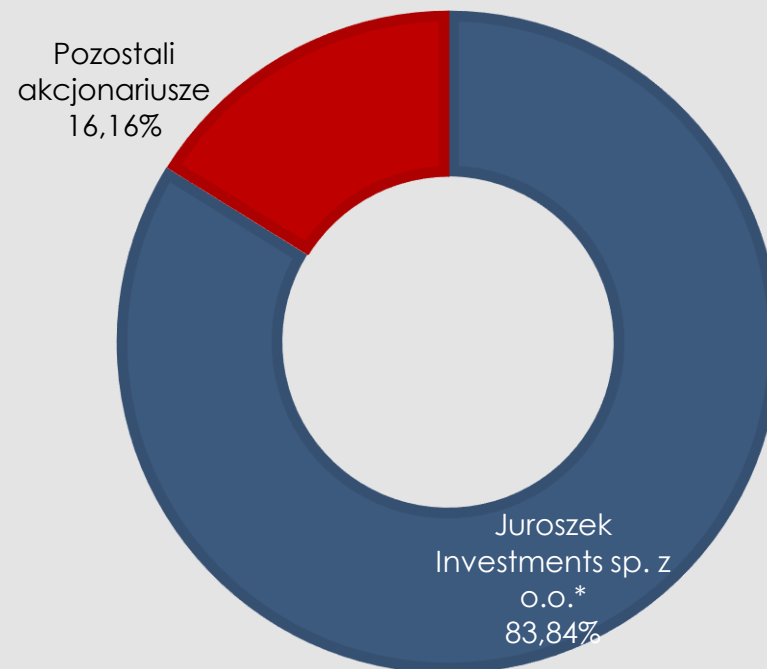
STRUKTURA AKCJONARIATU



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 2019 r.



Kraków
Bronowice Residence VI
42 lokale
Termin realizacji: III kwartał 2020 r.



Kraków
ATAL Kliny Zacisze III
293 lokale
Termin realizacji: IV kwartał 2020 r.



Poznań
Ptasia 20
298 lokali
Termin realizacji: II kwartał 2021 r.
ATAL S.A. Budujemy powyżej oczekiwań



Poznań
Apartamenty Dmowskiego
294 lokale
Termin realizacji: I kwartał 2021 r.

NOWE INWESTYCJE W SPRZEDAŻY



Inwestycje wprowadzone do sprzedaży w 2019 r.



Warszawa

Nowa Grochowska II

115 lokali

Termin realizacji: IV kwartał 2020 r.



Łódź

Apartamenty Drewnowska III

84 lokale

Termin realizacji: I kwartał 2021 r.



Wrocław

ATAL Oporów

138 lokali

Termin realizacji: I kwartał 2021 r.

ATAL S.A. Budujemy powyżej oczekiwań

INWESTYCJE ZAKOŃCZONE



Inwestycje zakończone w 2019 r. – rozpoczęcie przekazania



Warszawa
Nowy Targówek III (174 lokali)



Warszawa
Nowy Targówek IV (102 lokale)



Wrocław
ATAL Nowe Żerniki II (232 lokale)



Katowice
ATAL Francuska Park V (139 lokale)

INWESTYCJE ZAKOŃCZONE



Inwestycje zakończone w 2019 r. – rozpoczęcie przekazania



Łódź
Pomorska II (faza I) (219 lokali)



Łódź
Pomorska II (faza II) (94 lokali)