

BUDUJEMY POWYŻEJ OCZEKIWAŃ



PODSUMOWANIE WYNIKÓW H1 2019

WARSZAWA, 10 WRZEŚNIA 2019 R.

NASZE OSIĄGNIĘCIA W H1 2019:



Wyniki finansowe

- Skonsolidowany zysk netto: **59,5 mln zł**
- Skonsolidowany zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej: **57,9 mln zł**
- Skonsolidowane przychody ze sprzedaży: **350,6 mln zł**
- Marża brutto ze sprzedaży: **26,11%**
- Marża netto: **16,97%**



NASZE OSIĄGNIĘCIA W H1 2019:



Wyniki sprzedaży, nowe i zakończone inwestycje

- Wysoka sprzedaż: **1616 lokali**
- Przekazania: **920 lokali**
- Wydatki na grunty: ponad **76 mln zł netto (Poznań, Łódź, Warszawa, Gdańsk)**
- Wprowadzenie do sprzedaży **12 inwestycji (1874 lokali)**
- Zakończenie budowy **7 inwestycji (981 lokali) (Wrocław, Katowice, Łódź, Warszawa, Kraków)**
- Rozpoczęcie budowy **11 projektów (1333 lokali)**

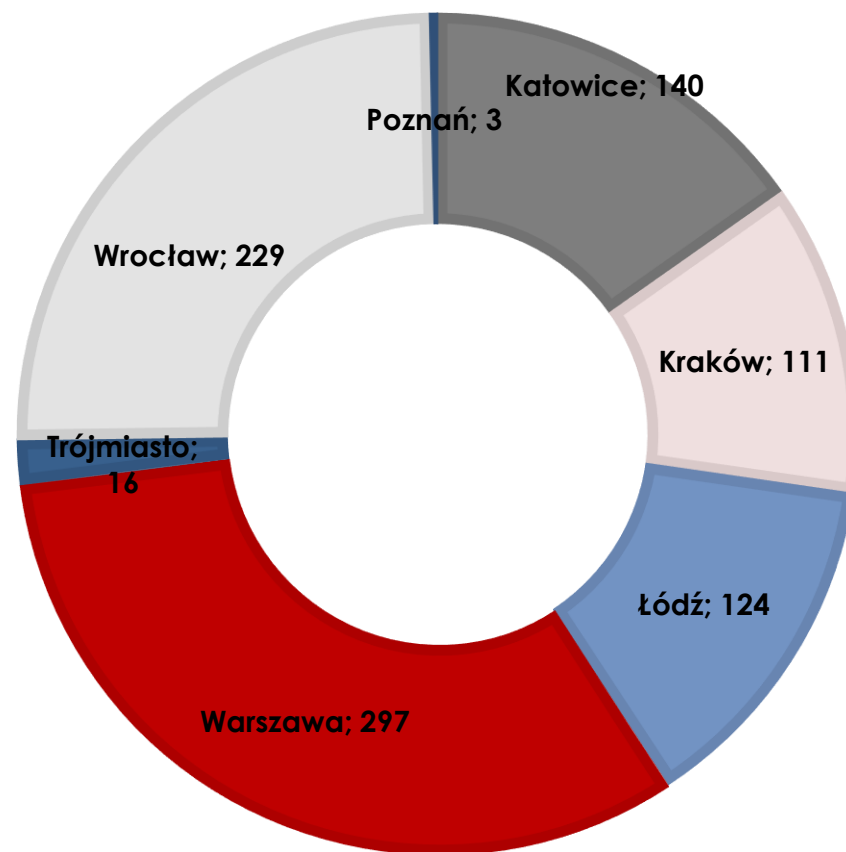




Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

Wydania w H1 2019

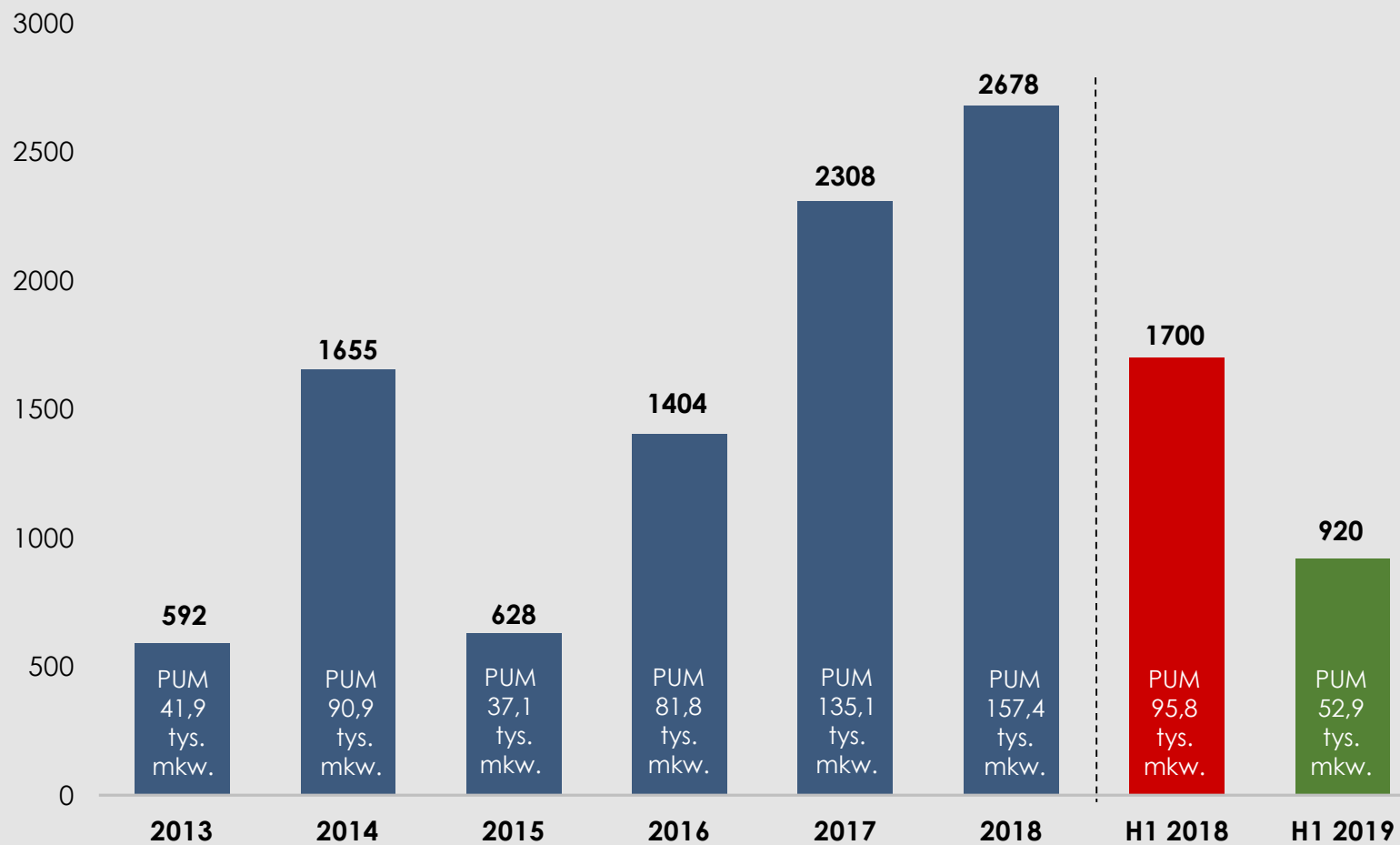
miasto	mieszkania/lokale usługowe
Kraków	111
Warszawa	297
Wrocław	229
Poznań	3
Katowice	140
Trójmiasto	16
Łódź	124
RAZEM	920



PRZEKAZANIA



Liczba przekazanych lokali w latach 2013 – 2019



REALIZOWANE ORAZ PLANOWANE INWESTYCJE



Podsumowanie

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań/ domów	PUM (m ²)
W realizacji	48	8 056	467 049
Planowane	49	12 359	687 936

Poznań

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	7	1 466	84 810
Planowane	5	1 782	98 000

Trójmiasto

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	4	690	40 918
Planowane	5	886	47 291

Wrocław

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań/ domów	PUM (m ²)
W realizacji	9	1 134	74 400
Planowane	11	2 269	126 883

Warszawa

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	9	1 363	71 338
Planowane	6	911	50 662

Katowice

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	4	1 039	61 081
Planowane	4	3 052	171 140

Kraków

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań/ domów	PUM (m ²)
W realizacji	10	1 449	85 028
Planowane	13	2 559	143 449

Łódź

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	5	915	49 474
Planowane	5	899	50 511

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	173	IV	2018
ATAL Nowe Żerniki II	Wrocław	12 031	232	231	IV	2018
ATAL Francuska Park V	Katowice	8 076	141	141	I	2019
Pomorska Park II (faza I)	Łódź	12 347	219	170	I	2019
Pomorska Park II (faza II)	Łódź	5 163	94	49	I	2019
Nowy Targówek IV	Warszawa	5 603	102	100	I	2019
ATAL Residence Zabłocie IV	Kraków	1 983	21	4	II	2019
ATAL Baltica Towers	Gdańsk	16 717	250	173	III	2019
ATAL Baltica Towers	Gdańsk				III	2019
Nowe Miasto Różanka II	Wrocław	15 114	250	236	IV	2019
Nowy Targówek Lokale Inwestycyjne	Warszawa	5 405	167	126	IV	2019
Osiedle Warszawa II	Warszawa	5 864	90	46	IV	2019
Osiedle Warszawa I	Warszawa	7 457	120	66	IV	2019
Aleja Pokoju 83 I	Kraków	12 002	212	210	IV	2019
ATAL Kliny Zacisze I	Kraków	4 863	92	62	IV	2019
Apartamenty Drewnowska 43 I	Łódź	15 302	291	252	IV	2019
Nowe Miasto Różanka 1b	Wrocław	2 168	40	40	IV	2019
Osiedle Warszawa III	Warszawa	7 179	130	105	IV	2019
RAZEM		147 300	2 625	2 184**		

- Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: **250**

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	141	I 2020
Krakowska 37	Wrocław	10 971	266	85	I 2020
Apartamenty Milczańska I	Poznań	5 497	90	57	I 2020
Przystań Letnica I	Gdańsk	8 990	149	103	II 2020
Rezydencja Chwaliszewo	Poznań	7 811	106	60	II 2020
Nowa Grochowska I	Warszawa	9 278	159	40	II 2020
Nowe Miasto Różanka III	Wrocław	5 653	95	86	II 2020
Nowe Miasto Różanka VI	Wrocław	489	8	4	II 2020
ATAL Kliny Zacisze II	Kraków	11 205	223	80	III 2020
Nowy Brynów I	Katowice	19 432	360	87	III 2020
Apartamenty Drewnowska 43 II	Łódź	12 213	212	69	III 2020
Apartamenty Milczańska II	Poznań	7 870	145	112	III 2020
Nowa Grochowska Lokale Inwestycyjne	Warszawa	5 546	166	0	III 2020
Centro Ursus	Warszawa	16 738	302	146	III 2020
Nowe Miasto Różanka IV	Wrocław	7 811	135	87	III 2020
Bagry Park Lokale Inwestycyjne	Kraków	3 921	132	2	IV 2020
Masarska 8 II	Kraków	782	14	0	IV 2020
ATAL Kliny Zacisze III	Kraków	8 344	144	7	IV 2020
Apartamenty Dmowskiego	Poznań	17 118	294	7	IV 2020
Bronowice Residence VI	Kraków	2 378	42	33	IV 2020
RAZEM		173 894	3265	1206*	

* Kontraktacja na poziomie 37%

** Liczba podpisanych umów deweloperskich na dzień 30.06.2019r.

POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ W 2021 ROKU – PROJEKTY W REALIZACJI



Nazwa inwestycji	Miasto	PUM (M+LU)	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych**	Planowana data wydania
Nowy Brynów II	Katowice	7 247	142	60	I 2021
Chojny Park IV	Łódź	4 967	105	14	I 2021
Nowa Grochowska II	Warszawa	6 489	115	10	I 2021
Krakowska II biurowiec	Wrocław	13 415	15	0	I 2021
ATAL Oporów	Wrocław	7 850	138	29	I 2021
ATAL Kliny Zacisze IV	Kraków	5 311	98	1	II 2021
Drewnowska 43 III	Łódź	5 187	84	25	II 2021
ATAL Residence Zabłocie III	Kraków	13 225	197	0	II 2021
Ptasia 20	Poznań	17 761	298	21	II 2021
Apartamenty Ostródzka	Warszawa	6 619	124	0	II 2021
Nowe Miasto Jagodno I	Wrocław	10 930	187	3	II 2021
Nowe Miasto Jagodno II	Wrocław	6 680	121	0	II 2021
Nowe Miasto Polesie I	Łódź	8 761	142	0	II 2021
Aleja Pokoju II biurowiec	Kraków	7 302	10	0	II 2021
Modern Tower	Gdynia	15 212	291	14	III 2021
Sokolska 30 Towers	Katowice	20 065	282	194	III 2021
Apartamenty Karolinki I	Gliwice	14 337	255	1	III 2021
Apartamenty Dmowskiego II	Poznań	9 320	166	0	III 2021
Aleja Pokoju III A	Kraków	7 388	126	0	III 2021
Przybyszewskiego 64 II	Kraków	16 477	299	71	IV 2021
ATAL Warta Towers	Poznań	19 433	367	75	IV 2021
Nowe Miasto Różanka V	Wrocław	8 207	123	0	IV 2021
Aleja Pokoju IV	Kraków	9 800	148	0	IV 2021
RAZEM		241 983	3833	518	

* Kontraktacja na poziomie 14%

** Liczba podpisanych umów deweloperskich na dzień 30.06.2019r.

ŁĄCZNY POTENCJAŁ PLANOWANYCH PROJEKTÓW PO 2019

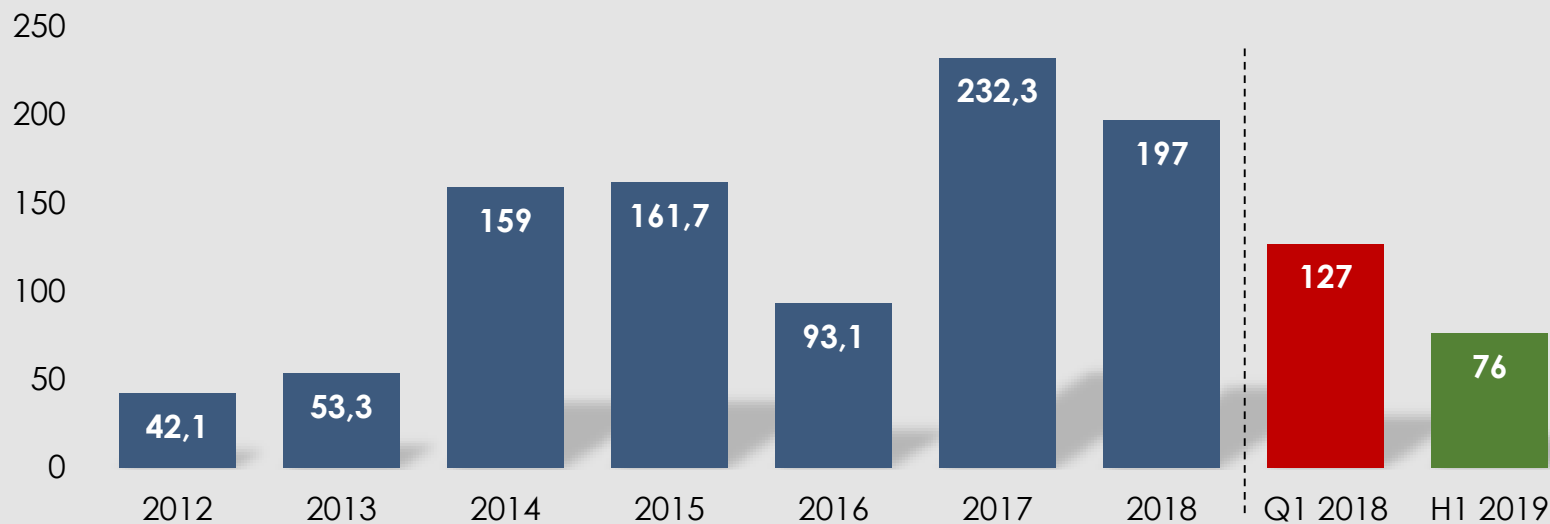


POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ 2020+ (projekty uruchomione i przygotowywane do uruchomienia w latach 2019 - 2021)

Miasto	Liczba projektów / etapów	Planowany PUM	Liczba lokali (projekcja)
Trójmiasto	7	71 492	1 326
Wrocław	18	184 001	3 113
Warszawa	11	96 095	1 767
Katowice	8	232 221	4 091
Łódź	9	84 726	1 523
Kraków	21	211 612	3 704
Poznań	12	182 810	3 248
RAZEM	86	1 062 957	18 773



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 – Białoteka

Trójmiasto:

- grunt – Gdańsk, Letnica

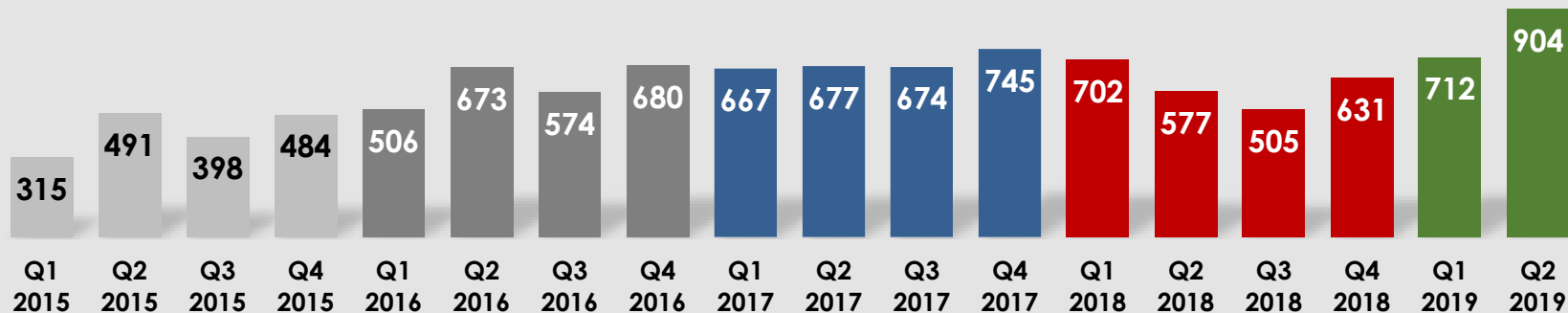
Grunty zakupione w H1 2019 roku pozwalają na realizację projektów na łączny PUM ok. 142 tys. mkw.

Średnia cena zakupu PUM wyniosła 537 zł/mkw.

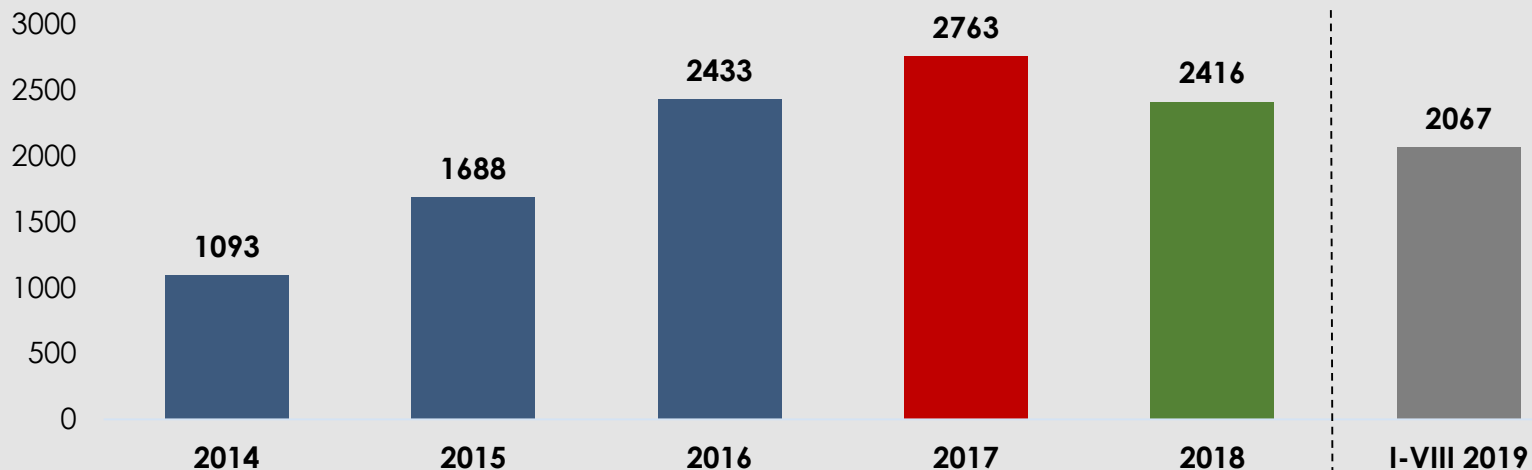
SPRZEDAŻ LOKALI



Liczba sprzedanych lokali w ujęciu kwartalnym



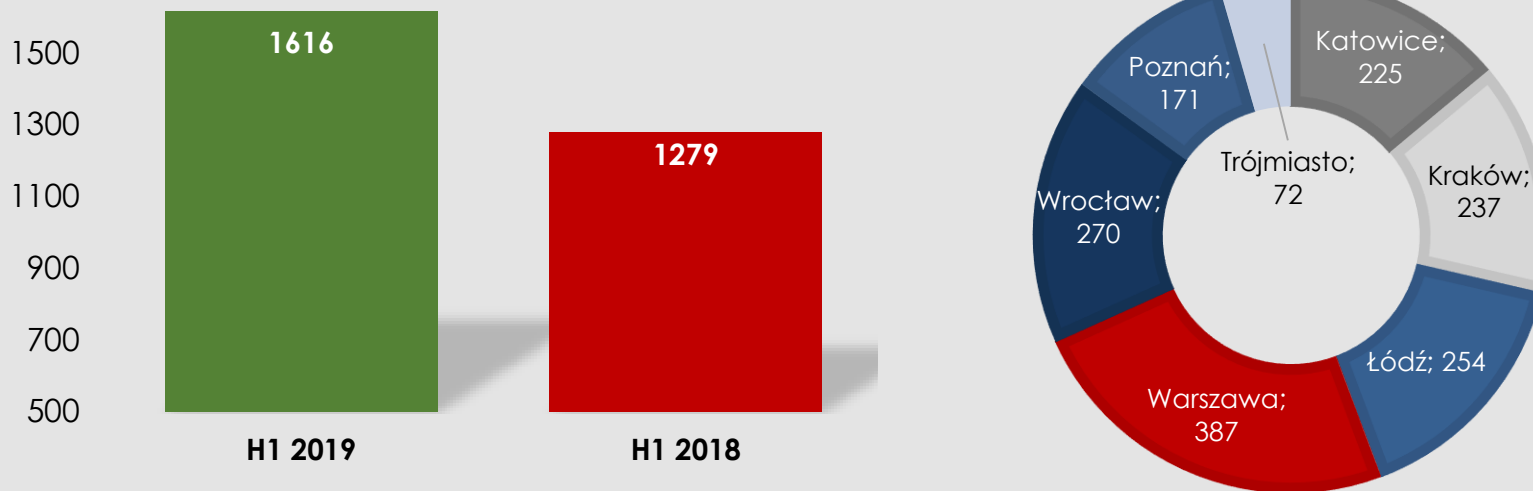
Liczba sprzedanych lokali w ujęciu rocznym



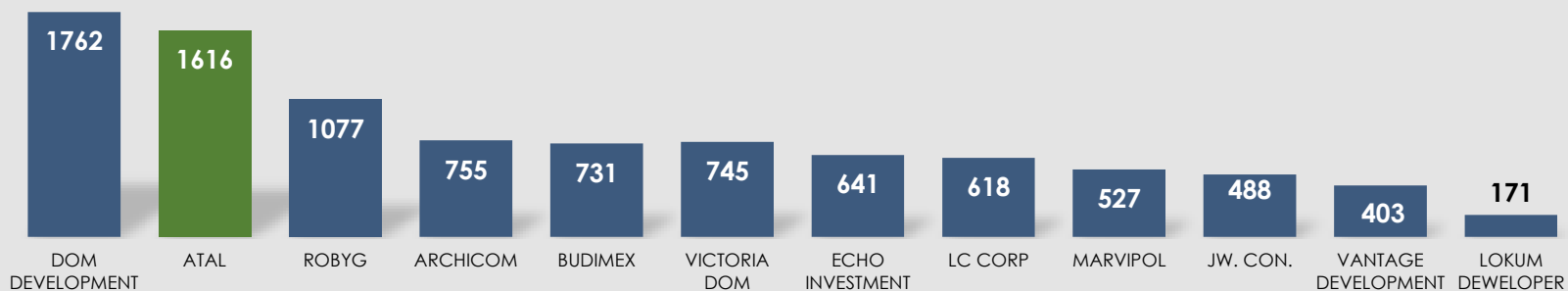
SPRZEDAŻ LOKALI



Liczba sprzedanych lokali: H1 2019 vs. H1 2018 r. i podział na miasta (2019r.)



Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w H1 2019r.



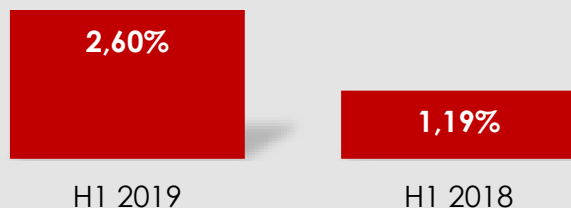
SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



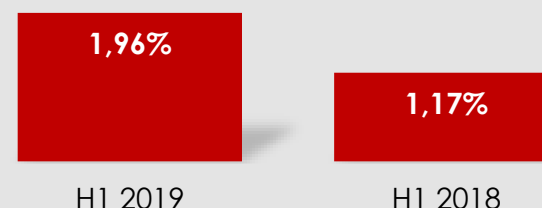
Rachunek zysków i strat

tys. PLN	30.06.2019	30.06.2018
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	350 643	638 010
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	259 076	457 965
Wynik brutto ze sprzedaży	91 567	180 045
Koszty sprzedaży	6 861	7 457
Koszty ogólnego zarządu	9 126	7 583
Pozostałe przychody operacyjne	2 622	2 106
Pozostałe koszty operacyjne	1 856	1 949
Wynik z działalności operacyjnej	76 346	165 162
Przychody finansowe	2 787	4 380
Koszty finansowe	5 778	7 814
Wynik brutto	73 355	161 728
Podatek dochodowy	13 848	30 747
Wynik netto	59 507	130 981
zysk na akcję	1,50	3,25

Koszty ogólnego zarządu/przychody



koszty sprzedaży/przychody



SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



Bilans

tys. PLN	30.06.2019	31.12.2018
Aktywa razem	2 315 990	1 871 985
Aktywa trwałe	138 753	145 980
Aktywa obrotowe	2 177 237	1 726 005
Pasywa razem	2 315 990	1 871 985
Kapitał własny	732 586	857 267
Zobowiązania ogółem	1 583 404	1 014 718
Zobowiązania długoterminowe	785 702	391 595
Zobowiązania krótkoterminowe	797 702	623 123

Zadłużenie

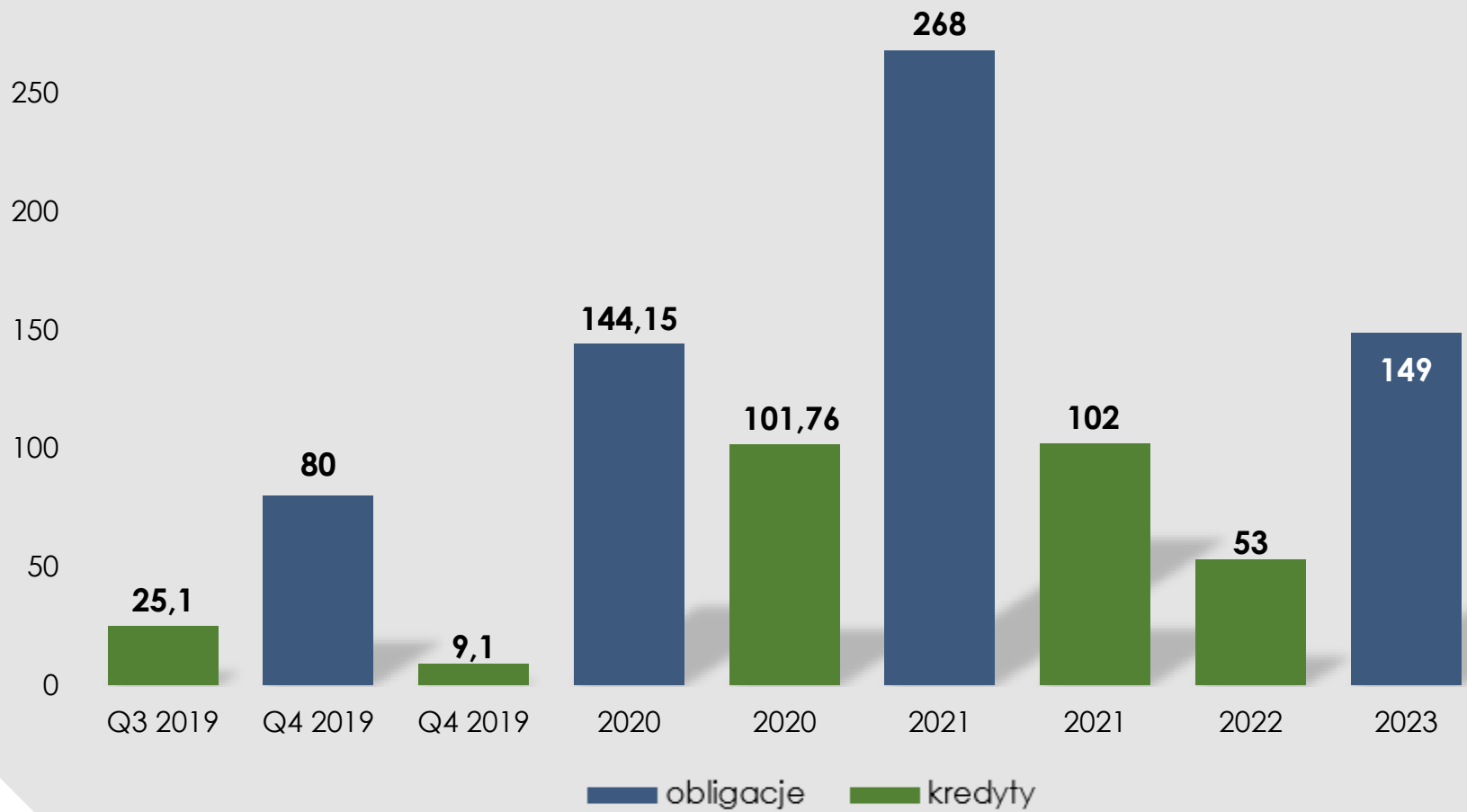
	30.06.2019	31.12.2018
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,15	0,23

* 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



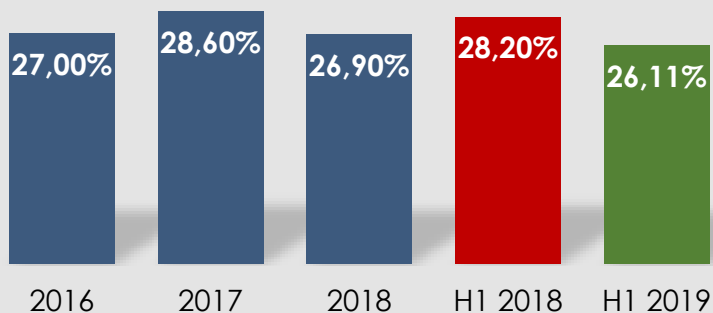
Zapadalność obligacji i kredytów (bez limitów obrotowych, w mln zł)



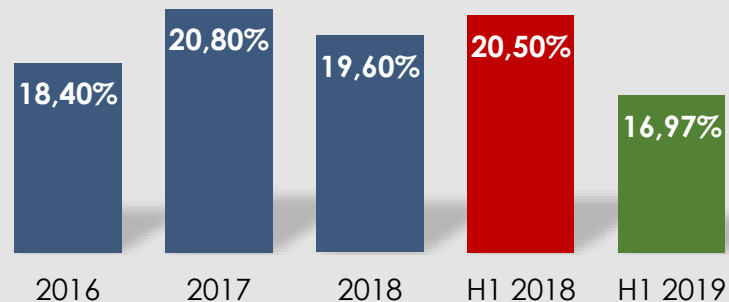
SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



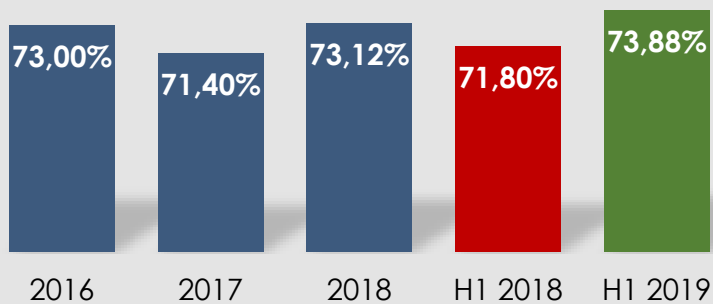
Marża brutto ze sprzedaży



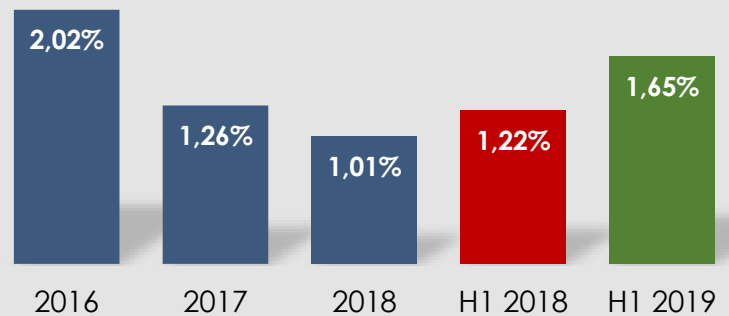
Marża netto



Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów jako % przychodów

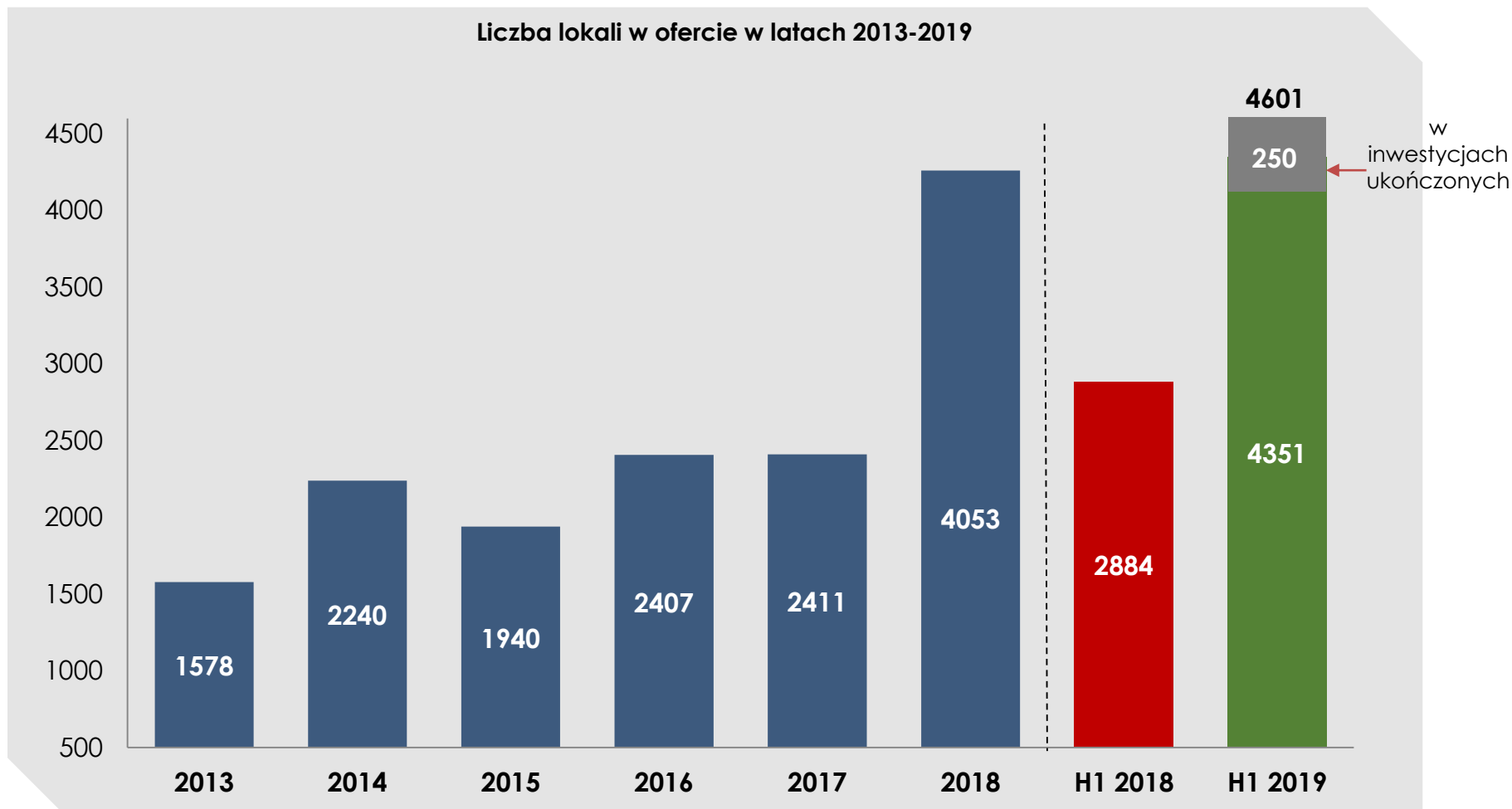


Koszty finansowe jako % przychodów





Liczba lokali w ofercie w latach 2013-2019



WYNIKI SPRZEDAŻOWE



- Sprzedaż w 2019: **2067** lokale (wzrost o 27% rdr)
- Rekordowa w historii ATAL sprzedaż miesięczna w kwietniu 2019: **347** sprzedanych lokali
- Obecnie w realizacji jest **48** inwestycji (**8056 lokali**) - *stan na koniec czerwca 2019 r.*
- Aktualnie w ofercie: **4601** lokali - *stan na koniec czerwca 2019 r.*
- Uruchomienie sprzedaży: **12** nowych projektów (**1874 lokale**) - *stan na koniec czerwca 2019 r.*
- **53%** lokali wydanych w H1 2019 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**
- DY: **~12,50%**

Polityka dywidendy 2018+

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



PROJEKT W DREŹNIE



- Umowa warunkowa na zakup gruntu o wartości ponad **44 mln EUR**
- 49% udziałów w ATAL Development GmbH należy do ATAL SA, 51% do Juroszek Investments sp z o.o.
- Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- I etap (ok.15 tys. PUM) – gotowy projekt z pozwoleniem na budowę
- Start prac planowany jest na jesień 2019 roku
- Kolejne etapy – kilkadziesiąt tysięcy PUM
- Wartość całej inwestycji może sięgnąć **0,5 mld EUR**





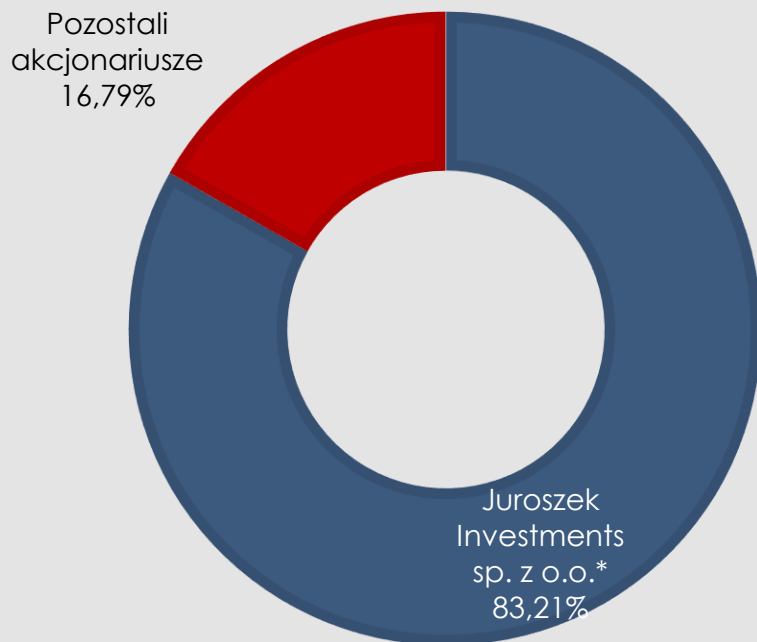
ZAŁĄCZNIKI



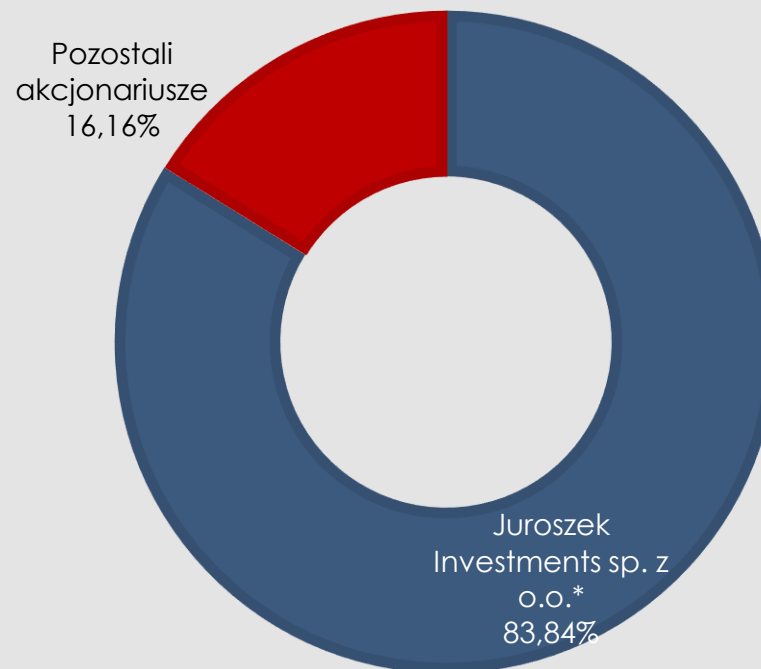
STRUKTURA AKCJONARIATU



Struktura akcjonariatu



Podział głosów na WZ



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



Zbigniew Jurosek
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 Bromboszcz
Wiceprezes Zarządu

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



Mateusz Jurosek – Przewodniczący RN

- Jest absolwentem Wydziału Zarządzania Strategicznego Akademii Leona Koźmińskiego w Warszawie
- Skończył studia na kierunku zarządzanie i marketing, specjalność zarządzanie strategiczne
- Od 2012 roku jest Prezesem Zarządu Star-Typ Sport Zakłady Wzajemne
- Od 2011 do 2019 roku pełnił również funkcję Wiceprezesa Zarządu

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.

INWESTYCJE WPROWADZONE DO SPRZEDAŻY



Inwestycja	Miasto	Liczba lokali	Data wprowadzenia do sprzedaży
ATAL Kliny Zacisze III	Kraków	144	Q1 2019
Bronowice Residence VI	Kraków	42	Q1 2019
Ptasia 20	Poznań	298	Q1 2019
Apartamenty Dmowskiego	Poznań	294	Q1 2019
Nowa Grochowska II	Warszawa	115	Q1 2019
Drewnowska 43 III	Łódź	84	Q1 2019
ATAL Oporów	Wrocław	138	Q1 2019
Chojny Park IV	Łódź	105	Q2 2019
ATAL Kliny Zacisze IV	Kraków	98	Q2 2019
Nowe Miasto Jagodno	Wrocław	187	Q2 2019
Apartamenty Karolinki I	Gliwice	255	Q2 2019
Nowa Grochowska III	Warszawa	115	Q2 2019
RAZEM		1875	

INWESTYCJE ZAKOŃCZONE



Inwestycja	Miasto	PUM	Liczba lokali	Data zakończenia budowy
Nowy Targówek III	Warszawa	10 026	174	Q1 2019
ATAL Nowe Żerniki II	Wrocław	12 031	232	Q1 2019
ATAL Francuska Park V	Katowice	8 076	139	Q1 2019
Nowy Targówek IV	Warszawa	5 603	102	Q1 2019
Pomorska Park II (faza I)	Łódź	12 347	219	Q1 2019
Pomorska Park II (faza II)	Łódź	5 163	94	Q1 2019
ATAL Residence Zabłocie IV	Kraków	1 983	21	Q2 2019
RAZEM		55 229	981	