

BUDUJEMY POWYŻEJ OCZEKIWAŃ



PODSUMOWANIE WYNIKÓW H1 2020

CIESZYN, 11 WRZEŚNIA 2020 R.

NASZE OSIĄGNIĘCIA W H1 2020:



Wyniki finansowe

- Skonsolidowany zysk netto: **51,1 mln zł**
- Skonsolidowany zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej: **51,1 mln zł**
- Skonsolidowane przychody ze sprzedaży: **455,7 mln zł**



NASZE OSIĄGNIĘCIA W H1 2020:



Wyniki sprzedaży, nowe i zakończone inwestycje

- Wysoka sprzedaż: **1 287 lokali**
- Przekazania: **1 240 lokali**
- Wydatki na grunty: ponad **33,4 mln zł netto** (**Katowice, Warszawa, Trójmiasto, Kraków, Łódź**)
- Wprowadzenie do sprzedaży **6 inwestycji** (**1 394 lokali**)
- Zakończenie budowy **8 inwestycji** (**1 382 lokale**) (**Katowice, Wrocław, Trójmiasto, Kraków, Łódź, Poznań**)
- Rozpoczęcie budowy **7 projektów** (**1 470 lokali**)



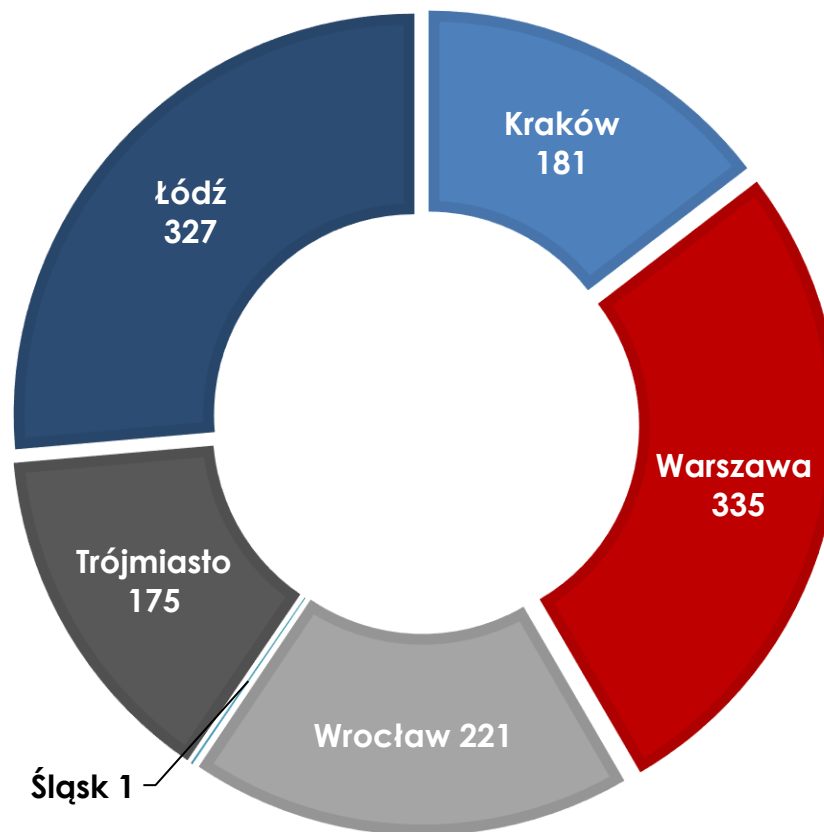
PRZEKAZANIA W H1 2020



Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

Wydania w H1 2020

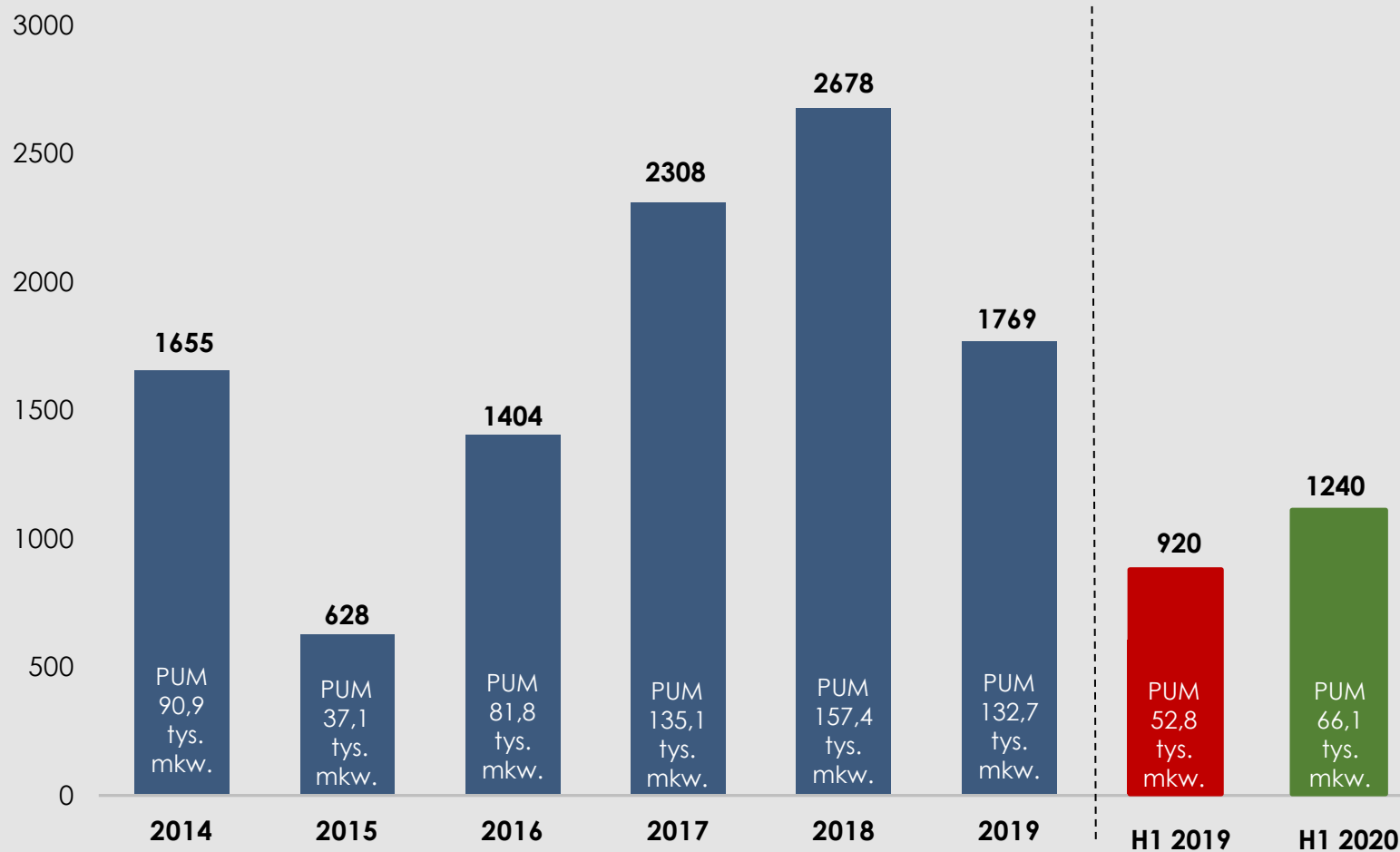
miasto	mieszkania/lokale usługowe
Kraków	181
Warszawa	335
Wrocław	221
Poznań	0
Śląsk	1
Trójmiasto	175
Łódź	327
RAZEM	1 240



PRZEKAZANIA



Liczba przekazanych lokali w latach 2014 – 2020



REALIZOWANE ORAZ PLANOWANE INWESTYCJE



Podsumowanie

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań/ domów	PUM (m ²)
W realizacji	52	8 197	480 496
Planowane	33	9 360	515 861

Poznań

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	7	1 466	84 739
Planowane	5	1 776	96 456

Trójmiasto

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	4	600	34 181
Planowane	6	1 346	70 551

Wrocław

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań/ domów	PUM (m ²)
W realizacji	9	1 379	88 427
Planowane	7	1 412	77 868

Warszawa

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	6	980	52 051
Planowane	6	791	44 686

Śląsk

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	4	951	56 000
Planowane	4	3 325	187 000

Kraków

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań/ domów	PUM (m ²)
W realizacji	15	1 804	107 486
Planowane	3	347	19 399

Łódź

Projekty	liczba projektów	liczba mieszkań	PUM (m ²)
W realizacji	7	1 017	57 609
Planowane	2	362	19 900

POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ W 2020 ROKU – PROJEKTY W REALIZACJI



Nazwa inwestycji	Miasto	PUM (M+LU)	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych**	Planowana data wydania	
Osiedle Warszawa I	Warszawa	7 457	120	108	I	2020
Osiedle Warszawa II	Warszawa	5 864	90	86	I	2020
Osiedle Warszawa III	Warszawa	7 179	130	124	I	2020
Apartamenty Drewnowska 43 I	Łódź	15 259	291	278	II	2020
ATAL Kliny Zacisze I	Kraków	4 863	92	80	II	2020
Krakowska 37 Apartamenty Inwestycyjne	Wrocław	10 971	266	110	II	2020
Nowe Miasto Różanka 1b	Wrocław	2 168	40	40	II	2020
Przystań Letnica I	Gdańsk	9 094	148	143	II	2020
Nowe Miasto Różanka III	Wrocław	5 653	95	94	II	2020
Nowy Brynów I	Katowice	19 432	360	213	III	2020
Apartamenty Milczańska I	Poznań	5 429	90	85	III	2020
Rezydencja Chwaliszewo	Poznań	7 811	106	94	III	2020
Bagry Park Apartamenty Inwestycyjne VI	Kraków	3 921	132	7	III	2020
Nowe Miasto Różanka VI	Wrocław	489	8	7	III	2020
Nowa Grochowska I	Warszawa	9 278	159	94	III	2020
ATAL Kliny Zacisze II	Kraków	11 205	223	165	III	2020
Bronowice Residence VI	Kraków	2 378	42	42	III	2020
Apartamenty Drewnowska 43 II	Łódź	12 213	212	129	III	2020
Apartamenty Milczańska II	Poznań	7 870	145	140	III	2020
Nowa Grochowska Lokale Inwestycyjne	Warszawa	5 546	166	23	IV	2020
Centro Ursus	Warszawa	16 738	302	258	IV	2020
Nowe Miasto Różanka IV	Wrocław	7 811	135	135	IV	2020
ATAL Kliny Zacisze III	Kraków	8 344	144	83	IV	2020
Apartamenty Dmowskiego	Poznań	17 116	294	121	IV	2020
RAZEM		204 089	3 790	2 659		

- Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: **546**

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	114	I 2021
Chojny Park IV	Łódź	4 967	105	72	I 2021
Nowa Grochowska II	Warszawa	6 489	115	67	I 2021
Nowa Grochowska III	Warszawa	7 381	114	21	I 2021
Krakowska 35 biurowiec	Wrocław	12 345	13	-	I 2021
ATAL Oporów	Wrocław	7 850	138	90	I 2021
Aleja Pokoju II biurowiec	Kraków	7 302	10	-	I 2021
ATAL Kliny Zacisze IV	Kraków	5 311	98	60	II 2021
Apartamenty Drewnowska 43 III	Łódź	5 187	84	41	II 2021
ATAL Residence Zabłocie III	Kraków	13 225	197	118	II 2021
Ptasia 20	Poznań	17 761	298	135	II 2021
Apartamenty Ostródzka	Warszawa	6 619	124	35	II 2021
Nowe Miasto Jagodno I	Wrocław	10 911	187	89	II 2021
Nowe Miasto Polesie I	Łódź	8 610	142	68	II 2021
Modern Tower	Gdańsk	15 212	291	83	III 2021
Sokolska 30 Towers	Katowice	20 065	282	238	III 2021
Apartamenty Karolinki I	Katowice	14 548	255	89	III 2021
Apartamenty Dmowskiego II	Poznań	9 320	166	67	III 2021
Apartamenty Przybyszewskiego II	Kraków	16 477	299	197	IV 2021
ATAL Aleja Pokoju III A	Kraków	7 394	126	109	IV 2021
Chojny Park V	Łódź	5 498	96	21	IV 2021
RAZEM		209 719	3 282	1 714	

* Kontraktacja na poziomie 52%

** Liczba podpisanych umów deweloperskich na dzień 30.06.2020 r.

ŁĄCZNY POTENCJAŁ PLANOWANYCH PROJEKTÓW PO 2020



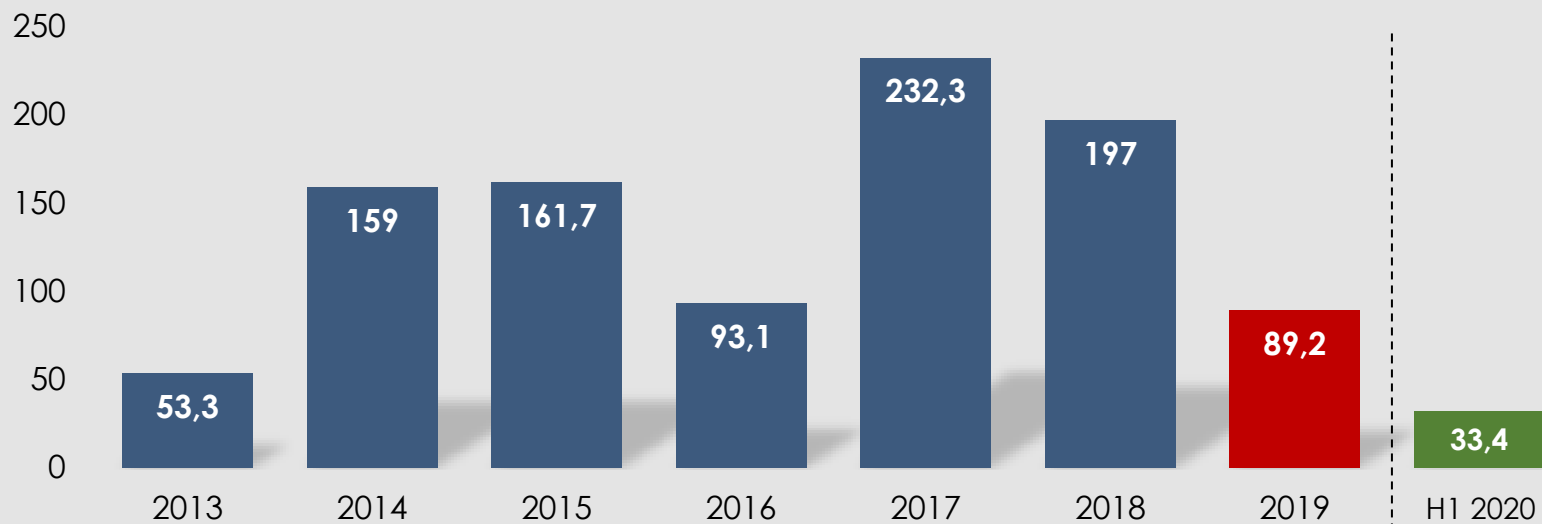
POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ 2021+ (projekty uruchomione i przygotowywane do uruchomienia w latach 2020 - 2022)

Miasto	Liczba projektów / etapów	Planowany PUM	Liczba lokali (projekcja)
Trójmiasto	8	89 522	1 655
Wrocław	11	126 889	2 310
Warszawa	5	37 687	664
Śląsk	5	201 140	3 597
Łódź	4	41 034	740
Kraków	7	50 547	866
Poznań	6	115 889	2 143
RAZEM	46	662 709	11 975

NOWE GRUNTY



Środki przeznaczone na zakup gruntów w latach 2013 – 2020 (w mln zł)



Grunty zakupione przez Grupę w 2020:

Śląsk:

- grunt – Katowice

Warszawa:

- grunty – Białołęka

Trójmiasto:

- grunt – Gdańsk, Jasień

Kraków:

- grunt – Prądnik Biały

Łódź:

- grunt – Polesie

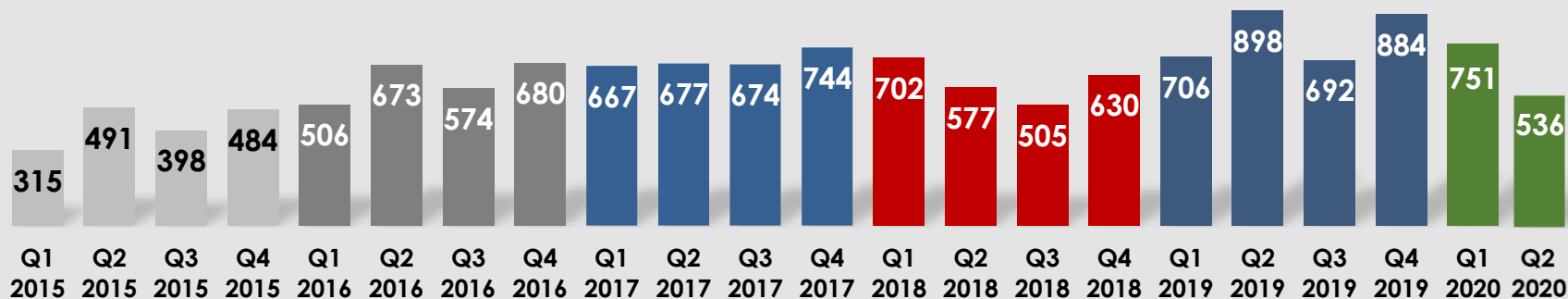
Grunty zakupione w 2020 roku pozwalają na realizację projektów na łączny PUM ok. **47,9 tys. mkw.**

Średnia cena zakupu PUM wyniosła **696 zł/mkw.**

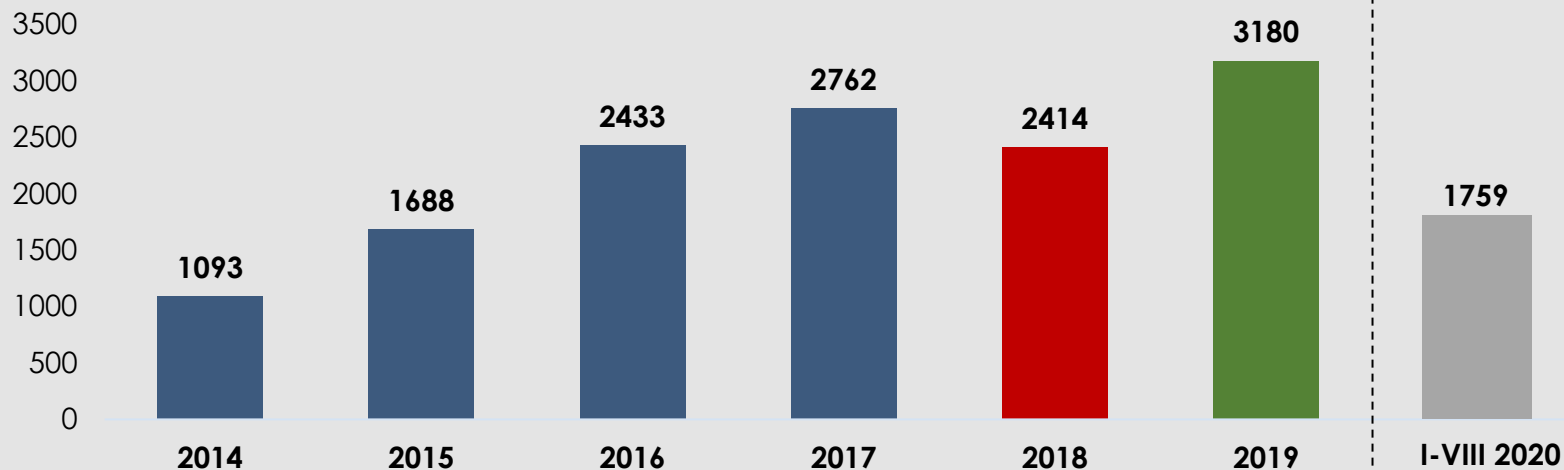
SPRZEDAŻ LOKALI



Liczba sprzedanych lokali w ujęciu kwartalnym



Liczba sprzedanych lokali w ujęciu rocznym

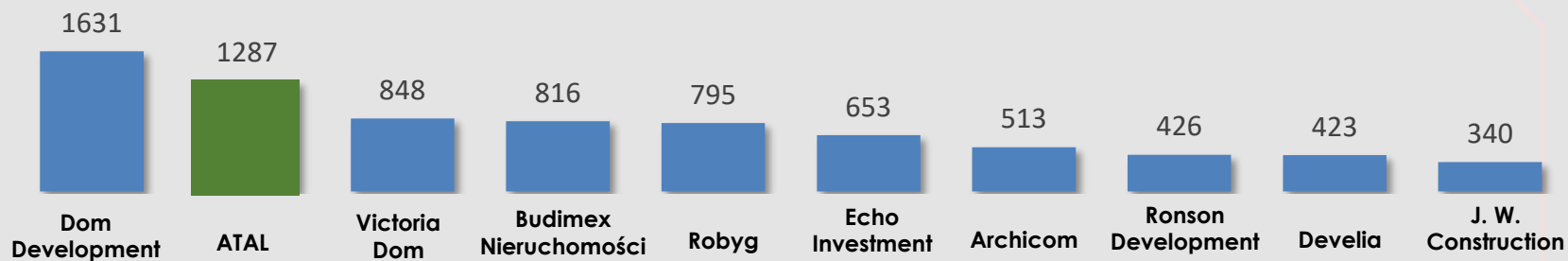




Liczba sprzedanych lokali: H1 2020 vs. H1 2019 r. i podział na miasta (2020)



Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w H1 2020



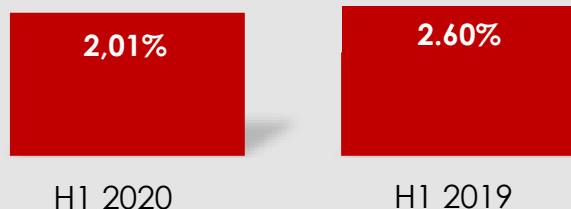
SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



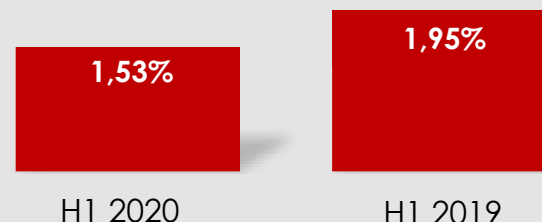
Rachunek zysków i strat

tys. PLN	30.06.2020	30.06.2019
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	455 722	350 643
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	372 255	259 076
Wynik brutto ze sprzedaży	83 467	91 567
Koszty sprzedaży	6 973	6 861
Koszty ogólnego zarządu	9 194	9 126
Pozostałe przychody operacyjne	2 308	2 622
Pozostałe koszty operacyjne	3 634	1 856
Wynik z działalności operacyjnej	65 974	76 346
Przychody finansowe	1 814	2 787
Koszty finansowe	4 926	5 778
Wynik brutto	62 862	73 355
Podatek dochodowy	11 722	13 848
Wynik netto	51 140	59 507
zysk na akcję	1,32	1,50

Koszty ogólnego zarządu/przychody



koszty sprzedaży/przychody



SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



Bilans

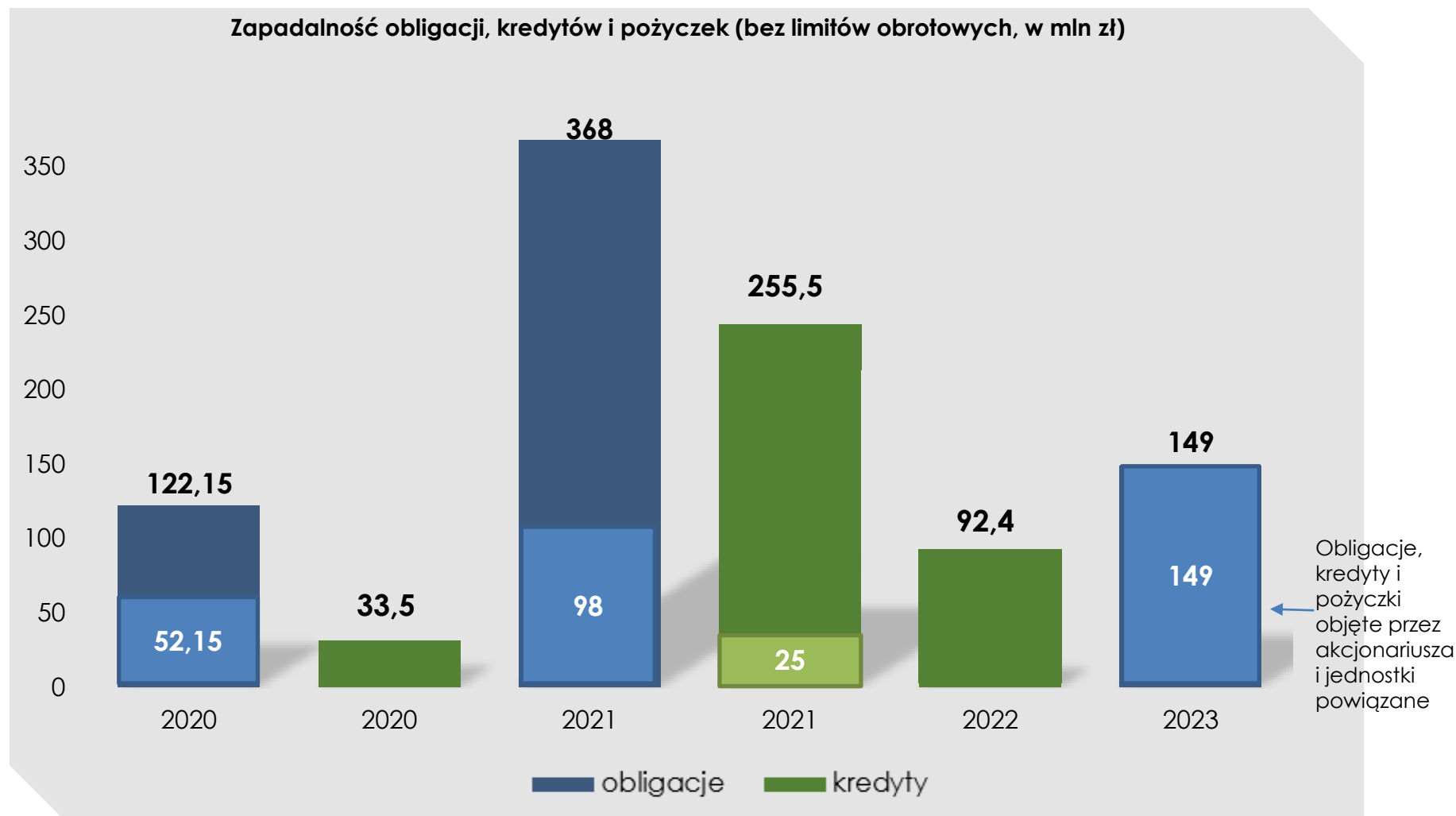
tys. PLN	30.06.2020	31.12.2019
Aktywa razem	2 718 160	2 431 809
Aktywa trwałe	192 832	175 260
Aktywa obrotowe	2 525 328	2 256 175
Pasywa razem	2 718 160	2 431 809
Kapitał własny	839 921	788 828
Zobowiązania ogółem	1 878 239	1 642 981
Zobowiązania długoterminowe	798 569	914 441
Zobowiązania krótkoterminowe	1 079 670	706 166

Zadłużenie

	30.06.2020	31.12.2019
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,46	0,35

* 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.

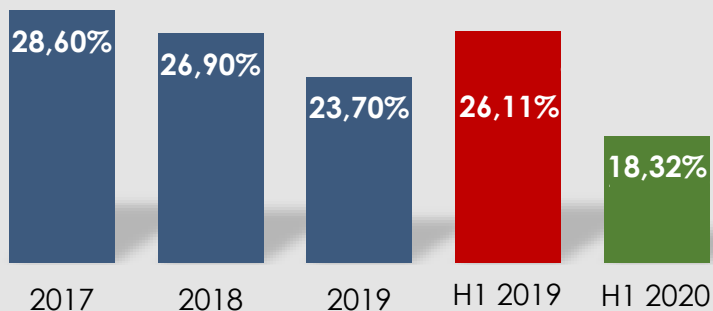
STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU – STAN NA 30.06.2020



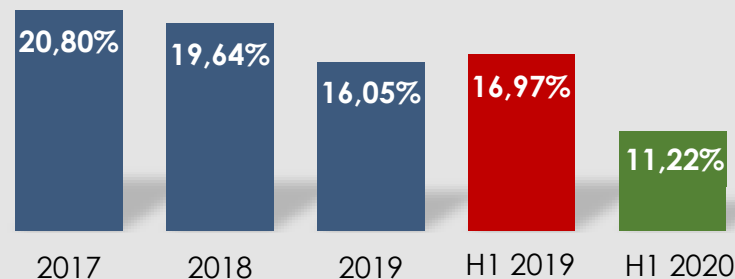
SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



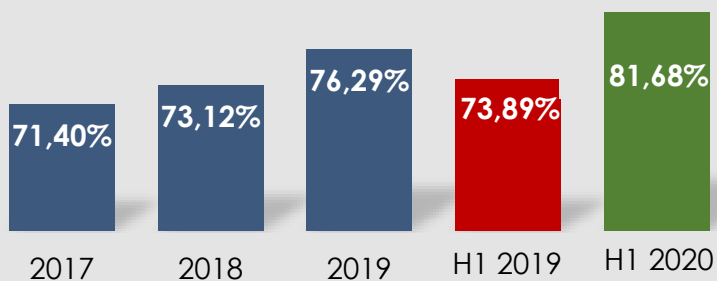
Marża brutto ze sprzedaży



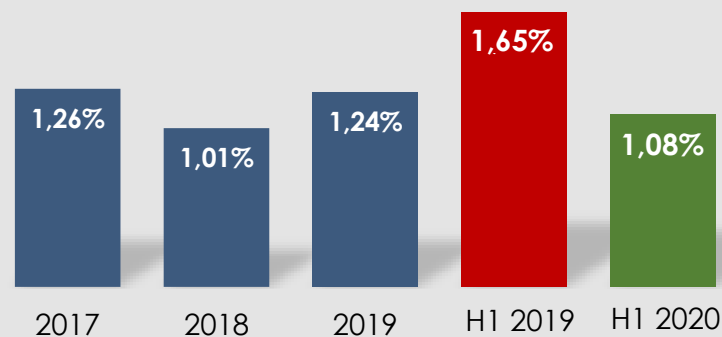
Marża netto



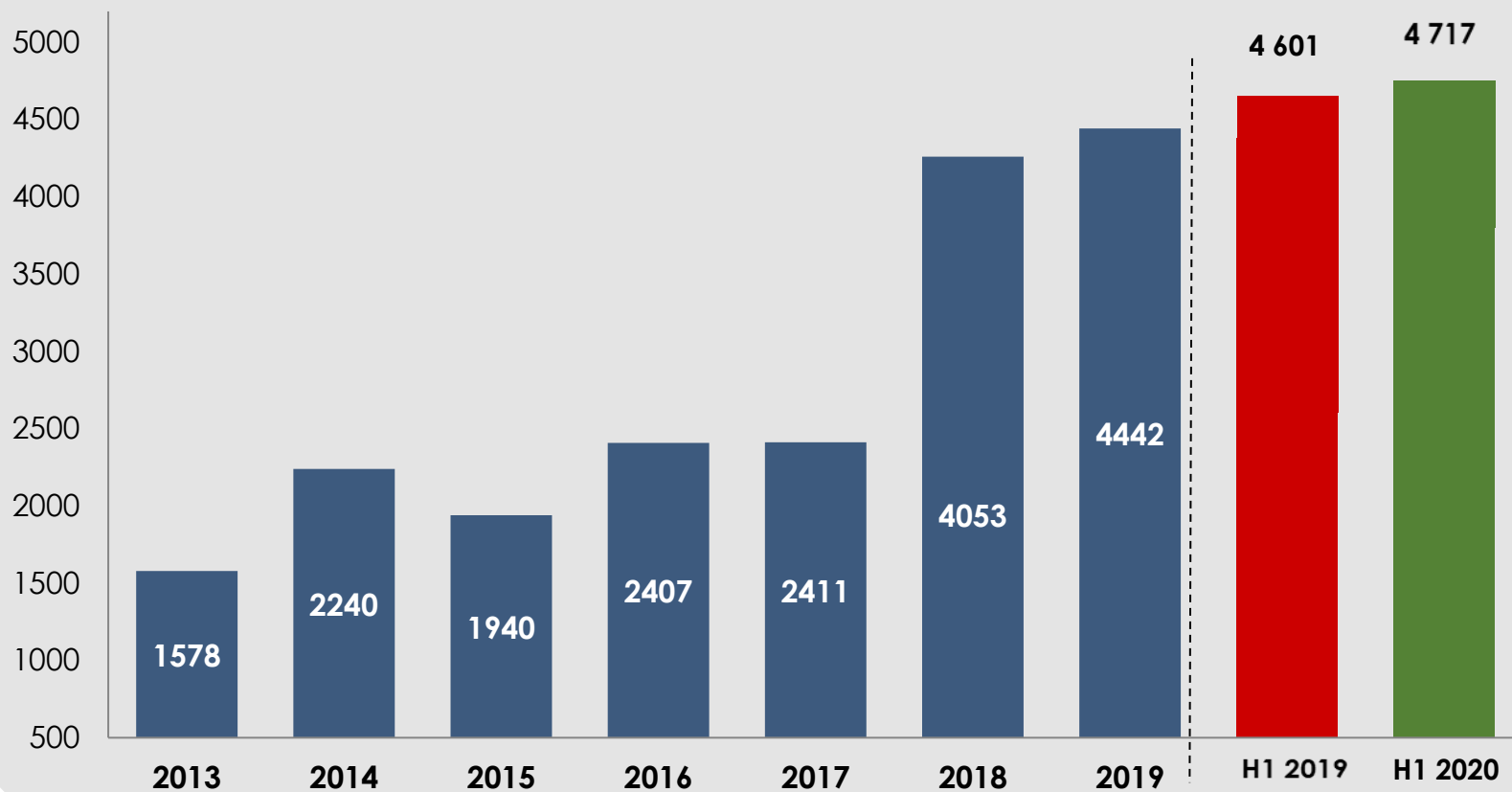
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów jako % przychodów



Koszty finansowe jako % przychodów



Liczba lokali w ofercie w latach 2013-2020



- Sprzedaż w 2020: **1 287** lokali - *stan na koniec czerwca 2020 r.* oraz **1 759** lokali - *stan na koniec sierpnia 2020r.*
- Sprzedaż w lipcu 2020: **244** lokale (+ **381** umów rezerwacyjnych), sprzedaż w sierpniu 2020: **252** lokale (+ **320** umów rezerwacyjnych). Powrót do poziomów sprzedaży notowanych przed lockdownem.
- Obecnie w realizacji są **52** inwestycje (**8 197 lokali**) - *stan na koniec czerwca 2020 r.*
- Aktualnie w ofercie: **4 717** lokali - *stan na koniec czerwca 2020 r.*
- Uruchomienie sprzedaży: **6** inwestycji (**1 394** lokale) - *stan na koniec czerwca 2020 r.* oraz dodatkowo **4** inwestycje (**662** lokale) w 3Q 2020 r.
- Zakończenie budowy **8** inwestycji (**1 382** lokale) (**Wrocław, Łódź, Trójmiasto, Kraków, Poznań, Śląsk**) - *stan na koniec czerwca 2020 r.*
- Rozpoczęcie budowy **7 projektów** (**1 470** lokali) - *stan na koniec czerwca 2020 r.*



PROJEKT W DREŹNIE



- Realizacja zakupu 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 w listopadzie 2019 roku
- Kolejne etapy – kilkadziesiąt tysięcy PUM
- Wartość całej inwestycji może sięgnąć **240 mln EUR**





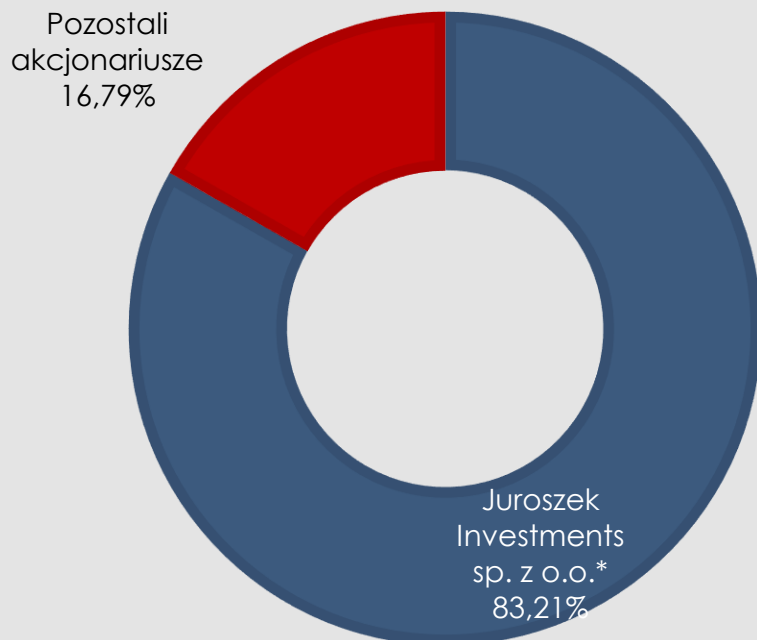
ZAŁĄCZNIKI



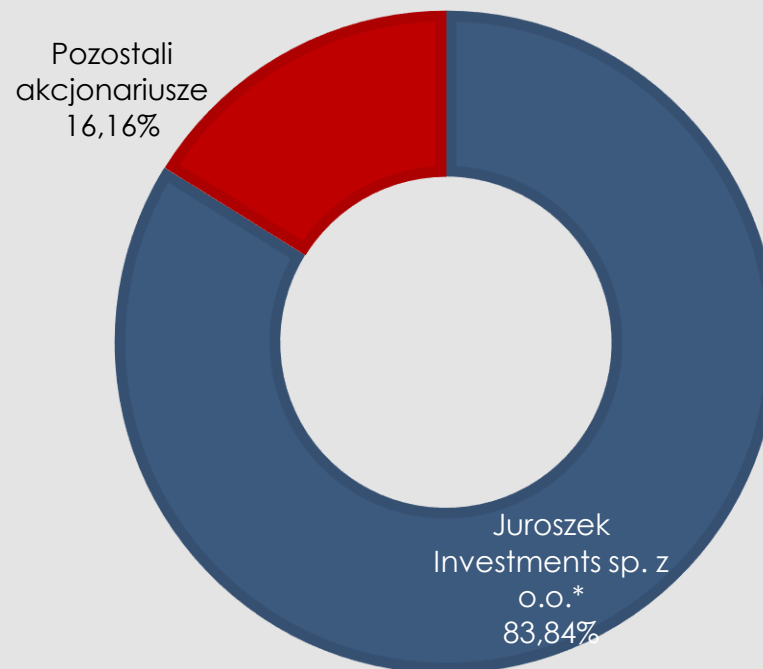
STRUKTURA AKCJONARIATU



Struktura akcjonariatu



Podział głosów na WZ



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



Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu

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

Mateusz Juroszek – 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 Bosmańska	Trójmiasto	107	Q1 2020
Apartamenty Drewnowska 43 IV	Łódź	226	Q1 2020
Nowe Miasto Jagodno III	Wrocław	295	Q1 2020
ATAL City Square	Wrocław	366	Q2 2020
ATAL Aleja Pokoju III B	Kraków	248	Q2 2020
Nowe Miasto Polesie II	Łódź	152	Q2 2020
RAZEM		1 394	

INWESTYCJE ZAKOŃCZONE



Inwestycja	Miasto	PUM	Liczba lokali	Data zakończenia budowy
ATAL Kliny Zacisze I	Kraków	4 863	92	Q1 2020
Apartamenty Drewnowska 43 I	Łódź	15 259	291	Q1 2020
Krakowska 37 Apartamenty Inwestycyjne	Wrocław	10 971	266	Q1 2020
Przystań Letnica I	Trójmiasto	9 094	148	Q1 2020
Nowe Miasto Różanka III	Wrocław	5 653	95	Q1 2020
Apartamenty Milczańska I	Poznań	5 429	90	Q1 2020
Nowe Miasto Różanka I B	Wrocław	2 168	40	Q2 2020
Nowy Brynów I	Katowice	19 432	360	Q2 2020
RAZEM		72 869	1 382	