

# BUDUJEMY POWYŻEJ OCZEKIWAŃ



## PODSUMOWANIE WYNIKÓW Q1 2020

WARSZAWA, 21 MAJA 2020 R.

# NASZE OSIĄGNIĘCIA W Q1 2020:



## Wyniki finansowe

- Skonsolidowany zysk netto: **22,4 mln zł**
- Skonsolidowany zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej: **22,4 mln zł**
- Skonsolidowane przychody ze sprzedaży: **185,8 mln zł**



# NASZE OSIĄGNIĘCIA W Q1 2020:



## Wyniki sprzedaży, nowe i zakończone inwestycje

- Wysoka sprzedaż: **762 lokale**
- Przekazania: **473 lokali**
- Wydatki na grunty: ponad **29,3 mln zł netto** (**Śląsk, Warszawa, Trójmiasto**)
- Wprowadzenie do sprzedaży **3 inwestycji** (**628 lokali**)
- Zakończenie budowy **5 inwestycji** (**892 lokale**) (**Wrocław, Łódź, Trójmiasto, Kraków**)
- Rozpoczęcie budowy **4 projektów** (**826 lokali**)





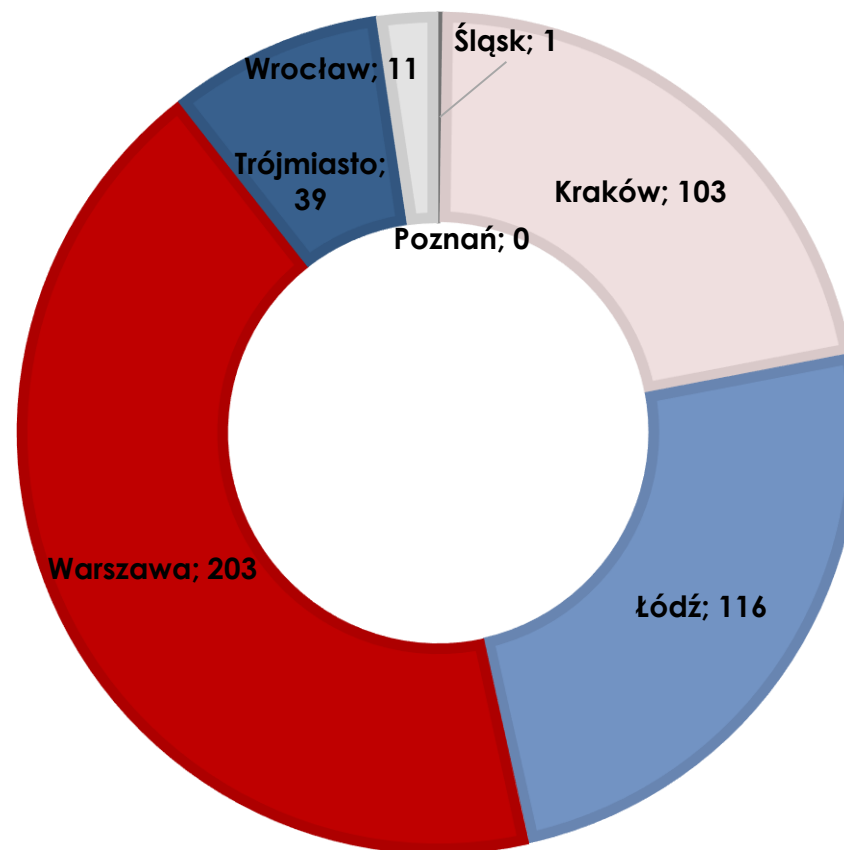
# PRZEKAZANIA W Q1 2020



Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

## Wydania w Q1 2020

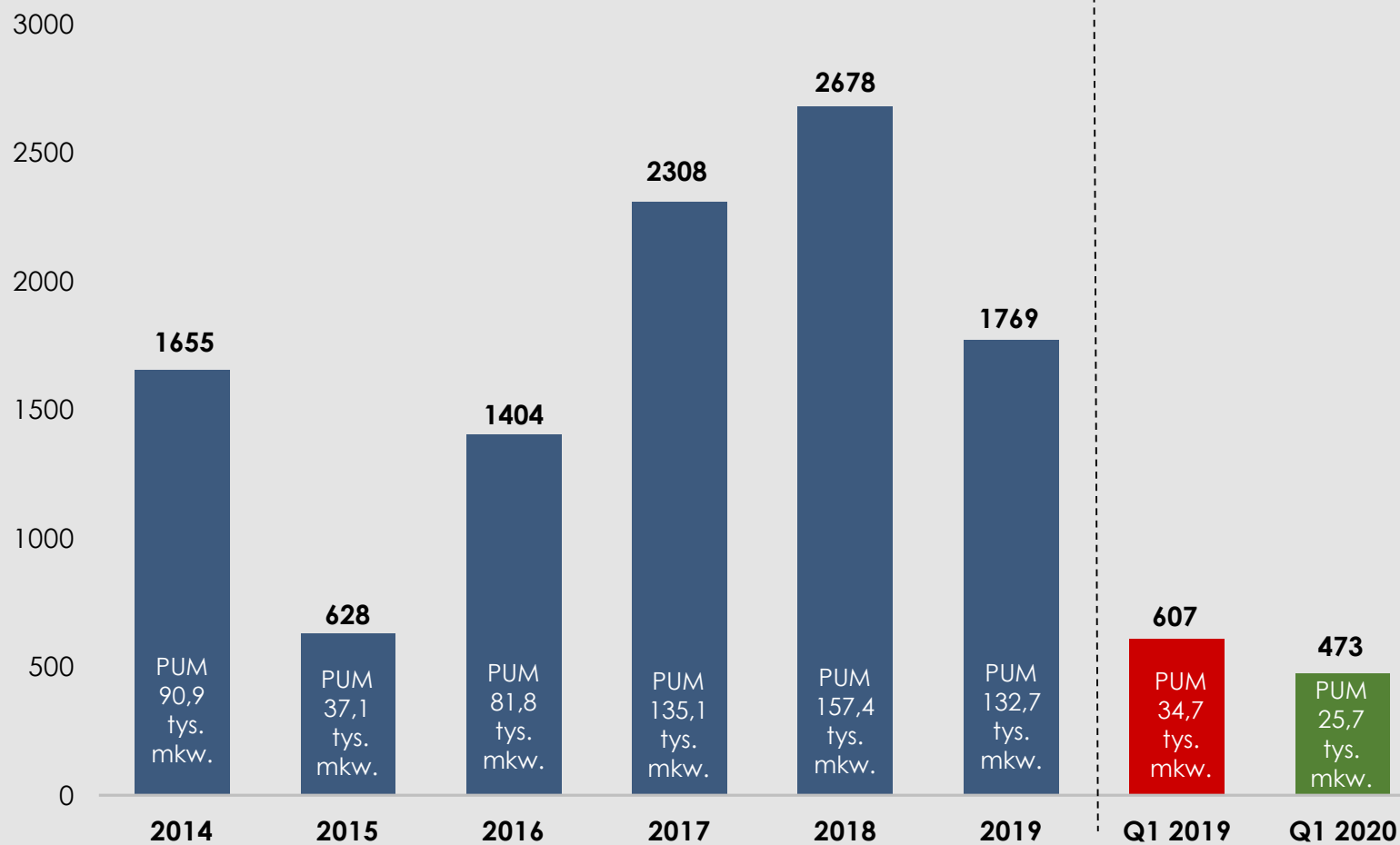
| miasto       | mieszkania/lokale usługowe |
|--------------|----------------------------|
| Kraków       | 103                        |
| Warszawa     | 203                        |
| Wrocław      | 11                         |
| Poznań       | 0                          |
| Śląsk        | 1                          |
| Trójmiasto   | 39                         |
| Łódź         | 116                        |
| <b>RAZEM</b> | <b>473</b>                 |



# PRZEKAZANIA



Liczba przekazanych lokali w latach 2014 – 2020



# REALIZOWANE ORAZ PLANOWANE INWESTYCJE



## Podsumowanie

| Projekty            | liczba projektów | liczba mieszkań/ domów | PUM (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>W realizacji</b> | <b>52</b>        | <b>8 306</b>           | <b>484 140</b>        |
| <b>Planowane</b>    | <b>34</b>        | <b>9 553</b>           | <b>572 719</b>        |

## Poznań

| Projekty            | liczba projektów | liczba mieszkań | PUM (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|------------------|-----------------|-----------------------|
| <b>W realizacji</b> | <b>7</b>         | <b>1 466</b>    | <b>84 740</b>         |
| <b>Planowane</b>    | <b>5</b>         | <b>1 782</b>    | <b>98 000</b>         |

## Trójmiasto

| Projekty            | liczba projektów | liczba mieszkań | PUM (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|------------------|-----------------|-----------------------|
| <b>W realizacji</b> | <b>3</b>         | <b>546</b>      | <b>30 463</b>         |
| <b>Planowane</b>    | <b>6</b>         | <b>1 398</b>    | <b>73 188</b>         |

## Wrocław

| Projekty            | liczba projektów | liczba mieszkań/ domów | PUM (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>W realizacji</b> | <b>11</b>        | <b>1 414</b>           | <b>90 283</b>         |
| <b>Planowane</b>    | <b>8</b>         | <b>1 781</b>           | <b>94 971</b>         |

## Warszawa

| Projekty            | liczba projektów | liczba mieszkań | PUM (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|------------------|-----------------|-----------------------|
| <b>W realizacji</b> | <b>6</b>         | <b>980</b>      | <b>52 051</b>         |
| <b>Planowane</b>    | <b>5</b>         | <b>780</b>      | <b>43 628</b>         |

## Śląsk

| Projekty            | liczba projektów | liczba mieszkań | PUM (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|------------------|-----------------|-----------------------|
| <b>W realizacji</b> | <b>5</b>         | <b>1 311</b>    | <b>75 432</b>         |
| <b>Planowane</b>    | <b>3</b>         | <b>2 780</b>    | <b>157 000</b>        |

## Kraków

| Projekty            | liczba projektów | liczba mieszkań/ domów | PUM (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>W realizacji</b> | <b>13</b>        | <b>1 572</b>           | <b>93 562</b>         |
| <b>Planowane</b>    | <b>5</b>         | <b>671</b>             | <b>38 184</b>         |

## Łódź

| Projekty            | liczba projektów | liczba mieszkań | PUM (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|------------------|-----------------|-----------------------|
| <b>W realizacji</b> | <b>7</b>         | <b>1 017</b>    | <b>57 609</b>         |
| <b>Planowane</b>    | <b>2</b>         | <b>362</b>      | <b>19 900</b>         |

# POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ W 2020 ROKU – PROJEKTY W REALIZACJI



| Nazwa inwestycji                      | Miasto   | PUM (M+LU)     | Liczba lokali | Liczba lokali sprzedanych** | Planowana data wydania |      |
|---------------------------------------|----------|----------------|---------------|-----------------------------|------------------------|------|
| ATAL Kliny Zacisze I                  | Kraków   | 4 863          | 92            | 80                          | I                      | 2020 |
| Osiedle Warszawa I                    | Warszawa | 7 457          | 120           | 105                         | I                      | 2020 |
| Osiedle Warszawa II                   | Warszawa | 5 864          | 90            | 80                          | I                      | 2020 |
| Osiedle Warszawa III                  | Warszawa | 7 179          | 130           | 122                         | I                      | 2020 |
| Apartamenty Drewnowska 43 I           | Łódź     | 15 259         | 291           | 270                         | II                     | 2020 |
| Krakowska 37 Apartamenty Inwestycyjne | Wrocław  | 10 971         | 266           | 104                         | II                     | 2020 |
| Nowe Miasto Różanka III               | Wrocław  | 5 653          | 95            | 95                          | II                     | 2020 |
| Przystań Letnica I                    | Gdańsk   | 9 094          | 148           | 143                         | II                     | 2020 |
| Nowe Miasto Różanka Ib                | Wrocław  | 2 168          | 40            | 40                          | II                     | 2020 |
| Apartamenty Milczańska I              | Poznań   | 5 429          | 90            | 85                          | II                     | 2020 |
| Rezydencja Chwaliszewo                | Poznań   | 7 811          | 106           | 88                          | II                     | 2020 |
| Nowe Miasto Różanka VI                | Wrocław  | 489            | 8             | 7                           | II                     | 2020 |
| Nowa Grochowska I                     | Warszawa | 9 278          | 159           | 91                          | III                    | 2020 |
| ATAL Kliny Zacisze II                 | Kraków   | 11 205         | 223           | 153                         | III                    | 2020 |
| Nowy Brynów I                         | Katowice | 19 432         | 360           | 194                         | III                    | 2020 |
| Apartamenty Drewnowska 43 II          | Łódź     | 12 213         | 212           | 115                         | III                    | 2020 |
| Apartamenty Milczańska II             | Poznań   | 7 870          | 145           | 135                         | III                    | 2020 |
| Nowa Grochowska Lokale Inwestycyjne   | Warszawa | 5 546          | 166           | 14                          | III                    | 2020 |
| Centro Ursus                          | Warszawa | 16 738         | 302           | 234                         | IV                     | 2020 |
| Nowe Miasto Różanka IV                | Wrocław  | 7 811          | 135           | 135                         | IV                     | 2020 |
| ATAL Kliny Zacisze III                | Kraków   | 8 344          | 144           | 77                          | IV                     | 2020 |
| Bagry Park Apartamenty Inwestycyjne   | Kraków   | 3 921          | 132           | 7                           | IV                     | 2020 |
| Bronowice Residence VI                | Kraków   | 2 378          | 42            | 42                          | IV                     | 2020 |
| MASARSKA II                           | Kraków   | 782            | 14            | -                           | IV                     | 2020 |
| Apartamenty Dmowskiego                | Poznań   | 17 116         | 294           | 85                          | IV                     | 2020 |
| <b>RAZEM</b>                          |          | <b>204 871</b> | <b>3 804</b>  | <b>2 501</b>                |                        |      |

- Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: **688**

# 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           | 104                         | I 2021                 |
| Chojny Park IV                  | Łódź     | 4 967          | 105           | 71                          | I 2021                 |
| Nowa Grochowska II              | Warszawa | 6 489          | 115           | 62                          | I 2021                 |
| Nowa Grochowska III             | Warszawa | 7 381          | 114           | 18                          | I 2021                 |
| Krakowska 35                    | Wrocław  | 12 345         | 13            | -                           | I 2021                 |
| ATAL Oporów                     | Wrocław  | 7 850          | 138           | 85                          | I 2021                 |
| Aleja Pokoju II biurowiec       | Kraków   | 7 302          | 10            | -                           | I 2021                 |
| ATAL Kliny Zacisze IV           | Kraków   | 5 311          | 98            | 45                          | II 2021                |
| Apartamenty Drewnowska 43 III   | Łódź     | 5 187          | 84            | 39                          | II 2021                |
| ATAL Residence Zabłocie III     | Kraków   | 13 225         | 197           | 112                         | II 2021                |
| Ptasia 20                       | Poznań   | 17 761         | 298           | 109                         | II 2021                |
| Apartamenty Ostródzka           | Warszawa | 6 619          | 124           | 25                          | II 2021                |
| Nowe Miasto Jagodno I           | Wrocław  | 10 911         | 187           | 84                          | II 2021                |
| Nowe Miasto Polesie I           | Łódź     | 8 610          | 142           | 52                          | II 2021                |
| Modern Tower                    | Gdańsk   | 15 212         | 291           | 76                          | III 2021               |
| Sokolska 30 Towers              | Katowice | 20 065         | 282           | 237                         | III 2021               |
| Apartamenty Karolinki I         | Katowice | 14 548         | 255           | 73                          | III 2021               |
| Apartamenty Dmowskiego II       | Poznań   | 9 320          | 166           | 25                          | III 2021               |
| Apartamenty Przybyszewskiego II | Kraków   | 16 477         | 299           | 185                         | IV 2021                |
| ATAL Aleja Pokoju III A         | Kraków   | 7 394          | 126           | 99                          | IV 2021                |
| Chojny Park V                   | Łódź     | 5 498          | 96            | 15                          | IV 2021                |
| <b>RAZEM</b>                    |          | <b>209 719</b> | <b>3 282</b>  | <b>1516</b>                 |                        |

\* Kontraktacja na poziomie 46%

\*\* Liczba podpisanych umów deweloperskich na dzień 31.03.2020r.



# ŁĄCZNY POTENCJAŁ PLANOWANYCH PROJEKTÓW PO 2020



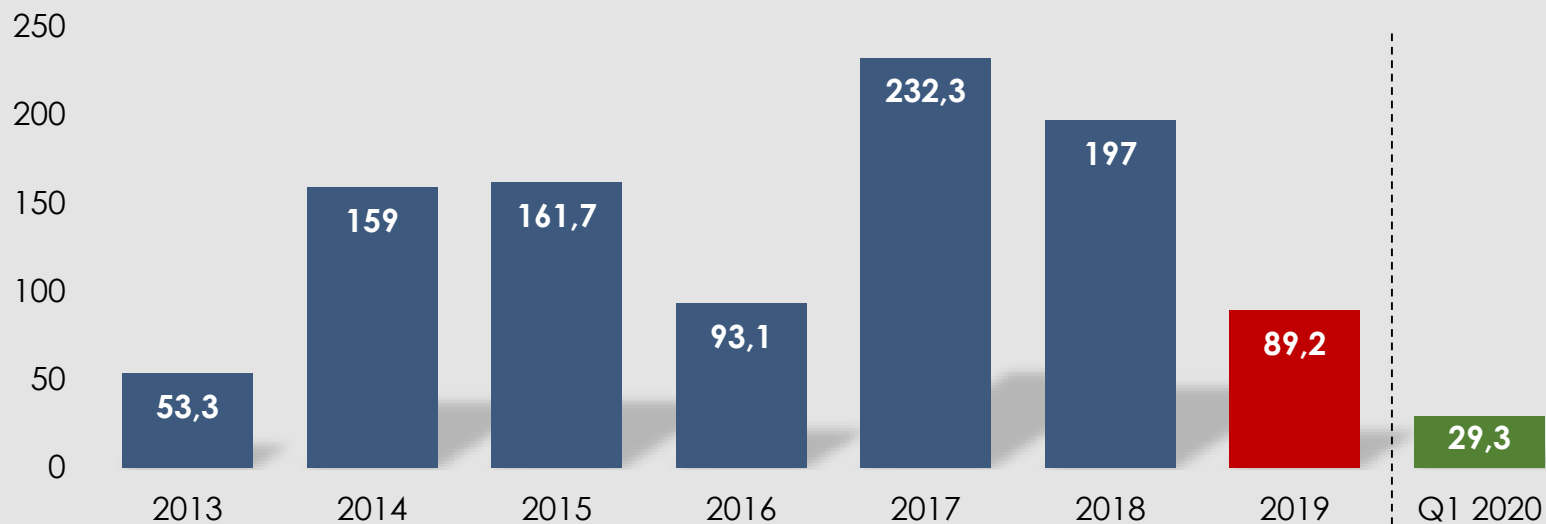
## POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ 2021+ (projekty uruchomione i przygotowywane do uruchomienia w latach 2020 - 2022)

| Miasto       | Liczba projektów / etapów | Planowany PUM  | Liczba lokali (projekcja) |
|--------------|---------------------------|----------------|---------------------------|
| Trójmiasto   | 7                         | 79 345         | 1 505                     |
| Wrocław      | 11                        | 127 056        | 2 313                     |
| Warszawa     | 5                         | 43 628         | 780                       |
| Śląsk        | 4                         | 171 140        | 3 052                     |
| Łódź         | 4                         | 41 034         | 740                       |
| Kraków       | 7                         | 50 544         | 866                       |
| Poznań       | 6                         | 117 433        | 2 149                     |
| <b>RAZEM</b> | <b>44</b>                 | <b>630 181</b> | <b>11 405</b>             |

# 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

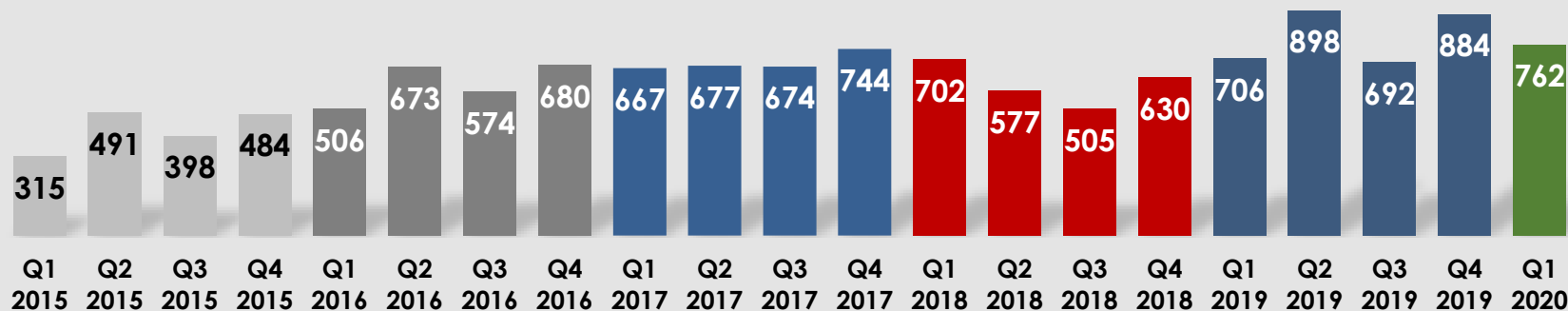
Grunty zakupione w 2020 roku pozwalają na realizację projektów na łączny PUM ok. **45,5 tys. mkw.**

Średnia cena zakupu PUM wyniosła **643 zł/mkw.**

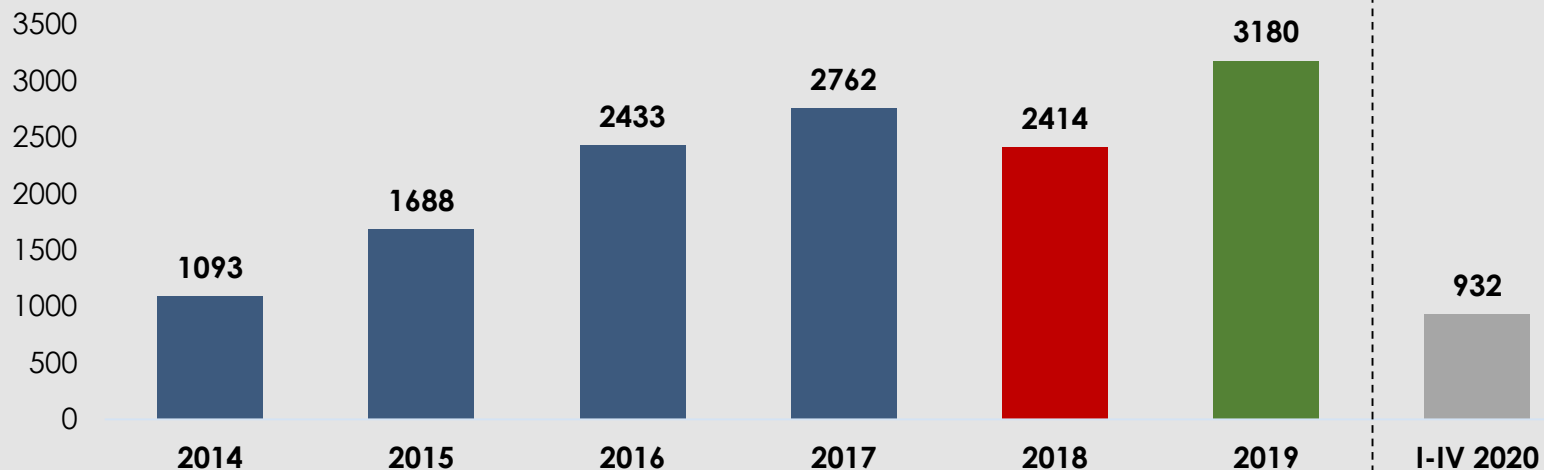
# SPRZEDAŻ LOKALI



Liczba sprzedanych lokali w ujęciu kwartalnym



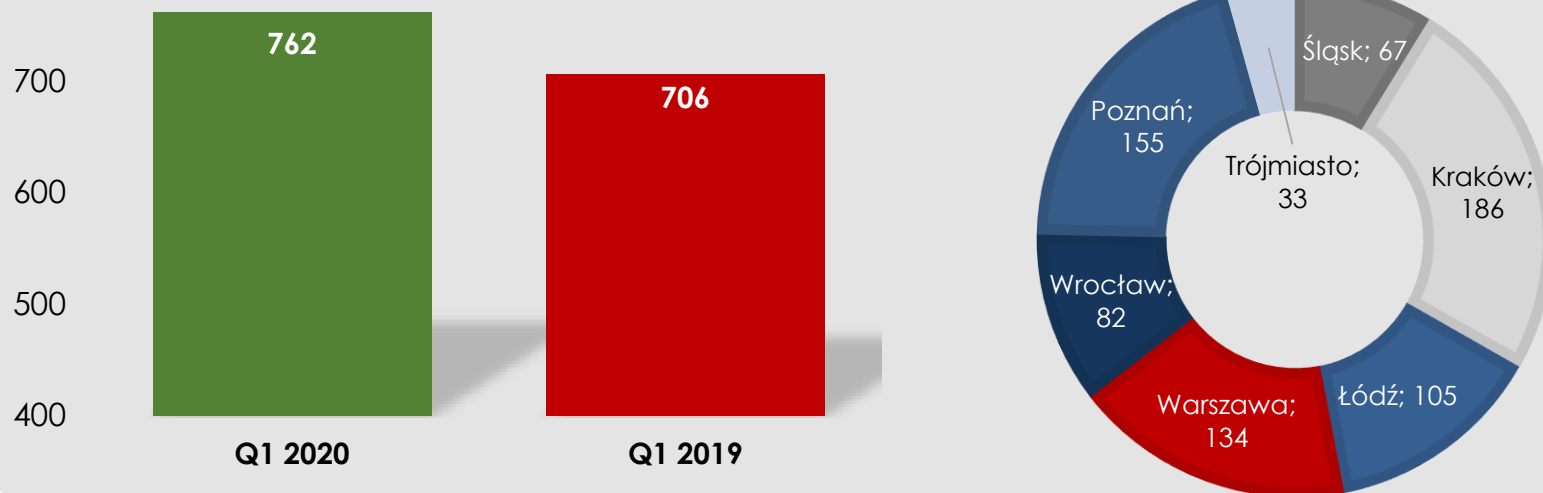
Liczba sprzedanych lokali w ujęciu rocznym



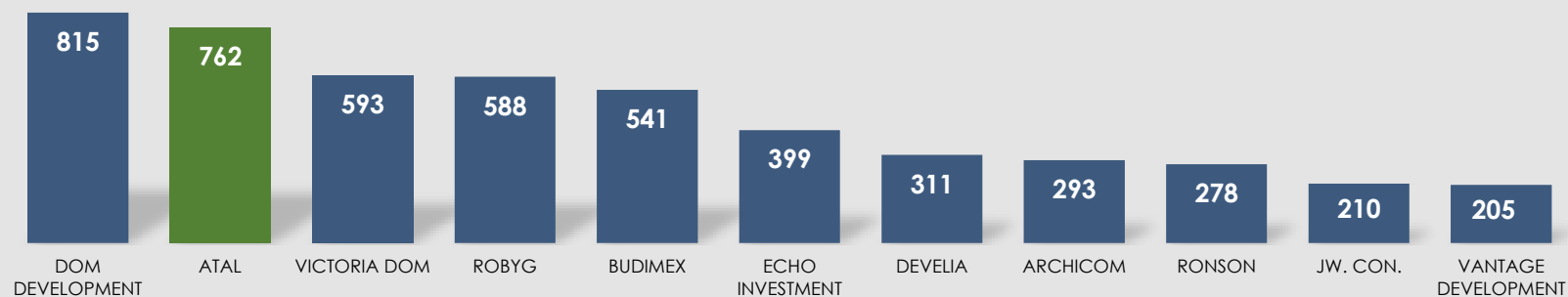
# SPRZEDAŻ LOKALI



Liczba sprzedanych lokali: Q1 2020 vs. Q1 2019 r. i podział na miasta (2020)



Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w Q1 2020



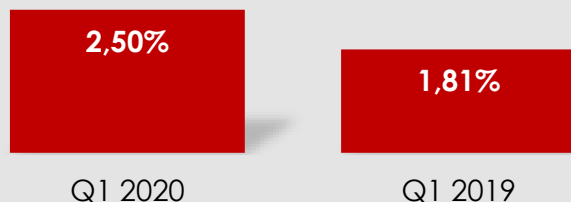
# SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



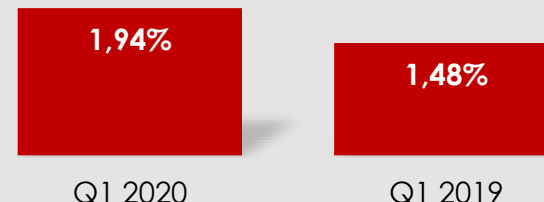
## Rachunek zysków i strat

| tys. PLN                                               | 31.03.2020    | 31.03.2019    |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 185 829       | 234 473       |
| Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów     | 147 937       | 168 385       |
| <b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>                       | <b>37 892</b> | <b>66 088</b> |
| Koszty sprzedaży                                       | 3 611         | 3 477         |
| Koszty ogólnego zarządu                                | 4 638         | 4 254         |
| Pozostałe przychody operacyjne                         | 657           | 1 374         |
| Pozostałe koszty operacyjne                            | 1 418         | 379           |
| <b>Wynik z działalności operacyjnej</b>                | <b>28 882</b> | <b>59 352</b> |
| Przychody finansowe                                    | 1 299         | 1 407         |
| Koszty finansowe                                       | 2 817         | 4 097         |
| <b>Wynik brutto</b>                                    | <b>27 364</b> | <b>56 662</b> |
| Podatek dochodowy                                      | 4 979         | 10 679        |
| <b>Wynik netto</b>                                     | <b>22 385</b> | <b>45 983</b> |
| zysk na akcję                                          | 0,58          | 1,17          |

### Koszty ogólnego zarządu/przychody



### koszty sprzedaży/przychody





# SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



## Bilans

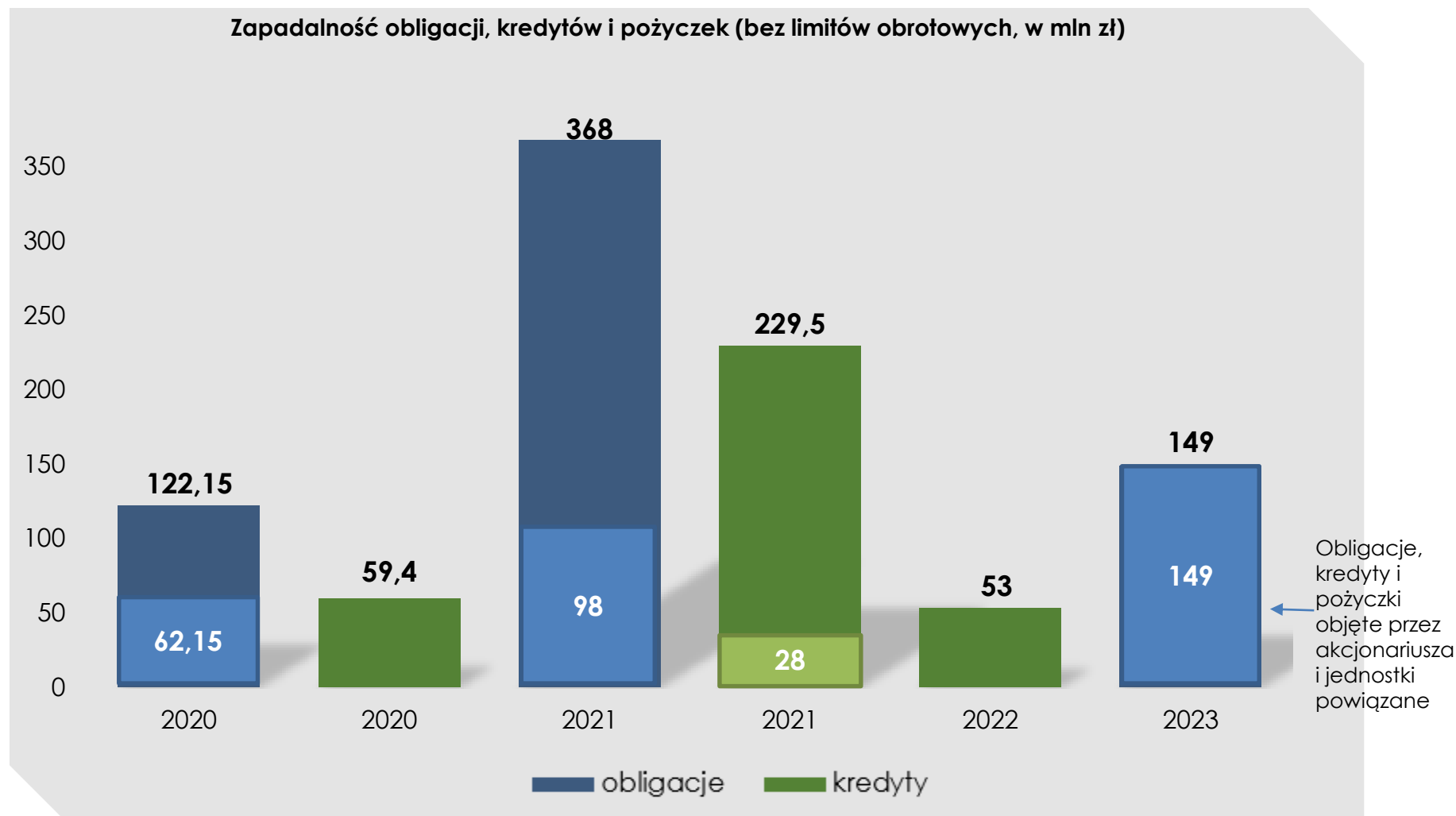
| tys. PLN                     | 31.03.2020       | 31.12.2019       |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Aktywa razem</b>          | <b>2 583 969</b> | <b>2 409 435</b> |
| <b>Aktywa trwałe</b>         | <b>150 337</b>   | <b>153 260</b>   |
| <b>Aktywa obrotowe</b>       | <b>2 433 632</b> | <b>2 256 175</b> |
| <b>Pasywa razem</b>          | <b>2 583 969</b> | <b>2 409 435</b> |
| <b>Kapitał własny</b>        | <b>811 166</b>   | <b>788 828</b>   |
| <b>Zobowiązania ogółem</b>   | <b>1 772 803</b> | <b>1 620 607</b> |
| Zobowiązania długoterminowe  | 890 184          | 914 441          |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 882 619          | 706 166          |

## Zadłużenie

|                                         | 31.03.2020  | 31.12.2019  |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*</b> | <b>0,41</b> | <b>0,35</b> |

\* 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.

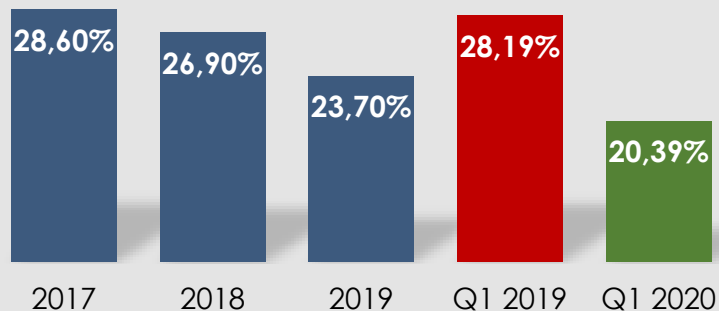
# STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU – STAN NA 31.03.2020



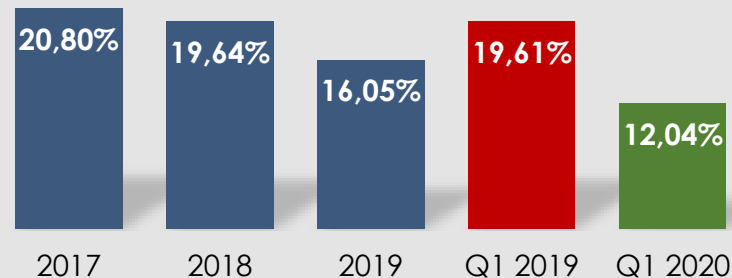
# SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



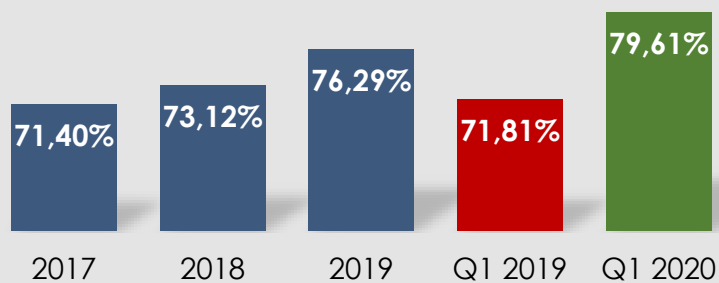
**Marża brutto ze sprzedaży**



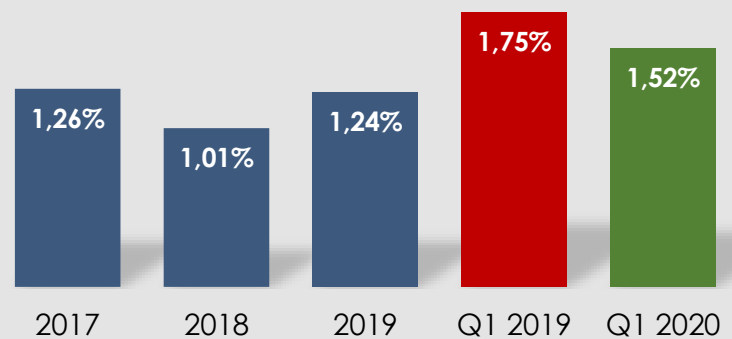
**Marża netto**



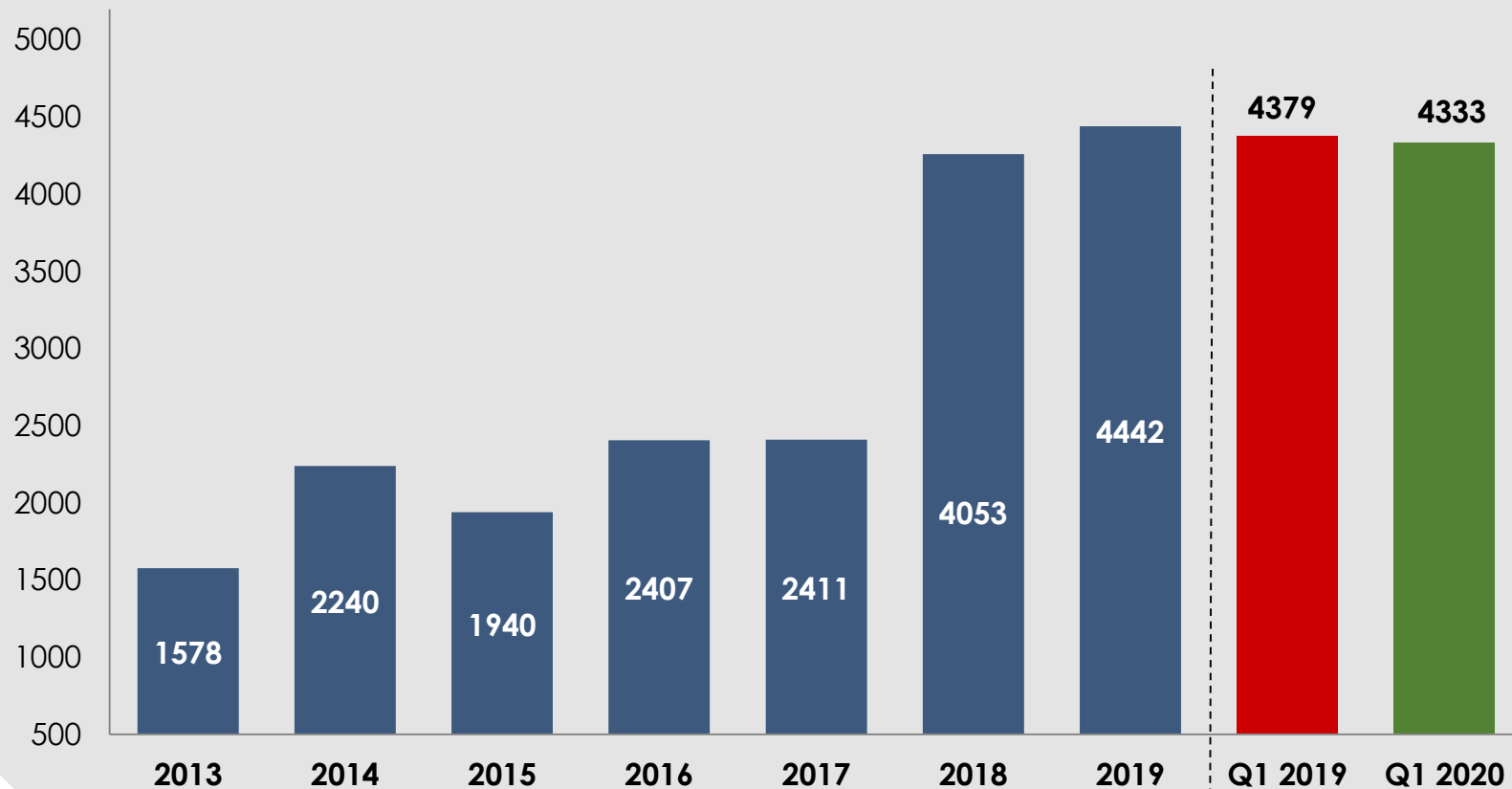
**Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów jako % przychodów**



**Koszty finansowe jako % przychodów**



Liczba lokali w ofercie w latach 2013-2020



- Sprzedaż w 2020: **932** lokale - *stan na koniec kwietnia 2020 r.*
- Sprzedaż w kwietniu 2020: **177** lokali (+ **141** umów rezerwacyjnych)
- Sprzedaż w I połowie maja 2020: **99** lokali (+ **93** umowy rezerwacyjne)
- Obecnie w realizacji są **52** inwestycje (**8306 lokali**) - *stan na koniec marca 2020 r.*
- Aktualnie w ofercie: **4333** lokale - *stan na koniec marca 2020 r.*
- Uruchomienie sprzedaży: **3** inwestycji (**628 lokali**) - *stan na koniec marca 2020 r.*
- Zakończenie budowy **5** inwestycji (**892 lokale**) (**Wrocław, Łódź, Trójmiasto, Kraków**) - *stan na koniec marca 2020 r.*
- Rozpoczęcie budowy **4 projektów** (**826 lokali**) - *stan na koniec marca 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

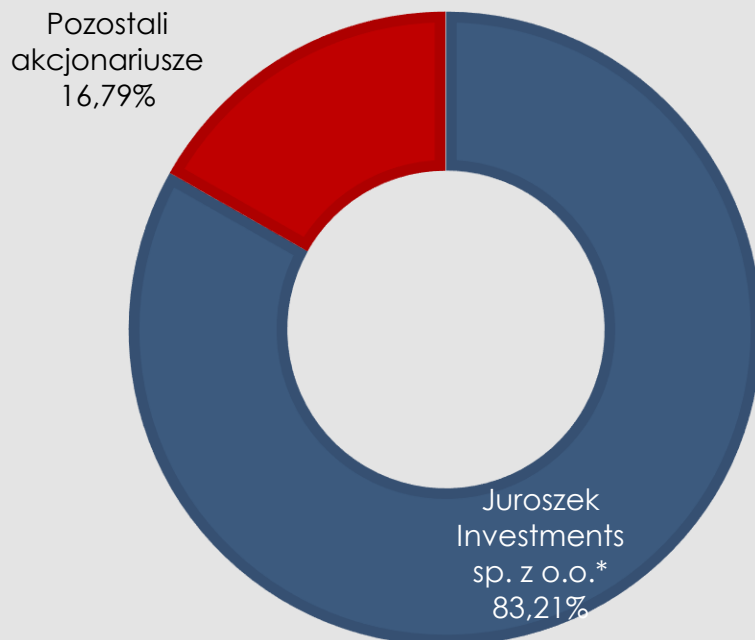




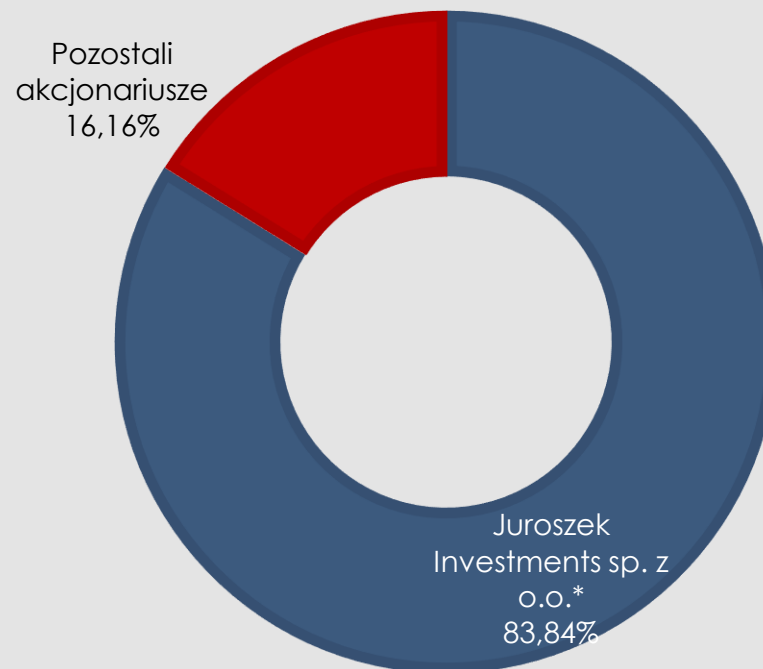
# STRUKTURA AKCJONARIATU



**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 II       | Wrocław    | 295           | Q1 2020                        |
| <b>RAZEM</b>                 |            | <b>628</b>    |                                |

# 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                | 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                 |
| <b>RAZEM</b>                |            | <b>45 840</b> | <b>892</b>    |                         |