

PODSUMOWANIE WYNIKÓW 1Q 2021

CIESZYN, 24 MAJ 2021r.



OGÓLNOPOLSKI
DEVELOPER

www.atal.pl



Plan prezentacji

1. DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA

1.	Realizowane oraz planowane inwestycje	4
2.	Sprzedaż lokali	5
3.	Lokale w ofercie	7
4.	Wydania lokali	8
5.	Nowe grunty	10
6.	Dywidenda	11
7.	Projekty w realizacji – potencja przekazań	12

2. SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE

1.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	16
2.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	19
3.	Struktura zapadalności długu	22
4.	Źródła finansowania	23

3. PROJEKT W DREŹNIE

4. PODSUMOWANIE PREZENTACJI

5. ZAŁĄCZNIKI

1.	Struktura podmiotów zależnych i akcjonariatu	29
2.	Zarząd	30
3.	Inwestycje wprowadzone do sprzedaży	31
4.	Inwestycja zakończone	32



DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA



OGÓLNOPOLSKI
DEVELOPER

www.atal.pl



Realizowane oraz planowane inwestycje



PODSUMOWANIE

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	40	7 353	443 655
Planowane	35	10 191	576 315

1

Poznań

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	6	1 556	86 086
Planowane	5	2 345	129 000

2

Wrocław

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	9	1 578	99 948
Planowane	5	1 084	58 148

3

Śląsk

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	5	1 316	79 344
Planowane	5	3 140	190 024

4

Kraków

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	9	1 100	70 031
Planowane	3	767	42 196



7

Trójmiasto

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	5	944	57 519
Planowane	5	849	45 309

6

Warszawa

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	2	243	15 310
Planowane	7	1 012	54 817

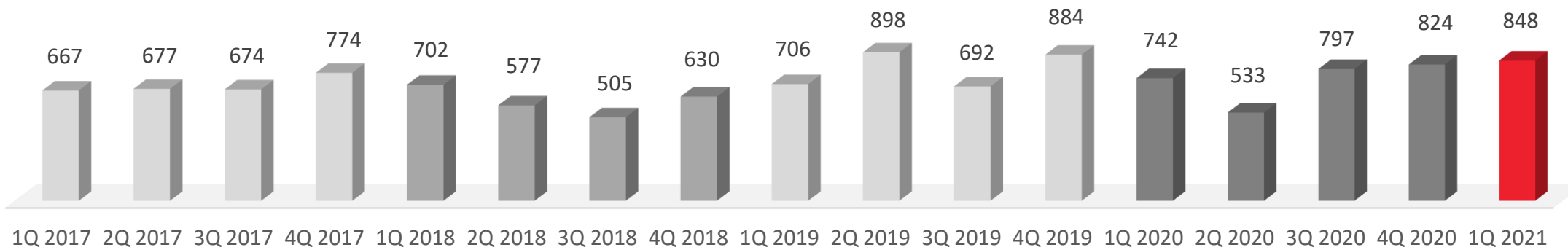
5

Łódź

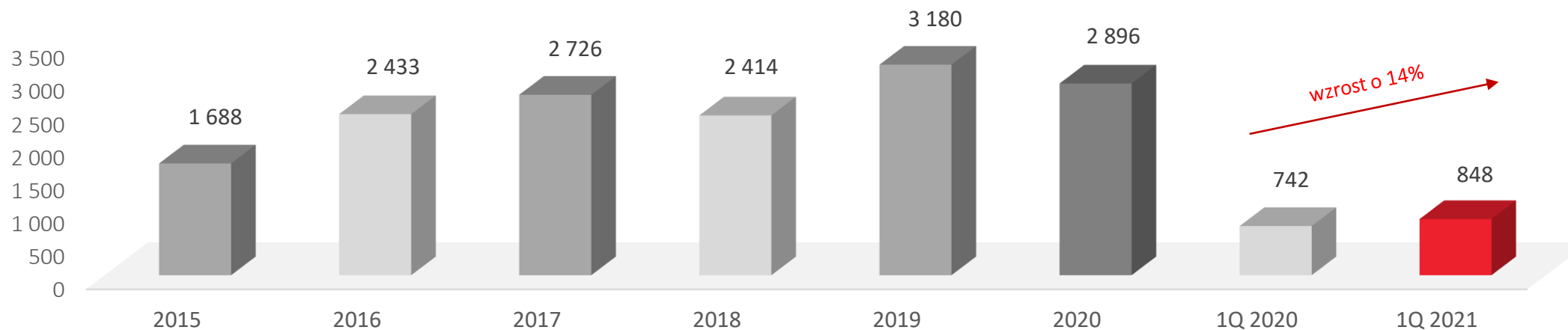
Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	4	616	35 417
Planowane	5	994	56 821

Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym

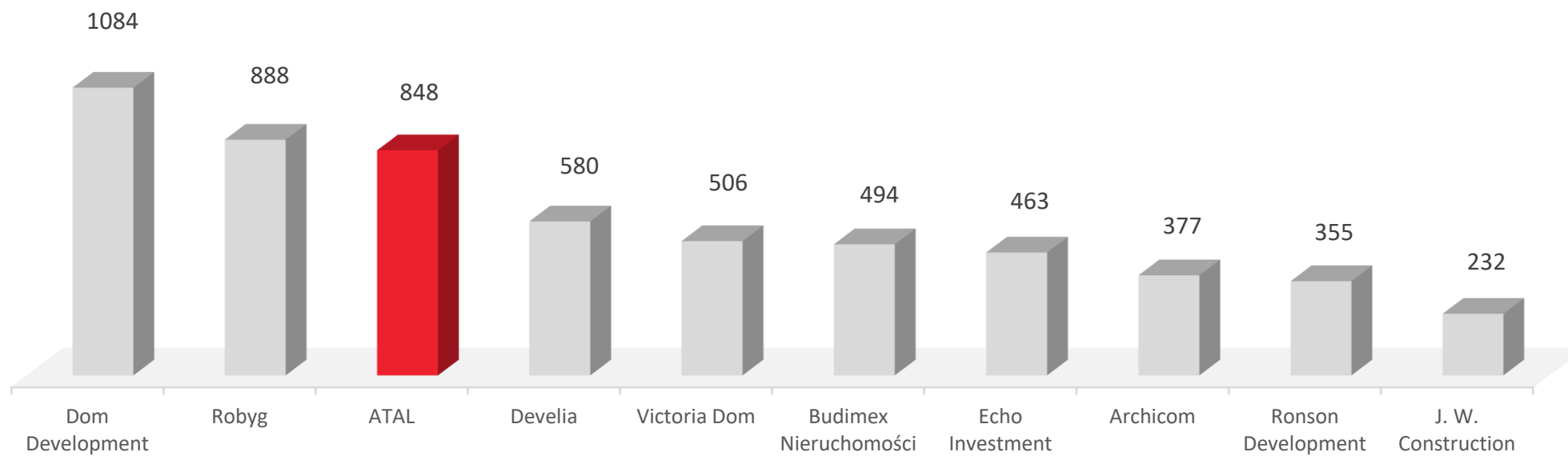


Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2015-2021



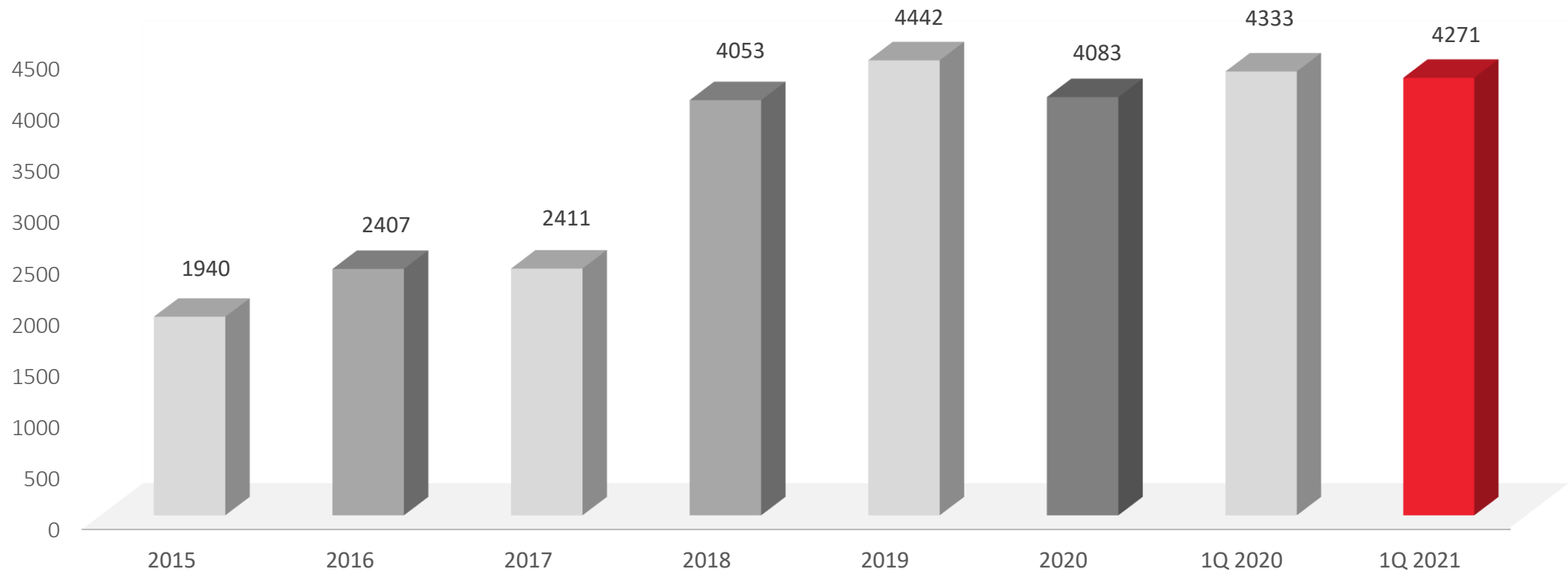
Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w okresie 1Q 2021 r.



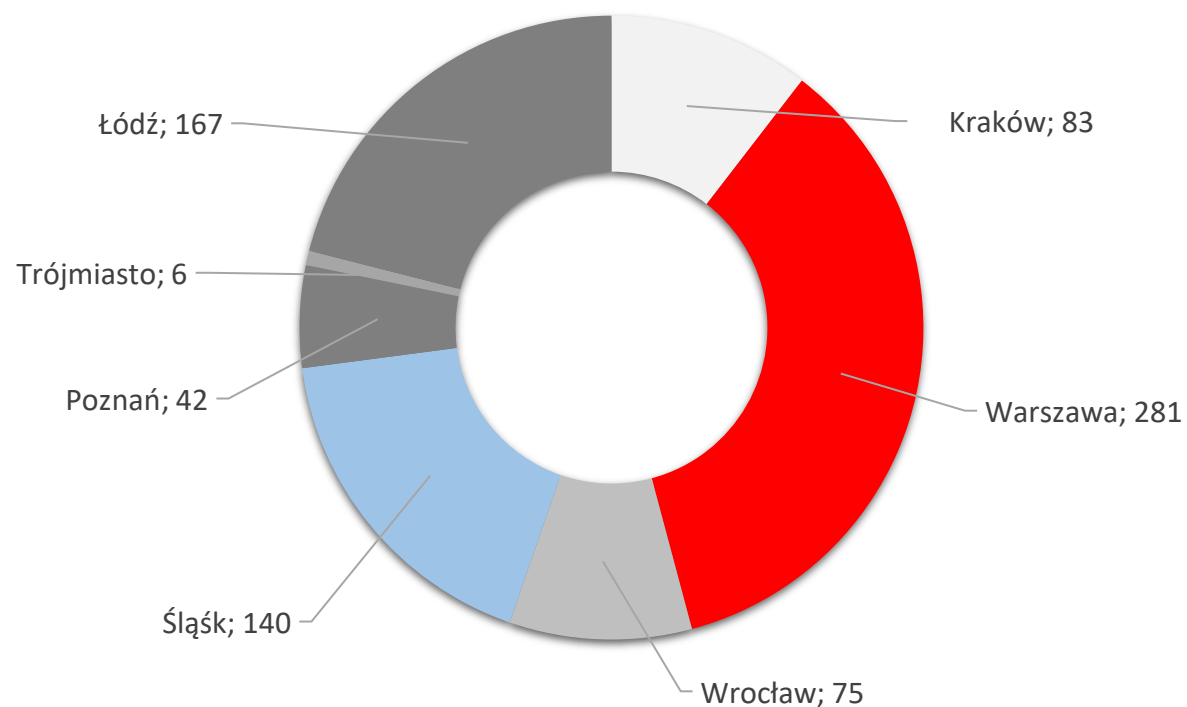
Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2013-2021



Wydania lokali w 1Q 2021 r.

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

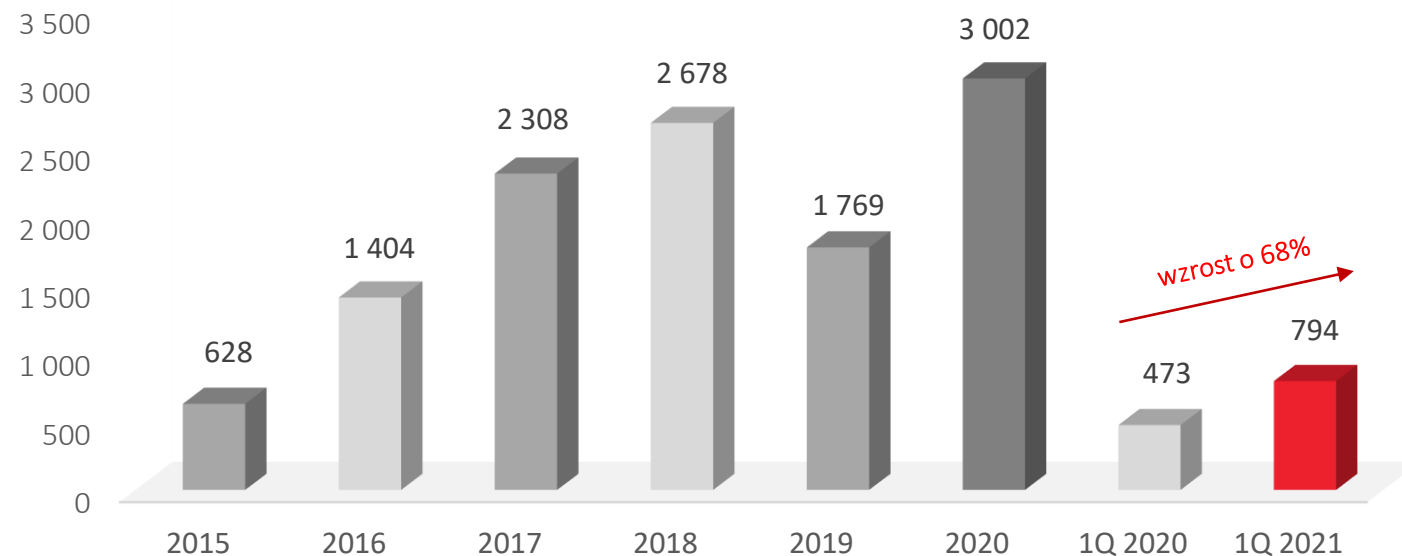


Wydania 1Q 2021 r.

Miasto	Mieszkania/ lokale usługowe
Kraków	83
Warszawa	281
Wrocław	75
Śląsk	140
Poznań	42
Trójmiasto	6
Łódź	167
Razem	794

Wydania lokali w 1Q 2021 r.

Liczba przekazanych lokali w latach 2015 – 2021



ROK

PUM
w tys. mkw.

2015

37,1

2016

81,8

2017

135,1

2018

157,4

2019

98,4

2020

164,7

1Q 2020

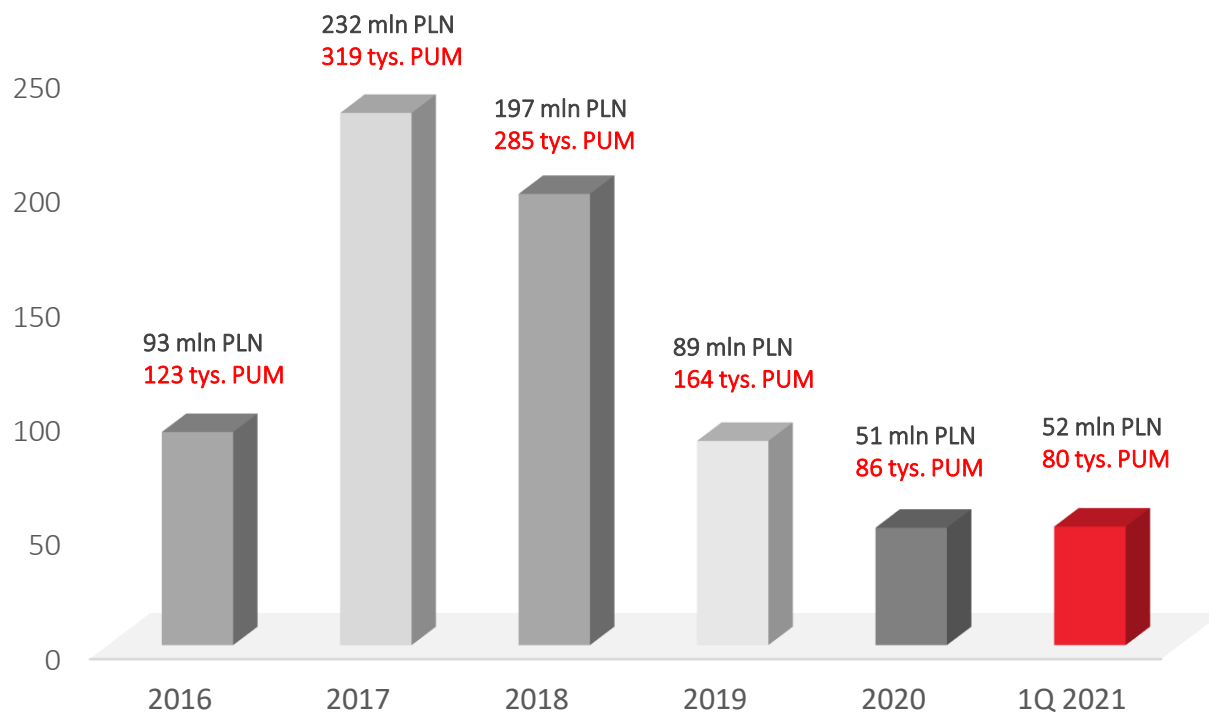
25,7

1Q 2021

41,3

Nowe grunty

Środki przeznaczone na zakup gruntów w latach 2016 – 2021



Grunty zakupione przez Grupę w 1Q 2021 r.

- Poznań: grunt – Naramowice
- Katowice: grunt – Brynów



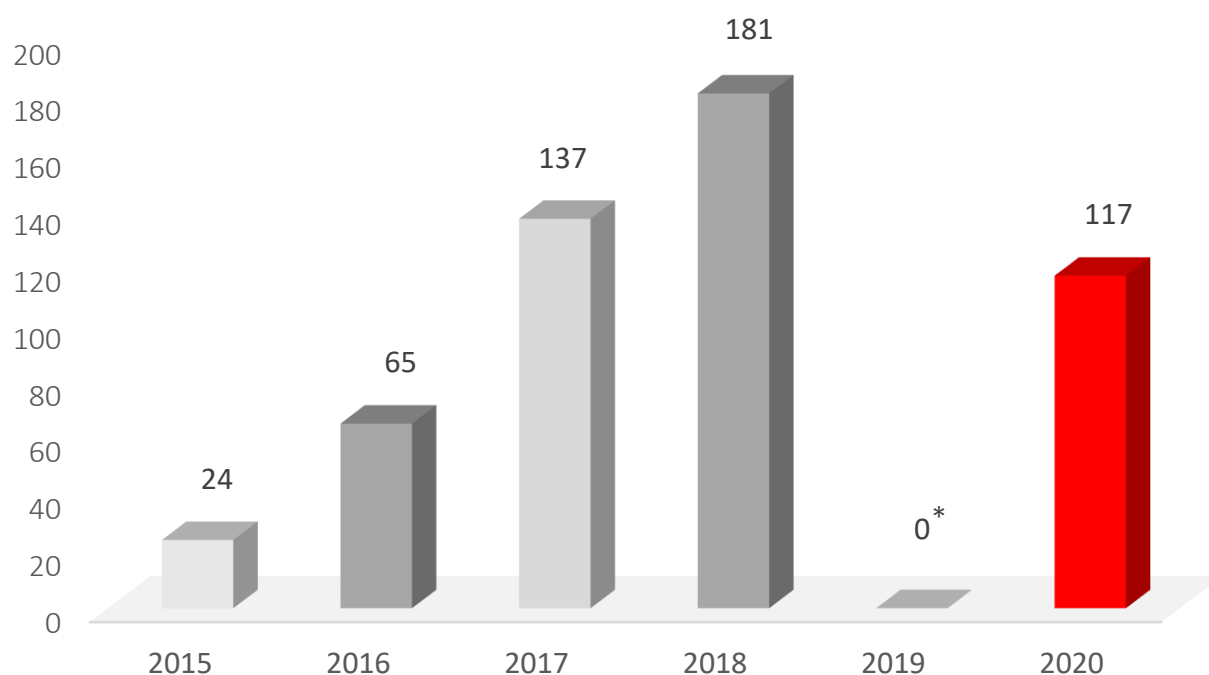
Średnia cena zakupu PUM w 1Q 2021 wyniosła **648 zł/mkw.**



Bank ziemi grupy ATAL na dzień 31.03.2021. Pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **576 tys. mkw.**

Dywidenda

Dywidenda wypłacona za lata 2015 – 2019 oraz plan za 2020 r. (w mln PLN)



* jednorazowa zmiany założeń Polityki Dywidendowej Spółki, która miała zastosowanie wyłącznie do wypłaty dywidendy z zysku netto za rok obrotowy zakończony w dniu 31.12.2019r. Rezygnacja z wypłaty dywidendy z uwagi na pojawienie się pandemii koronawirusa COVID-19 i trudnymi do przewidzenia jego skutkami dla gospodarki. ATAL S.A. przeznaczyła zysk netto Spółki za rok 2019 w kwocie 112 mln PLN w całości na kapitał zapasowy Spółki.

Planowana dywidenda za 2020 r.:



Stopa dywidendy: **7,3 %**
(na dzień 18.03.2021r.)



Nominalna kwota dywidendy: **117,3 mln PLN.**
co stanowi **80%** zysku ATAL S.A.



Łączna kwota wypłaconej (i planowanej)
dywidendy od debiutu na GPW wyniosła:

524 mln PLN

Przekazania w 2021 r. – projekty zakończone i w realizacji na 31.03.2021 r.

Nazwa inwestycji	Miasto	PUM (M+LU)	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych	Data zakończenia
Nowa Grochowska II	Warszawa	6 489	115	82	I kw. 2021
Nowa Grochowska III	Warszawa	7 381	114	73	I kw. 2021
ATAL Kliny Zacisze IV	Kraków	5 311	98	92	I kw. 2021
Apartamenty Drewnowska 43 etap III	Łódź	5 187	84	62	I kw. 2021
ATAL Residence Zabłocie III	Kraków	13 225	197	142	I kw. 2021
Apartamenty Ostródzka I	Warszawa	6 619	124	92	I kw. 2021
Apartamenty Dmowskiego	Poznań	17 116	294	209	II kw. 2021
Modern Tower	Gdańsk	15 212	291	110	II kw. 2021
Aleja Pokoju II biurowiec	Kraków	7 302	10	-	II kw. 2021
Krakowska II biurowiec	Wrocław	12 345	13	-	II kw. 2021
ATAL Oporów	Wrocław	7 850	136	126	II kw. 2021
Nowe Miasto Jagodno I	Wrocław	10 911	187	132	II kw. 2021
Nowe Miasto Polesie I	Łódź	8 610	142	98	II kw. 2021
Sokolska 30 Towers	Katowice	20 065	282	240	III kw. 2021
Apartamenty Karolinki I	Katowice	14 548	255	155	III kw. 2021
Apartamenty Dmowskiego II	Poznań	9 320	166	132	III kw. 2021
Apartamenty Przybyszewskiego 64 II	Kraków	16 477	299	287	IV kw. 2021
Ptasia 20	Poznań	17 761	298	208	IV kw. 2021
ATAL Aleja Pokoju III A	Kraków	7 388	126	116	IV kw. 2021
Chojny Park V	Łódź	5 498	96	53	IV kw. 2021
RAZEM		214 615	3 327	2 409	

Zakończone z PnU
na 31.03.2021r.

Zakończone
oczekujące na PnU

Projekty
w toku



Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: **749**



Kontraktacja na poziomie **72%**

Potencjał przekazania w 2022 r. – projekty w realizacji na 31.03.2021 r.

Nazwa inwestycji	Miasto	PUM (M+LU)	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych	Planowana data wydania	
ATAL Warta Towers	Poznań	19 433	367	298	I kw.	2022
Nowe Miasto Jagodno II	Wrocław	6 767	114	53	I kw.	2022
ATAL Aleja Pokoju IV	Kraków	9 800	148	128	I kw.	2022
Nowe Miasto Młyn Różanka	Wrocław	8 207	123	100	II kw.	2022
Nowe Miasto Jagodno III	Wrocław	17 111	295	128	II kw.	2022
Nowe Miasto Polesie II	Łódź	9 221	152	53	II kw.	2022
ATAL Aleja Pokoju III B	Kraków	13 905	248	101	II kw.	2022
Śląska 12	Gdańsk	3 897	112	27	II kw.	2022
ATAL Residence Przemysłowa 1	Kraków	1 699	25	-	II kw.	2022
Apartamenty Drewnowska 43 IV	Łódź	12 088	226	108	II kw.	2022
ATAL Bosmańska	Gdańsk	6 157	107	65	II kw.	2022
Przystań Letnica II	Gdańsk	12 813	202	62	III kw.	2022
Apartamenty Przybyszewskiego 64 III	Kraków	2 560	47	36	III kw.	2022
Apartamenty Przybyszewskiego 64 IV	Kraków	4 883	76	59	III kw.	2022
Bartycka 49 Apartamenty	Warszawa	5 299	79	25	III kw.	2022
Nowe Miasto Jagodno IV	Wrocław	13 241	227	-	III kw.	2022
ATAL City Square II	Wrocław	6 620	117	-	III kw.	2022
ATAL City Square I	Wrocław	16 896	366	62	III kw.	2022
Francuska Park VI	Katowice	10 046	182	15	IV kw.	2022
RAZEM		180 643	3 213	1 320		



Kontraktacja na poziomie 41%

Łączny potencjał przekazania planowanych projektów od 2023 r.

POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ 2023+ (rozpoczęte budowy w latach 2021 i następnych)

Miasto	Liczba projektów/etapów	Planowany PUM	Liczba lokali (projekcja)
Trójmiasto	6	64 748	1 081
Wrocław	5	58 148	1 084
Warszawa	8	64 828	1 176
Katowice	7	224 708	3 737
Łódź	5	56 821	994
Kraków	4	48 213	888
Poznań	7	151 456	2 776
RAZEM	42	668 922	11 736

SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



OGÓLNOPOLSKI
DEVELOPER

www.atal.pl

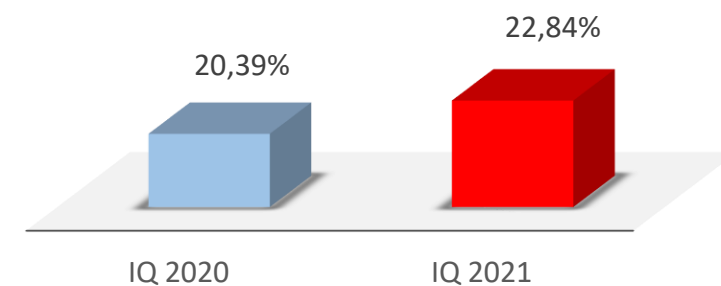


Skonsolidowane wyniki finansowe

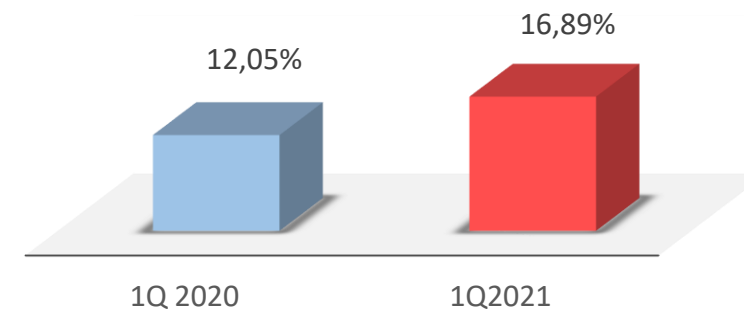
Sprawozdanie z całkowitych dochodów

tys. PLN	31.03.2021	31.03.2020
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	287 370	185 829
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	221 744	147 937
Wynik brutto ze sprzedaży	65 626	37 892
Koszty sprzedaży	3 515	3 611
Koszty ogólnego zarządu	4 816	4 638
Pozostałe przychody operacyjne	981	657
Pozostałe koszty operacyjne	843	1 418
Wynik z działalności operacyjnej	57 433	28 882
Przychody finansowe	1 155	1 299
Koszty finansowe	883	2 817
Wynik brutto	57 705	27 364
Podatek dochodowy	9 175	4 979
Wynik netto	48 530	22 385
zysk na akcję	1,25	0,58

Marża brutto ze sprzedaży



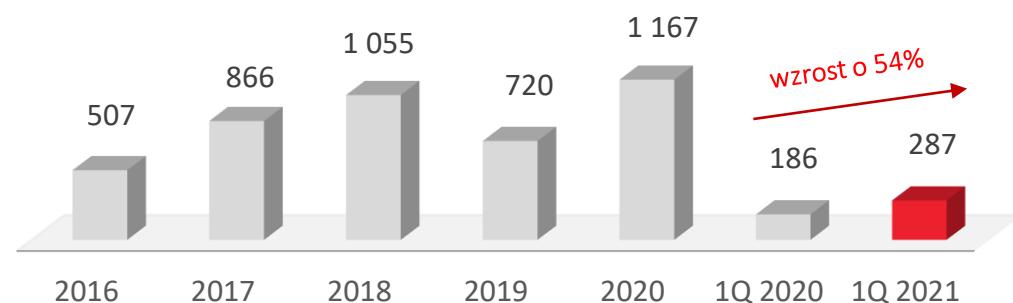
Marża netto



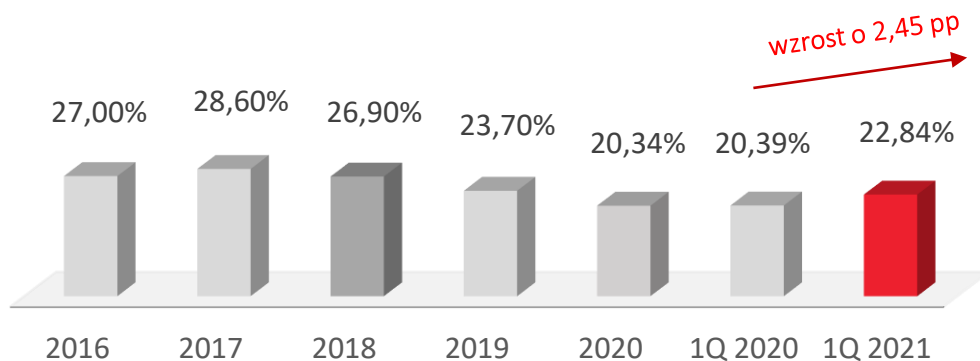
Skonsolidowane wyniki finansowe

Przychody netto ze sprzedaży

w mln PLN

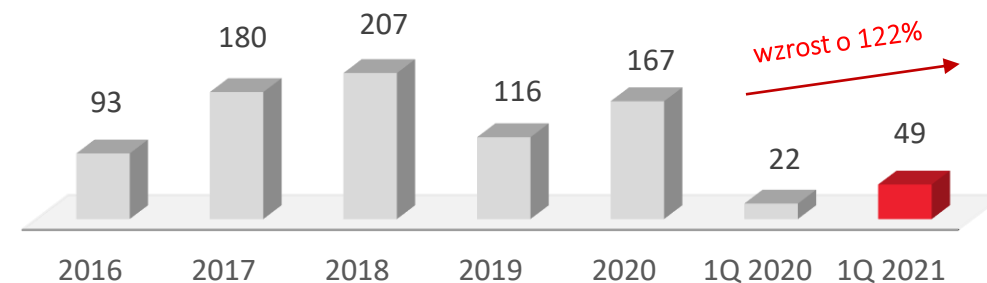


Marża brutto ze sprzedaży

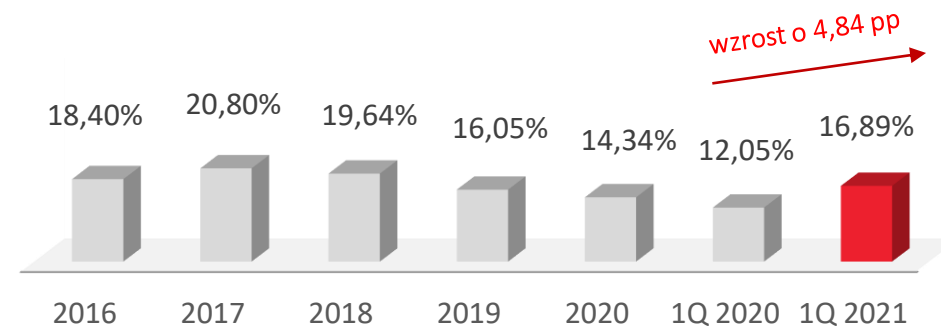


Wynik netto

w mln PLN

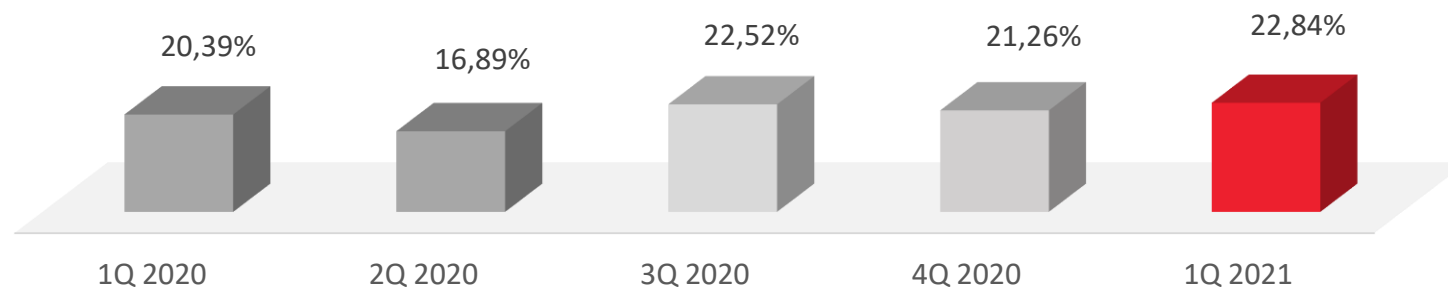


Marża netto

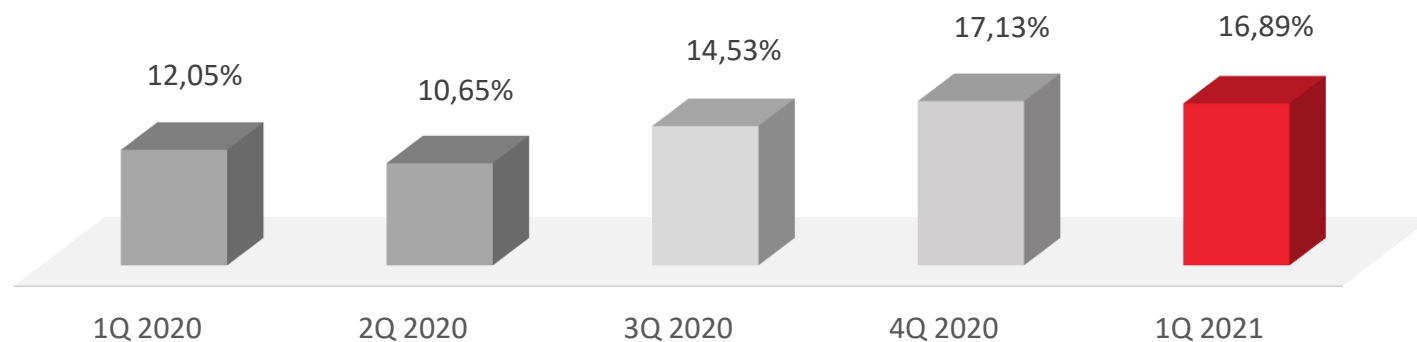


Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



Skonsolidowane wyniki finansowe

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

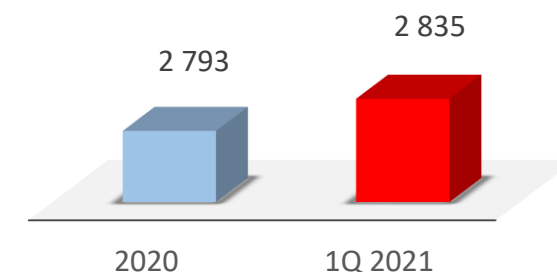
tys. PLN	31.03.2021	31.12.2020	Zmiana
Aktywa razem	2 835 228	2 792 686	102%
Aktywa trwałe	185 713	185 987	100%
Aktywa obrotowe	2 649 515	2 606 699	102%
Pasywa razem	2 835 228	2 792 686	102%
Kapitał własny	1 004 669	956 139	105%
Zobowiązania ogółem	1 830 559	1 836 547	100%
Zobowiązania długoterminowe	715 904	694 896	103%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 114 655	1 141 651	98%

Zadłużenie

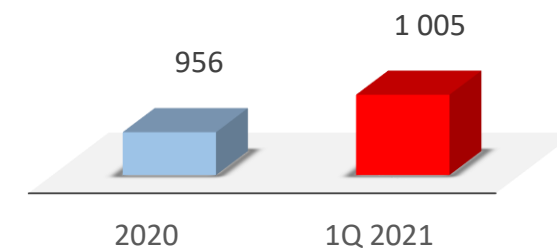
	31.03.2021	31.12.2020
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,35	0,38

* 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: ZI 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.

Aktywa razem
w mln PLN



Kapitały własne
w mln PLN

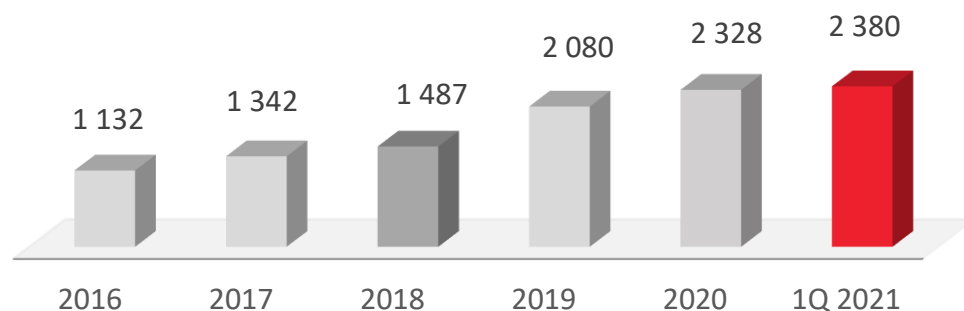


Skonsolidowane wyniki finansowe

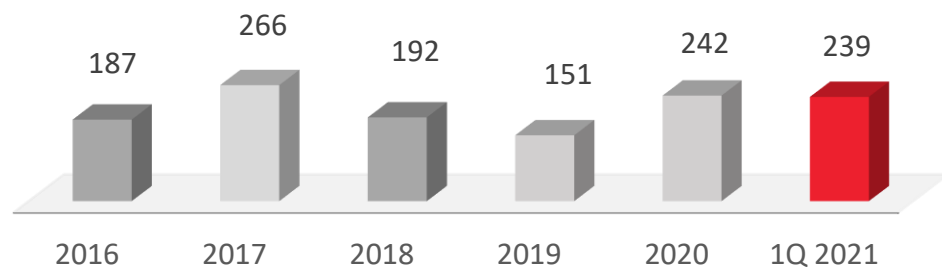
Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej

w mln PLN

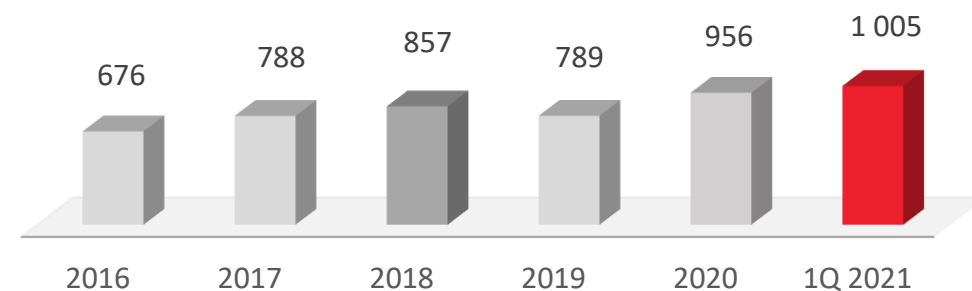
Zapasy



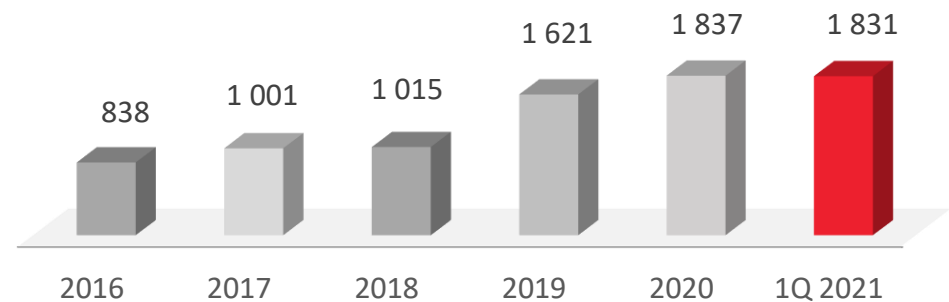
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty



Kapitały własne

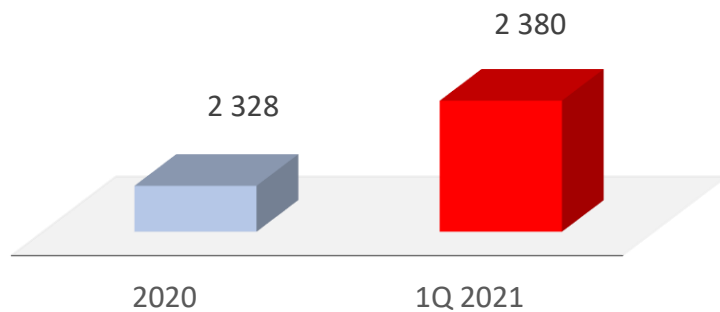


Zobowiązania

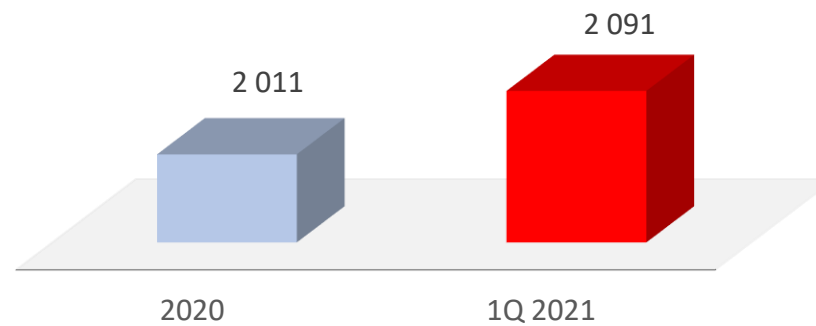


Skonsolidowane wyniki finansowe

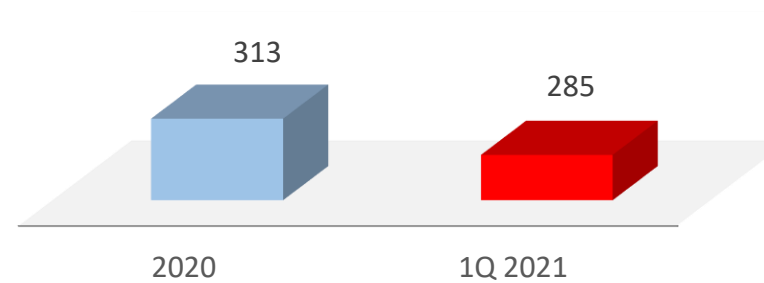
Zapasy (w mln PLN)



Produkty w toku

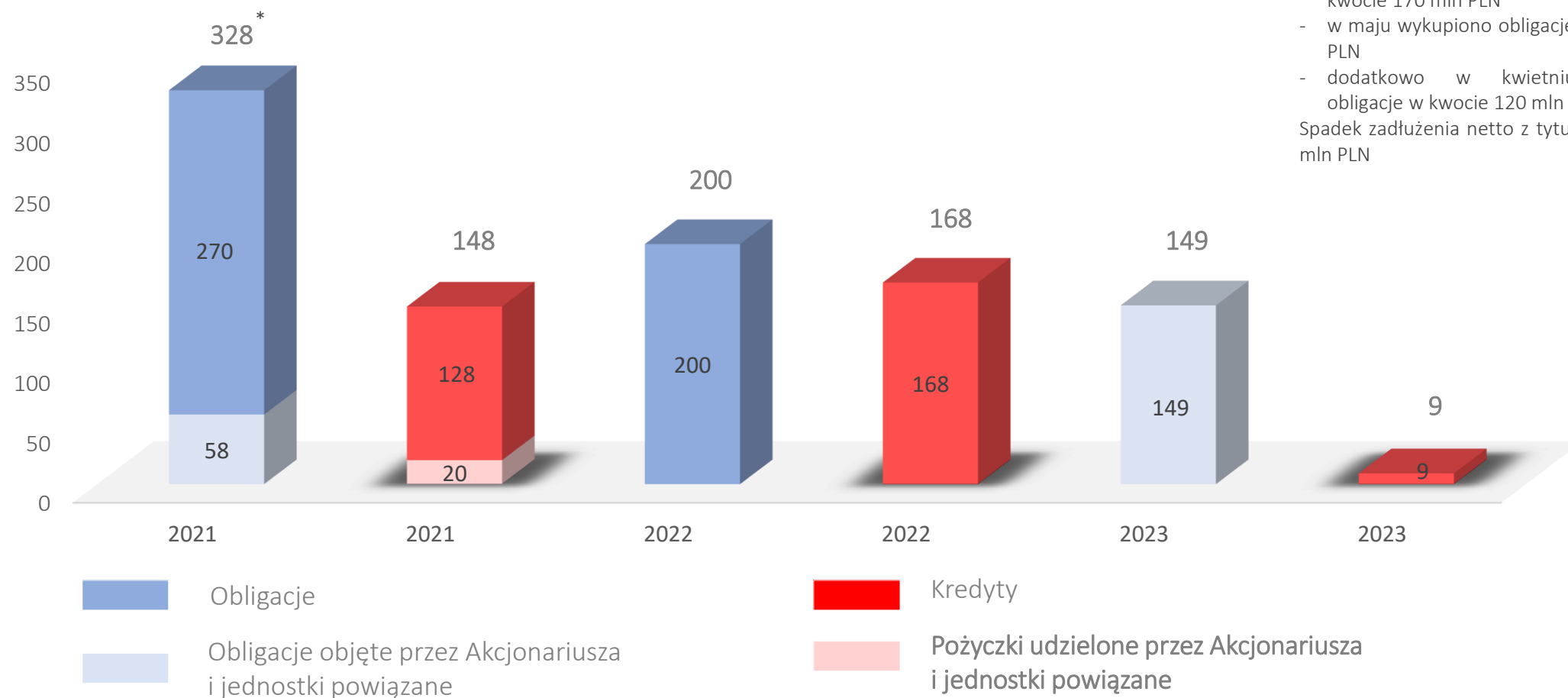


Wyroby gotowe

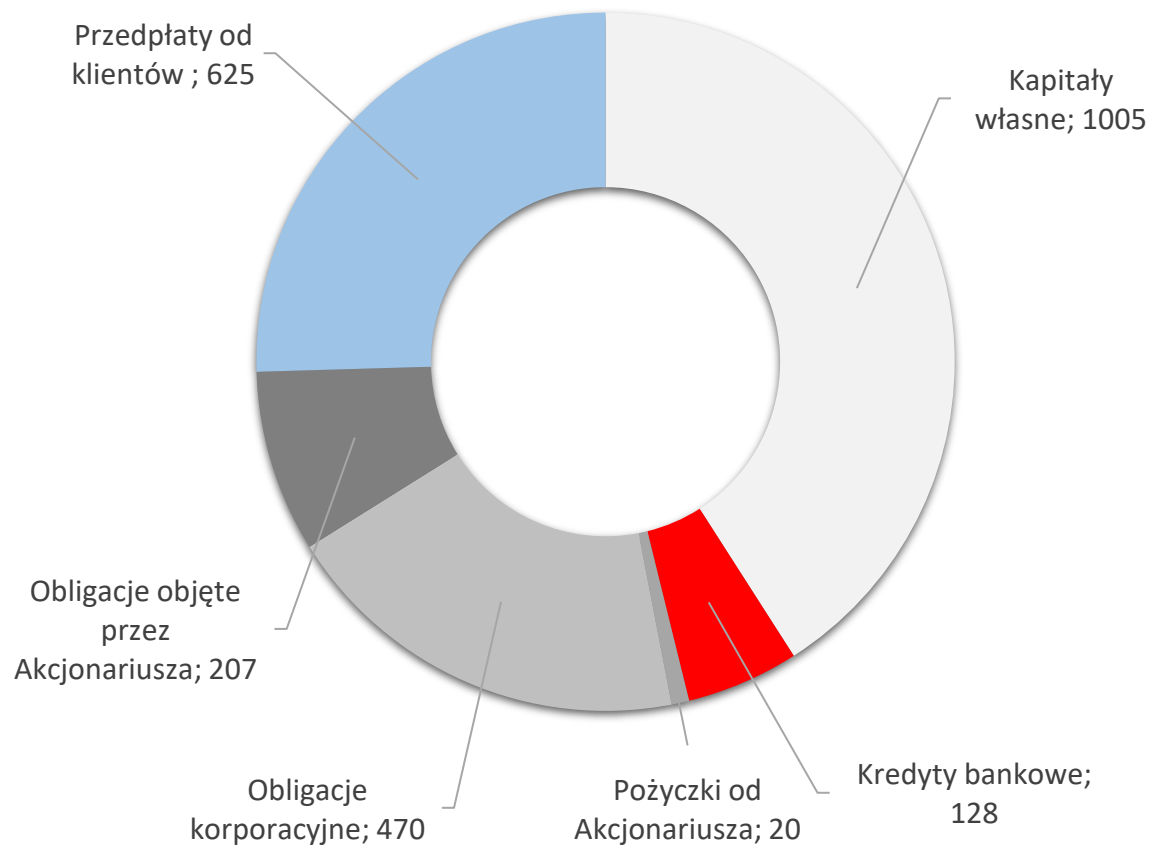


Struktura zapadalności długu – stan na 31.03.2021 r.

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



Źródła finansowania działalności



Źródła finansowania na dzień 31.03.2021 r.
w mln PLN

Kapitały własne	1 005
Kredyty bankowe	128
Pożyczki od Akcjonariusza i jednostek powiązanych	20
Obligacje korporacyjne	470
Obligacje objęte przez Akcjonariusza i jednostki powiązane	207
Przedpłaty od klientów	625

PROJEKT W DREŻNIE



OGÓLNOPOLSKI
DEVELOPER

www.atal.pl



Projekt w Dreźnie

- Realizacja zakupu gruntu o wartości ponad **44 mln EUR**
- 49% udziałów w ATAL Development GmbH należy do ATAL S.A., 51% do Juroszek Investments sp z o.o.
- Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- I etap (ok. 15 tys. PUM) – w trakcie realizacji, planowane zakończenie I etapu 2022r.
- Kolejne etapy – kilkadziesiąt tysięcy PUM
- Wartość całej inwestycji może sięgnąć **240 mln EUR**



Podsumowanie – stan na 31.03.2021 r.

- Sprzedaż w 2021r.: **848 lokali**
- Sprzedaż w kwietniu 2021r.: **415 lokali (+ 467 umów rezerwacyjnych)**
- Obecnie w realizacji jest **40 inwestycji (7 353 lokali)**
- Aktualnie w ofercie: **4 271 lokali**
- Rozpoczęcie budowy **5 projektów (1 041 lokale)**
- Uruchomienie sprzedaży: **5 inwestycji (1 174 lokale)**
- Zakończenie budowy **7 inwestycji (1 098 lokale)**
- Zakup w kwietniu 2021r. nowych gruntów w Krakowie za **20,6 mln PLN**
- Wykup obligacji w kwietniu i maju o łącznej wartości **228 mln PLN**
- Emisji obligacji w kwietniu o wartości **120 mln PLN**



ZAŁĄCZNIKI



OGÓLNOPOLSKI
DEVELOPER

www.atal.pl



OGÓLNOPOLSKI
DEWELOPER

Budujemy powyżej oczekiwań

ATAL S.A. to firma deweloperska specjalizująca się w budownictwie kompleksów mieszkaniowych, apartamentów oraz lokali komercyjnych, zlokalizowanych w obrębie największych miast w Polsce. Założycielem ATAL jest polski przedsiębiorca Zbigniew Juroszek. Spółka jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 2015r.



30 LAT NA RYNKU

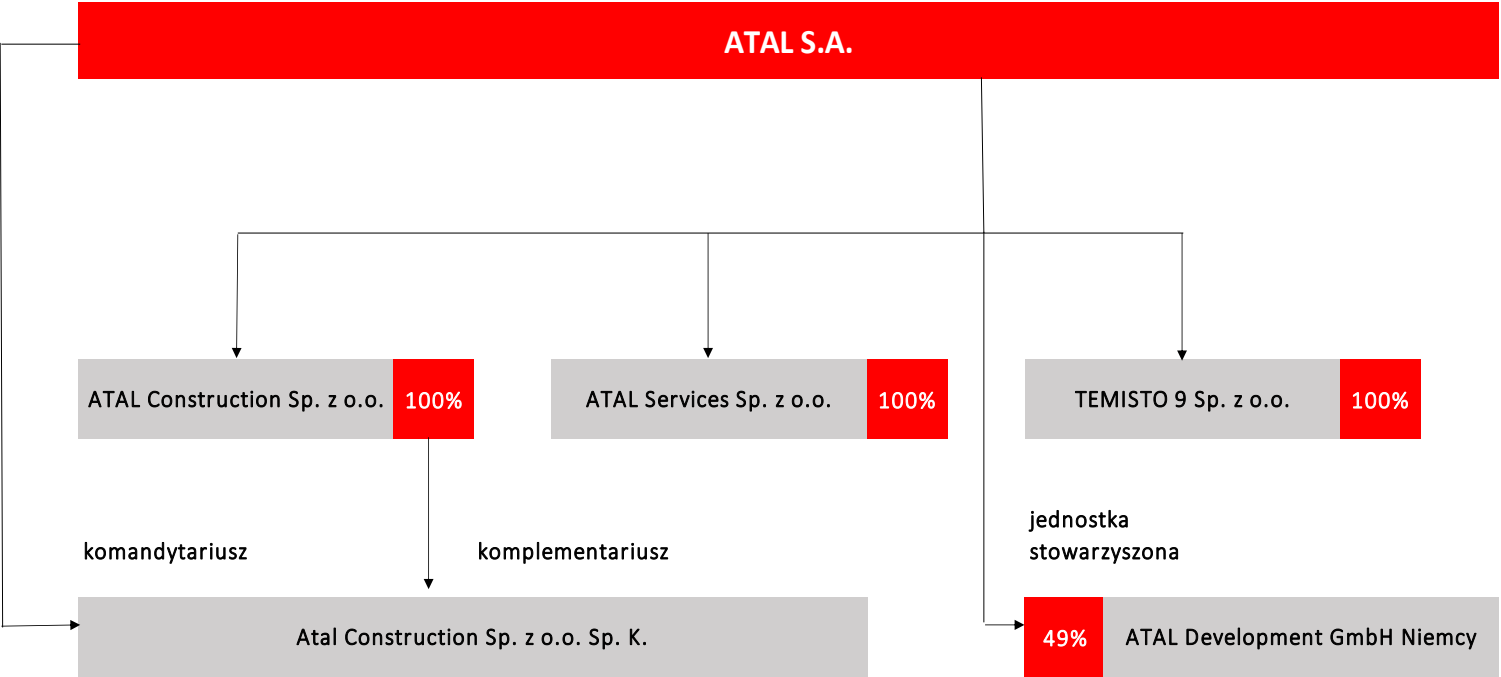


21 149
SPRZEDANYCH
MIESZKAŃ



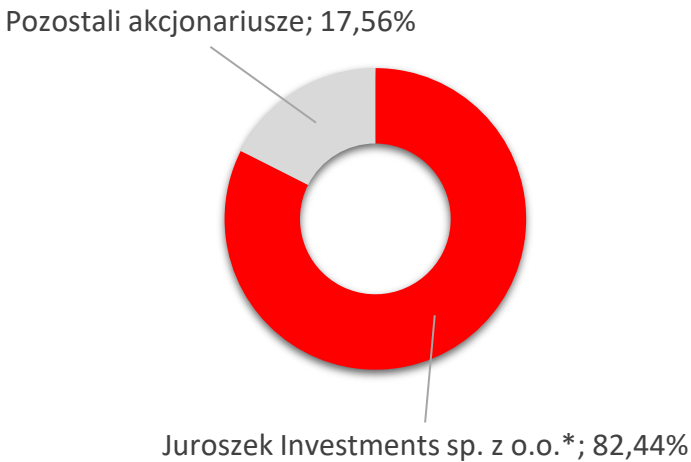
1 214 254
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ

Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.

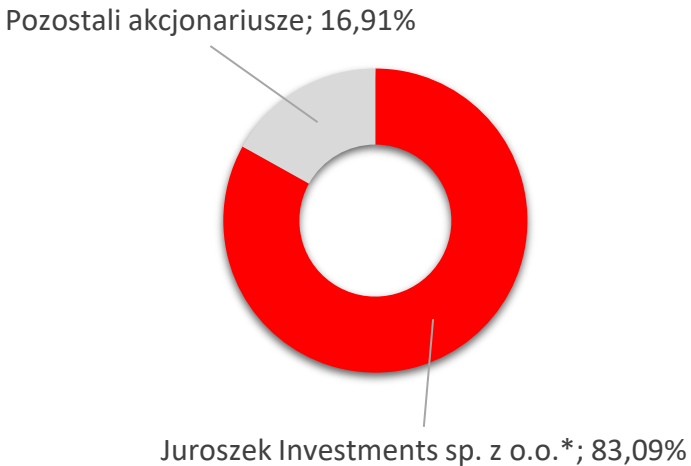


* Juroszek Investments Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes spółki

Struktura akcjonariatu



Podział głosów na WZ



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 S.A.
- 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 prawną i formalną stroną działalności Grupy ATAL S.A.
- Prawnik, będący doświadczonym praktykiem i specjalistą w branży nieruchomości
- Wieloletnie doświadczenie zawodowe w branży związanej z sektorem nieruchomości i budownictwa.



Angelika Kliś – Członek Zarządu

- Od 4 lat związana z ATAL S.A.
- Odpowiada za zagadnienia związane ze sprzedażą, marketingiem i PR oraz rozwojem Biura Projektowego Grupy ATAL S.A.
- 14-letnie doświadczenie zawodowe w branży nieruchomości i budownictwa

Inwestycje wprowadzone do sprzedaży do 31.03.2021 r.

Inwestycja	Miasto	Liczba lokali	Data wprowadzenia do sprzedaży
Francuska Park VI	Katowice	323	Q1 2020
Osiedle Poematu	Warszawa	164	Q1 2020
Zacisze Marcein	Poznań	212	Q1 2020
Francuska Park VII	Katowice	323	Q1 2020
Bursztynowa zatoka ATAL	Gdańska	152	Q1 2020
RAZEM		1 174	



Inwestycje zakończone do 31.03.2021r.

Inwestycja	Miasto	PUM	Liczba lokali	Data zakończenia budowy
ATAL Residence Zabłocie III	Kraków	13 225	197	Q1 2021
ATAL Kliny Zacisze IV	Kraków	5 311	98	Q1 2021
Apartamenty Dmowskiego	Poznań	17 116	294	Q1 2021
Apartamenty Drewnowska 43 III	Łódź	5 187	84	Q1 2021
Apartamenty Ostródzka I	Warszawa	6 619	124	Q1 2021
Aleja Pokoju II Biurowiec	Kraków	7 302	10	Q1 2021
Modern Tower	Gdynia	15 212	291	Q1 2021
RAZEM		69 972	1 098	



Relacje Inwestorskie

ATAL S.A.
ul. Stawowa 27
43-400 Cieszyn

tel.: (+48) 33 857 59 12
fax: (+48) 33 857 59 02
ri@atal.pl



OGÓLNOPOLSKI
DEVELOPER

www.atal.pl

