

# PODSUMOWANIE WYNIKÓW 1–3Q 2020

CIESZYN, 19 LISTOPADA 2020r.



OGÓLNOPOLSKI  
DEVELOPER

[www.atal.pl](http://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                                  | 11 |
| 6. | Projekty w realizacji – potencja przekazania | 12 |

## 2. SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE

- |    |                                     |    |
|----|-------------------------------------|----|
| 1. | Sprawozdanie z całkowitych dochodów | 16 |
| 2. | Sprawozdanie z sytuacji finansowej  | 18 |
| 3. | Struktura zapadalności długu        | 21 |
| 4. | Źródła finansowania                 | 22 |

## 3. PROJEKT W DREŹNIE

## 4. PODSUMOWANIE PREZENTACJI

## 5. ZAŁĄCZNIKI

- |    |  |    |
|----|--|----|
| 1. | Struktura podmiotów zależnych i akcjonariatu | 28 |
| 2. | Zarząd                                       | 29 |
| 3. | Inwestycje wprowadzone do sprzedaży          | 30 |
| 4. | Inwestycja zakończone                        | 31 |



# DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA



OGÓLNOPOLSKI  
DEVELOPER

[www.atal.pl](http://www.atal.pl)



# Realizowane oraz planowane inwestycje



## PODSUMOWANIE

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	50	8 277	493 373
Planowane	32	8 828	498 163



1

### Poznań

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	6	1 360	76 929
Planowane	5	1 776	96 456

2

### Wrocław

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	9	1 486	94 518
Planowane	6	1 322	71 248

3

### Śląsk

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	4	951	56 000
Planowane	5	3 284	197 951

4

### Kraków

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	12	1 460	93 272
Planowane	3	371	20 396

7

### Trójmiasto

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	5	944	57 519
Planowane	5	861	46 215

6

### Warszawa

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	7	1 059	57 351
Planowane	5	699	37 597

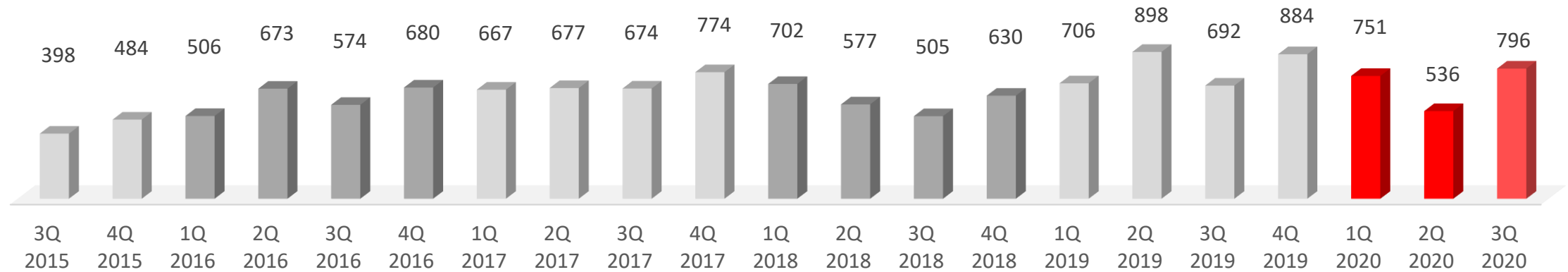
5

### Łódź

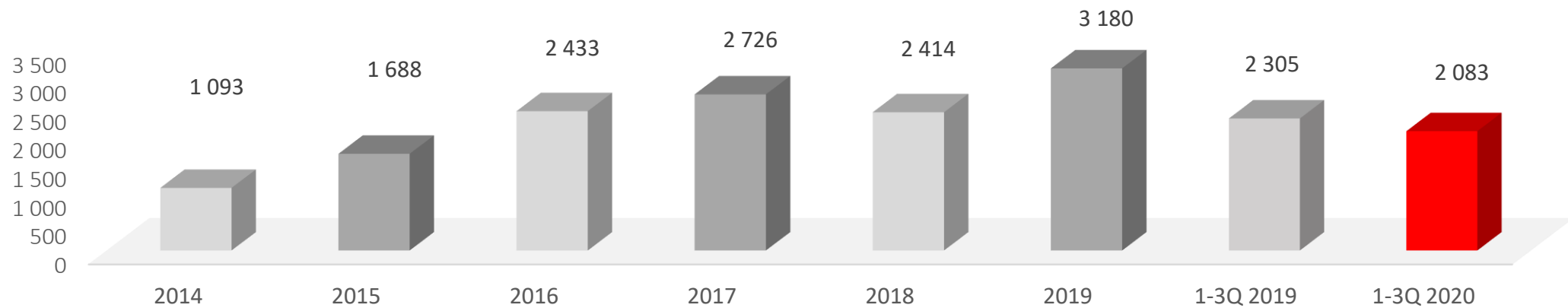
Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	7	1 017	57 784
Planowane	3	515	28 300

# Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym

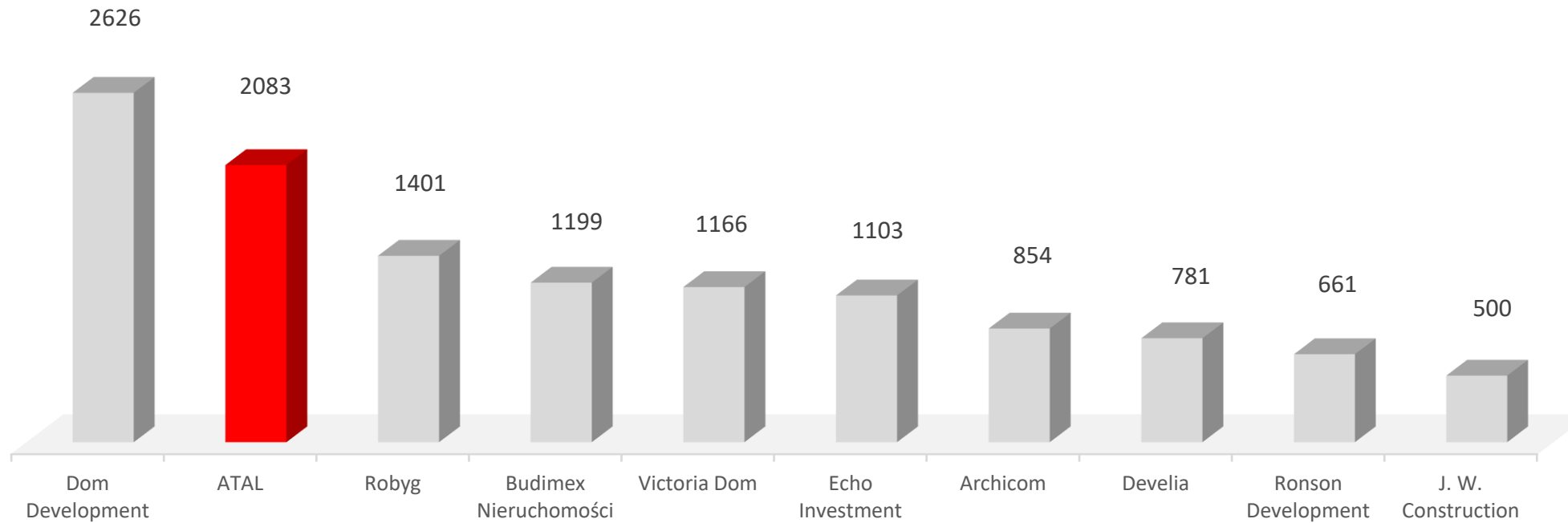


Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu rocznym



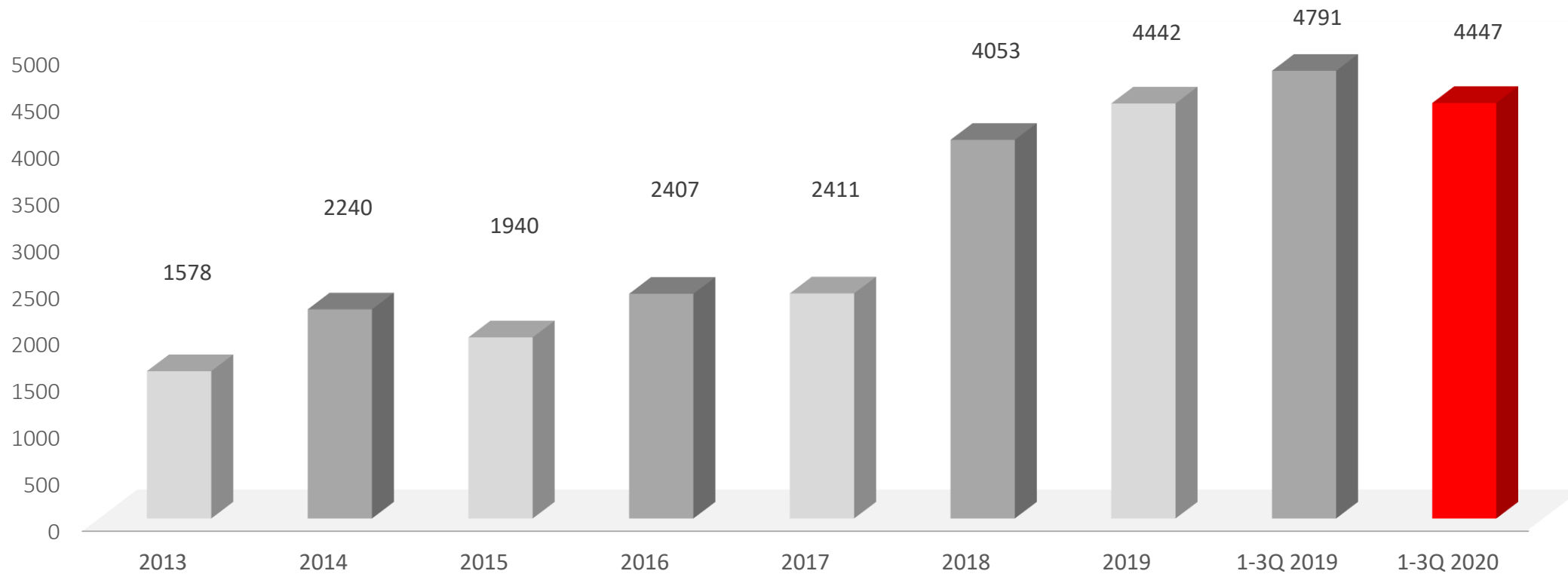
# Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w okresie 1-3Q 2020



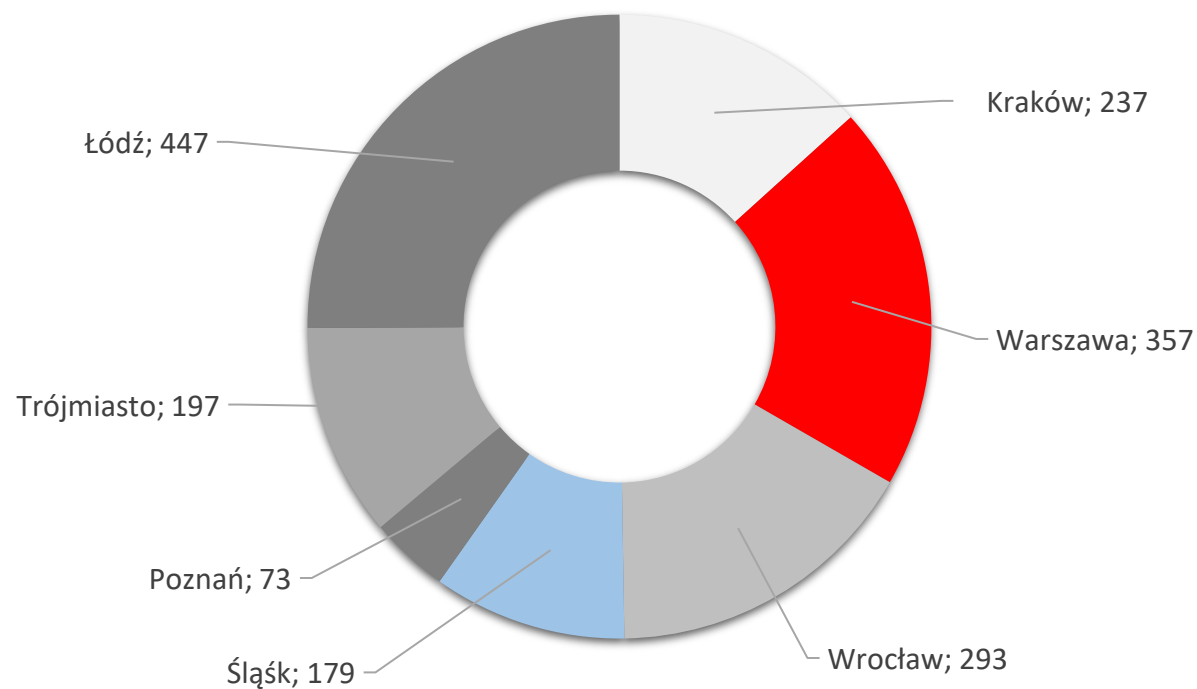
# Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2013-2020



# Wydania lokali w okresie 1-3Q 2020

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta



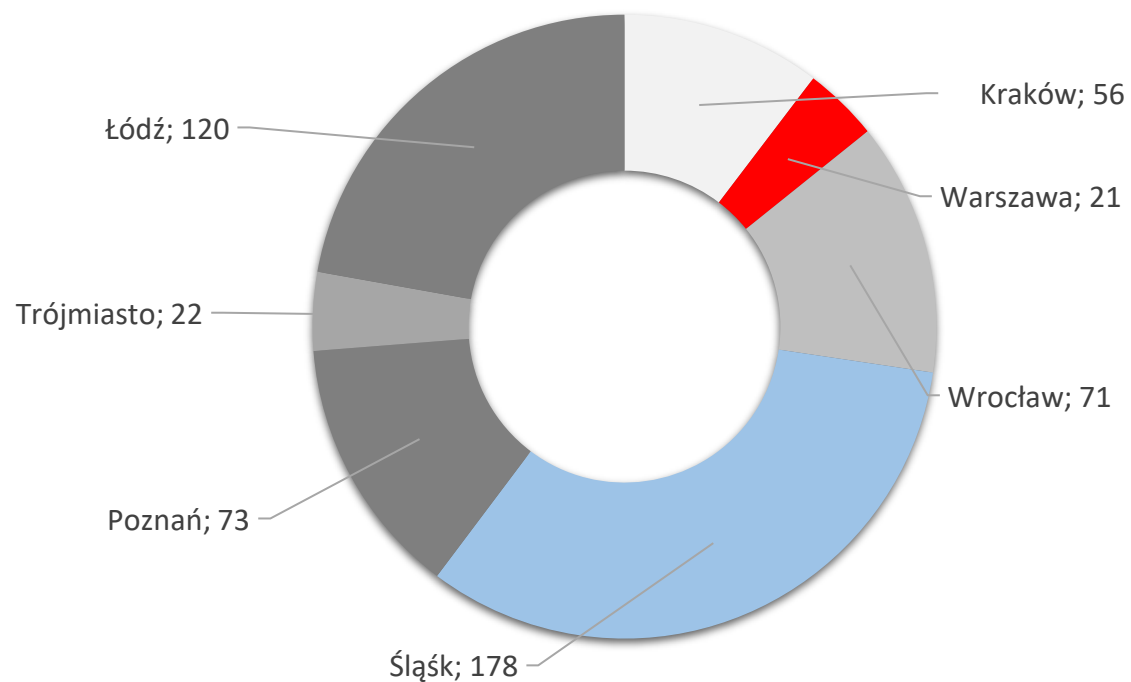
## Wydania 1-3Q 2020

Miasto	Mieszkania/ lokale usługowe
Kraków	237
Warszawa	357
Wrocław	293
Śląsk	179
Poznań	73
Trójmiasto	197
Łódź	447
<b>Razem</b>	<b>1 783</b>



# Wydania lokali w okresie 3Q 2020

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

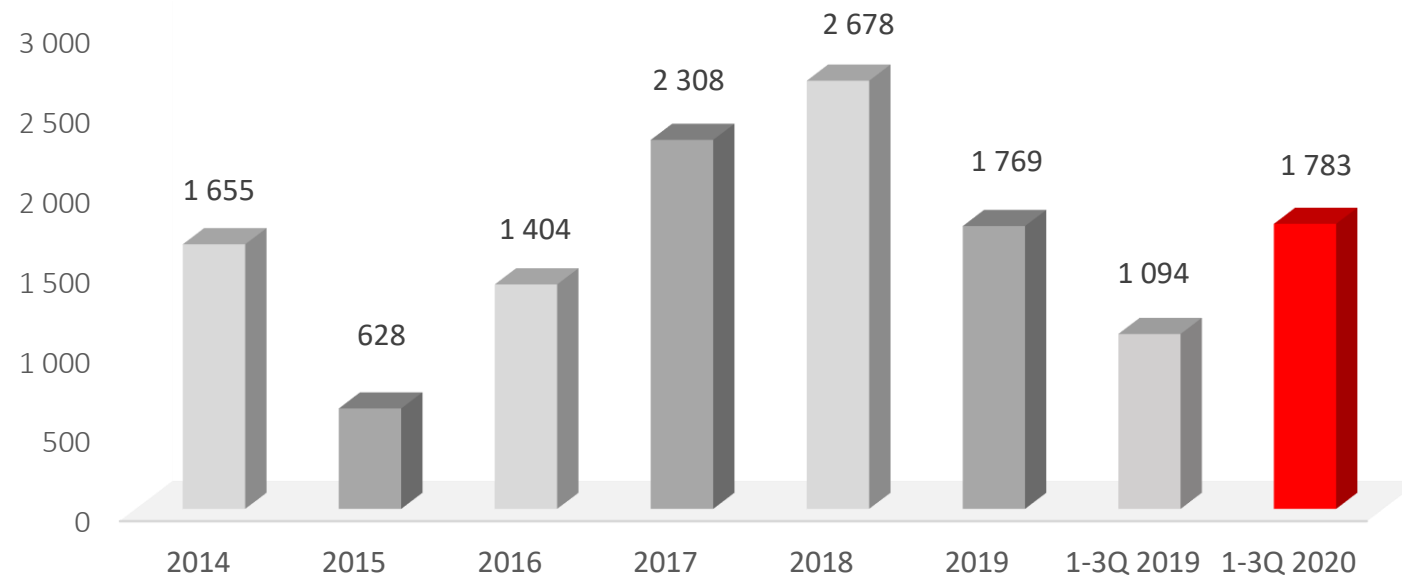


## Wydania 3Q 2020

Miasto	Mieszkania/ lokale usługowe
Kraków	56
Warszawa	21
Wrocław	71
Śląsk	178
Poznań	73
Trójmiasto	22
Łódź	120
<b>Razem</b>	<b>541</b>

# Wydania lokali w okresie 1-3Q 2020

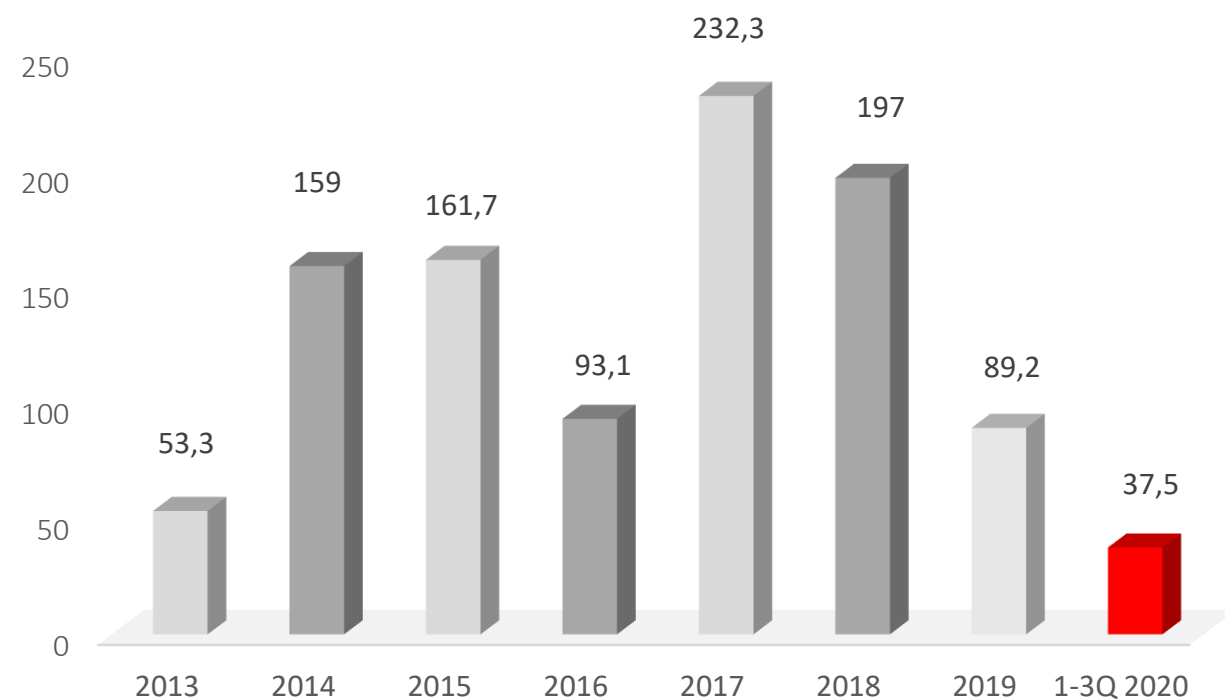
Liczba przekazanych lokali w latach 2014 – 2020



ROK	PUM w tys. mkw.
2014	90,9
2015	37,1
2016	81,8
2017	135,1
2018	157,4
2019	132,7
1-3Q 2019	62,8
1-3Q 2020	96,8

# Nowe grunty

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



## Grunty zakupione przez Grupę w 2020:

- **Śląsk:** grunt – Katowice
- **Warszawa:** grunt – Białołęka
- **Trójmiasto:** grunt – Gdańsk, Jasień
- **Kraków:** grunt – Prądnik Biały
- **Łódź:** grunt – Polesie, Śródmieście



Grunty zakupione w 2020 roku pozwalają na realizację projektów na łączny PUM ok. **76,3 tys. mkw.**



Średnia cena zakupu PUM wyniosła **491 zł/mkw.**

# Przekazania w 2020r. – projekty zakończone i w realizacji na 30.09.2020r.

Nazwa inwestycji	Miasto	PUM (M+LU)	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych	Planowana data wydania
Osiedle Warszawa I (Aleje Jerozolimskie I)	Warszawa	7 457	120	111	IQ 2020
Osiedle Warszawa II (Aleje Jerozolimskie II)	Warszawa	5 864	90	87	IQ 2020
Osiedle Warszawa III (Aleje Jerozolimskie III)	Warszawa	7 178	130	126	IQ 2020
Apartamenty Drewnowska 43 - etap I	Łódź	15 259	291	279	IIQ 2020
ATAL Kliny Zacisze I	Kraków	4 863	92	79	IIQ 2020
Krakowska 37 (I) Apartamenty Inwestycyjne	Wrocław	10 971	275	148	IIQ 2020
Nowe Miasto Różanka 1b (Obornicka spichlerz)	Wrocław	2 168	40	40	IIQ 2020
Przystań Letnica I	Gdańsk	9 094	148	144	IIQ 2020
Nowe Miasto Różanka III (Obornicka bud. E, F)	Wrocław	5 653	95	95	IIQ 2020
Nowy Brynów I	Katowice	19 432	360	269	IIIQ 2020
Rezydencja Chwaliszewo	Poznań	7 811	106	98	IIIQ 2020
Bagry Park Apartamenty Inwestycyjne (etap VI)	Kraków	3 921	132	8	IIIQ 2020
Nowe Miasto Różanka Villa "Rosa" (etap VI)	Wrocław	489	8	7	IIIQ 2020
ATAL Kliny Zacisze II	Kraków	11 205	223	176	IIIQ 2020
Bronowice Residence VI	Kraków	2 378	42	42	IVQ 2020
Nowa Grochowska I (bud. A1+A2)	Warszawa	9 278	159	107	IVQ 2020
Apartamenty Milczańska I	Poznań	5 429	90	85	IVQ 2020
Apartamenty Milczańska II	Poznań	7 870	145	140	IVQ 2020
Apartamenty Drewnowska 43 - etap II	Łódź	12 213	212	149	IVQ 2020
Nowy Brynów II	Katowice	7 247	142	127	IVQ 2020
Nowa Grochowska Lokale Inwestycyjne IV	Warszawa	5 546	166	60	IVQ 2020
Nowe Miasto Różanka IV (Obornicka bud. M)	Wrocław	7 811	135	135	IVQ 2020
Centro Ursus I	Warszawa	16 738	302	291	IVQ 2020
ATAL Kliny Zacisze III	Kraków	8 344	144	97	IVQ 2020

**RAZEM**

**194 219**

**3 647**

**2 900**

Zakończone z PnU  
na 30.09.2020r.

Zakończone  
z PnU w IVQ

Zakończone  
oczekujące na PnU



Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: **697**



Kontraktacja na poziomie **80%**

# Potencjał przekazania w 2021r. – projekty w realizacji na 30.09.2020r.

Nazwa inwestycji	Miasto	PUM (M+LU)	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych	Planowana data wydania	
Apartamenty Dmowskiego	Poznań	17 116	294	159	IQ	2021
Chojny Park IV	Łódź	4 967	105	79	IQ	2021
Nowa Grochowska II	Warszawa	6 489	115	72	IQ	2021
Nowa Grochowska III	Warszawa	7 381	114	29	IQ	2021
Krakowska 35	Wrocław	12 345	13	-	IQ	2021
ATAL Oporów	Wrocław	7 850	136	95	IQ	2021
Aleja Pokoju II biurowiec	Kraków	7 302	10	-	IQ	2021
ATAL Kliny Zacisze IV	Kraków	5 311	98	66	IIQ	2021
Apartamenty Drewnowska 43 III	Łódź	5 187	84	42	IIQ	2021
ATAL Residence Zabłocie III	Kraków	13 225	197	121	IIQ	2021
Apartamenty Ostródzka	Warszawa	6 619	124	44	IIQ	2021
Nowe Miasto Jagodno I	Wrocław	10 911	187	96	IIQ	2021
Nowe Miasto Polesie I	Łódź	8 610	142	83	IIQ	2021
Modern Tower	Gdańsk	15 212	291	96	IIIQ	2021
Sokolska 30 Towers	Katowice	20 065	282	239	IIIQ	2021
Apartamenty Karolinki I	Katowice	14 548	255	110	IIIQ	2021
Apartamenty Dmowskiego II	Poznań	9 320	166	98	IIIQ	2021
Ptasia 20	Poznań	17 761	298	166	IVQ	2021
Apartamenty Przybyszewskiego II	Kraków	16 477	299	230	IVQ	2021
ATAL Aleja Pokoju III A	Kraków	7 388	126	110	IVQ	2021
Chojny Park V	Łódź	5 498	96	32	IVQ	2021
<b>RAZEM</b>		<b>219 582</b>	<b>3 432</b>	<b>1 967</b>		



Kontraktacja na poziomie 57%

# Łączny potencjał planowanych projektów od 2022r.

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

Miasto	Liczba projektów/etapów	Planowany PUM	Liczba lokali (projekcja)
Trójmiasto	9	88 522	1 514
Wrocław	11	126 849	2 337
Warszawa	7	42 896	778
Katowice	6	212 091	3 556
Łódź	5	49 609	893
Kraków	8	53 243	915
Poznań	6	115 889	2 143
<b>RAZEM</b>	<b>52</b>	<b>689 099</b>	<b>12 136</b>

# SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



OGÓLNOPOLSKI  
DEVELOPER

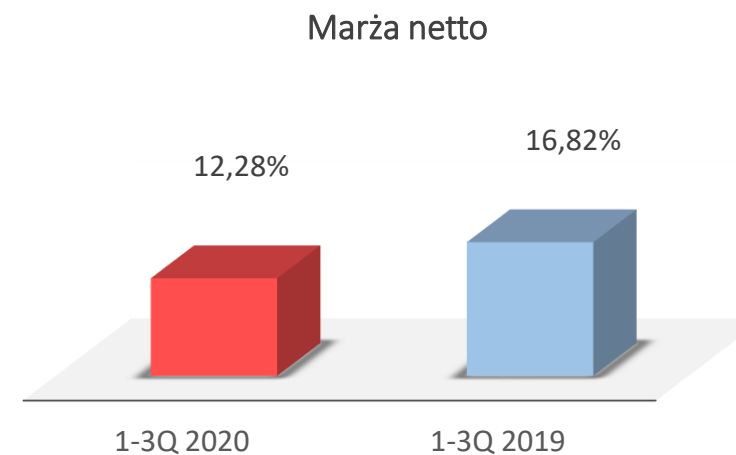
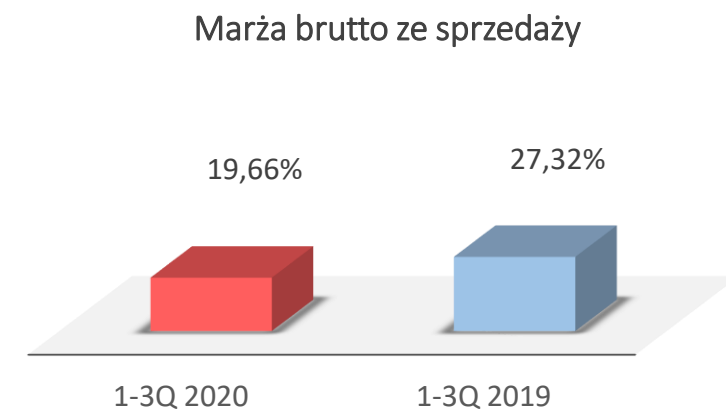
[www.atal.pl](http://www.atal.pl)



# Skonsolidowane wyniki finansowe

## Sprawozdanie z całkowitych dochodów

tys. PLN	30.09.2020	30.09.2019
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	671 093	418 730
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	539 125	304 349
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>131 968</b>	<b>114 381</b>
Koszty sprzedaży	10 459	10 384
Koszty ogólnego zarządu	13 887	14 125
Pozostałe przychody operacyjne	3 287	3 566
Pozostałe koszty operacyjne	3 648	2 398
<b>Wynik z działalności operacyjnej</b>	<b>107 261</b>	<b>91 040</b>
Przychody finansowe	2 704	4 011
Koszty finansowe	8 632	7 240
<b>Wynik brutto</b>	<b>101 333</b>	<b>87 811</b>
Podatek dochodowy	18 902	17 374
<b>Wynik netto</b>	<b>82 431</b>	<b>70 437</b>
zysk na akcję	2,13	1,77

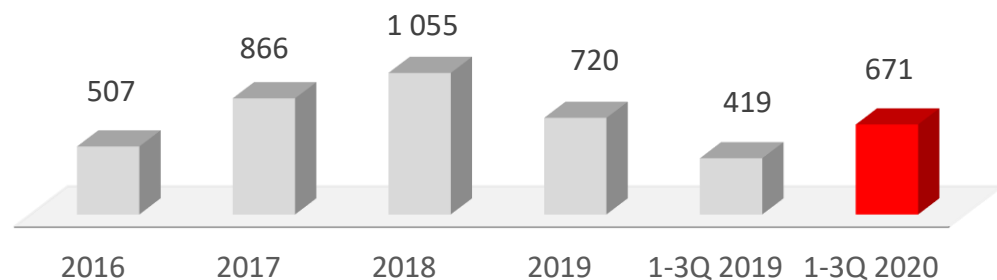




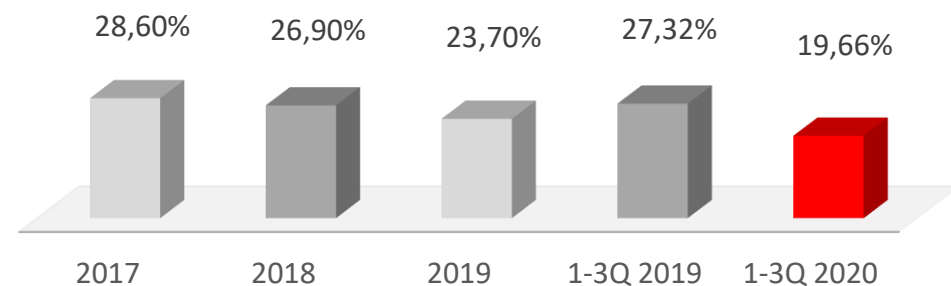
# Skonsolidowane wyniki finansowe

## Przychody netto ze sprzedaży

w mln PLN

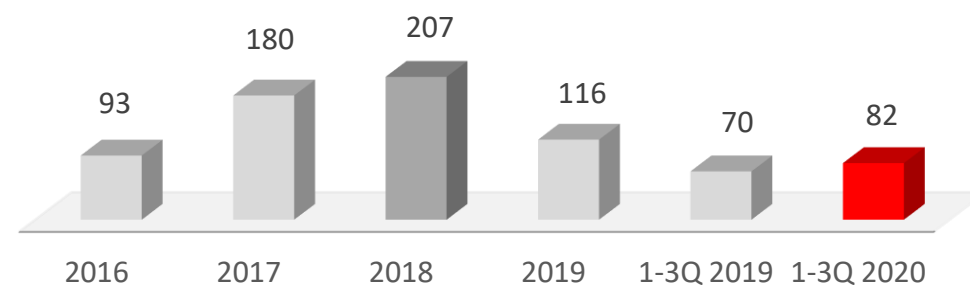


## Marża brutto ze sprzedaży

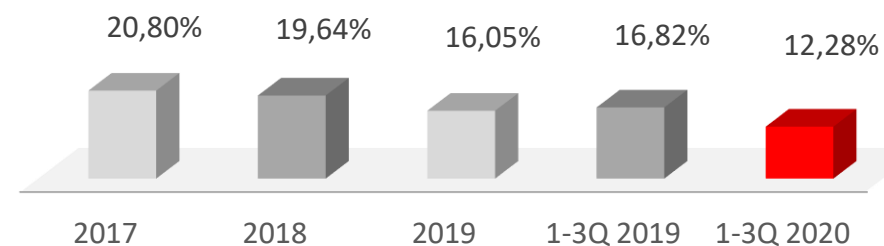


## Wynik netto

w mln PLN



## Marża netto



# Skonsolidowane wyniki finansowe

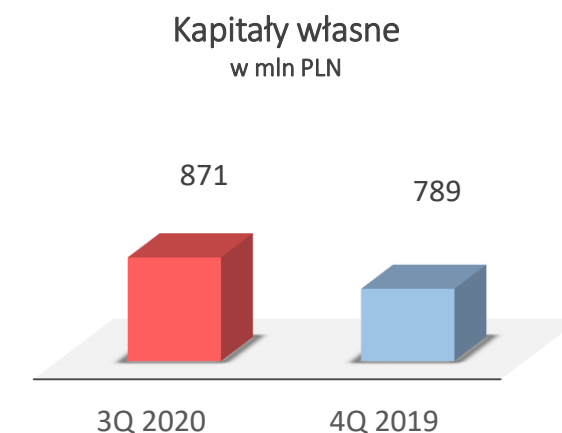
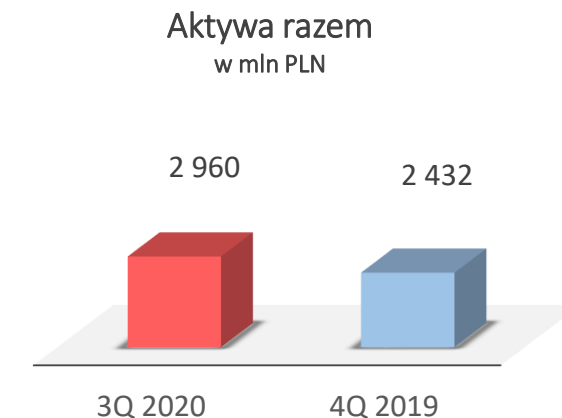
## Sprawozdanie z sytuacji finansowej

tys. PLN	30.09.2020	31.12.2019	Zmiana
Aktywa razem	2 960 167	2 431 809	122%
Aktywa trwałe	193 249	175 634	110%
Aktywa obrotowe	2 766 918	2 256 175	123%
Pasywa razem	2 960 167	2 431 809	122%
Kapitał własny	871 110	788 828	110%
Zobowiązania ogółem	2 089 057	1 620 607	129%
Zobowiązania długoterminowe	888 265	914 441	97%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 200 792	706 166	170%

## Zadłużenie

	30.09.2020	31.12.2019
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,49	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.

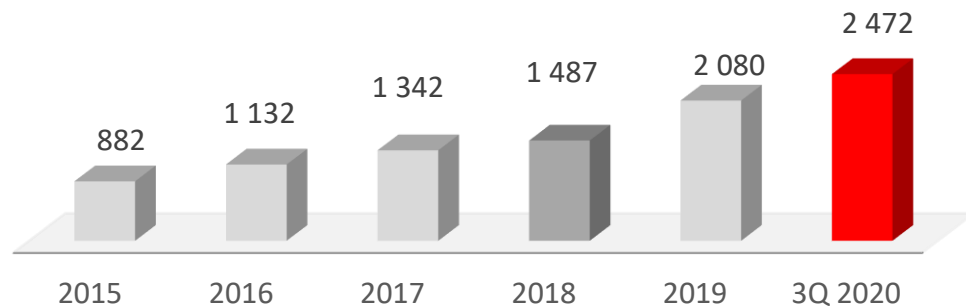


# Skonsolidowane wyniki finansowe

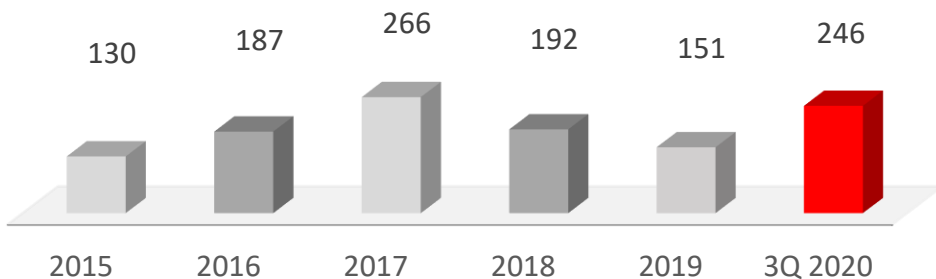
## Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej

w mln PLN

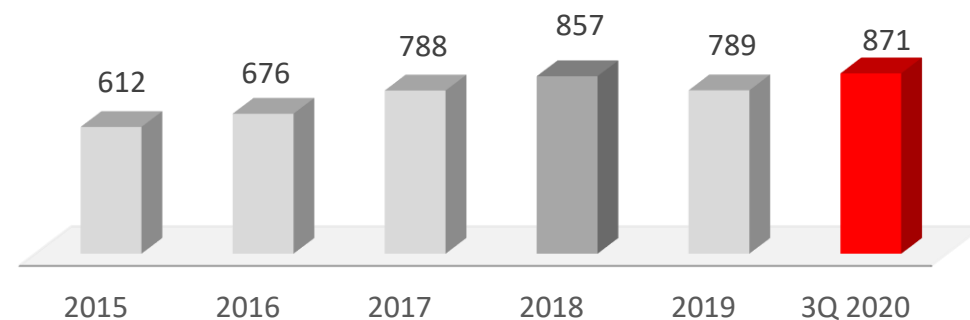
### Zapasy



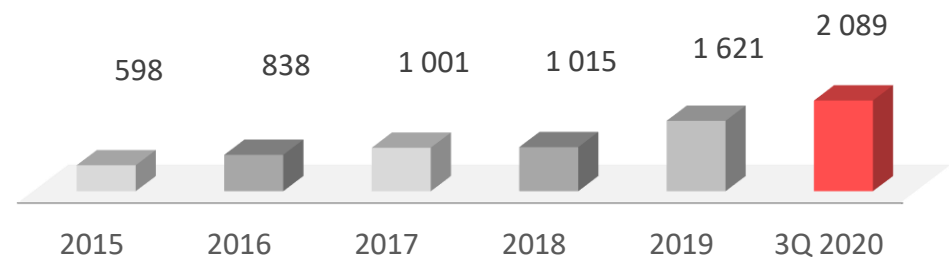
### Środki pieniężne i ich ekwiwalenty



### Kapitały własne

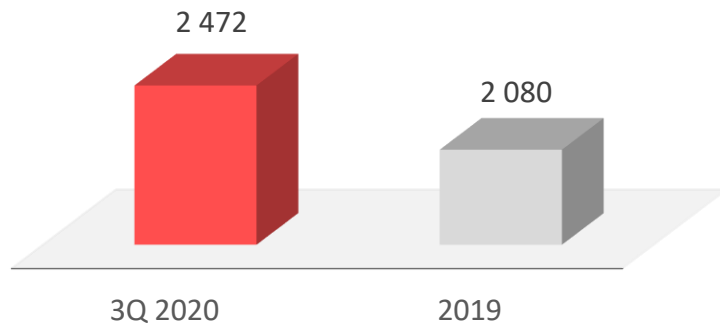


### Zobowiązania

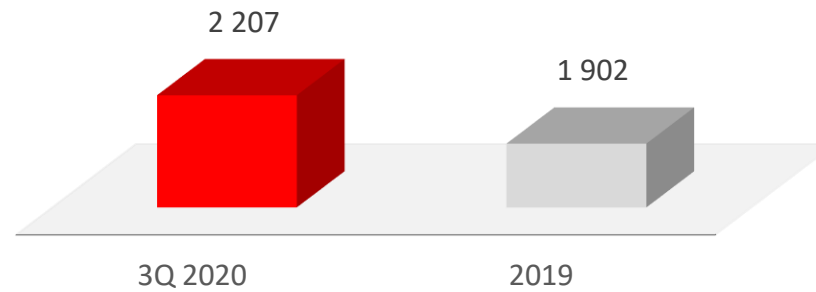


# Skonsolidowane wyniki finansowe

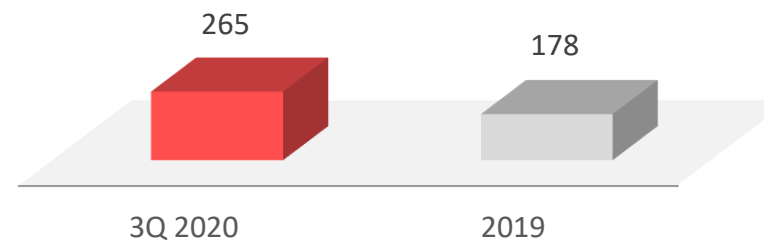
Zapasy (w mln PLN)



Produkty w toku

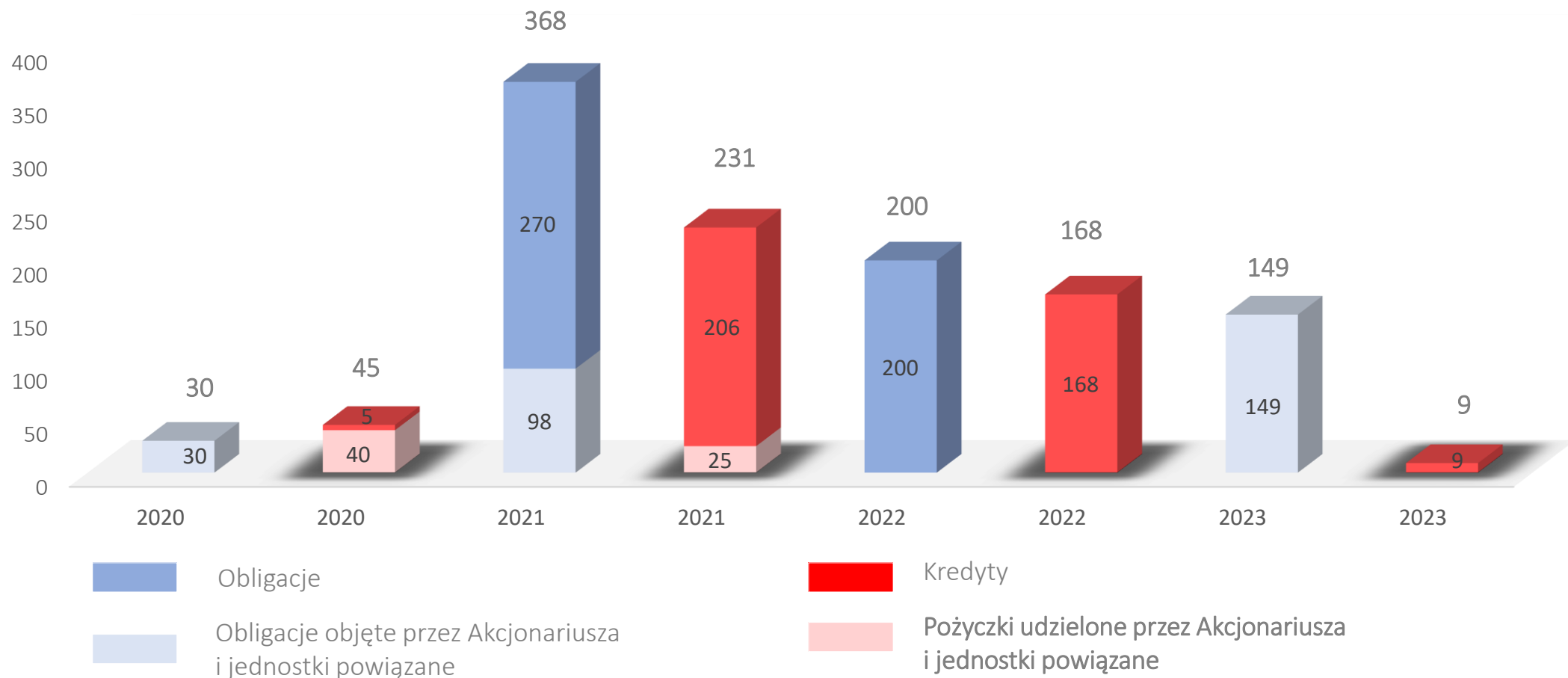


Wyroby gotowe

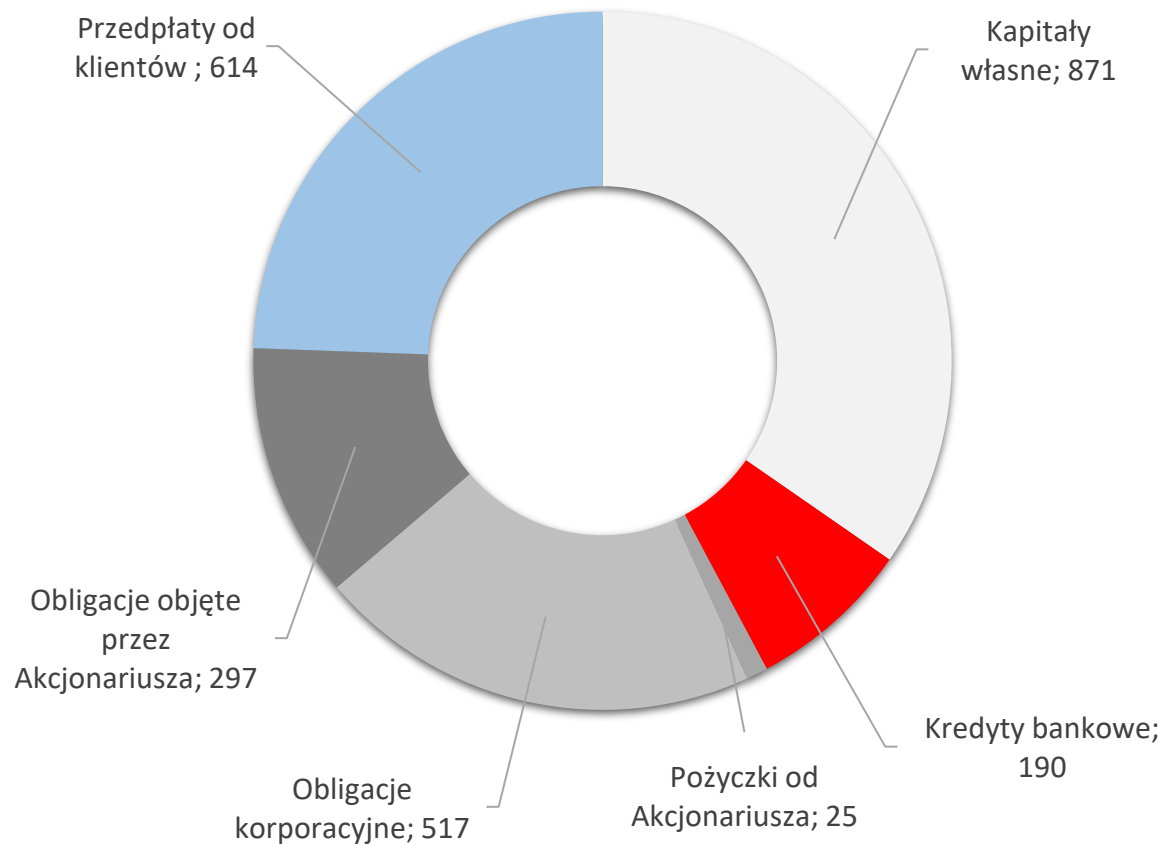


# Struktura zapadalności długu – stan na 30.09.2020r.

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



# Źródła finansowania działalności



## Źródła finansowania na dzień 30.09.2020r. w mln PLN

Kapitały własne	871
-----------------	-----

Kredyty bankowe	190
-----------------	-----

Pożyczki od Akcjonariusza i jednostek powiązanych	25
---	----

Obligacje korporacyjne	517
------------------------	-----

Obligacje objęte przez Akcjonariusza i jednostki powiązane	297
--	-----

Przedpłaty od klientów	614
------------------------	-----

# PROJEKT W DREŹNIE



OGÓLNOPOLSKI  
DEVELOPER

[www.atal.pl](http://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

- Sprzedaż w 2020r.: **2 083 lokali** - stan na koniec września 2020r.
- Sprzedaż w październiku 2020r.: **314 lokale (+ 345 umów rezerwacyjnych)**. Powrót do poziomów sprzedaży notowanych przed lockdownem.
- Obecnie w realizacji jest **45 inwestycji (7 699 lokali)** - stan na koniec września 2020r.
- Aktualnie w ofercie: **4 447 lokali** - stan na koniec września 2020r.
- Uruchomienie sprzedaży: **10 inwestycji (2 056 lokale)** - stan na koniec września 2020r. oraz dodatkowo **2 inwestycje (402 lokale)** w 4Q 2020r.
- Zakończenie budowy **12 inwestycji (1 851 lokale)** (Wrocław, Łódź, Trójmiasto, Kraków, Poznań, Śląsk) - stan na koniec września 2020r.
- Rozpoczęcie budowy **10 projektów (1 778 lokali)** - stan na koniec września 2020r.



# ZAŁĄCZNIKI



OGÓLNOPOLSKI  
DEWELOPER

[www.atal.pl](http://www.atal.pl)





OGÓLNOPOLSKI  
DEVELOPER

## 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 Jurozek. Spółka jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 2015r.



30 LAT NA RYNKU

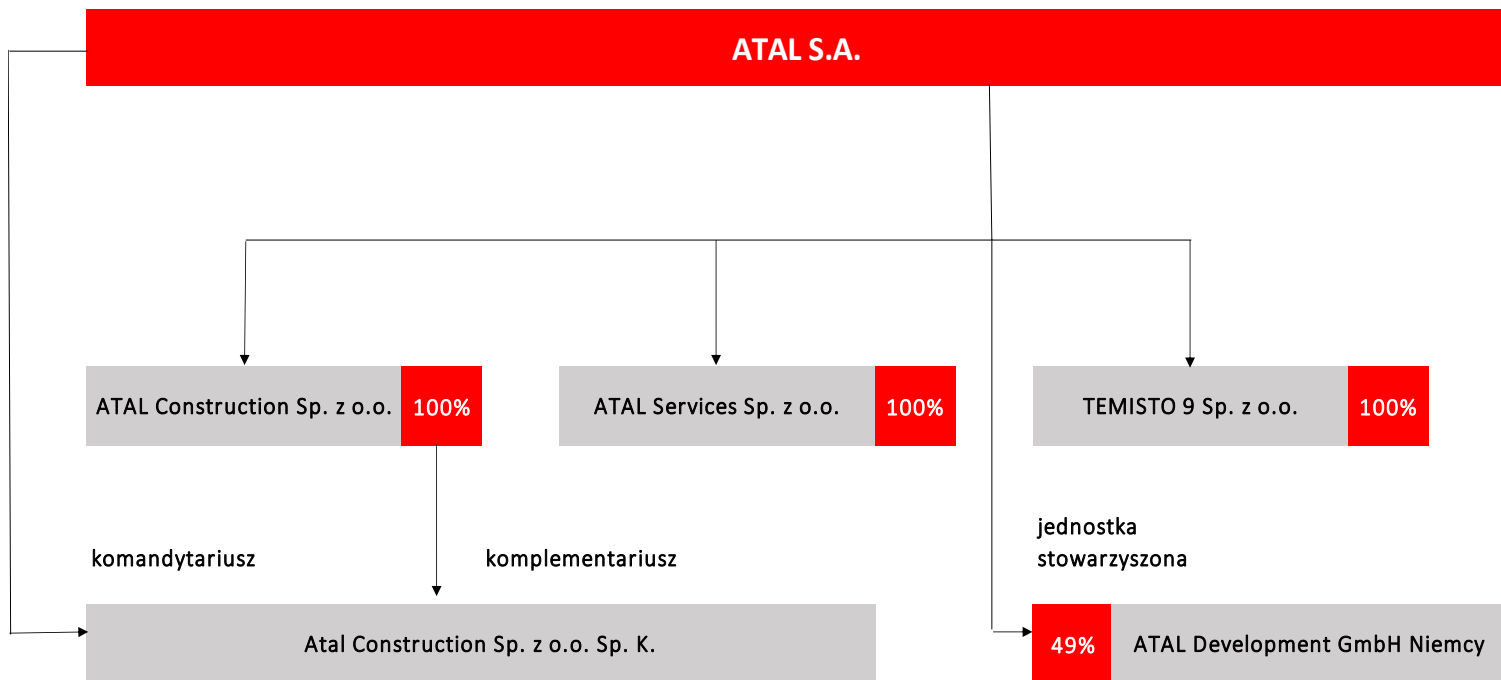


19 896  
SPRZEDANYCH  
MIESZKAŃ



1 136 765  
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI  
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ

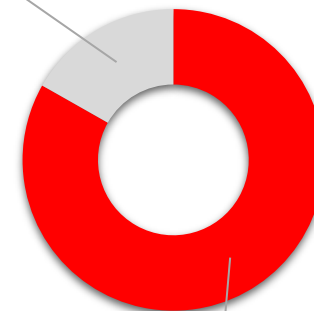
# Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.



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

## Struktura akcjonariatu

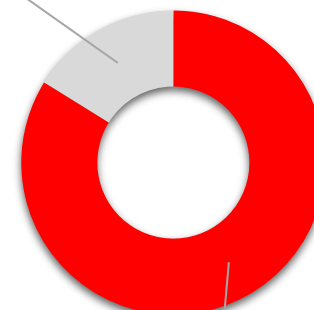
Pozostali akcjonariusze; 16,79%



Juroszek Investments sp. z o.o.\*; 83,21%

## Podział głosów na WZ

Pozostali akcjonariusze; 16,16%



Juroszek Investments sp. z o.o.\*; 83,84%

# 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 prawno-formalną stroną działalności Grupy ATAL S.A.
- 14-letnie doświadczenie zawodowe, w tym 14-letnie w branży nieruchomości i budownictwa

# Inwestycje wprowadzone do sprzedaży do 30.09.2020r.

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
Przystań Letnica II	Gdańsk	202	Q3 2020
Apartamenty Przybyszewskiego 64 IV	Kraków	76	Q3 2020
Apartamenty Karolinki II	Gliwice	272	Q3 2020
Śląska 12 Apartamenty Inwestycyjne	Gdańsk	112	Q3 2020
<b>RAZEM</b>		<b>2 056</b>	

# Inwestycje zakończone do 30.09.2020r.

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
Rezydencja Chwaliszewo	Poznań	7 811	106	Q3 2020
Bagry Park Lokale inwestycyjne VI	Kraków	3 921	132	Q3 2020
ATAL Kliny Zacisze II	Kraków	11 205	223	Q3 2020
Nowe Miasto Różanka VI Villa „Rosa”	Wrocław	489	8	Q3 2020
<b>RAZEM</b>		<b>96 295</b>	<b>1 851</b>	

# 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](http://www.atal.pl)

