

PODSUMOWANIE WYNIKÓW 1-3Q 2021

23 LISTOPADA 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. PODSUMOWANIE PREZENTACJI

4. ZAŁĄCZNIKI

1.	Struktura podmiotów zależnych i akcjonariatu	27
2.	Zarząd	28
3.	Inwestycje wprowadzone do sprzedaży	29
4.	Inwestycja zakończone	30



DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA



OGÓLNOPOLSKI
DEVELOPER

www.atal.pl



Realizowane oraz planowane inwestycje



PODSUMOWANIE

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	35	6 686	383 594
Planowane	33	10 051	568 159

1

Poznań

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	4	1 096	59 650
Planowane	5	2 345	129 000

2

Wrocław

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	7	1 458	80 742
Planowane	4	839	46 494

3

Śląsk

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	5	1 357	77 270
Planowane	4	2 817	172 033

4

Kraków

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	7	859	49 488
Planowane	5	1 484	81 700



7

Trójmiasto

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	6	959	59 952
Planowane	3	543	27 476

6

Warszawa

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	2	243	15 310
Planowane	9	1 361	74 002

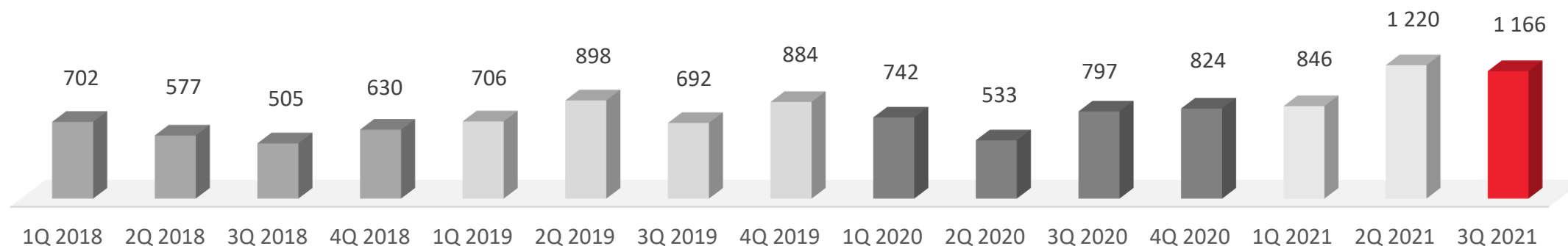
5

Łódź

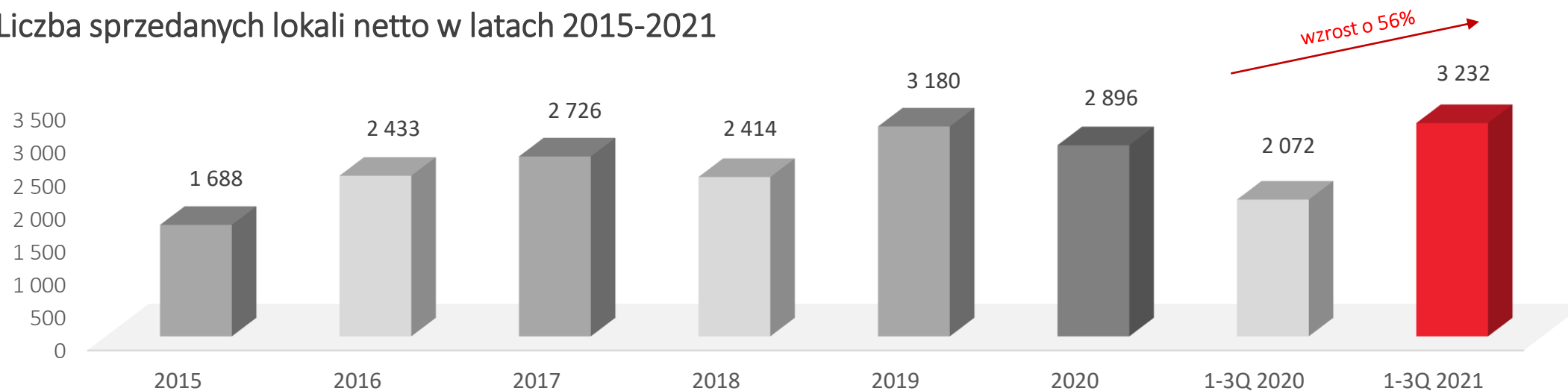
Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	4	714	41 182
Planowane	3	661	37 454

Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym

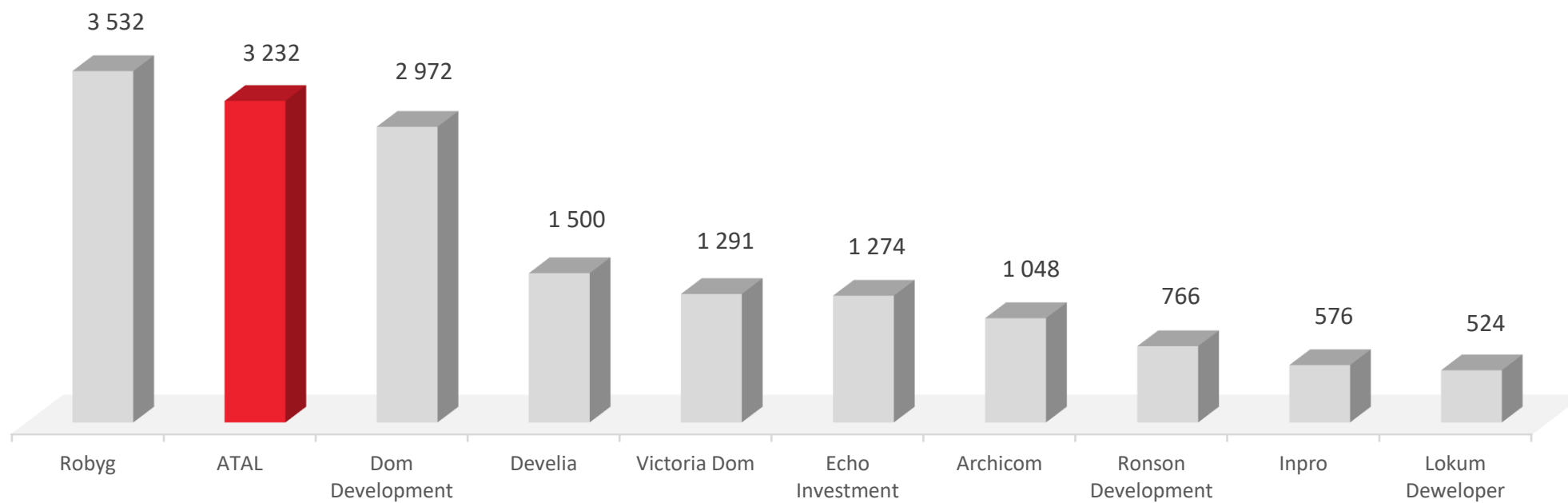


Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2015-2021



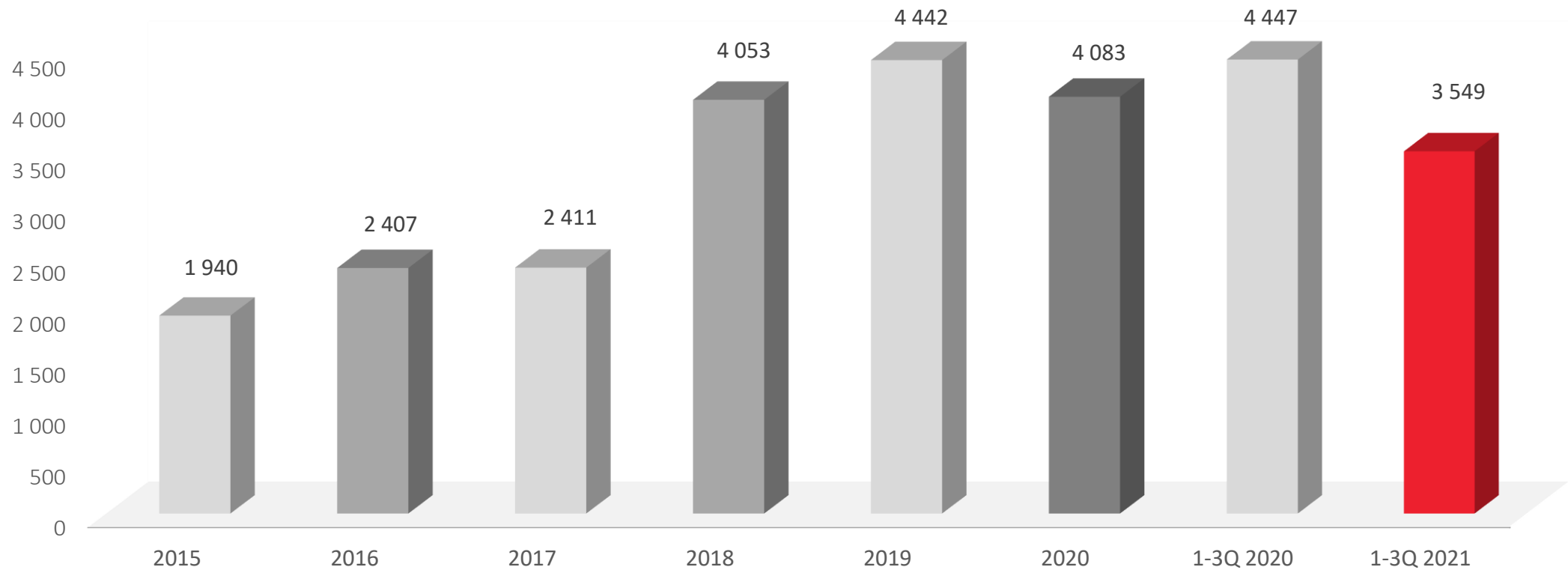
Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w okresie 1-3Q 2021



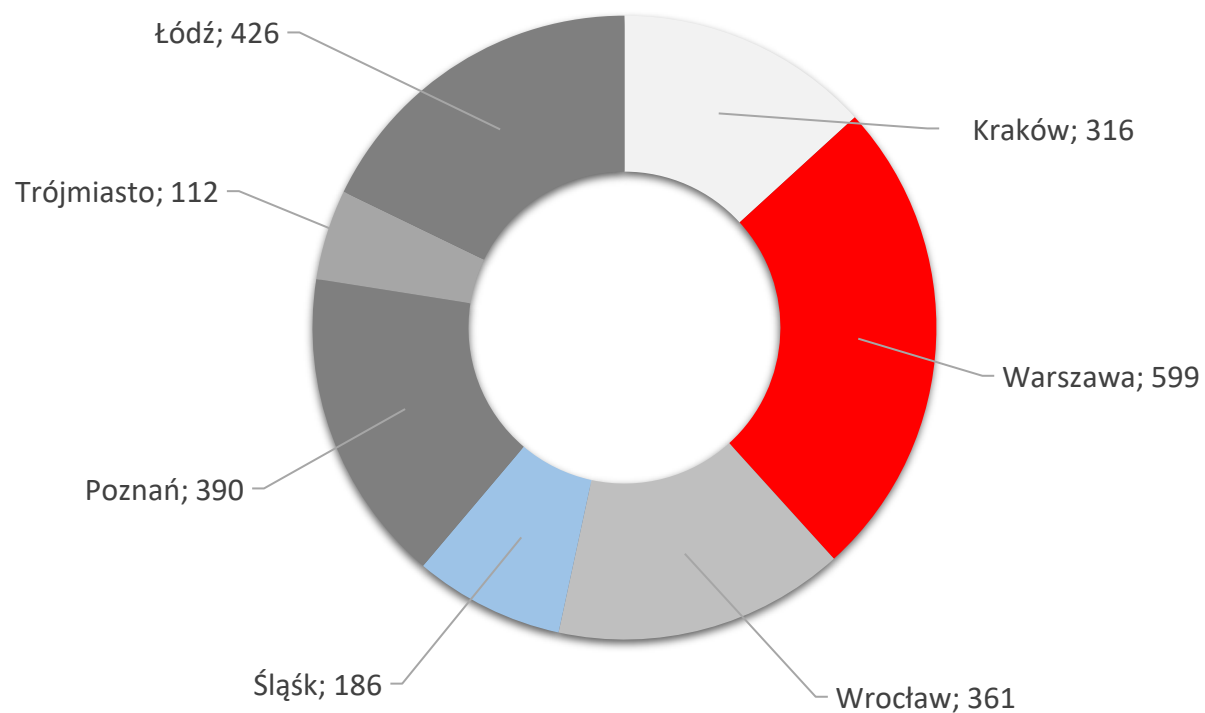
Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2015-2021



Wydania lokali w 1-3Q 2021

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

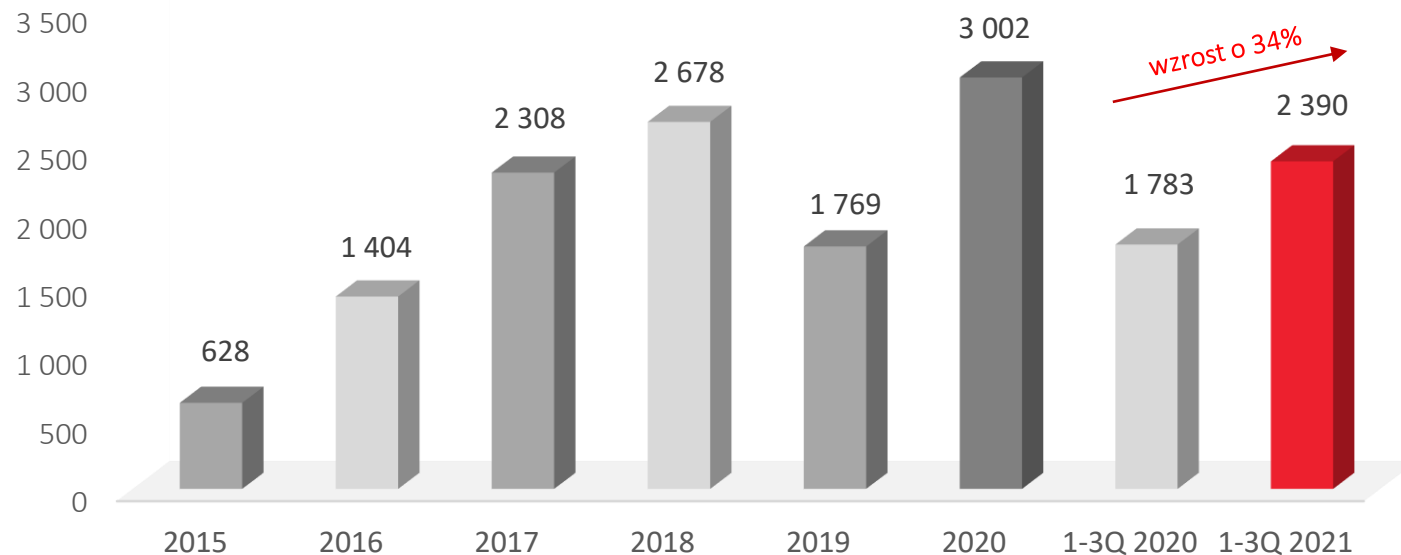


Wydania 1-3Q 2021

Miasto	Mieszkania/ lokale usługowe
Kraków	316
Warszawa	599
Wrocław	361
Śląsk	186
Poznań	390
Trójmiasto	112
Łódź	426
Razem	2 390

Wydania lokali w 1-3Q 2021

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

1-3Q 2020

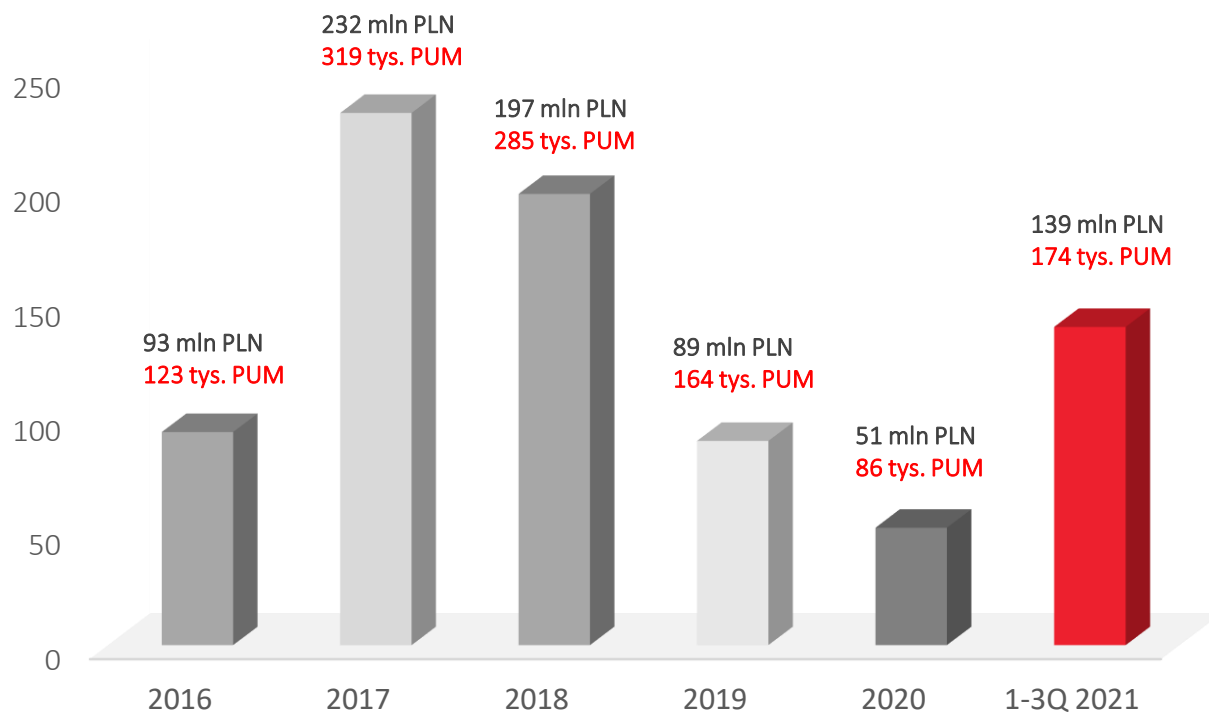
96,8

1-3Q 2021

134,9

Nowe grunty

Środki przeznaczone na zakup gruntów w latach 2016 – 2021



Grunty zakupione przez Grupę w 1-3Q 2021

- Poznań: grunt – Naramowice
- Katowice: grunt – Brynów
- Kraków: grunt – Podgórze – 4 działki
- Warszawa: grunt – Białołęka



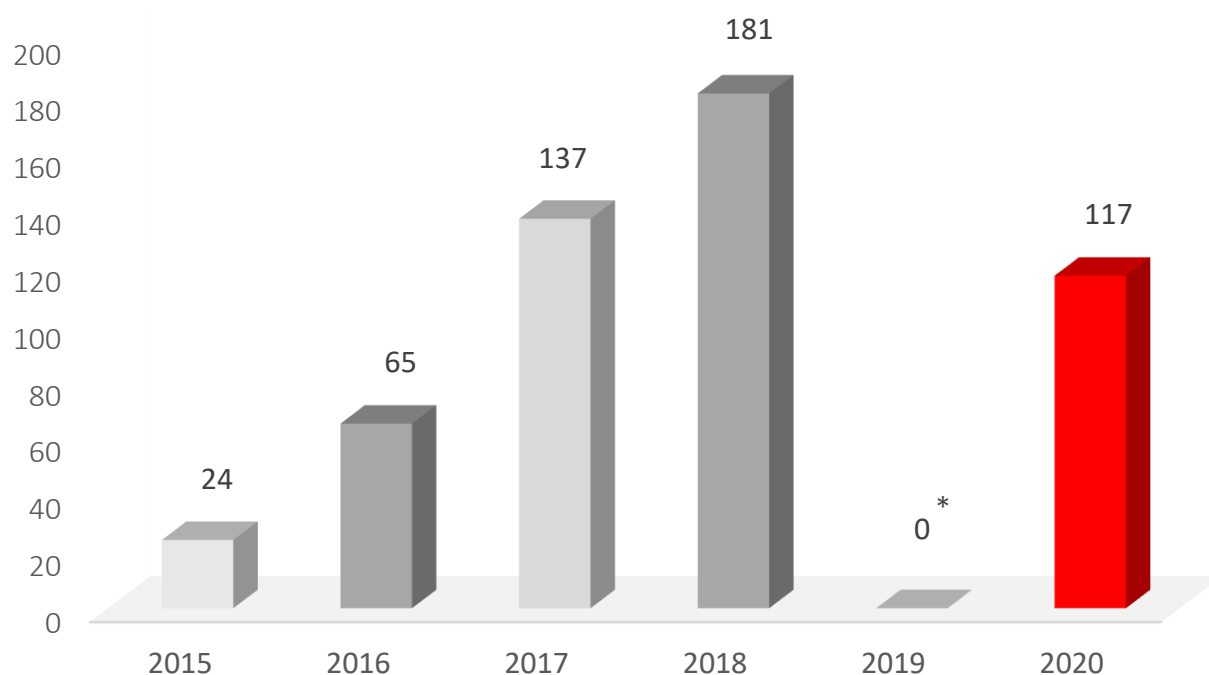
Średnia cena zakupu PUM w 1-3Q 2021 wyniosła **794 zł/mkw.**



Bank ziemi grupy ATAL na dzień 30.09.2021. Pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **568 tys. mkw.**

Dywidenda

Dywidenda wypłacona za lata 2015–2020 (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.

Wypłacona dywidenda za 2020 r.:



Stopa dywidendy: **5,9 %**
(na dzień 07.07.2021r. – dzień dywidendy)



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



Łączna kwota wypłaconej dywidendy od debiutu na GPW wyniosła:

524 mln PLN

Przekazania w 2021 r. – projekty zakończone i w realizacji na 30.09.2021 r.

Nazwa inwestycji	Miasto	PUM (M+LU)	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych	Data zakończenia
Nowa Grochowska II	Warszawa	6 489	115	107	I kw. 2021
Nowa Grochowska III	Warszawa	7 381	114	111	I kw. 2021
ATAL Kliny Zacisze IV	Kraków	5 311	98	98	I kw. 2021
Apartamenty Drewnowska 43 etap III	Łódź	5 187	84	72	I kw. 2021
ATAL Residence Zabłocie III	Kraków	13 225	197	138	I kw. 2021
Apartamenty Ostródzka I	Warszawa	6 619	124	121	I kw. 2021
Apartamenty Dmowskiego	Poznań	17 116	294	253	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	136	II kw. 2021
Modern Tower	Gdańsk	15 212	291	160	III kw. 2021
Nowe Miasto Jagodno I	Wrocław	10 911	187	155	III kw. 2021
Nowe Miasto Polesie I	Łódź	8 610	142	135	III kw. 2021
Sokolska 30 Towers	Katowice	20 065	282	261	III kw. 2021
Apartamenty Dmowskiego II	Poznań	9 320	166	146	III kw. 2021
Apartamenty Przybyszewskiego 64 II	Kraków	16 477	299	295	III kw. 2021
Apartamenty Przybyszewskiego 64 III	Kraków	2 560	47	45	III kw. 2021
Chojny Park V	Łódź	5 498	96	83	III kw. 2021
ATAL Aleja Pokoju III A	Kraków	7 388	126	124	IV kw. 2021
Apartamenty Karolinki I	Katowice	14 548	255	227	IV kw. 2021
Ptasia 20	Poznań	17 761	298	254	IV kw. 2021
RAZEM		217 175	3 374	2 921	

Zakończone z PnU
na 30.09.2021r.

Zakończone z PnU
w IV kwartale

Projekty
w toku



Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: **782**



Kontraktacja na poziomie **87%**

Potencjał przekazania w 2022 r. – projekty w realizacji na 30.09.2021 r.

Nazwa inwestycji	Miasto	PUM (M+LU)	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych	Planowana data wydania	
ATAL Warta Towers	Poznań	19 433	367	337	I kw.	2022
Nowe Miasto Jagodno II	Wrocław	6 767	114	93	I kw.	2022
ATAL Aleja Pokoju IV	Kraków	9 800	148	141	I kw.	2022
Nowe Miasto Młyn Różanka	Wrocław	8 207	123	112	II kw.	2022
Nowe Miasto Jagodno III	Wrocław	17 111	295	238	II kw.	2022
Nowe Miasto Polesie II	Łódź	9 221	152	139	II kw.	2022
ATAL Aleja Pokoju III B	Kraków	13 905	248	204	II kw.	2022
Śląska 12	Gdańsk	3 897	112	36	II kw.	2022
ATAL Residence Przemysłowa 1	Kraków	1 699	25	-	II kw.	2022
Apartamenty Drewnowska 43 IV	Łódź	12 088	226	184	II kw.	2022
ATAL Bosmańska	Gdańsk	6 157	107	83	II kw.	2022
Przystań Letnica II	Gdańsk	12 813	202	145	III kw.	2022
Apartamenty Przybyszewskiego 64 IV	Kraków	4 883	76	68	III kw.	2022
Bartycka 49 Apartamenty	Warszawa	5 299	79	58	III kw.	2022
Nowe Miasto Jagodno IV	Wrocław	13 241	227	80	III kw.	2022
ATAL City Square II	Wrocław	6 620	117	-	III kw.	2022
ATAL City Square I	Wrocław	16 896	366	157	III kw.	2022
Francuska Park VI	Katowice	10 046	182	54	IV kw.	2022
RAZEM		178 083	3 166	2 129		



Kontraktacja na poziomie 67%

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	64 561	1 081
Wrocław	5	58 394	1 055
Warszawa	10	84 013	1 527
Katowice	7	224 708	3 737
Łódź	5	57 327	997
Kraków	7	93 513	1 722
Poznań	7	151 456	2 776
RAZEM	47	733 972	12 895

SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



OGÓLNOPOLSKI
DEVELOPER

www.atal.pl

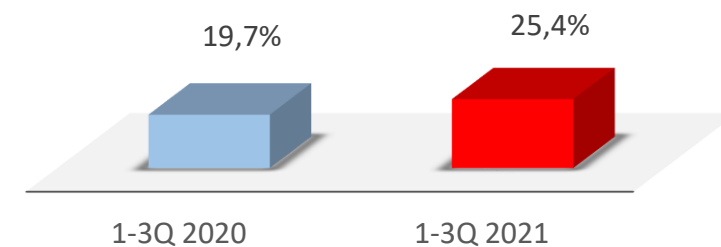


Skonsolidowane wyniki finansowe

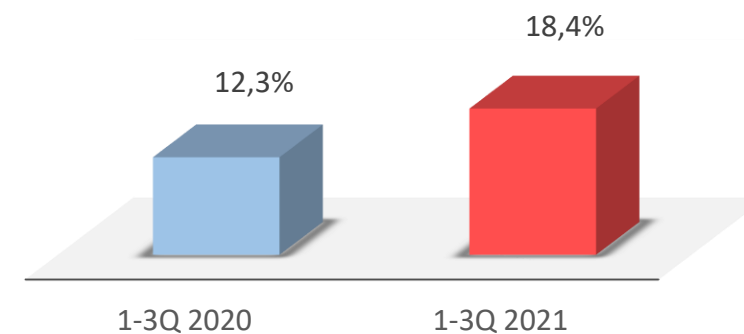
Sprawozdanie z całkowitych dochodów

tys. PLN	30.09.2021	30.09.2020	zmiana
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 030 458	671 093	54%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	769 091	539 125	43%
Wynik brutto ze sprzedaży	261 367	131 968	98%
Koszty sprzedaży	11 736	10 459	12%
Koszty ogólnego zarządu	15 783	13 887	14%
Pozostałe przychody operacyjne	4 721	3 287	44%
Pozostałe koszty operacyjne	2 701	3 648	-26%
Wynik z działalności operacyjnej	235 868	107 261	120%
Przychody finansowe	3 288	2 704	22%
Koszty finansowe	4 471	8 632	-48%
Wynik brutto	234 685	101 333	132%
Podatek dochodowy	44 980	18 902	138%
Wynik netto	189 705	82 431	130%
zysk na akcję	4,90	2,13	127%

Marża brutto ze sprzedaży



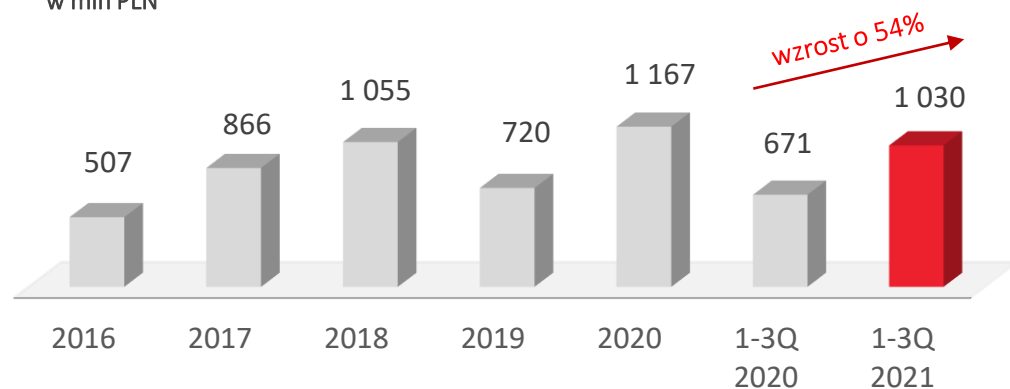
Marża netto



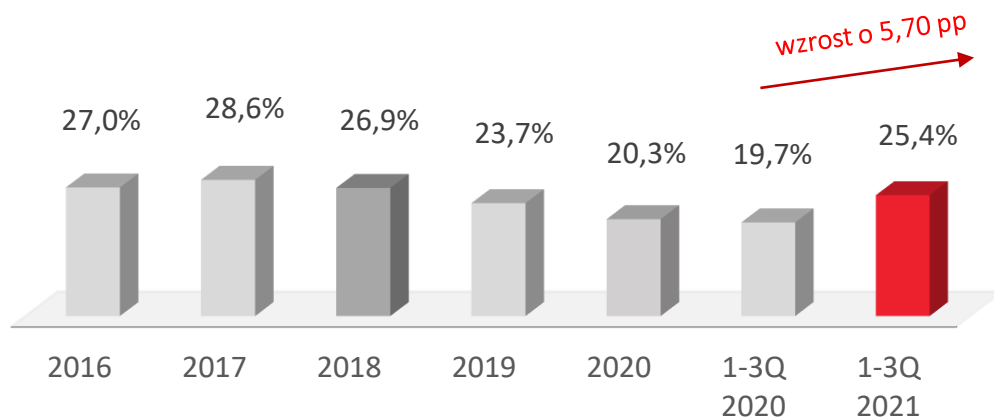
Skonsolidowane wyniki finansowe

Przychody netto ze sprzedaży

w mln PLN

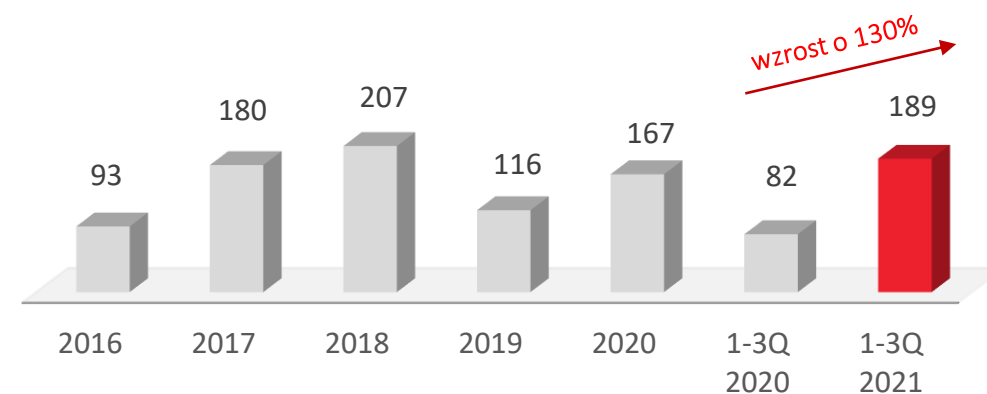


Marża brutto ze sprzedaży

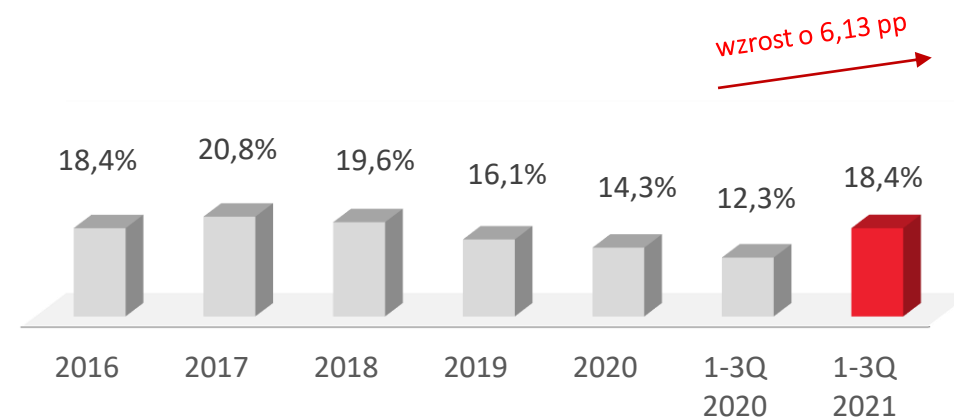


Wynik netto

w mln PLN

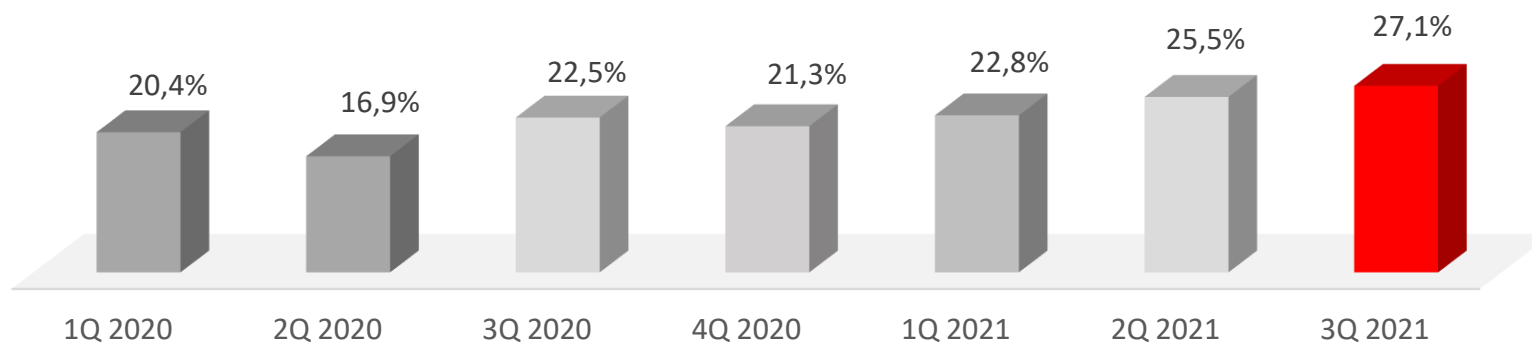


Marża netto

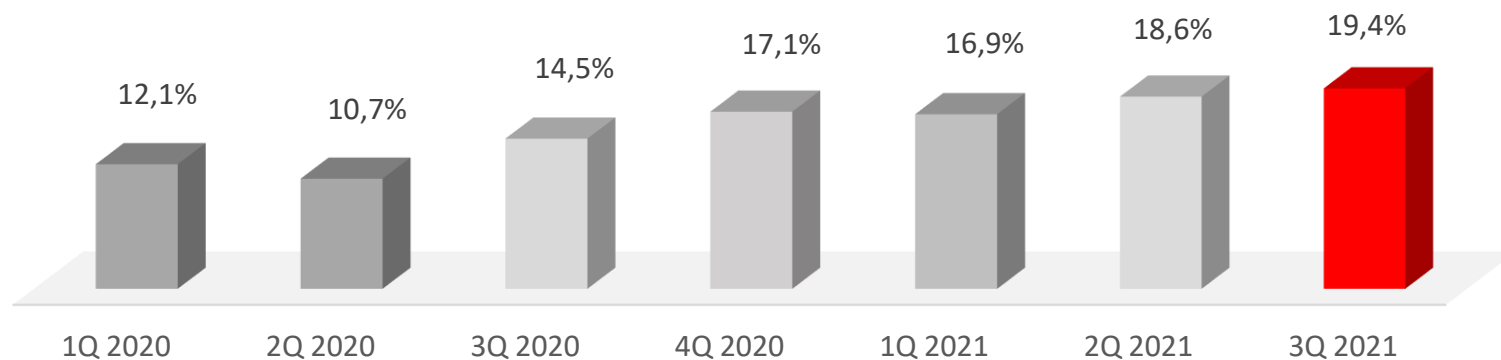


Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



Skonsolidowane wyniki finansowe

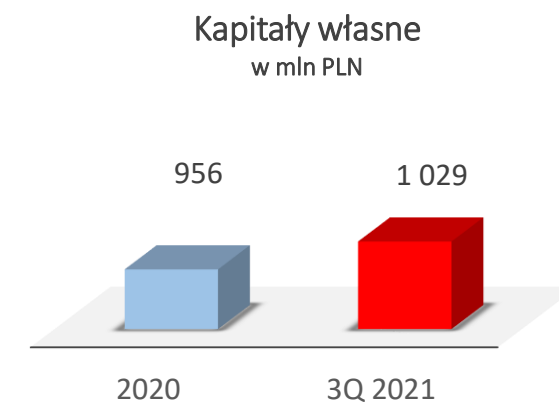
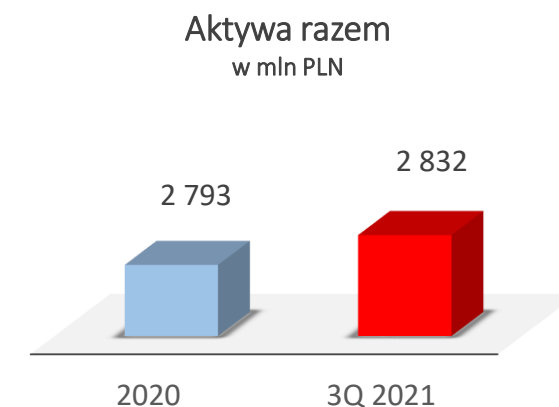
Sprawozdanie z sytuacji finansowej

tys. PLN	30.09.2021	31.12.2020	zmiana
Aktywa razem	2 832 443	2 792 686	1%
Aktywa trwałe	184 116	185 987	-1%
Aktywa obrotowe	2 648 327	2 606 699	2%
Pasywa razem	2 832 443	2 792 686	1%
Kapitał własny	1 028 546	956 139	8%
Zobowiązania ogółem	1 803 897	1 836 547	-2%
Zobowiązania długoterminowe	807 194	694 896	16%
Zobowiązania krótkoterminowe	996 703	1 141 651	-13%

Zadłużenie

	30.09.2021	31.12.2020
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,29	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.

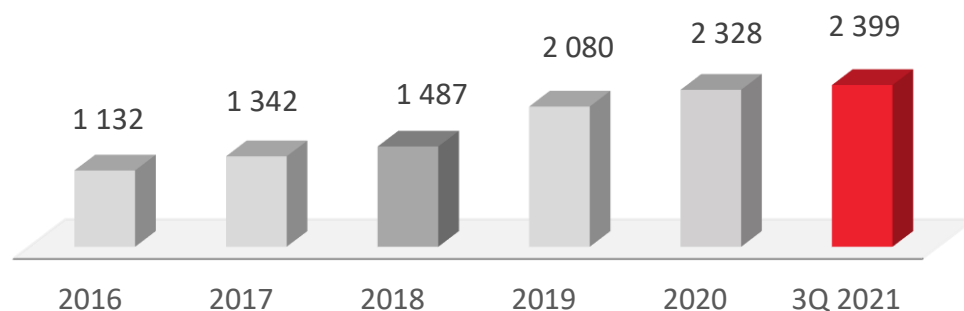


Skonsolidowane wyniki finansowe

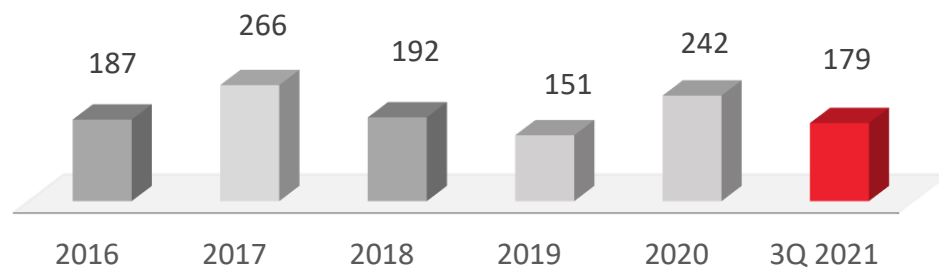
Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej

w mln PLN

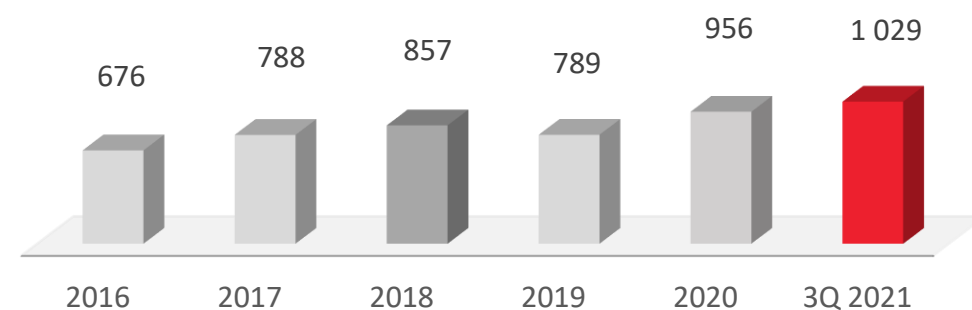
Zapasy



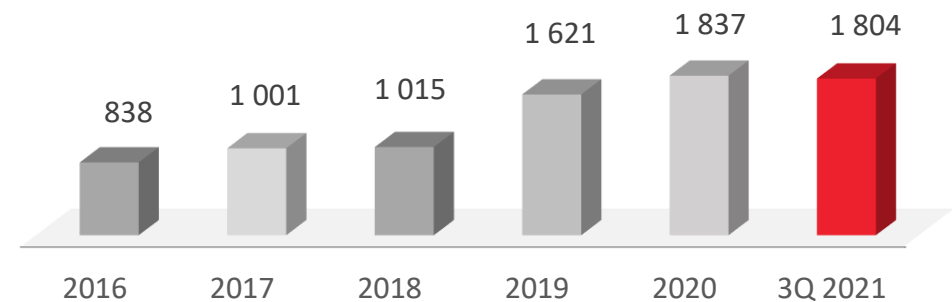
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty



Kapitały własne

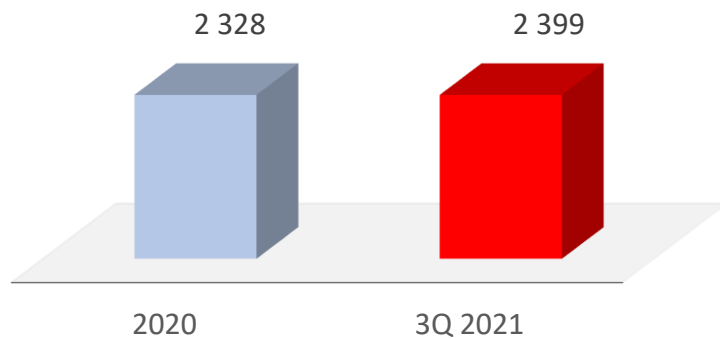


Zobowiązania

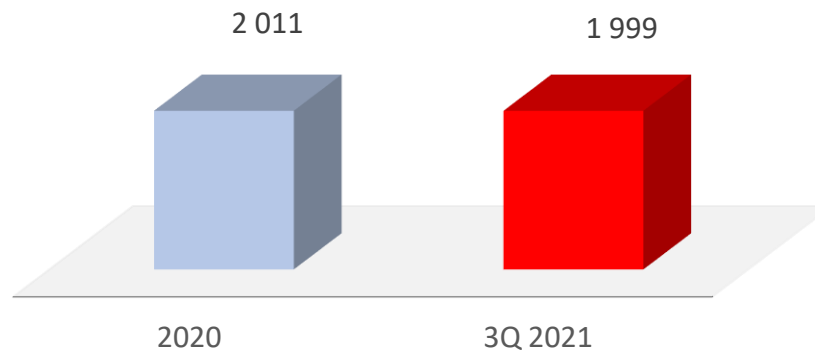


Skonsolidowane wyniki finansowe

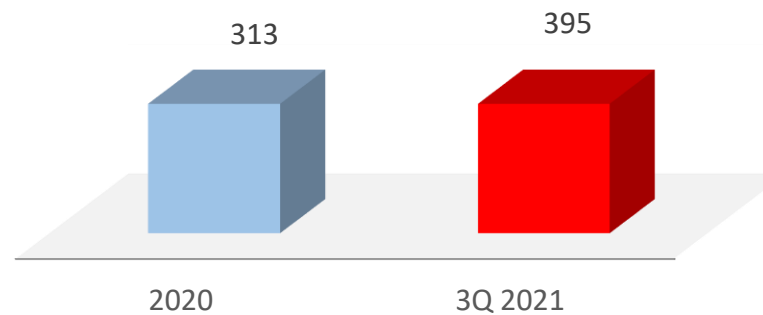
Zapasy (w mln PLN)



Produkty w toku

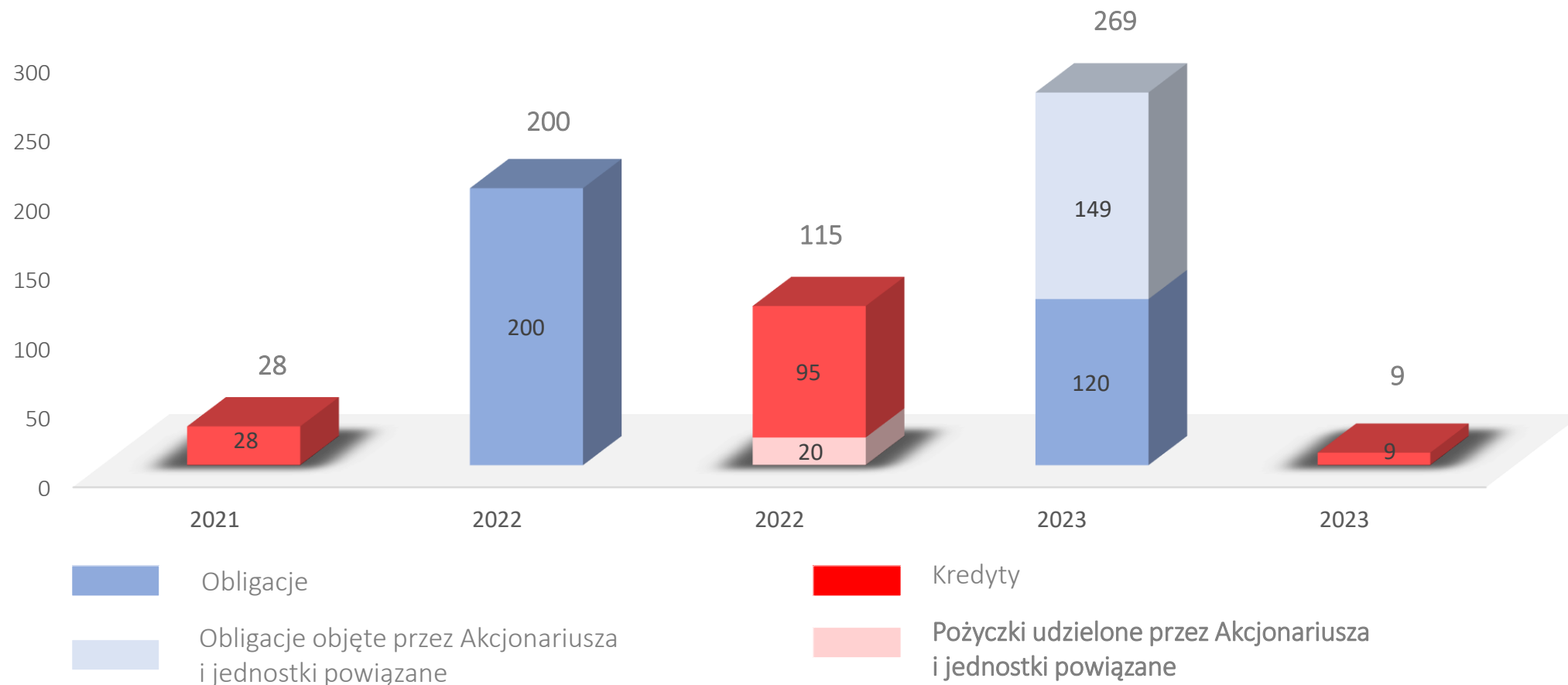


Wyroby gotowe

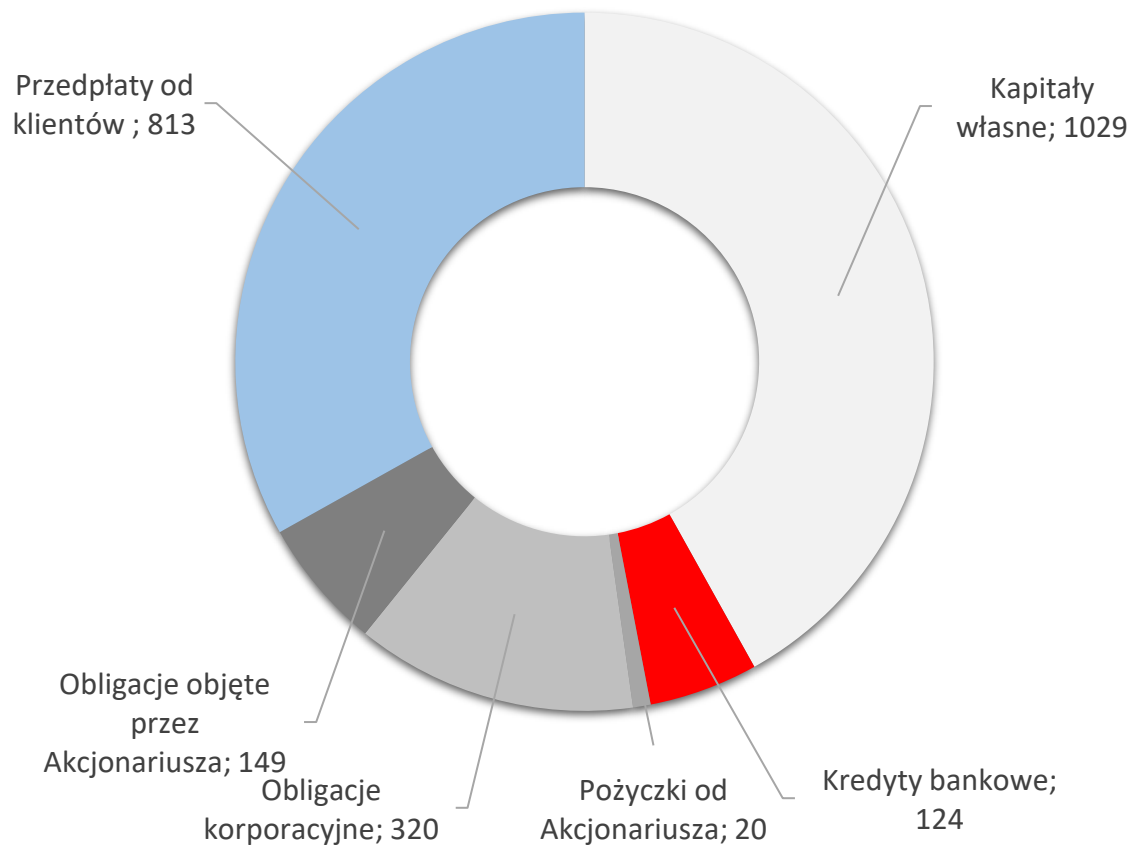


Struktura zapadalności długu – stan na 30.09.2021 r.

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



Źródła finansowania działalności



Źródła finansowania na dzień 30.09.2021 r.
w mln PLN

Kapitały własne	1 029
Kredyty bankowe	124
Pożyczki od Akcjonariusza i jednostek powiązanych	20
Obligacje korporacyjne	320
Obligacje objęte przez Akcjonariusza i jednostki powiązane	149
Przedpłaty od klientów	813

Podsumowanie – stan na 30.09.2021 r.

- Sprzedaż w 1-3Q 2021r.: **3 232 lokali**
- Sprzedaż w październiku 2021r.: **336 lokali (+ 372 umowy rezerwacyjne)**
- Obecnie w realizacji jest **35 inwestycji (6 686 lokali)**
- Aktualnie w ofercie: **3 549 lokali**
- Rozpoczęcie budowy **11 projektów (2 121 lokale)**
- Uruchomienie sprzedaży: **14 inwestycji (2 647 lokale)**
- Zakończenie budowy **18 inwestycji (2 825 lokale)**
- Wykup obligacji o łącznej wartości **368 mln PLN**
- Emisja obligacji w kwietniu i październiku o wartości **240 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

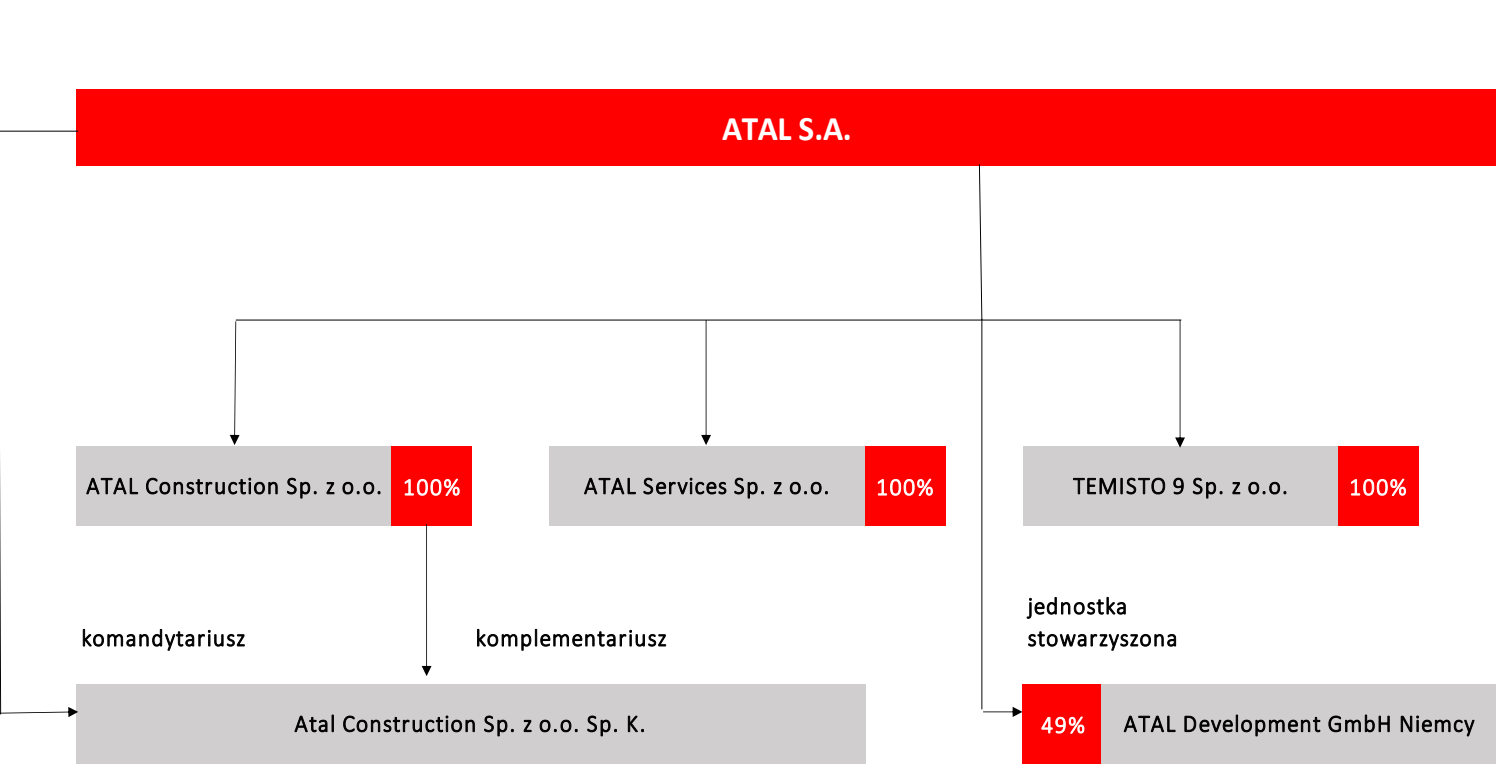


21 952
SPRZEDANYCH
MIESZKAŃ



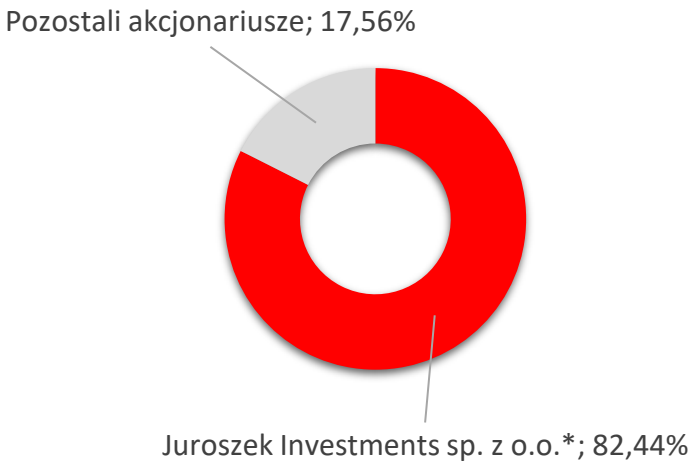
1 264 887
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ

Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.

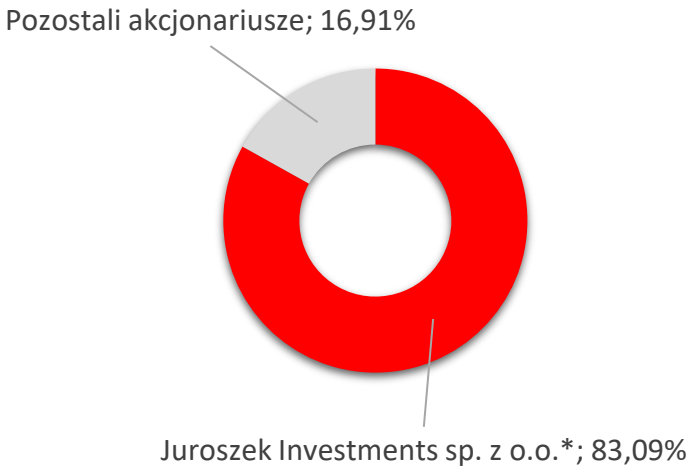


* Juroszek Investments Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes spółki

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 prawno-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 30.09.2021 r.

Inwestycja	Miasto	Liczba lokali	Data wprowadzenia do sprzedaży
Francuska Park VI	Katowice	182	Q1 2021
Osiedle Poematu	Warszawa	164	Q1 2021
Zacisze Marcelin	Poznań	212	Q1 2021
Francuska Park VII	Katowice	323	Q1 2021
Bursztynowa zatoka ATAL	Gdańska	152	Q1 2021
Nowe Miasto Jagodno IV	Wrocław	227	Q2 2021
Zakątek Dąbie	Kraków	121	Q2 2021
Nowe Miasto Polesie IIIA	Łódź	180	Q2 2021
ATAL City Square II	Wrocław	117	Q2 2021
Przystań Jasień	Gdańsk	154	Q3 2021
ATAL SKY+	Katowice	325	Q3 2021
ATAL Aura	Łódź	156	Q3 2021
Zacisze Marcelin 1B	Poznań	219	Q3 2021
Masarska 6	Kraków	115	Q3 2021

RAZEM

2 647



Inwestycje zakończone do 30.09.2021r.

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
Krakowska 37 II Biurowiec	Wrocław	12 345	13	Q1 2021
Nowe Miasto Jagodno I	Wrocław	10 911	187	Q2 2021
Nowe Miasto Polesie I	Łódź	8 610	142	Q2 2021
Apartamenty Dmowskiego II	Poznań	9 320	166	Q3 2021
Apartamenty Karolinki I	Gliwice	14 548	255	Q3 2021
Sokolska 30 Towers	Katowice	20 065	282	Q3 2021
Chojny Park V	Łódź	5 498	96	Q3 2021
Apartamenty Przybyszewskiego II	Kraków	16 477	299	Q3 2021
Apartamenty Przybyszewskiego III	Kraków	2 560	47	Q3 2021
Nowe Miast Jagodno II	Wrocław	6 767	114	Q3 2021
Aleja Pokoju IIIa	Kraków	7 388	126	Q3 2021

RAZEM

184 461

2 825



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

