

PODSUMOWANIE WYNIKÓW 1H 2021

15 WRZESIEŃ 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	7 709	445 645
Planowane	33	9 714	549 461



1

Poznań

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	5	1 262	68 970
Planowane	5	2 345	129 000

2

Wrocław

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	7	1 429	79 753
Planowane	5	1 055	58 394

3

Śląsk

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	6	1 639	97 335
Planowane	4	2 817	172 033

4

Kraków

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	8	1 090	62 729
Planowane	3	776	42 196

7

Trójmiasto

Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	7	1 250	75 164
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

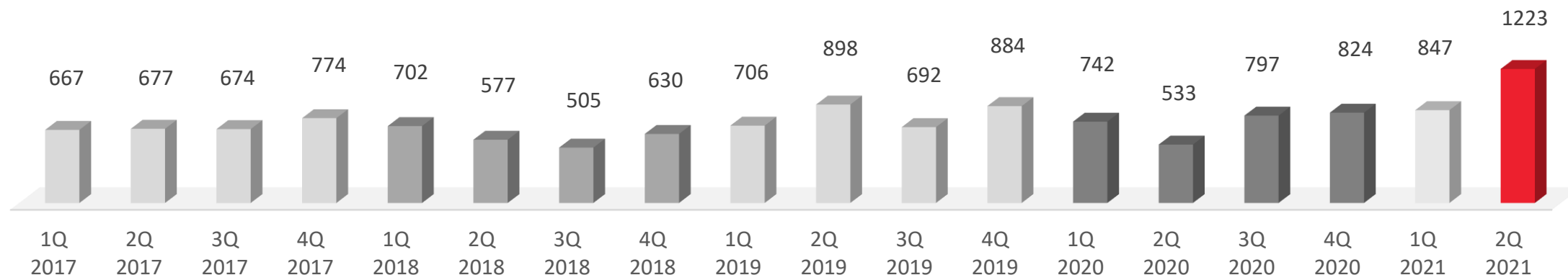
5

Łódź

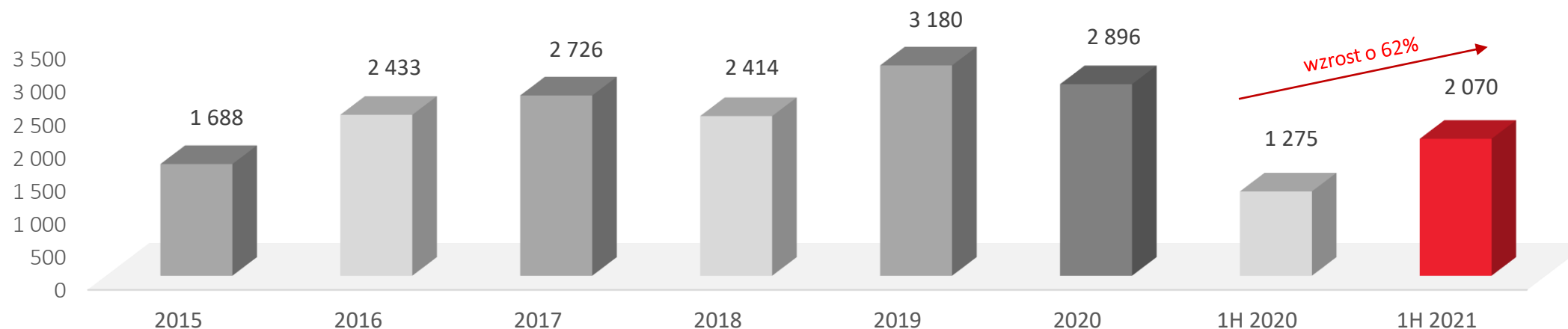
Projekty	Liczba projektów:	Liczba mieszkań	PUM (mkw.)
W realizacji	5	796	46 384
Planowane	4	817	46 360

Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym

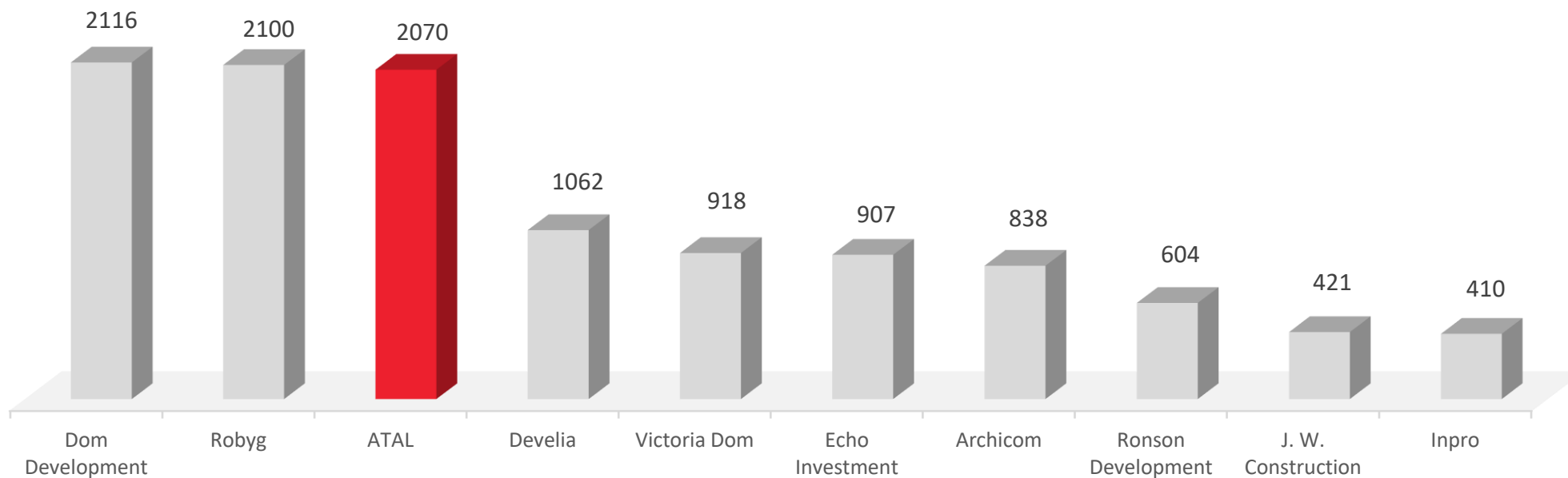


Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2015-2021



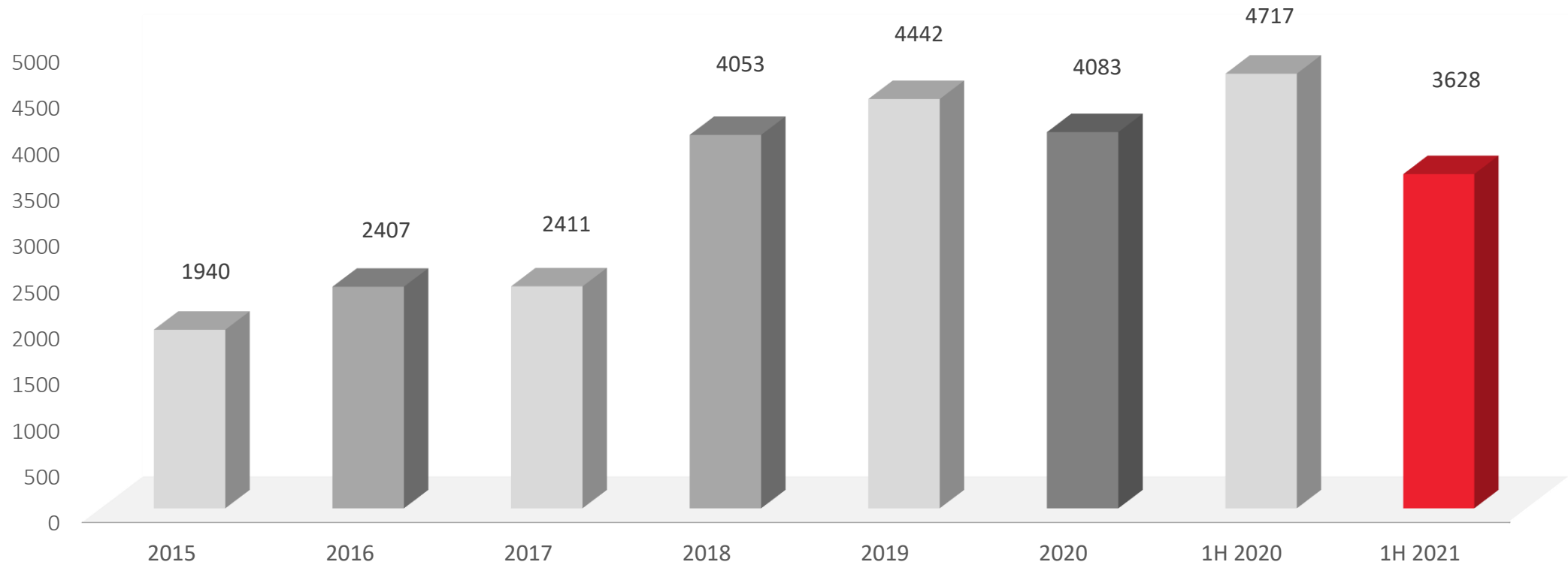
Sprzedaż lokali

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



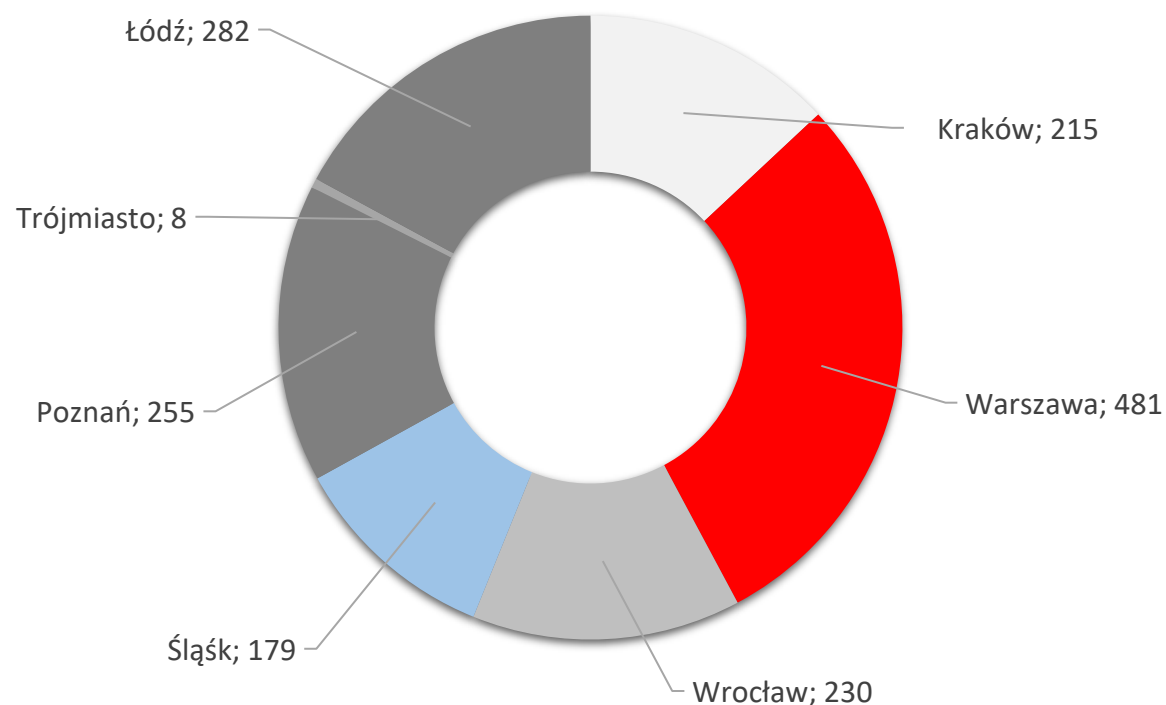
Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2015-2021



Wydania lokali w 1H 2021 r.

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

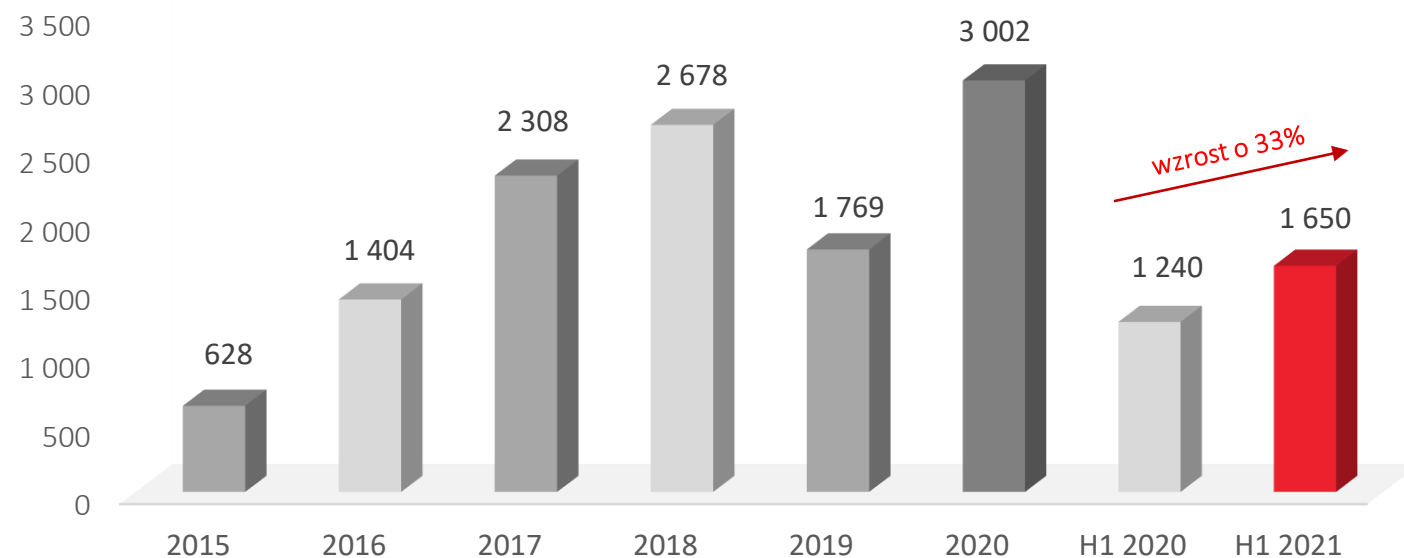


Wydania 1H 2021 r.

Miasto	Mieszkania/ lokale usługowe
Kraków	215
Warszawa	481
Wrocław	230
Śląsk	179
Poznań	255
Trójmiasto	8
Łódź	282
Razem	1 650

Wydania lokali w 1H 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

1H 2020

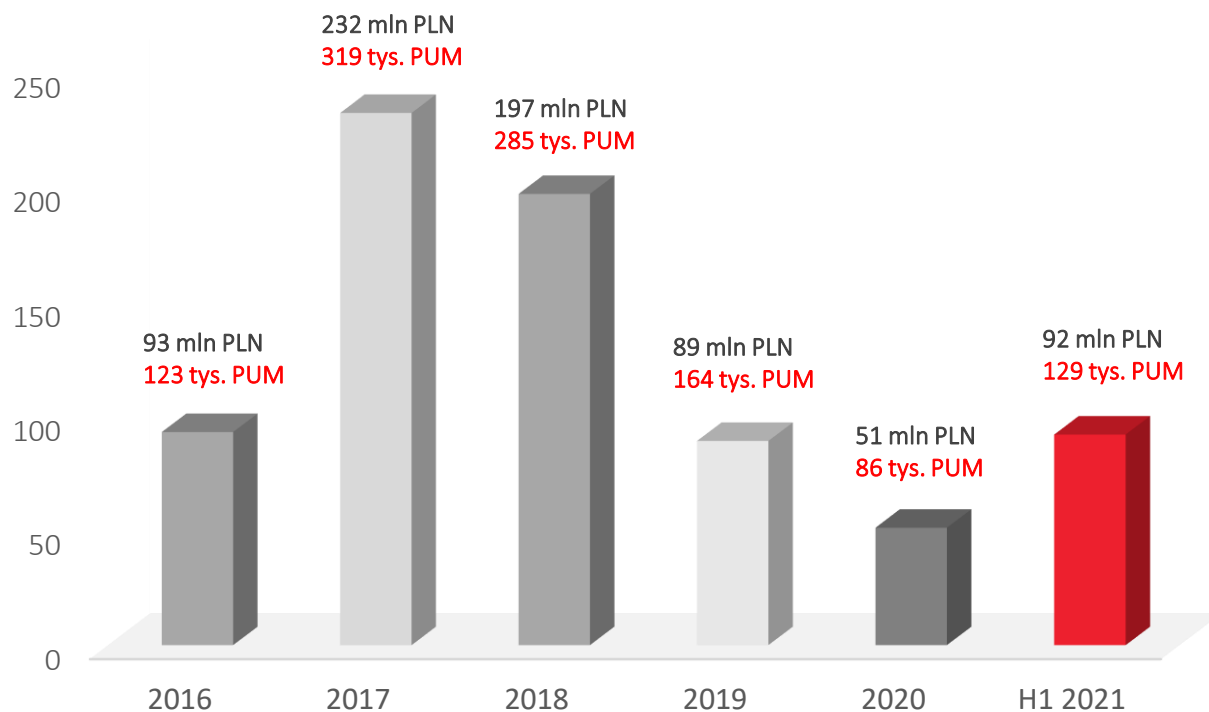
66,2

1H 2021

90,7

Nowe grunty

Środki przeznaczone na zakup gruntów w latach 2016 – 2021



Grunty zakupione przez Grupę w 1H 2021 r.

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



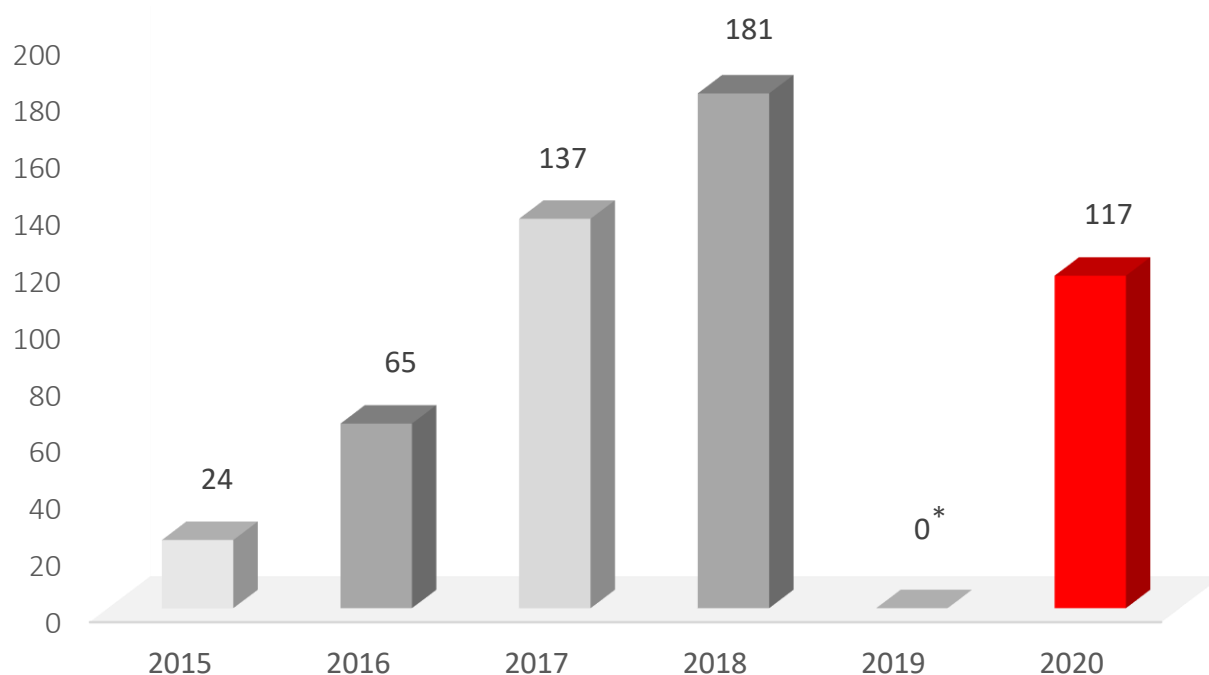
Średnia cena zakupu PUM w 1H 2021 wyniosła **714 zł/mkw.**



Bank ziemi grupy ATAL na dzień 30.06.2021. Pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **549 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 30.06.2021 r.

Nazwa inwestycji	Miasto	PUM (M+LU)	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych	Data zakończenia
Nowa Grochowska II	Warszawa	6 489	115	91	I kw. 2021
Nowa Grochowska III	Warszawa	7 381	114	97	I kw. 2021
ATAL Kliny Zacisze IV	Kraków	5 311	98	95	I kw. 2021
Apartamenty Drewnowska 43 etap III	Łódź	5 187	84	69	I kw. 2021
ATAL Residence Zabłocie III	Kraków	13 225	197	111	I kw. 2021
Apartamenty Ostródzka I	Warszawa	6 619	124	107	I kw. 2021
Apartamenty Dmowskiego	Poznań	17 116	294	234	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	135	III kw. 2021
Nowe Miasto Jagodno I	Wrocław	10 911	187	143	III kw. 2021
Nowe Miasto Polesie I	Łódź	8 610	142	124	III kw. 2021
Sokolska 30 Towers	Katowice	20 065	282	250	III kw. 2021
Apartamenty Karolinki I	Katowice	14 548	255	189	III kw. 2021
Apartamenty Dmowskiego II	Poznań	9 320	166	141	III kw. 2021
Apartamenty Przybyszewskiego 64 II	Kraków	16 477	299	294	IV kw. 2021
Ptasia 20	Poznań	17 761	298	236	IV kw. 2021
ATAL Aleja Pokoju III A	Kraków	7 388	126	119	IV kw. 2021
Chojny Park V	Łódź	5 498	96	77	IV kw. 2021
RAZEM		214 615	3 327	2 648	

Zakończone z PnU
na 30.06.2021r.

Zakończone
oczekujące na PnU

Projekty
w toku



Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: **636**



Kontraktacja na poziomie **80%**

Potencjał przekazania w 2022 r. – projekty w realizacji na 30.06.2021 r.

Nazwa inwestycji	Miasto	PUM (M+LU)	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych	Planowana data wydania	
ATAL Warta Towers	Poznań	19 433	367	323	I kw.	2022
Nowe Miasto Jagodno II	Wrocław	6 767	114	74	I kw.	2022
ATAL Aleja Pokoju IV	Kraków	9 800	148	135	I kw.	2022
Nowe Miasto Młyn Różanka	Wrocław	8 207	123	108	II kw.	2022
Nowe Miasto Jagodno III	Wrocław	17 111	295	196	II kw.	2022
Nowe Miasto Polesie II	Łódź	9 221	152	102	II kw.	2022
ATAL Aleja Pokoju III B	Kraków	13 905	248	173	II kw.	2022
Śląska 12	Gdańsk	3 897	112	32	II kw.	2022
ATAL Residence Przemysłowa 1	Kraków	1 699	25	-	II kw.	2022
Apartamenty Drewnowska 43 IV	Łódź	12 088	226	152	II kw.	2022
ATAL Bosmańska	Gdańsk	6 157	107	72	II kw.	2022
Przystań Letnica II	Gdańsk	12 813	202	110	III kw.	2022
Apartamenty Przybyszewskiego 64 III	Kraków	2 560	47	44	III kw.	2022
Apartamenty Przybyszewskiego 64 IV	Kraków	4 883	76	67	III kw.	2022
Bartycka 49 Apartamenty	Warszawa	5 299	79	43	III kw.	2022
Nowe Miasto Jagodno IV	Wrocław	13 241	227	3	III kw.	2022
ATAL City Square II	Wrocław	6 620	117	-	III kw.	2022
ATAL City Square I	Wrocław	16 896	366	118	III kw.	2022
Francuska Park VI	Katowice	10 046	182	39	IV kw.	2022
RAZEM		180 643	3 213	1 791		



Kontraktacja na poziomie 56%

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	8	64 828	1 176
Katowice	7	224 708	3 737
Łódź	5	57 327	997
Kraków	6	67 398	1 247
Poznań	7	151 456	2 776
RAZEM	44	688 672	12 069

SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE



OGÓLNOPOLSKI
DEVELOPER

www.atal.pl

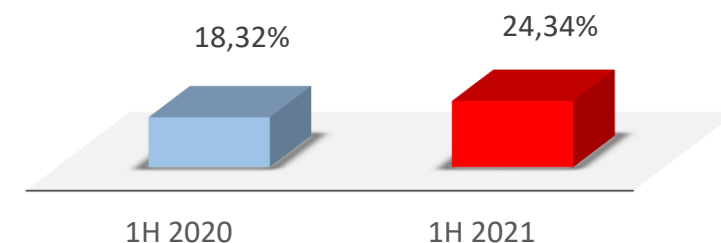


Skonsolidowane wyniki finansowe

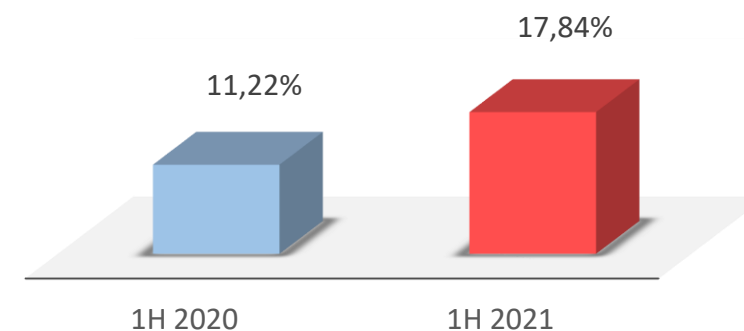
Sprawozdanie z całkowitych dochodów

tys. PLN	30.06.2021	30.06.2020	Zmiana
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	651 629	455 722	43%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	493 024	372 255	32%
Wynik brutto ze sprzedaży	158 605	83 467	90%
Koszty sprzedaży	7 408	6 973	6%
Koszty ogólnego zarządu	10 413	9 194	13%
Pozostałe przychody operacyjne	3 714	2 308	61%
Pozostałe koszty operacyjne	1 439	3 634	-60%
Wynik z działalności operacyjnej	143 059	65 974	117%
Przychody finansowe	2 372	1 814	31%
Koszty finansowe	2 248	4 926	-54%
Wynik brutto	143 183	62 862	128%
Podatek dochodowy	26 941	11 722	130%
Wynik netto	116 242	51 140	127%
zysk na akcję	3,00	1,32	127%

Marża brutto ze sprzedaży



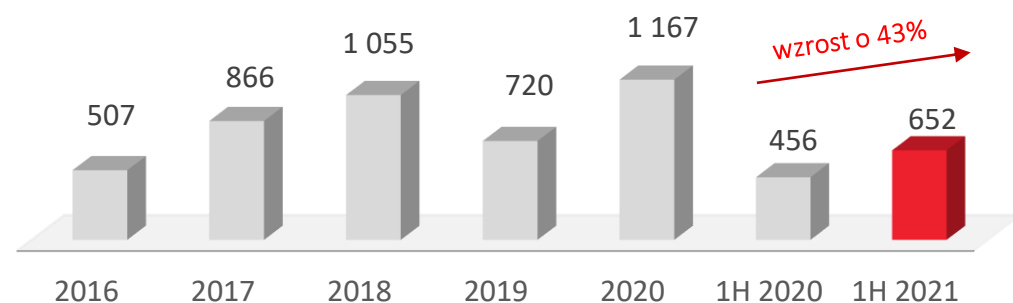
Marża netto



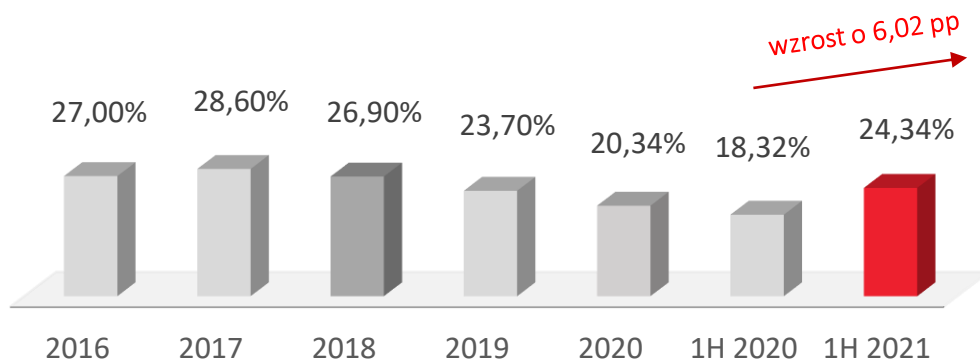
Skonsolidowane wyniki finansowe

Przychody netto ze sprzedaży

w mln PLN

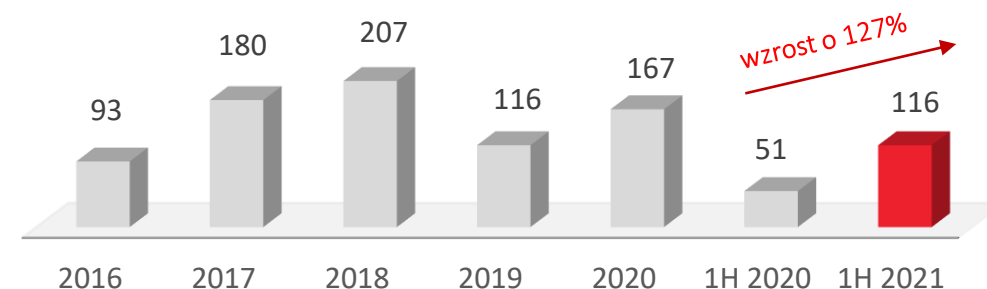


Marża brutto ze sprzedaży

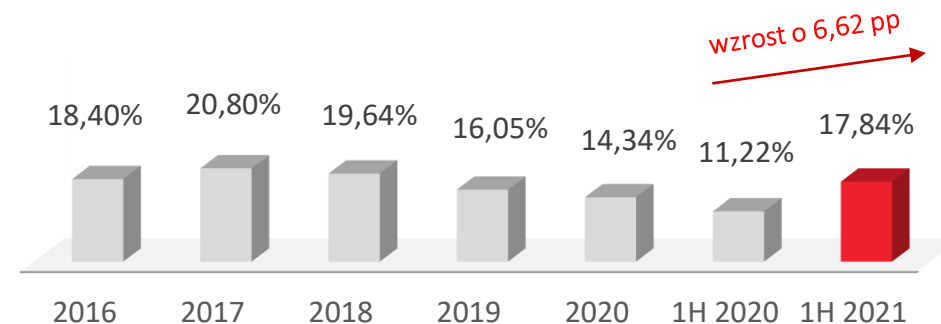


Wynik netto

w mln PLN

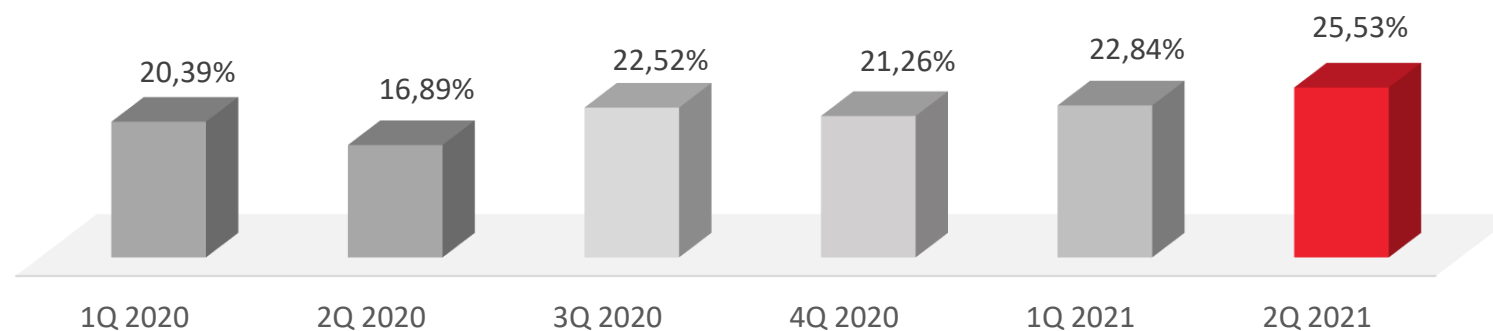


Marża netto

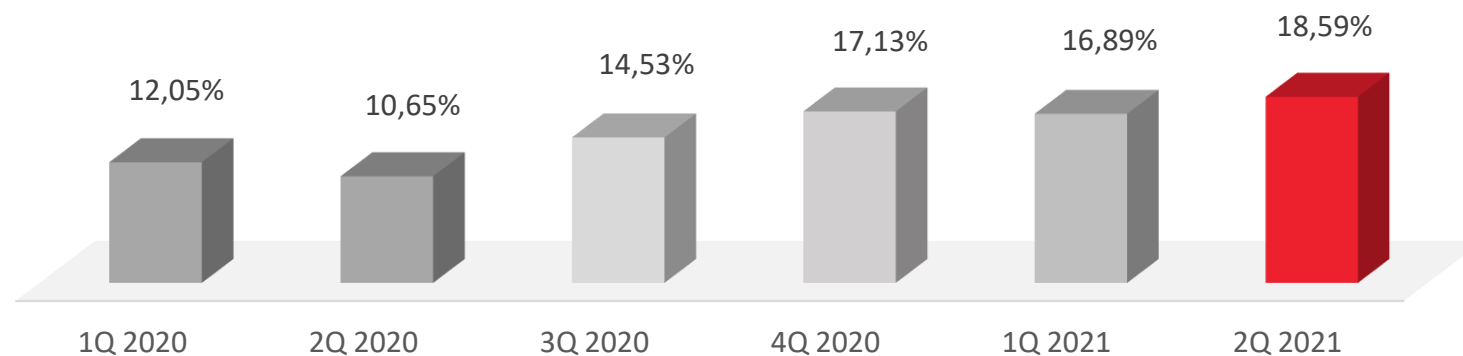


Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



Skonsolidowane wyniki finansowe

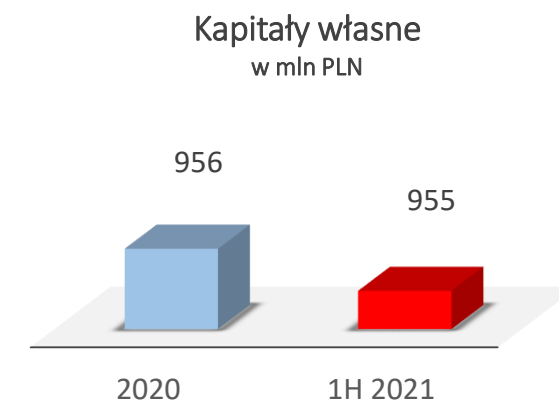
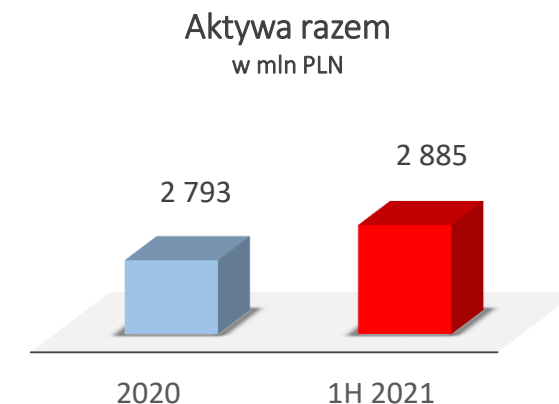
Sprawozdanie z sytuacji finansowej

tys. PLN	30.06.2021	31.12.2020	Zmiana
Aktywa razem	2 884 596	2 792 686	3%
Aktywa trwałe	186 648	185 987	<1%
Aktywa obrotowe	2 697 948	2 606 699	4%
Pasywa razem	2 884 596	2 792 686	3%
Kapitał własny	955 083	956 139	<1%
Zobowiązania ogółem	1 929 513	1 836 547	5%
Zobowiązania długoterminowe	819 438	694 896	18%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 110 075	1 141 651	-3%

Zadłużenie

	30.06.2021	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.

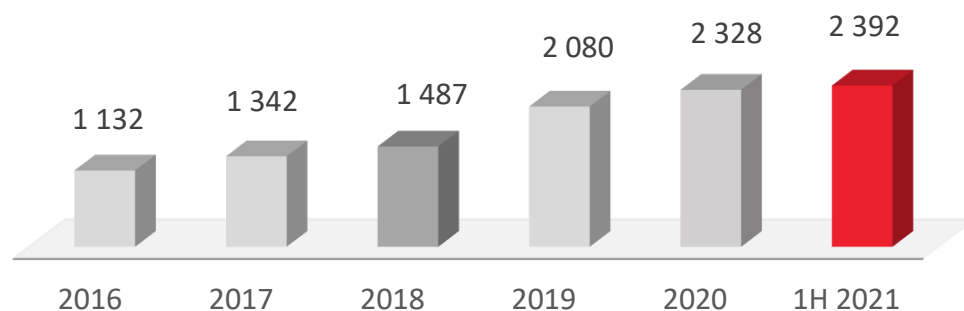


Skonsolidowane wyniki finansowe

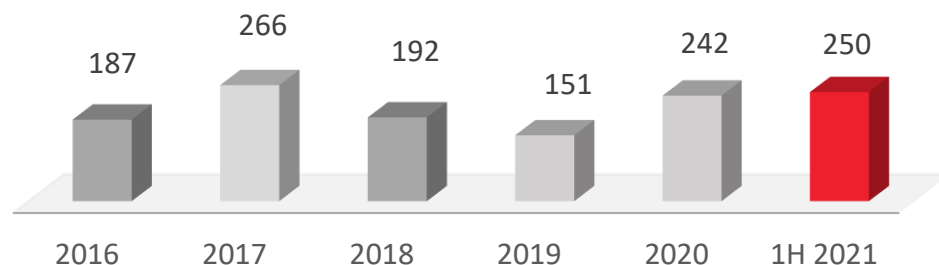
Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej

w mln PLN

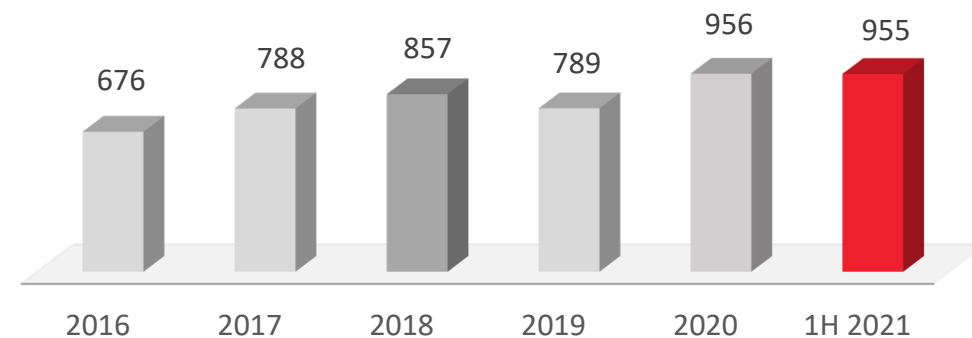
Zapasy



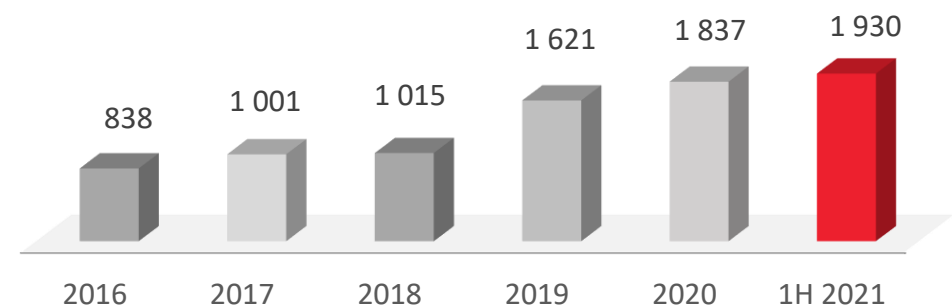
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty



Kapitały własne

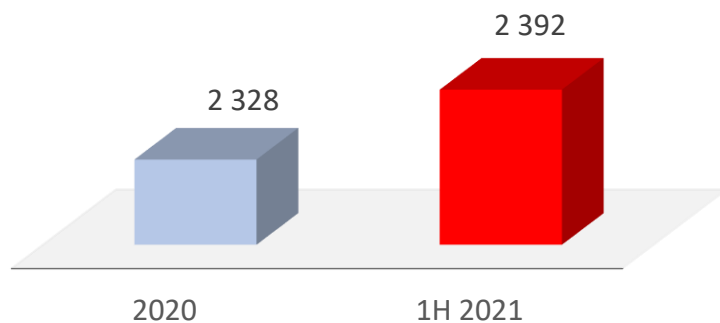


Zobowiązania

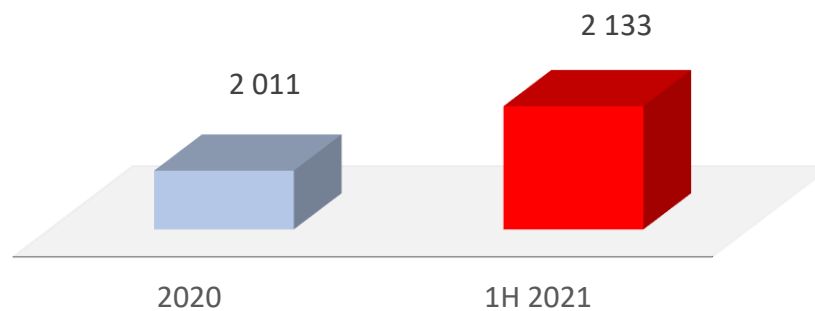


Skonsolidowane wyniki finansowe

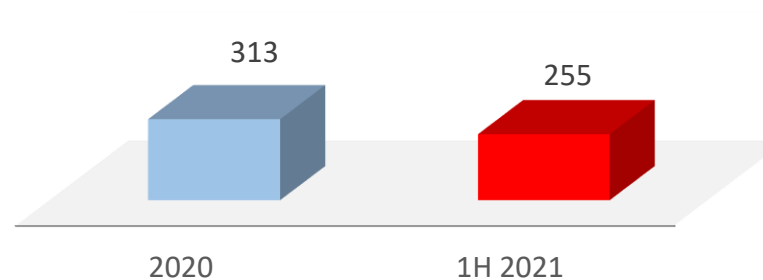
Zapasy (w mln PLN)



Produkty w toku



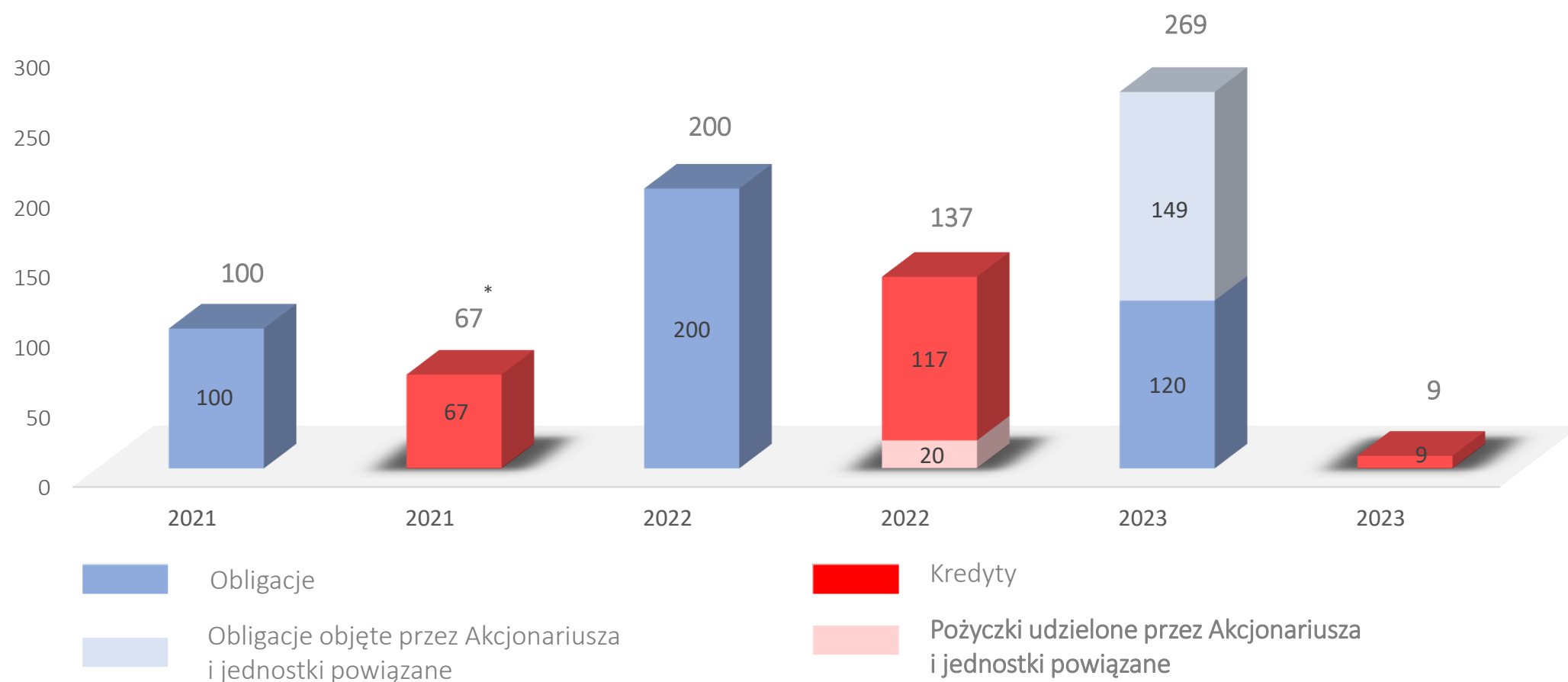
Wyroby gotowe



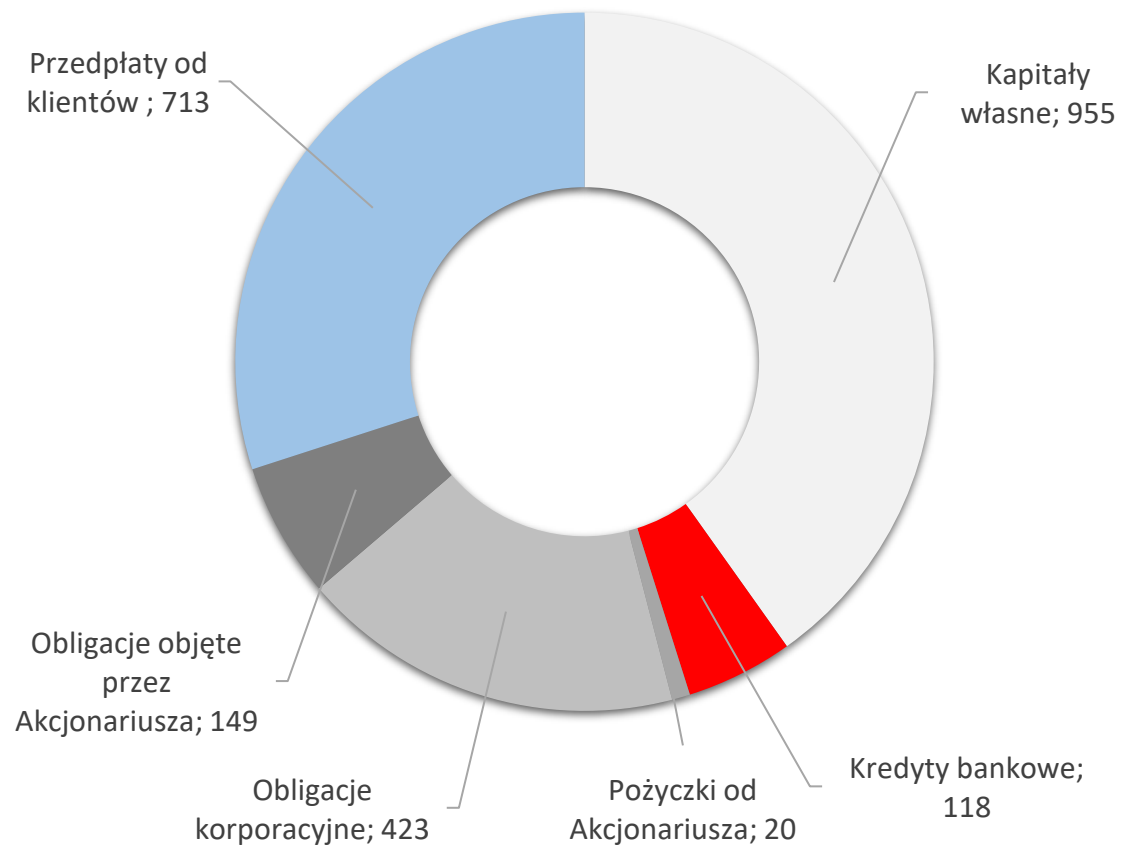
Struktura zapadalności długu – stan na 30.06.2021 r.

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

- w tym kredyty spłacone po dniu bilansowym, tj. po 30.06.2021r., w łącznej kwocie 53 mln PLN.



Źródła finansowania działalności



Źródła finansowania na dzień 30.06.2021 r.
w mln PLN

Kapitały własne	955
Kredyty bankowe	118
Pożyczki od Akcjonariusza i jednostek powiązanych	20
Obligacje korporacyjne	423
Obligacje objęte przez Akcjonariusza i jednostki powiązane	149
Przedpłaty od klientów	713

PROJEKT W DREŹNIE



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 30.06.2021 r.

- Sprzedaż w 1H 2021r.: 2 070 lokali
- Sprzedaż w lipcu i sierpniu 2021r.: 360 i 501 lokali (+ 408 umów rezerwacyjnych)
- Obecnie w realizacji jest 40 inwestycji (7 709 lokali)
- Aktualnie w ofercie: 3 628 lokali
- Rozpoczęcie budowy 9 projektów (1 850 lokale)
- Uruchomienie sprzedaży: 9 inwestycji (1 678 lokale)
- Zakończenie budowy 10 inwestycji (1 440 lokale)
- Zakup w lipcu i sierpniu 2021r. nowych gruntów za 25,1 mln PLN
- Wykup obligacji o łącznej wartości 268 mln PLN
- Emisji obligacji w kwietniu o wartości 120 mln PLN



ZAŁĄCZNIKI



OGÓLNOPOLSKI
DEVELOPER

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



30 LAT NA RYNKU

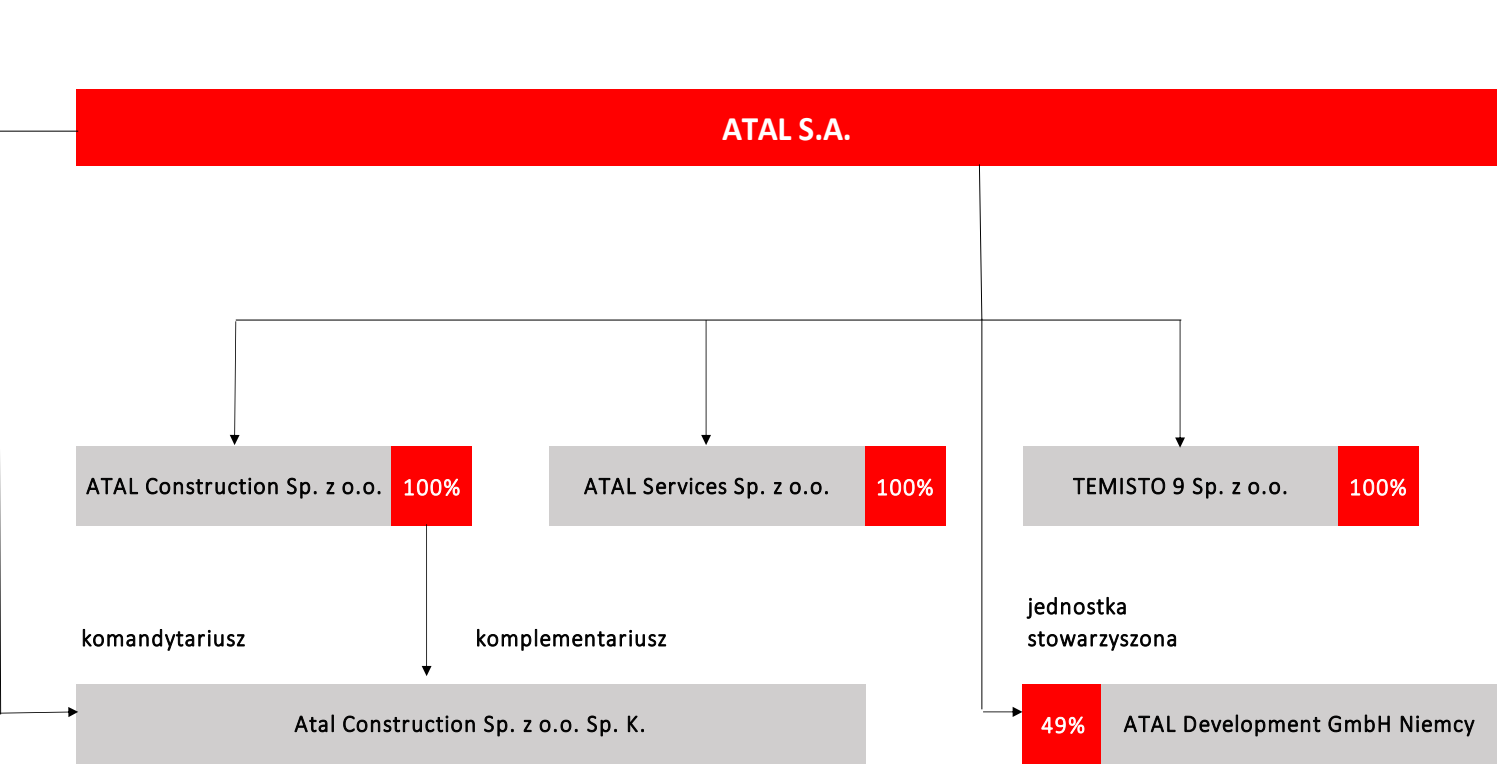


21 952
SPRZEDANYCH
MIESZKAŃ



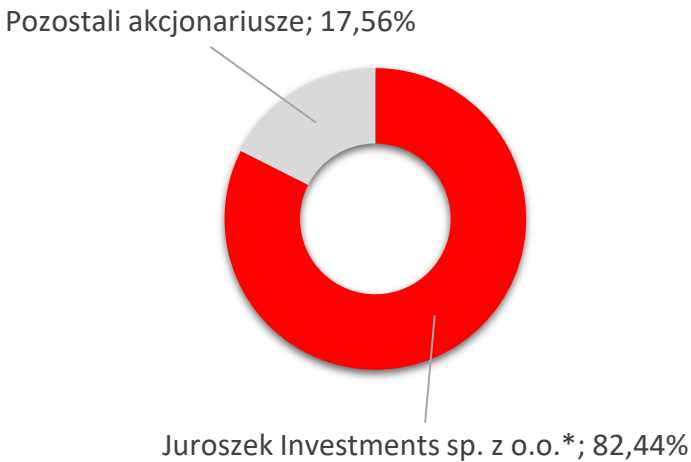
1 264 720
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ

Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.

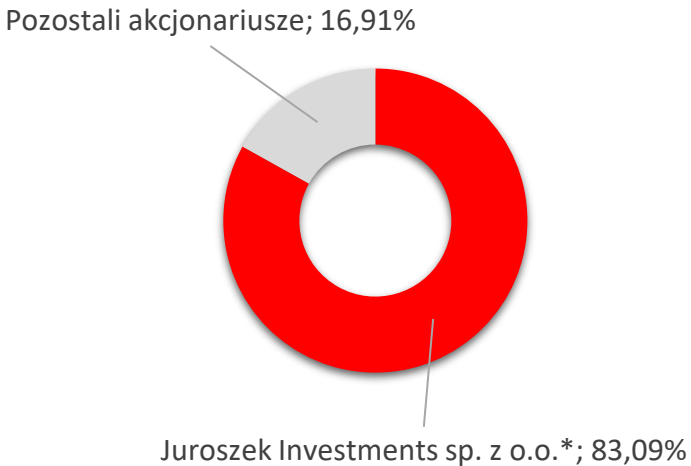


* Juroszek Investments Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes spółki

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 30.06.2021 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
RAZEM		1 678	

Inwestycje zakończone do 30.06.2021r.

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
RAZEM		101 838	1 440	

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

