

Podsumowanie wyników 1-3Q 2022

18 Listopada 2022



OGÓLNOPOLSKI
DEVELOPER

www.atal.pl



Agenda

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.	Dywidenda	12
7.	Projekty w realizacji – potencjał przekazania	13
2	Skonsolidowane wyniki finansowe	
1.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	18
2.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	21
3.	Struktura zapadalności długu	24
4.	Źródła finansowania	25
3	Podsumowanie prezentacji	26
4	Załączniki	
1.	Struktura podmiotów zależnych i akcjonariatu	29
2.	Zarząd	30
3.	Inwestycje wprowadzone do sprzedaży	31
4.	Inwestycja zakończone	32

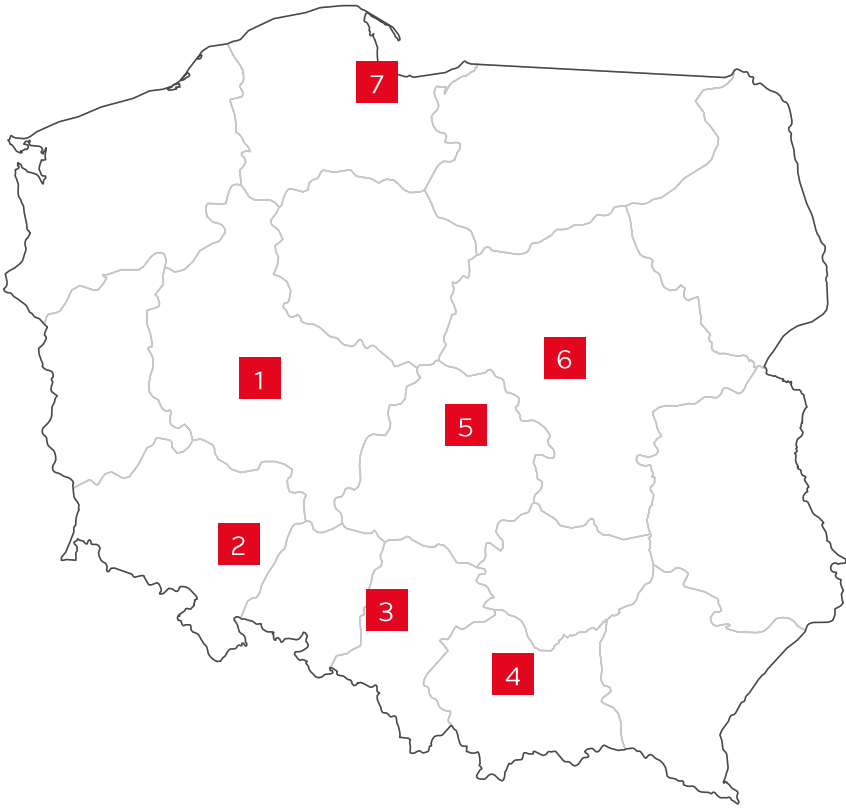


1

Działalność operacyjna



Realizowane oraz planowane inwestycje



- 1 Poznań
- 2 Wrocław
- 3 Aglomeracja Śląska
- 4 Kraków
- 5 Łódź
- 6 Warszawa
- 7 Trójmiasto

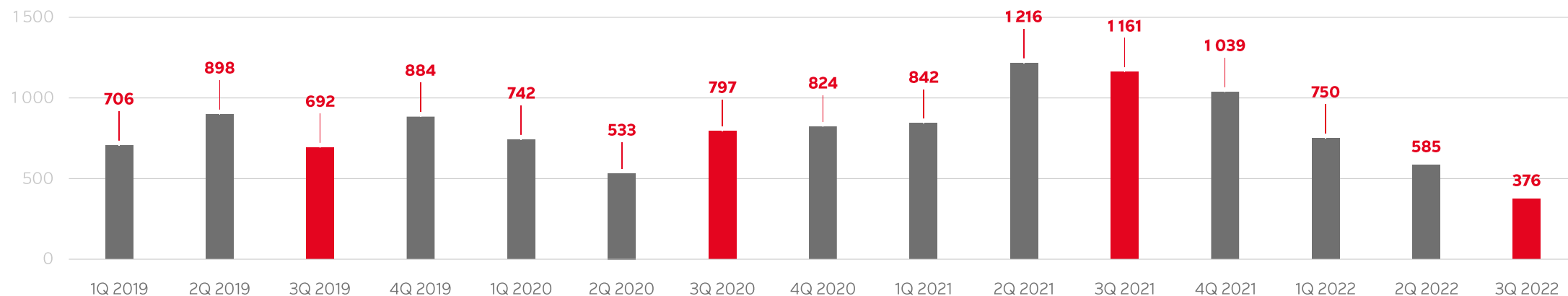
PODSUMOWANIE

PROJEKTY		LICZBA PROJEKTÓW	LICZBA MIESZKAŃ	*PUM (m²)
W realizacji		3	764	39 656
	Planowane	7	2 602	147 322
W realizacji		8	1 785	100 866
	Planowane	3	478	27 076
W realizacji		5	1 645	99 681
	Planowane	6	2 901	159 533
W realizacji		4	532	28 058
	Planowane	7	2 606	143 334
W realizacji		6	1 138	65 110
	Planowane	4	1 469	80 800
W realizacji		5	446	26 835
	Planowane	7	1 152	63 540
W realizacji		5	1 055	66 086
	Planowane	8	1 817	99 884
		36	7 365	426 292
		42	13 025	721 489

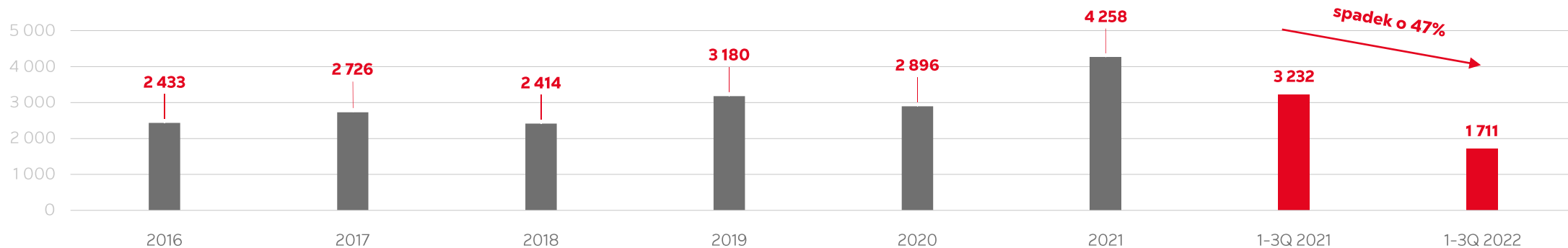
* PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym

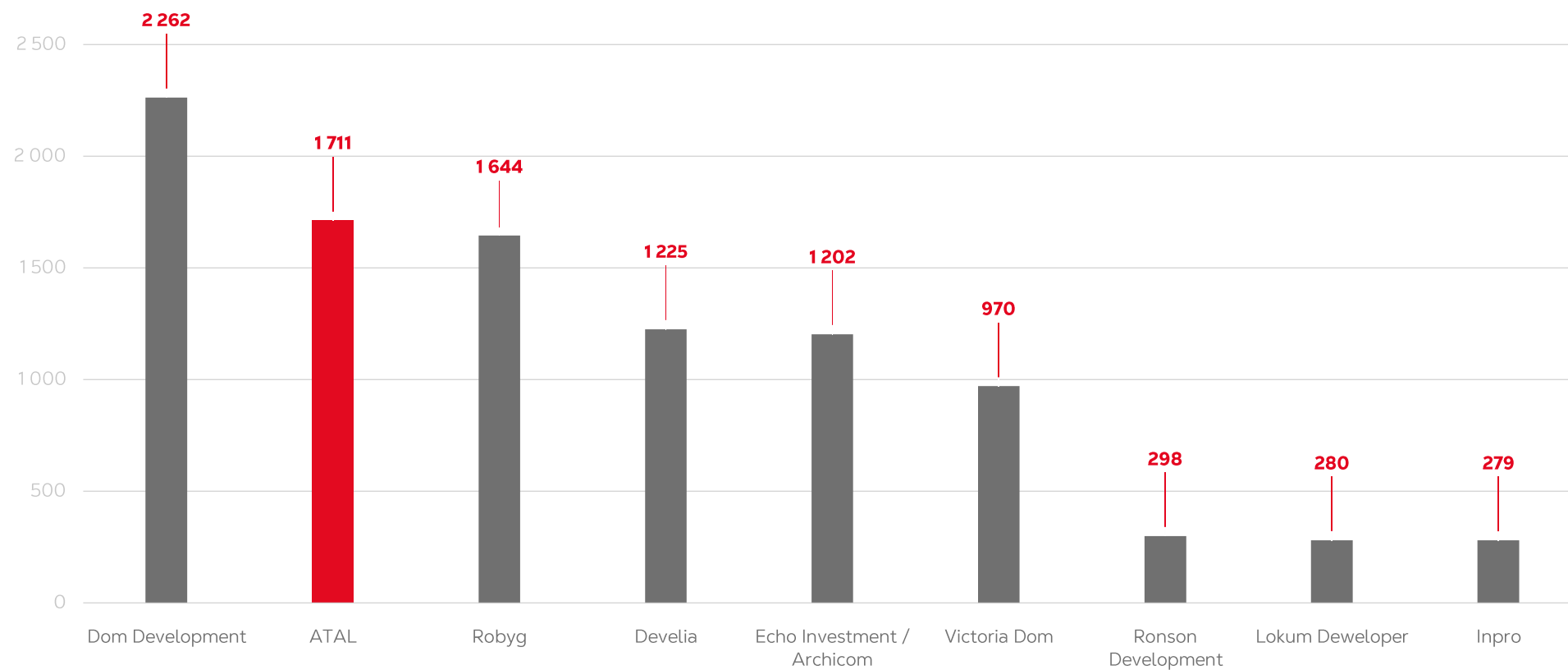


Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2016-2022



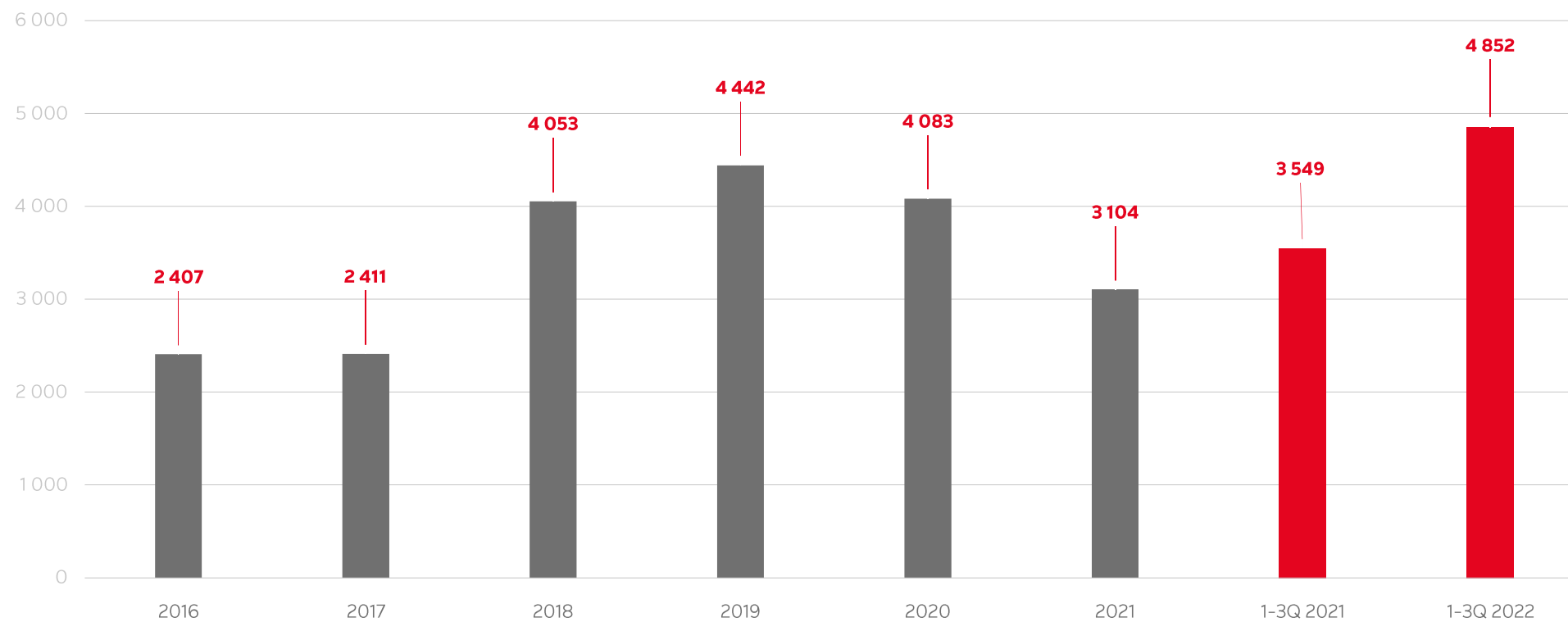
Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w okresie 1-3Q 2022



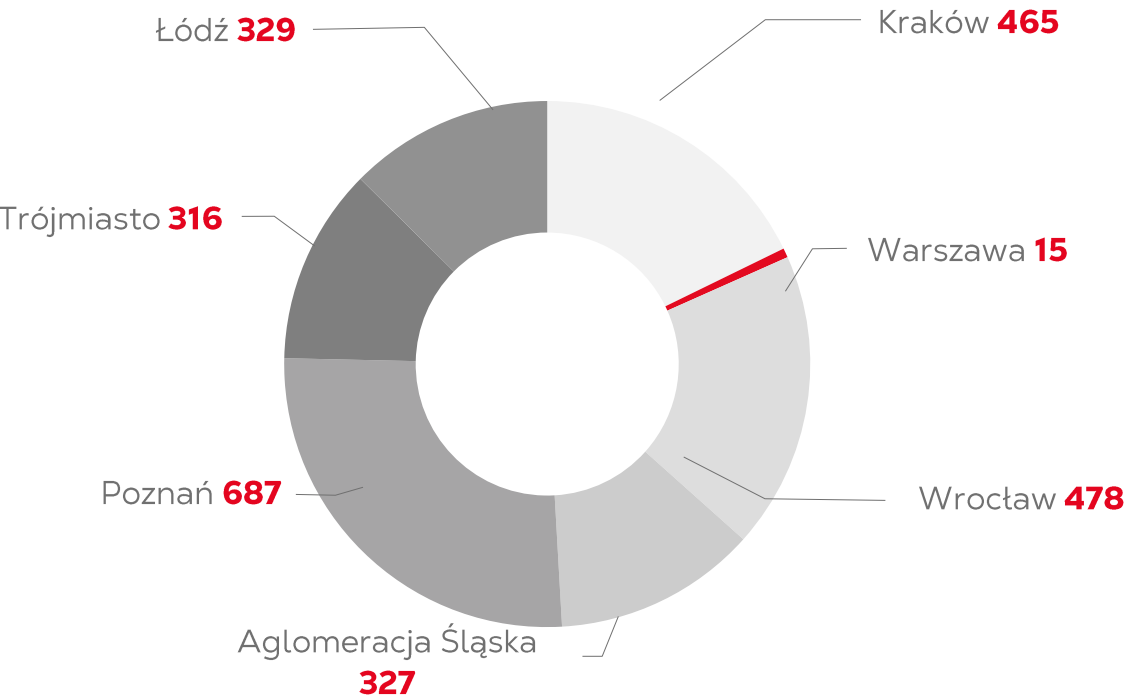
Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2016-2022



Wydania lokali w 1-3Q 2022

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

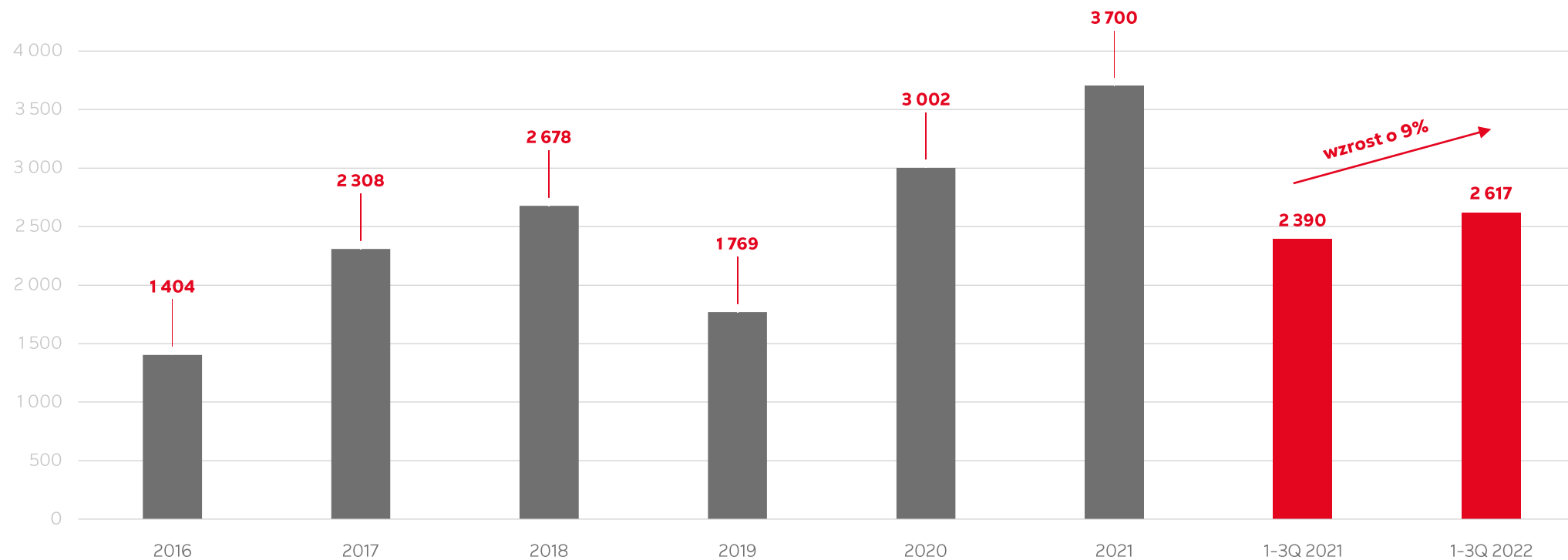


Wydania 1-3Q 2022

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	465
Warszawa	15
Wrocław	478
Aglomeracja Śląska	327
Poznań	687
Trójmiasto	316
Łódź	329
Razem	2 617

Wydania lokali w 1-3Q 2022

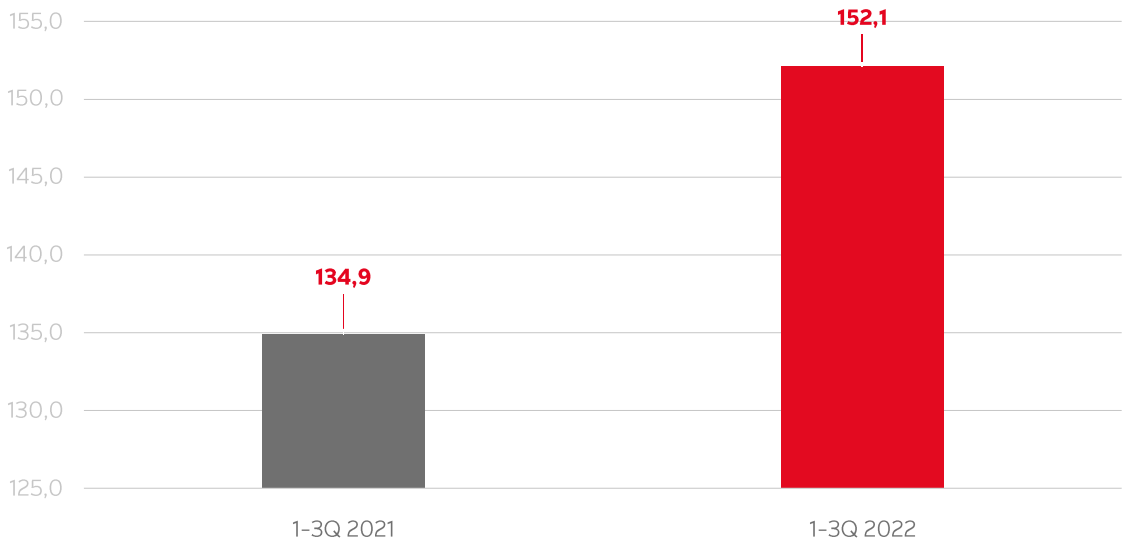
Liczba przekazanych lokali w latach 2016 – 2022



Wydania lokali w 1-3Q 2022



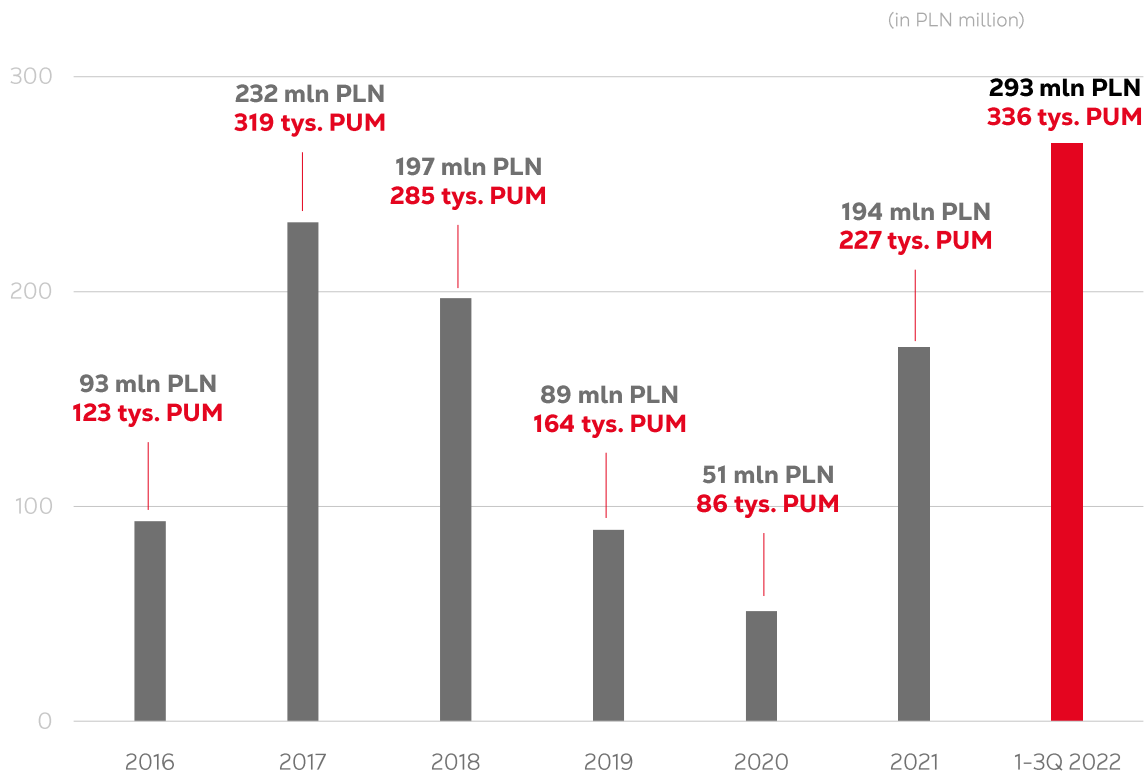
Wydania lokali – PUM w tys. m2



ROK	PUM w tys. m²
2016	81,8
2017	135,1
2018	157,4
2019	98,4
2020	164,7
2021	213,5
1-3Q 2021	134,9
1-3 Q 2022	152,1

Nowe grunty

Wartość zakupionych gruntów w latach 2016 – 2022



Grunty zakupione przez Grupę w 1-3Q 2022

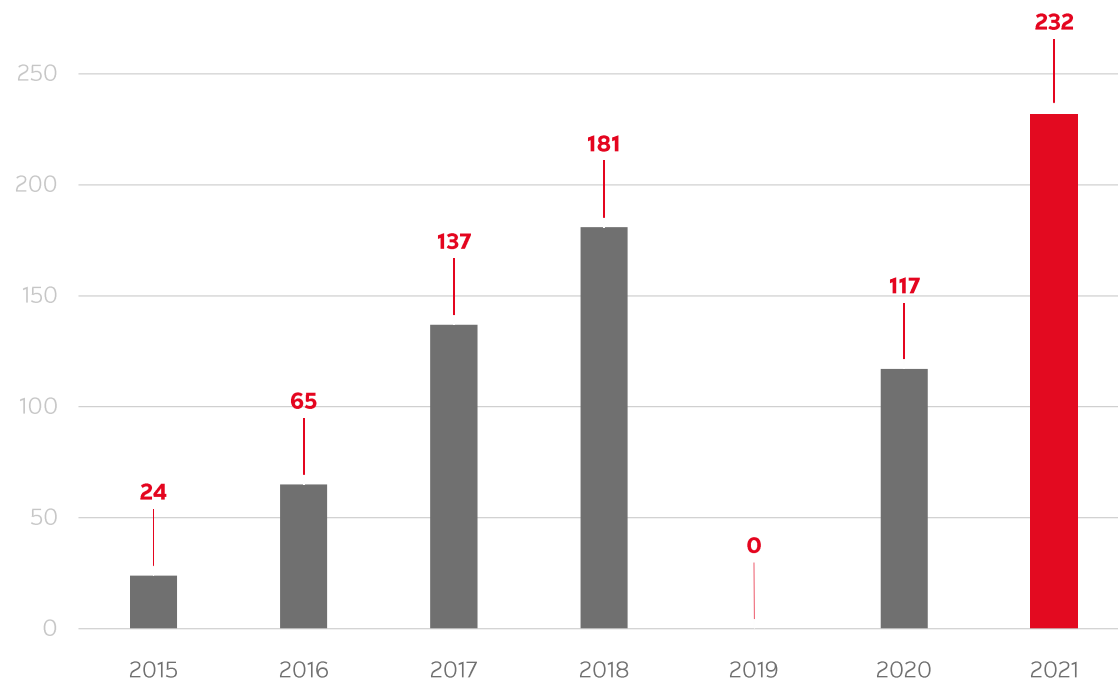
- Wrocław
- Trójmiasto
- Aglomeracja Śląska
- Łódź
- Poznań
- Kraków

Średnia cena zakupu PUM w 1-3Q 2022 r. wyniosła **873 zł/m²**

Bank ziemi grupy ATAL na dzień 30.09.2022 r. pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **721 tys. m²**

Dywidenda

Dywidenda wypłacona za lata 2015–2021 (w mln PLN)



Wypłacona dywidenda za 2021 r.:

Stopa dywidendy: **17%**

na dzień 23.06.2022 r. – dzień dywidendy

Nominalna kwota dywidendy: **232,3 mln PLN**, co stanowi **70%** zysku ATAL S.A.

Łączna kwota wypłaconej dywidendy od debiutu na GPW wyniosła:

756 mln PLN

Przekazania w 2022 – projekty zakończone i w realizacji na 30.09.2022 r.

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOK. SPRZED.	DATA ZAKOŃCZENIA
ATAL Bosmańska	Gdańsk	6 157	107	102	I kw. 2022
Nowe Miasto Jagodno III	Wrocław	17 111	295	289	I kw. 2022
ATAL Residence Przemysłowa 1	Kraków	1 699	25	22	I kw. 2022
Nowe Miasto Polesie II	Łódź	9 221	152	150	II kw. 2022
ATAL Warta Towers	Poznań	19 433	367	361	II kw. 2022
Ptasia 20	Poznań	17 761	298	296	II kw. 2022
Nowe Miasto Młyn Różanka	Wrocław	8 207	123	121	II kw. 2022
Śląska 12	Gdańsk	3 897	112	101	II kw. 2022
Apartamenty Drewnowska 43 IV	Łódź	12 088	226	225	II kw. 2022
Apartamenty Przybyszewskiego 64 IV	Kraków	4 883	76	75	II kw. 2022
Apartamenty Karolinki II	Katowice	14 140	272	270	II kw. 2022
Aleja Pokoju III B	Kraków	13 905	248	248	III kw. 2022
Przystań Letnica II	Gdańsk	12 813	202	187	III kw. 2022
Bartycka 49 Apartamenty	Warszawa	5 299	79	77	IV kw. 2022
Nowe Miasto Jagodno IV	Wrocław	13 241	227	191	IV kw. 2022
ATAL City Square I	Wrocław	16 896	366	258	IV kw. 2022
RAZEM		176 751	3 175	2 973	

Zakończone z PnU na 30.09.2022

Zakończone z PnU w IV kwartale

Projekty w toku

Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: 658 Kontraktacja na poziomie 94%

Potencjał przekazania w 2023 – projekty w realizacji na 30.09.2022 r.

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOK. SPRZED.	DATA ZAKOŃCZENIA
Francuska Park VI	Katowice	10 046	182	115	I kw. 2023
ATAL City Square II	Wrocław	6 620	117	43	I kw. 2023
Masarska 6 Apartamenty	Kraków	5 796	115	23	I kw. 2023
Osiedle Poematu	Warszawa	10 011	164	126	I kw. 2023
Zakątek Dąbie	Kraków	6 017	121	75	II kw. 2023
Zacisze Marcelin Ia	Poznań	10 677	212	194	II kw. 2023
Bursztynowa Zatoka I	Gdańsk	8 094	152	133	II kw. 2023
Zacisze Marcelin Ib	Poznań	11 779	219	155	II kw. 2023
Nowe Miasto Różanka Młynarska	Wrocław	10 846	194	126	III kw. 2023
Nowe Miasto Polesie III a	Łódź	10 967	180	125	III kw. 2023
Przystań Jasień	Gdańsk	9 552	154	77	III kw. 2023
Zakątek Harmonia	Warszawa	3 185	60	4	III kw. 2023
Nowe Miasto Jagodno V	Wrocław	11 337	199	111	III kw. 2023
Francuska Park VII	Katowice	17 991	323	167	III kw. 2023
ATAL Aura	Łódź	8 906	156	122	IV kw. 2023
Przystań Letnica III	Gdańsk	19 440	232	270	IV kw. 2023
RAZEM		161 264	2 780	1 866	

Kontraktacja na poziomie 67%

Potencjał przekazania w 2024 – projekty w realizacji na 30.09.2022 r.

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOK. SPRZED.	DATA ZAKOŃCZENIA	
Nowy Targówek V	Warszawa	4 477	73	40	I kw.	2024
Strefa Cegielnia	Kraków	7 482	144	8	I kw.	2024
ATAL City Square III	Wrocław	15 534	276	18	II kw.	2024
Apartamenty Ostródzka II	Warszawa	3 863	70	24	II kw.	2024
Nowe Miasto Polesie IIIb	Łódź	11 569	204	22	II kw.	2024
Źródlana 31 Residence	Łódź	7 783	141	11	II kw.	2024
Nowe Miasto Jagodno Enklawa	Wrocław	10 989	80	2	II kw.	2024
Zacisze Marcelin II	Poznań	17 200	333	39	III kw.	2024
ATAL Sky +	Katowice	20 545	325	57	III kw.	2024
Bursztynowa Zatoka II	Gdańsk	17 859	329	17	III kw.	2024
Skwer Harmonia	Kraków	8 763	152	0	III kw.	2024
Panorama Reden	Katowice	4 111	88	1	III kw.	2024
RAZEM		130 175	2 215	239		

Kontraktacja na poziomie 11%

Łączny potencjał przekazania planowanych projektów od 2025 r.

POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ 2024+ (rozpoczęte budowy w latach 2023 i następnych)

MIASTO	LICZBA PROJEKTÓW/ETAPÓW	PLANOWANY PUM	LICZBA LOKALI (PROJEKCJA)
Trójmiasto (Tri-City)	9	111 026	2 006
Wrocław	4	42 480	804
Warszawa	7	63 540	1 152
Katowice	7	206 521	3 627
Łódź	5	106 685	1 926
Kraków	7	143 334	2 606
Poznań	7	147 322	2 602
RAZEM	47	820 908	14 723

2

Skonsolidowane wyniki finansowe

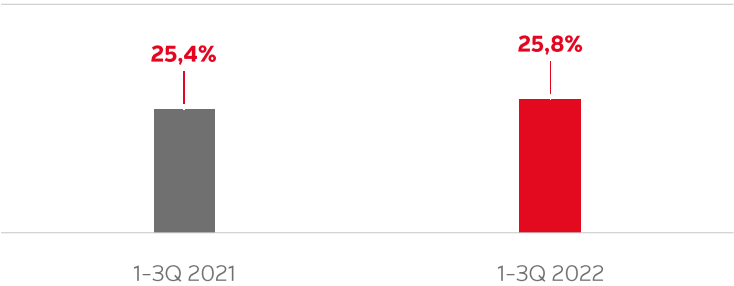


Skonsolidowane wyniki finansowe

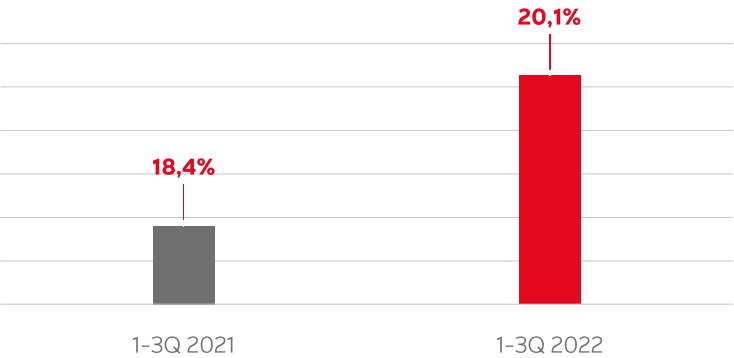
Sprawozdanie z całkowitych dochodów

TYS. PLN	30.09.2022	30.09.2021	ZMIANA
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 253 854	1 030 458	+22%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	929 953	769 091	+21%
Wynik brutto ze sprzedaży	323 901	261 367	+24%
Koszty sprzedaży	12 511	11 736	+7%
Koszty ogólnego zarządu	18 361	15 783	+16%
Pozostałe przychody operacyjne	6 162	4 721	+31%
Pozostałe koszty operacyjne	2 503	2 701	-7%
Wynik z działalności operacyjnej	296 688	235 868	+26%
Przychody finansowe	29 289	3 288	+791%
Koszty finansowe	6 387	4 471	+43%
Wynik brutto	319 590	234 685	+36%
Podatek dochodowy	67 207	44 980	+49%
Wynik netto	252 383	189 705	+33%
Zysk na akcję	6,52	4,90	+33%

Marża brutto ze sprzedaży

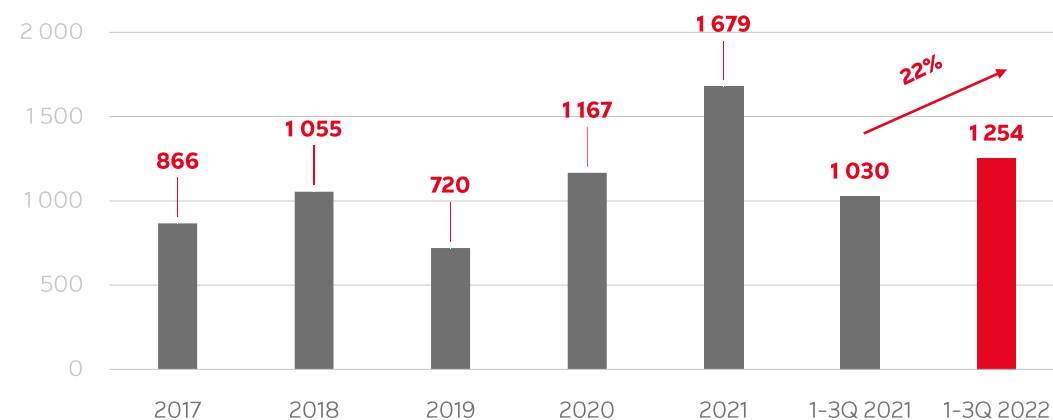


Marża netto

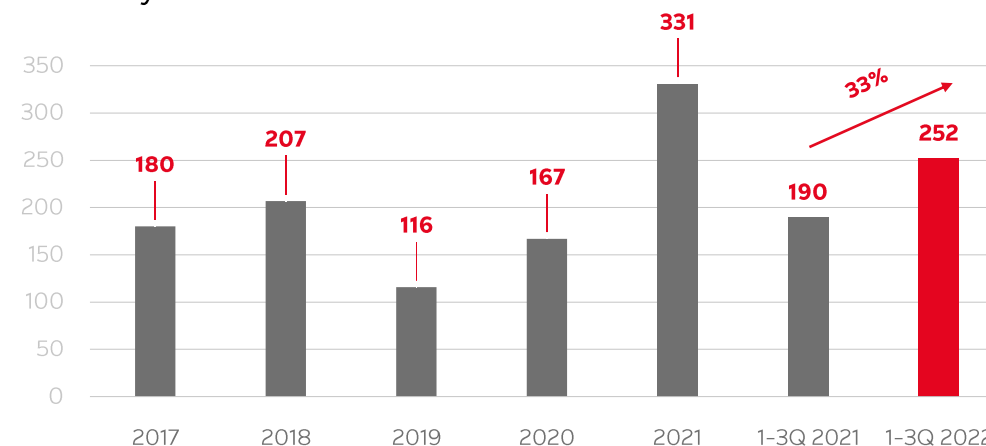


Skonsolidowane wyniki finansowe

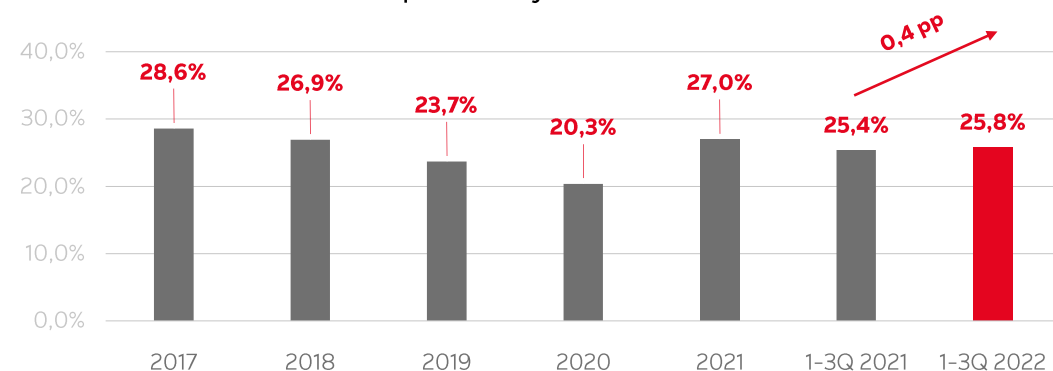
Przychody netto ze sprzedaży w mln PLN



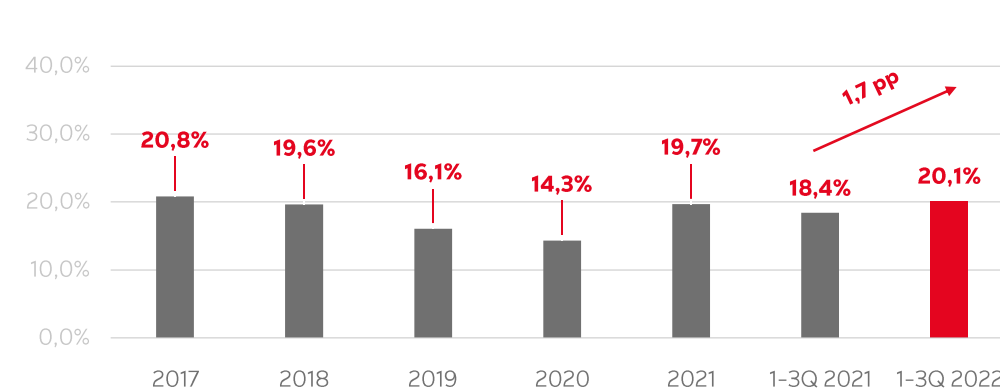
Wynik netto w mln PLN



Marża brutto ze sprzedaży

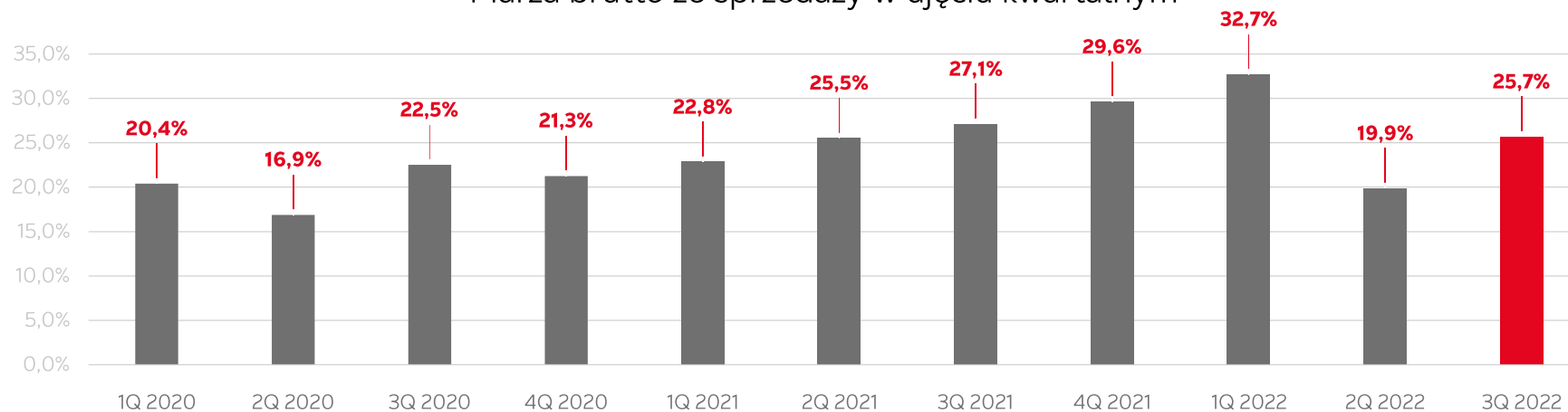


Marża netto

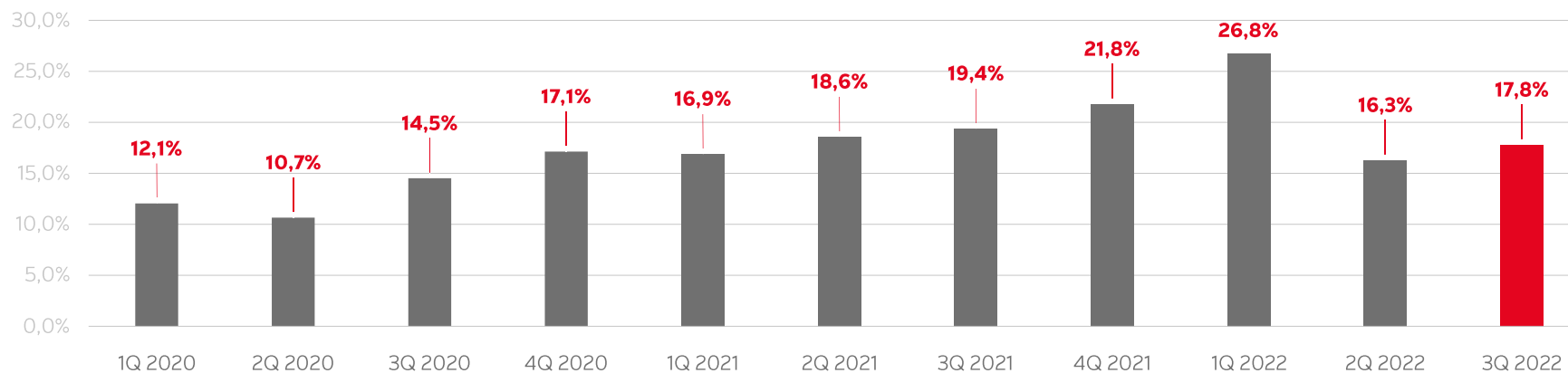


Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



Skonsolidowane wyniki finansowe

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

TYS. PLN

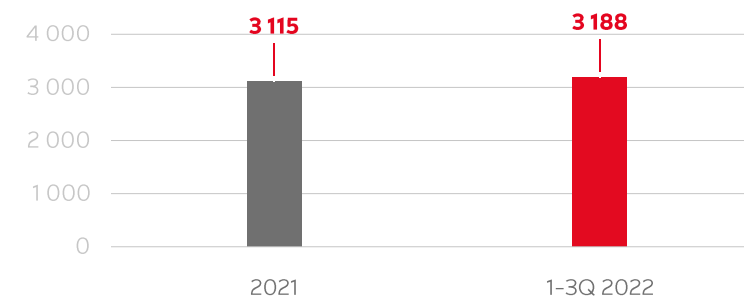
	30.09.2022	31.12.2021	ZMIANA
Aktywa razem	3 188 486	3 115 470	+2%
Aktywa trwałe	198 660	203 002	-2%
Aktywa obrotowe	2 989 826	2 912 468	+3%
Pasywa razem	3 188 486	3 115 470	+2%
Kapitał własny	1 185 824	1 165 691	+2%
Zobowiązania ogółem	2 002 662	1 949 779	+3%
Zobowiązania długoterminowe	863 022	893 527	-3%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 139 640	1 056 252	+8%

TYS. PLN

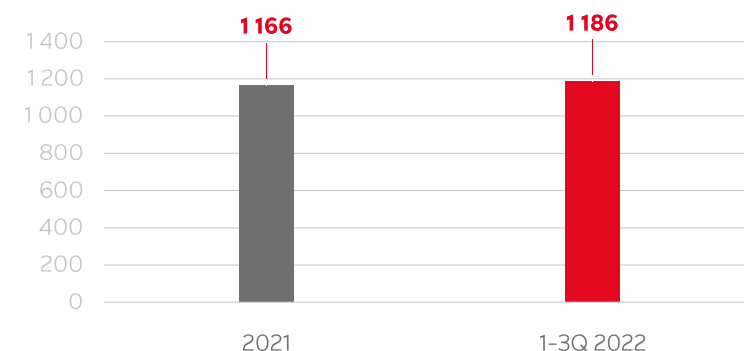
	30.09.2022	31.12.2021
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	-0,10	0,07

* 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 spółkę Juroszek Holding 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.

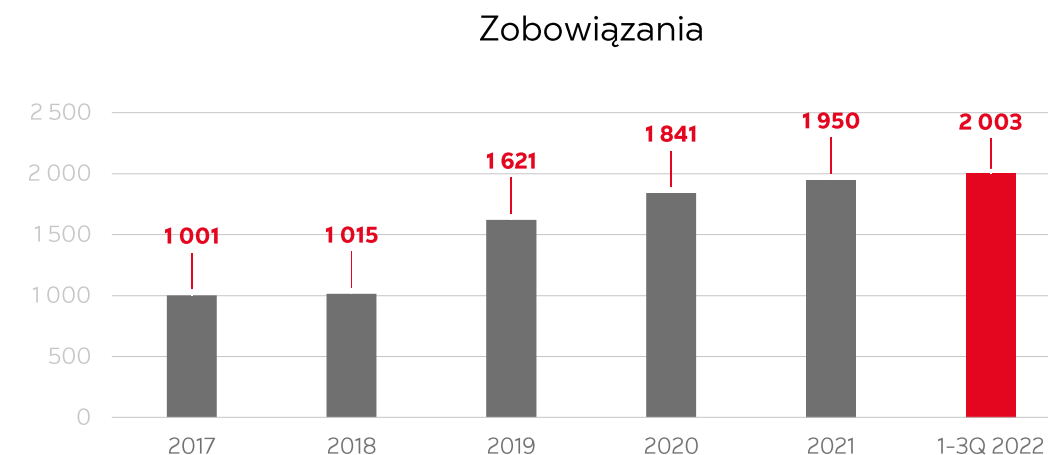
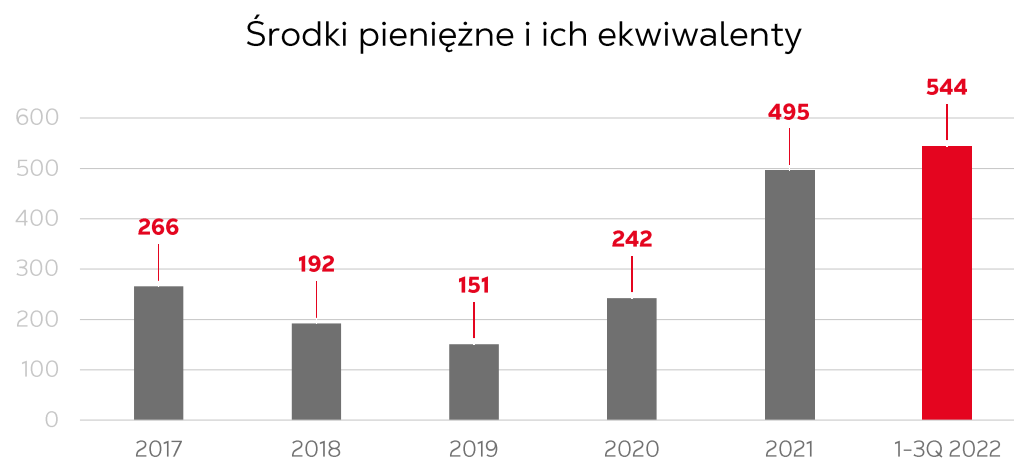
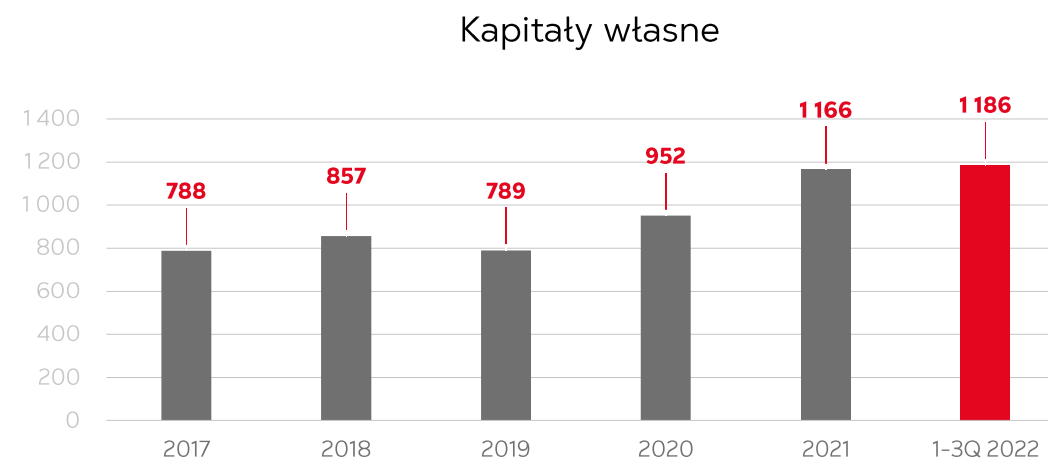
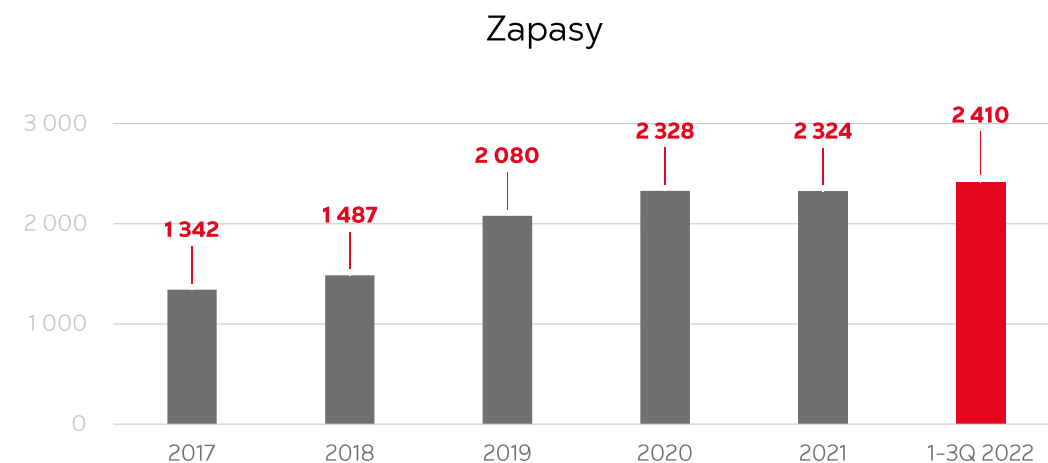
Aktywa razem w mln PLN



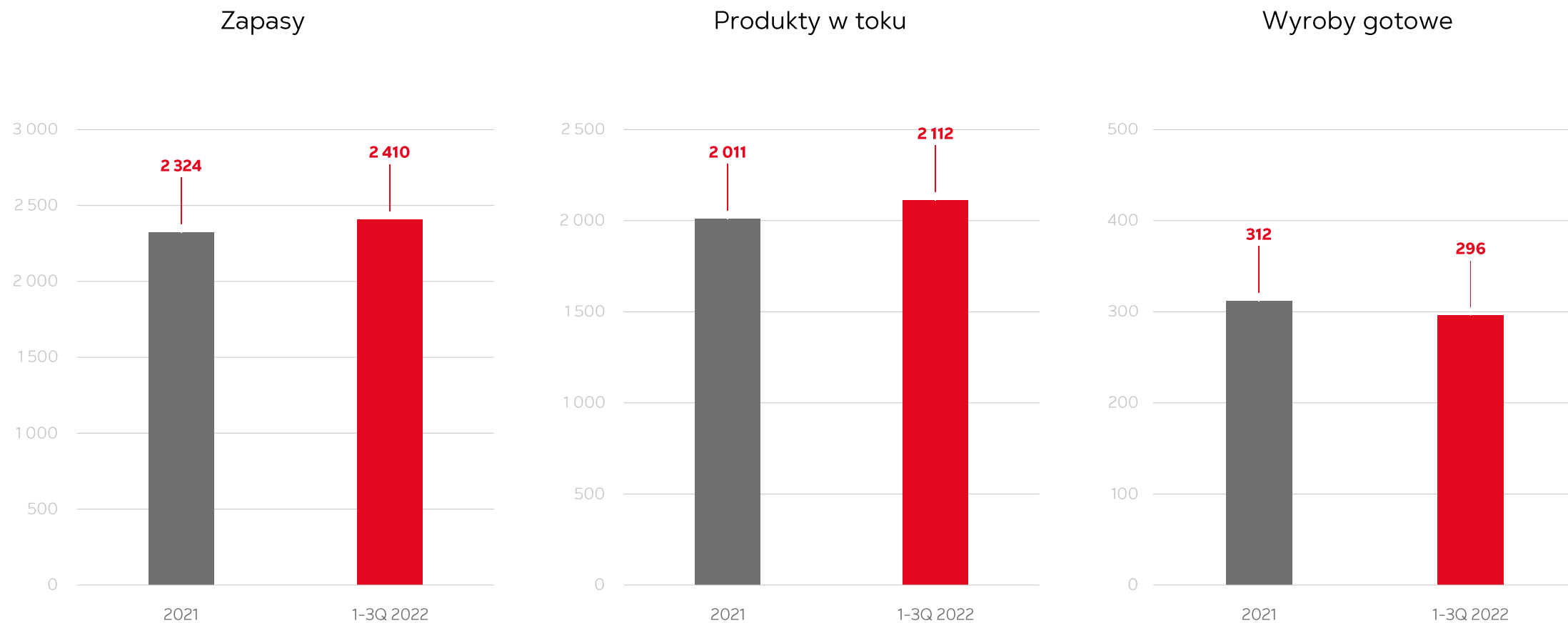
Kapitały własne w mln PLN



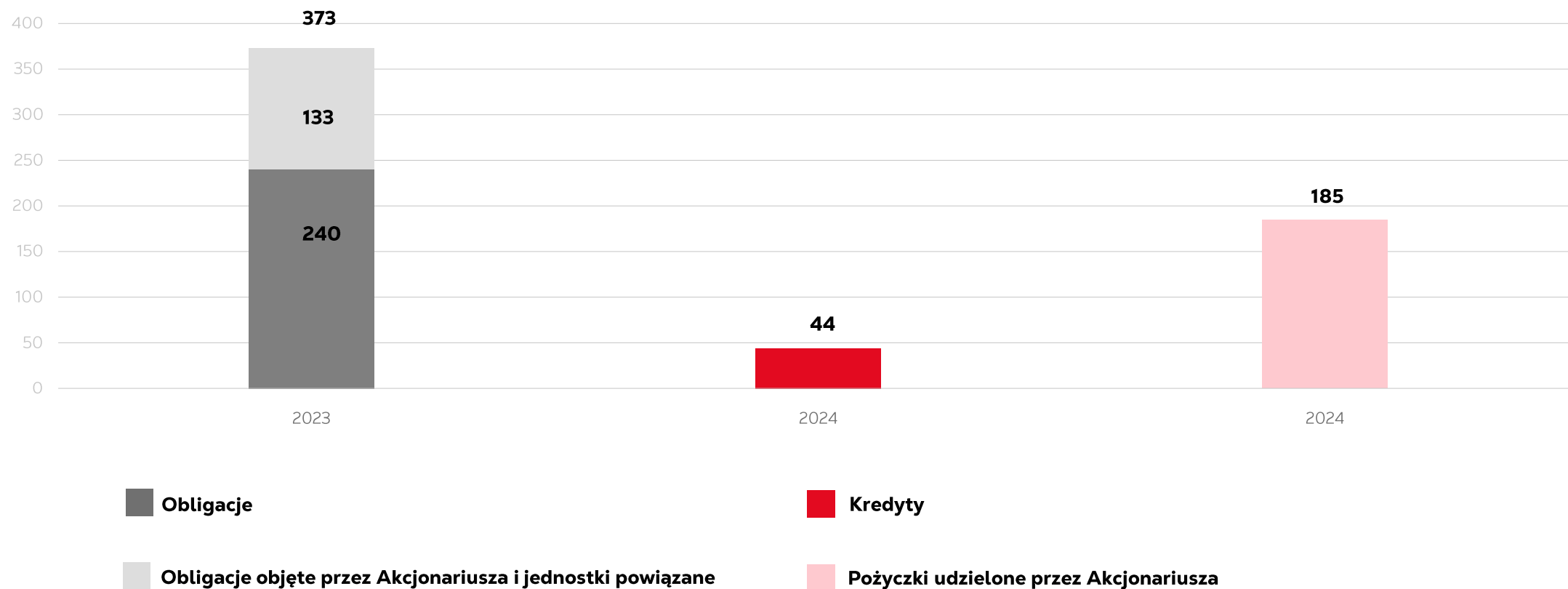
Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w mln PLN



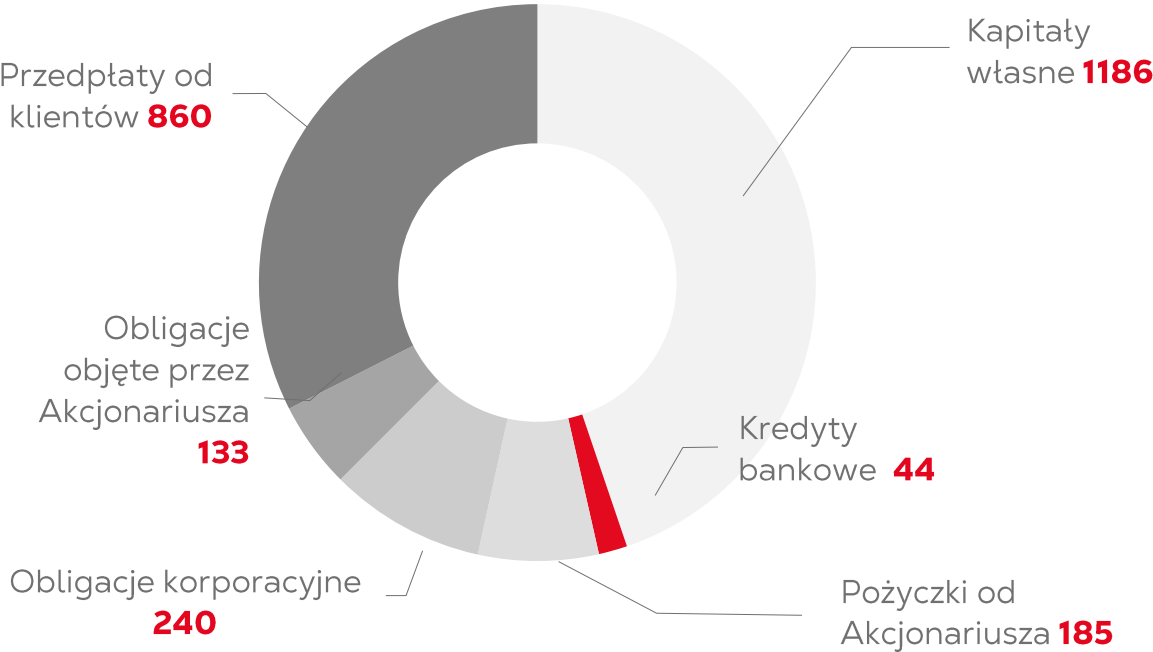
Skonsolidowane wyniki finansowe w mln PLN



Struktura zapadalności długu – stan na 30.09.2022 r.



Źródła finansowania działalności w mln PLN



ŹRÓDŁA FINANSOWANIA NA DZIEŃ 30.09.2022

Kapitały własne	1 186
Kredyty bankowe	44
Pożyczki od Akcjonariusza	185
Obligacje korporacyjne	240
Obligacje objęte przez Akcjonariusza i jednostki powiązane	133
Przedpłaty od klientów	860

Podsumowanie

- Rozpoczęcie budowy 12 projektów (2 192 lokale)
- Uruchomienie sprzedaży 16 inwestycji (3 458 lokale)
- Zakończenie budowy 15 inwestycji (3 068 lokale)
- Sprzedaż w 1-3Q 2022: 1 711 lokali
- Wydania lokali w 1-3Q 2022: 2 617 lokali
- Obecnie w realizacji jest 36 inwestycji (7 365 lokali)
- Aktualnie w ofercie: 4 852 lokali na dzień 30.09.2022
- Wysoki poziom środków pieniężnych oraz dostępnych limitów kredytowych: 663 mln PLN



3

Załączniki



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.



PONAD 30 LAT NA RYNKU

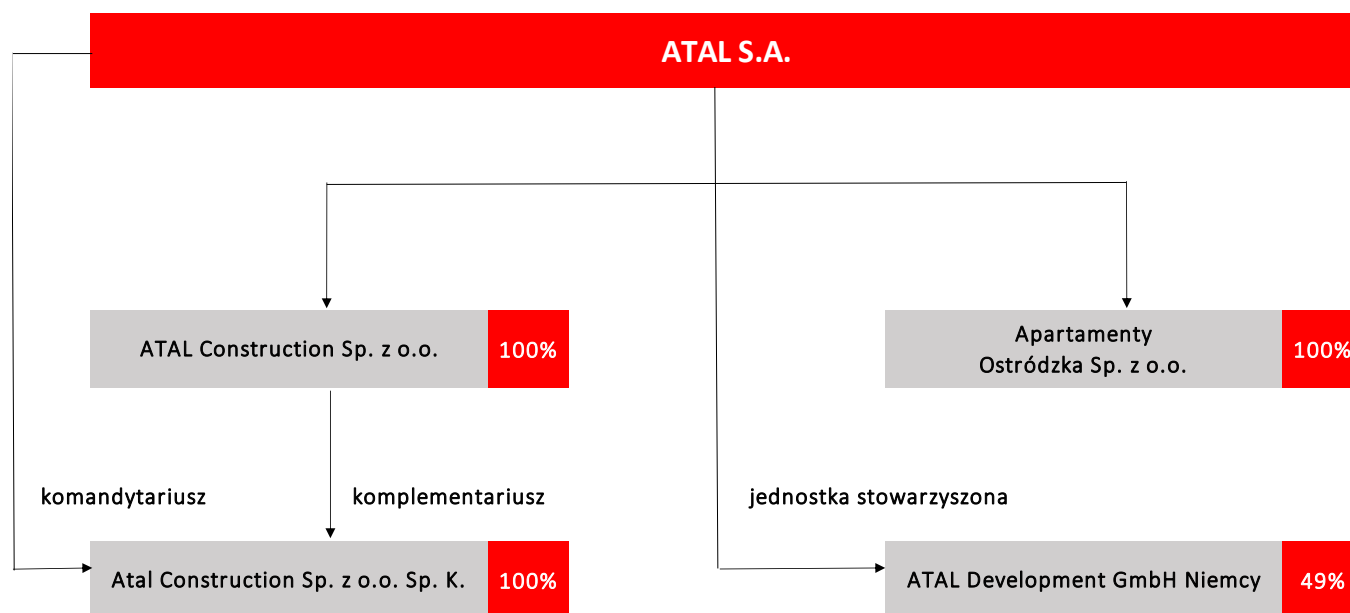


22 859
SPRZEDANYCH
MIESZKAŃ



1 334 666
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ

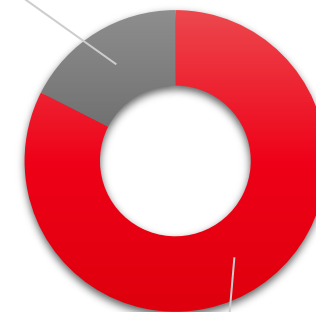
Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.



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

Struktura akcjonariatu

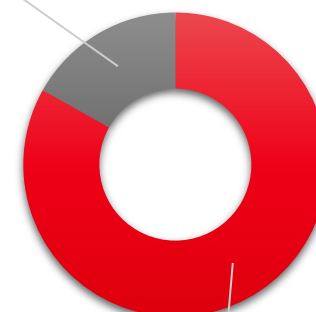
Pozostali akcjonariusze; 17,51%



Juroszek Holding Sp. z o.o.*; 82,49%

Podział głosów na WZ

Pozostali akcjonariusze; 16,85%



Juroszek Holding Sp. z o.o.*; 83,15%

Zarząd



Zbigniew Juroszek – Prezes Zarządu

- Złożyciel 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 7 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 5 lat związana z ATAL S.A.
- Odpowiada za zagadnienia związane ze sprzedażą, marketingiem i PR oraz rozwojem Biura Projektowego Grupy ATAL S.A.
- wieloletnie doświadczenie zawodowe w branży nieruchomości i budownictwa

Inwestycje wprowadzone do sprzedaży w 1-3Q 2022

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA WPROWADZENIA
Nowy Targówek V	Warszawa	73	I kw. 2022
Strefa Cegielnia	Kraków	144	I kw. 2022
Źródlana 31 Residence	Piotrków Trybunalski	141	I kw. 2022
Apartamenty Ostródzka II	Warszawa	70	I kw. 2022
Zacisze Marcelin II	Poznań	333	II kw. 2022
Bursztynowa Zatoka II	Gdańsk	329	II kw. 2022
ATAL City Square III	Wrocław	256	II kw. 2022
ATAL City Square IV	Wrocław	325	II kw. 2022
Zakątek Harmonia II	Warszawa	95	II kw. 2022
Nowe Miasto Polesie IVA	Łódź	211	II kw. 2022
Nowe Miasto Polesie IVB	Łódź	246	II kw. 2022
Nowe Miasto Jagodno Enklawa	Wrocław	80	II kw. 2022
ATAL Olimpijska	Katowice	727	II kw. 2022
Panorama Reden	Chorzów	88	II kw. 2022
Niebieski Bursztyn	Reda	188	II kw. 2022
Skwer Harmonia	Kraków	152	III kw. 2022
RAZEM		3 458	

Inwestycje zakończone w 1-3Q 2022

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA
Nowe Miasto Jagodno III	Wrocław	295	I kw. 2022
ATAL Residence Przemysłowa 1	Kraków	25	I kw. 2022
Nowe Miasto Polesie II	Łódź	152	I kw. 2022
Ptasia 20	Poznań	298	II kw. 2022
ATAL Warta Towers	Poznań	367	II kw. 2022
Nowe Miasto Młyn Różanka	Wrocław	123	II kw. 2022
Apartamenty Karolinki II	Gliwice	272	II kw. 2022
Śląska 12	Gdańsk	112	II kw. 2022
Apartamenty Drewnowska IV	Łódź	226	II kw. 2022
Apartamenty Przybyszewskiego IV	Kraków	76	II kw. 2022
Aleja Pokoju IIIb	Kraków	248	II kw. 2022
Przystań Letnica II	Gdańsk	202	III kw. 2022
ATAL City Square I	Wrocław	366	III kw. 2022
Bartycka 49 Apartamenty	Warszawa	79	III kw. 2022
Nowe Miasto Jagodno IV	Wrocław	227	III kw. 2022
RAZEM		3 068	



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

www.atal.pl



OGÓLNOPOLSKI
DEVELOPER