

Podsumowanie wyników 1H 2022

9 Wrzesień 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	17
2.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	20
3.	Struktura zapadalności długu	23
4.	Źródła finansowania	24
3	Podsumowanie prezentacji	25
4	Załączniki	
1.	Struktura podmiotów zależnych i akcjonariatu	28
2.	Zarząd	29
3.	Inwestycje wprowadzone do sprzedaży	30
4.	Inwestycja zakończone	31

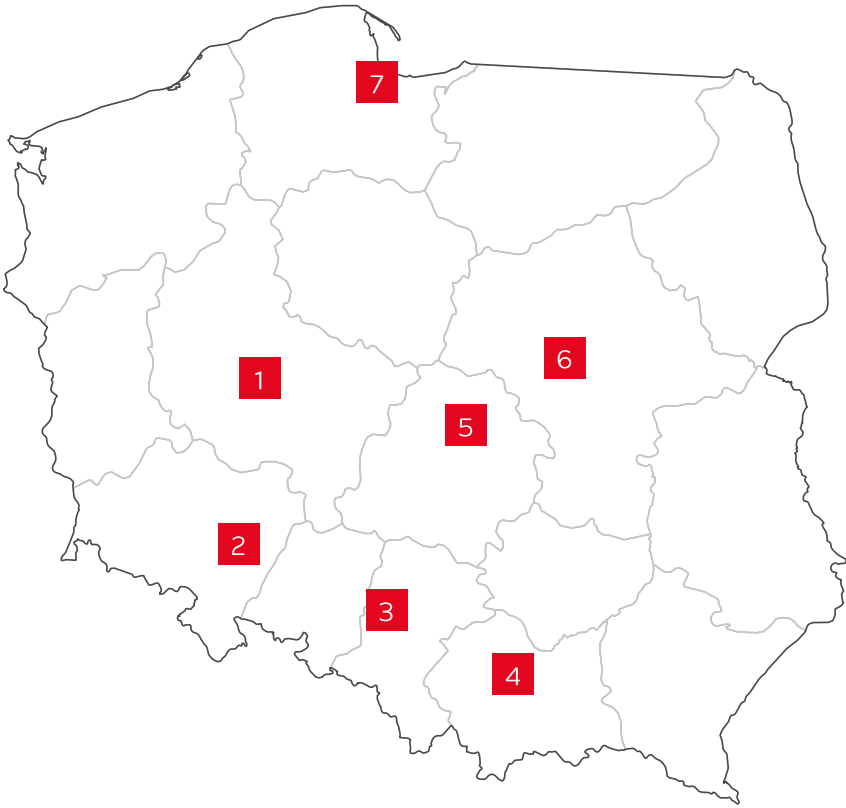


1

Działalność operacyjna



Realizowane oraz planowane inwestycje



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

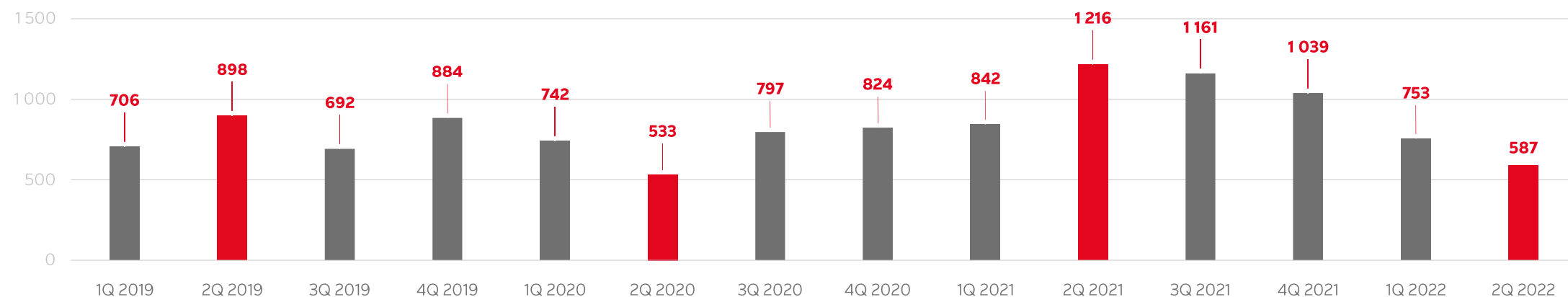
PODSUMOWANIE

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	7	3 019	166 033
W realizacji	4	628	33 200
Planowane	8	2 758	152 097
W realizacji	6	1 138	65 110
Planowane	3	1 269	69 800
W realizacji	6	541	32 506
Planowane	6	1 057	57 869
W realizacji	6	1 257	78 899
Planowane	8	1 817	99 884
W realizacji	38	7 758	449 918
Planowane	42	13 000	720 081

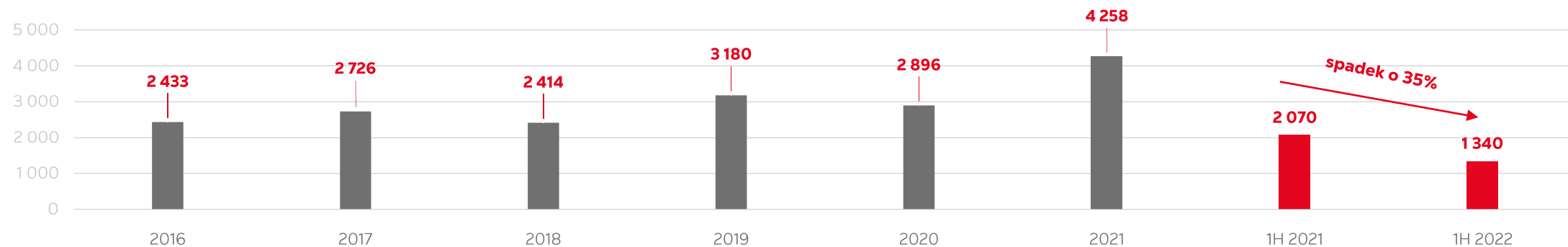
* PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym

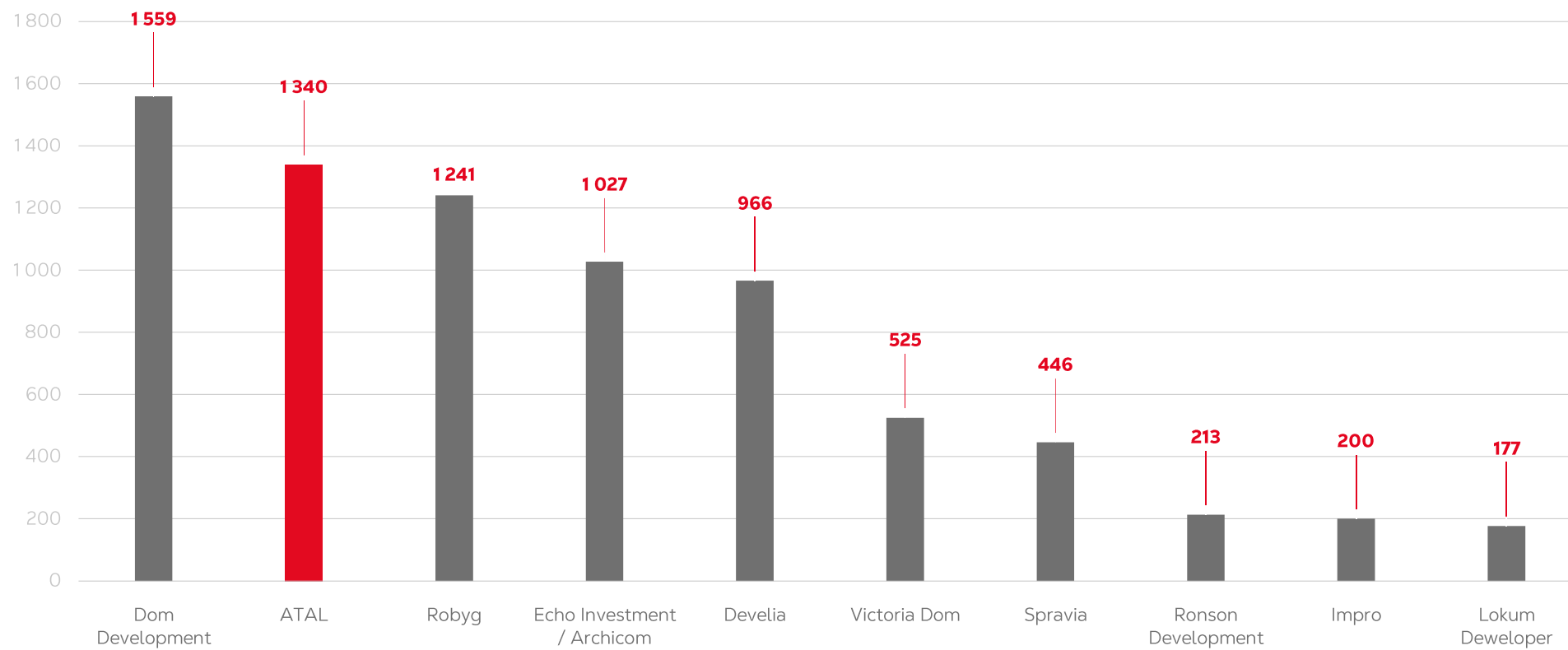


Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2016-2022



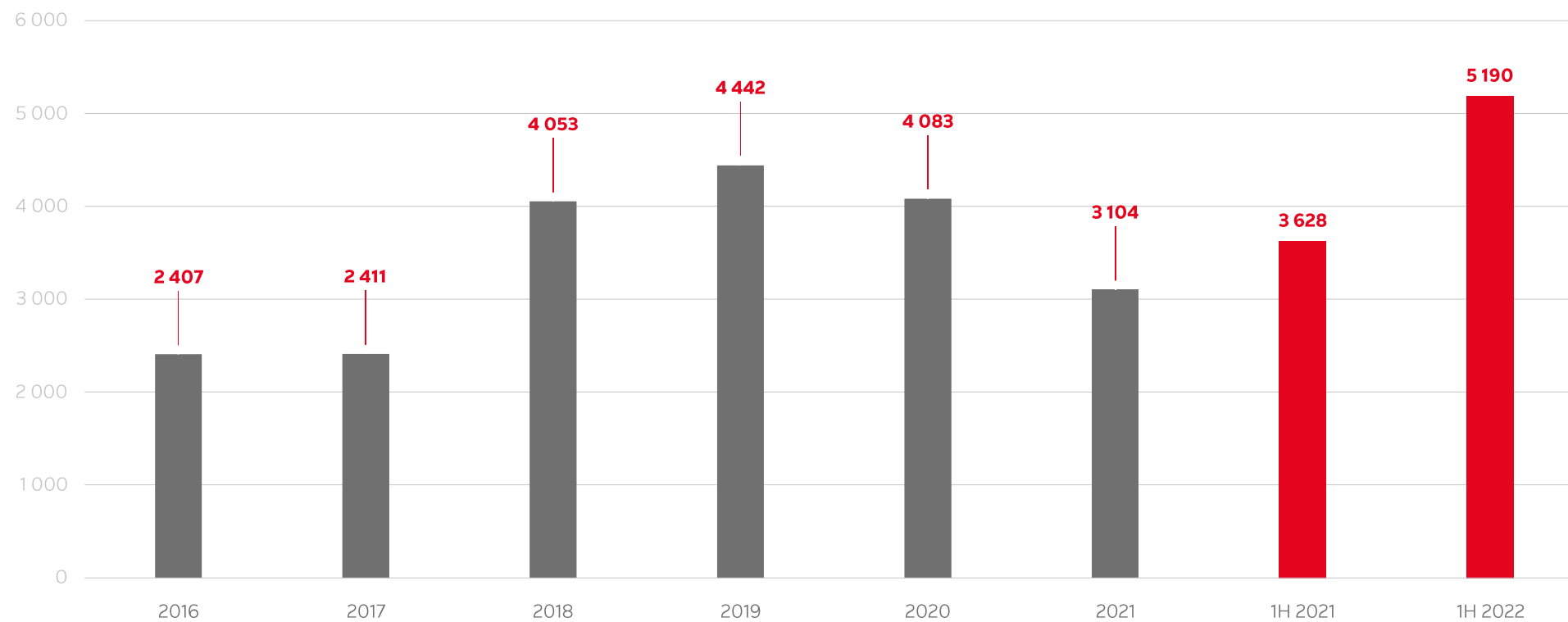
Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w okresie 1H 2022



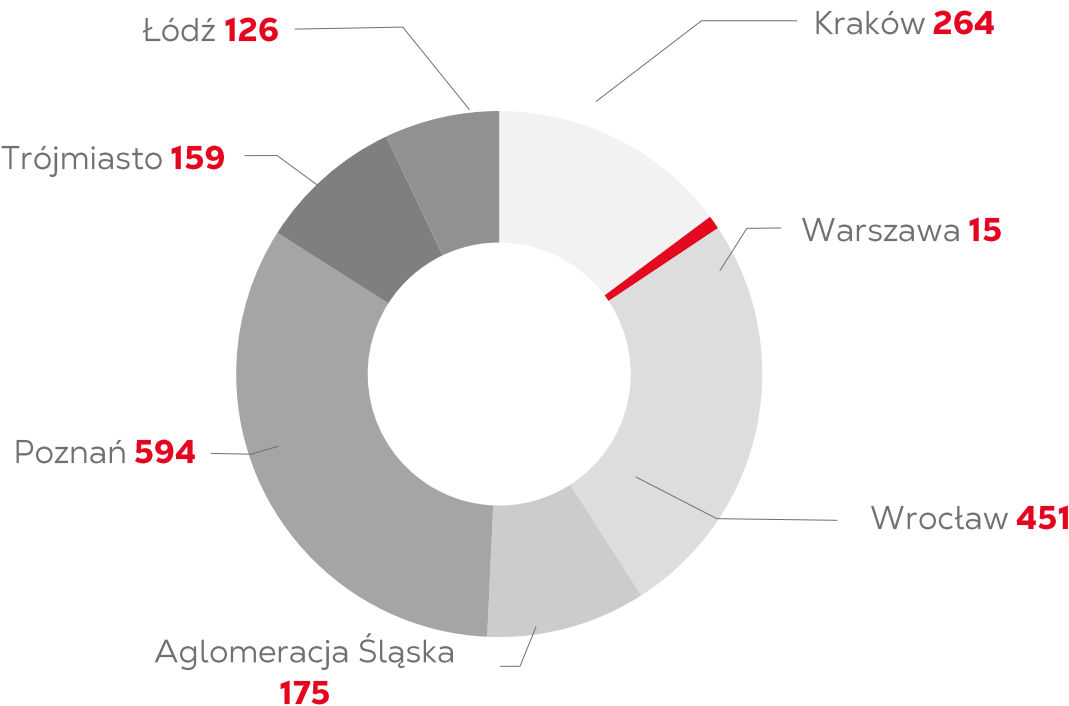
Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2016-2022



Wydania lokali w 1H 2022

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

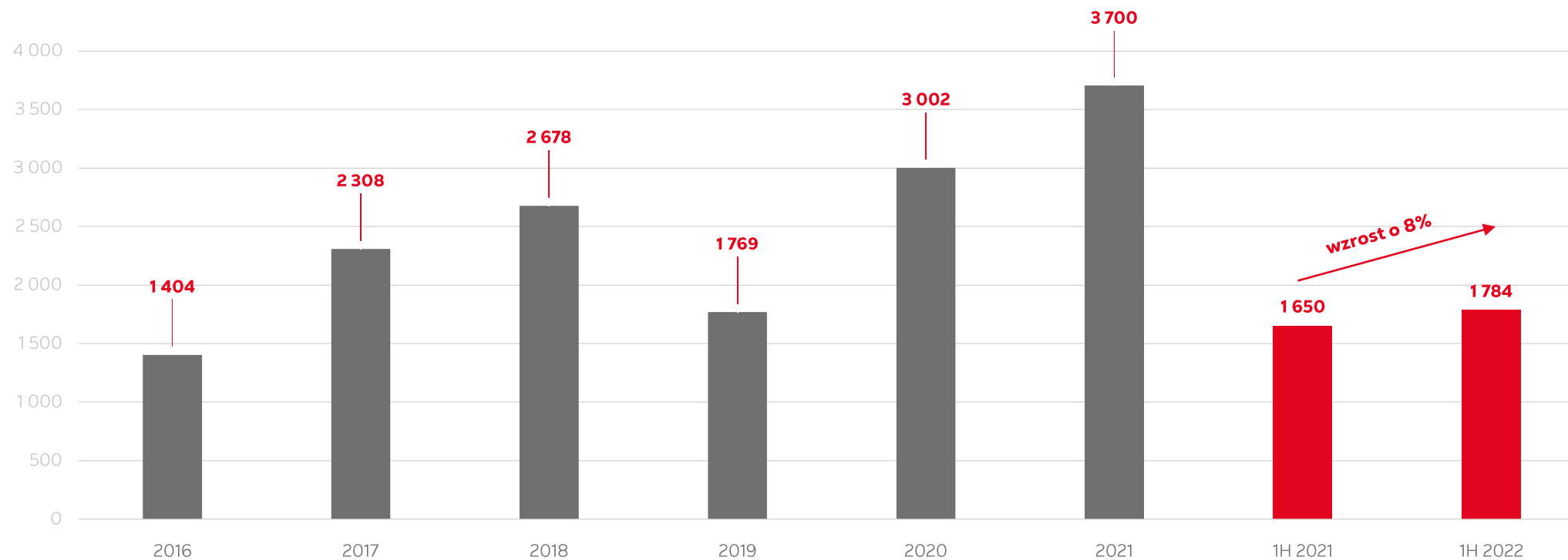


Wydania 1H 2022

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	264
Warszawa	15
Wrocław	451
Aglomeracja Śląska	175
Poznań	594
Trójmiasto	159
Łódź	126
Razem	1784

Wydania lokali w 1H 2022

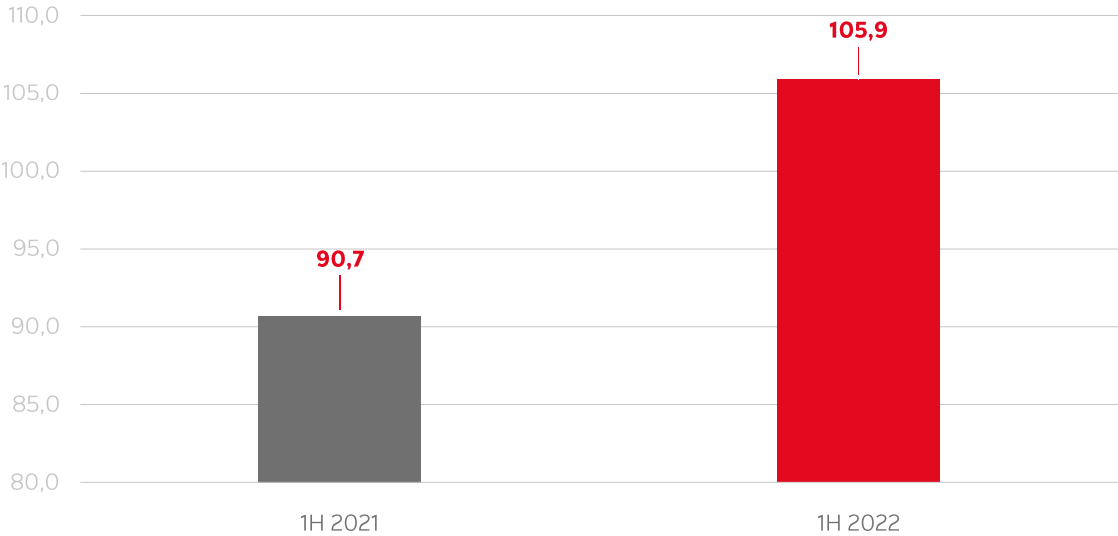
Liczba przekazanych lokali w latach 2016 – 2022



Wydania lokali w 1H 2022

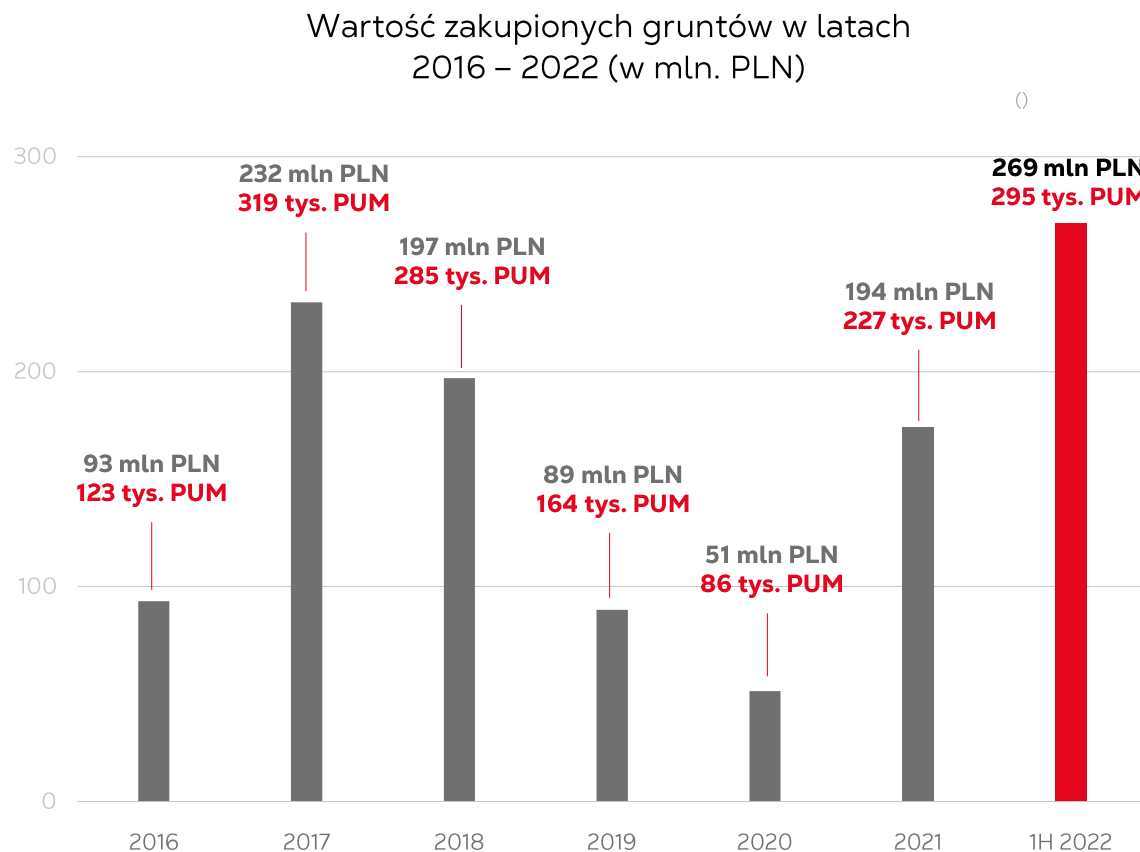


Wydania lokali – PUM w tys. m2



ROK	PUM w tys. m²
2016	81,8
2017	135,1
2018	157,4
2019	98,4
2020	164,7
2021	213,5
1H 2021	90,7
1H 2022	105,9

Nowe grunty



Grunty zakupione przez Grupę w 1H 2022

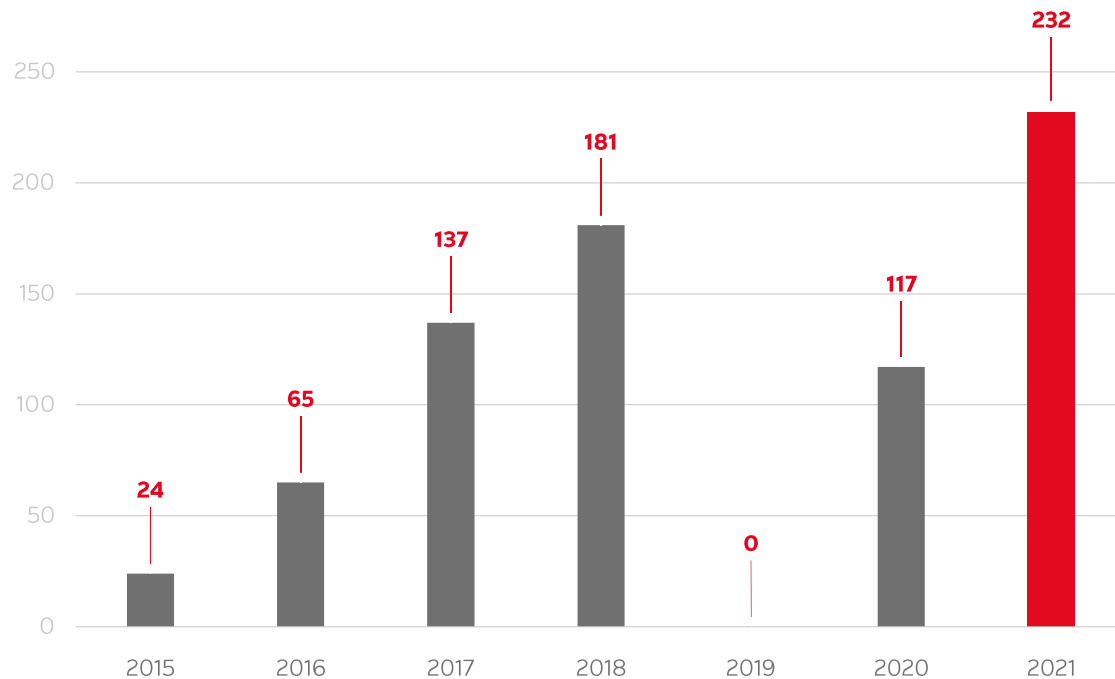
- Wrocław
- Trójmiasto
- Aglomeracja Śląska
- Łódź
- Poznań
- Kraków

Średnia cena zakupu PUM w 1H 2022 r. wyniosła **911 zł/m²**

Bank ziemi grupy ATAL na dzień 30.06.2022 r. pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **720 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 30.06.2022 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	292	I kw. 2022
ATAL Residence Przemysłowa 1	Kraków	1 699	25	21	I kw. 2022
Nowe Miasto Polesie II	Łódź	9 221	152	150	II kw. 2022
ATAL Warta Towers	Poznań	19 433	367	359	II kw. 2022
Ptasia 20	Poznań	17 761	298	295	II kw. 2022
Nowe Miasto Młyn Różanka	Wrocław	8 207	123	123	II kw. 2022
Śląska 12	Gdańsk	3 897	112	98	II kw. 2022
Apartamenty Drewnowska 43 IV	Łódź	12 088	226	224	II kw. 2022
Apartamenty Przybyszewskiego 64 IV	Kraków	4 883	76	72	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	181	III kw. 2022
Bartycka 49 Apartamenty	Warszawa	5 299	79	72	III kw. 2022
Nowe Miasto Jagodno IV	Wrocław	13 241	227	187	III kw. 2022
ATAL City Square I	Wrocław	16 896	366	243	III kw. 2022
Francuska Park VI	Katowice	10 046	182	106	IV kw. 2022
RAZEM		186 799	3 357	3 043	

Zakończone z PnU na 30.06.2022

Zakończone z PnU w III kwartale

Projekty w toku

Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: 844 Kontraktacja na poziomie 91%

Potencjał przekazania w 2023 – projekty w realizacji na 30.06.2022 r.

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOK. SPRZED.	DATA ZAKOŃCZENIA
ATAL City Square II	Wrocław	6 620	117	15	I kw. 2023
Nowe Miasto Jagodno V	Wrocław	11 337	199	93	I kw. 2023
Masarska II	Kraków	5 796	115	22	I kw. 2023
Osiedle Poematu	Warszawa	10 011	164	122	I kw. 2023
Zakątek Dąbie	Kraków	6 017	121	60	II kw. 2023
Zacisze Marcelin Ia	Poznań	10 677	212	191	II kw. 2023
Ostródzka II	Warszawa	3 863	70	20	II kw. 2023
Bursztynowa Zatoka I	Gdańsk	8 094	152	130	II kw. 2023
Zacisze Marcelin Ib	Poznań	11 779	219	146	II kw. 2023
Nowe Miasto Różanka Młynarska (VII)	Wrocław	10 846	194	111	II kw. 2023
Nowe Miasto Polesie III a	Łódź	10 967	180	120	II kw. 2023
ATAL Sky +	Katowice	20 545	325	39	II kw. 2023
Przystań Letnica III	Gdańsk	19 440	232	265	IV kw. 2023
Francuska Park VII	Katowice	17 991	323	147	IV kw. 2023
ATAL Aura	Łódź	8 906	156	113	IV kw. 2023
Strefa Cegielnia	Kraków	7 482	144	5	IV kw. 2023
RAZEM		170 371	2 923	1 599	

Kontraktacja na poziomie 55%

Łączny potencjał przekazania planowanych projektów od 2024 r.

POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ 2024+ (rozpoczęte budowy w latach 2022 i następnych)

MIASTO	LICZBA PROJEKTÓW/ETAPÓW	PLANOWANY PUM	LICZBA LOKALI (PROJEKCJA)
Trójmiasto	11	138 437	2 489
Wrocław	6	69 003	1 160
Warszawa	9	71 202	1 285
Katowice	9	217 132	3 834
Łódź	7	115 037	2 071
Kraków	8	152 097	2 758
Poznań	8	164 522	2 935
RAZEM	58	927 430	16 532

2

Skonsolidowane wyniki finansowe

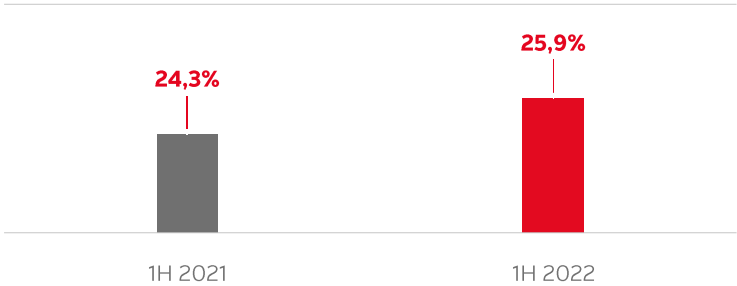


Skonsolidowane wyniki finansowe

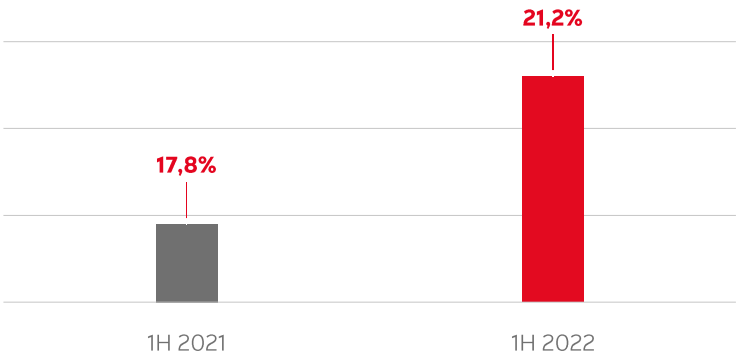
Sprawozdanie z całkowitych dochodów

TYS. PLN	30.06.2022	30.06.2021	ZM./VAR.
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	875 883	651 629	+34%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	649 193	493 024	+32%
Wynik brutto ze sprzedaży	226 690	158 605	+43%
Koszty sprzedaży	8 135	7 408	+10%
Koszty ogólnego zarządu	12 162	10 413	+17%
Pozostałe przychody operacyjne	3 896	3 714	+5%
Pozostałe koszty operacyjne	1 858	1 439	+29%
Wynik z działalności operacyjnej	208 431	143 059	+46%
Przychody finansowe	48 666	2 372	+2052%
Koszty finansowe	20 603	2 248	+917%
Wynik brutto	236 494	143 183	+65%
Podatek dochodowy	51 243	26 941	+90%
Wynik netto	185 251	116 242	+59%
Zysk na akcję	4,79	3,00	+60%

Marża brutto ze sprzedaży

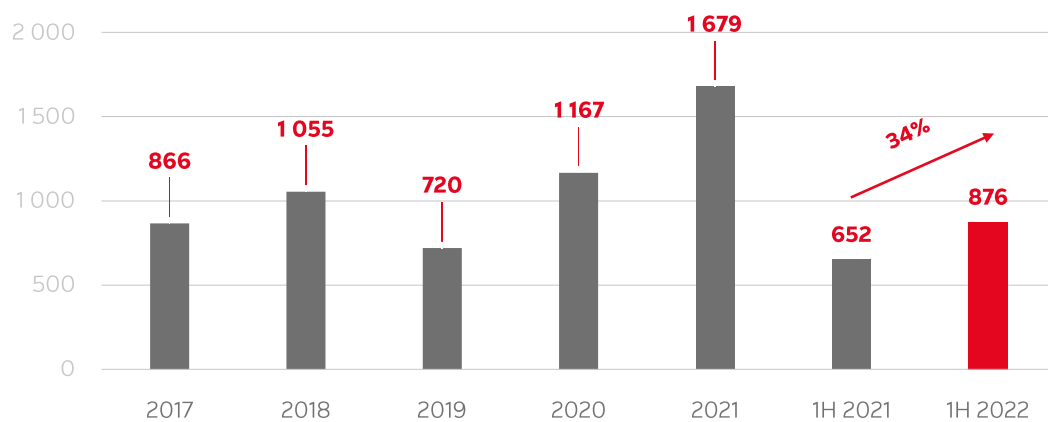


Marża netto

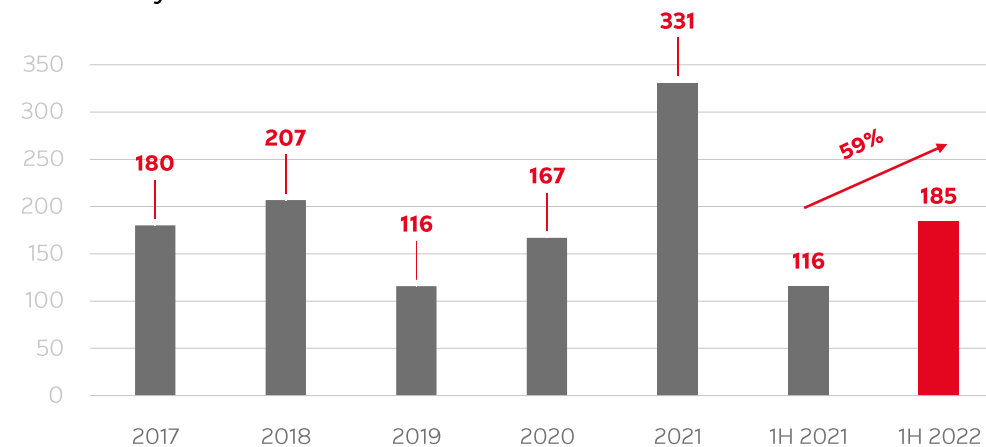


Skonsolidowane wyniki finansowe

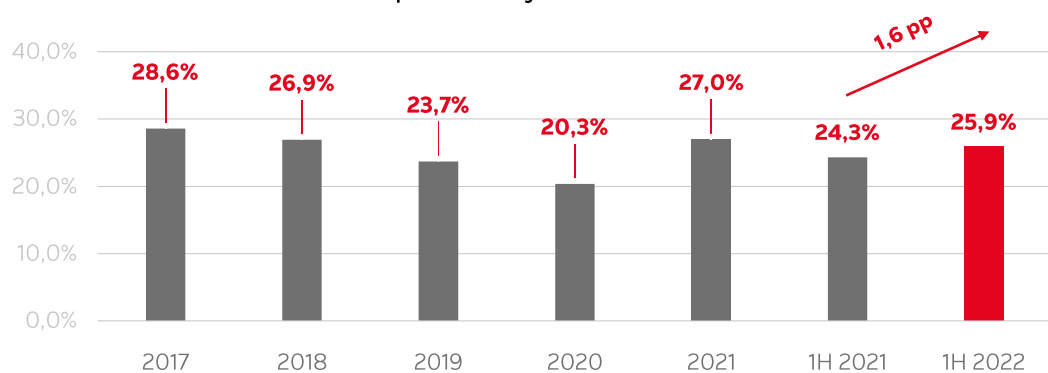
Przychody netto ze sprzedaży w mln PLN



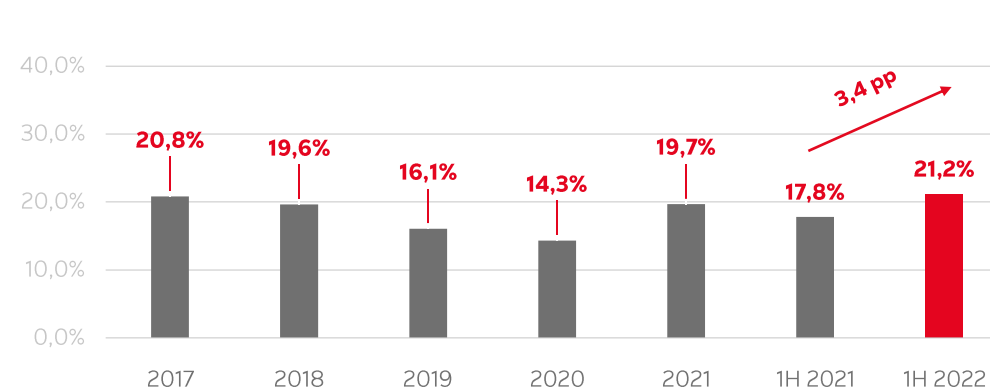
Wynik netto w mln PLN



Marża brutto ze sprzedaży

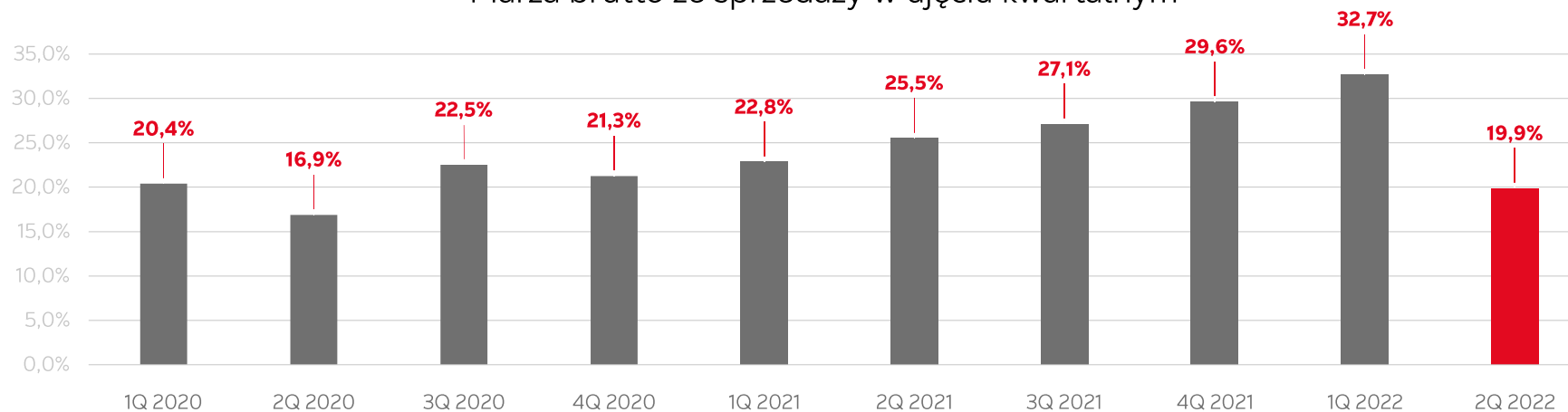


Marża netto

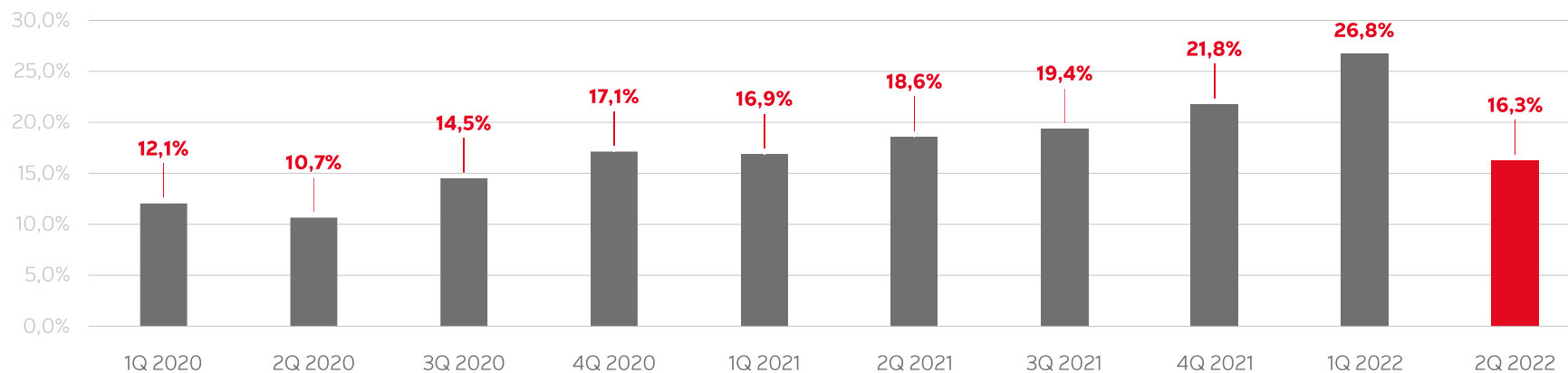


Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



Skonsolidowane wyniki finansowe

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

TYS. PLN

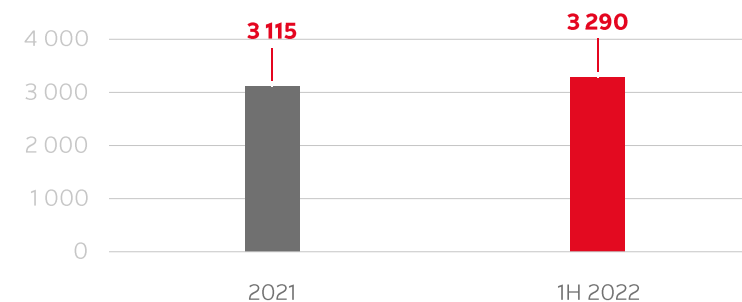
	30.06.2022	31.12.2021	ZM.
Aktywa razem	3 290 317	3 115 470	+6%
Aktywa trwałe	198 101	203 002	-2%
Aktywa obrotowe	3 092 216	2 912 468	+6%
Pasywa razem	3 290 317	3 115 470	+6%
Kapitał własny	1 118 692	1 165 691	-4%
Zobowiązania ogółem	2 171 625	1 949 779	+11%
Zobowiązania długoterminowe	780 206	893 527	-13%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 391 419	1 056 252	+32%

TYS. PLN

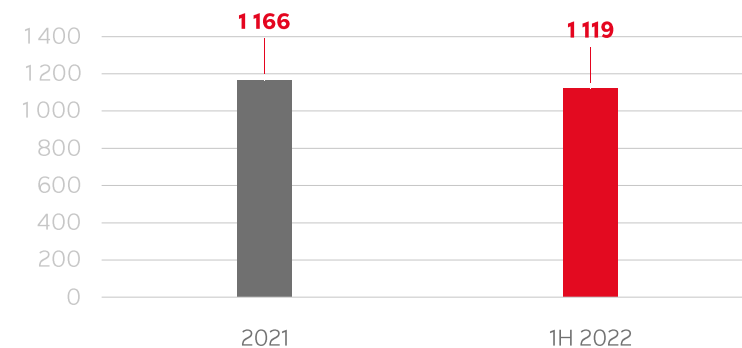
	30.06.2022	31.12.2021
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	-0,04	0,07

* 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.

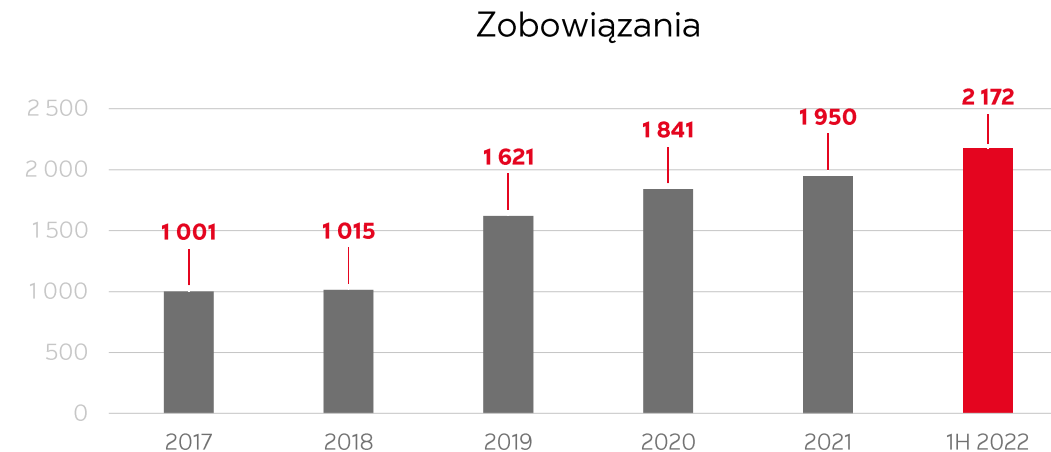
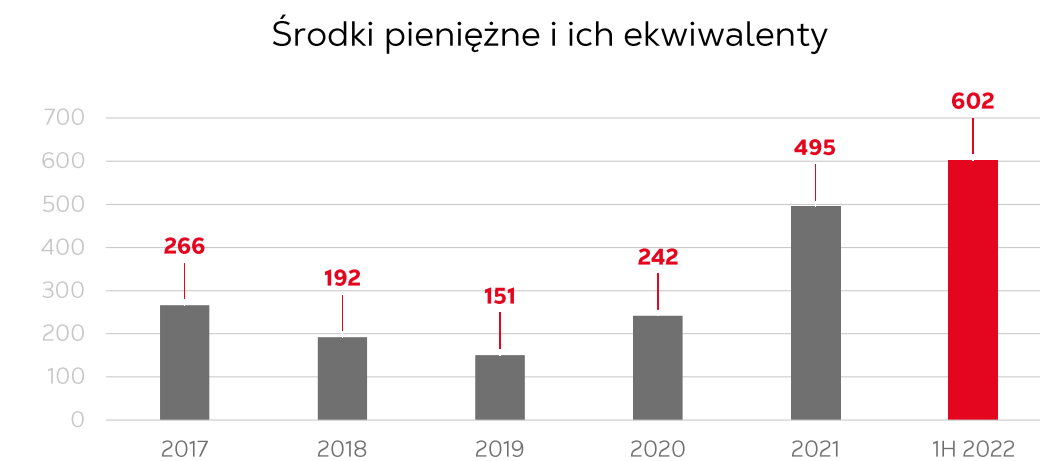
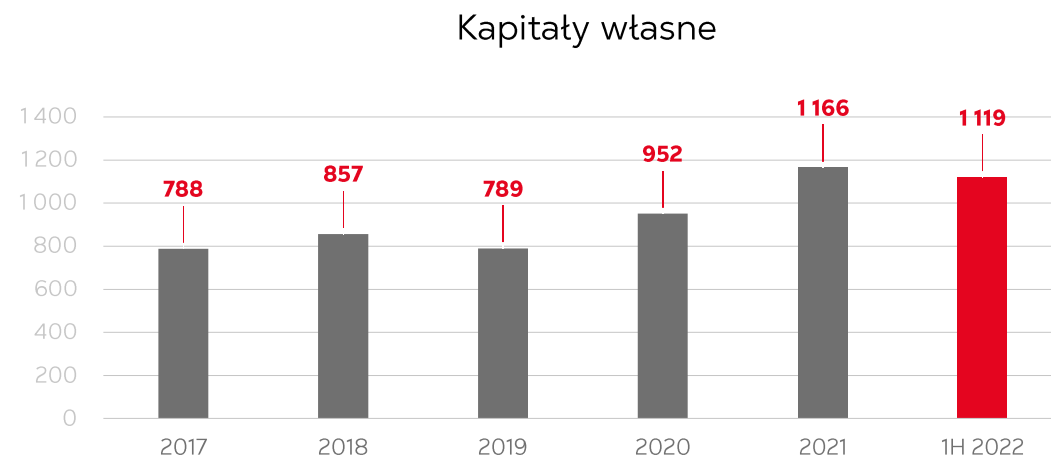
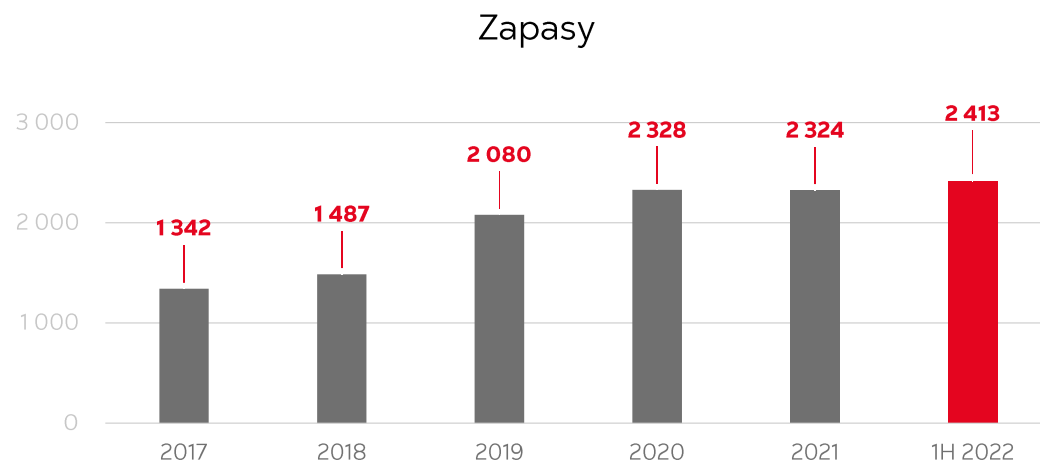
Aktywa razem w mln PLN



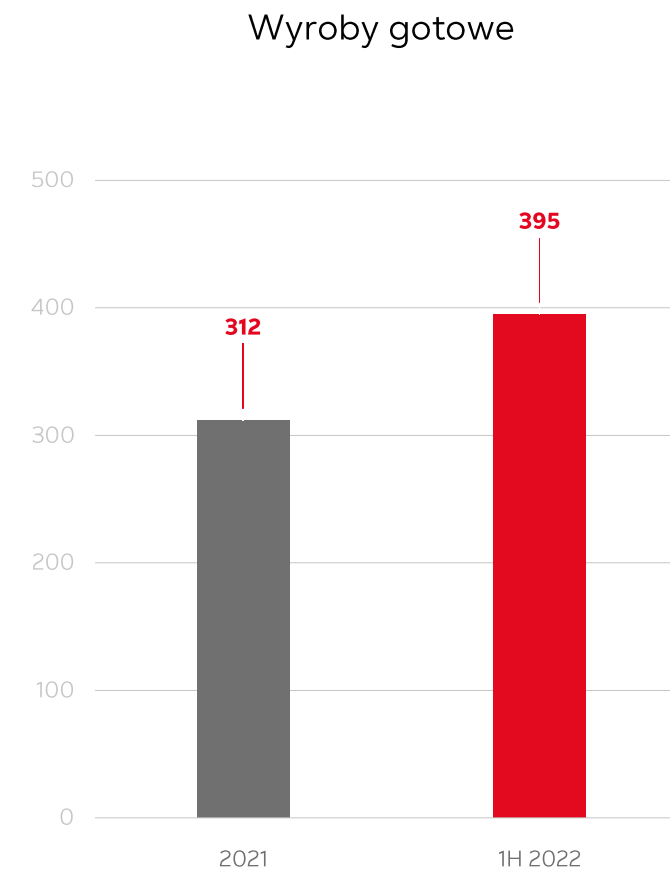
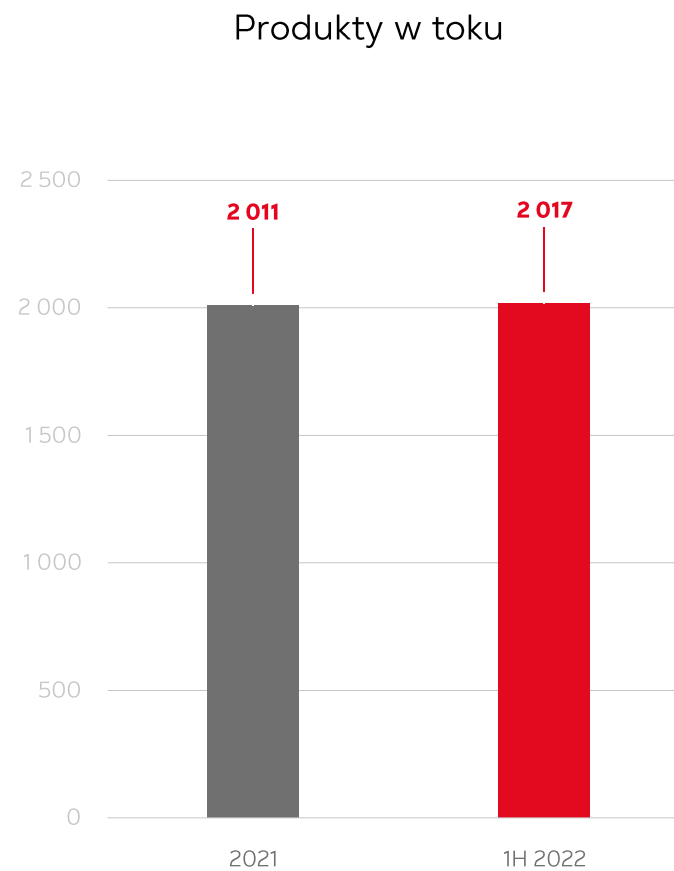
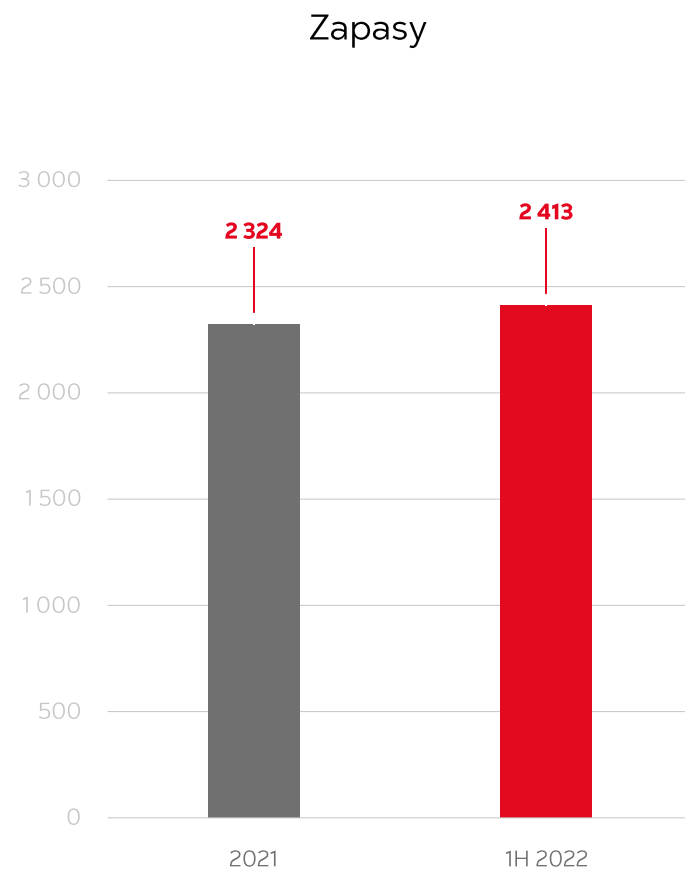
Kapitały własne w mln PLN



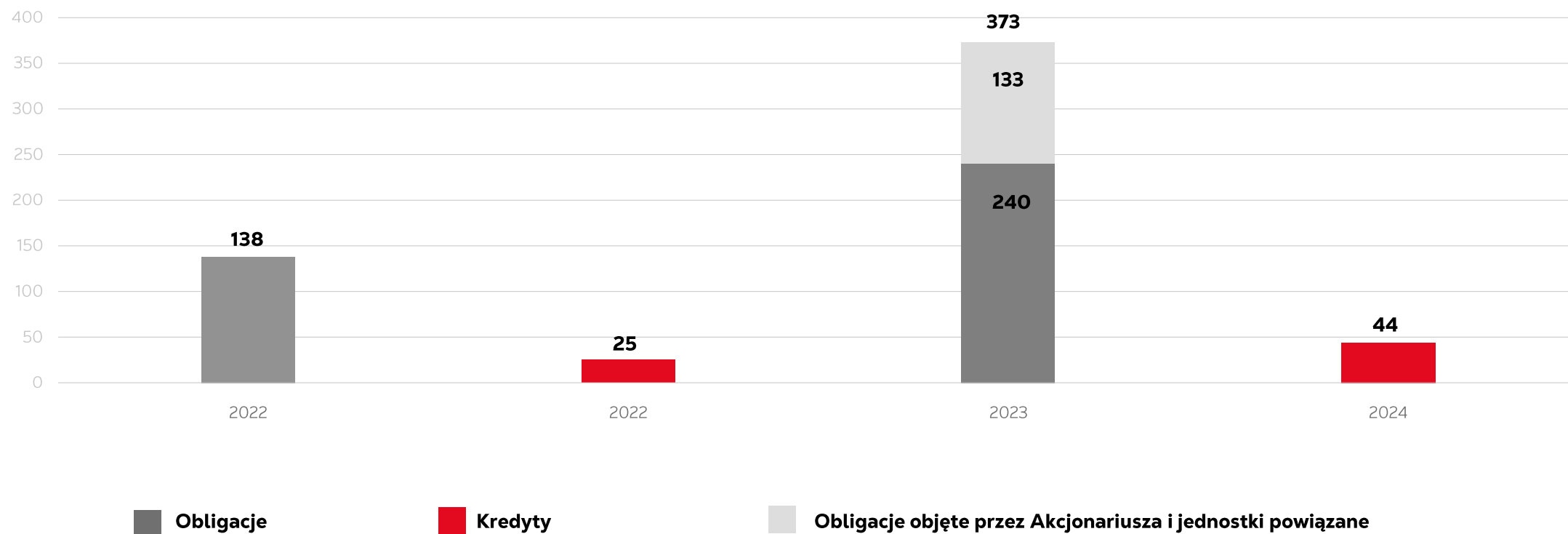
Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w mln PLN



Skonsolidowane wyniki finansowe w mln PLN

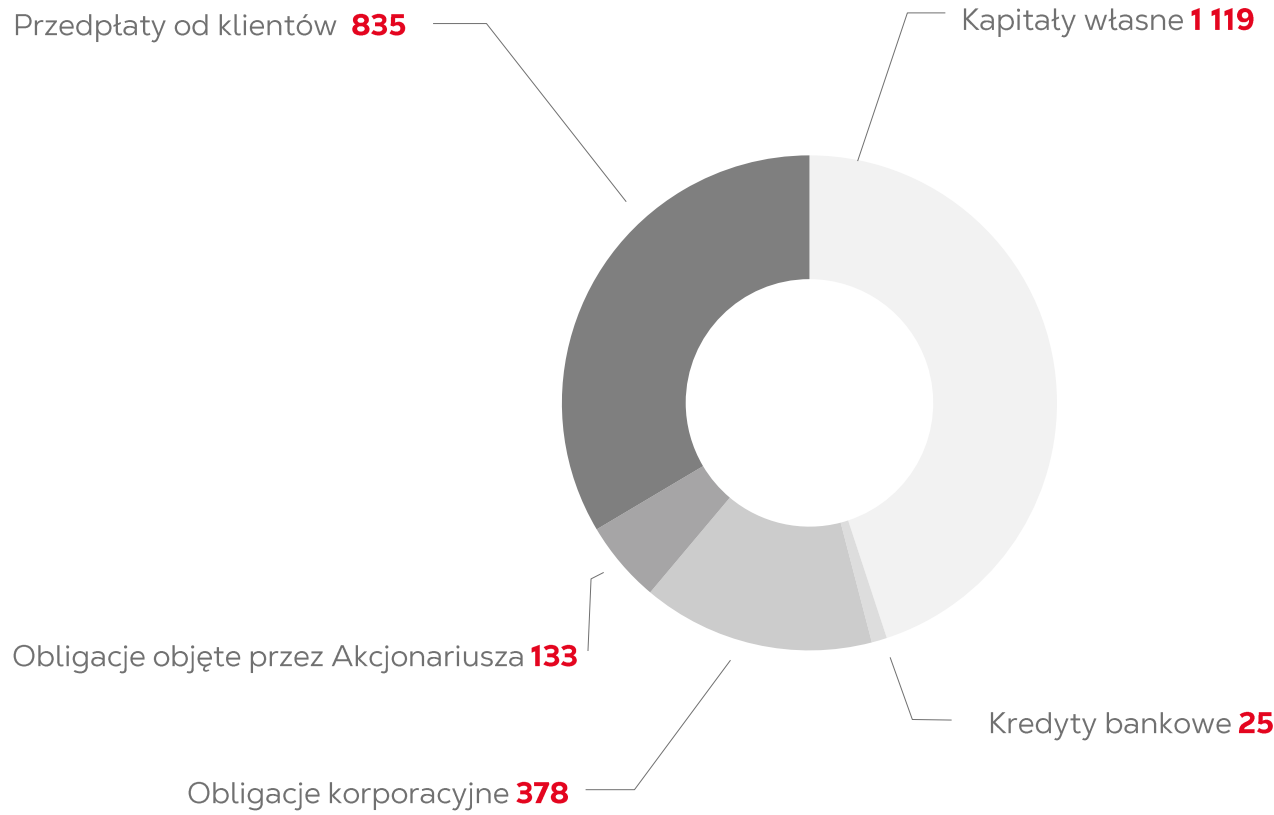


Struktura zapadalności długu – stan na 30.06.2022 r.



* po dniu 30.06.2022r. otrzymano dwie pożyczki od Juroszek Holding Sp. z o.o. w łącznej kwocie 38 mln. Euro

Źródła finansowania działalności w mln PLN



ŹRÓDŁA FINANSOWANIA NA DZIEŃ 30.06.2022

Kapitały własne	1 119
Kredyty bankowe	25
Obligacje korporacyjne	378
Obligacje objęte przez Akcjonariusza i jednostki powiązane	133
Przedpłaty od klientów	835

Podsumowanie

- Rozpoczęcie budowy 9 projektów (1 872 lokale)
- Uruchomienie sprzedaży 15 inwestycji (3,306 lokale)
- Zakończenie budowy 11 inwestycji (2 194 lokale)
- Sprzedaż w 1H 2022: 1 340 lokali
- Wydania lokali w 1H 2022: 1 784 lokali
- Obecnie w realizacji jest 38 inwestycji (7 758 lokali)
- Aktualnie w ofercie: 5 190 lokali na dzień 30.06.2022
- Rekordowy poziom wypłaconej dywidendy: 232,3 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

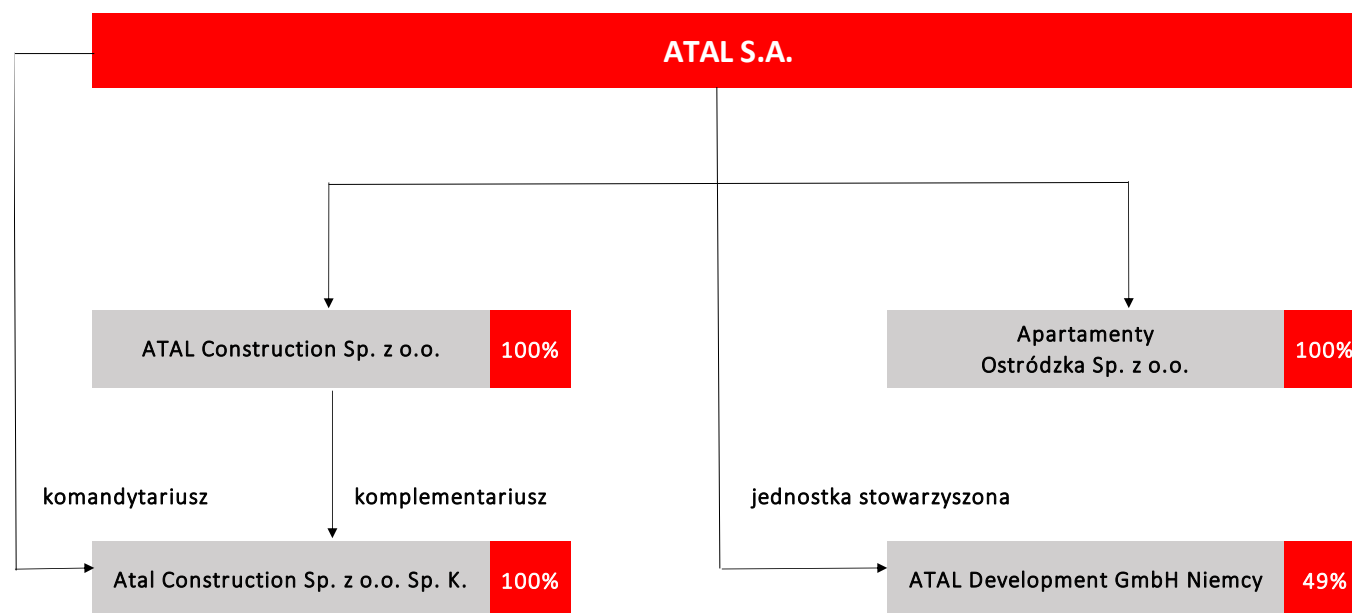


22 859
SPRZEDANYCH
MIESZKAŃ



1 334 666
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ

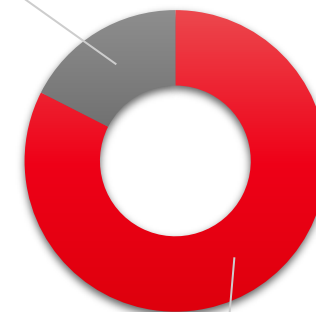
Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.



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

Struktura akcjonariatu

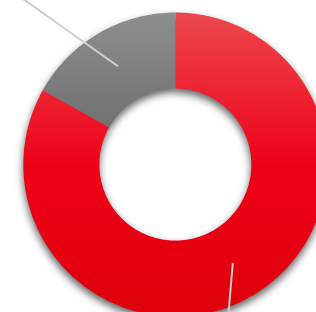
Pozostali akcjonariusze; 17,51%



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 1H 2022

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA
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
RAZEM		3 306	

Inwestycje zakończone w 1H 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
RAZEM		2 194	



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