

Podsumowanie wyników 1-3Q 2023

17 Listopada 2023



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

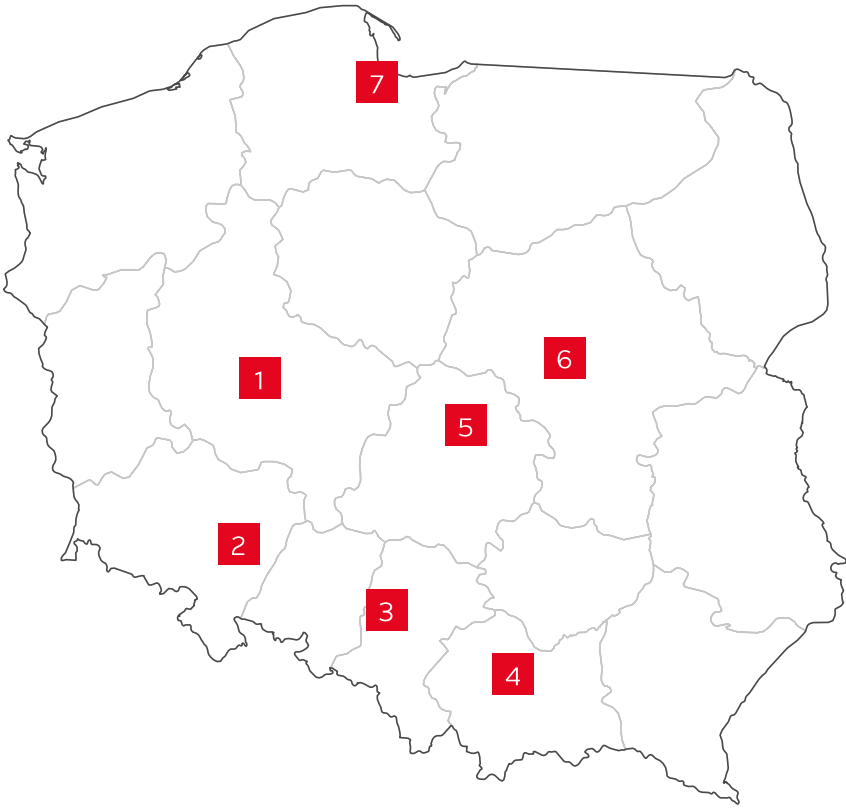


1

Działalność operacyjna



Realizowane oraz planowane inwestycje



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

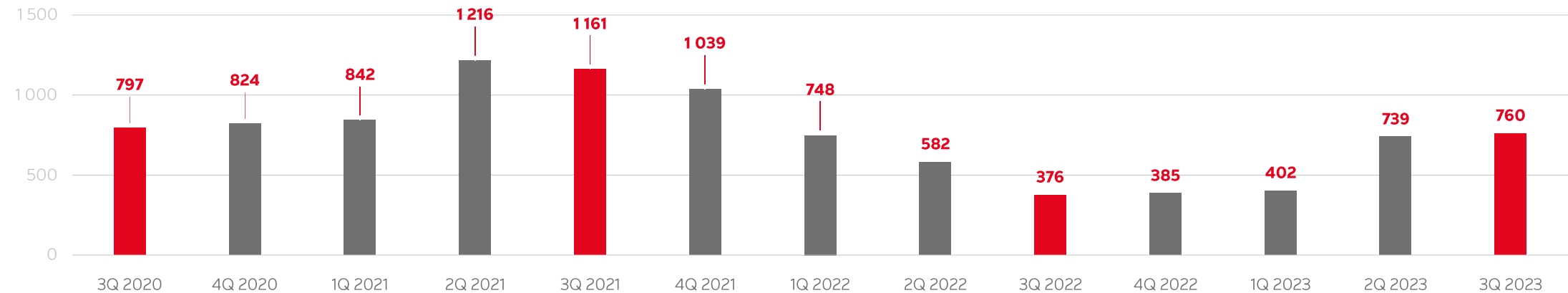
PODSUMOWANIE

PROJEKTY	LICZBA PROJEKTÓW	LICZBA MIESZKAŃ	*PUM (m²)
W realizacji	2	845	49 515
Planowane	8	2 371	130 445
W realizacji	5	961	59 104
Planowane	6	1 415	79 066
W realizacji	6	2 341	137 843
Planowane	7	2 387	133 086
W realizacji	3	430	23 920
Planowane	9	2 482	135 090
W realizacji	6	1 163	65 819
Planowane	4	1 691	93 911
W realizacji	4	382	21 931
Planowane	5	922	50 449
W realizacji	2	517	29 001
Planowane	12	2 412	129 895
W realizacji	28	6 639	387 133
Planowane	51	13 680	751 942

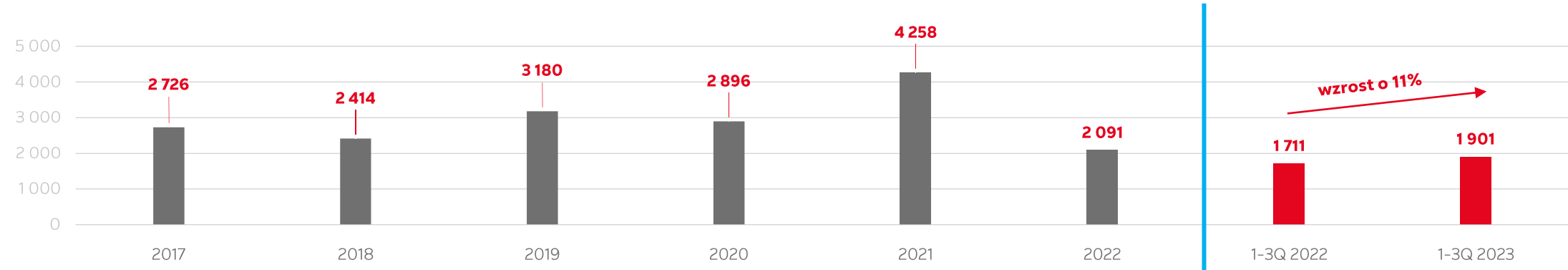
* PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym

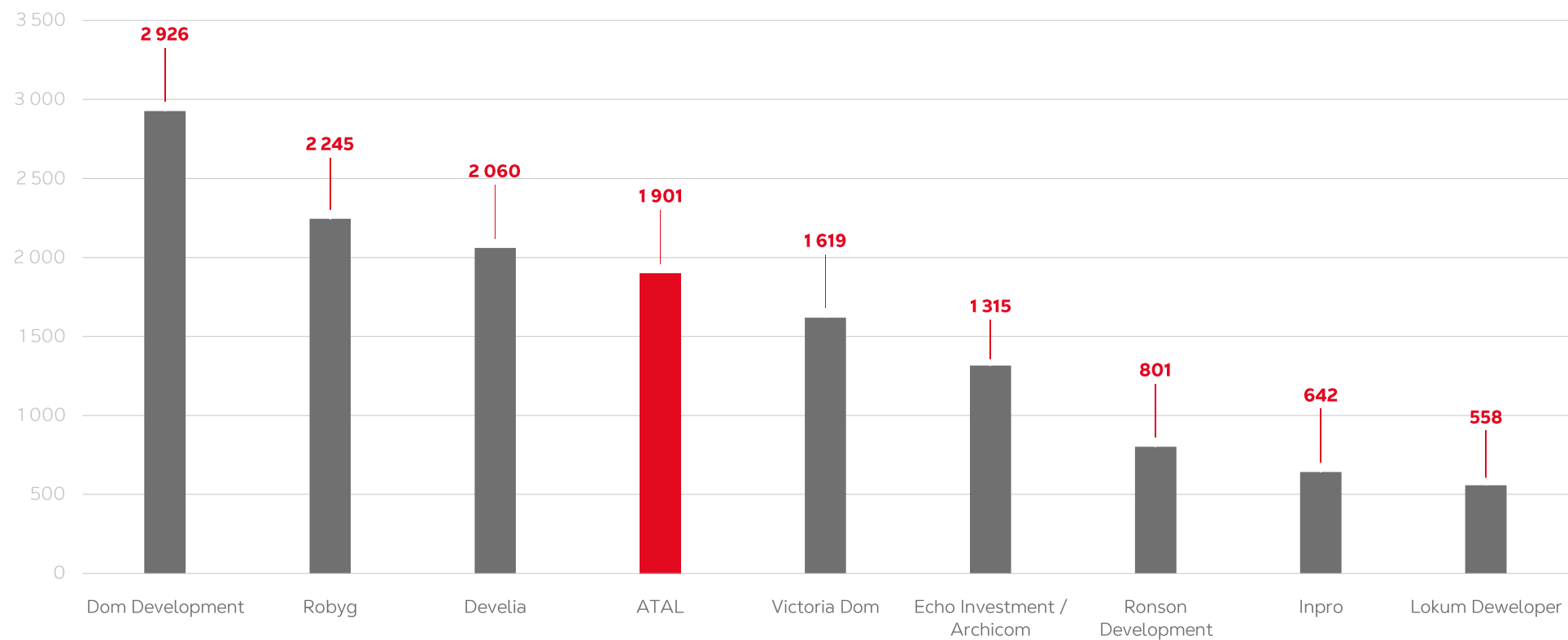


Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2017-2023



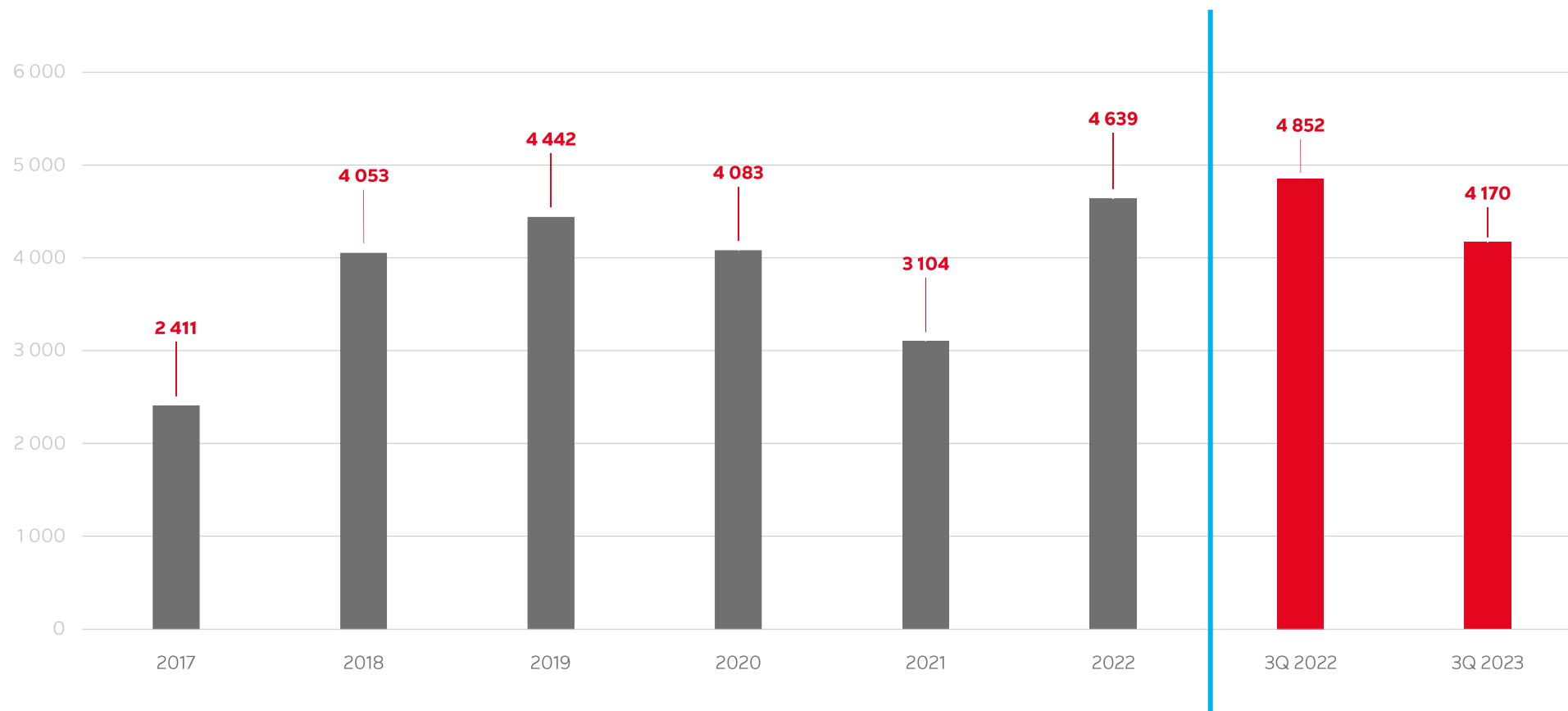
Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w okresie 1-3Q 2023



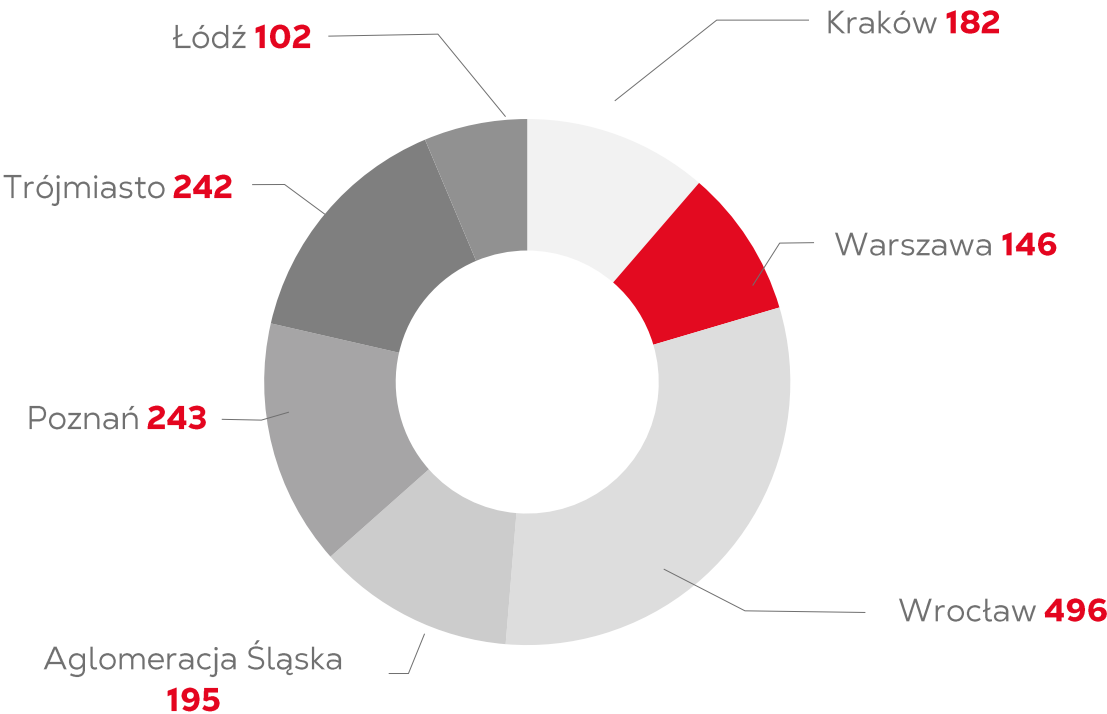
Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2017-2023



Wydania lokali w 1-3Q 2023

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

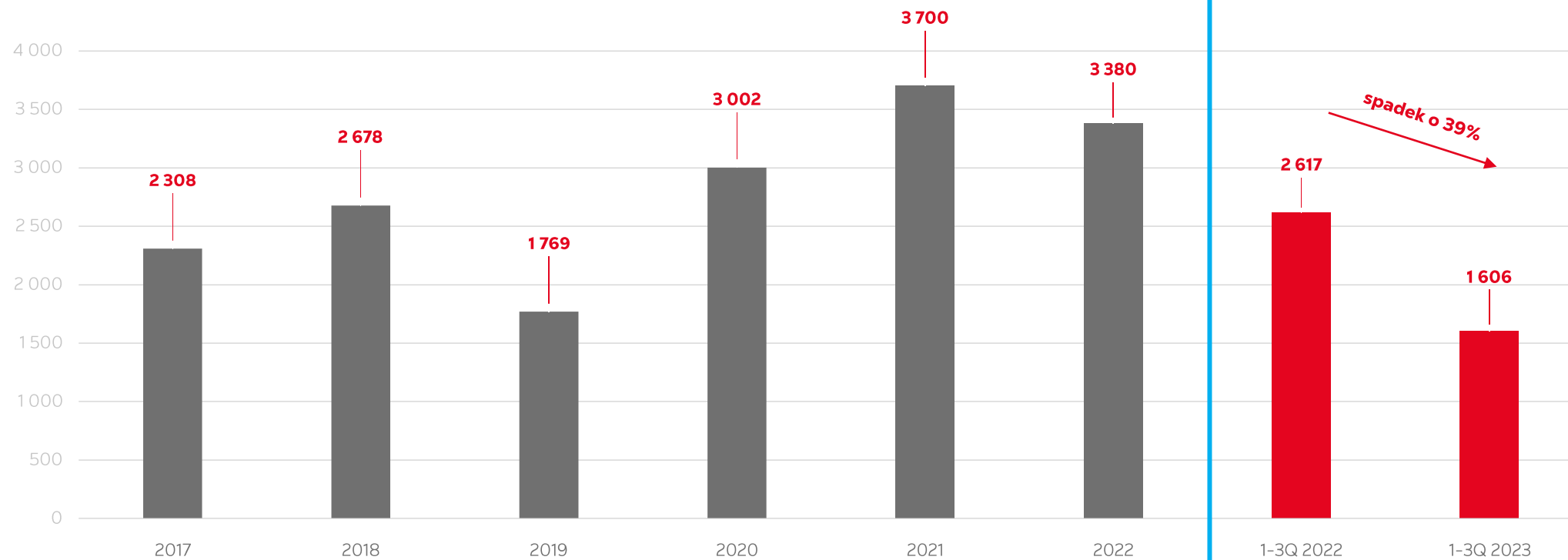


Wydania 1-3Q 2023

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	182
Warszawa	146
Wrocław	496
Aglomeracja Śląska	195
Poznań	243
Trójmiasto	242
Łódź	102
Razem	1 606

Wydania lokali w 1-3Q 2023

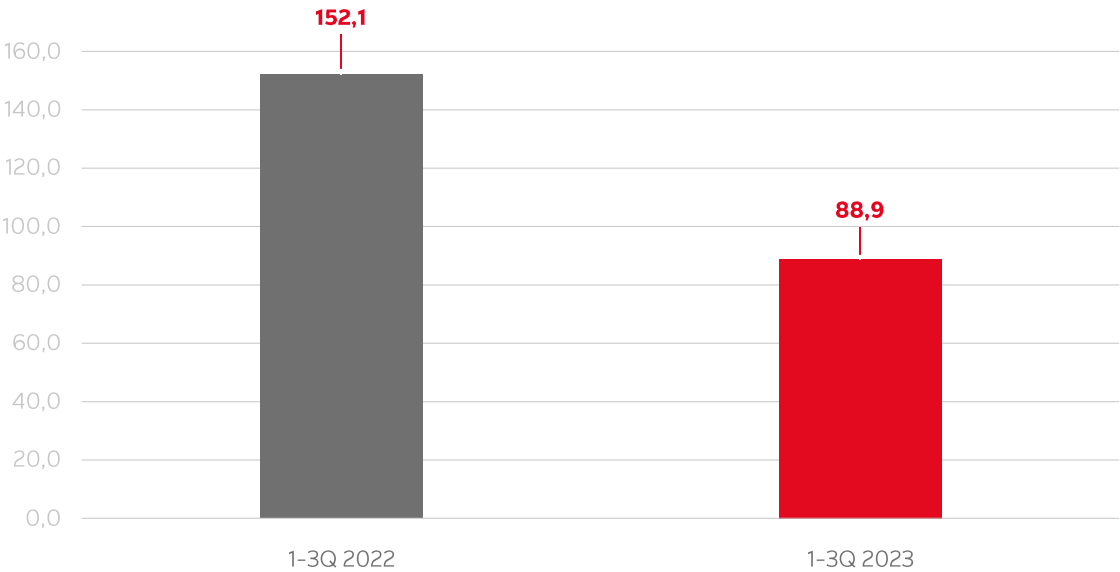
Liczba przekazanych lokali w latach 2017 – 2023



Wydania lokali w 1-3Q 2023



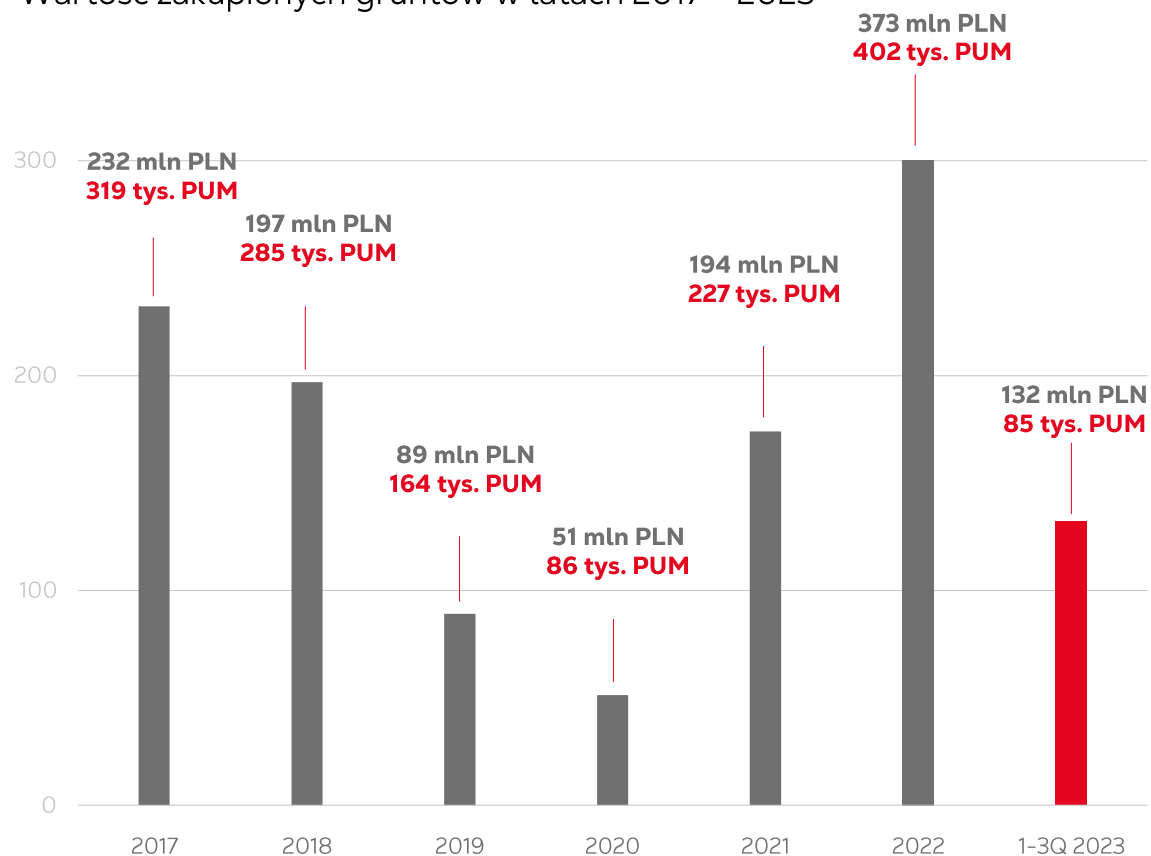
Wydania lokali – PUM w tys. m2



ROK	PUM w tys. m²
2017	135,1
2018	157,4
2019	98,4
2020	164,7
2021	213,5
2022	196,9
1-3Q 2022	152,1
1-3Q 2023	88,9

Nowe grunty

Wartość zakupionych gruntów w latach 2017 – 2023



Grunty zakupione przez Grupę w 1-3Q 2023

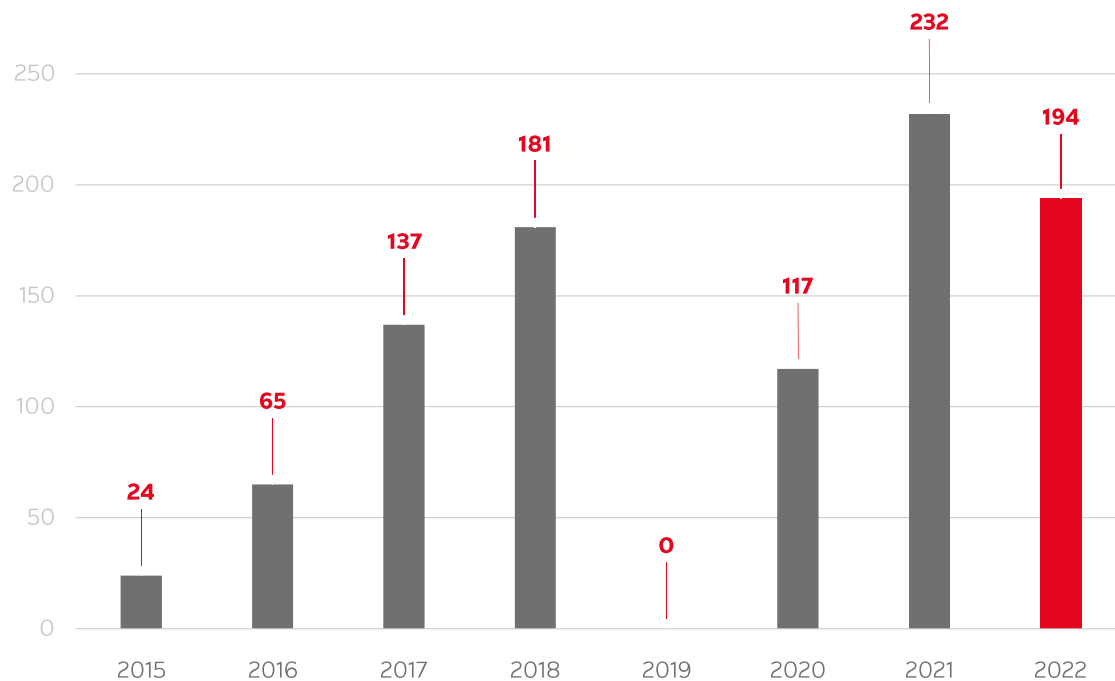
- Kraków
- Warszawa
- Gdańsk
- Katowice
- Wrocław
- Łódź

Średnia cena zakupu PUM w 1-3Q 2023 r. wyniosła **1.554 zł/m²**

Bank ziemi grupy ATAL na dzień 30.09.2023 r. pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **752 tys. m²**

Dywidenda

Dywidenda wypłacona za lata 2015–2022 (w mln PLN)



Wypłacona dywidenda za 2022r.:

Stopa dywidendy: 10,9 %

na dzień 22.06.2023 r. – dzień dywidendy

Nominalna kwota dywidendy: 193,5 mln PLN, co stanowi 54% zysku ATAL S.A.

Łączna kwota wypłaconej dywidendy od debiutu na GPW wyniosła:

950 mln PLN

Potencjał przekazania w 2023 – projekty zakończone i w realizacji na 30.09.2023

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOK. SPRZED.	DATA ZAKOŃCZENIA
Francuska Park VI	Katowice	10 046	182	177	II kw. 2023
Zakątek Dąbie	Kraków	6 017	121	121	II kw. 2023
Bursztynowa Zatoka I	Gdańsk	8 094	152	146	II kw. 2023
ATAL City Square II	Wrocław	6 620	117	99	II kw. 2023
Osiedle Poematu	Warszawa	10 011	164	154	II kw. 2023
Zacisze Marcelin Ia	Poznań	10 677	212	203	II kw. 2023
Nowe Miasto Jagodno V	Wrocław	11 337	199	197	III kw. 2023
Przystań Jasień	Gdańsk	9 552	154	138	III kw. 2023
Nowe Miasto Polesie III a	Łódź	10 967	180	153	III kw. 2023
Zakątek Harmonia	Warszawa	3 185	60	31	III kw. 2023
Zacisze Marcelin Ib	Poznań	11 779	219	197	III kw. 2023
Przystań Letnica III	Gdańsk	19 440	323	305	III kw. 2023
Francuska Park VII	Katowice	17 991	323	254	IV kw. 2023
Nowe Miasto Różanka Młynarska	Wrocław	10 846	194	187	IV kw. 2023
ATAL Aura	Łódź	8 906	156	148	IV kw. 2023
RAZEM		155 468	2 756	2 510	

Zakończone z PnU w I-3Q

Zakończone z PnU w IV kwartale

Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: 1 157 Kontraktacja na poziomie 91%

Potencjał przekazania w 2024 – projekty w realizacji na 30.09.2023

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOK. SPRZED.	DATA ZAKOŃCZENIA	
Nowy Targówek V	Warszawa	4 477	73	68	I kw.	2024
Strefa Cegielnia	Kraków	7 482	144	74	I kw.	2024
Puławskiego City Square III	Wrocław	15 534	256	135	II kw.	2024
Apartamenty Ostródzka II	Warszawa	3 863	70	61	II kw.	2024
Nowe Miasto Polesie IIIb	Łódź	11 569	204	114	II kw.	2024
Źródlana 31 Residence	Łódź	7 783	141	30	II kw.	2024
Nowe Miasto Jagodno Enklawa	Wrocław	10 989	80	25	II kw.	2024
Zacisze Marcelin II	Poznań	17 200	333	238	III kw.	2024
ATAL Sky +	Katowice	20 545	325	108	III kw.	2024
Bursztynowa Zatoka II	Gdańsk	17 859	329	191	III kw.	2024
Skwer Harmonia	Kraków	8 763	152	70	III kw.	2024
Panorama Reden	Katowice	4 111	88	9	III kw.	2024
RAZEM		130 175	2 195	1 123		

Kontraktacja na poziomie 51%

Łączny potencjał przekazania planowanych projektów od 2025

POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ 2025+ (rozpoczęte budowy w latach 2023 i następnych)

MIASTO	LICZBA PROJEKTÓW/ETAPÓW	PLANOWANY PUM	LICZBA LOKALI (PROJEKCJA)
Trójmiasto (Tri-City)	13	141 037	2 600
Wrocław	8	100 802	1 846
Warszawa	7	64 040	1 161
Katowice	10	228 282	3 991
Łódź	7	131 472	2 353
Kraków	10	142 765	2 616
Poznań	9	162 760	2 883
RAZEM	64	971 158	17 450

2

Skonsolidowane wyniki finansowe



Skonsolidowane wyniki finansowe

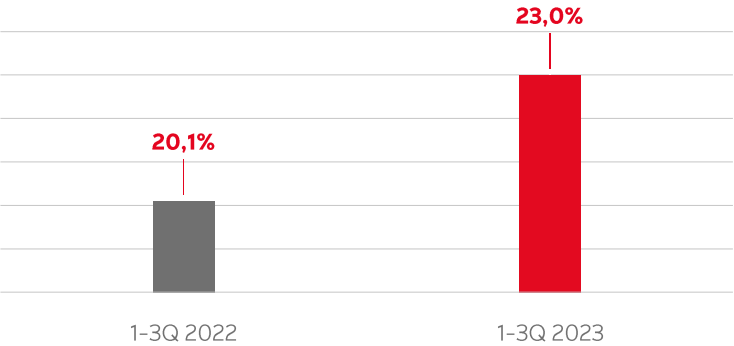
Sprawozdanie z całkowitych dochodów

TYS. PLN	30.09.2023	30.09.2022	ZM./VAR.
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	861 077	1 253 854	-39%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	594 270	929 953	-36%
Wynik brutto ze sprzedaży	266 807	323 901	-18%
Koszty sprzedaży	13 662	12 511	+9%
Koszty ogólnego zarządu	20 009	18 361	+9%
Pozostałe przychody operacyjne	4 680	6 162	-24%
Pozostałe koszty operacyjne	5 798	2 503	+132%
Wynik z działalności operacyjnej	232 018	296 688	-22%
Przychody finansowe	24 890	29 289	-15%
Koszty finansowe	13 517	6 387	+112%
Wynik brutto	243 391	319 590	-24%
Podatek dochodowy	47 424	67 207	-29%
Wynik netto	195 967	252 383	-22%
Zysk na akcję – średnioważony	4,95	6,52	
Zyska na akcję – na dzień 30.09.2023	4,53		

Marża brutto ze sprzedaży

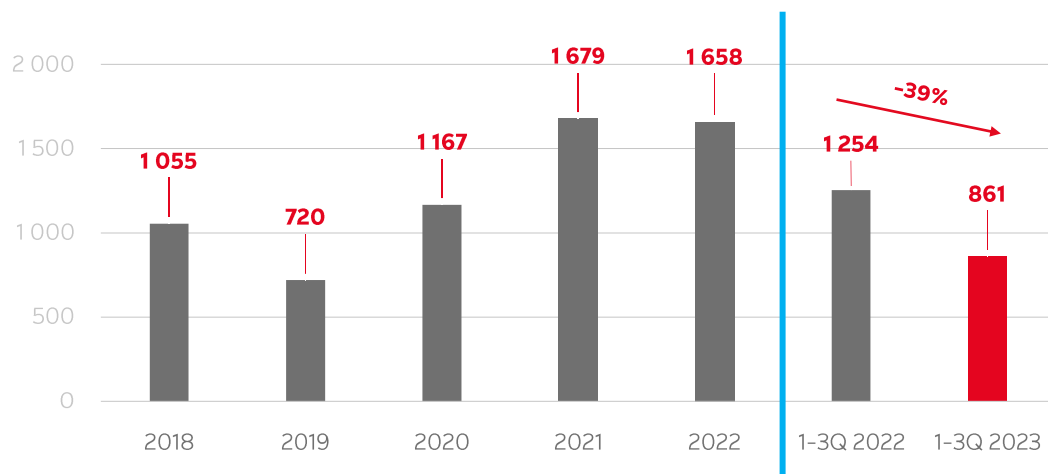


Marża netto

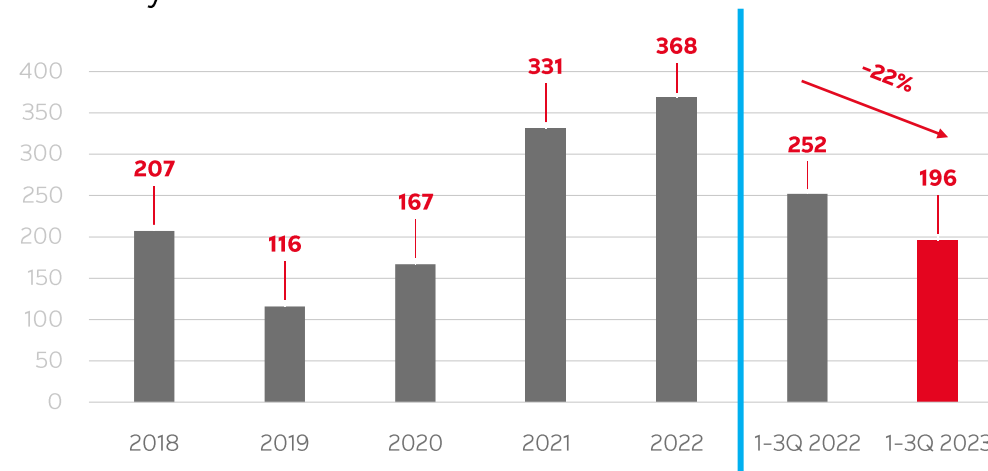


Skonsolidowane wyniki finansowe

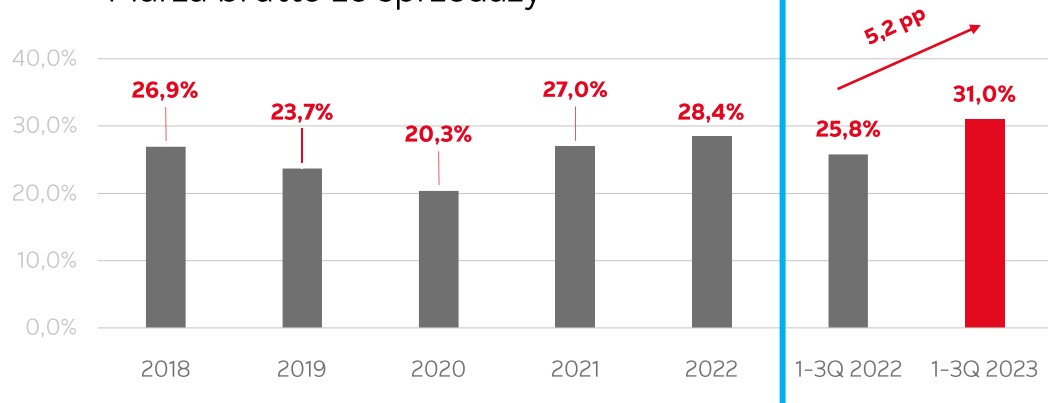
Przychody netto ze sprzedaży w mln PLN



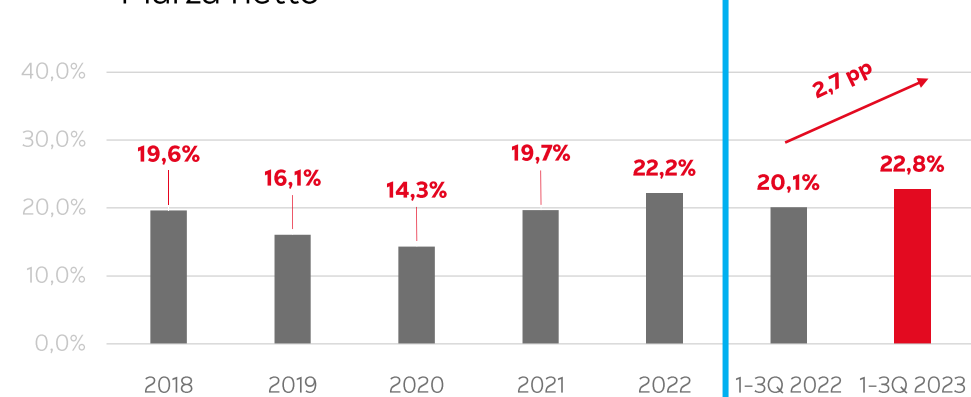
Wynik netto w mln PLN



Marża brutto ze sprzedaży

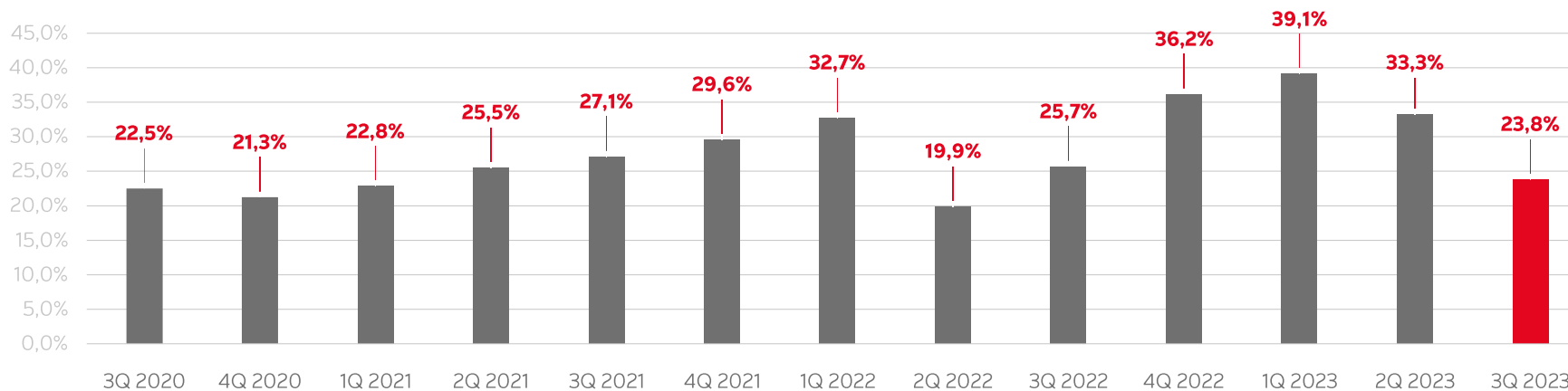


Marża netto

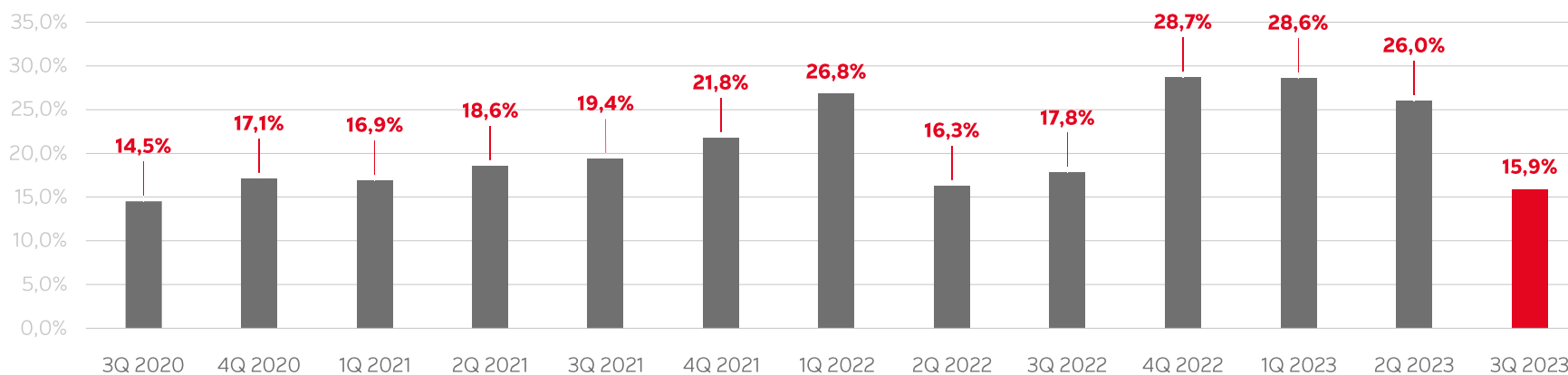


Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



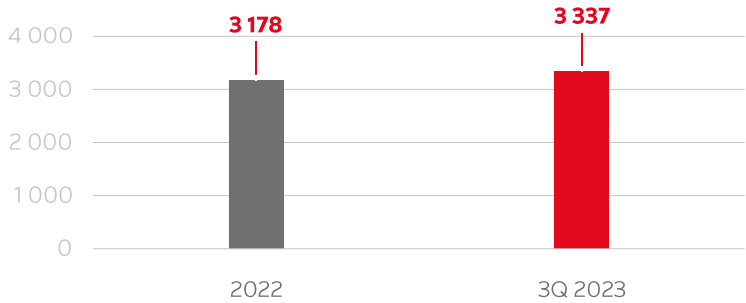
Skonsolidowane wyniki finansowe

Sprawozdanie z sytuacji finansowej |

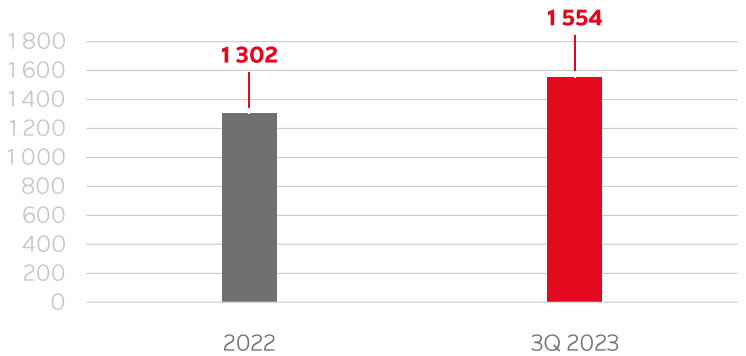
TYS. PLN	30.09.2023	31.12.2022	ZM.
Aktywa razem	3 336 537	3 178 081	+5%
Aktywa trwałe	205 517	202 030	+2%
Aktywa obrotowe	3 131 020	2 976 051	+5%
Pasywa razem	3 336 537	3 178 081	+5%
Kapitał własny	1 553 573	1 301 742	+19%
Zobowiązania ogółem	1 782 964	1 876 339	-5%
Zobowiązania długoterminowe	735 840	607 490	+21%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 047 124	1 268 849	-17%
TYS. PLN	30.09.2023	31.12.2022	
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,06	-0,09	

* 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.

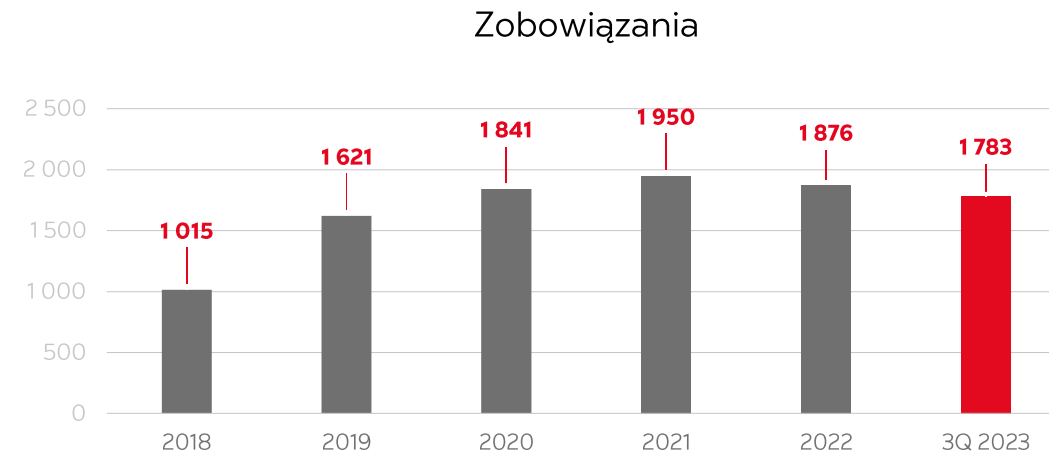
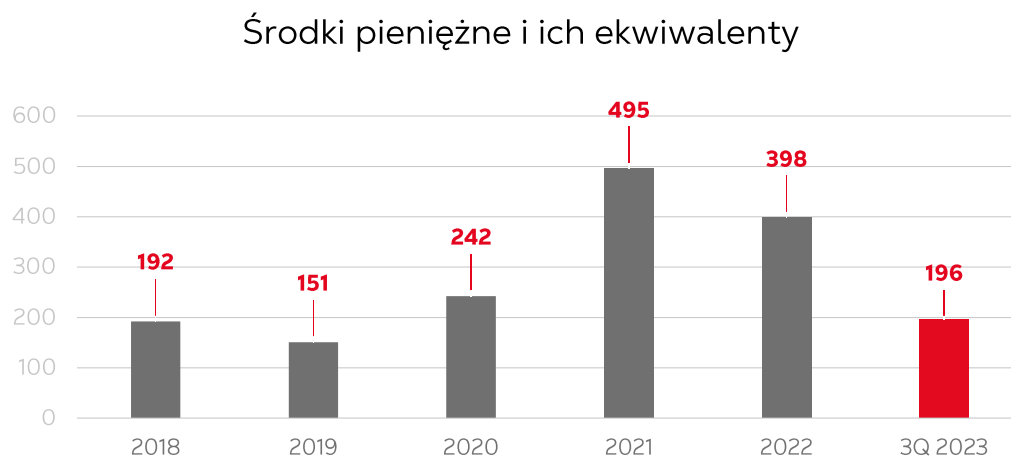
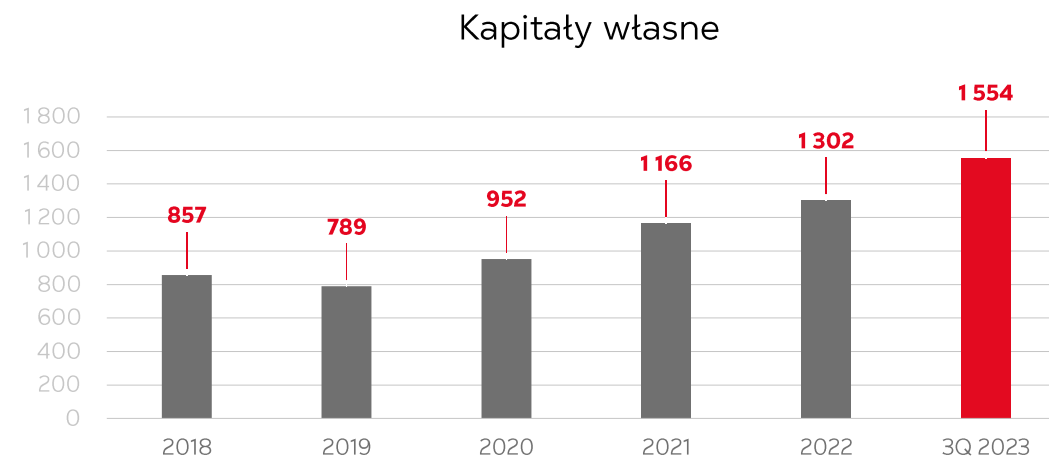
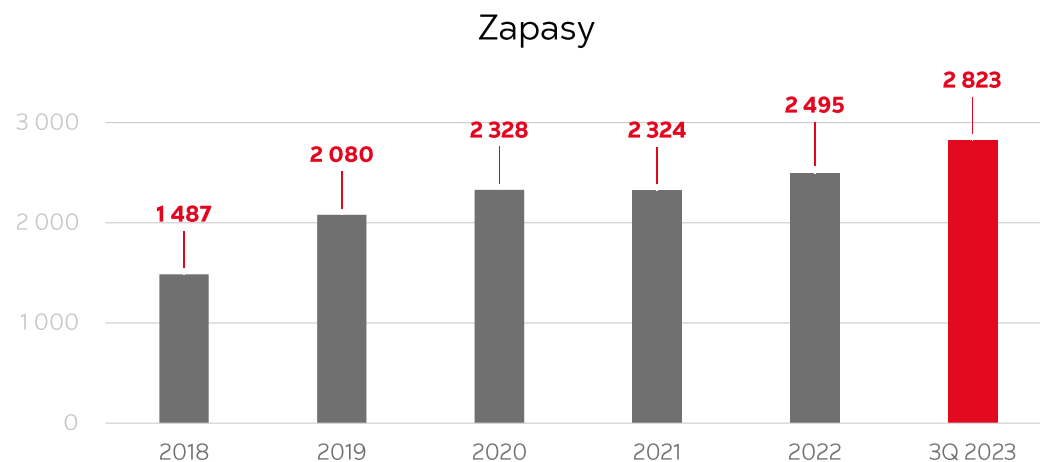
Aktywa razem w mln PLN



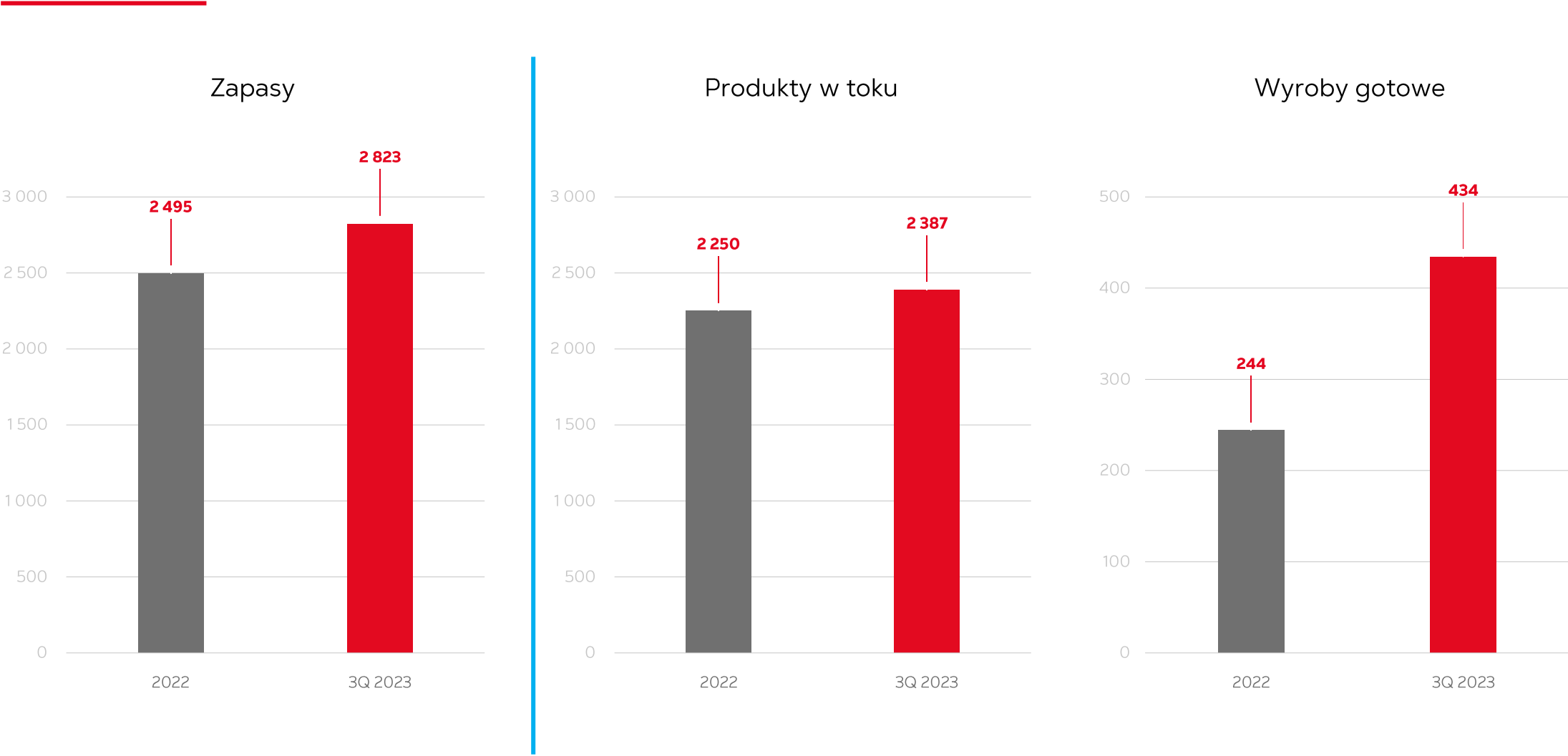
Kapitały własne w mln PLN



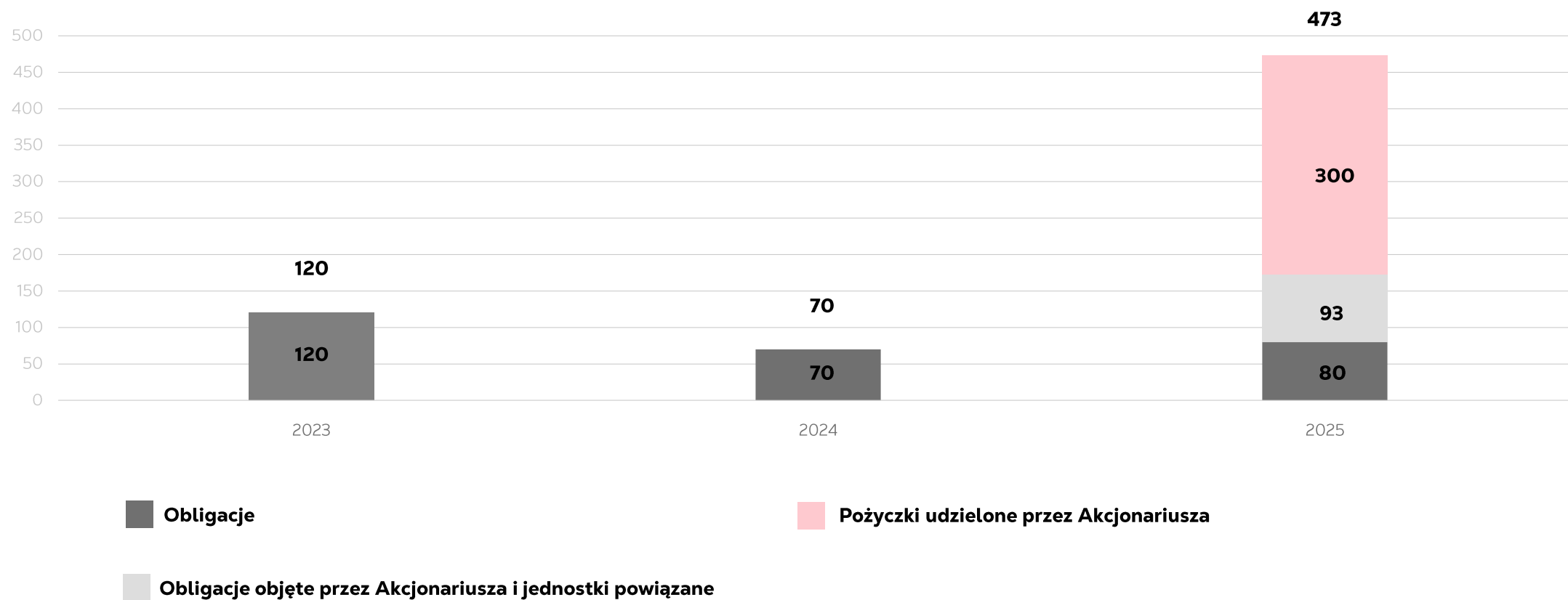
Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w mln PLN



Skonsolidowane wyniki finansowe w mln PLN

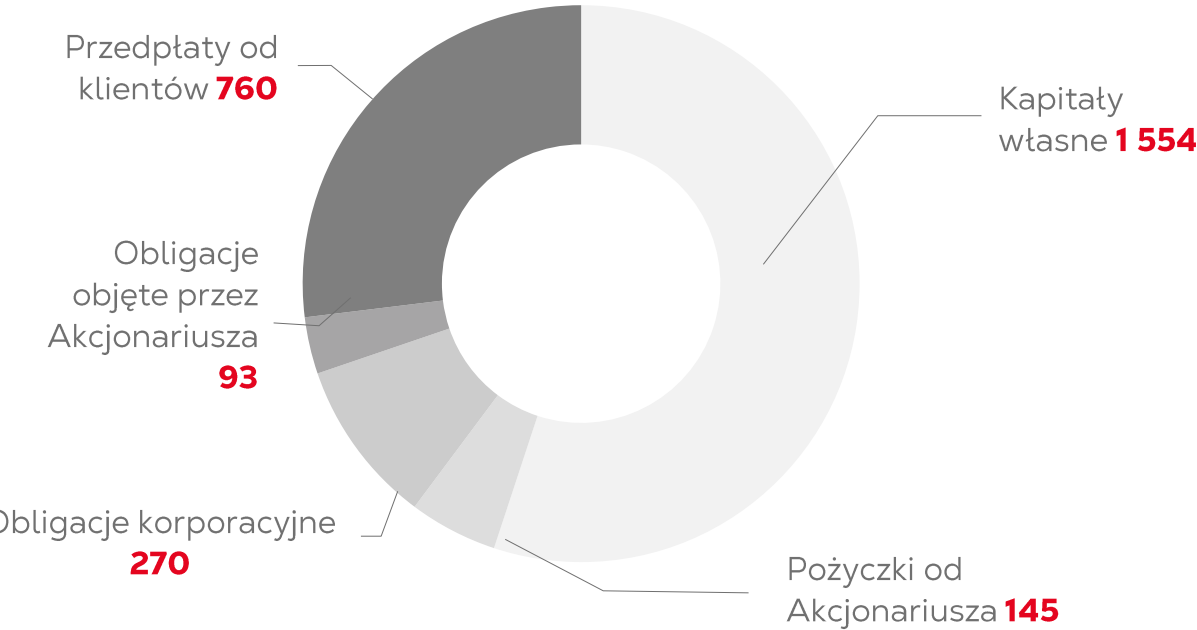


Struktura zapadalności długu – stan na 30.09.2023 r.



- po dniu 30.09.2023r. wykupiono obligacje w łącznej kwocie 120 mln PLN
- Po dniu 30.09.2023r. wyemitowano obligacje w łącznej kwocie 260 mln PLN

Źródła finansowania działalności w mln PLN



ŹRÓDŁA FINANSOWANIA NA DZIEŃ 30.09.2023

Kapitały własne	1 554
Pożyczki od Akcjonariusza	145
Obligacje korporacyjne	270
Obligacje objęte przez Akcjonariusza i jednostki powiązane	93
Przedpłaty od klientów	760

Podsumowanie

- Rozpoczęcie budowy 7 projektów (912 lokale)
- Uruchomienie sprzedaży 6 inwestycji (1 374 lokale)
- Zakończenie budowy 14 inwestycji (2 639 lokale)
- Sprzedaż w 1-3Q 2023: 1 901 lokale
- Wydania lokale w 1-3Q 2023: 1.606 lokale
- Obecnie w realizacji jest 28 inwestycji (6 639 lokale)
- Aktualnie w ofercie: 4 170 lokale na dzień 30.09.2023
- Wykup obligacji w kwietniu i czerwcu 2023r. o łącznej wartości 160 mln PLN
- Emisja obligacji w maju 2023r. o łącznej wartości 150 mln PLN
- Emisja akcji serii F w lipcu 2023r., 252 mln PLN – pozyskanych z rynku, cena za akcję 56 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 Jurosek. Spółka jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 2015r.



PONAD 30 LAT NA RYNKU

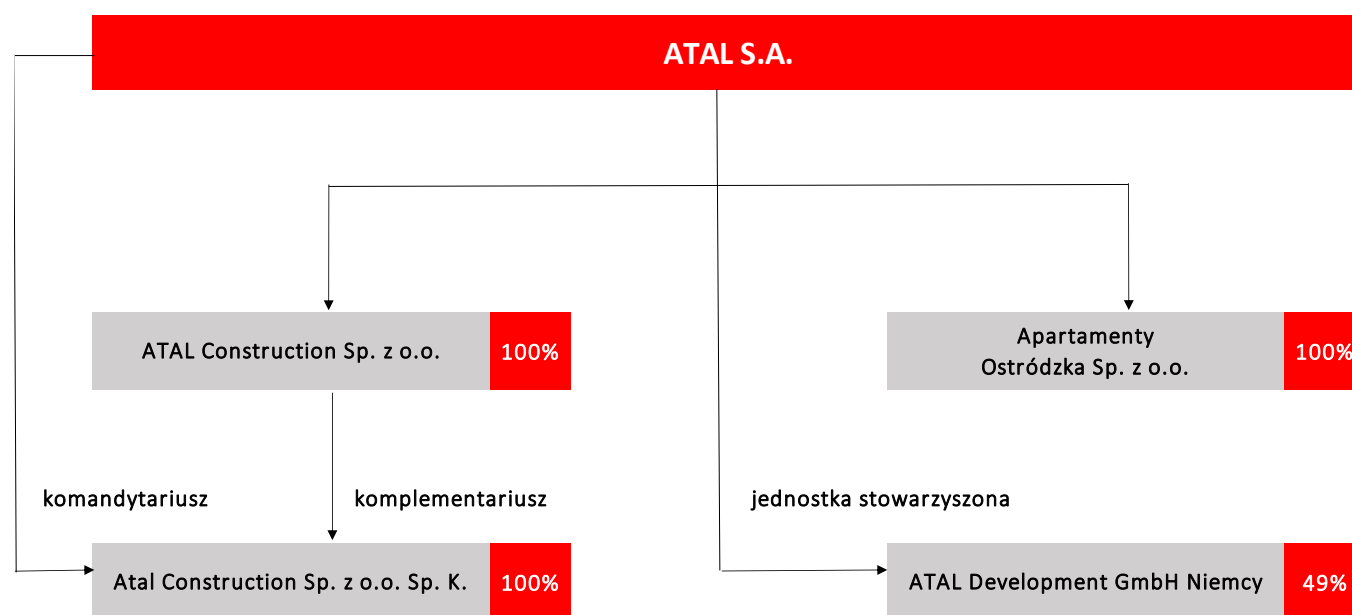


**28 835
SPRZEDANYCH
MIESZKAŃ**



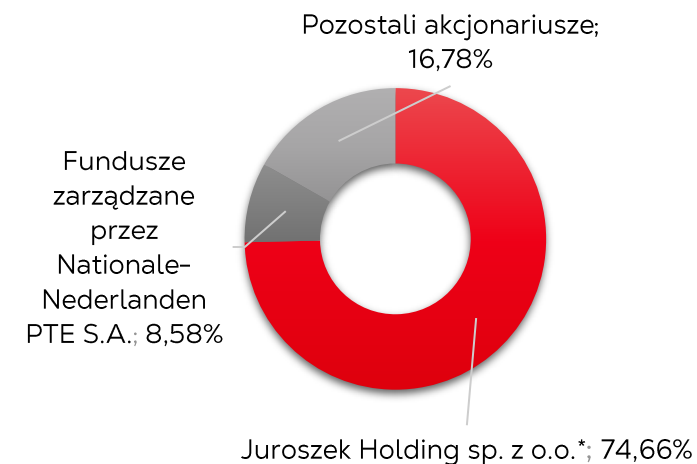
**1 672 201
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ**

Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.

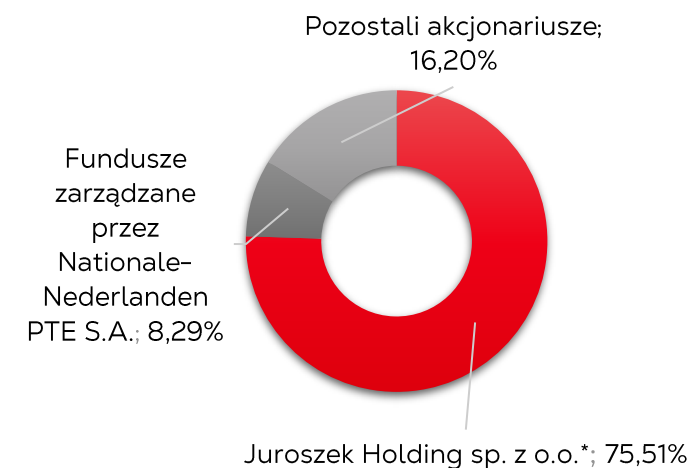


* Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes spółki

Struktura akcjonariatu



Podział głosów na WZ



Zarząd



Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu

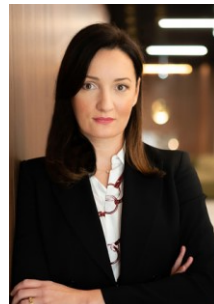
- Założyciel i większościowy akcjonariusz ATAL S.A.
- Odpowiada za wyznaczanie kierunków rozwoju i realizację przyjętej strategii w całej Grupie ATAL S.A.
- Ponad 30-letnie doświadczeniem zawodowe, w tym 20-letnie w branży deweloperskiej



Mateusz Bromboszcz

Wiceprezes Zarządu

- Od 8 lat związany z ATAL S.A.
- Odpowiada za zagadnienia związane z prawną działalnością 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 6 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



Andrzej Biedronka - Tetla

**Członek Zarządu
ds. Finansowych**

- Od 6 lat związany z ATAL S.A.
- Odpowiada za aspekty finansowe i korporacyjne działalności Grupy, budżetowanie i kontroling oraz relacje Inwestorskie
- wieloletnie doświadczenie zawodowe w branży finansowej

Urszula Juroszek

**Członek Zarządu
Ds. Kadrowo-Płacowych**

- Związana z ATAL S.A. niemal od początku swojej kariery zawodowej
- Od 2012 roku na stanowisku Dyrektora Administracyjnego Kadr i Płac nadzorującego pion HR
- Odpowiada za zagadnienia związane z obszarem administracji, kadr i płac.

Inwestycje wprowadzone do sprzedaży w 1-3Q 2023

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA
Naramowice Odnova	Poznań	512	I kw. 2023
Ogrody Andersa	Katowice	114	I kw. 2023
ATAL Starachowicka	Wrocław	105	I kw. 2023
ATAL Sky+ II - bud. A	Katowice	358	III kw. 2023
ATAL Sky+ II - bud. B	Katowice	151	III kw. 2023
Strefa Cegielnia II	Kraków	134	III kw. 2023
RAZEM		1 374	

Inwestycje zakończone w 1-3Q 2023

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA
Zakątek Dąbie	Kraków	121	I kw. 2023
Osiedle Poematu	Warszawa	164	I kw. 2023
Bursztynowa Zatoka	Gdańsk	152	I kw. 2023
Francuska Park VI	Katowice	182	I kw. 2023
Przystań Jasień	Gdańsk	154	II kw. 2023
Nowe Miasto Polesie IIIa	Łódź	180	II kw. 2023
Nowe Miasto Jagodno V	Wrocław	199	II kw. 2023
Zacisze Marcelin Ia	Poznań	212	II kw. 2023
Zakątek Harmonia	Warszawa	60	II kw. 2023
Nowe Miasto Różanka Młynarska	Wrocław	194	II kw. 2023
Przystań Letnica III	Gdańsk	323	III kw. 2023
Zacisze Marcelin Ib	Poznań	219	III kw. 2023
Francuska Park VII	Katowice	323	III kw. 2023
ATAL Aura	Łódź	156	III kw. 2023
RAZEM		2 639	



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