

# Podsumowanie wyników 1Q 2024

---

17 Maja 2024



OGÓLNOPOLSKI  
DEVELOPER

[www.atal.pl](http://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 |



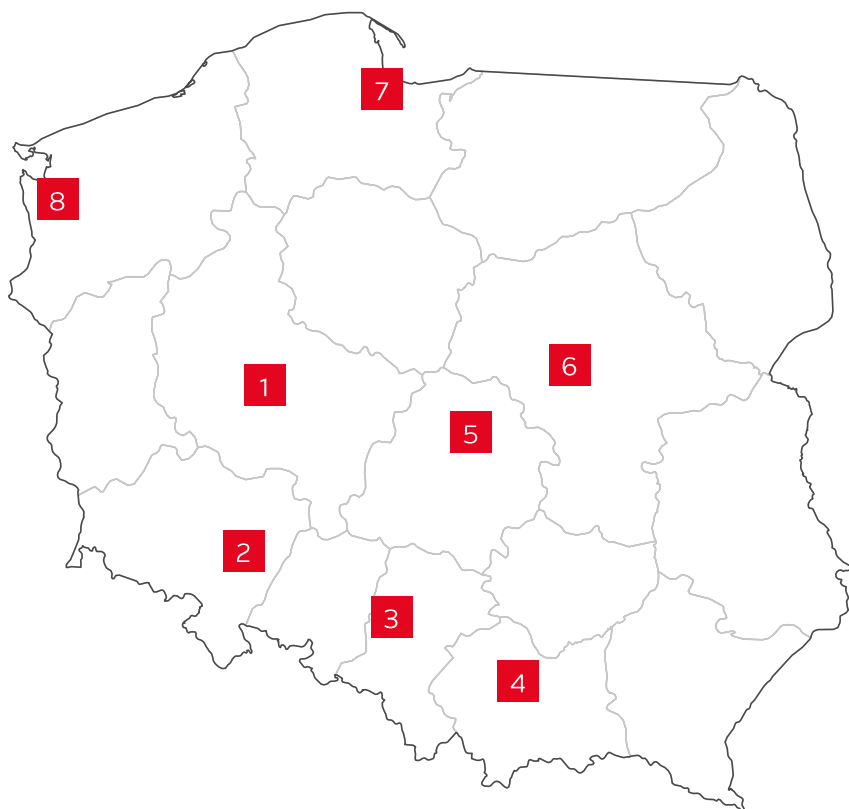
1

# Działalność operacyjna

---



## Realizowane oraz planowane inwestycje



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

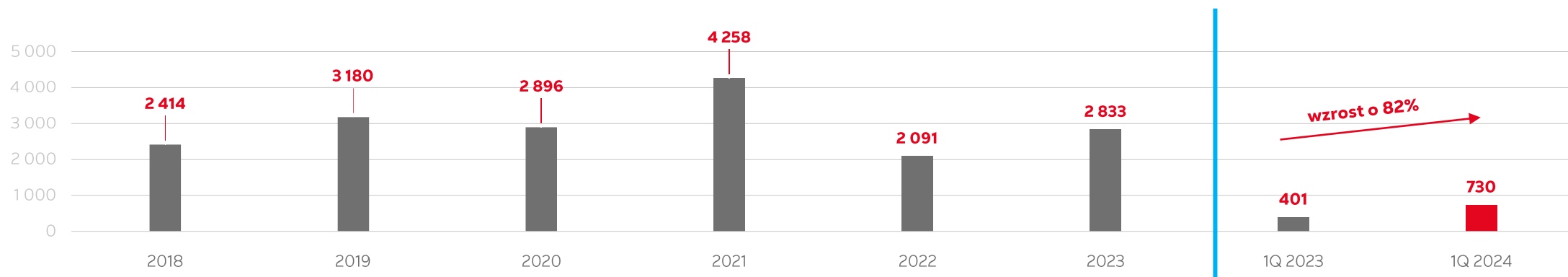
### PODSUMOWANIE

| PROJEKTY     | LICZBA PROJEKTÓW | LICZBA MIESZKAŃ | *PUM (m <sup>2</sup> ) |
|--------------|------------------|-----------------|------------------------|
| W realizacji | 3                | 973             | 56 630                 |
| Planowane    | 7                | 2 256           | 126 806                |
| W realizacji | 5                | 897             | 54 390                 |
| Planowane    | 4                | 1 058           | 58 870                 |
| W realizacji | 8                | 2 409           | 143 192                |
| Planowane    | 6                | 2 087           | 114 746                |
| W realizacji | 4                | 560             | 30 093                 |
| Planowane    | 9                | 2 462           | 135 435                |
| W realizacji | 6                | 1 416           | 80 324                 |
| Planowane    | 3                | 1 289           | 70 326                 |
| W realizacji | 3                | 309             | 17 454                 |
| Planowane    | 6                | 926             | 50 667                 |
| W realizacji | 6                | 847             | 46 006                 |
| Planowane    | 12               | 2 182           | 122 821                |
| W realizacji | 0                | 0               | 0                      |
| Planowane    | 1                | 404             | 23 042                 |
| W realizacji | 35               | 7 411           | 428 089                |
| Planowane    | 48               | 12 664          | 702 713                |

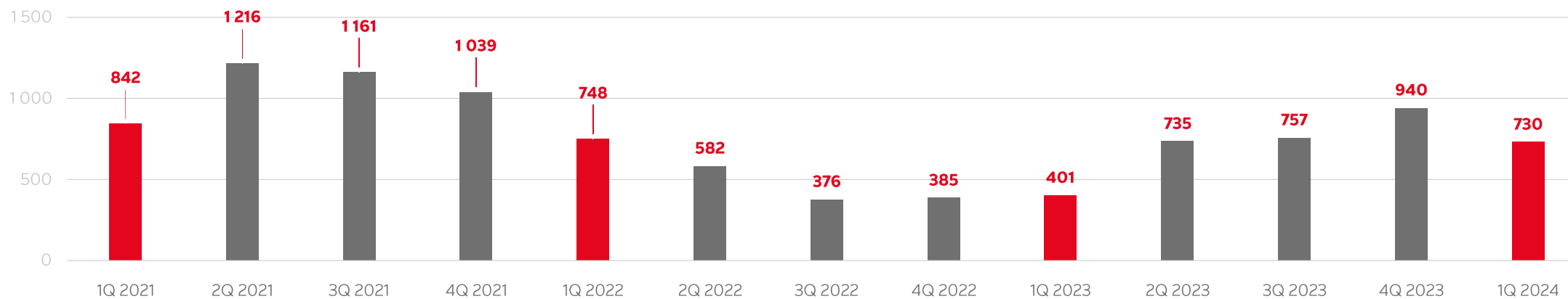
\* PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

## Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2018-2024

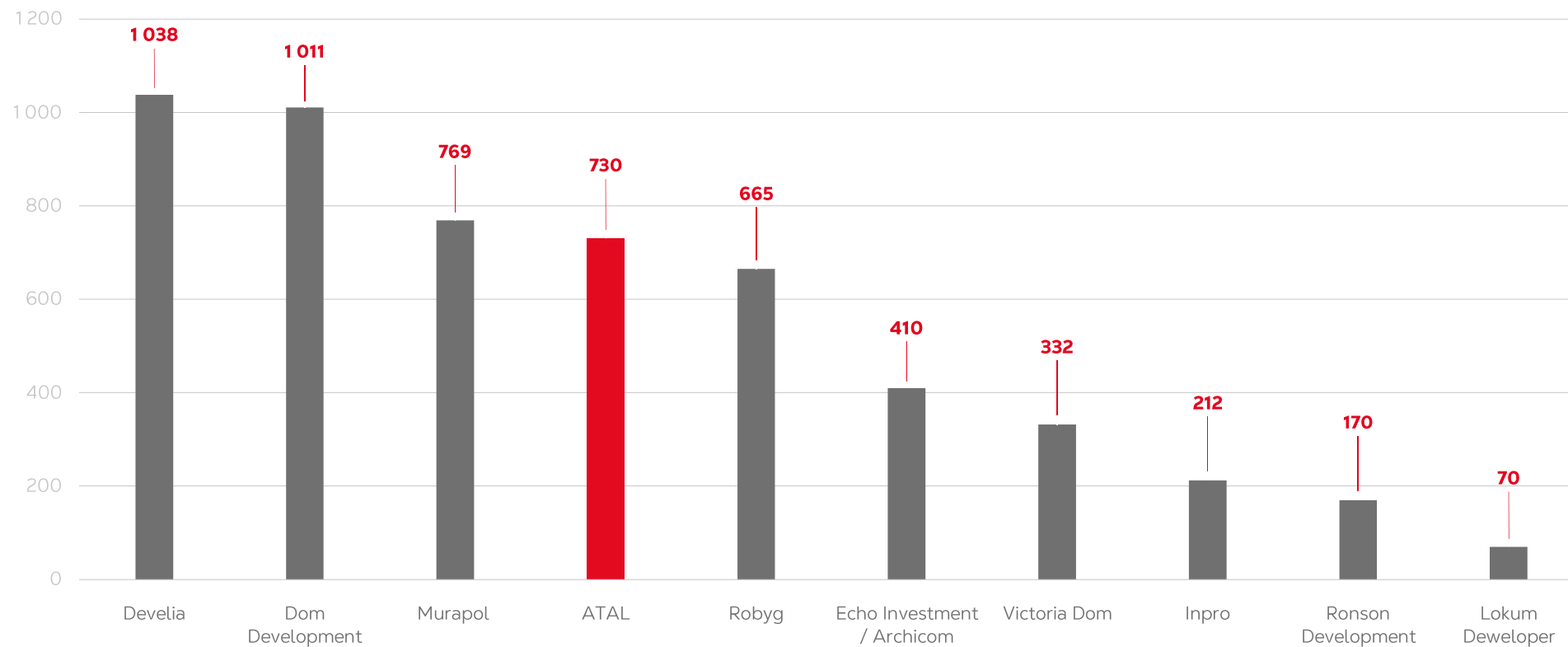


Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym



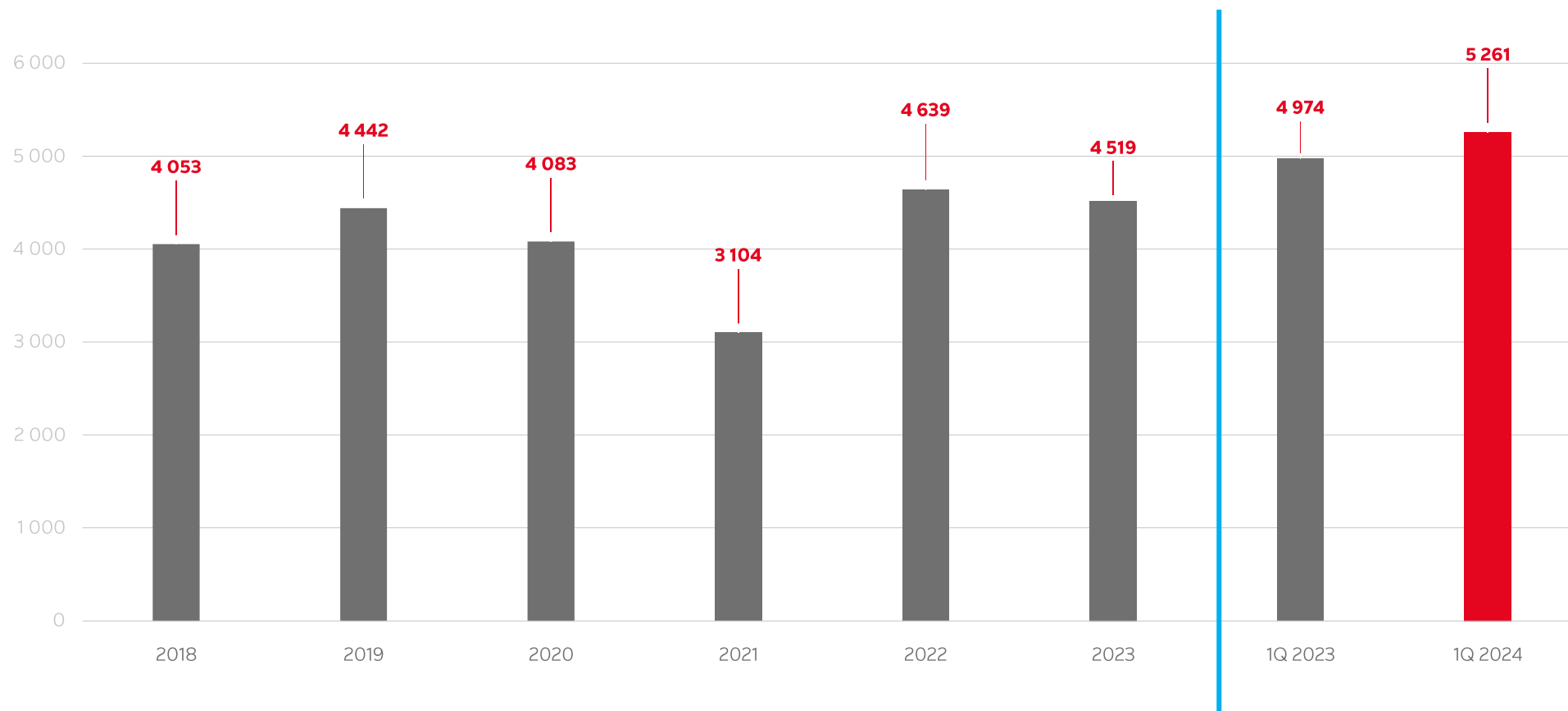
## Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w okresie 1Q 2024



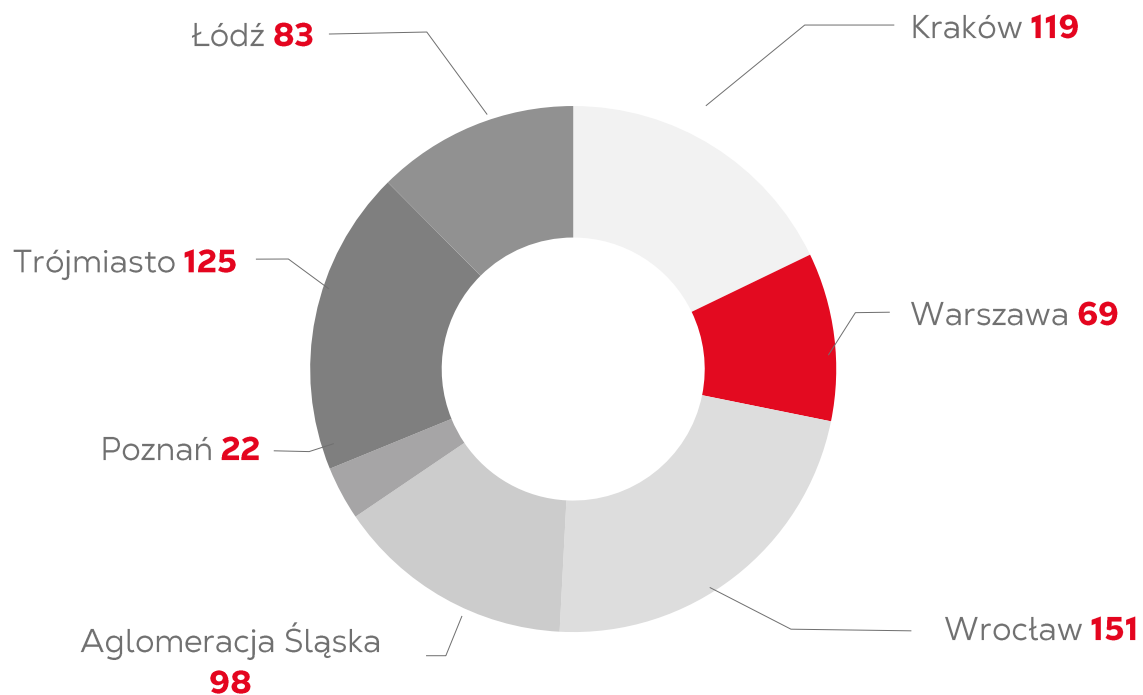
## Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2018-2024



## Wydania lokali w 1Q 2024

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta



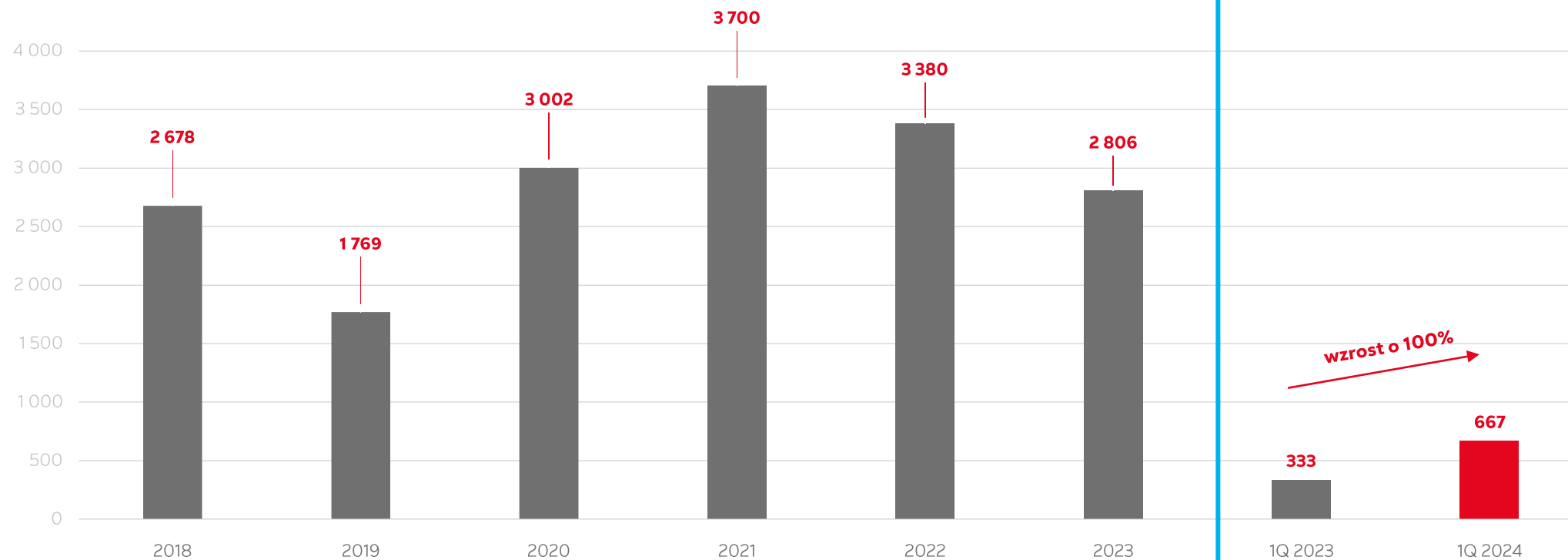
## Wydania 1Q 2024

| MIASTO             | MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE |
|--------------------|------------------------------|
| Kraków             | 119                          |
| Warszawa           | 69                           |
| Wrocław            | 151                          |
| Aglomeracja Śląska | 98                           |
| Poznań             | 22                           |
| Trójmiasto         | 125                          |
| Łódź               | 83                           |
| <b>Razem</b>       | <b>667</b>                   |



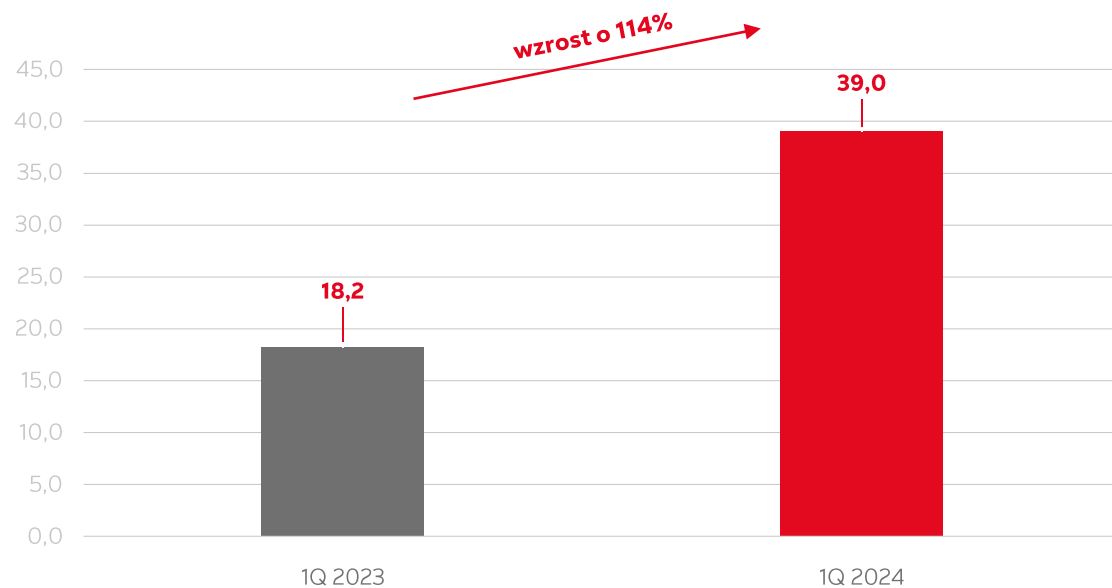
## Wydania lokali w 1Q 2024

Liczba przekazanych lokali w latach 2018 – 2024



## Wydania lokali w 1Q 2024

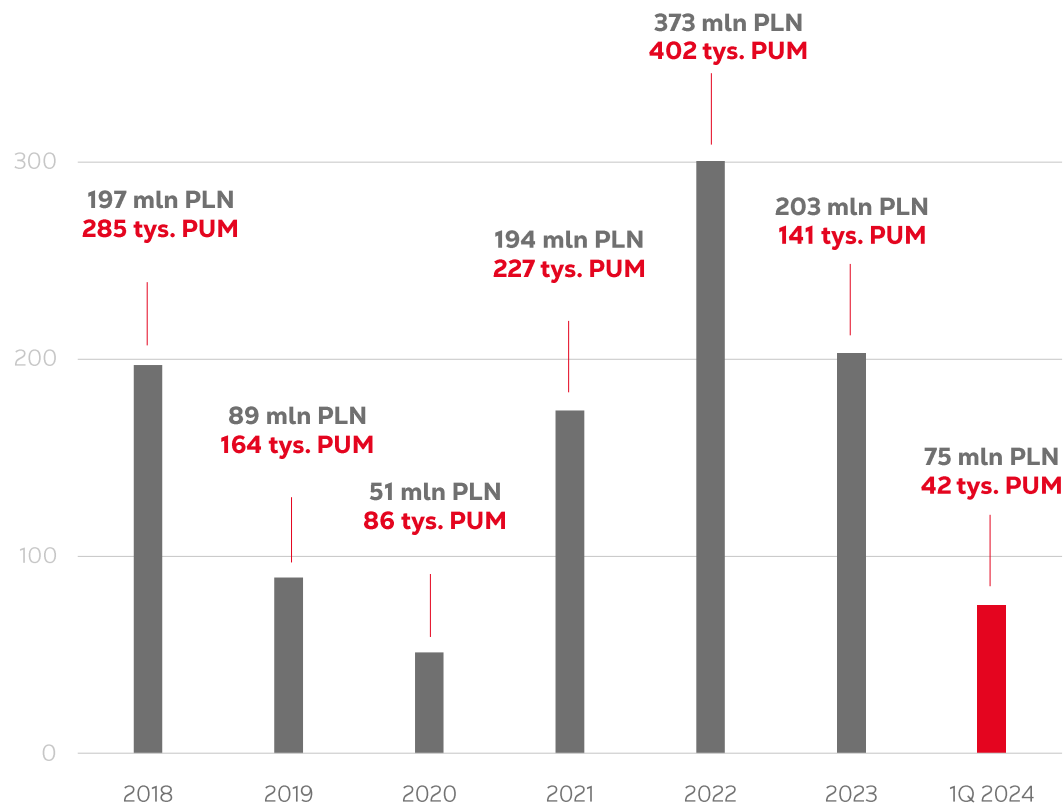
Wydania lokali – PUM w tys. m<sup>2</sup>



| ROK     | PUM w tys. m <sup>2</sup> |
|---------|---------------------------|
| 2018    | 157,4                     |
| 2019    | 98,4                      |
| 2020    | 164,7                     |
| 2021    | 213,5                     |
| 2022    | 196,9                     |
| 2023    | 159,0                     |
| 1Q 2023 | 18,2                      |
| 1Q 2024 | 39,0                      |

## Nowe grunty

Wartość zakupionych gruntów w latach 2018 – 2024



### Grunty zakupione przez Grupę w 1Q 2024

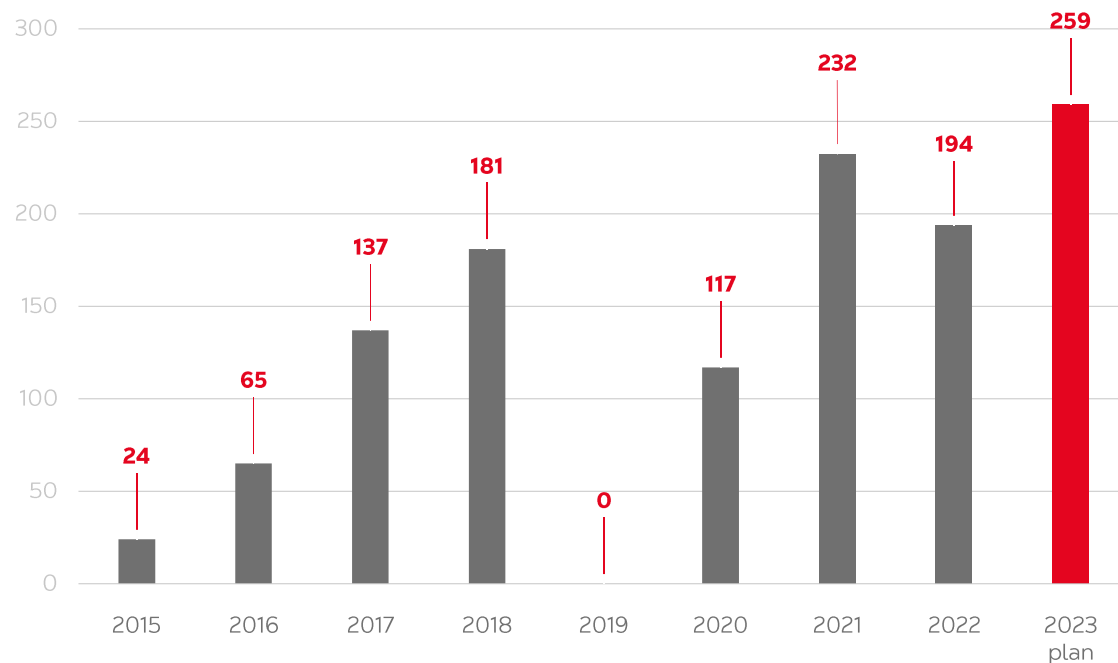
- Kraków
- Katowice
- Szczecin

Średnia cena zakupu PUM w 1Q 2024 r. wyniosła **1.795 zł/m<sup>2</sup>**

Bank ziemi grupy ATAL na dzień 31.03.2024 r. pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **702 tys. m<sup>2</sup>**

## Dywidenda

Dywidenda wypłacona za lata 2015–2023 (w mln PLN)



**Planowana dywidenda za 2023 r. – rekomendacja Zarządu dla WZA**

**Stopa dywidendy: 10,7 %**

**Nominalna kwota rekomendowanej dywidendy: 259,3 mln PLN, co stanowi 76% zysku ATAL S.A.**

**Łączna kwota wypłaconej (i planowanej) dywidendy od debiutu na GPW wyniesie:**

**950 + plan 259  
= 1.209 mln PLN**

## Potencjał przekazania w 2024 – projekty w realizacji na 31.03.2024

| NAZWA INWESTYCJI            | MIASTO   | PUM (M+LU)     | LICZBA LOKALI | LICZBA LOKALI SPRZEDANYCH | DATA ZAKOŃCZENIA |
|-----------------------------|----------|----------------|---------------|---------------------------|------------------|
| Nowy Targówek V             | Warszawa | 4 477          | 73            | 73                        | I kw. 2024       |
| Strefa Cegielnia            | Kraków   | 7 482          | 144           | 142                       | I kw. 2024       |
| ATAL City Square III        | Wrocław  | 15 534         | 256           | 206                       | I kw. 2024       |
| Apartamenty Ostródzka II    | Warszawa | 3 863          | 70            | 70                        | II kw. 2024      |
| Nowe Miasto Polesie IIIb    | Łódź     | 11 569         | 204           | 169                       | II kw. 2024      |
| Źródlana 31 Residence       | Łódź     | 7 783          | 141           | 58                        | II kw. 2024      |
| Nowe Miasto Jagodno Enklawa | Wrocław  | 10 989         | 80            | 56                        | II kw. 2024      |
| Zacisze Marceлин II         | Poznań   | 17 200         | 333           | 292                       | III kw. 2024     |
| ATAL Sky +                  | Katowice | 20 545         | 325           | 221                       | III kw. 2024     |
| Bursztynowa Zatoka II       | Gdańsk   | 17 859         | 329           | 309                       | III kw. 2024     |
| Skwer Harmonia              | Kraków   | 8 763          | 152           | 135                       | III kw. 2024     |
| Panorama Reden              | Katowice | 4 111          | 88            | 30                        | III kw. 2024     |
| <b>RAZEM</b>                |          | <b>130 175</b> | <b>2 195</b>  | <b>1 761</b>              |                  |

Zakończone z PnU w I kwartale

Zakończone z PnU w II kwartale

Projekty w toku

Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: 436

Kontraktacja na poziomie 80%

## Potencjał przekazania w 2025 – projekty w realizacji na 31.03.2024

| NAZWA INWESTYCJI          | MIASTO   | PUM (M+LU)     | LICZBA LOKALI | LICZBA LOKALI SPRZEDANYCH | DATA ZAKOŃCZENIA |
|---------------------------|----------|----------------|---------------|---------------------------|------------------|
| ATAL City Square IV       | Wrocław  | 15 403         | 326           | 254                       | I kw. 2025       |
| Nowe Miasto Polesie IV a  | Łódź     | 12 051         | 211           | 79                        | II kw. 2025      |
| Ogrody Andersa            | Katowice | 6 175          | 114           | 44                        | II kw. 2025      |
| Aleja Pokoju V aparthotel | Kraków   | 6 139          | 148           | 0                         | III kw. 2025     |
| Naramowice Odnova         | Poznań   | 32 315         | 512           | 55                        | III kw. 2025     |
| Osiedle Poematu II        | Warszawa | 7 920          | 144           | 59                        | III kw. 2025     |
| Strefa Cegielnia II       | Kraków   | 7 675          | 134           | 74                        | III kw. 2025     |
| ATAL Strachowicka I       | Wrocław  | 6 332          | 105           | 86                        | III kw. 2025     |
| ATAL Aura II              | Łódź     | 11 676         | 205           | 51                        | III kw. 2025     |
| ATAL Apollina             | Gdańsk   | 3 020          | 60            | 14                        | III kw. 2025     |
| ATAL Olimpijska bud. A, B | Katowice | 32 769         | 507           | 196                       | III kw. 2025     |
| Na Opoczyńskiej           | Wrocław  | 4 949          | 90            | 3                         | III kw. 2025     |
| Zakątek Harmonia II       | Warszawa | 5 671          | 95            | 67                        | IV kw. 2025      |
| Niebieski Bursztyn        | Gdańsk   | 11 142         | 188           | 37                        | IV kw. 2025      |
| Ogrody Andersa II         | Katowice | 13 006         | 223           | 16                        | IV kw. 2025      |
| <b>RAZEM</b>              |          | <b>176 243</b> | <b>3 062</b>  | <b>1 035</b>              |                  |

**Kontraktacja na poziomie 34%**

## Łączny potencjał przekazania planowanych projektów od 2026

POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ 2026+ (rozpoczęte budowy w latach 2024 i następnych)

| MIASTO       | LICZBA PROJEKTÓW/ETAPÓW | PLANOWANY PUM  | LICZBA LOKALI (PROJEKCJA) |
|--------------|-------------------------|----------------|---------------------------|
| Trójmiasto   | 15                      | 136 805        | 2 452                     |
| Wrocław      | 5                       | 75 587         | 1 354                     |
| Warszawa     | 6                       | 50 667         | 926                       |
| Katowice     | 9                       | 181 332        | 3 238                     |
| Łódź         | 5                       | 107 572        | 1 944                     |
| Kraków       | 10                      | 142 951        | 2 588                     |
| Poznań       | 8                       | 133 921        | 2 384                     |
| Szczecin     | 1                       | 23 042         | 404                       |
| <b>RAZEM</b> | <b>59</b>               | <b>851 877</b> | <b>15 290</b>             |

2

## Skonsolidowane wyniki finansowe

---



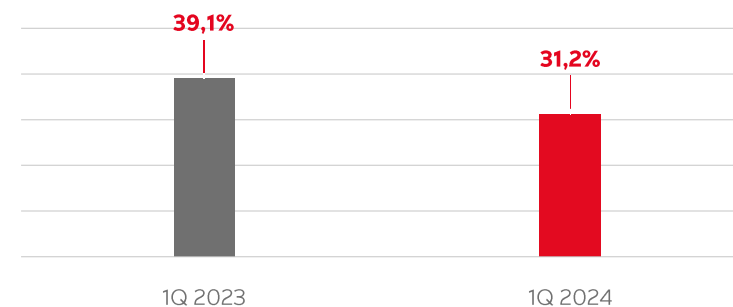


# Skonsolidowane wyniki finansowe

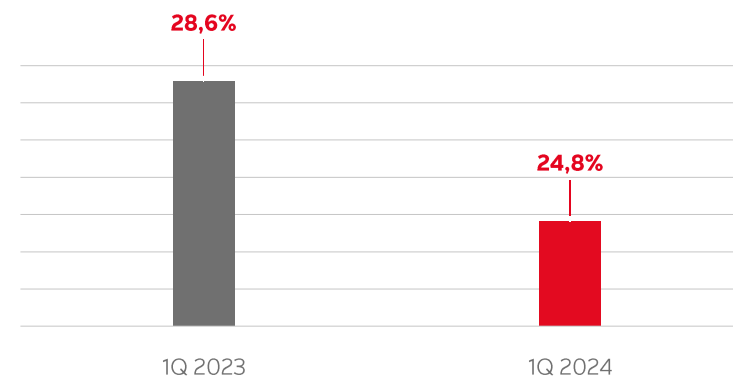
## Sprawozdanie z całkowitych dochodów

| TYS. PLN  | 31.03.2024     | 31.03.2023     | ZM.          |
|---|----------------|----------------|--------------|
| <b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b> | <b>390 287</b> | <b>189 483</b> | <b>+106%</b> |
| Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów            | 268 395        | 115 405        | +133%        |
| <b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>                              | <b>121 892</b> | <b>74 078</b>  | <b>+65%</b>  |
| Koszty sprzedaży  | 5 514          | 4 205          | +31%         |
| Koszty ogólnego zarządu                                       | 7 713          | 6 474          | +19%         |
| Pozostałe przychody operacyjne                                | 2 110          | 1 916          | +10%         |
| Pozostałe koszty operacyjne                                   | 479            | 857            | -44%         |
| <b>Wynik z działalności operacyjnej</b>                       | <b>110 296</b> | <b>64 458</b>  | <b>+71%</b>  |
| Przychody finansowe   | 11 381         | 8 061          | +41%         |
| Koszty finansowe  | 2 325          | 5 326          | -56%         |
| <b>Wynik brutto</b>   | <b>119 352</b> | <b>67 193</b>  | <b>+78%</b>  |
| Podatek dochodowy   | 22 762         | 13 056         | +74%         |
| <b>Wynik netto</b>  | <b>96 590</b>  | <b>54 137</b>  | <b>+78%</b>  |
| Zysk na akcję   | 2,23           | 1,40           |              |

## Marża brutto ze sprzedaży

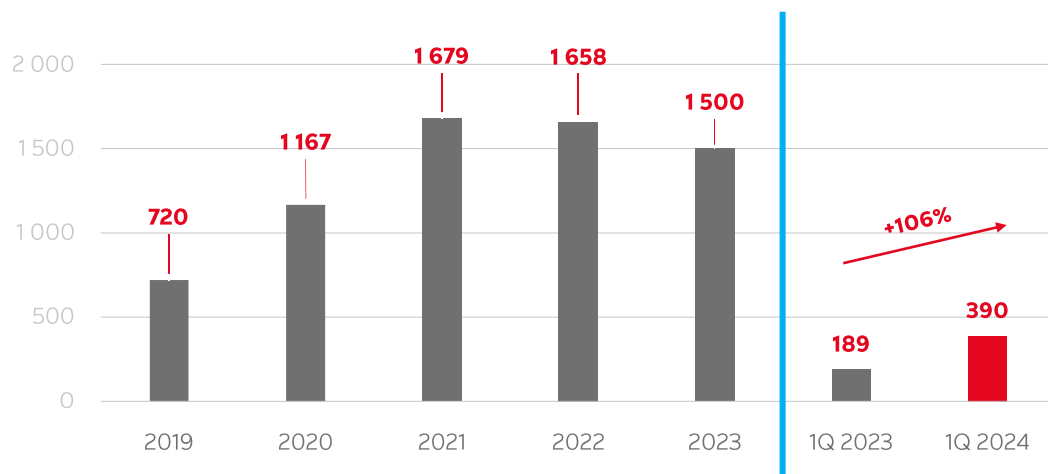


## Marża netto

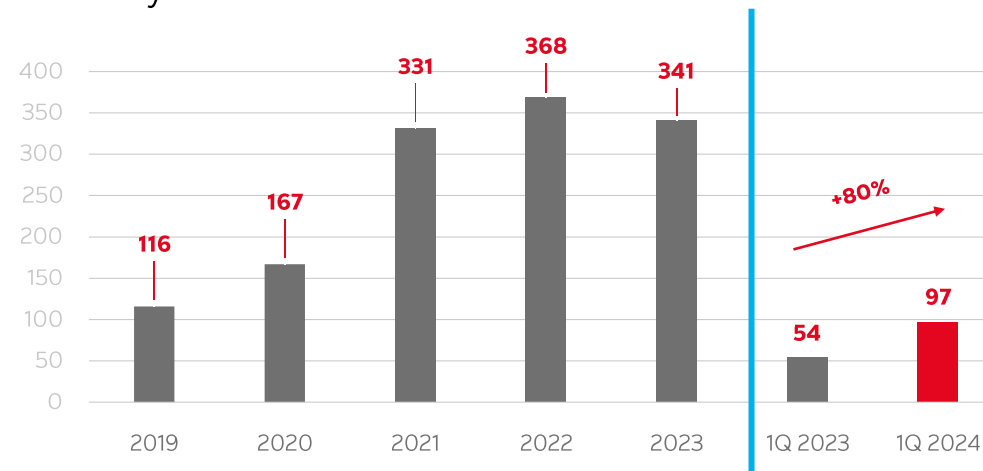


## Skonsolidowane wyniki finansowe

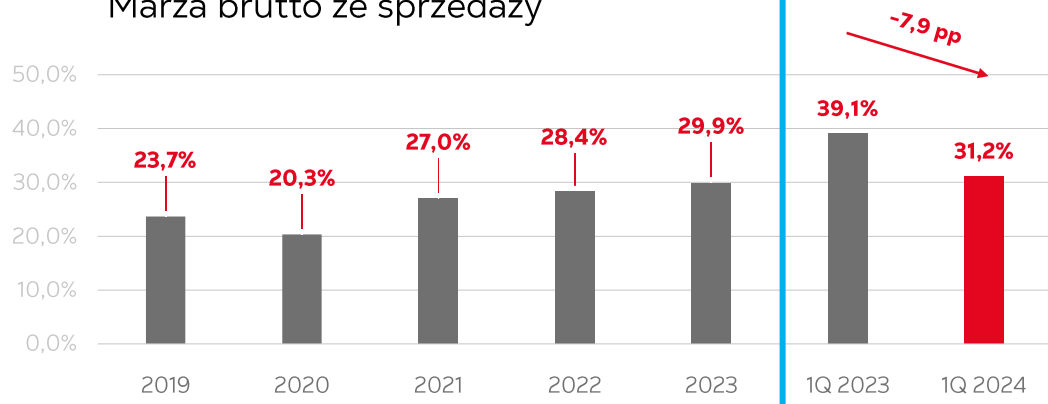
### Przychody netto ze sprzedaży w mln PLN



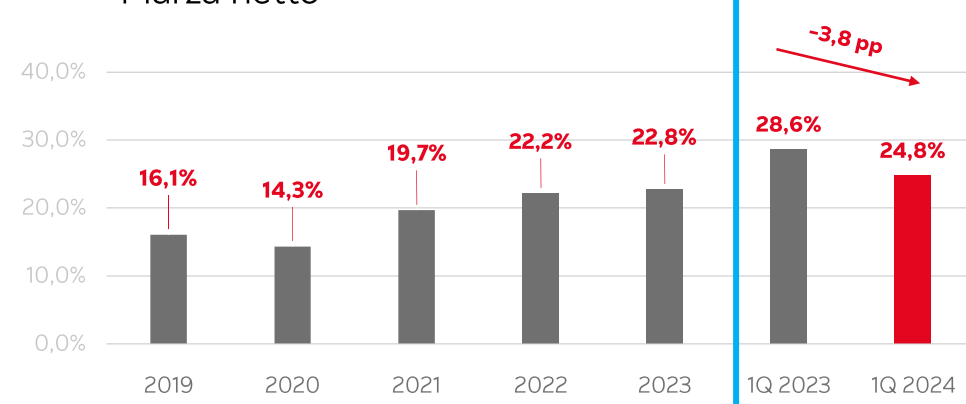
### Wynik netto w mln PLN



### Marża brutto ze sprzedaży

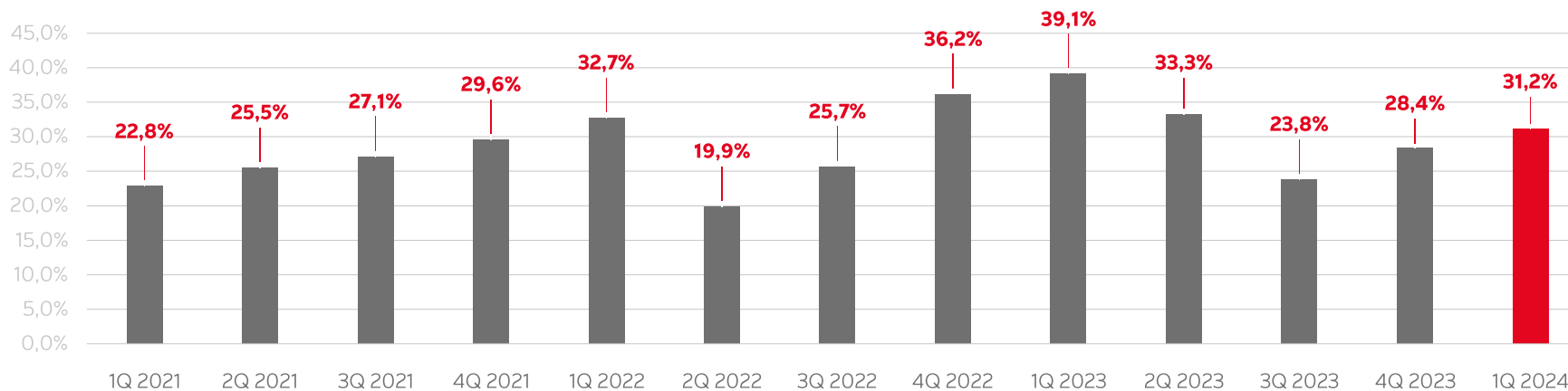


### Marża netto

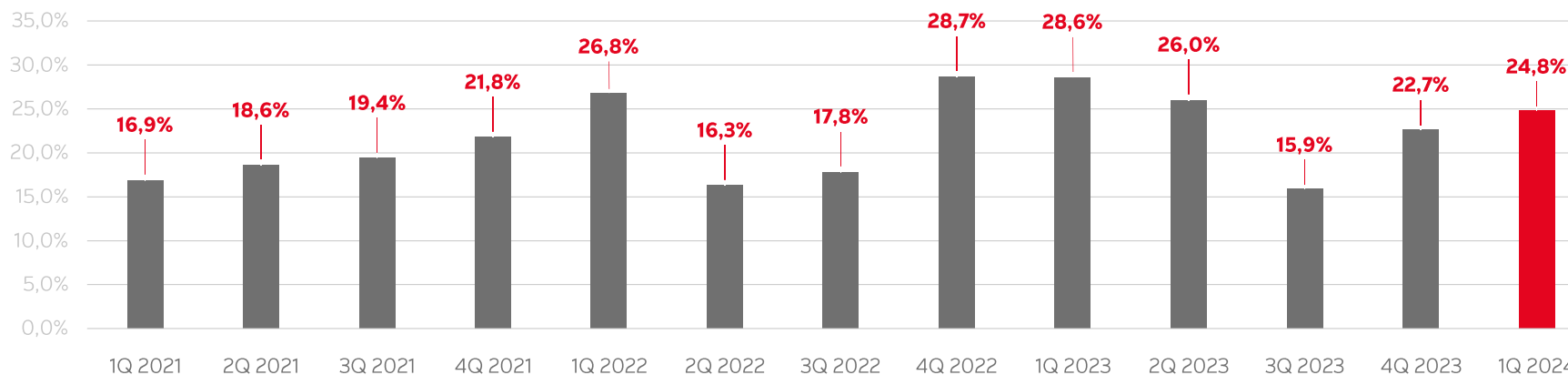


## Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



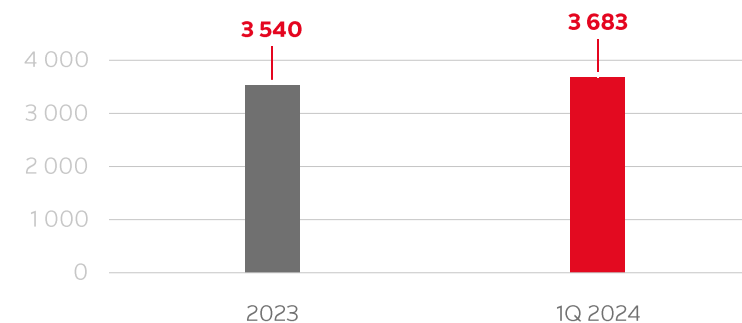
# Skonsolidowane wyniki finansowe

## Sprawozdanie z sytuacji finansowej

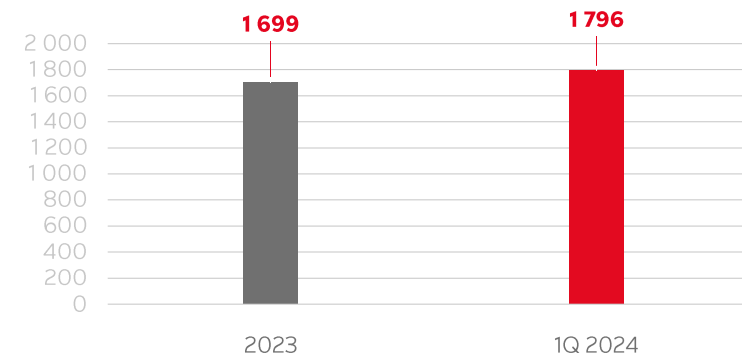
| TYS. PLN                                | 31.03.2024        | 31.12.2023        | ZM.           |
|---|-------------------|-------------------|---------------|
| <b>Aktywa razem</b>                     | <b>3 682 968</b>  | <b>3 539 701</b>  | <b>+4%</b>    |
| <b>Aktywa trwałe</b>                    | <b>187 726</b>    | <b>188 335</b>    | <b>&lt;1%</b> |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                  | <b>3 495 242</b>  | <b>3 351 366</b>  | <b>+4%</b>    |
| <b>Pasywa razem</b>                     | <b>3 682 968</b>  | <b>3 539 701</b>  | <b>+4%</b>    |
| <b>Kapitał własny</b>                   | <b>1 796 233</b>  | <b>1 698 903</b>  | <b>+6%</b>    |
| <b>Zobowiązania ogółem</b>              | <b>1 886 735</b>  | <b>1 840 798</b>  | <b>+2%</b>    |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>      | <b>927 982</b>    | <b>986 920</b>    | <b>-6%</b>    |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>     | <b>958 753</b>    | <b>853 878</b>    | <b>+12%</b>   |
| <b>TYS. PLN</b>                         | <b>31.03.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |               |
| <b>Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*</b> | <b>-0,09</b>      | <b>-0,09</b>      |               |

\* 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.

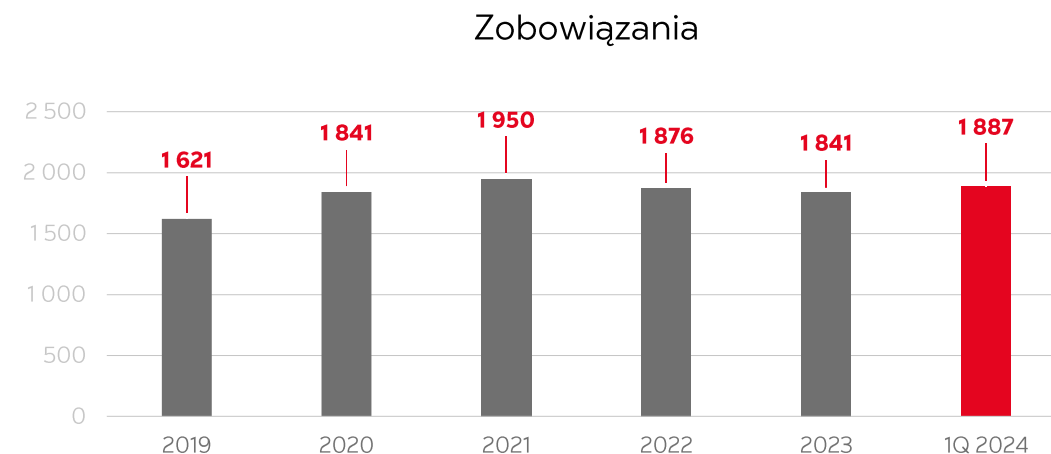
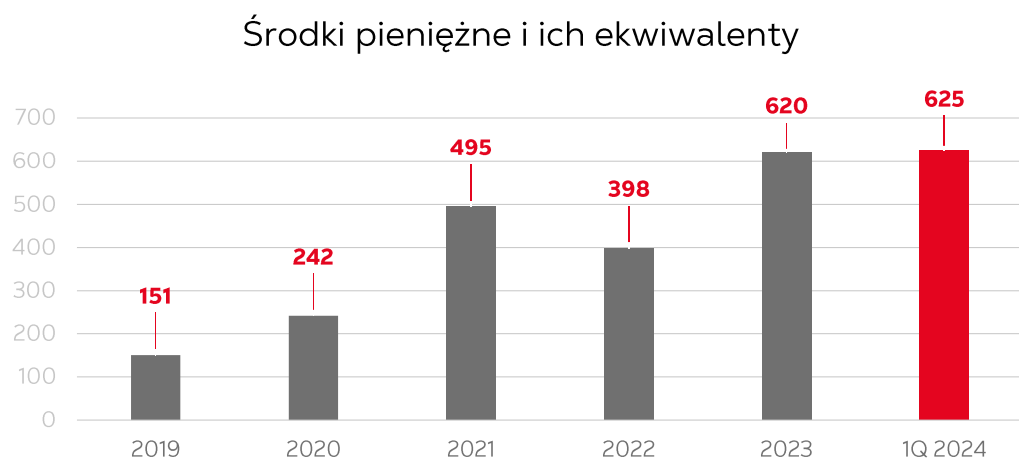
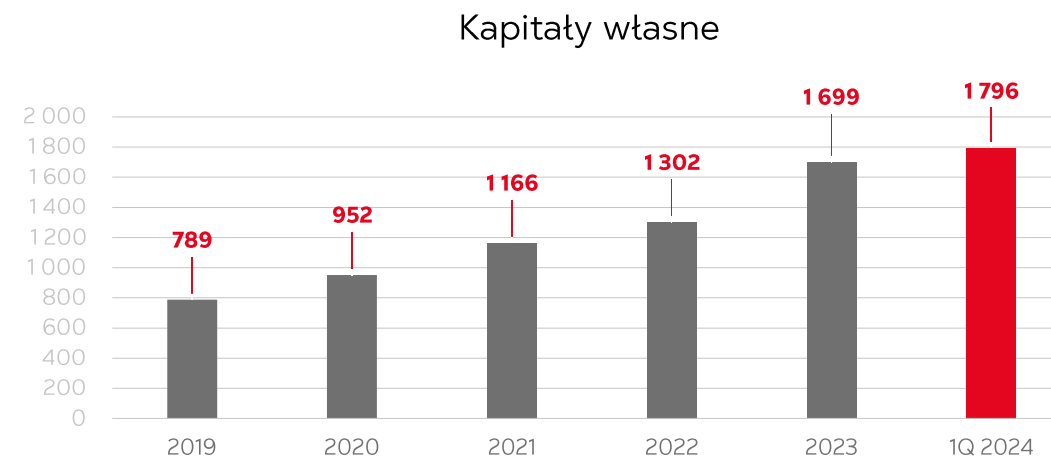
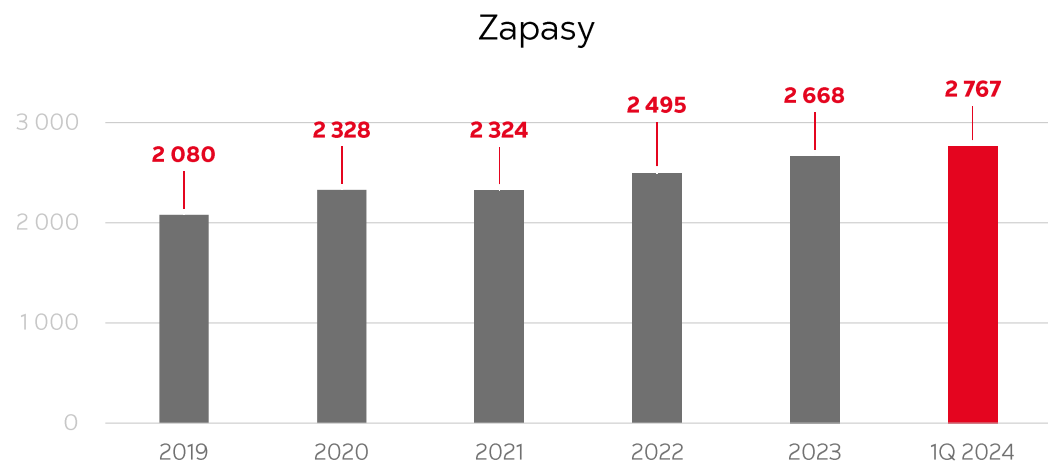
## Aktywa razem w mln PLN



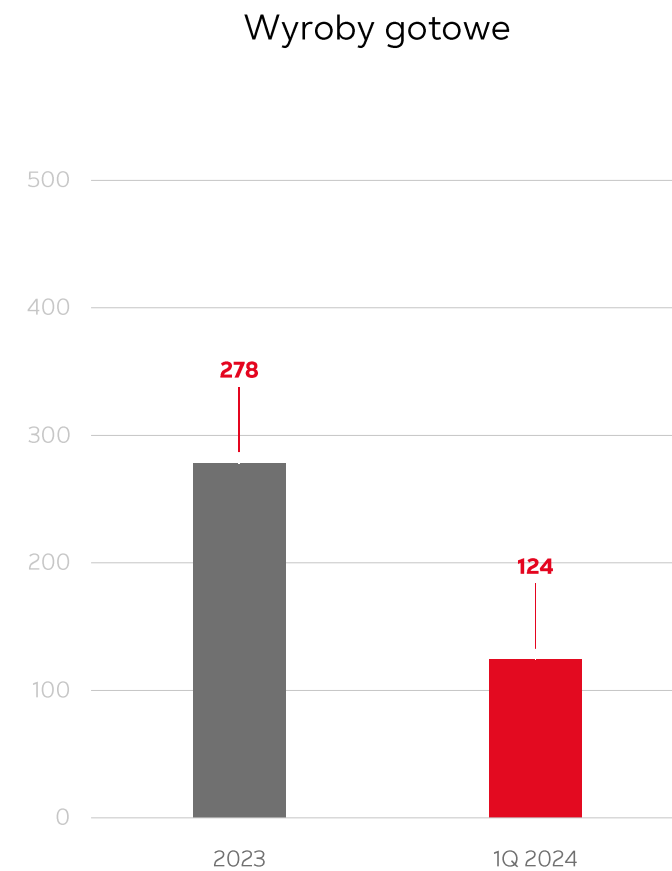
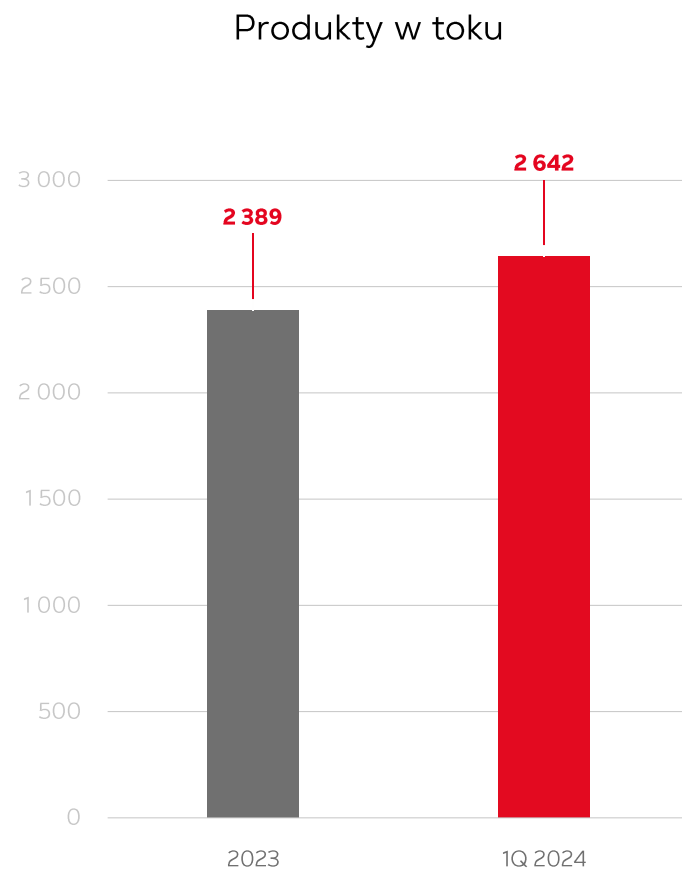
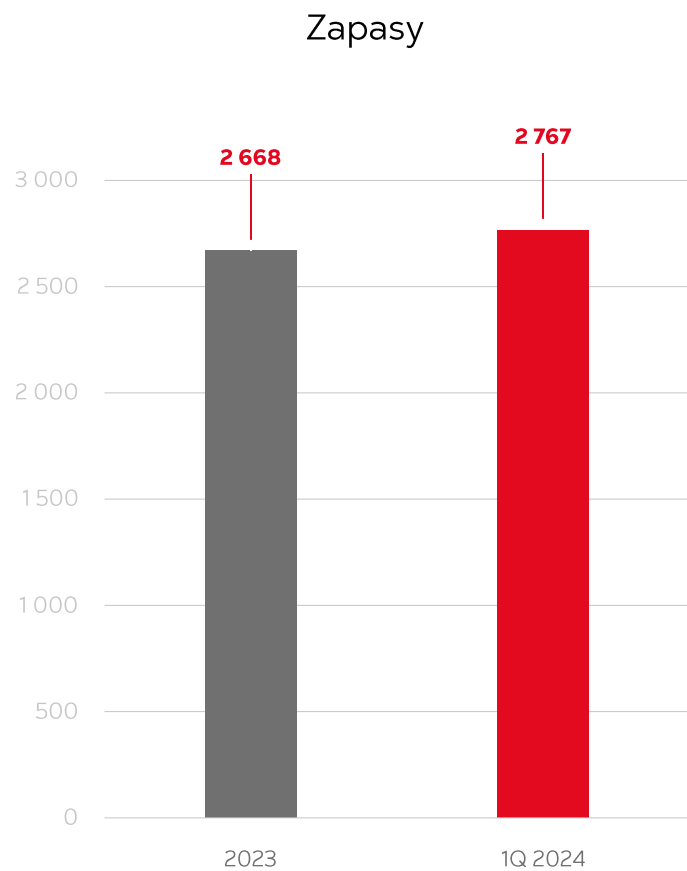
## Kapitały własne w mln PLN



## Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w mln PLN



## Skonsolidowane wyniki finansowe w mln PLN

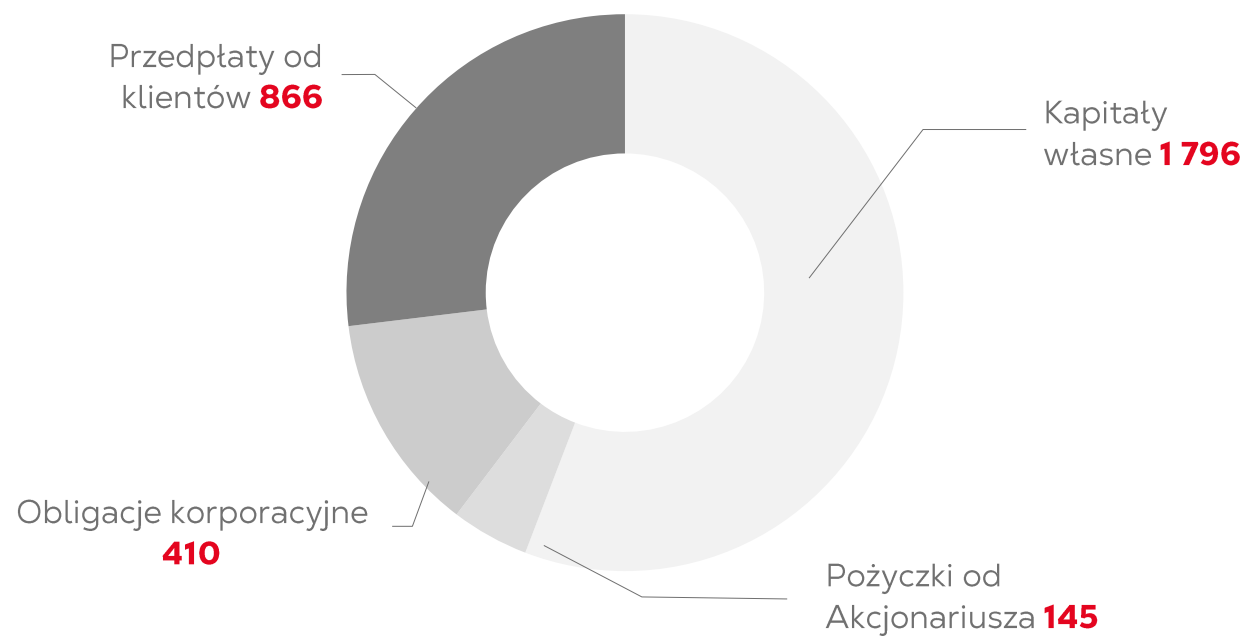


## Struktura zapadalności długu – stan na 31.03.2024 r.



- po dniu 31.03.2024r. Wykupiono obligacje w łącznej kwocie 70 mln PLN

## Źródła finansowania działalności w mln PLN



### ŹRÓDŁA FINANSOWANIA NA DZIEŃ 31.03.2024

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Kapitały własne           | 1796 |
| Pożyczki od Akcjonariusza | 145  |
| Obligacje korporacyjne    | 410  |
| Przedpłaty od klientów    | 866  |



## Podsumowanie

---

- Rozpoczęcie budowy 4 projektów (510 lokali)
- Uruchomienie sprzedaży 4 inwestycji (1 057 lokali)
- Zakończenie budowy 5 inwestycji (639 lokali)
- Sprzedaż w 1Q 2024: 730 lokali
- Wydania lokali w 1Q 2024: 667 lokale
- Obecnie w realizacji jest 35 inwestycji (7 411 lokali)
- Aktualnie w ofercie: 5 261 lokale na dzień 31.03.2024
- Wykup obligacji w lutym i kwietniu 2024r. o łącznej wartości 163 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 Jurosek. Spółka jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 2015r.



**PONAD 30 LAT NA RYNKU**

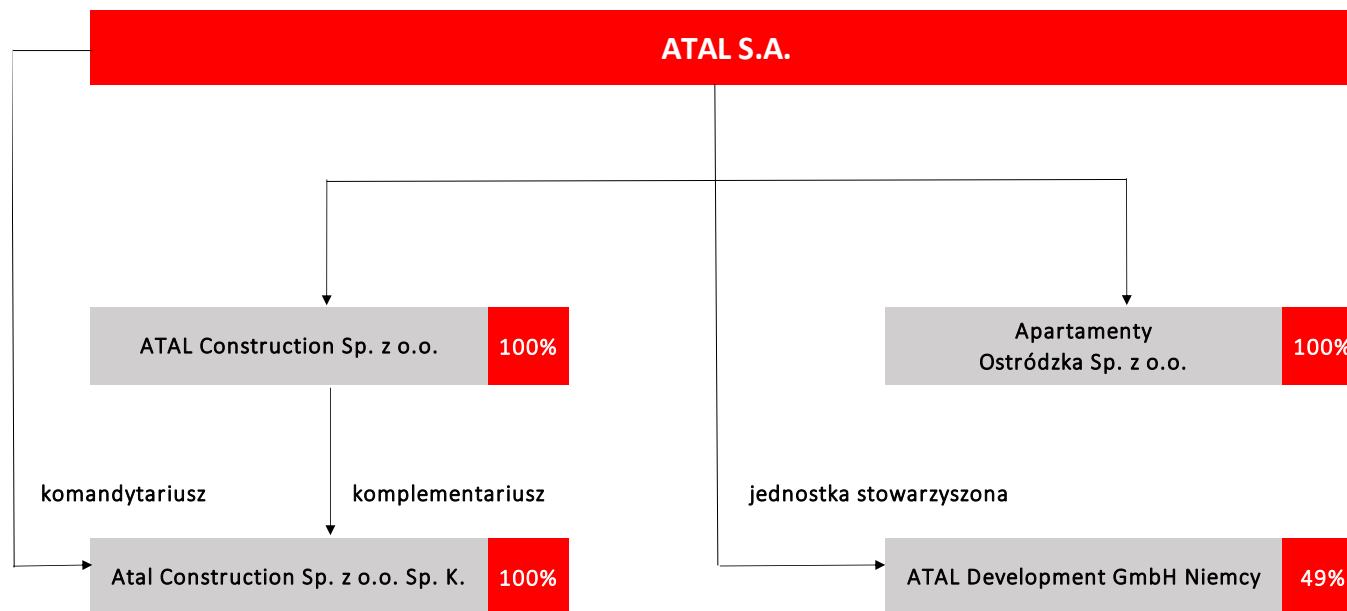


**30 462  
SPRZEDANYCH  
MIESZKAŃ**



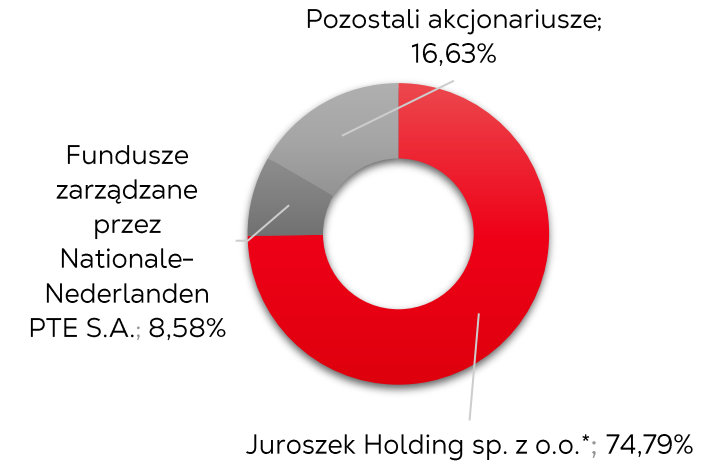
**1 767 596  
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI  
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ**

## Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.

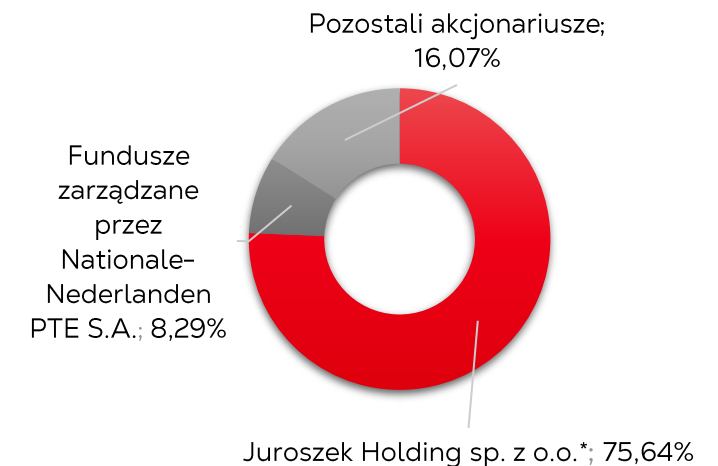


\* Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes spółki

## Struktura akcjonariatu



## Podział głosów na WZ



## Zarząd



**Zbigniew Juroszek**

**Prezes Zarządu**

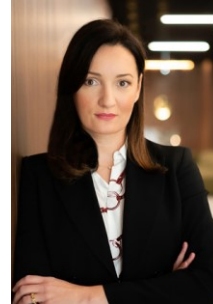
- Założyciel i większościowy akcjonariusz ATAL S.A.
- Odpowiada za wyznaczanie kierunków rozwoju i realizację przyjętej strategii w całej Grupie ATAL S.A.
- Ponad 30-letnie doświadczeniem zawodowe, w tym 20-letnie w branży deweloperskiej



**Mateusz Bromboszcz**

**Wiceprezes Zarządu**

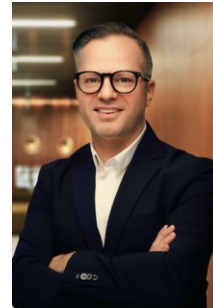
- Od 9 lat związany z ATAL S.A.
- Odpowiada za zagadnienia związane z prawną stroną działalności Grupy ATAL S.A.
- Prawnik, będący doświadczonym praktykiem i specjalistą w branży nieruchomości
- Wieloletnie doświadczenie zawodowe w branży związanej z sektorem nieruchomości i budownictwa.



**Angelika Kliś**

**Członek Zarządu**

- Od 7 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 7 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 1Q 2024

---

| NAZWA INWESTYCJI     | MIASTO   | LICZBA LOKALI | DATA ZAKOŃCZENIA |
|----------------------|----------|---------------|------------------|
| Żerniki na Novo      | Wrocław  | 296           | I kw. 2024       |
| Francuska Park IX    | Katowice | 168           | I kw. 2024       |
| Osiedle Przyjemne II | Gdańsk   | 107           | I kw. 2024       |
| Naramowice Odnova II | Poznań   | 486           | I kw. 2024       |
| <b>RAZEM</b>         |          | <b>1 057</b>  |                  |

## Inwestycje zakończone w 1Q 2024

---

| NAZWA INWESTYCJI            | MIASTO        | LICZBA LOKALI | DATA ZAKOŃCZENIA |
|-----------------------------|---------------|---------------|------------------|
| Strefa Cegielnia            | Kraków        | 144           | I kw. 2024       |
| Apartamenty Ostródzka II    | Warszawa      | 70            | I kw. 2024       |
| Nowe Miasto Polesie IIIb    | Łódź          | 204           | I kw. 2024       |
| Źródlana 31 Residence       | Łódź/Piotrków | 141           | I kw. 2024       |
| Nowe Miasto Jagodno Enklawa | Wrocław       | 80            | I kw. 2024       |
| <b>RAZEM</b>                |               | <b>639</b>    |                  |



---

## 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](mailto:ri@atal.pl)

[www.atal.pl](http://www.atal.pl)



OGÓLNOPOLSKI  
DEWELOPER