

# Podsumowanie wyników 1H 2024

---

6 Wrzesień 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

## 4 ZAŁĄCZNIKI

1.	Struktura podmiotów zależnych i akcjonariatu	28
2.	Zarząd	29
3.	Inwestycje wprowadzone do sprzedaży	30
4.	Inwestycja zakończone	31





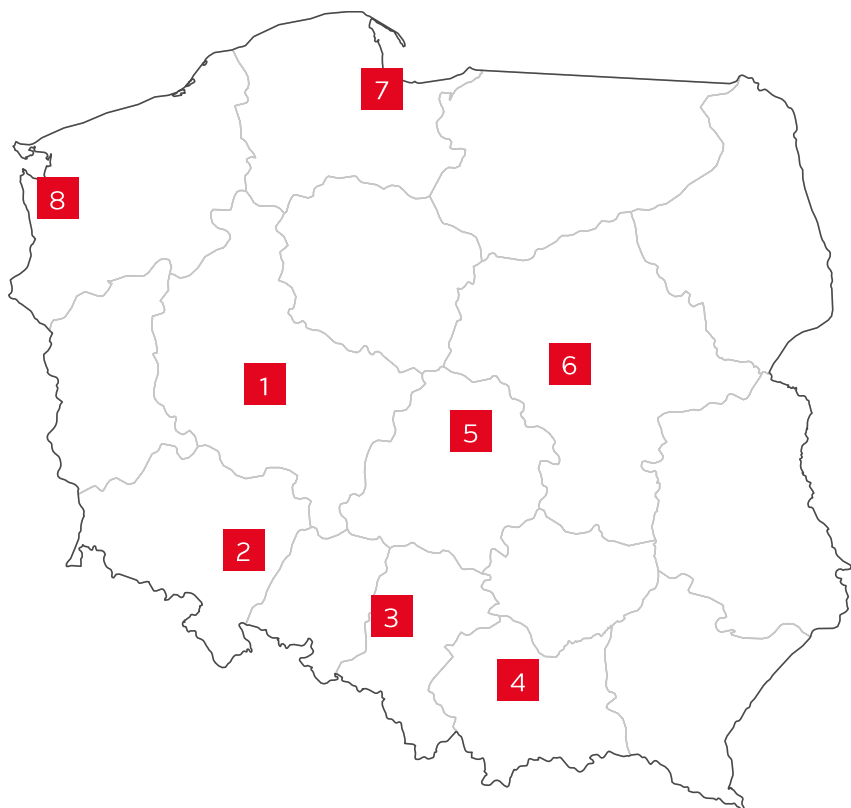
1

# Działalność operacyjna

---



## Realizowane oraz planowane inwestycje



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

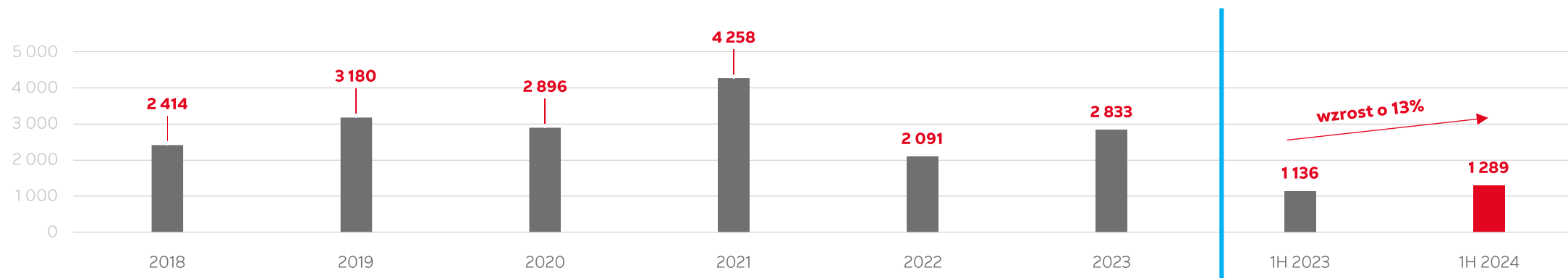
### PODSUMOWANIE

PROJEKTY	LICZBA PROJEKTÓW	LICZBA MIESZKAŃ	*PUM (m <sup>2</sup> )
W realizacji	4	1 459	86 106
Planowane	6	1 770	97 330
W realizacji	7	1 586	92 160
Planowane	2	369	21 183
W realizacji	8	2 477	145 666
Planowane	5	1 906	104 798
W realizacji	4	560	30 093
Planowane	9	2 446	135 531
W realizacji	5	1 305	73 298
Planowane	4	2 018	111 000
W realizacji	4	487	27 424
Planowane	4	674	36 834
W realizacji	7	792	44 802
Planowane	10	1 908	106 167
W realizacji	1	404	23 042
Planowane	1	170	9 370
W realizacji	<b>40</b>	<b>9 070</b>	<b>522 591</b>
Planowane	<b>41</b>	<b>11 261</b>	<b>622 213</b>

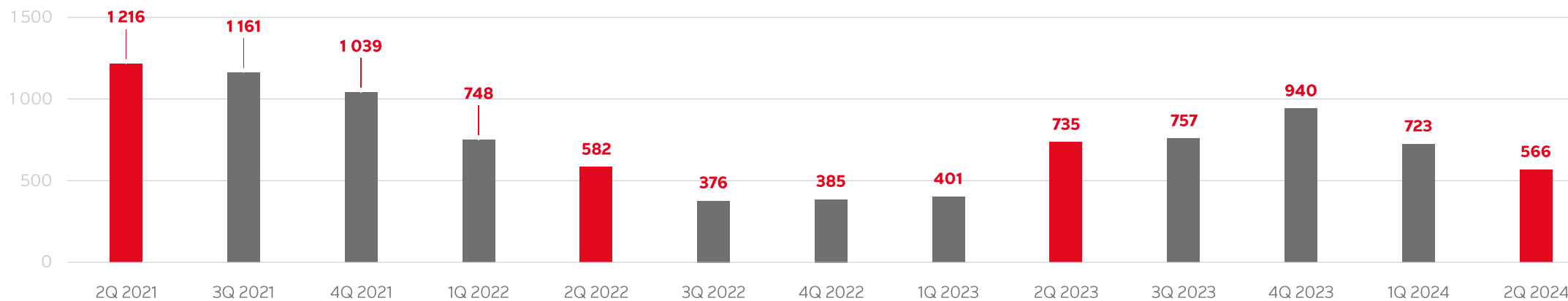
\* PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

# Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2018-2024



Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym



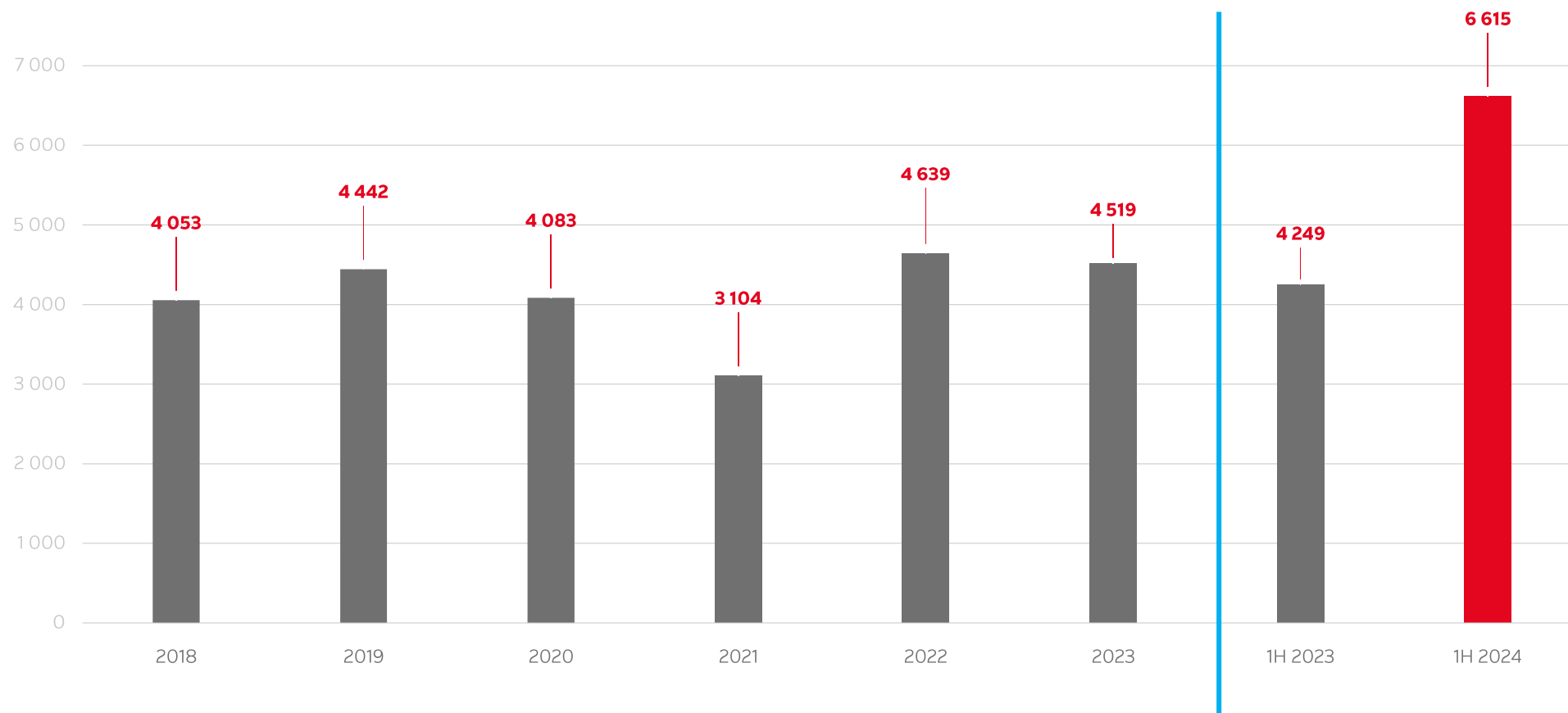
## Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w okresie 1H 2024



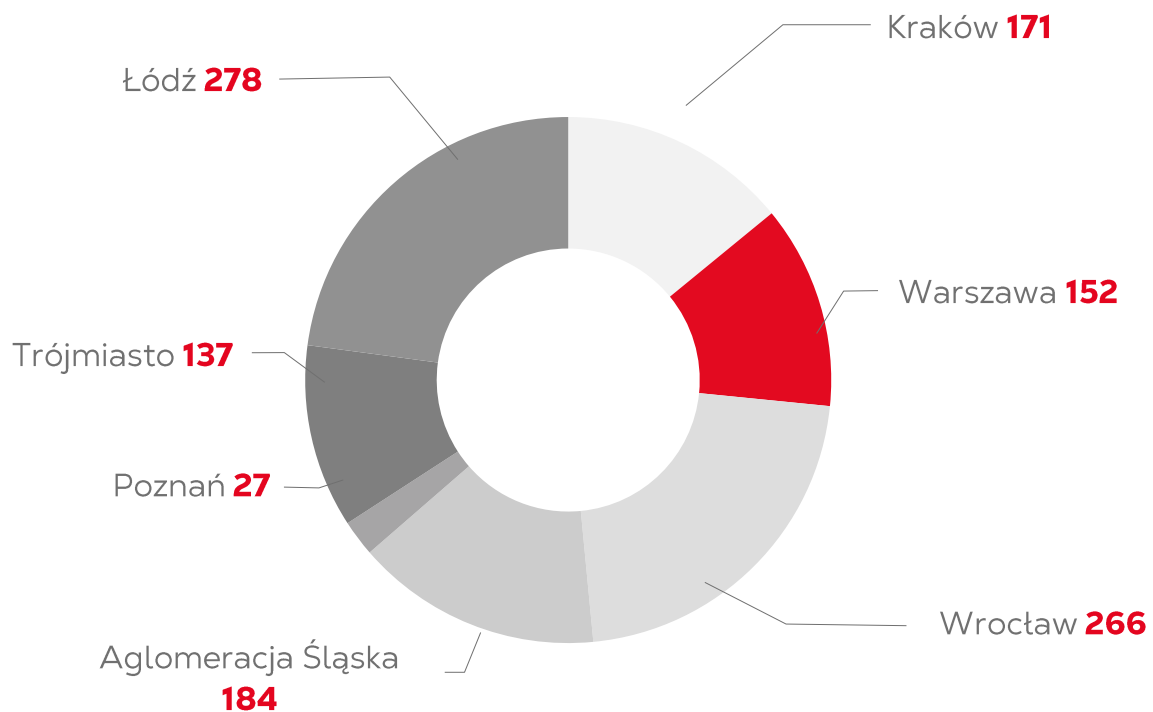
## Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2018-2024



## Wydania lokali w 1H 2024

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta



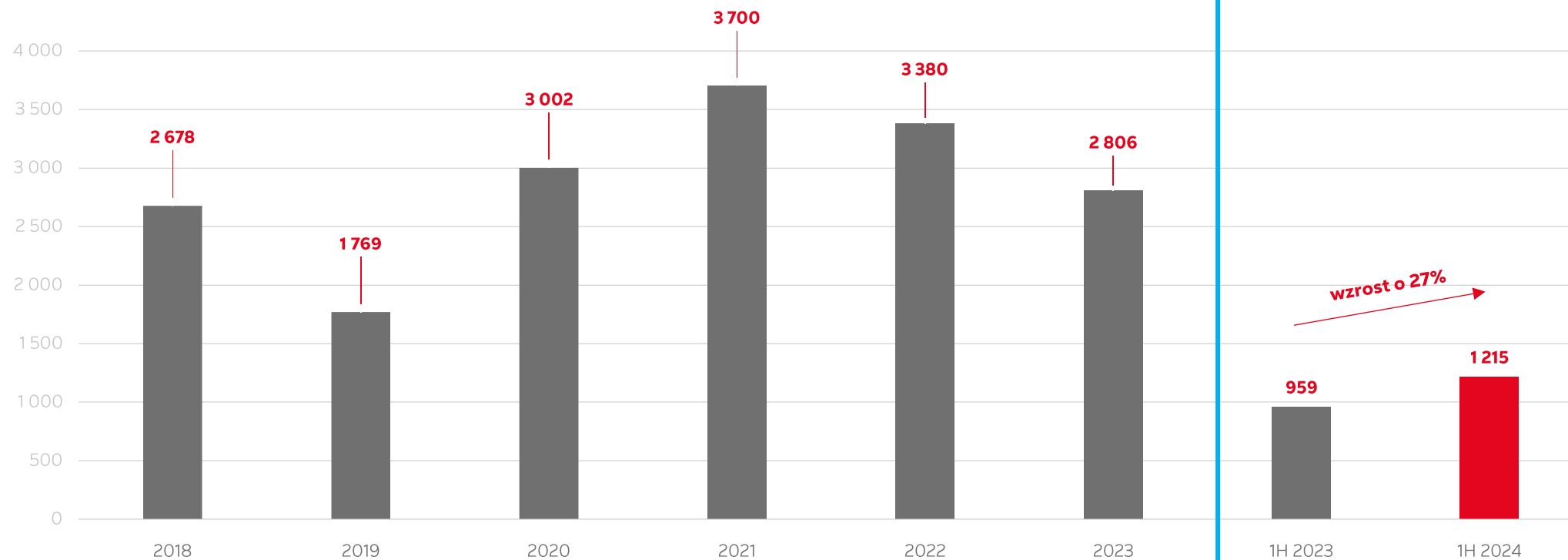
## Wydania 1H 2024

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	171
Warszawa	152
Wrocław	266
Aglomeracja Śląska	184
Poznań	27
Trójmiasto	137
Łódź	278
<b>Razem</b>	<b>1 215</b>



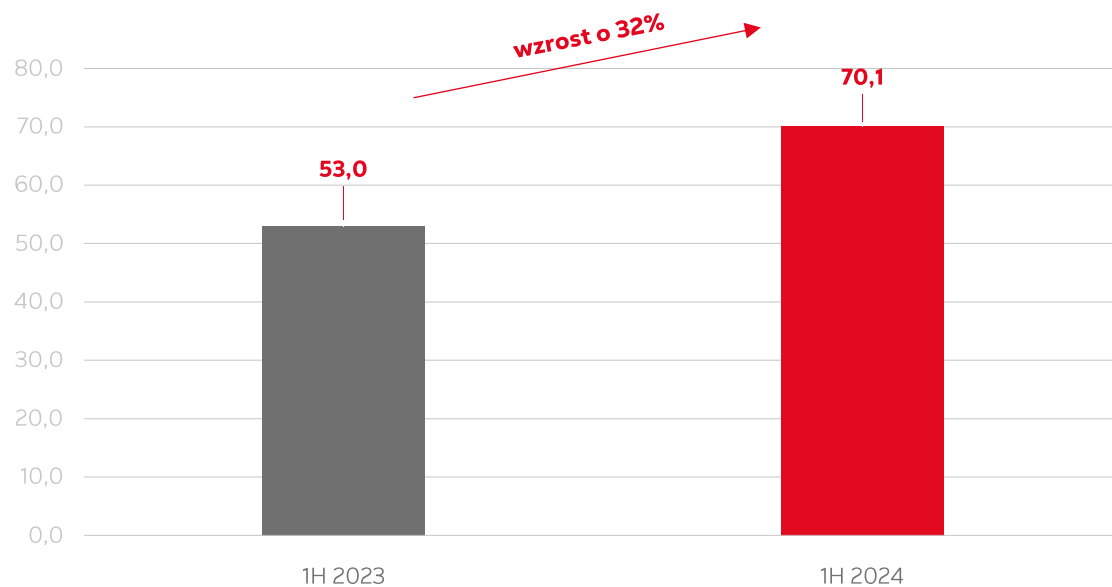
## Wydania lokali w 1H 2024

Liczba przekazanych lokali w latach 2018 – 2024



## Wydania lokali w 1H 2024

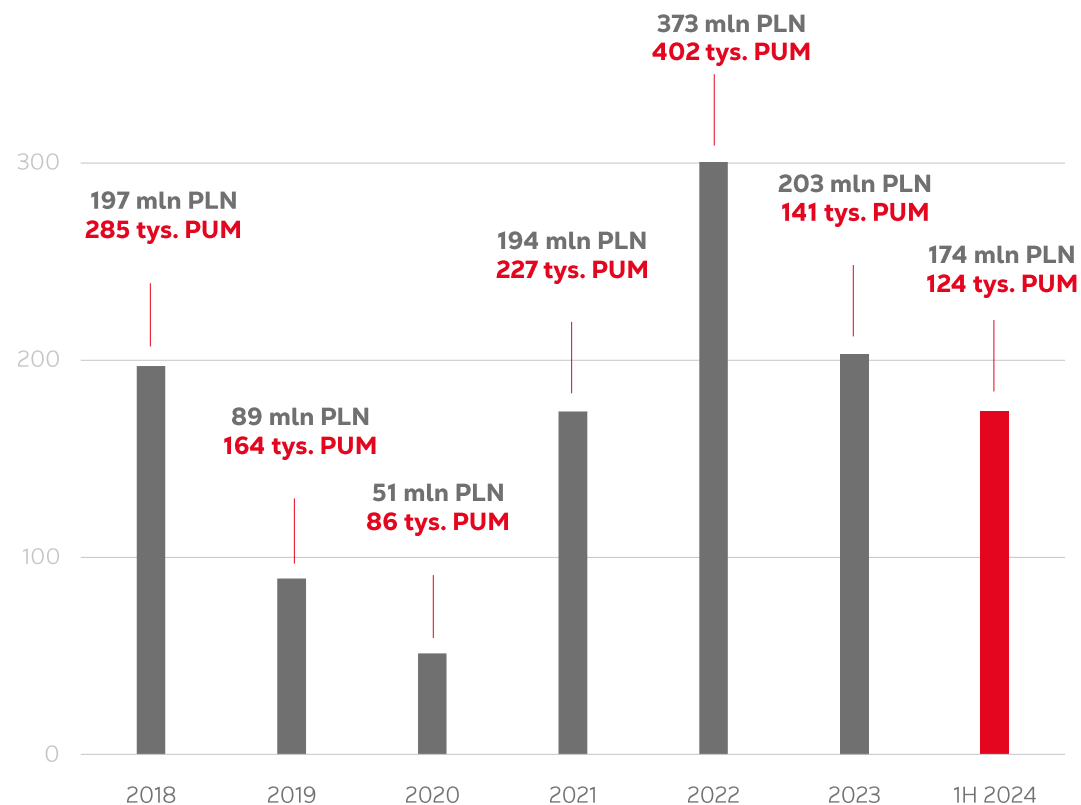
Wydania lokali – PUM w tys. m<sup>2</sup>



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
1H 2023	53,0
1H 2024	70,1

## Nowe grunty

Wartość zakupionych gruntów w latach 2018 – 2024



### Grunty zakupione przez Grupę w 1H 2024

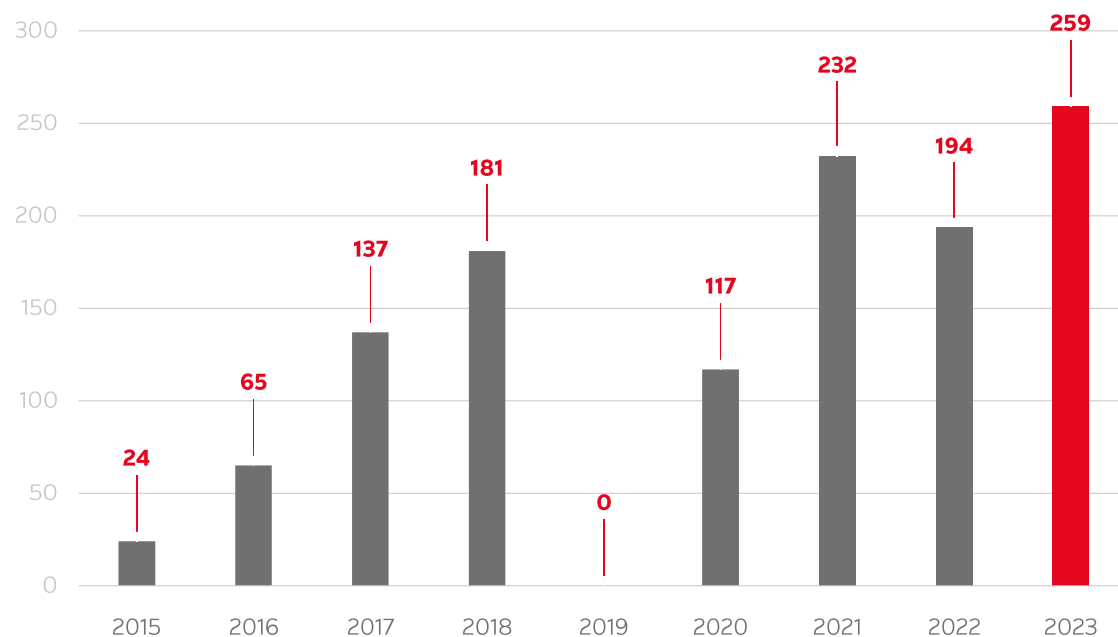
- Kraków
- Katowice
- Szczecin
- Wrocław
- Łódź

Średnia cena zakupu PUM w 1H 2024 r. wyniosła **1.401 zł/m<sup>2</sup>**

Bank ziemi grupy ATAL na dzień 30.06.2024 r. pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **622 tys. m<sup>2</sup>**

## Dywidenda

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



**Wypłacona dywidenda za 2023 r.**

**Stopa dywidendy: 11 %**

na dzień 27.06.2024 r. – dzień dywidendy

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

**Łączna kwota wypłaconej dywidendy od debiutu na GPW wyniosła:**

**1.209 mln PLN**

## Potencjał przekazania w 2024 – projekty w realizacji na 30.06.2024

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	143	I kw. 2024
ATAL City Square III	Wrocław	15 534	256	227	I kw. 2024
Nowe Miasto Polesie IIIb	Łódź	11 569	204	184	II kw. 2024
Źródłana 31 Residence	Łódź	7 783	141	66	II kw. 2024
Apartamenty Ostródzka II	Warszawa	3 863	70	70	II kw. 2024
Panorama Reden	Katowice	4 111	86	48	II kw. 2024
ATAL Sky + bud. D, E, F	Katowice	20 545	325	235	II kw. 2024
Bursztynowa Zatoka II	Gdańsk	17 859	329	318	II kw. 2024
Nowe Miasto Jagodno Enklawa	Wrocław	10 989	80	74	III kw. 2024
Zacisze Marceлин II	Poznań	17 200	333	310	III kw. 2024
Skwer Harmonia	Kraków	8 763	152	143	III kw. 2024
<b>RAZEM</b>		<b>130 175</b>	<b>2 193</b>	<b>1 891</b>	

Zakończone z PnU w I półroczu

Zakończone z PnU w III kwartale

Projekty w toku

Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: 1 043 Kontraktacja na poziomie 86%



## Potencjał przekazania w 2025 – projekty w realizacji na 30.06.2024

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOKALI SPRZEDANYCH	DATA ZAKOŃCZENIA	
ATAL City Square IV	Wrocław	15 403	326	284	I kw.	2025
Nowe Miasto Polesie IV a	Łódź	12 051	211	104	II kw.	2025
Ogrody Andersa	Katowice	6 175	114	50	II kw.	2025
Aleja Pokoju V apartotel	Kraków	6 139	148	0	III kw.	2025
Naramowice Odnova	Poznań	32 315	512	72	III kw.	2025
Osiedle Poematu II	Warszawa	7 920	144	81	III kw.	2025
Strefa Cegielnia II	Kraków	7 675	134	87	III kw.	2025
ATAL Strachowicka I	Wrocław	6 332	105	87	III kw.	2025
ATAL Aura II	Łódź	11 676	205	64	III kw.	2025
ATAL Apollina	Gdańsk	3 020	60	23	III kw.	2025
ATAL Olimpijska bud. A, B	Katowice	32 769	507	214	III kw.	2025
Na Opoczyńskiej	Wrocław	4 949	90	13	III kw.	2025
Zakątek Harmonia II	Warszawa	5 671	95	70	IV kw.	2025
Niebieski Bursztyn	Gdańsk	11 142	188	51	IV kw.	2025
Ogrody Andersa II	Katowice	13 006	223	28	IV kw.	2025
<b>RAZEM</b>		<b>176 243</b>	<b>3 062</b>	<b>1 228</b>		

Kontraktacja na poziomie 40%

## 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	75 670	1 354
Warszawa	6	50 667	922
Katowice	10	198 514	3 538
Łódź	7	160 572	2 907
Kraków	10	143 047	2 572
Poznań	8	133 921	2 384
Szczecin	2	32 412	574
<b>RAZEM</b>	<b>63</b>	<b>931 608</b>	<b>16 703</b>

2

## Skonsolidowane wyniki finansowe

---

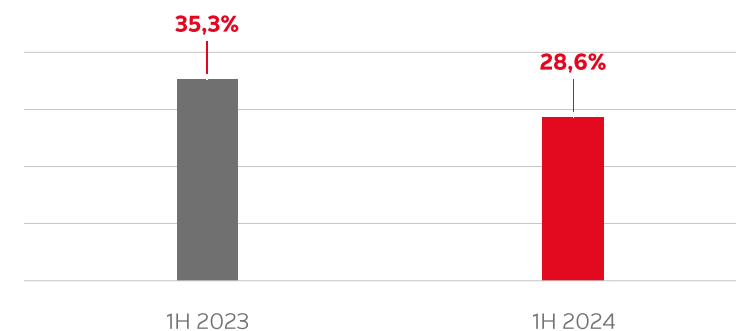


# Skonsolidowane wyniki finansowe

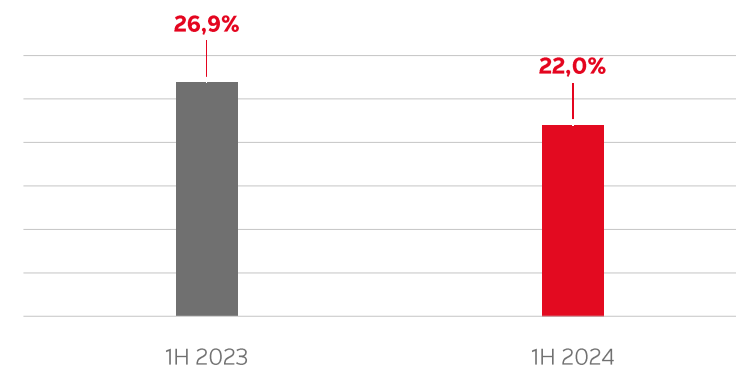
## Sprawozdanie z całkowitych dochodów

TYS. PLN	30.06.2024	30.06.2023	ZM.
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>	<b>701 281</b>	<b>537 811</b>	<b>+30%</b>
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	500 894	347 750	+44%
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>200 387</b>	<b>190 061</b>	<b>+5%</b>
Koszty sprzedaży	10 862	8 750	+24%
Koszty ogólnego zarządu	16 973	13 356	+27%
Pozostałe przychody operacyjne	3 295	3 219	+2%
Pozostałe koszty operacyjne	2 710	4 410	-39%
<b>Wynik z działalności operacyjnej</b>	<b>173 137</b>	<b>166 764</b>	<b>+4%</b>
Przychody finansowe	24 880	19 942	+25%
Koszty finansowe	7 339	6 838	+7%
<b>Wynik brutto</b>	<b>190 678</b>	<b>179 868</b>	<b>+6%</b>
Podatek dochodowy	36 346	35 152	+3%
<b>Wynik netto</b>	<b>154 332</b>	<b>144 716</b>	<b>+7%</b>
Zysk na akcję	3,57	3,74	

## Marża brutto ze sprzedaży

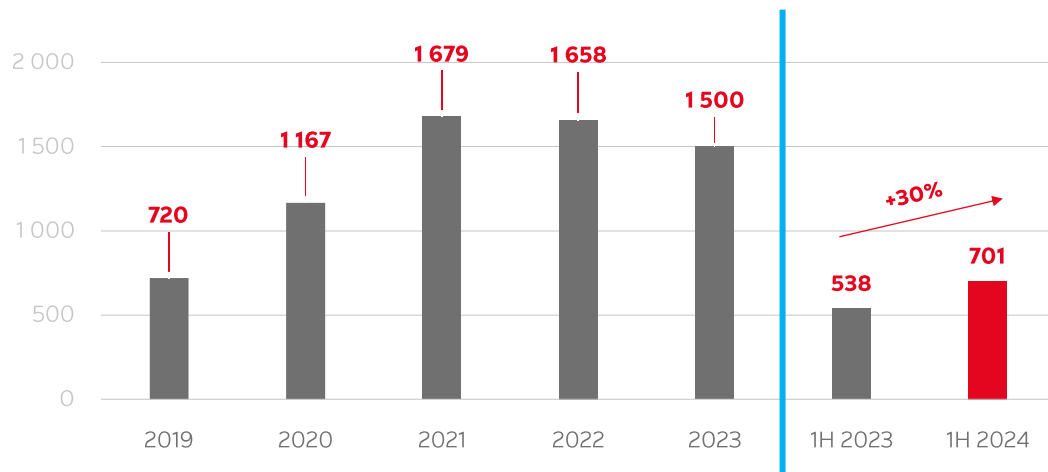


## Marża netto

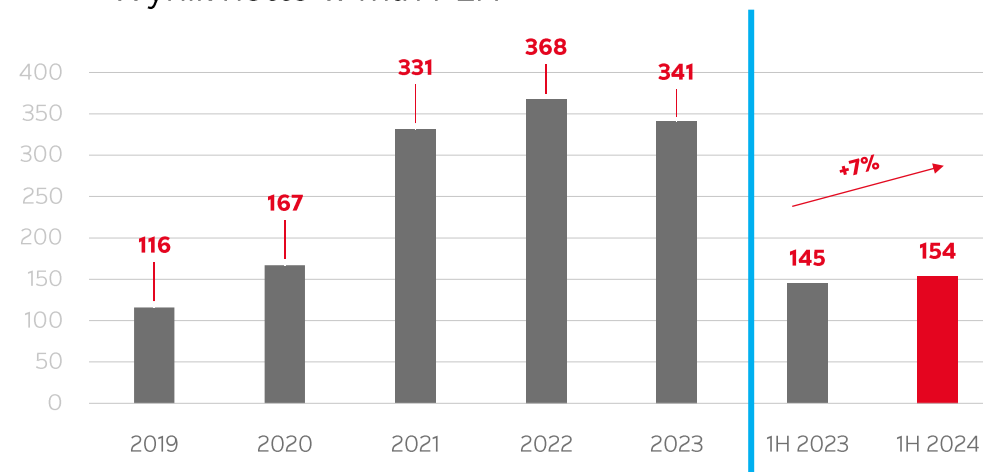


# Skonsolidowane wyniki finansowe

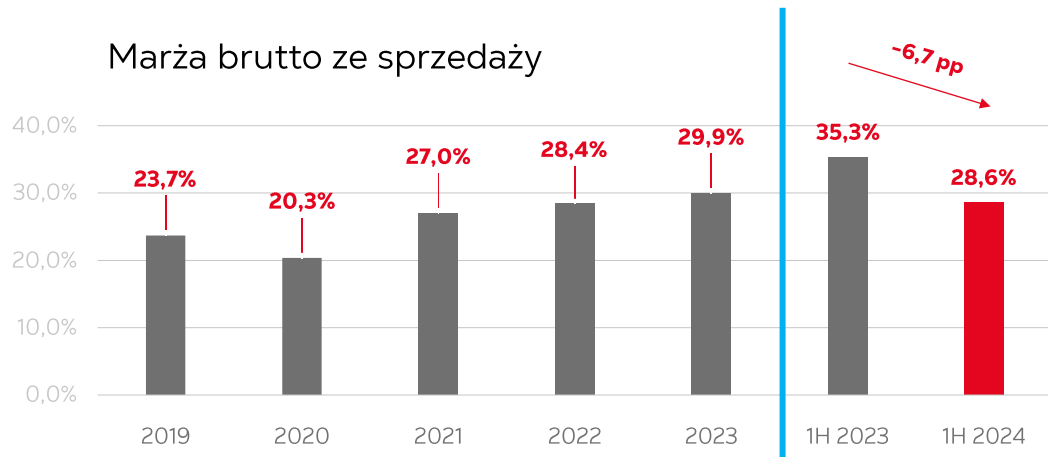
## Przychody netto ze sprzedaży w mln PLN



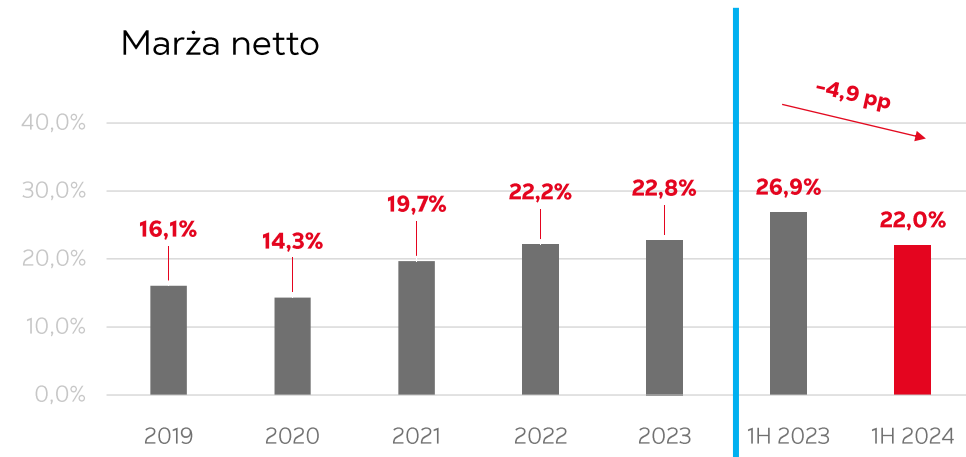
## Wynik netto w mln PLN



## Marża brutto ze sprzedaży



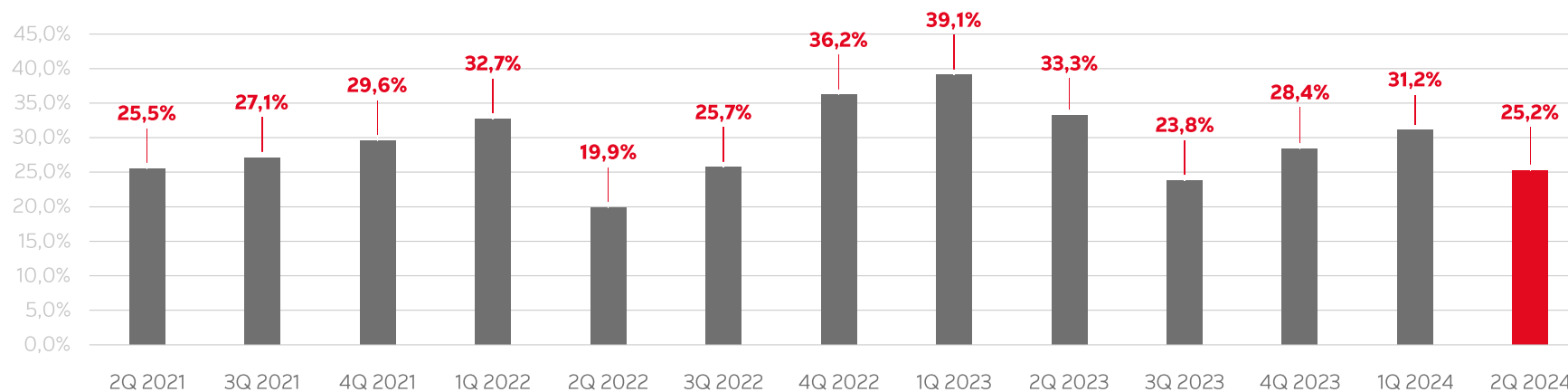
## Marża netto



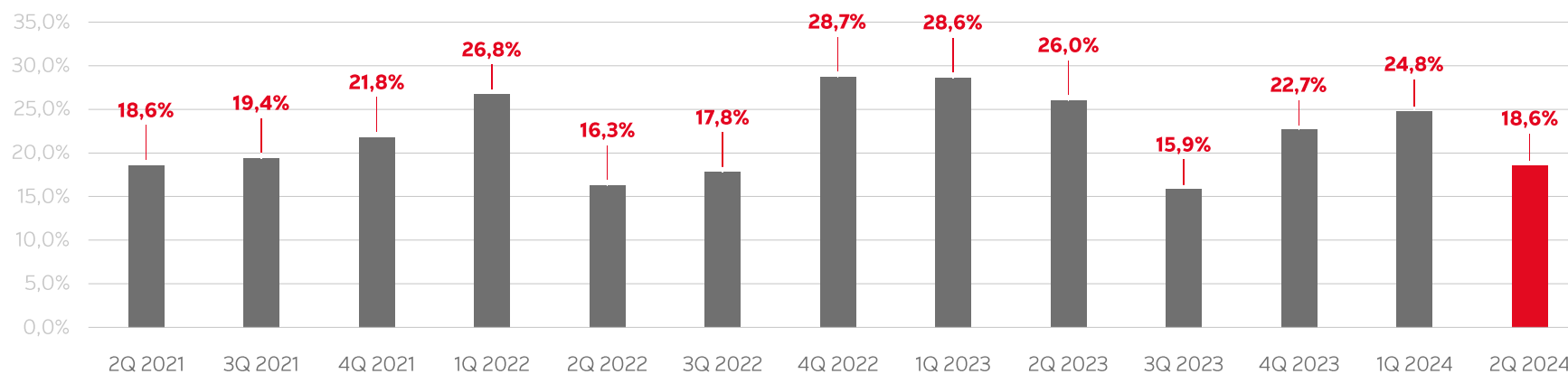


## Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



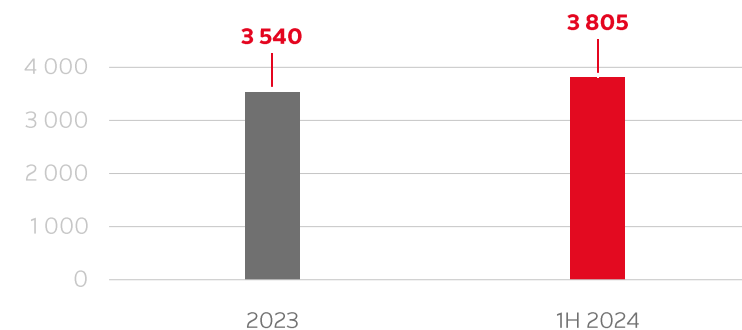
# Skonsolidowane wyniki finansowe

## Sprawozdanie z sytuacji finansowej

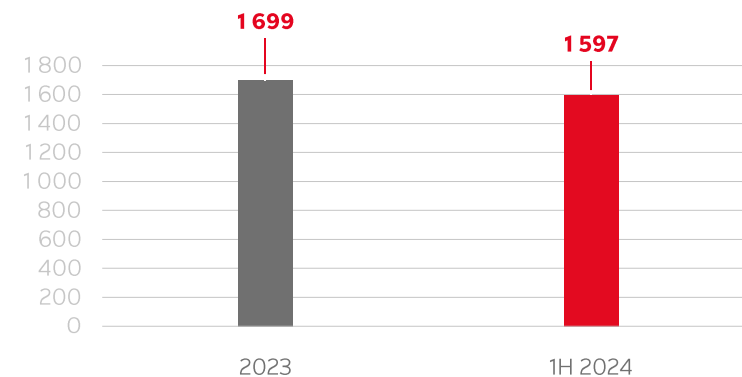
TYS. PLN	30.06.2024	31.12.2023	VAR.
<b>Aktywa razem</b>	<b>3 804 543</b>	<b>3 539 701</b>	<b>+7%</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>189 307</b>	<b>188 335</b>	<b>+1%</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>3 615 236</b>	<b>3 351 366</b>	<b>+8%</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>3 804 543</b>	<b>3 539 701</b>	<b>+7%</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>1 596 532</b>	<b>1 698 903</b>	<b>-6%</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>2 207 771</b>	<b>1 840 798</b>	<b>+20%</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>905 323</b>	<b>986 920</b>	<b>-8%</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 302 448</b>	<b>853 878</b>	<b>+53%</b>
<b>TYS. PLN</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	
<b>Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*</b>	<b>-0,04</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.

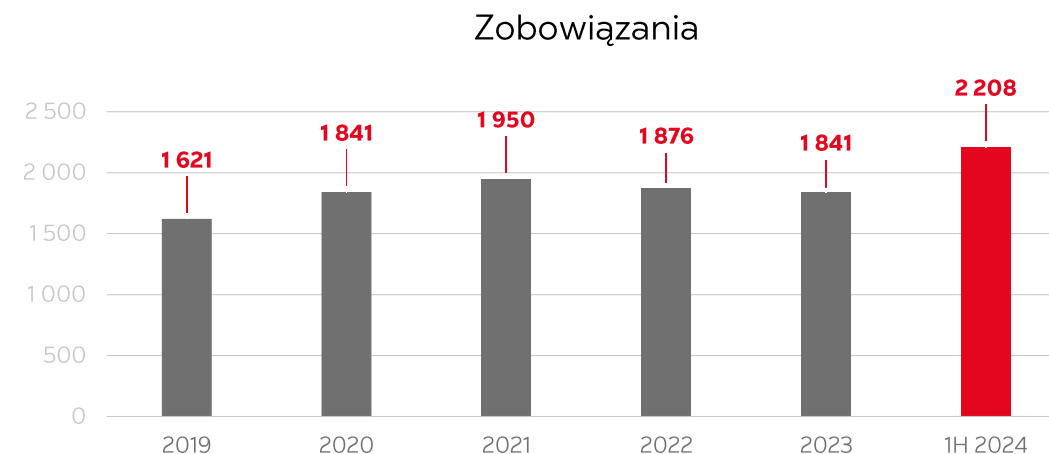
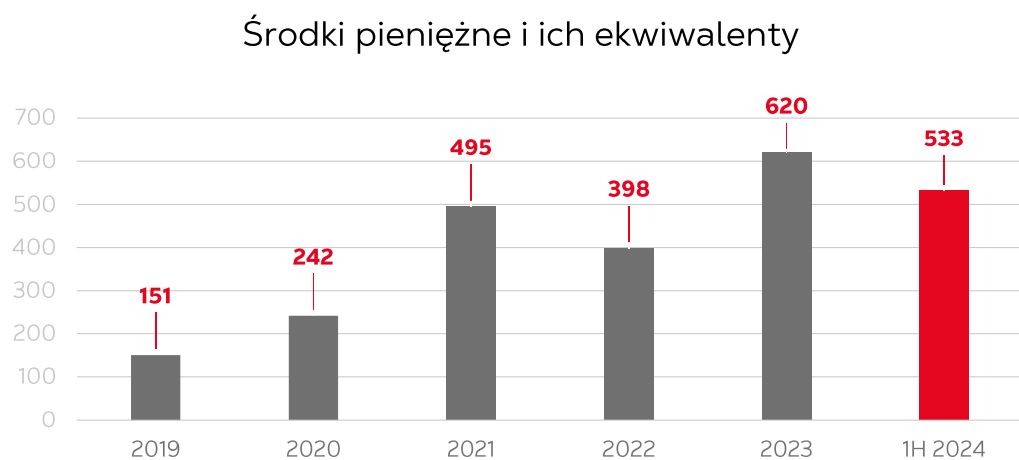
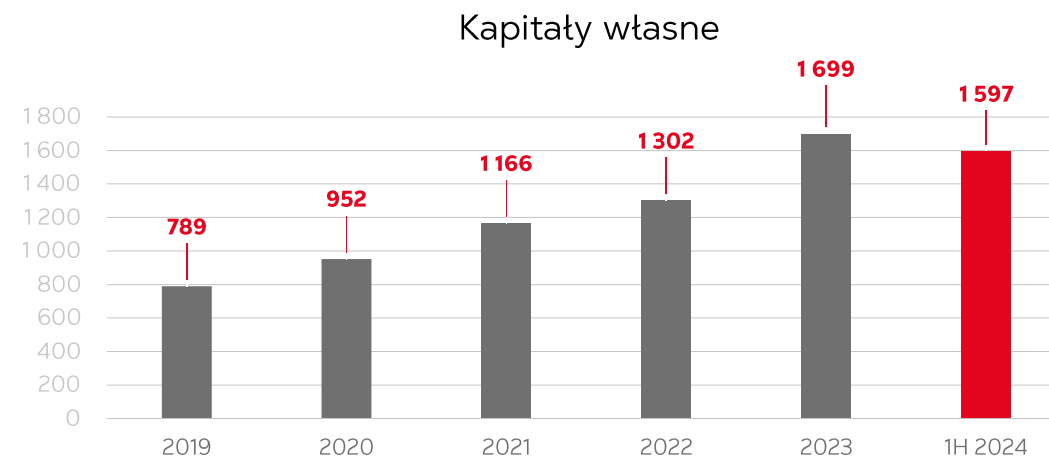
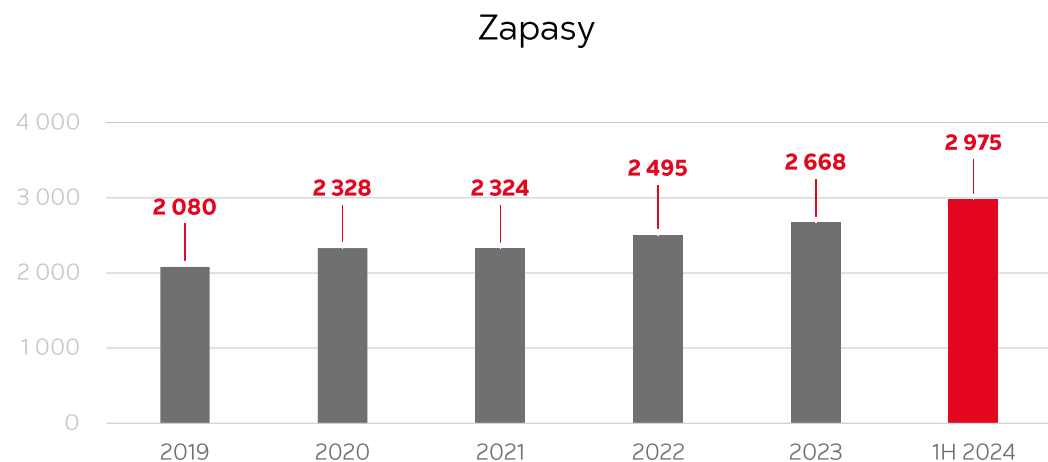
## Aktywa razem w mln PLN



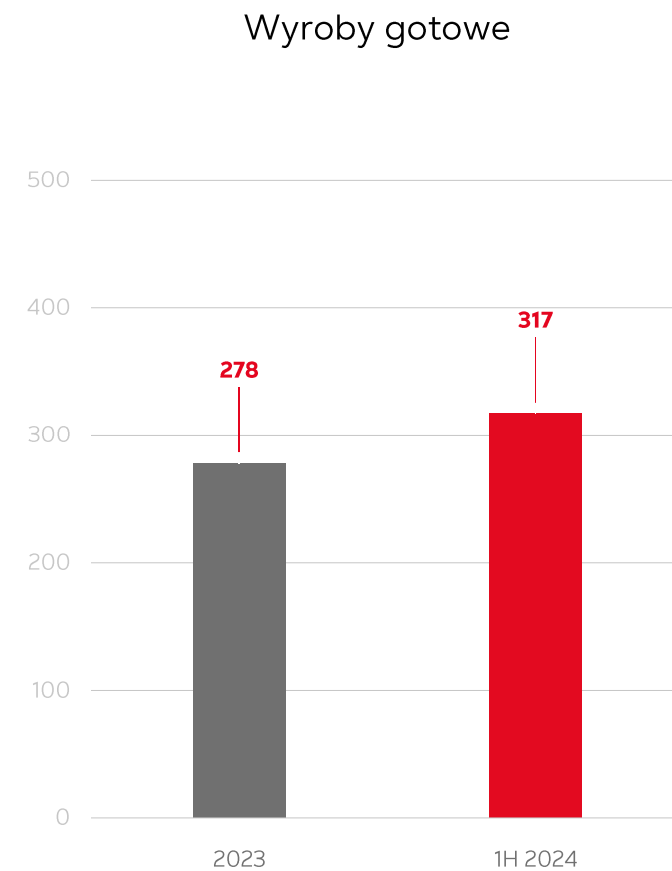
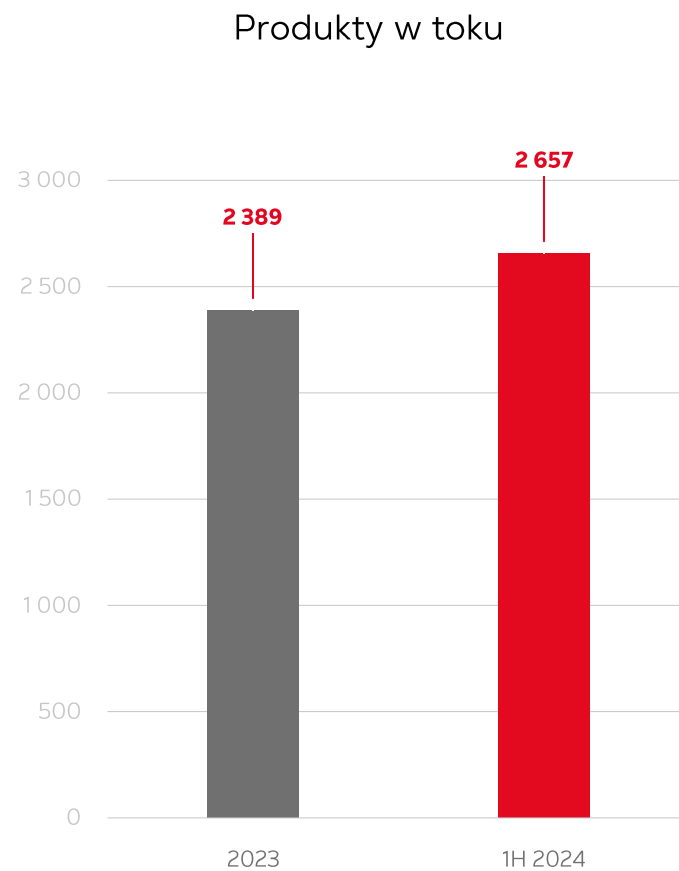
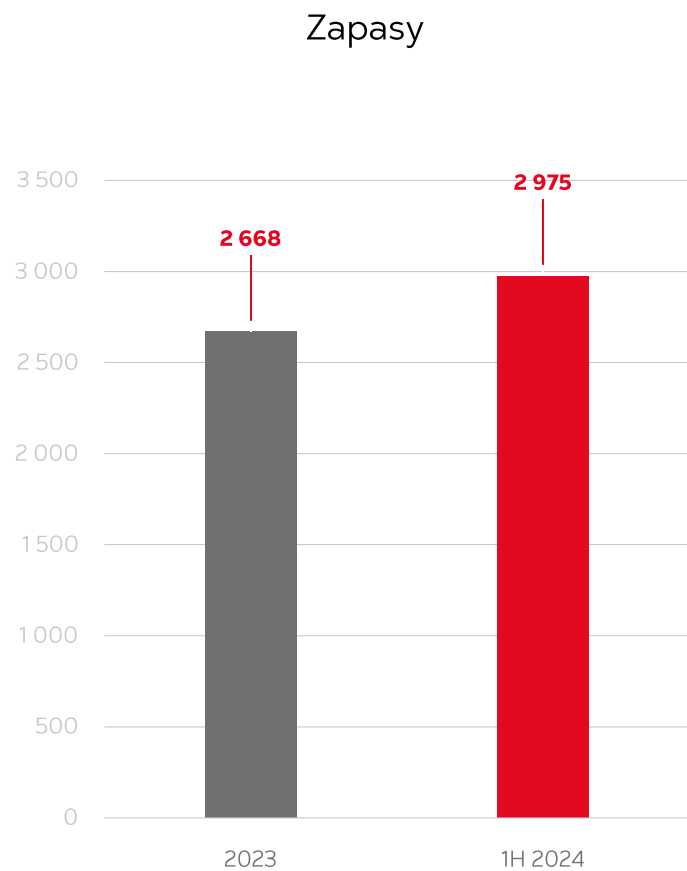
## Kapitały własne w mln PLN



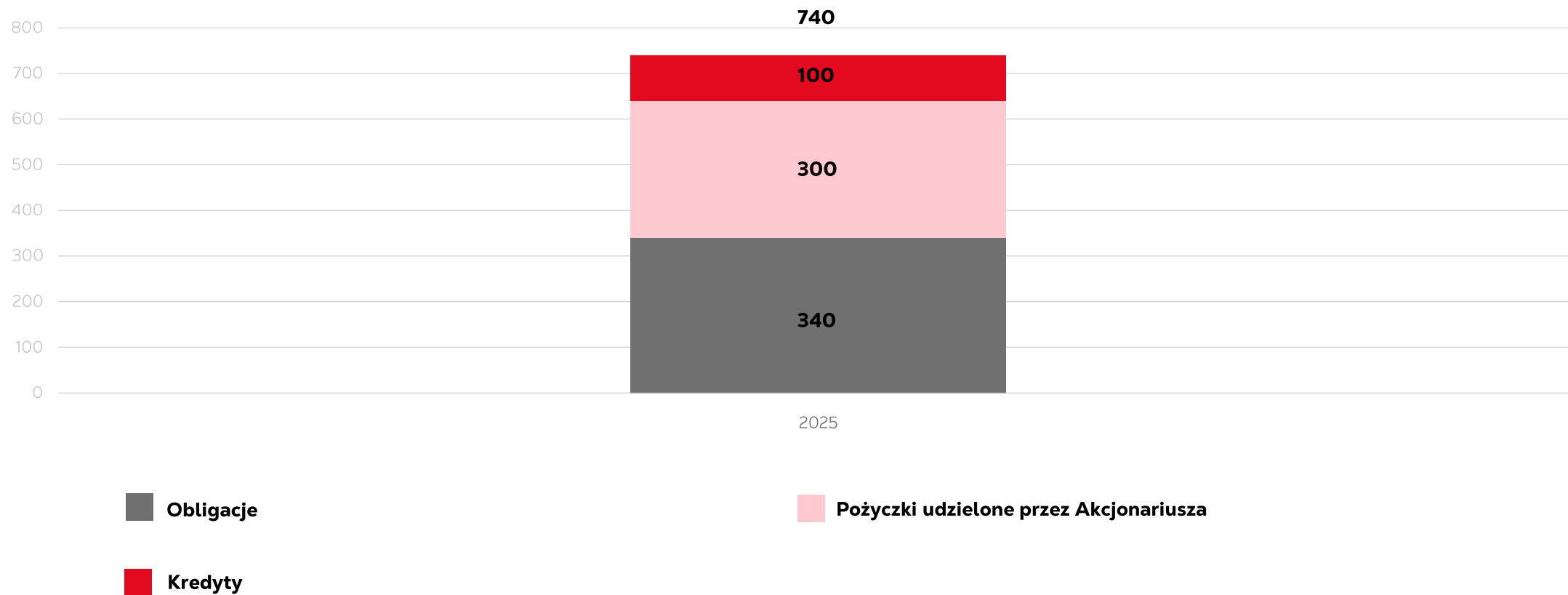
## Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w mln PLN



## Skonsolidowane wyniki finansowe w mln PLN

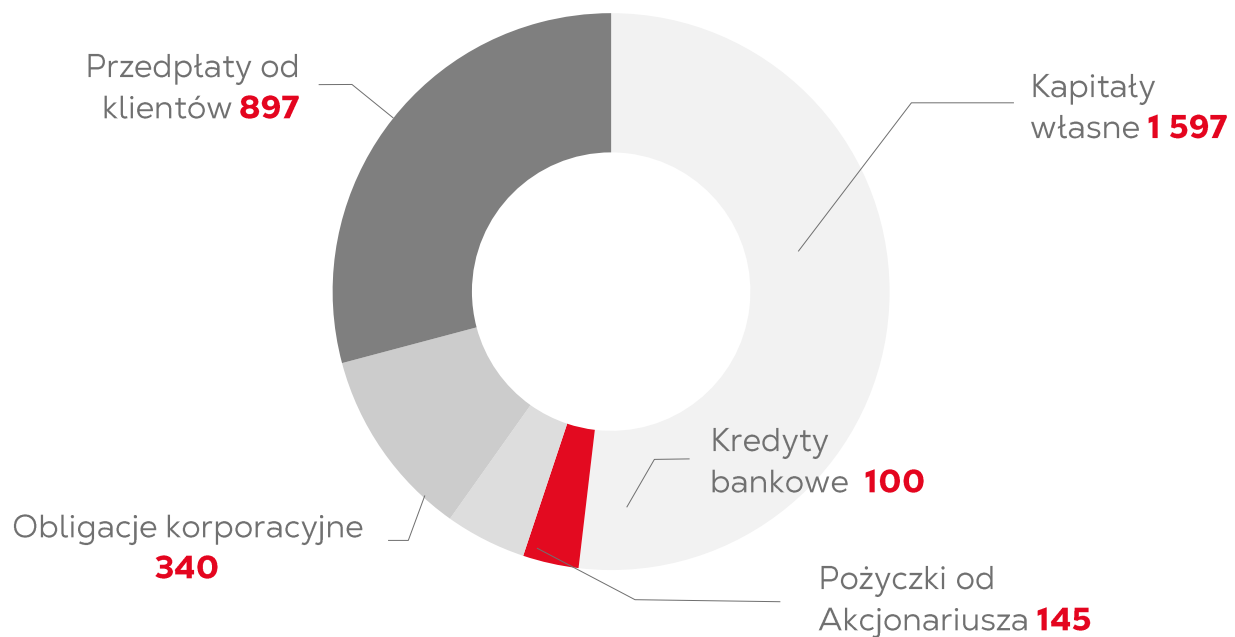


## Struktura zapadalności długu – stan na 30.06.2024 r.





## Źródła finansowania działalności w mln PLN



### ŹRÓDŁA FINANSOWANIA NA DZIEŃ 30.06.2024

Kapitały własne	1 597
Kredyty bankowe	100
Pożyczki od Akcjonariusza	145
Obligacje korporacyjne	340
Przedpłaty od klientów	897

## Podsumowanie

---

- Rozpoczęcie budowy 15 projektów (3 235 lokali)
- Uruchomienie sprzedaży 13 inwestycji (3 026 lokali)
- Zakończenie budowy 8 inwestycji (1 379 lokali)
- Sprzedaż w 1H 2024: 1 289 lokali
- Wydania lokali w 1H 2024: 1 215 lokali
- Obecnie w realizacji jest 40 inwestycji (9 070 lokali)
- Aktualnie w ofercie: 6 615 lokale na dzień 30.06.2024



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**

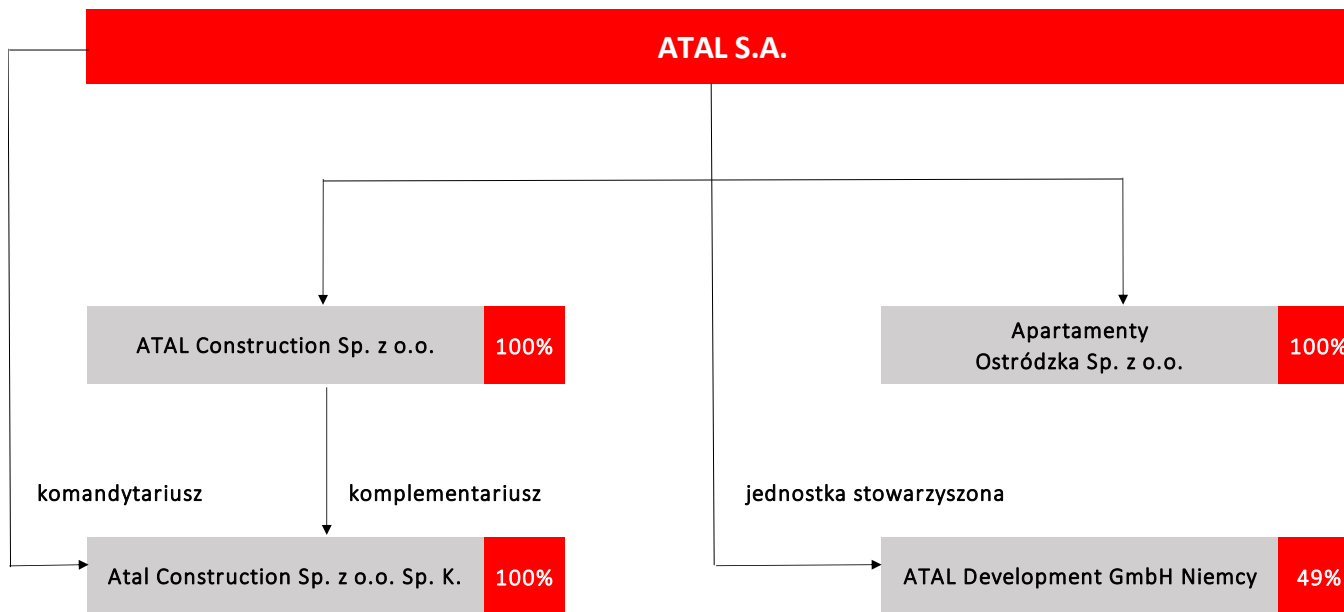


**31 182  
SPRZEDANYCH  
MIESZKAŃ**



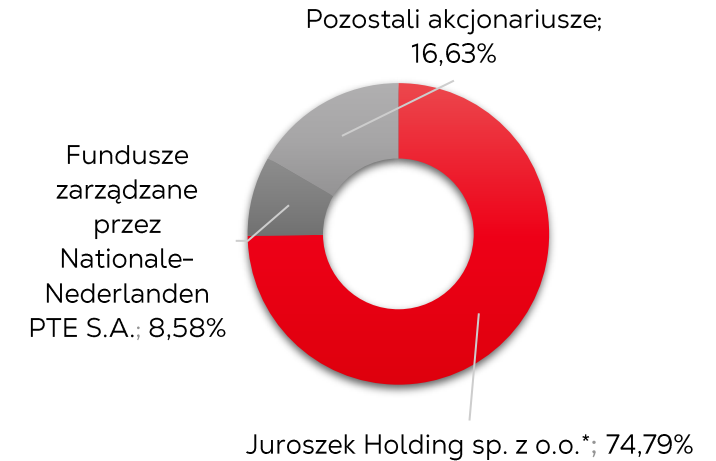
**1 808 608  
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI  
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ**

## Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.

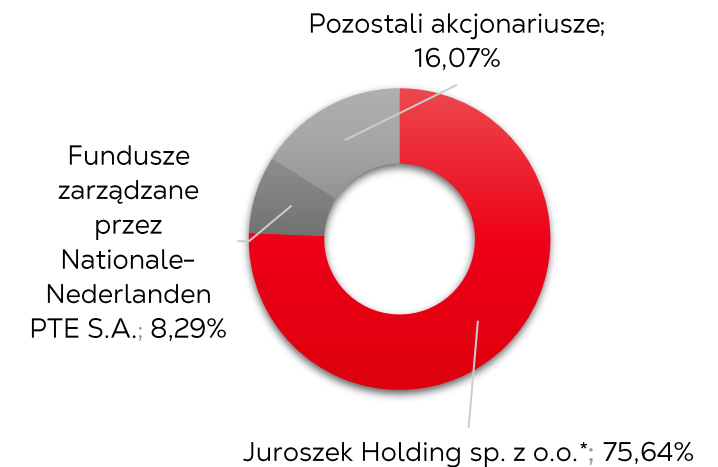


\* Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes spółki

## 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**

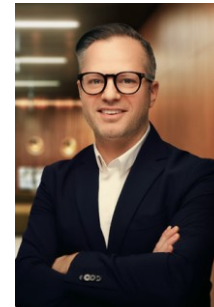
**Wiceprezes Zarządu**

- Od 9 lat związany z ATAL S.A.
- Odpowiada za zagadnienia związane z prawną 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.

**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.



**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

## Inwestycje wprowadzone do sprzedaży w 1H 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
Żerniki na Novo II	Wrocław	388	II kw. 2024
ATAL Symbioza 1A	Gdańsk	91	II kw. 2024
Galaktyczna	Gdańsk	144	II kw. 2024
ATAL Symbioza 1B	Gdańsk	130	II kw. 2024
Osiedle Poematu III	Warszawa	166	II kw. 2024
Moderna Helenów	Łódź	234	II kw. 2024
ATAL Strachowicka II	Wrocław	301	II kw. 2024
ATAL Zawiślańska	Gdańsk	64	II kw. 2024
Heyki City	Szczecin	451	II kw. 2024
<b>RAZEM</b>		<b>3 026</b>	

## Inwestycje zakończone w 1H 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
ATAL Sky+ - bud. D, E, F	Katowice	325	II kw. 2024
Panorama Reden	Katowice	86	II kw. 2024
Bursztynowa Zatoka II	Gdańsk	329	II kw. 2024
<b>RAZEM</b>		<b>1 379</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