

Podsumowanie wyników 1-3Q 2024

15 Listopada 2024



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	12
6.	Dywidenda	13
7.	Projekty w realizacji – potencjał przekazania	14

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

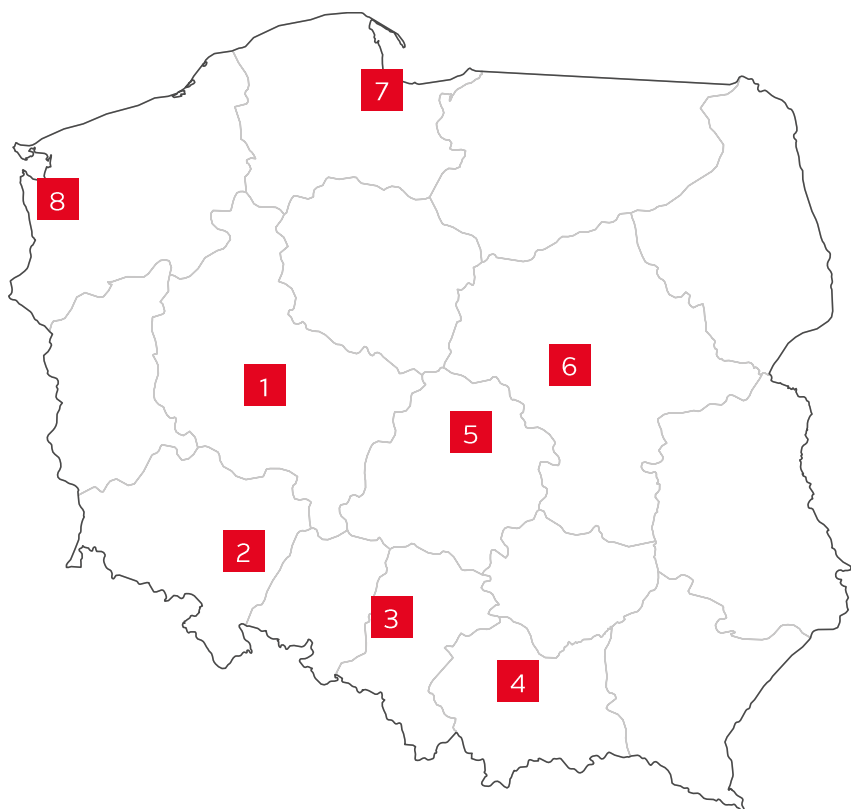


1

Działalność operacyjna



Realizowane oraz planowane inwestycje



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

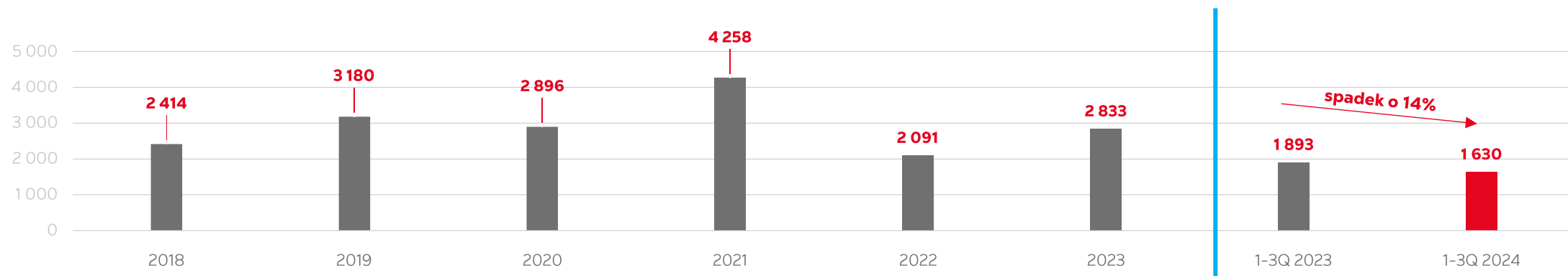
PODSUMOWANIE

PROJEKTY	LICZBA PROJEKTÓW	LICZBA MIESZKAŃ	*PUM (m ²)
W realizacji	3	1 126	68 906
Planowane	6	1 771	97 392
W realizacji	6	1 506	81 171
Planowane	3	441	27 933
W realizacji	8	2 477	145 666
Planowane	5	1 906	104 798
W realizacji	6	788	43 689
Planowane	7	2 217	121 935
W realizacji	5	1 305	73 298
Planowane	5	2 382	131 000
W realizacji	5	599	34 466
Planowane	5	993	54 335
W realizacji	8	856	49 029
Planowane	9	1 844	101 939
W realizacji	1	404	23 042
Planowane	1	170	9 370
W realizacji	42	9 061	519 267
Planowane	41	11 724	648 702

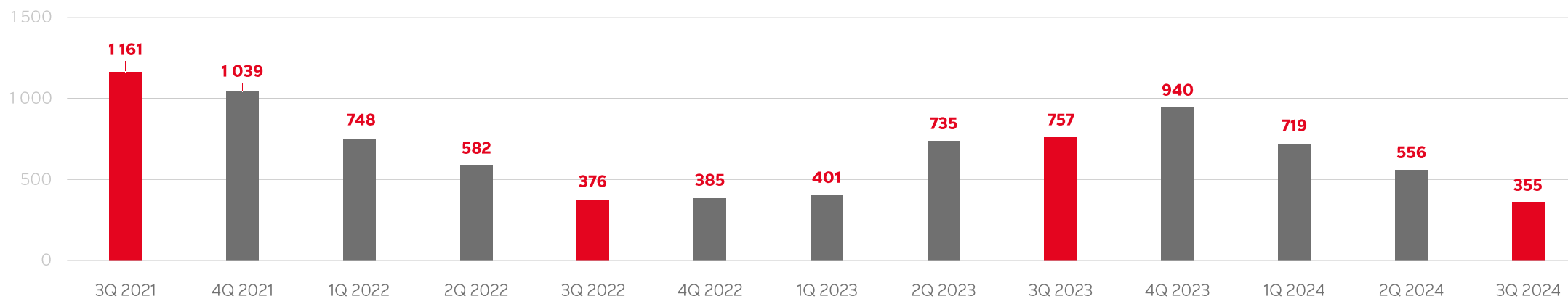
* PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2018-2024

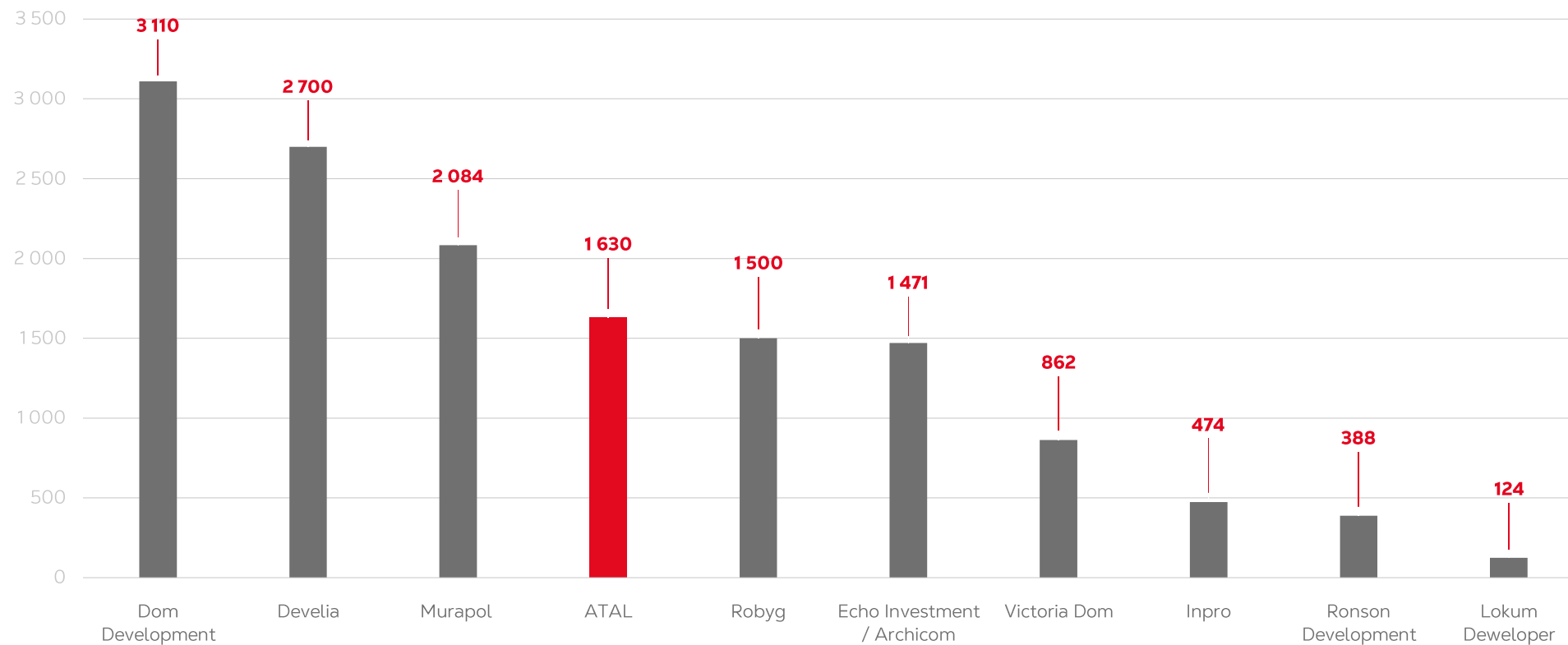


Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym



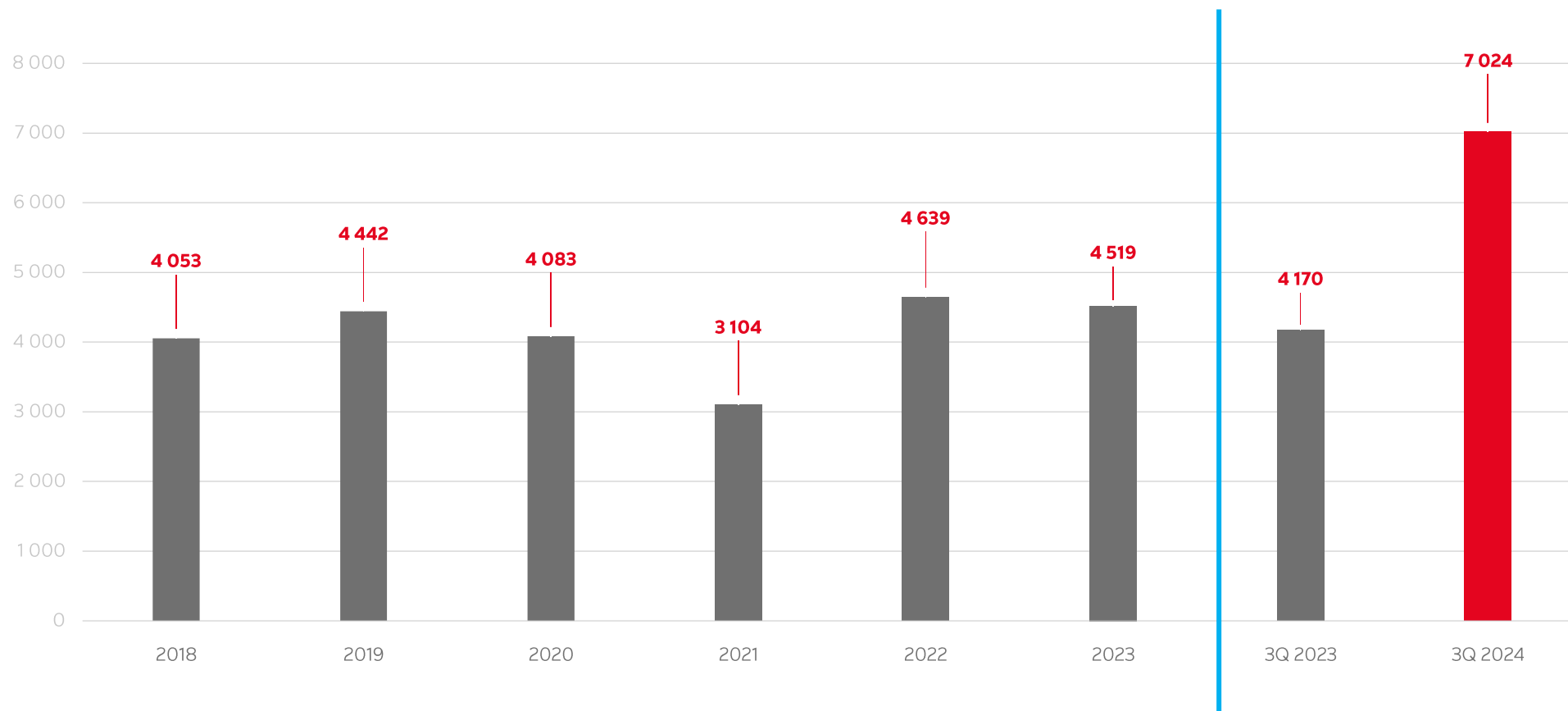
Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali na tle konkurencji w okresie 1-3Q 2024



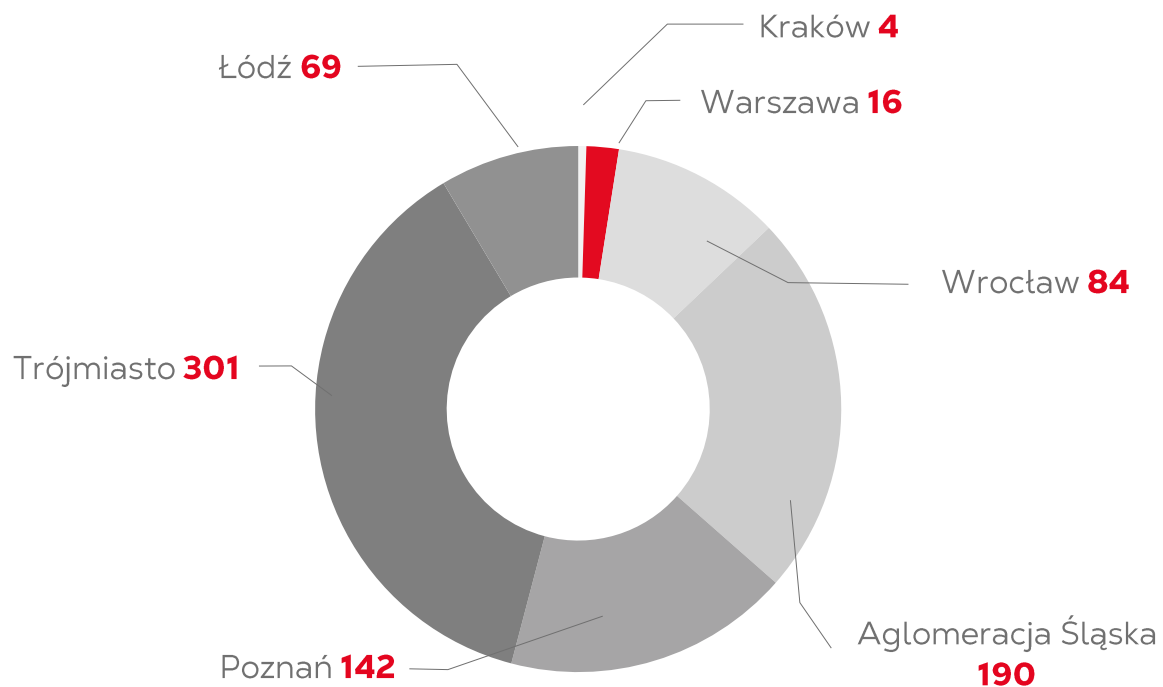
Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2018-2024



Wydania lokali w 3Q 2024

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

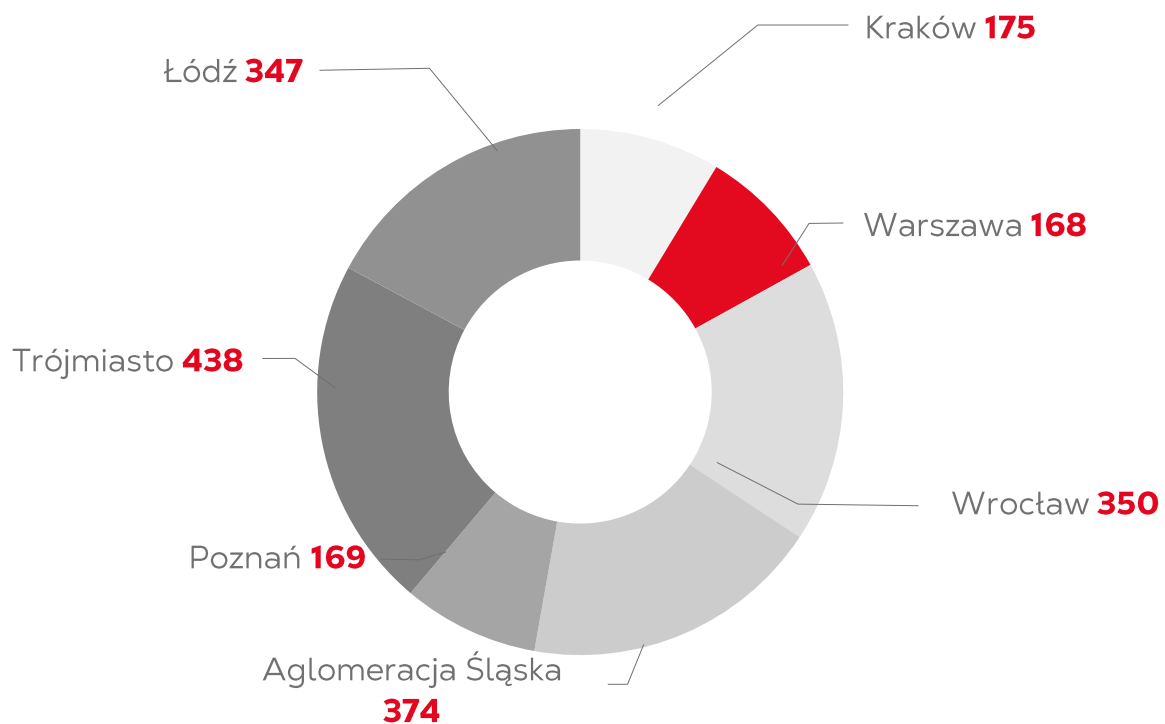


Wydania 3Q 2024

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	4
Warszawa	16
Wrocław	84
Aglomeracja Śląska	190
Poznań	142
Trójmiasto	301
Łódź	69
Razem	806

Wydania lokali w 1-3Q 2024

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

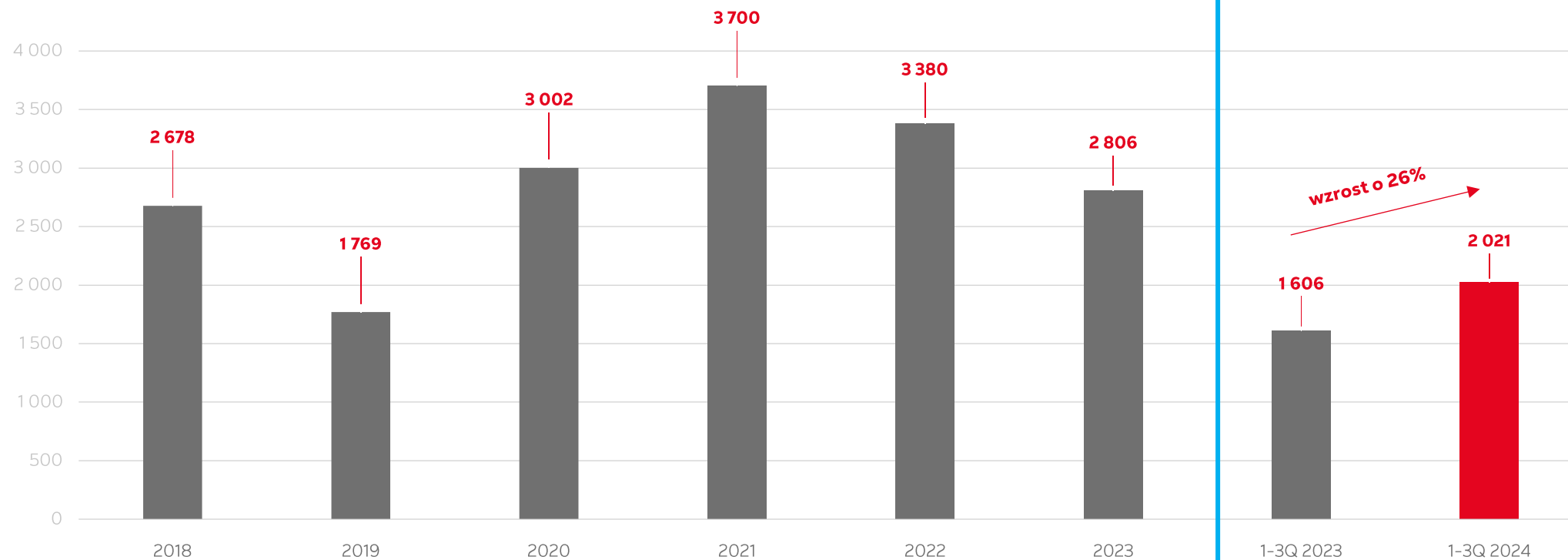


Wydania 1-3Q 2024

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	175
Warszawa	168
Wrocław	350
Aglomeracja Śląska	374
Poznań	169
Trójmiasto	438
Łódź	347
Razem	2 021

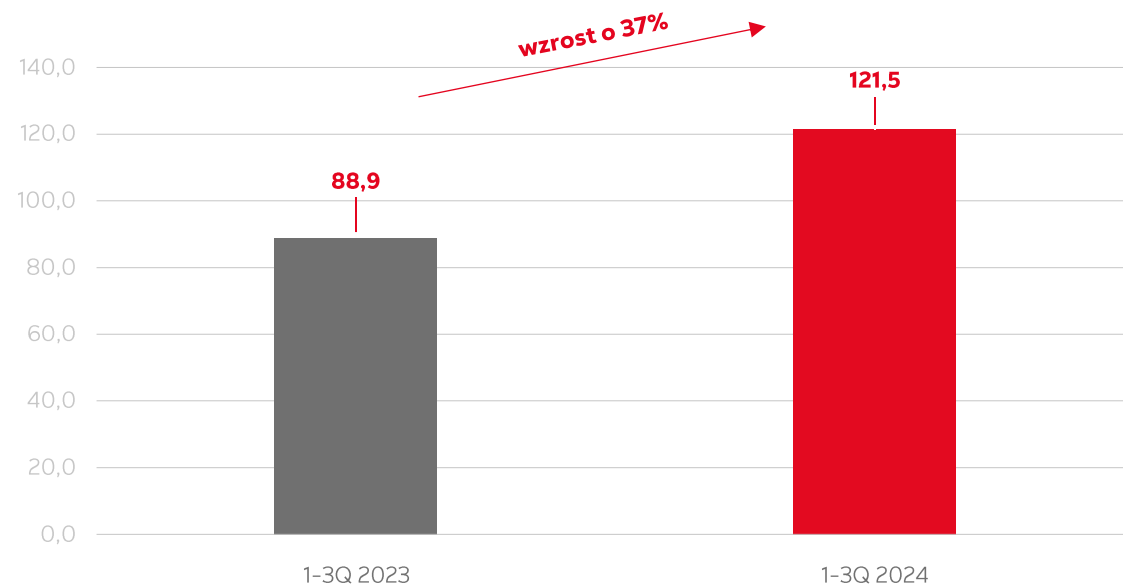
Wydania lokali w 1-3Q 2024

Liczba przekazanych lokali w latach 2018 – 2024



Wydania lokali w 1-3Q 2024

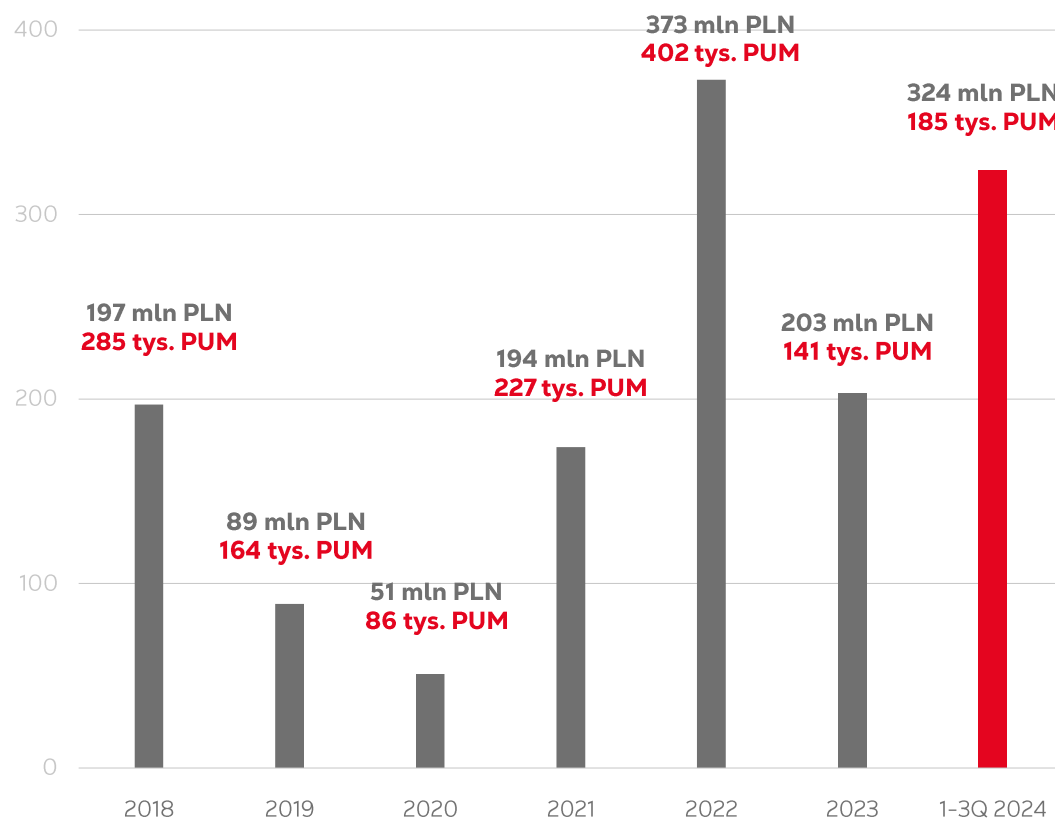
Wydania lokali – PUM w tys. m²



ROK	PUM w tys. m ²
2018	157,4
2019	98,4
2020	164,7
2021	213,5
2022	196,9
2023	159,0
1-3Q 2023	88,9
1-3Q 2024	121,5

Nowe grunty

Wartość zakupionych gruntów w latach 2018 – 2024



Grunty zakupione przez Grupę w 1-3Q 2024

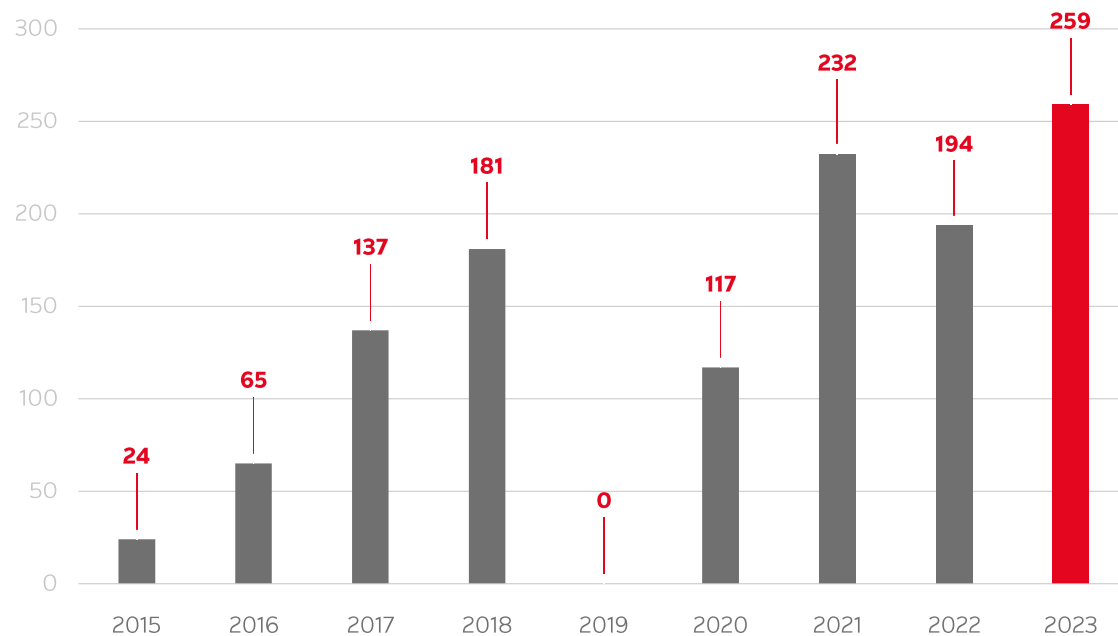
- Kraków
- Katowice
- Szczecin
- Wrocław
- Łódź
- Poznań
- Warszawa

Średnia cena zakupu PUM w 1-3Q 2024 r. wyniosła **1.753 zł/m²**

Bank ziemi grupy ATAL na dzień 30.09.2024 r. pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **649 tys. m²**

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 30.09.2024

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOK. SPRZED.	DATA ZAKOŃCZENIA
Nowy Targówek V	Warszawa	4 477	73	73	I kw. 2024
Strefa Cegielnia	Kraków	7 482	144	144	I kw. 2024
ATAL City Square III	Wrocław	15 534	256	229	I kw. 2024
Nowe Miasto Polesie IIIb	Łódź	11 569	204	190	II kw. 2024
Źródłana 31 Residence	Łódź	7 783	141	68	II kw. 2024
Apartamenty Ostródzka II	Warszawa	3 863	70	70	II kw. 2024
Panorama Reden	Katowice	4 111	86	51	II kw. 2024
ATAL Sky + bud. D, E, F	Katowice	20 545	325	250	II kw. 2024
Bursztynowa Zatoka II	Gdańsk	17 859	329	322	II kw. 2024
Nowe Miasto Jagodno Enklawa	Wrocław	10 989	80	77	III kw. 2024
Zacisze Marceлин II	Poznań	17 200	333	314	III kw. 2024
Skwer Harmonia	Kraków	8 763	152	146	IV kw. 2024
RAZEM		130 175	2 193	1 934	

Zakończone z PnU w I-3Q

Zakończone – oczekujące na PnU

Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: 650

Kontraktacja na poziomie 88%

Potencjał przekazania w 2025 – projekty w realizacji na 30.09.2024

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOK. SPRZED.	DATA ZAKOŃCZENIA
ATAL City Square IV	Wrocław	15 403	326	295	I kw. 2025
Nowe Miasto Polesie IV a	Łódź	12 051	211	118	II kw. 2025
Ogrody Andersa	Katowice	6 175	114	51	II kw. 2025
Aleja Pokoju V aparthotel	Kraków	6 139	148	0	III kw. 2025
Naramowice Odnova	Poznań	32 315	512	83	III kw. 2025
Osiedle Poematu II	Warszawa	7 920	144	90	III kw. 2025
Strefa Cegielnia II	Kraków	7 675	134	95	III kw. 2025
ATAL Strachowicka I	Wrocław	6 332	105	92	III kw. 2025
ATAL Aura II	Łódź	11 676	205	67	III kw. 2025
ATAL Apollina	Gdańsk	3 020	60	27	III kw. 2025
ATAL Olimpijska bud. A, B	Katowice	32 769	507	214	III kw. 2025
Na Opoczyńskiej	Wrocław	4 949	90	18	III kw. 2025
Zakątek Harmonia II	Warszawa	5 671	95	70	IV kw. 2025
Niebieski Bursztyn	Gdańsk	11 142	188	61	IV kw. 2025
Ogrody Andersa II	Katowice	13 006	223	37	IV kw. 2025
RAZEM		176 243	3 062	1 318	

Kontraktacja na poziomie 43%

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	6	82 420	1 426
Warszawa	8	75 210	1 352
Katowice	10	198 514	3 538
Łódź	8	180 572	3 271
Kraków	10	143 047	2 572
Poznań	8	133 983	2 385
Szczecin	2	32 412	574
RAZEM	67	982 963	17 570

2

Skonsolidowane wyniki finansowe

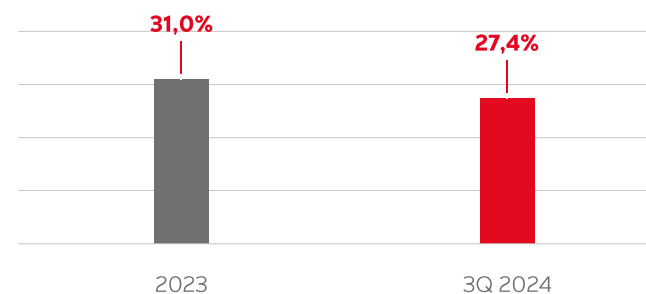


Skonsolidowane wyniki finansowe

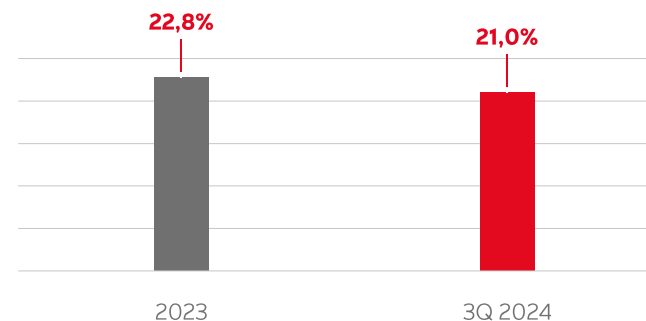
Sprawozdanie z całkowitych dochodów

TYS. PLN	30.09.2023	30.09.2024	ZM.
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	861 077	1 215 527	+41%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	594 270	882 253	+48%
Wynik brutto ze sprzedaży	266 807	333 274	+25%
Koszty sprzedaży	13 662	16 551	+21%
Koszty ogólnego zarządu	20 009	26 035	+30%
Pozostałe przychody operacyjne	4 680	4 436	-5%
Pozostałe koszty operacyjne	5 798	3 525	-39%
Wynik z działalności operacyjnej	232 018	291 599	+26%
Przychody finansowe	24 890	31 151	+25%
Koszty finansowe	13 517	7 685	-43%
Wynik brutto	243 391	315 065	+29%
Podatek dochodowy	47 424	60 225	+27%
Wynik netto	195 967	254 840	+30%
Zysk na akcję	4,95	5,89	

Marża brutto ze sprzedaży

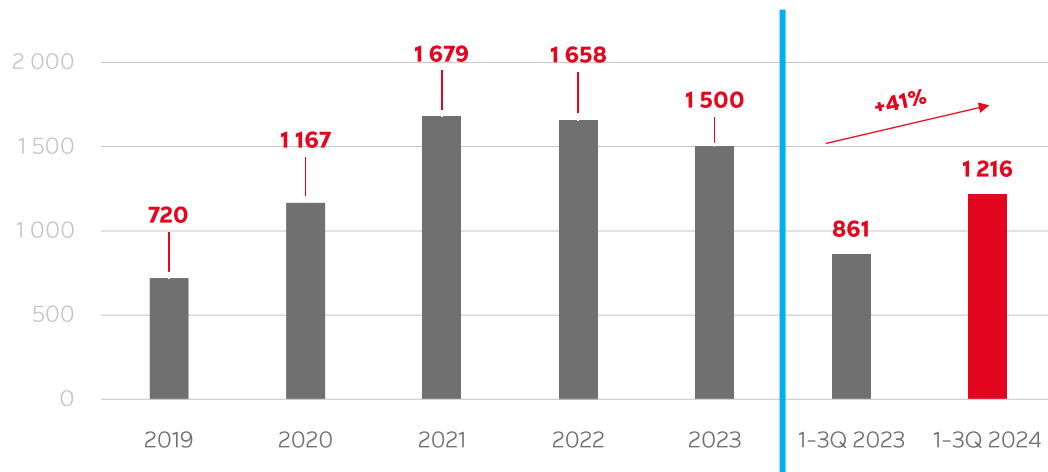


Marża netto

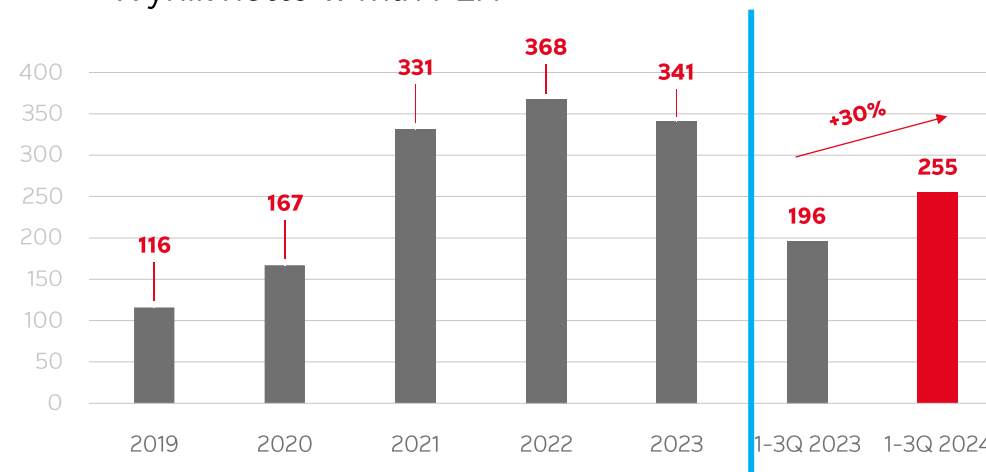


Skonsolidowane wyniki finansowe

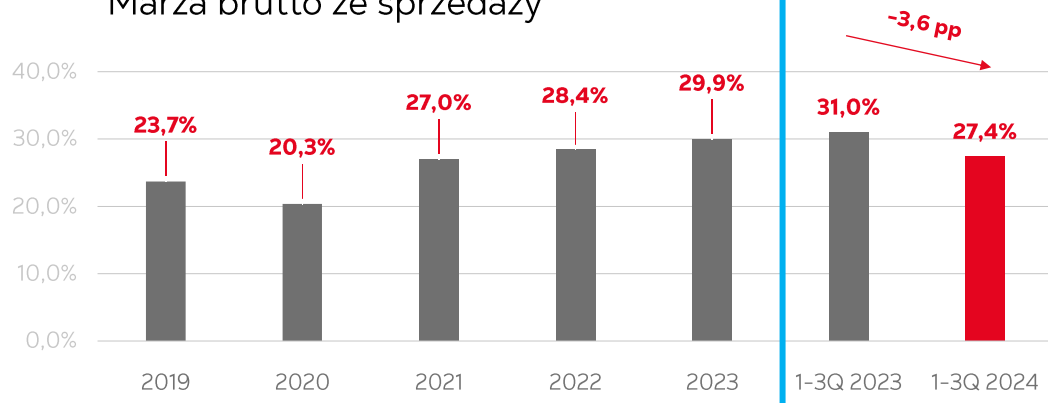
Przychody netto ze sprzedaży w mln PLN



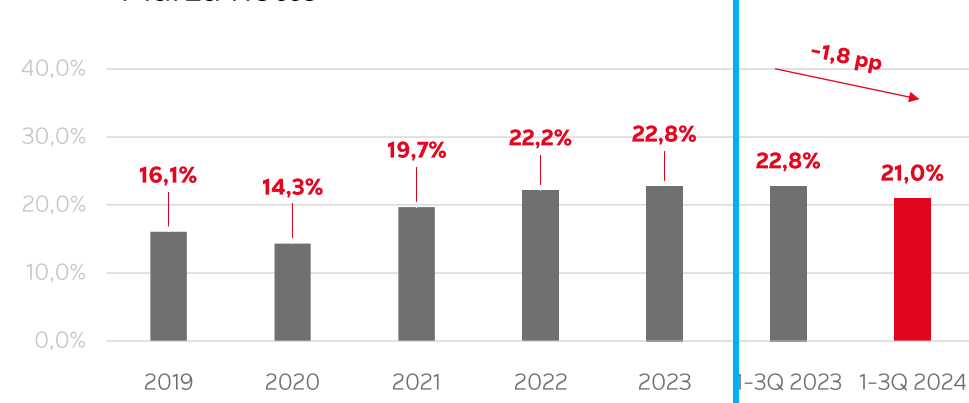
Wynik netto w mln PLN



Marża brutto ze sprzedaży

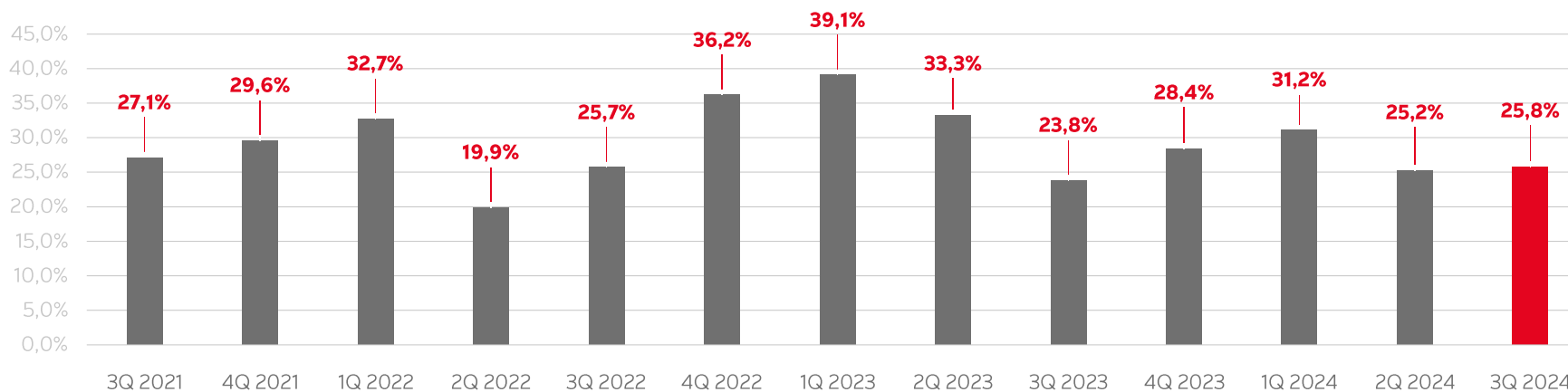


Marża netto

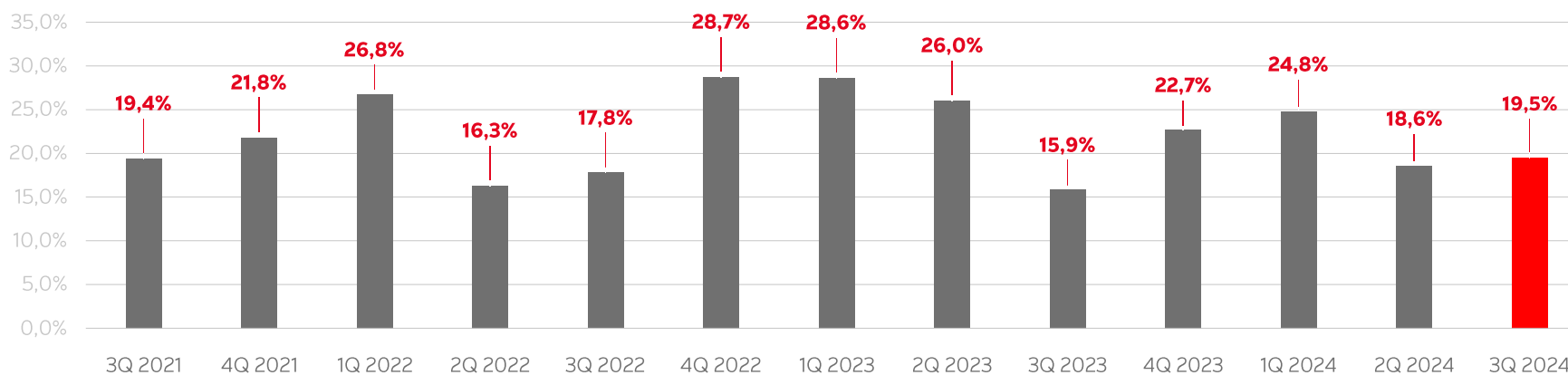


Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



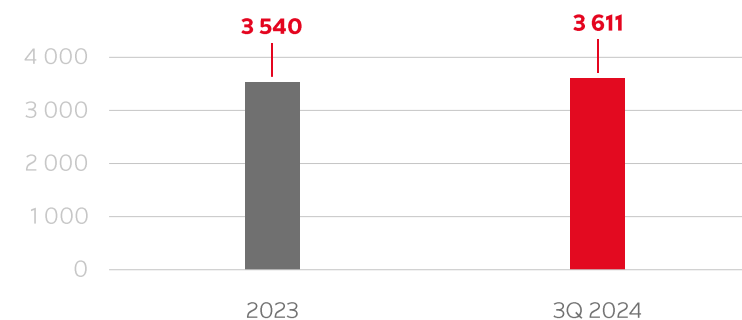
Skonsolidowane wyniki finansowe

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

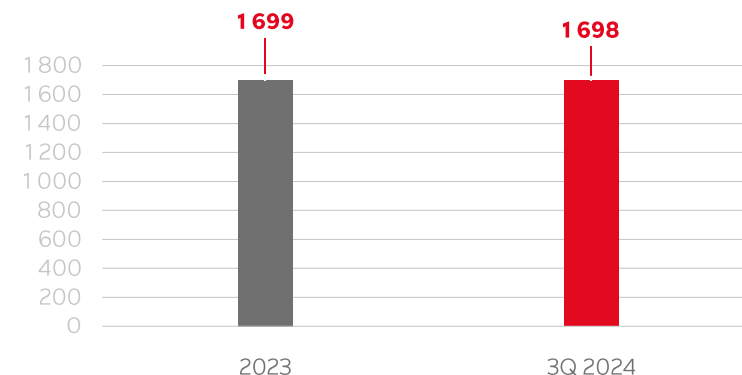
TYS. PLN	31.12.2023	30.09.2024	ZM.
Aktywa razem	3 539 701	3 611 391	+2%
Aktywa trwałe	188 335	189 877	+1%
Aktywa obrotowe	3 351 366	3 421 514	+2%
Pasywa razem	3 539 701	3 611 391	+2%
Kapitał własny	1 698 903	1 698 020	0%
Zobowiązania ogółem	1 840 798	1 913 371	+4%
Zobowiązania długoterminowe	986 920	876 872	-11%
Zobowiązania krótkoterminowe	853 878	1 036 499	+21%
TYS. PLN	31.12.2023	30.09.2024	
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	-0,09	0,16	

* 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 Jurosek 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.

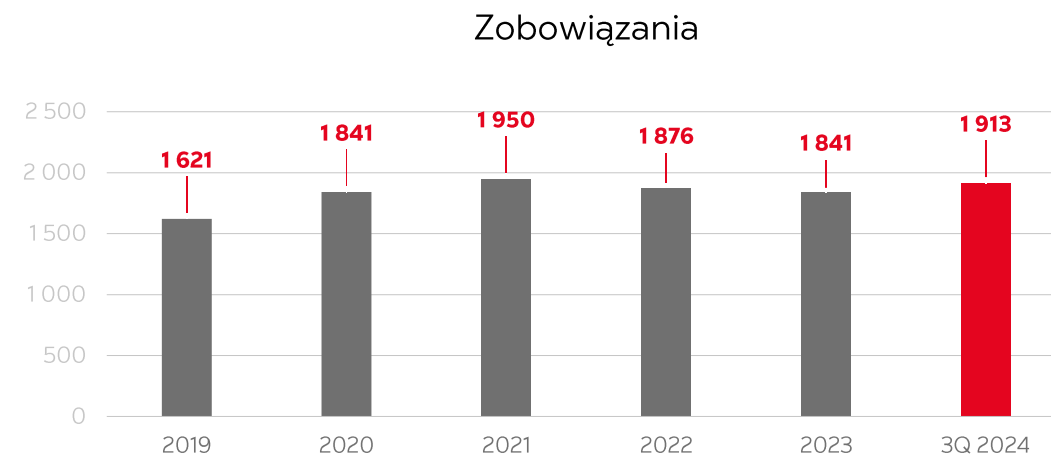
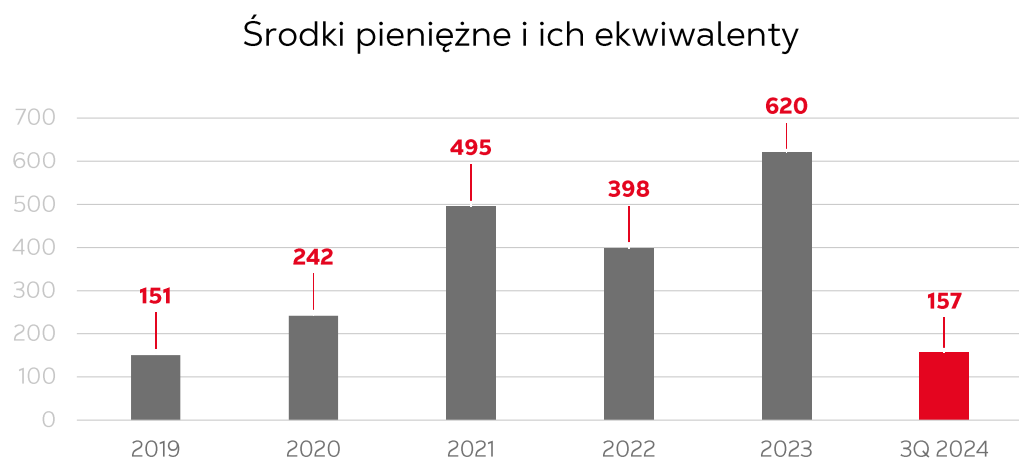
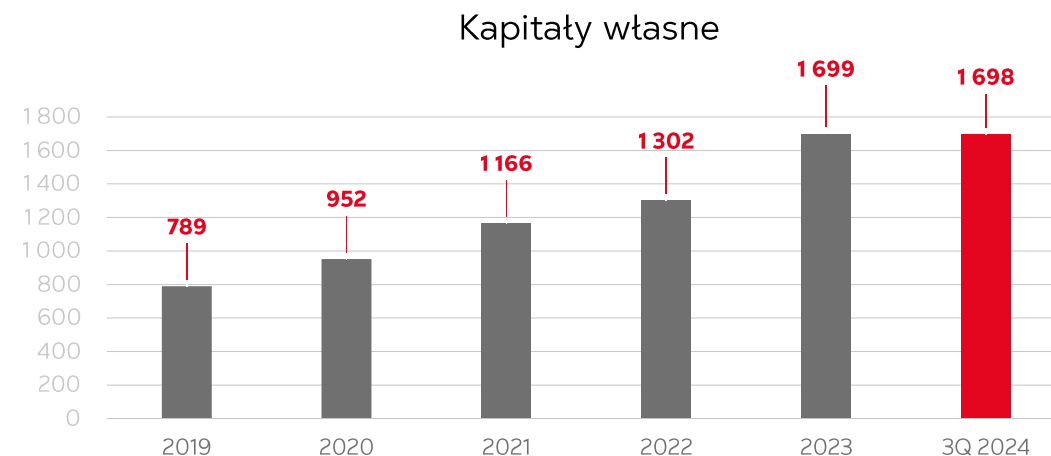
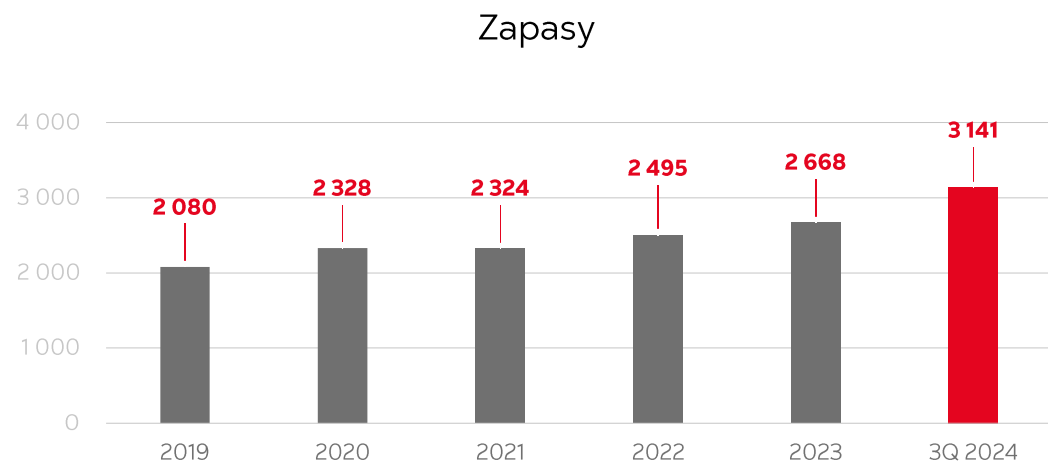
Aktywa razem w mln PLN



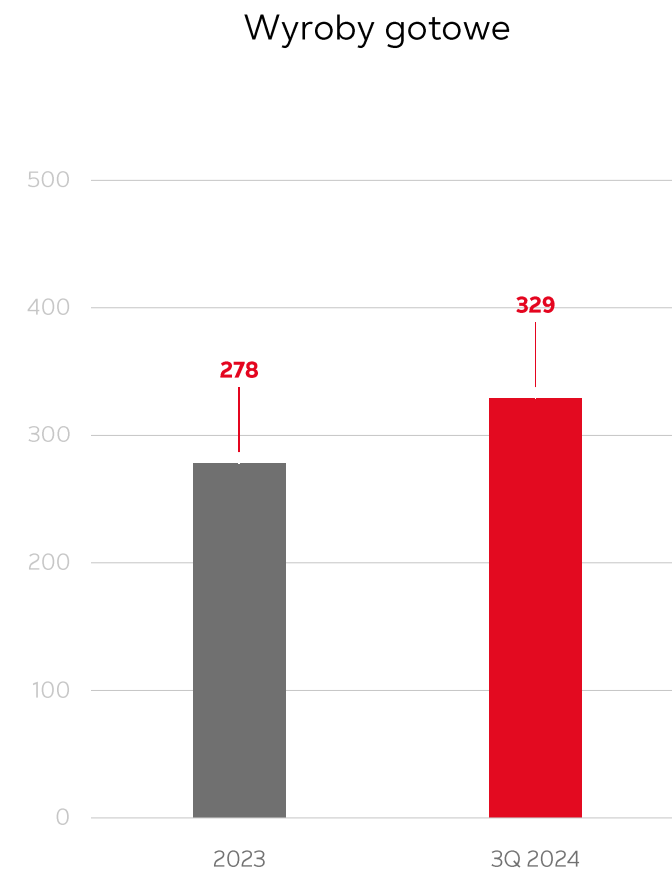
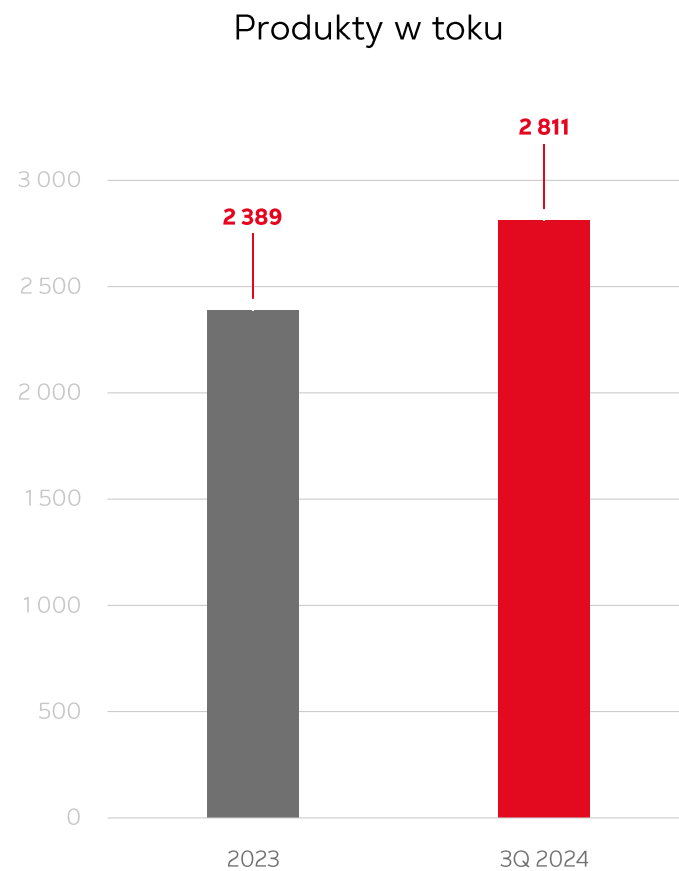
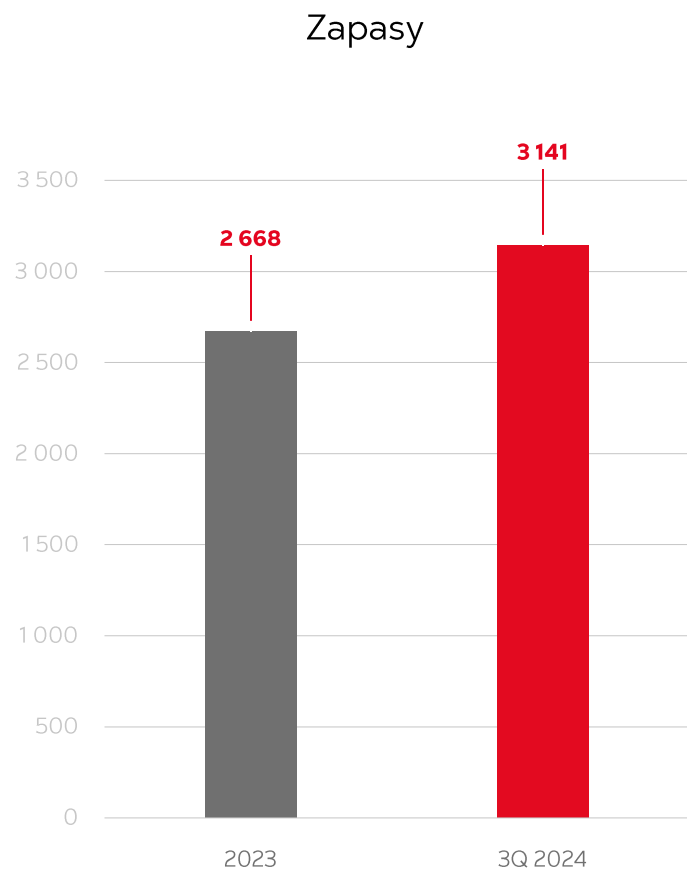
Kapitały własne w mln PLN



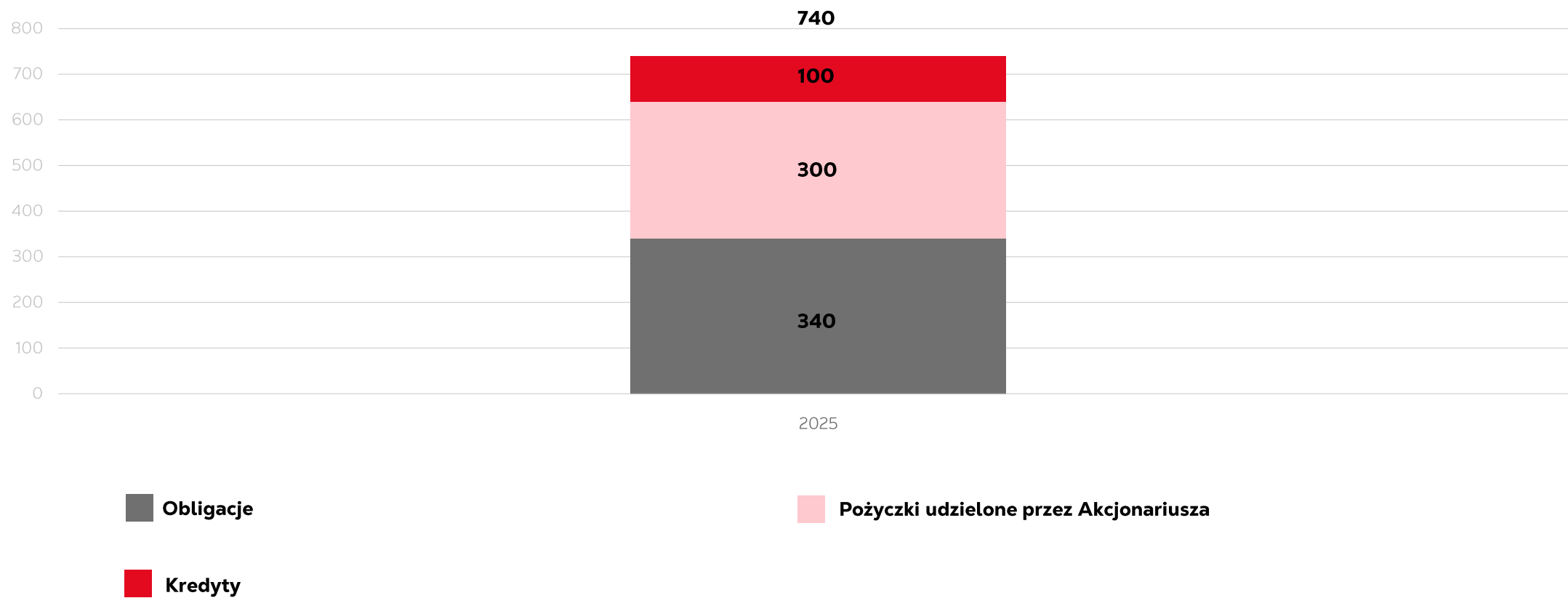
Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w mln PLN



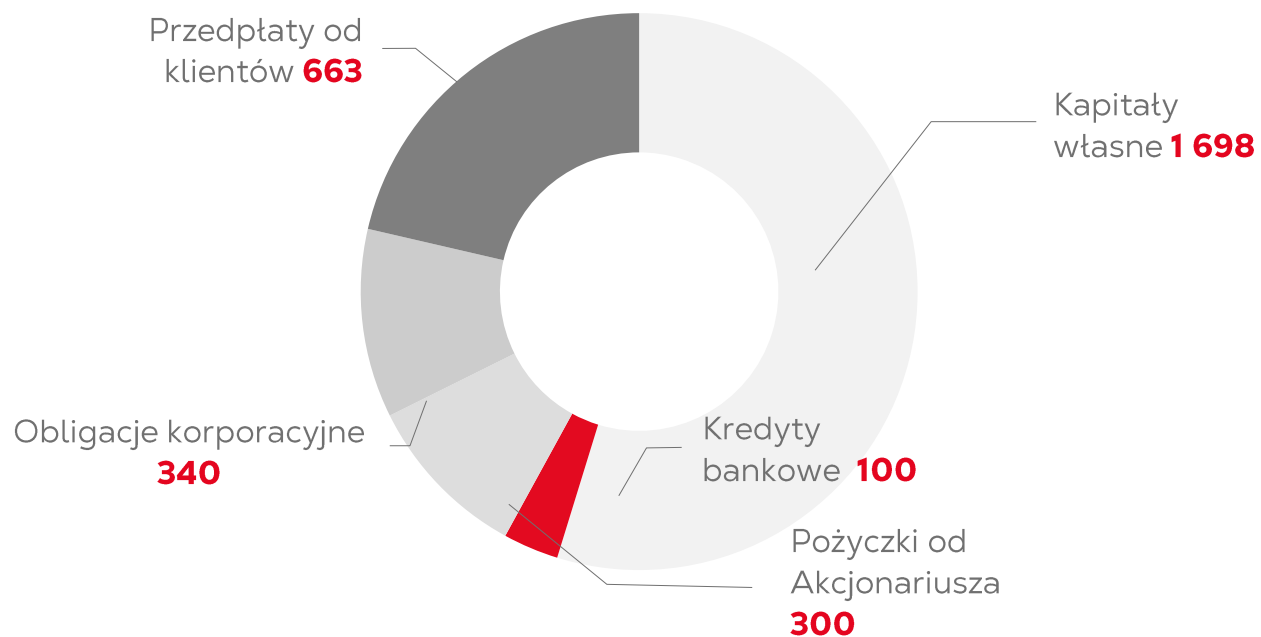
Skonsolidowane wyniki finansowe w mln PLN



Struktura zapadalności długu – stan na 30.09.2024 r.



Źródła finansowania działalności w mln PLN



ŹRÓDŁA FINANSOWANIA NA DZIEŃ 30.09.2024

Kapitały własne	1 698
Kredyty bankowe	100
Pożyczki od Akcjonariusza	300
Obligacje korporacyjne	340
Przedpłaty od klientów	663

Podsumowanie

- Rozpoczęcie budowy 22 projektów (4 243 lokale)
- Uruchomienie sprzedaży 19 inwestycji (3 768 lokali)
- Zakończenie budowy 9 inwestycji (1 712 lokali)
- Sprzedaż w 1-3Q 2024: 1 630 lokali
- Wydania lokali w 1-3Q 2024: 2 021 lokali
- Obecnie w realizacji jest 42 inwestycje (9 061 lokali)
- Aktualnie w ofercie: 7 024 lokale na dzień 30.09.2024



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

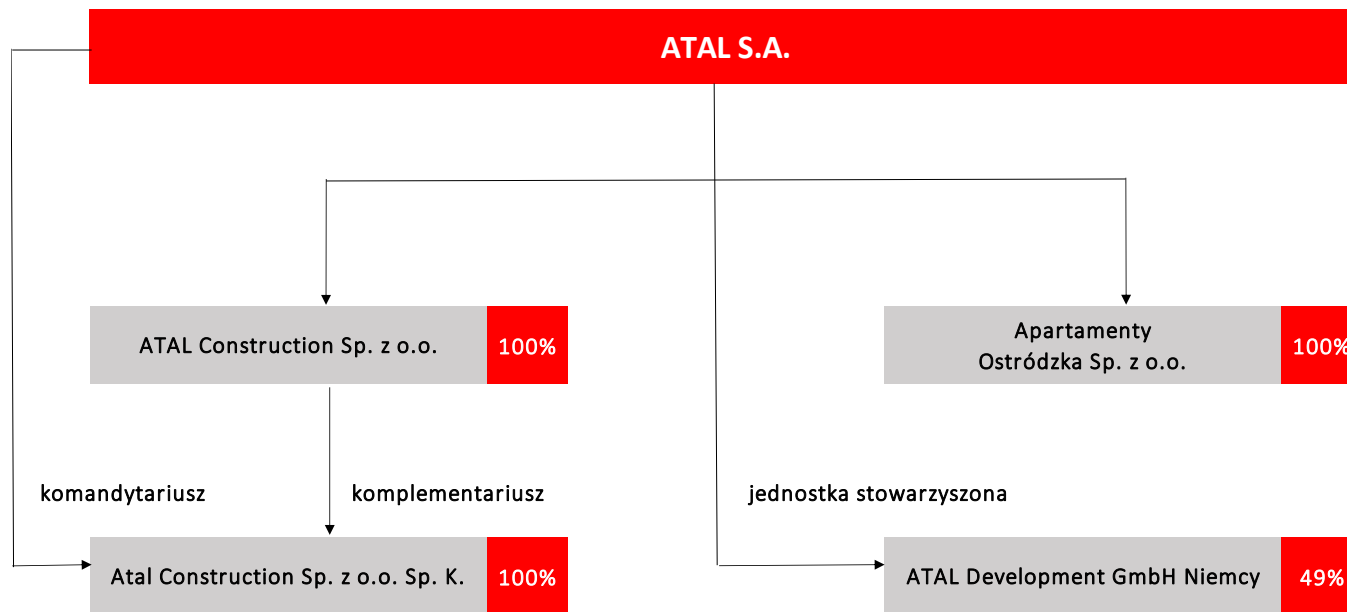


**31 573
SPRZEDANYCH
MIESZKAŃ**



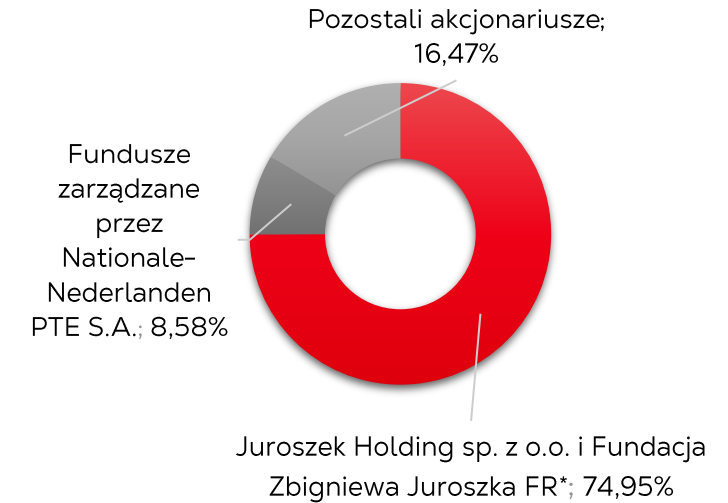
**1 832 539
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ**

Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.

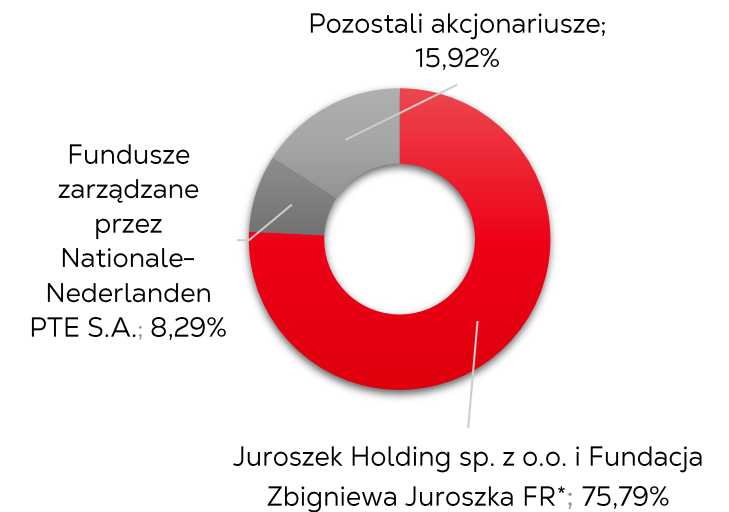


* Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes spółki. Fundacja Zbigniewa Juroszka FR w której fundatorem jest Zbigniew Juroszek.

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

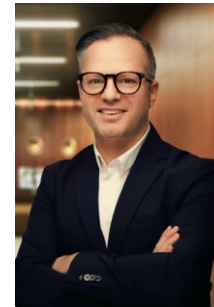
Wiceprezes Zarządu

- 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 1-3Q 2024

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA WPROWADZENIA
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 Zawisłańska	Gdańsk	64	II kw. 2024
Heyki City	Szczecin	451	II kw. 2024
Przewóz 42 II	Kraków	136	III kw. 2024
Warszawska 58a	Warszawa	82	III kw. 2024
Krakowska 35 - Aparthotel	Wrocław	131	III kw. 2024
Nowy Targówek VI	Warszawa	111	III kw. 2024
Kowale Apollina II	Gdańsk	180	III kw. 2024
Akacyjowa Wita	Kraków	102	III kw. 2024
RAZEM		3 768	

Inwestycje zakończone w 1-3Q 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
Zacisze Marcelin II	Poznań	333	III kw. 2024
RAZEM		1 712	



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
DEWELOPER