

BUDUJEMY POWYŻEJ
OCZEKIWAŃ



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.
za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku
obejmujące sprawozdanie z działalności ATAL S.A.**

Cieszyn, 03 września 2020 r.



Spis treści

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | WPROWADZENIE..... | 3 |
| 2. | PODSTAWOWE INFORMACJE O ATAL S.A. ORAZ GRUPIE KAPITAŁOWEJ ATAL S.A. | 3 |
| 3. | OPIS DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ ATAL S.A. ORAZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ ATAL S.A. W I PÓŁROCZU 2020 R..... | 5 |
| 4. | ISTOTNE UMOWY ZAWARTE W I PÓŁROCZU 2020 ROKU..... | 9 |
| 5. | SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ..... | 13 |
| 6. | INFORMACJE DODATKOWE..... | 18 |
| 7. | CZYNNIKI RYZYKA ISTOTNE DLA ROZWOJU ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A. W OKRESIE II PÓŁROCZA 2020R. | 18 |
| 8. | PERSPEKTYWY DALSZEJ DZIAŁALNOŚCI ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A. | 20 |
| 9. | INNE ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO..... | 21 |
| 10. | WALNE ZGROMADZENIE | 22 |
| 11. | ZARZĄD..... | 23 |
| 12. | RADA NADZORCZA | 23 |
| 13. | WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU ORAZ RADY NADZORCZEJ ATAL S.A..... | 25 |
| 14. | SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM | 25 |
| 15. | AUDYTOR..... | 26 |
| 16. | OŚWIADCZENIE ZARZĄDU ATAL S.A. | 26 |
| 17. | ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA ZARZĄDU | 27 |



1. WPROWADZENIE

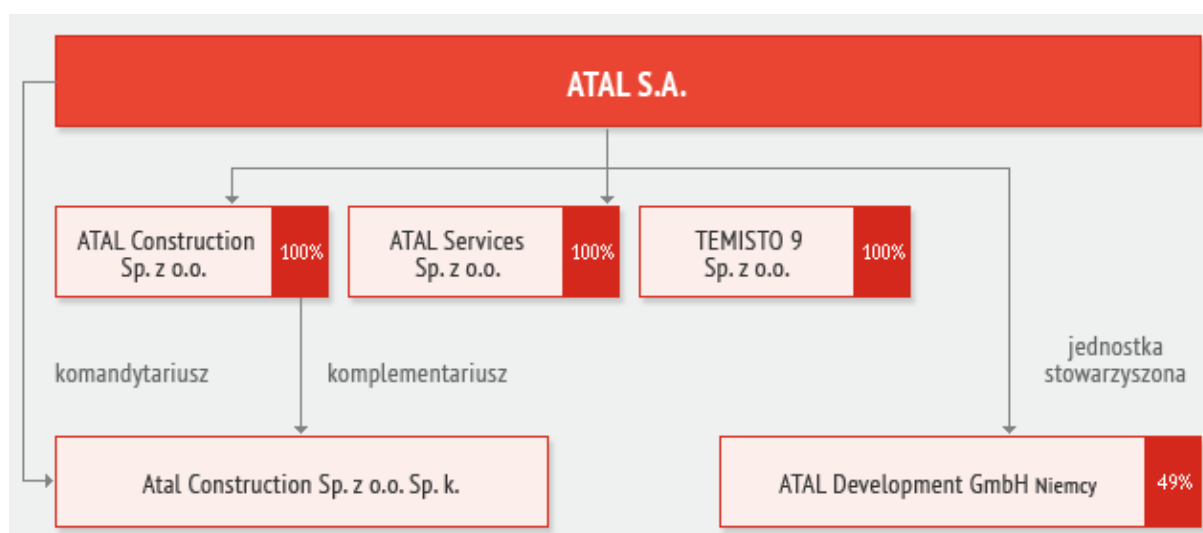
ATAL Spółka Akcyjna jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej ATAL S.A. Spółka została wpisana w dniu 22.08.2006r. do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397.

ATAL S.A. została założona w dniu 17.07.2006 roku na mocy aktu notarialnego zawiązania spółki akcyjnej (Rep. A nr 5398/2006). Czas trwania działalności jest nieograniczony.

2. PODSTAWOWE INFORMACJE O ATAL S.A. ORAZ GRUPIE KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.

Informacja o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych

Strukturę podmiotów zależnych od ATAL S.A. na dzień 30 czerwca 2020r. prezentuje poniższy schemat:



Na dn. 30.06.2020r. strukturę podmiotów powiązanych organizacyjnie tworzyły także:

- ZJ Invest Sp. z o.o. Sp.k - usługi budowlane – w trakcie likwidacji.

Kapitał zakładowy ATAL S.A. na dzień 30.06.2020r. wynosił 193.573.050,00 zł i dzielił się na 38.714.610 akcji o wartości nominalnej 5,00 zł każda, w tym:

- 1.500.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A,
- 13.604.600 akcji na okaziciela serii B,
- 17.110.000 akcji na okaziciela serii C,
- 10 akcji na okaziciela serii D,
- 6.500.000 akcji na okaziciela serii E.



Struktura akcjonariatu na dzień 30.06.2020r. przedstawiała się następująco:

| Akcjonariusze | Liczba akcji | Udział w kapitale (%) | Liczba głosów | Udział w głosach na WZA (%) |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------------|
| Juroszek Investments Sp. z o.o.* | 32 214 610 | 83,21% | 33 714 610 | 83,84% |
| Pozostali akcjonariusze | 6 500 000 | 16,79% | 6 500 000 | 16,16% |
| Ogółem: | 38 714 610 | 100% | 40 214 610 | 100% |

*Juroszek Investments Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Pan Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes ATAL S.A.

Polityka dywidendowa

Polityka Dywidendowa wprowadzona uchwałą Zarządu ATAL S.A. z dn. 21.03.2017r. (raport bieżący nr 9/2017), przewiduje rekomendację przez Zarząd Spółki wypłaty dywidendy w wysokości pomiędzy 70% a 100% skonsolidowanego zysku netto przypisanego akcjonariuszom jednostki dominującej. Dywidenda będzie wypłacana corocznie po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

Przy ustalaniu wartości wypłacanej dywidendy, która będzie rekomendowana Walnemu Zgromadzeniu przez Zarząd Spółki, będą uwzględniane między innymi następujące czynniki dodatkowe: sytuacja rynkowa, gospodarcza i biznesowa Spółki, potrzeby inwestycyjne Grupy Kapitałowej ATAL, sytuacja płynnościowa Grupy Kapitałowej ATAL, koszt oraz możliwość pozyskania finansowania, istniejące i przyszłe zobowiązania (w tym w szczególności ograniczenia prawne oraz zapisy umowne dotyczące nie przekraczania określonego poziomu wskaźnika zadłużenia), optymalizacja struktury finansowania działalności Grupy Kapitałowej ATAL. Polityka Dywidendowa w zakresie wypłaty dywidendy podlega okresowym przeglądom Zarządu, a ostateczna decyzja w zakresie szczegółowych warunków jej wypłaty oraz wysokości zostanie każdorazowo podjęta przez Walne Zgromadzenie Spółki zatwierdzające sprawozdanie finansowe Spółki za dany rok obrotowy.

W dniu 19.03.2020r. Zarząd ATAL S.A. podjął uchwałę w przedmiocie jednorazowej zmiany założeń Polityki Dywidendowej Spółki, która miała zastosowanie wyłącznie do wypłaty dywidendy z zysku netto za rok obrotowy zakończony 31.12.2019r. Zarząd Spółki rekomendował Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy rezygnację z wypłaty dywidendy za 2019r. stosownie do aktualnej sytuacji związanej z pojawieniem się pandemii koronawirusa COVID-19 i trudnymi do przewidzenia jego skutkami dla gospodarki.

Na podstawie rekomendacji Zarządu ATAL S.A. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 7 z dn. 03.06.2020r. w przedmiocie: przeznaczenia zysku netto ATAL S.A. za rok 2019 przeznaczyło zysk netto Spółki za rok zakończony 31.12.2019r. w kwocie 111.973.462,78 zł w całości na kapitał zapasowy Spółki.

Jednocześnie w I półroczu 2020r. następujące spółki zależne/powiązane wypłaciły dywidendy:

- JP Construct Sp. z o.o. sp.k. – dywidenda za 2019r. w kwocie 47 tys. zł wypłacona wspólnikom (nieposiadającym kontroli).

Zmiany w strukturze kapitału i strukturze spółek zależnych w I półroczu 2020r.:

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020r. nie nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej i spółek zależnych



Zatrudnienie w ATAL S.A. i Grupie Kapitałowej w I półroczu 2020r.:

Na dzień 30.06.2020r. zatrudnienie w podmiocie dominującym ATAL S.A. oraz pozostałych podmiotach w grupie kapitałowej przedstawiało się następująco:

| | Zatrudnienie na 30.06.2020r. | Zatrudnienie na 31.12.2019r. |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| ATAL S.A. | 274 | 276 |
| ATAL Construction Sp. z o.o. | 34 | 37 |
| RAZEM GRUPA | 308 | 313 |

3. OPIS DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ ATAL SPÓŁKA AKCYJNA ORAZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ ATAL S.A. W I PÓŁROCZU 2020 R.

Informacja o podstawowych produktach, towarach lub usługach

Głównym przedmiotem działalności Spółek należących do Grupy Kapitałowej ATAL S.A. jest działalność deweloperska w zakresie budownictwa mieszkaniowego na terenie Krakowa, Wrocławia, Katowic, Łodzi i Warszawy oraz Poznania i Gdańska. Jednocześnie Grupa realizuje pojedyncze projekty biurowe na wybranych gruntach. Wszystkie projekty realizowane są bezpośrednio przez ATAL S.A. lub w przypadku projektów warszawskich i krakowskich za pośrednictwem wewnątrzgrupowego generalnego wykonawcy (ATAL Construction Sp. z o.o.). Spółki Grupy zlecają wykonanie usług budowlanych podwykonawcom.

Sprzedaż mieszkań realizowana jest przez ATAL S.A. w sieci własnych biur sprzedaży, zlokalizowanych w miastach w których realizowane są przedsięwzięcia deweloperskie. Grupa oferuje również cieszący się popularnością program wykończenia wnętrz *ATAL Design* polegający na wykończeniu mieszkań „pod klucz” w trzech oferowanych standardach. Koszt tej usługi jest wliczany nabywcy do ceny mieszkania, co umożliwia mu finansowanie jej w ramach kredytu mieszkaniowego.

Źródłem dodatkowych przychodów jest wynajem powierzchni magazynowo - biurowych, których właścicielem jest ATAL S.A. Wg stanu na 30.06.2020r. działalność w zakresie najmu powierzchni komercyjnych prowadzona była w 2 lokalizacjach, tj. we Wrocławiu i Cieszynie.

Działalność poszczególnych podmiotów zależnych i powiązanych w I półroczu 2020 roku obejmowała:

- ATAL S.A.– budowa osiedli mieszkaniowych i sprzedaż mieszkań,
- ATAL Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie – wewnątrzgrupowy generalny wykonawca dla przedsięwzięć deweloperskich realizowanych przez ATAL S.A. w Krakowie i Warszawie,
- ATAL Services Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie – brak działalności operacyjnej,
- ZJ Invest Sp. z o.o. Sp.k – brak działalności operacyjnej, w trakcie likwidacji
- Atal Construction Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego „Centro Ursus” w Warszawie na posiadany przez tę spółkę gruncie. Przedsięwzięcie realizowane przy udziale generalnego wykonawcy Atal Construction Sp. z o.o.
- TEMISTO 9 Sp. z o.o. – brak działalności operacyjnej.



- ATAL Development GmbH - spółka zawarła w dniu 27.08.2019r. warunkową umowę nabycia gruntu przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe dla Inwestycji wieloetapowej znajdującej się na terenie Drezna. Umowa zakupu o wartości 44,25 mln EUR sfinalizowana została etapami, a całkowite zamknięcie transakcji nastąpiło w styczniu 2020r. W IV kwartale 2019r. spółka rozpoczęła działalność deweloperską polegającą na realizacji I etapu projektu mieszkaniowego ATAL MiKa w Dreźnie.

Działalność gospodarcza spółek należących do Grupy Kapitałowej ATAL S.A. prowadzona jest w następujących miejscowościach:

- Cieszyn, ul. Stawowa 27 – siedziba główna ATAL S.A. oraz podmiotów powiązanych i zależnych,
- Katowice – Biuro Zarządu,
- Kraków – siedziba Temisto 9 Sp. z o.o.
- Wrocław, Cieszyn – wynajem pomieszczeń i obiektów należących do ATAL S.A.,
- Kraków, Warszawa, Wrocław, Katowice, Łódź, Poznań i Trójmiasto – produkcja budowlana realizowana przez Atal Construction Sp. z o.o. lub bezpośrednio przez ATAL S.A., sprzedaż mieszkań realizowana przez ATAL S.A.

W miastach, w których prowadzone są inwestycje i wynajmowane są powierzchnie komercyjne Grupa posiada biura sprzedaży i biura wynajmu funkcjonujące na zasadach filii.

Informacja o źródłach przychodów, w tym na poszczególnych rynkach zbytu

Podstawowym źródłem przychodów Grupy Kapitałowej w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020r. była sprzedaż mieszkań, która stanowiła powyżej 99% wszystkich przychodów. Pozostałe przychody osiągnięto z tytułu wynajmu obiektów komercyjnych we Wrocławiu (przy ul. Armii Krajowej) i w Cieszynie (przy ul. Stawowej). Począwszy od 2020r. Grupa zaniechała działalności w segmencie sprzedaży tkanin.

| <i>Przychody wg segmentów operacyjnych w tys.PLN</i> | 30.06.2020r. | 30.06.2019r. |
|--|---------------------|---------------------|
| działalność deweloperska | 452 196 | 347 217 |
| usługi najmu | 3 526 | 3 354 |
| sprzedaż tkanin | 0 | 72 |
| Działalność ogółem | 455 722 | 350 643 |

Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej rozpoznawane są w momencie przekazania na finalnego odbiorcę, wszystkich znaczących ryzyk oraz korzyści wynikających z posiadania nieruchomości. ATAL S.A. uznaje, że transfer ryzyk i korzyści następuje po zakończeniu budowy i wcześniejszym z dwóch zdarzeń: odbioru lokalu protokołem przekazania lub sprzedaży w formie aktu notarialnego.



Poziom przychodów Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020r. uwzględnia przekazania lokali mieszkalnych (LM) i usługowych (LU) w następujących miastach:

| <i>miasto</i> | <i>Liczba LM+LU</i> | <i>Powierzchnia w m²</i> |
|---------------|---------------------|-------------------------------------|
| Kraków | 181 | 10 030,92 |
| Warszawa | 335 | 18 843,57 |
| Wrocław | 221 | 10 482,37 |
| Łódź | 327 | 17 043,22 |
| Katowice | 1 | 98,40 |
| Gdańsk | 175 | 9 675,18 |
| Poznań | - | - |
| Razem | 1 240 | 66 173,66 |

Informacja o zakończonych w I półroczu 2020r. przedsięwzięciach deweloperskich

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020r. Grupa zakończyła budowy i otrzymała pozwolenia na użytkowanie 9 przedsięwzięć deweloperskich z **1272 lokalami**, z tego:

| <i>1 projekt w Krakowie</i> | <i>Liczba LM+LU</i> |
|-----------------------------|---------------------|
| Atal Kliny Zacisze I | 92 |

| <i>3 projekty w Warszawie</i> | <i>Liczba LM+LU</i> |
|-------------------------------|---------------------|
| Osiedle Warszawa I | 120 |
| Osiedle Warszawa II | 90 |
| Osiedle Warszawa III | 130 |
| Razem | 340 |

| <i>3 projekty we Wrocławiu</i> | <i>Liczba LM+LU</i> |
|---------------------------------------|---------------------|
| Krakowska 37 Apartamenty Inwestycyjne | 266 |
| Nowe Miasto Różanka IB (spichlerz) | 40 |
| Nowe Miasto Różanka III | 95 |
| Razem | 401 |

| <i>1 projekt w Łodzi</i> | <i>Liczba LM+LU</i> |
|----------------------------------|---------------------|
| Apartamenty Drewnowska 43 etap I | 291 |

| <i>1 projekt w Gdańsku</i> | <i>Liczba LM+LU</i> |
|----------------------------|---------------------|
| Przystań Letnica I | 148 |



Informacja o rozpoczętych w I półroczu 2020r. przedsięwzięciach deweloperskich

W okresie I półrocza 2020 roku Grupa Kapitałowa rozpoczęła realizację 7 nowych projektów z **1470 lokalami**, w tym:

| w Krakowie – 1 projekt: | Liczba LM+LU |
|--|---------------------|
| Apartamenty Przybyszewskiego 64 etap IV | 76 |
| we Wrocławiu – 2 projekty: | |
| Nowe Miasto Jagodno III | 295 |
| ATAL City Square I | 366 |
| Razem | 661 |
| w Łodzi – 1 projekt: | |
| Nowe Miasto Polesie II | 152 |
| w Aglomeracji Śląskiej – 1 projekt: | |
| Gliwice - Apartamenty Karolinki II | 272 |
| w Trójmieście – 1 projekt: | |
| Gdynia - ATAL Bosmańska | 107 |
| Gdańsk - Przystań Letnica II | 202 |
| Razem | 309 |

Informacja o zawartych w I półroczu 2020r. umowach deweloperskich i przedwstępnych

W okresie 6 miesięcy 2020 roku ATAL S.A. zawarła umowy deweloperskie i przedwstępne, w których zobowiązała się do wybudowania i sprzedania **1287** mieszkań i lokali, czyli o 329 mniej (-20%) niż w analogicznym okresie roku ubiegłego (1616 umów), co było wynikiem panującej od marca 2020r. pandemii COVID-19.

Liczba sprzedanych mieszkań (zawartych umów przedwstępnych) na przestrzeni całego półrocza przedstawiała się następująco:

| Okres | umowy deweloperskie (ilość mieszkań) |
|------------------|---|
| – Styczeń | 269 |
| – Luty | 248 |
| – Marzec | 234 |
| – Kwiecień | 177 |
| – Maj | 194 |
| – Czerwiec | 165 |
| – łącznie | 1287 |



Pomimo wybuchu pandemii koronawirusa COVID-19 i zamrożenia gospodarki, a także zamknięcia od marca 2020r. szkół, urzędów, kancelarii notarialnych i wielu innych instytucji ilość podpisanych umów deweloperskich z przyszłymi nabywcami mieszkań spadła dopiero od kwietnia br. Poziom kontraktacji zmniejszył się do poziomu notowanego w roku 2018.

4. ISTOTNE UMOWY ZAWARTE W I PÓŁROCZU 2020 ROKU

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku Grupa ATAL S.A. zawarła następujące istotne umowy:

Zakupy gruntów w Grupie ATAL S.A.:

Warszawa:

- grunt w dzielnicy Białołęka, transakcje zakupu miała miejsce w marcu 2020r.
- grunt w dzielnicy Białołęka, transakcje zakupu miała miejsce w marcu 2020r.

Kraków

- grunt w dzielnicy Prądnik Biały, transakcja zakupu miała miejsce w lutym 2020r.

Katowice

- grunt w dzielnicy Muchowiec, transakcja zakupu miała miejsce w styczniu 2020r.

Gdańsk:

- grunt w dzielnicy Jasień, transakcja zakupu miała miejsce w lutym 2020r.

Łódź

- grunt w dzielnicy Polesie, transakcje zakupu miały miejsce w kwietniu i czerwcu 2020r.

Łączna cena zapłaty netto tytułem zakupów gruntów wyniosła w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020r. **35 mln zł**. Grupa wstępnie szacuje, że na nabytych w I półroczu 2020r. gruntach zrealizuje w kolejnych okresach projekty deweloperskie o powierzchni użytkowej mieszkań przekraczającej 47 tys. m².

Wykonawcy:

1/ W ramach Umowy o współpracy w zakresie generalnego wykonawstwa z dnia 29.05.2013r. zawartej z ATAL Construction Sp. z o.o. podpisano w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020r. następujące zlecenia:

| Nr Zlecenia | Przedmiot Zlecenia | Data Zlecenia | Data zakończenia Zlecenia |
|-------------|--|---------------|---------------------------|
| 1/2020 | Realizacja projektu Aleja Pokoju III B Kraków | 01-06-2020 | 31-08-2022 |



Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Transakcje z podmiotami powiązаныmi zawarte w okresie I półrocza 2020r. miały charakter rynkowy. Opis transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawiony został w nocie 17 śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. od 1 stycznia do 30 czerwca 2020r.

Emisje Obligacji:

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku ATAL S.A. nie wyemitowała obligacji.

Ponadto w I półroczu 2020 roku ATAL S.A. nie wykupiła żadnych serii wyemitowanych obligacji.

Kredyty bankowe – nowe uruchomienia i spłaty przedterminowe:

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku w Grupie ATAL S.A. zawarto następujące nowe umowy kredytowe i aneksy przedłużające dotychczas istniejące kredyty/limity kredytowe:

PKO Bank Polski S.A.:

- kredyt w kwocie 25.000.000 zł na finansowanie przedsięwzięcia „Apartamenty Karolinki Etap I” w Gliwicach, umowa z dnia 08.01.2020r. zawarta z ATAL S.A.; stopa procentowa: WIBOR 1M +marża; ostateczny termin spłaty: 31.12.2021r.
- kredyt w kwocie 19.000.000 zł na finansowanie przedsięwzięcia „Apartamenty Ostródzka Etap I” w Warszawie, umowa z dnia 08.01.2020r. zawarta z ATAL S.A.; stopa procentowa: WIBOR 1M +marża; ostateczny termin spłaty: 31.12.2021r.
- Aneks z dnia 27.04.2020r. zawarty z Atal Construction Sp. z o.o. zmieniający termin spłaty kredytu w rachunku bankowym na dzień 27.04.2021r.;
- Aneks z dnia 27.04.2020r. zawarty z Atal S.A. zwiększający kwotę dostępnego kredytu z 30.000.000 zł do 40.000.000 zł oraz zmieniający termin spłaty kredytu w rachunku bankowym na dzień 27.04.2021r.;

mBank S.A.:

- kredyt w kwocie 25.000.000 zł na finansowanie przedsięwzięcia „Nowe Miasto Jagodno I” we Wrocławiu, umowa z dnia 11.02.2020r. zawarta z ATAL S.A.; stopa procentowa: WIBOR 1M +marża; ostateczny termin spłaty: 30.06.2021r.
- kredyt w kwocie 16.000.000 zł na finansowanie przedsięwzięcia „Nowe Miasto Jagodno II” we Wrocławiu, umowa z dnia 27.05.2020r. zawarta z ATAL S.A.; stopa procentowa: WIBOR 1M +marża; ostateczny termin spłaty: 31.03.2022r.
- Aneks z dnia 22.06.2020r. zawarty z Atal S.A. zmieniający termin spłaty kredytu w rachunku bankowym na dzień 21.07.2021r.;

BNP Paribas Bank Polska S.A.:

- kredyt w kwocie 19.635.000 zł na finansowanie I Etapu przedsięwzięcia „Nowe Miasto Polesie I” w Łodzi, umowa z dnia 24.04.2020r. zawarta z ATAL S.A.; stopa procentowa: WIBOR 3M +marża; ostateczny termin spłaty: 24.04.2022r.



ŚBS „Silesia”:

- Aneks z dnia 03.06.2020r. zawarty z ATAL S.A. zwiększający kwotę kredytu z 10.000.000 zł do 20.000.000 zł oraz zmieniający termin spłaty kredytu na dzień 01.03.2022r.

ING Bank Śląski S.A.:

- kredyt odnawialny obrotowy w kwocie 25.000.000 zł na finansowanie zakupów gruntów, w ramach Umowy Wieloproduktowej z dnia 10.01.2020r. zawartej z ATAL S.A.; stopa procentowa: WIBOR 1M +marża; ostateczny termin spłaty: 27.12.2020r.

Ponadto w I półroczu 2020 roku ATAL S.A. spłaciła całkowicie następujące kredyty:

- W dniu 09.03.2020 roku spłacone zostało całkowicie zobowiązanie z tytułu kredytu zaciągniętego w BNP Paribas Bank Polska S.A. na finansowanie inwestycji zlokalizowanej w Łodzi pod nazwą Pomorska Park etap III. Całkowita spłata kredytu przypadła na dzień 30.09.2020r.
- W dniu 04.05.2020 roku spłacone zostało całkowicie zobowiązanie z tytułu kredytu zaciągniętego w mBank S.A. na finansowanie inwestycji zlokalizowanej w Gdańsku pod nazwą Przystań Letnica etap I. Całkowita spłata kredytu przypadła na dzień 30.06.2020r.

Pożyczki (udzielone i otrzymane)

W I półroczu 2020 roku w Grupie Kapitałowej ATAL S.A. nie udzielono pożyczek podmiotom zewnętrznym oraz nie otrzymano pożyczek od takich podmiotów.

W okresie tym ATAL SA nie udzieliła też pożyczek podmiotom wchodzącym w skład jej Grupy ani nie otrzymała pożyczek od takich podmiotów.

W dniu 14.01.2020 roku ATAL S.A. spłaciła natomiast kwotę 100.000,00 zł, a w dniu 31.01.2020 roku kwotę 2.900.000,00 zł z pożyczki otrzymanej od podmiotu dominującego najwyższego szczebla Juroszek Investments Sp. z o.o. Termin spłaty pozostałej kwoty pożyczki przypada na dzień 01.07.2021 roku.

Udzielone i otrzymane poręczenia

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020r. ATAL S.A. nie udzielała, ani nie otrzymywała poręczeń

Zobowiązania warunkowe

- W dniu 3 września 2013 roku ustanowiona została hipoteka umowna (wraz z późniejszymi aneksami) na nieruchomości stanowiącej własność Spółki oraz cesja praw z umowy ubezpieczenia niniejszej nieruchomości jako zabezpieczenie zobowiązań STS S.A. (wcześniej: Star-Typ-Sport Zakłady Wzajemne Sp. z o.o.) z siedzibą w Katowicach, która to Spółka nie jest spółką zależną. Na dzień sprawozdawczy kwota hipoteki wynosiła 6.620 tys. zł. Spółka oczekuje, że obowiązek odpowiedzialności solidarnej zostanie wypełniony przez stronę trzecią i nie dojdzie do wypływu środków. W związku z powyższym nie utworzono z tego tytułu rezerwy.
- W dniu 20 grudnia 2019 roku jednostka dominująca udzieliła poręczenia do kwoty 15 mln EUR za zobowiązania spółki stowarzyszonej ATAL Development GmbH z siedzibą w Berlinie wobec Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A. z siedzibą w Warszawie, działającej przez Oddział w Republice Federalnej



Niemiec z siedzibą we Frankfurcie nad Menem z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego z dnia 20 grudnia 2019 roku w kwocie 10 mln EUR finansującego projekt deweloperski „ATAL MIKA I” w Dreźnie, której dłużnikami solidarnymi są ATAL Development GmbH oraz Juroszek Investments Sp. z o.o.

- W dniu 27 kwietnia 2020 roku na majątku jednostki dominującej ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 30 mln zł na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółki Akcyjnej na zabezpieczenie wiarytelności z tytułu kredytu w rachunku bankowym udzielonego jednostce zależnej ATAL Construction Sp. z o.o. na podstawie umowy z dnia 29 kwietnia 2016r.

Udzielone gwarancje

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020r. ATAL S.A. nie udzielała gwarancji, ani nie zlecała ich wystawienia

Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. nie posiada informacji na temat ewentualnych umów pomiędzy akcjonariuszami zawartych w I półroczu 2020 roku.

Umowy o współpracy lub kooperacji

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. nie zawarła w I półroczu 2020r. umów dotyczących współpracy lub kooperacji.

Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. nie emitowała w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020r. obligacji.

Prognozy finansowe

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. nie informowała o prognozach finansowych na rok 2020 i lata następne.

Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. posiada pełną zdolność do realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Planowane projekty będą finansowane ze środków własnych, kredytów celowych oraz emisji obligacji. Posiadane środki finansowe, odpowiedni zasób gruntów oraz bieżąca i planowana struktura finansowania pozwala na realizację przyjętych założeń inwestycyjnych.



5. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ (opis danych skonsolidowanych)

Prezentowane dane są zgodne z Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej, które obejmuje okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2020r. oraz zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 *Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa*.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2019.

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

| Dane w tys. zł | 30.06.2020 | 30.06.2019 | Zmiana |
|------------------------------|------------|------------|---------|
| Przychody ze sprzedaży | 455 722 | 350 643 | 30% |
| Zysk brutto ze sprzedaży | 83 467 | 91 567 | -9% |
| Koszty sprzedaży | 6 973 | 6 861 | 2% |
| Koszty ogólnego zarządu | 9 194 | 9 126 | 1% |
| Zysk operacyjny | 65 974 | 76 346 | -14% |
| EBIT*/przychody ze sprzedaży | 14% | 22% | -8 p.p. |
| Zysk netto | 51 140 | 59 507 | -14% |

* EBIT = zysk z działalności operacyjnej

W I półroczu 2020r. zwiększyły się przychody Grupy ATAL S.A. co wynikało ze wzrostu ilości i wartości przekazanych lokali ich finalnym Nabywcom. Wzrost przychodów w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego jest związany z cyklicznością produkcji budowlanej i nierównomiernym rozkładem zakończenia prowadzonych budów w ciągu roku obrotowego.

Spółka ATAL rozpoznała w przychodach za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020r. liczbę 1240 lokali mieszkalnych i usługowych o łącznej powierzchni użytkowej ponad 66,2 tys. m². Najwięcej lokali wydano w Warszawie i Łodzi.

Zarówno zysk operacyjny, jak i zysk netto obniżyły się w stosunku do I półrocza 2019r. co było m.in. wynikiem specyfiki przekazywanych projektów, jak również okresu w którym projekty te były realizowane. Większość wydawanych w I półroczu przedsięwzięć była kontraktowana (podpisywane umowy deweloperskie i przedwstępne) jeszcze pod koniec 2017 roku oraz w 2018 roku kiedy ceny mieszkań były znacznie niższe niż obecnie. W trakcie realizacji przedsięwzięć wzrosły koszty wykonawstwa i materiałów budowlanych, co spowodowało obniżenie rentowności niektórych projektów.

Jednocześnie w jednym z projektów, który realizowany był na gruncie przekwalifikowanym z nieruchomości inwestycyjnych Spółka zaewidencjonowała dodatkowe koszty gruntu wynikające z dotychczasowej wyceny bilansowej nieruchomości inwestycyjnej.



| Wskaźniki rentowności | 30.06.2020 | 30.06.2019 | Zmiana |
|--|------------|------------|-----------|
| Wskaźnik marży zysku operacyjnego <u>Zysk na działalności operacyjnej</u> przychody ze sprzedaży | 14,5% | 21,8% | -7,3 p.p. |
| Wskaźnik marży zysku netto <u>Zysk netto</u> przychody ze sprzedaży | 11,2% | 17,0% | -5,8 p.p. |
| Stopa zwrotu z aktywów (ROA) <u>Zysk netto</u> aktywa ogółem | 1,9% | 2,6% | -0,7 p.p. |
| Stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE) <u>Zysk netto</u> Kapitał własny | 6,1% | 8,1% | -2,0 p.p. |

Spadek poziomu wskaźników marży zysku operacyjnego, jak również marży zysku netto w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego związany jest z wyżej wskazanymi przyczynami i powinien mieć charakter czasowy.

Zmniejszenie ROA było m.in. skutkiem znacznego zwiększenia sumy aktywów po wdrożeniu przez Grupę nowego standardu wynikającego z MSSF 16, który wpłynął na znaczny wzrost wartości aktywów, a w szczególności aktywów obrotowych w postaci zapasów. Równocześnie wzrost zapasów jest związany ze znacznym zwiększeniem realizowanej produkcji w toku. Zmniejszenie wskaźnika ROE jest następstwem obniżenia poziomu zysku netto w stosunku do roku poprzedniego.

Wybrane dane ze skonsolidowanego bilansu – aktywa

| Dane w tys. zł | 30.06.2020 | 31.12.2019 | Zmiana |
|--|------------------|------------------|------------|
| Aktywa ogółem | 2 718 160 | 2 409 435 | 13% |
| Aktywa trwałe | 192 832 | 153 260 | 26% |
| Aktywa obrotowe w tym: | 2 525 328 | 2 256 175 | 12% |
| Zapasy | 2 360 098 | 2 080 314 | 13% |
| Należności z tytułu dostaw, robót i usług | 11 122 | 10 151 | 10% |
| Pozostałe należności krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe | 30 302 | 14 827 | 104% |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 0 | 0 | |
| Pozostałe aktywa finansowe | 0 | 0 | |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz krótkoterminowe aktywa finansowe | 123 806 | 150 883 | -18% |
| - w tym środki na rachunkach powierniczych | 65 576 | 136 637 | -52% |



Stały wzrost wartości aktywów jest między innymi wynikiem zastosowania od 2019r. nowego standardu wynikającego z MSSF 16 Leasing na podstawie którego Grupa prezentuje aktywa z tytułu prawa do użytkowania w ramach tej samej pozycji, w której przedstawione zostałyby odpowiednie bazowe składniki aktywów, gdyby były własnością Grupy. Na skutek powyższego:

- prawo do użytkowania powierzchni biurowych - wykazane są w bilansie w pozycji Rzeczowe aktywa trwałe,
- prawa wieczystego użytkowania gruntów dotyczące nieruchomości inwestycyjnych - wykazane są w bilansie w pozycji Nieruchomości inwestycyjne,
- prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których prowadzone są projekty deweloperskie – wykazane są w bilansie w pozycji Zapasy.

Jednocześnie znaczny wzrost pozycji zapasy następuje na skutek realizacji coraz większej ilości przedsięwzięć deweloperskich ewidencjonowanych w trakcie budowy w pozycji „produkcja w toku”.

Zwrócić należy uwagę na systematycznie obniżający się poziom środków pieniężnych zablokowanych na rachunkach powierniczych, co przy wzrastającej ilości realizowanych przedsięwzięć świadczy o wprowadzeniu dużej dyscypliny uwalniania transz z rachunków powierniczych.

Wybrane dane ze skonsolidowanego bilansu – pasywa

| Dane w tys. zł | 30.06.2020 | 31.12.2019 | Zmiana |
|------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Kapitał własny | 839 921 | 788 828 | 6,48% |
| Kapitał podstawowy | 193 573 | 193 573 | 0,00% |
| Zobowiązania ogółem | 1 878 239 | 1 620 607 | 15,90% |
| Zobowiązania długoterminowe | 798 569 | 914 441 | -12,67% |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 1 079 670 | 706 166 | 52,89% |

Wzrost poziomu kapitałów własnych na dn. 30.06.2020r. nastąpił w związku z wygenerowanym w tym okresie zyskiem netto. Uchwałą WZA z dn. 03.06.2020r. przeznaczono cały zysk netto za 2019r. w kwocie 112 mln zł na kapitał zapasowy.

Znaczny wzrost zobowiązań związany jest z zastosowaniem wspomnianego powyżej standardu wynikającego z MSSF 16 Leasing.

W związku z powyższym na dzień 30.06.2020r. zostało rozpoznane zobowiązanie z tytułu leasingu związanego z prawem do użytkowania powierzchni biurowych i prawem wieczystego użytkowania gruntów w łącznej kwocie wynoszącej aż 194 mln zł.

Zobowiązaniami w postaci kredytów bankowych oraz wyemitowanych obligacji finansowana była część realizowanych projektów deweloperskich, jak również zakupy nowych gruntów pod przyszłe projekty. Spółka prowadzi projekty budowlane jedynie na gruntach własnych, bądź użytkowanych wieczyście, co wymaga znacznego zaangażowania kapitałowego. Zaznaczyć należy, że wzrost zobowiązań nastąpił w związku z finansowaniem szeregu przedsięwzięć, które będą wydawane nabywcom w kolejnych kwartałach b.r.



Struktura Finansowania i zarządzanie zasobami finansowymi

| Dane w tys. zł | 30.06.2020 | 31.12.2019 |
|------------------------------|------------|------------|
| Aktywa ogółem | 2 718 160 | 2 409 435 |
| Aktywa trwałe | 192 832 | 153 260 |
| Kapitał własny | 839 921 | 788 828 |
| Zobowiązania ogółem | 1 878 239 | 1 620 607 |
| Zobowiązania długoterminowe | 798 569 | 914 441 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 1 079 670 | 706 166 |

Kapitał własny na dzień 30.06.2020. nadal finansuje w całości aktywa trwałe oraz część aktywów obrotowych Grupy. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych oraz pozostałe zobowiązania finansowe zapewniają realizowane przez Grupę projekty deweloperskie. W kwocie pozostałych zobowiązań finansowych oprócz kwoty 194 mln zł, która jest wynikiem zastosowania MSSF 16 Leasing, znaczącą kwotę 324 mln zł stanowią obligacje oraz pożyczki skierowane do głównych akcjonariuszy i podmiotów powiązanych.

Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w I półroczu 2020r. niezmiennie polegało na efektywnym zapewnieniu finansowania działalności Grupy, w tym w szczególności zapewnieniu źródeł finansowania realizowanych projektów deweloperskich. W okresie I półrocza 2020r. wykorzystywano więc w tym celu środki własne, kredyty bankowe oraz wyemitowane obligacje, w tym obligacje skierowane do podmiotów powiązanych.

Wskaźniki zadłużenia

| Wskaźniki zadłużenia | 30.06.2020 | 31.12.2019 |
|---|-------------|-------------|
| Wskaźnik pokrycia majątku kapitałem własnym $\frac{\text{kapitał własny}}{\text{aktywa ogółem}}$ | 31% | 33% |
| Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego $\frac{\text{Zobowiązania ogółem}}{\text{kapitał własny}}$ | 224% | 205% |
| Wskaźnik ogólnego zadłużenia $\frac{\text{Zobowiązania ogółem}}{\text{aktywa ogółem}}$ | 69% | 67% |
| Wskaźnik zadłużenia netto Grupy* | 0,46 | 0,35 |

*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 Akcjonariusza (Pan Zbigniew Juroszek bezpośrednio lub pośrednio), obligacji Emitenta nabytych przez Akcjonariusza, jak również obligacji Emitenta nabytych przez spółki: ZJ Invest Sp. z o.o. oraz Juroszek Investments Sp. z o.o., nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje Akcjonariusz, jak również z wyłączeniem zobowiązań leasingowych prezentowanych z tytułu umów najmu lokali i prawa wieczystego użytkowania gruntów ujawnianych w sprawozdaniu finansowym jako zobowiązanie z tytułu leasingu zgodnie z MSSF 16 (nowy zakres ujawnień począwszy od 2019r.).



Na koniec II kwartału 2020r. wzrósł poziom wskaźników zadłużenia w stosunku do końca 2019 roku. Jest to między innymi wynikiem zastosowania od 2019r. nowego standardu z MSSF 16 Leasing. W okresie I półrocza zobowiązania finansowe z tytułu stosowania standardu MSSF 16 Leasing wzrosły o ponad 76 mln zł i wyniosły 194 mln zł.

Wzrósł również poziom zadłużenia kredytowego w związku z uruchamianiem kolejnych transz finansujących przedsięwzięcia deweloperskie. Na niezmienionym poziomie w porównaniu z końcem 2019r. pozostały wyemitowane obligacje.

Wskaźnik zadłużenia netto Grupy, zgodnie z definicją określoną w Warunkach Emisji Obligacji wzrósł także na skutek uwzględnienia w jego wyliczeniu poręczenia do kwoty 15,0 mln EUR jakie udzieliła Jednostka dominująca za kredyt udzielony przez PKO BP S.A. jednostce stowarzyszonej ATAL Development GmbH w kwocie 10,0 mln EUR.

Istotny wpływ na wartość powyższego wskaźnika mają wyłączenia zadłużenia wobec głównego Akcjonariusza i podmioty przez Niego kontrolowane (Juroszek Investments Sp. z o.o. oraz ZJ Invest Sp. z o.o.). Łączna wartość obligacji objętych przez Akcjonariusza (bezpośrednio i pośrednio) oraz udzielonych pożyczek wyniosła 324 mln zł według stanu na dzień 30.06.2020r. Równocześnie wyłącza się z zadłużenia wpływ standardu MSSF 16 Leasing.

Wskaźniki płynności

| Wskaźniki płynności | 30.06.2020 | 31.12.2019 |
|---|------------|------------|
| Wskaźnik bieżący $\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$ | 2,34 | 3,19 |
| Wskaźnik szybki $\frac{\text{aktywa obrotowe} - \text{zapasy}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$ | 0,15 | 0,25 |

Wskaźnik płynności bieżącej Grupy ATAL S.A. na dn. 30.06.2020r. utrzymuje się nadal na prawidłowym i bezpiecznym poziomie, chociaż w porównaniu do końca 2019r. uległ obniżeniu na skutek wzrostu zobowiązań krótkoterminowych przy jednoczesnym spadku zobowiązań długoterminowych.

Wskaźnik płynności szybki kształtuje się na poziomie niższym od ogólnie oczekiwanego, lecz jego poziom jest charakterystyczny dla branży deweloperskiej. Wartość tego wskaźnika jest determinowana przez wysoki stan zapasów, czyli przede wszystkim produkcji w toku na którą składają się z kolei budowane mieszkania.

Wysoki poziom zapasów wynika z długości procesu budowlanego, jak również zwiększonej ilości realizowanych projektów. Równocześnie na wzrost poziomu zapasów miało wpływ zastosowanie standardu MSSF 16.



6. INFORMACJE DODATKOWE

Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej:

Na dzień sprawozdawczy nie toczą się istotne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki i spółek zależnych przekraczających 10% kapitałów własnych ATAL S.A.

Pozostałe informacje dodatkowe:

W I półroczu 2020 roku Grupa Kapitałowa ATAL S.A.:

- nie odnotowała osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju,
- nie nabywała udziałów (akcji) własnych,
- nie utworzyła i nie posiadała oddziałów (zakładów),
- nie korzystała z instrumentów finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej,
- nie prowadziła działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

Czynniki i zdarzenia nietypowe:

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku nie wystąpiły czynniki i nietypowe zdarzenia mające wpływ na wynik z działalności za ten okres.

Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową

W okresie I półrocza 2020 roku nie nastąpiły żadne zmiany w zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

7. CZYNNIKI RYZYKA ISTOTNE DLA ROZWOJU ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A. W OKRESIE II PÓŁROCZA 2020R.

Do najważniejszych czynników ryzyka istotnych dla rozwoju Grupy ATAL S.A. w okresie II półrocza 2020r. należą:

Ryzyko związane z pandemią COVID-19

Na bieżącą działalność Grupy wpływ miał, a w przyszłości może mieć nadal, wybuch w pierwszym kwartale 2020 roku pandemii koronawirusa COVID-19.

Zamknięcie urzędów administracji publicznej, bądź praca zdalna urzędników może mieć znaczący wpływ na opóźnienia w wydawaniu decyzji administracyjnych, zarówno pozwoleń na budowę, jak i pozwoleń na użytkowanie. Może to skutkować opóźnieniami w rozpoczynaniu nowych budów, jak i opóźnieniami w przekazywaniu lokali finalnym nabywcom na inwestycjach zakończonych. Ponadto zakłócenia w funkcjonowaniu kancelarii notarialnych mogą spowodować duże opóźnienia w podpisywaniu umów deweloperskich już funkcjonujących przedsięwzięć.

Jednocześnie potencjalne ryzyko wstrzymania bądź spowolnienia prac budowlanych i wystąpienia utrudnień logistycznych mogą spowodować opóźnienia w realizacji budów i niekorzystne przesunięcia w czasie zakończenia poszczególnych przedsięwzięć deweloperskich.



Czynniki te mają kluczowe znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania firmy deweloperskiej, gdyż zgodna z harmonogramem realizacja prac determinuje możliwość zwalniania przez banki środków z rachunków powierniczych, jak również wywiązanie się z zawartych z nabywcami umów.

Wprowadzenie stanu epidemicznego miało i może mieć dalszy wpływ na przychody i wyniki osiągnięte przez Grupę. Wystąpienie opóźnień w wydawaniu pozwoleń na użytkowanie zakończonych projektów spowoduje przesunięcie wydań gotowych lokali na następne okresy. Ponadto możliwe ograniczenie kontraktacji nowych lokali w okresie pandemii może wpłynąć na przychody i wyniki osiągane w następnych okresach.

Popyt na mieszkania a sprzedaż mieszkań

Dotychczasowy dynamiczny rozwój sektora deweloperskiego to naturalna konsekwencja niesłabnącego zapotrzebowania na lokale mieszkaniowe. Jak wskazują analitycy, w Polsce nadal brakuje mieszkań. Czynniki dodatkowo stymulującymi wzrost zainteresowania ofertą deweloperów są historycznie niskie stopy procentowe, utrzymujące się do tej pory niskie bezrobocie oraz wzrost wynagrodzeń. Ponadto rynek stymulowany jest zakupami nieruchomości w celach inwestycyjnych.

Pomimo wybuchu pandemii COVID-19 kontraktacja nowych umów jest satysfakcjonująca jak na panujące warunki gospodarcze i administracyjne. W styczniu i lutym 2020 roku podpisano odpowiednio 269 i 252 umowy deweloperskie i przedwstępne. W marcu, kiedy rozpoczął się stan pandemii ATAL S.A. zakontraktował niewiele mniej mieszkań i lokali kończąc miesiąc na poziomie 234 podpisanych umów deweloperskich i 317 umów rezerwacyjnych. Pomimo ograniczenia do minimum możliwości kontaktowania się bezpośredniego w miesiącu kwietniu 2020 roku podpisano 177 umów deweloperskich i przedwstępnych oraz 141 umów rezerwacyjnych.

W maju oraz czerwcu 2020r. zakontraktowano odpowiednio 194 i 165 mieszkań i lokali oraz zawarto aż 200 i 281 umów rezerwacyjnych, co skutkowało ponownym zwiększeniem zawieranych umów deweloperskich w kolejnych miesiącach. W wyniku tego zawarto w lipcu 2020r. aż 247 umów deweloperskich i aż 376 umów rezerwacyjnych. Także w sierpniu odnotowano poziom kontraktacji 252 umów deweloperskich (+320 umów rezerwacyjnych), co pozwala sądzić, że najbliższe kwartały nie powinny przynieść niekorzystnych zmian, a kontraktacja mieszkań powinna utrzymać się na dotychczasowym poziomie. Łącznie do końca sierpnia 2020r. Grupa Atal S.A. podpisała 1759 umów deweloperskich i przedwstępnych.

Dostępność kredytów hipotecznych

Do momentu wybuchu pandemii koronawirusa COVID-19 w marcu 2020r. niskie stopy procentowe oraz wzrost wynagrodzeń były czynnikami zwiększającymi dostępność i chęć zaciągania kredytów mieszkaniowych. Przy historycznie niskich stopach procentowych część środków została wycofana z giełdy i z funduszy inwestycyjnych z przeznaczeniem na zakup mieszkań. Jednak już w marcu i kwietniu 2020r. największe polskie banki zastrzyły warunki udzielania kredytów mieszkaniowych, co spowodowało istotny spadek kredytowanych zakupów lokali mieszkalnych. Oprócz zwiększenia minimalnego wkładu własnego w kredytowaniu zakupu nieruchomości Banki wykluczyły część kredytobiorców ze względu na branżę zatrudnienia, czy prowadzenia działalności.

Sytuacja makro

Decydującymi czynnikami makro wpływającymi do tej pory na potencjał rozwoju Grupy ATAL S.A. były niskie stopy procentowe oraz korzystna sytuacja na rynku pracy.

Pandemia koronawirusa COVID-19 z pewnością negatywnie wpłynie na sytuację makroekonomiczną Polski.

Jak przewidują ekonomiści dotychczasowy rekordowo niski poziom bezrobocia wzrośnie na skutek problemów wielu branż gospodarki spowodowanych koronawirusem i czasowym zamknięciem wielu zakładów pracy. Jednocześnie istnieją obawy o dalsze funkcjonowanie niektórych przedsiębiorstw po wyczerpaniu środków pomocowych otrzymanych w ramach tarcz ochronnych Państwa. Wzrost bezrobocia i zahamowanie wzrostu wynagrodzeń może osłabić popyt ze strony części nabywców.

Z drugiej strony rekordowo niskie stopy procentowe w połączeniu z aktualną i prognozowaną inflacją czynią oszczędzanie na lokatach w bankach nieoptymalnym. Dlatego część dotychczas lokowanych w bankach środków finansowych będzie przeznaczana na mieszkaniowe zakupy inwestycyjne.



Jednocześnie powyżej opisane czynniki, jak zahamowanie wzrostu wynagrodzeń pracowników i wykonawstwa może wpłynąć na obniżenie kosztów deweloperów, co jednak w ocenie Zarządu może mieć niewielki wpływ na ogół kosztów.

Administracja publiczna

Podaż mieszkań może zostać ograniczona przez problemy administracyjne. Przeciągające się procesy wydawania decyzji, czy proces odwołań od nich mogą ograniczyć działalność deweloperską.

Grupa od dłuższego czasu obserwuje przeciągające się procedury administracyjne, które wpływają na szybkość rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych inwestycji budowlanych.

Równocześnie pandemia COVID-19 spowodowała już w pierwszym kwartale 2020r. czasowe zamknięcie urzędów administracji publicznej, bądź rozpatrywanie spraw przez urzędników w mało efektywnym procesie zdalnym. Taki sposób procedowania spraw ma znaczący wpływ na opóźnienia w wydawaniu decyzji administracyjnych, zarówno pozwoleń na budowę, jak i pozwoleń na użytkowanie. Może to skutkować opóźnieniami w rozpoczynaniu nowych budów i wprowadzaniu do sprzedaży nowej oferty, ale także przede wszystkim opóźnieniami w wydawaniu lokali finalnym nabywcom na inwestycjach zakończonych.

Zapowiadana zmiana tzw. ustawy deweloperskiej w zakresie zmiany środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywców eliminująca aktualnie stosowane zabezpieczenie w postaci rachunków otwartych, może spowodować zmniejszenie płynności deweloperów i zwiększone zapotrzebowanie na obce źródła finansowania, jak np. kredyt bankowy. Może to być kolejny czynnik kosztowy powodujący wzrost cen mieszkań.

Sytuacja na rynku gruntów

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. posiada tzw. „bank ziemi” pozwalający na budowę ok. 12 tys. mieszkań, co zabezpiecza działalność Grupy na okres 4 lat. Istnieje konieczność sukcesywnego uzupełniania zasobów o nowe grunty, co w aktualnej sytuacji jest trudne, już nie tylko ze względu na dużą konkurencję, ale także przez wybuch pandemii COVID-19, utrudniający pozyskanie stosownych dokumentów formalnych, czy zawarcie umów notarialnych.

Grupa Atal przeznaczająca na zakup działek 100-200 mln zł rocznie. Spółka nie wyklucza rozpoczęcia wybranych projektów w nowych lokalizacjach, ale planuje skupić się głównie na rynkach, na których już działa.

8. PERSPEKTYWY DALSZEJ DZIAŁALNOŚCI ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.

W związku z ogłoszeniem w Polsce w marcu 2020 roku stanu epidemii COVID-19 Zarząd Spółki dokonał dodatkowych analiz, zwłaszcza wrażliwości płynności finansowej Grupy na możliwe zmiany w otoczeniu rynkowym oraz w bieżącej działalności operacyjnej spółek Grupy spowodowane epidemią. Trudno przewidzieć wszystkie możliwe skutki i czas, w jakim koronawirus będzie wpływał na znajdujący się dotychczas w wysokiej fazie aktywności rynek nieruchomości.

Obecną sytuację związaną z pojawieniem się koronawirusa Zarząd Grupy postrzega jako zjawisko, które w długiej perspektywie nie powinno mieć znaczącego wpływu na rynek pierwotny, choć wpłynie z pewnością na działalność w najbliższych miesiącach.

Podstawowym celem działalności będzie maksymalizacja wartości Grupy Kapitałowej dla akcjonariuszy poprzez realizację projektów mieszkaniowych i wybranych projektów biurowych zapewniających odpowiedni poziom wypracowanej marży.



W całym 2020r. Grupa Kapitałowa planuje zakończyć 25 projektów, które łącznie obejmą budowę 3804 mieszkań (204.871 m² PUM), w tym:

- 6 projektów na 967 mieszkania w Warszawie,
- 6 projektów na 647 mieszkań w Krakowie,
- 5 projektów na 544 mieszkania we Wrocławiu,
- 2 projekty na 503 mieszkania w Łodzi,
- 4 projekty na 635 mieszkania w Poznaniu,
- 1 projekt na 148 mieszkań w Gdańsku,
- 1 projekt na 360 mieszkań w Katowicach.

Grupa posiada już odpowiednie zasoby gruntów pozwalające na uruchomienie lub rozpoczęcie przygotowań do przedsięwzięć deweloperskich w kolejnych latach po 2020r.

Według wstępnych założeń ATAL S.A., na dotychczas posiadanych gruntach, będzie mogła przekazać od 2021-2023r. ponad 65 przedsięwzięć na ponad 850 tys. PUM.

9. INNE ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

ATAL S.A. po dniu bilansowym zaciągnęła następującą pożyczki:

- Pożyczka z dnia 01.07.2020r. w kwocie 20.000.000 zł udzielona przez Akcjonariusza - Juroszek Investments Sp. z o.o., z terminem spłaty ustalonym na dzień 30.09.2020r., oprocentowanie stałe 2,1% pa, bez zabezpieczeń.
- Pożyczka z dnia 01.07.2020r. w kwocie 20.000.000 zł udzielona przez podmiot z udziałem kluczowych członków kierownictwa, z terminem spłaty ustalonym na dzień 30.09.2020r., oprocentowanie stałe 2,1% pa, bez zabezpieczeń.

ATAL S.A. po dniu bilansowym zaciągnęła lub spłaciła kredyty na podstawie niniejszych umów:

- W dniu 06 sierpnia 2020 roku całkowicie zostało spłacone zobowiązanie z tytułu kredytu zaciągniętego w PKO Banku Polskim S.A. na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego zlokalizowanego w Katowicach pod nazwą Nowy Brynów Etap I. Całkowita spłata kredytu przypadała na dzień 30.09.2020r.

ATAL S.A. po dniu bilansowym wyemitowała, wykupiła bądź zmieniła warunki następujących serii obligacji:

- W dniu 6 lipca 2020 roku ATAL S.A. w terminie wykupiła obligacje serii AI w kwocie 2.150.000,00 PLN
- W dniu 8 lipca 2020 roku na mocy porozumienia zawartego pomiędzy ATAL S.A. a obligatariuszem, będącym zarazem akcjonariuszem, tj. Juroszek Investments Sp. z o.o. zmieniono dotychczasowy termin wykupu obligacji serii AJ, AK, AL o łącznej wartości 30.000.000,00 PLN z dnia 10 lipca 2020 roku na dzień 31 grudnia 2020 roku. Pozostałe warunki emisji obligacji nie uległy zmianie.
- W dniu 31 sierpnia 2020 roku Spółka nabyła w celu umorzenia 23.350 sztuk własnych obligacji serii AM, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN każda. Obligacje zostały nabyte na podstawie art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U.2015 poz. 238 z późn.zm.) w celu ich umorzenia. Obligacje serii AM były wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu (Catalyst) prowadzonym przez BondSpot S.A. i GPW S.A.
- W dniu 26 sierpnia 2020r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie ustalenia Warunków Emisji Obligacji Serii AW, oraz w sprawie wzoru Propozycji Nabycia Obligacji. Zgodnie z powyższą Uchwałą w ramach Programu Emisji Obligacji wyemitowane zostaną niezabezpieczone Obligacje 2 letnie serii AW o wartości nominalnej do kwoty 150.000.000 PLN. Stopa procentowa została ustalona na poziomie stopy bazowej WIBOR 6M powiększonej o marżę odsetkową. Obligacje zostaną wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW S.A. w Dniu Emisji.



- W dniu 1 września 2020r. Zarząd ATAL S.A. podjął uchwałę w sprawie podwyższenia wartości maksymalnej Programu Emisji Obligacji ustanowionego uchwałą nr 1 z dnia 19 lutego 2020r. z wartości maksymalnej 150.000.000 PLN do wartości maksymalnej 200.000.000 PLN. Jednocześnie w dniu 1 września 2020r. Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 2 w sprawie ustalenia Warunków Emisji Obligacji Serii AW2, oraz w sprawie wzoru Propozycji Nabycia Obligacji. Zgodnie z powyższą Uchwałą w ramach Programu Emisji Obligacji wyemitowane zostaną niezabezpieczone Obligacje 2 letnie serii AW2 o wartości nominalnej do kwoty 50.000.000 PLN. Stopa procentowa została ustalona na poziomie stopy bazowej WIBOR 6M powiększonej o marżę odsetkową. Obligacje zostaną wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW S.A. w Dniu Emisji.
- W dniu 7 sierpnia 2020 roku na majątku Jednostki dominującej ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 363,72 tys. EUR na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółki Akcyjnej na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu gwarancji w wysokości 242,48 tys. EUR zabezpieczającej roszczenia miasta Drezno wobec ATAL Development GmbH z porozumienia o przejęciu umowy urbanistycznej z dnia 21 września 2018r. dotyczącej planu zagospodarowania przestrzennego.

10. WALNE ZGROMADZENIE

W I półroczu 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie ATAL S.A. odbyło się w dniu 3 czerwca 2020 r. w Katowicach. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołane zostało w sposób formalny poprzez ogłoszenie opublikowane na stronie internetowej ATAL S.A. w dniu 8 maja 2020 r. oraz w formie raportu bieżącego Spółki nr 9/20 z dnia 8 maja 2020 r.

Przebieg Walnego Zgromadzenia był zgodny z przepisami Kodeksu spółek handlowych, postanowieniami Statutu Spółki, regulami zawartymi w jawnym i dostępnym publicznie Regulaminie Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. i zasadami Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Akcjonariusze mogli zapoznać się z treścią projektów uchwał, przewidzianych w porządku obrad, w każdym przypadku nie później niż na 26 dni przed planowanym terminem obrad Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zapewniał sprawny przebieg obrad. Obrady Walnego Zgromadzenia były transmitowane w czasie rzeczywistym. Obrady Walnego Zgromadzenia nie były odwoływane ani przerywane. Żadna z podjętych uchwał nie była kwestionowana w postępowaniu sądowym. Wszystkie uchwały objęte porządkiem obrad zostały podjęte.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie ATAL S.A. podjęło w dniu 3 czerwca 2020 r. uchwały w następujących sprawach:

1. Otwarcie obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A.
2. Wybór Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. oraz jego zdolności do podejmowania prawnie wiążących uchwał.
4. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
5. Przyjęcie porządku obrad.
6. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego ATAL S.A. za rok 2019.
7. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2019 roku obejmującego sprawozdanie finansowe z działalności ATAL S.A.
8. Rozpatrzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za rok 2019.
9. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku 2019.
10. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego ATAL S.A. za rok 2019.
11. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2019 roku obejmującego sprawozdanie finansowe z działalności ATAL S.A.
12. Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za rok 2019.
13. Podjęcie uchwały w przedmiocie przeznaczenia zysku netto ATAL S.A. za rok 2019.



14. Podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2019.
15. Podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2019.
16. Podjęcie uchwały w przedmiocie odwołania członka Rady Nadzorczej.
17. Podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej nowej kadencji.
18. Podjęcie uchwały w przedmiocie powołania członków Rady Nadzorczej na nową kadencję.
19. Podjęcie uchwały w przedmiocie uchwalenia „Polityki wynagrodzeń Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej ATAL S.A.”
20. Podjęcie uchwały w przedmiocie zmiany Statutu Spółki i upoważnienia Zarządu Spółki do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego wraz z możliwością wyłączenia przez Zarząd prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w całości lub w części za zgodą Rady Nadzorczej.
21. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia tekstu jednolitego Statutu ATAL S.A.
22. Zamknięcie obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki.

Wszystkie uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie w dniu 3 czerwca 2020 roku służyły realizacji interesu Spółki i uwzględniały prawa innych interesariuszy.

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy ATAL S.A. zamieszczone są na stronie internetowej pod adresem:

http://www.atal.pl/dla-inwestorow/o_spolce/walne_zgromadzenia.html

11. ZARZĄD

Skład osobowy Zarządu

W okresie od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku Zarząd ATAL S.A. składał się z 2 następujących członków:

- Zbigniew Juroszek - Prezes Zarządu, który jest jednocześnie głównym akcjonariuszem Spółki (za pośrednictwem Juroszek Investment Sp. z o.o.). Jako założyciel firmy aktywnie zarządza i bierze pełną odpowiedzialność za strategiczne decyzje w zakresie jej działalności. Jest uprawniony do samodzielnego reprezentowania Spółki.
- Mateusz Bromboszcz - Wiceprezes Zarządu ds. Prawno-Administracyjnych, który odpowiada za zagadnienia związane z prawno-formalną stroną działalności Grupy ATAL S.A.

Po dniu 30.06.2020 r. nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu Spółki.

12. RADA NADZORCZA

Skład osobowy Rady Nadzorczej

W okresie od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 2 czerwca 2020 roku Rada Nadzorcza działała w składzie:

- Mateusz Juroszek - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Krzysztof Ciołek - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Piotr Gawłowski - Członek Rady Nadzorczej
- Wiesław Smaza - Członek Rady Nadzorczej
- Elżbieta Spyra - Członek Rady Nadzorczej.



Uchwałami nr 19-23 z dnia 3 czerwca 2020 r., Zwyczajne Walne Zgromadzenie ATAL S.A. powołało Radę Nadzorczą nowej 3-letniej, wspólnej kadencji w składzie:

- Mateusz Juroszek – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Krzysztof Ciołek – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej – Członek niezależny
- Elżbieta Spyra – Członek Rady Nadzorczej – Członek niezależny
- Wiesław Smaza – Członek Rady Nadzorczej
- Dawid Prysak – Członek Rady Nadzorczej – Członek niezależny

Przed podjęciem uchwał o powołaniu Rady Nadzorczej na kolejną kadencję, podjęto uchwałę o odwołaniu ze składu dotychczasowej Rady Nadzorczej Pana Mateusza Juroszka. Podjęcie uchwały miało na celu wyłącznie wykluczenie ewentualnych wątpliwości interpretacyjnych mogących powstać na tle ustalenia momentu rozpoczęcia przez Pana Mateusza Juroszka kadencji w Radzie Nadzorczej, co zostało wyjaśnione w uzasadnieniu uchwały nr 17 z dnia 03.06.2020 r.

Rada Nadzorcza ATAL S.A. na posiedzeniu w dniu 4 czerwca 2020 r. wybrała Pana Mateusza Juroszek na Przewodniczącą Rady Nadzorczej, a na Wiceprzewodniczącą Rady Nadzorczej – Pana Krzysztofa Ciołek.

Rada Nadzorcza ATAL S.A. działając na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz § 19 ust. 2 pkt 1)-3) Statutu Spółki dokonała w dniu 19 marca 2020 r. oceny przedłożonych przez Zarząd dokumentów, tj. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2019 roku obejmującego sprawozdanie z działalności ATAL S.A., sprawozdania finansowego ATAL S.A. za rok 2019, skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej ATAL S.A. za rok 2019 oraz w dniu 08 maja 2020 roku wniosku Zarządu dotyczącego przeznaczenia zysku netto za rok 2020.

Po analizie wyżej wymienionych sprawozdań, na podstawie zasięgniętej opinii Komitetu Audytu, Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej ATAL S.A.

Jednocześnie w dniu 08 maja 2020 r. Rada Nadzorcza ATAL S.A. złożyła i przyjęła sprawozdanie ze swojej działalności w 2019 r., zawierające oceny określone w rekomendacji II.Z.10 dobrych praktykach spółek notowanych na GPW 2016.

Po dniu 30.06.2020 r. nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

Komitet Rady Nadzorczej

Komitet Audytu w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 2 czerwca 2020 r. działał przy Radzie Nadzorczej w składzie:

- Krzysztof Ciołek – Przewodniczący Komitetu Audytu, Członek Niezależny,
- Elżbieta Spyra – Członek Komitetu Audytu, Członek Niezależny,
- Wiesława Smaza – Członek Komitetu Audytu.

Na posiedzeniu w dniu 4 czerwca 2020 r. Rada Nadzorcza powołała Komitet Audytu Rady Nadzorczej nowej kadencji w składzie:

- Dawid Prysak – Przewodniczący Komitetu Audytu – Członek Niezależny,
- Elżbieta Spyra – Członek Komitetu Audytu – Członek Niezależny,
- Wiesława Smaza – Członek Komitetu Audytu.

Po dniu 30.06.2020 r. nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Spółki.



13. WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU ORAZ RADY NADZORCZEJ ATAL S.A.

Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Wartość wynagrodzeń wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych oraz nagród i korzyści odrębnie dla każdej z osób zarządzających ATAL S.A. oraz dla każdej z osób nadzorujących Grupę przedstawiona została w nocie nr 17 śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020r.

Umowy zawarte pomiędzy spółką a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia

Grupa nie zawarła żadnych umów z osobami zarządzającymi przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia spółki przez przejęcie.

Akcje w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Stan posiadania akcji Spółki przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej na dzień 30 czerwca 2020 roku przedstawiał się następująco:

Właścicielem 32.214.610 akcji serii A, B, C, D jest Juroszek Investments Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Pan Zbigniew Juroszek, Prezes Zarządu ATAL S.A.

Pan Mateusz Juroszek Przewodniczący Rady Nadzorczej posiada bezpośrednio oraz poprzez spółkę w całości kontrolowaną 245.515 akcji Spółki serii E, w tym:

- 59.318 osobiście,
- 186.197 poprzez MJ Investments Sp. z o.o.

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji ATAL S.A.

Informacja o znanych spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

ATAL S.A. nie posiada informacji o żadnych umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Grupa nie posiada programów akcji pracowniczych.

14. SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

Opis podstawowych cech stosowanych w Grupie systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.

Grupa posiada system kontroli wewnętrznej zapewniający rzetelność, terminowość oraz wiarygodność sprawozdań finansowych. Przygotowanie sprawozdania finansowego Spółki jest procesem wieloetapowym.



Każdy etap jest zakończony weryfikacją i potwierdzeniem zgodności danych. Spółka stale monitoruje istotne czynniki ryzyka prawnego, podatkowego, gospodarczego oraz operacyjnego. Osoby odpowiedzialne za administrowanie składnikami majątkowymi dokonują ich weryfikacji pod kątem ich kompletności, przydatności i utraty wartości. Osoby odpowiedzialne za realizację kontraktów oraz osoby prowadzące sprawy sądowe identyfikują potencjalne ryzyka związane z ich przebiegiem i realizacją.

Dane finansowe oraz dane opisowe na potrzeby sprawozdań finansowych Grupy przygotowane są przez Dział Księgowości i Dział Finansów na podstawie zapisów w księdze głównej oraz informacji otrzymywanych od osób odpowiedzialnych za administrowanie składnikami majątkowymi, realizację kontraktów, prowadzenie spraw sądowych i od członków Zarządu.

15. AUDYTOR

Rada Nadzorcza ATAL S.A. w dniu 6 maja 2019 roku, działając na podstawie §19 ust. 2 pkt 11 Statutu Spółki, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami zawodowymi oraz przyjętą przez Spółkę Polityką i procedurą w zakresie wyboru firmy audytorskiej uprawnionej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych ATAL S.A. oraz Grupy Kapitałowej ATAL S.A., uwzględniając rekomendację Komitetu Audytu, podjęła uchwały w sprawie wyboru firmy audytorskiej, tj. spółki Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu (nr KIBR 4055), a mianowicie uchwałę nr 13 w przedmiocie wyboru wyżej wymienionej firmy audytorskiej do przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego ATAL S.A. oraz do przeglądu skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 1 stycznia 2019r. do 30 czerwca 2019r. oraz za okres od 1 stycznia 2020r. do 30 czerwca 2020r, sporządzonych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz uchwałę nr 14 w przedmiocie wyboru tej firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego ATAL S.A. oraz do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za rok obrotowy 2019 oraz 2020 sporządzonych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Dotychczas świadczone usługi na rzecz Spółki przez Grant Thornton Polska Sp. z o.o. Sp. k. obejmowały badanie sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego za rok 2017 i 2018, a także przegląd śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego za I półrocze 2017 roku i za I półrocze 2018 roku. Ponadto Spółka korzystała z usług Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu (nr KIBR 3654) w zakresie badania sprawozdań jednostkowych i skonsolidowanych Spółki za lata od roku 2014 do 2016, a także przeglądu śródrocznego jednostkowych sprawozdań finansowych i skonsolidowanych Spółki w poszczególnych latach od roku 2014 do 2016. W wykonaniu ww. uchwał, w dniu 03.07.2019 r. została zawarta stosowna umowa z audytorem - Grant Thornton Polska Sp. z o.o. Sp. k.

16. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU ATAL S.A. DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zarząd ATAL S.A. oświadcza, że śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ATAL S.A. („Grupa Kapitałowa”), zawierające śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej ATAL S.A., za półrocze zakończone dnia 30 czerwca 2020 roku oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości (MSSF) oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy, a półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.



17. ZATWIERDZENIE PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku, obejmujące sprawozdanie z działalności ATAL S.A. zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd jednostki dominującej ATAL S.A. w dniu 3 września 2020 roku.

Sporządzono w Cieszynie, dnia 3 września 2020r.

.....
Zbigniew Juroszek
Prezes Zarządu

.....
Mateusz Bromboszcz
Wiceprezes Zarządu
ds. Prawno-Administracyjnych