

Podsumowanie wyników 1Q 2025

16 Maja 2025



OGÓLNOPOLSKI
DEVELOPER

www.atal.pl



Agenda

1 DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA

1.	Realizowane oraz planowane inwestycje	4
2.	Sprzedaż lokali	5
3.	Lokale w ofercie	6
4.	Wydania lokali	7
5.	Nowe grunty	10
6.	Dywidenda	11
7.	Projekty w realizacji – potencjał przekazania	12

2 SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE

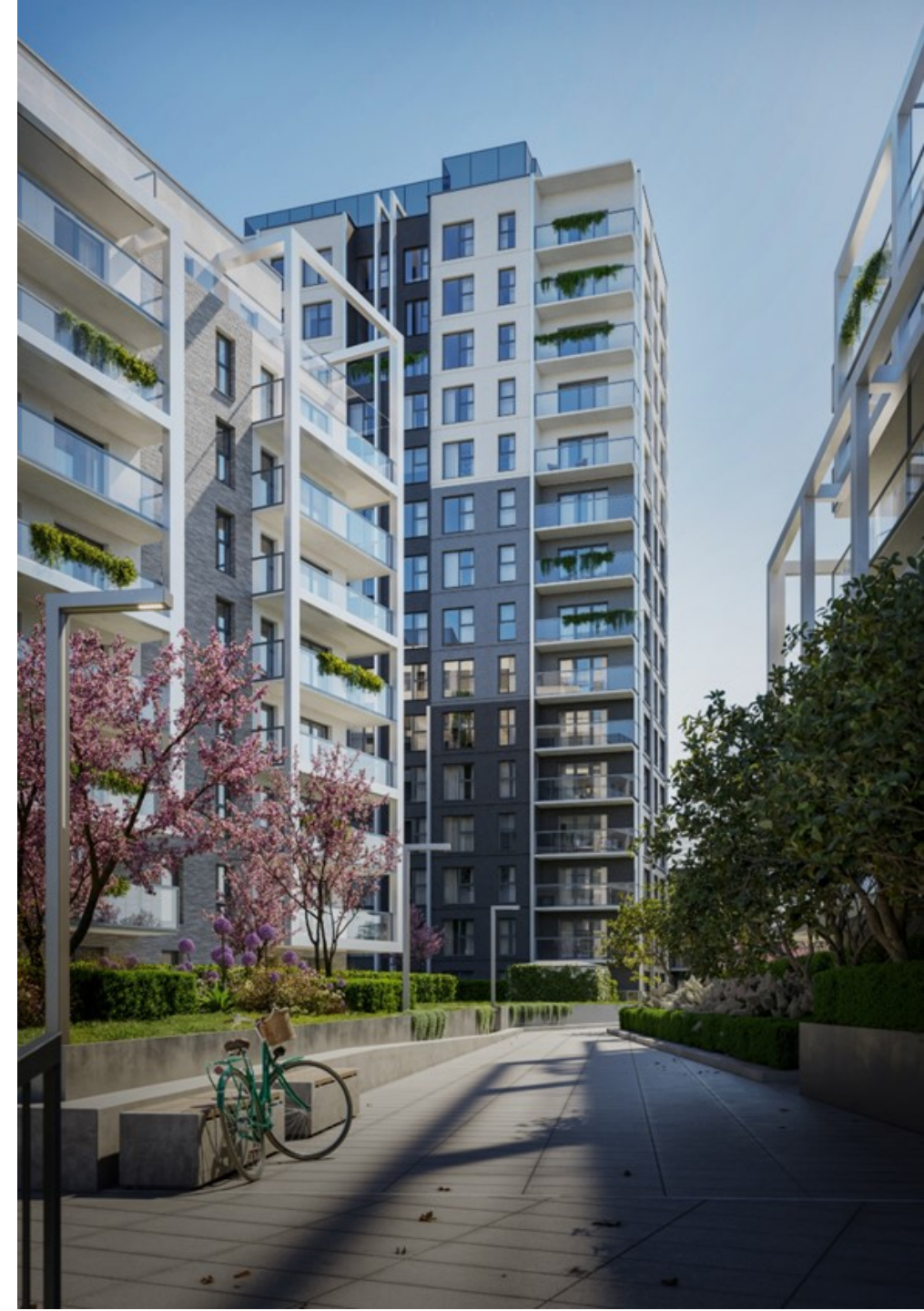
1.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	17
2.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	20
3.	Struktura zapadalności długu	23
4.	Źródła finansowania	24

3 PODSUMOWANIE PREZENTACJI

25

4 ZAŁĄCZNIKI

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

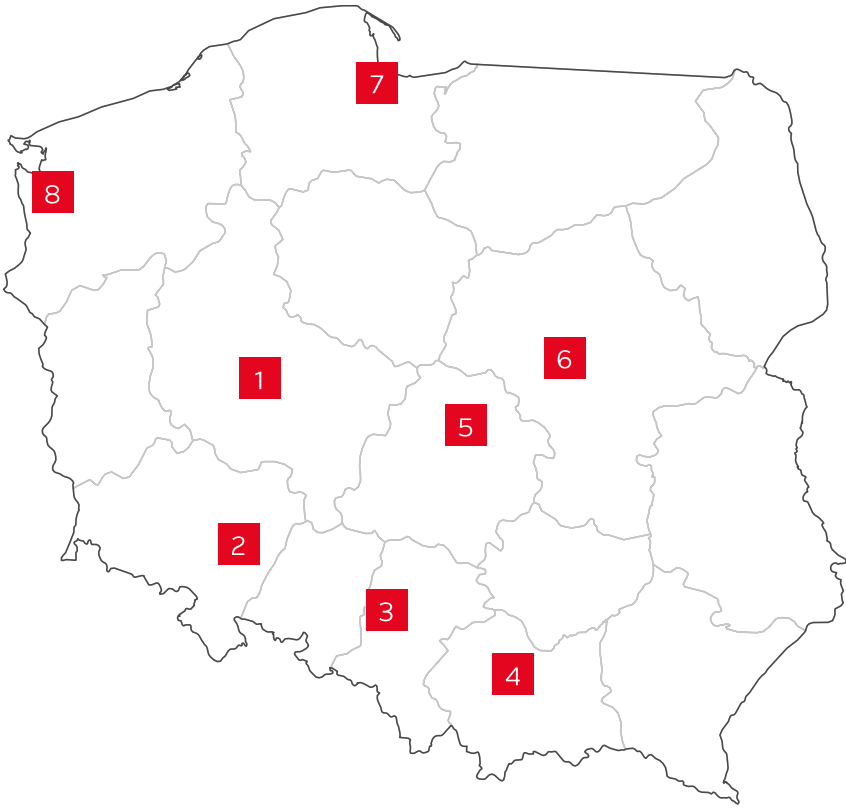


1

Działalność operacyjna



Realizowane oraz planowane inwestycje



* PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

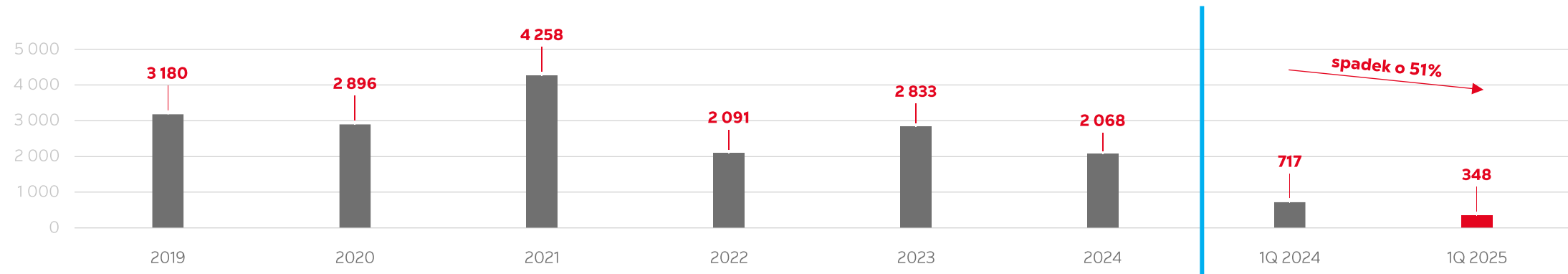
- 1 Poznań
- 2 Wrocław
- 3 Aglomeracja Śląska
- 4 Kraków
- 5 Łódź
- 6 Warszawa
- 7 Trójmiasto
- 8 Szczecin

PODSUMOWANIE

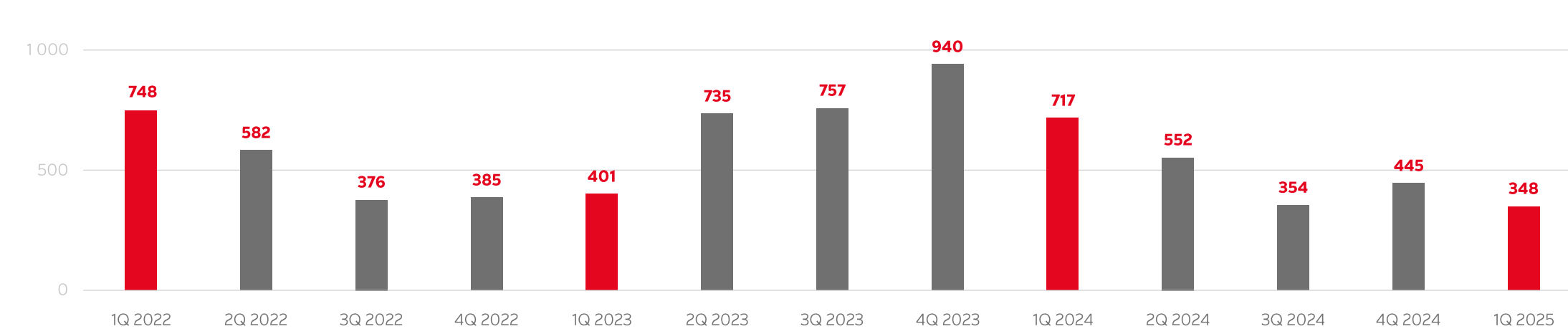
PROJEKTY	LICZBA PROJEKTÓW	LICZBA MIESZKAŃ	*PUM (m²)
W realizacji	5	1 625	98 061
Planowane	5	1 446	79 536
W realizacji	7	1 611	87 988
Planowane	6	854	50 579
W realizacji	9	2 670	158 462
Planowane	5	1 690	92 949
W realizacji	7	1 024	58 395
Planowane	6	1 794	98 710
W realizacji	5	1 313	73 993
Planowane	3	1 800	99 000
W realizacji	6	784	45 858
Planowane	6	1 120	59 507
W realizacji	13	1 446	81 935
Planowane	8	1 440	78 777
W realizacji	1	415	23 042
Planowane	2	317	18 370
W realizacji	53	10 888	627 734
Planowane	41	10 461	577 428

Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2019-2025

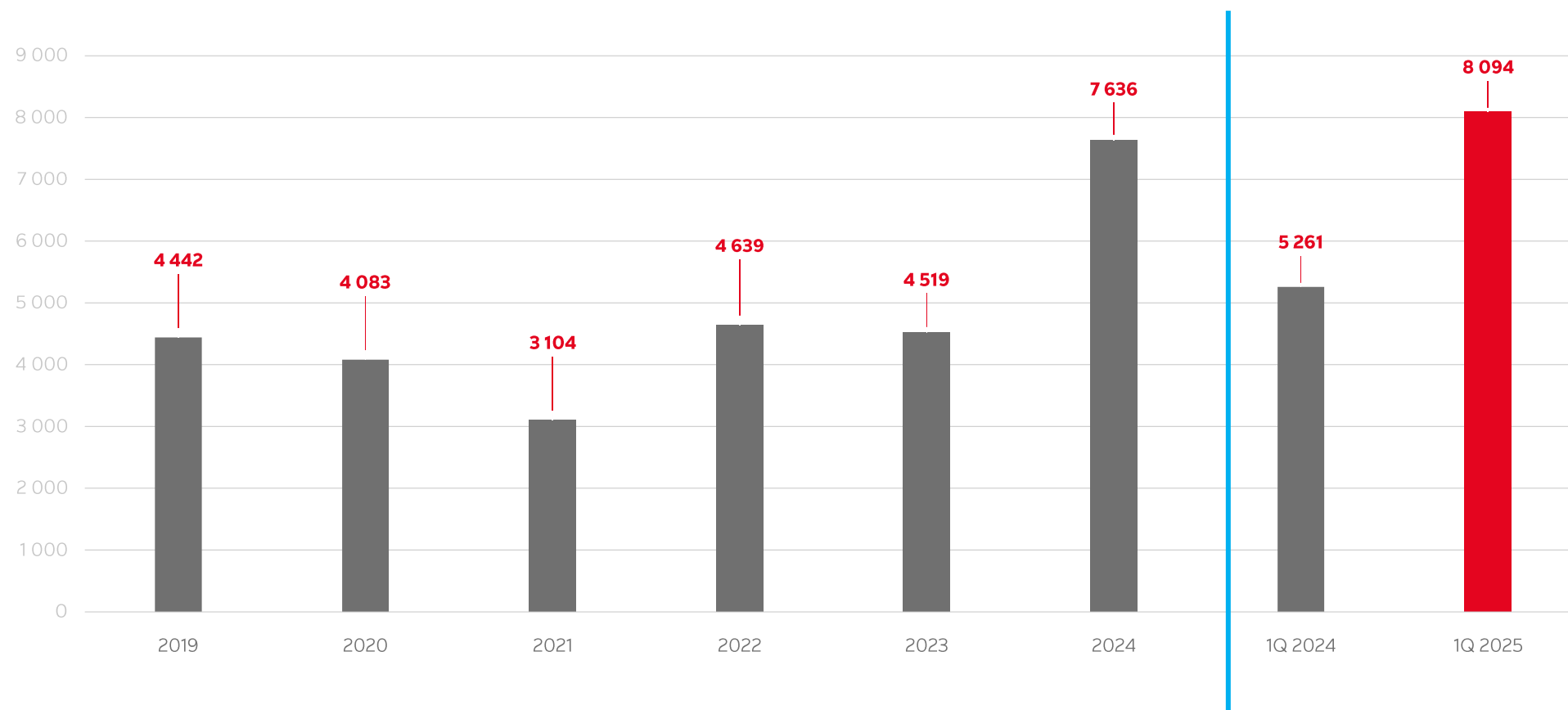


Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym



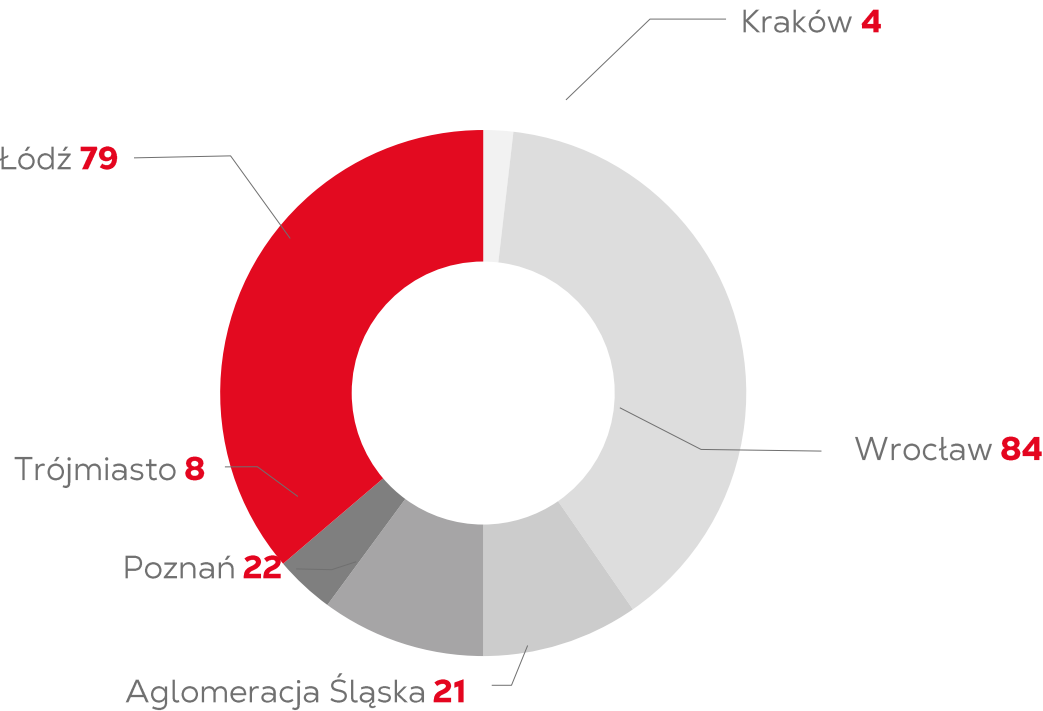
Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2019-2025



Wydania lokali w okresie 1Q 2025

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta



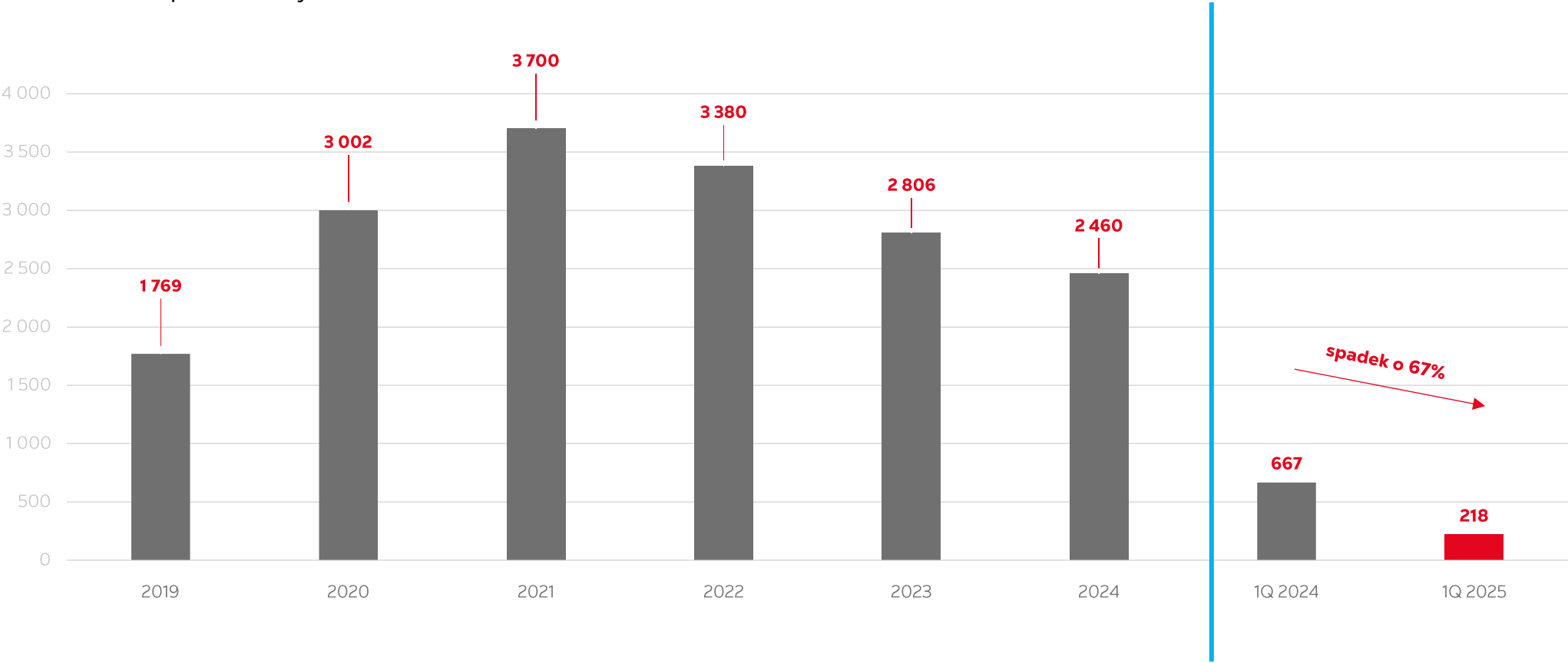
Wydania 1Q 2025

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	4
Warszawa	0
Wrocław	84
Aglomeracja Śląska	21
Poznań	22
Trójmiasto	8
Łódź	79
Razem	218

Wydania lokali w 1Q 2025



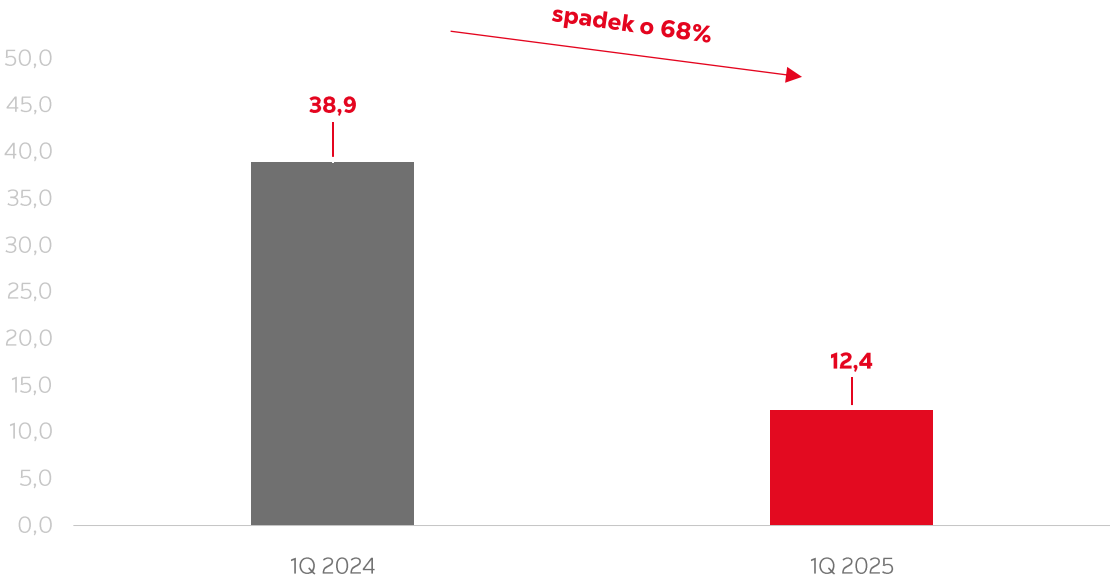
Liczba przekazanych lokali w latach 2019 – 2025



Wydania lokali w 1Q 2025



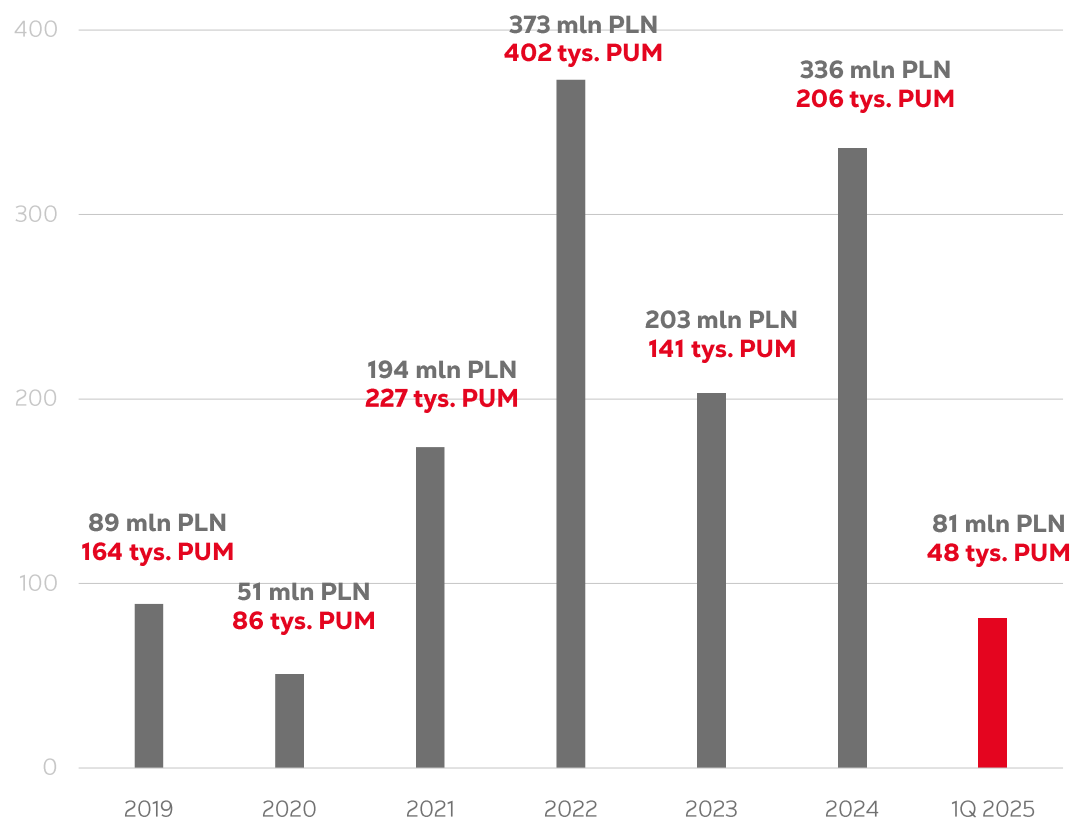
Wydania lokali – PUM w tys. m2



ROK	PUM w tys. m²
2019	98,4
2020	164,7
2021	213,5
2022	196,9
2023	159,0
2024	146,9
1Q 2024	38,9
1Q 2025	12,4

Nowe grunty

Wartość zakupionych gruntów w latach 2019 – 2025



Grunty zakupione przez Grupę w 1Q 2025

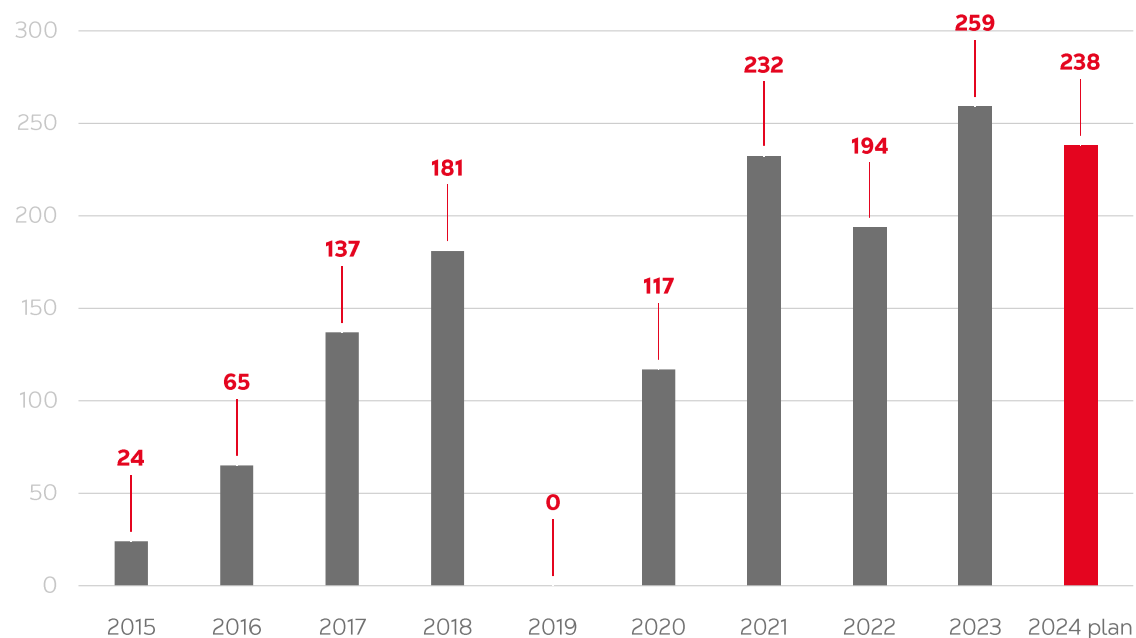
- Kraków
- Wrocław
- Warszawa
- Gdańsk

Średnia cena zakupu PUM w 1Q 2025 r. wyniosła **1.697 zł/m²**

Bank ziemi grupy ATAL na dzień 31.03.2025 r. pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **577 tys. m²**

Dywidenda

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



Planowana dywidenda za 2024 r. – rekomendacja Zarządu dla WZA

Stopa dywidendy: 9,5 %

(na dzień 31.03.2025 r.)

Nominalna kwota rekomendowanej dywidendy: 237,7 mln PLN, co stanowi 86% zysku ATAL S.A.

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

**1.209 + plan 238
= 1.447 mln PLN**

Potencjał przekazania w 2025 – projekty w realizacji na 31.03.2025

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOKALI SPRZEDANYCH	DATA ZAKOŃCZENIA
ATAL City Square IV	Wrocław	15 403	326	318	I kw. 2025
Nowe Miasto Polesie IV a	Łódź	12 051	211	164	I kw. 2025
Osiedle Poematu II	Warszawa	7 920	144	95	II kw. 2025
Na Opoczyńskiej	Wrocław	4 949	90	37	II kw. 2025
Ogrody Andersa	Katowice	6 175	114	59	III kw. 2025
Aleja Pokoju V apartotel	Kraków	6 139	148	0	III kw. 2025
Naramowice Odnova	Poznań	32 315	512	110	III kw. 2025
Strefa Cegielnia II	Kraków	7 675	134	104	III kw. 2025
ATAL Strachowicka I	Wrocław	6 332	105	104	III kw. 2025
ATAL Aura II	Łódź	11 676	205	73	III kw. 2025
Kowale Apollina	Gdańsk	3 020	60	33	III kw. 2025
ATAL Olimpijska bud. A, B	Katowice	32 769	507	207	III kw. 2025
Krakowska 35 - Apartamenty inwestycyjne	Wrocław	5 638	131	12	III kw. 2025
Zakątek Harmonia II	Warszawa	5 671	95	71	IV kw. 2025
Niebieski Bursztyn	Gdańsk	11 142	188	96	IV kw. 2025
Ogrody Andersa II	Katowice	13 006	223	52	IV kw. 2025
RAZEM		181 881	3 193	1 535	

Zakończone z PnU w I kwartale

Zakończone z PnU w II kwartale

Projekty w toku

Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: 682

Kontraktacja na poziomie 48%

Potencjał przekazania w 2026 – projekty w realizacji na 31.03.2025 – część 1

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOKALI SPRZEDANYCH	DATA ZAKOŃCZENIA
ATAL Olimpijska bud. C	Katowice	14 219	220	30	I kw. 2026
ATAL Idea Swarzędz	Poznań	7 115	128	35	I kw. 2026
Francuska Park IX	Katowice	10 334	168	17	I kw. 2026
Przewóz 42	Kraków	7 516	126	82	I kw. 2026
Żerniki Na Novo I	Wrocław	16 717	296	93	I kw. 2026
Galaktyczna	Gdańsk	7 630	144	24	I kw. 2026
Osiedle Przyjemne I	Gdańsk	3 138	72	32	I kw. 2026
ATAL Jasiony	Gdańsk	2 709	48	2	I kw. 2026
Osiedle Poematu III	Warszawa	9 105	166	49	II kw. 2026
ATAL Symbioza IA	Gdańsk	5 836	91	14	II kw. 2026
ATAL Symbioza IB	Gdańsk	9 024	130	3	II kw. 2026
Żerniki Na Novo II	Wrocław	21 370	388	52	II kw. 2026
Nowy Targówek VI	Warszawa	7 042	112	31	III kw. 2026
Nowe Miasto Polesie IV B	Łódź	13 834	246	113	III kw. 2026
ATAL Sky + II	Katowice	42 012	764	112	III kw. 2026
Ogrody Geyera I	Łódź	23 411	409	60	III kw. 2026

Potencjał przekazania w 2026 – projekty w realizacji na 31.03.2025 – część 2

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOKALI SPRZEDANYCH	DATA ZAKOŃCZENIA	
ATAL Zawiślańska	Gdańsk	4 227	64	3	III kw.	2026
ATAL Strachowicka II	Wrocław	16 400	301	42	III kw.	2026
Naramowice Odnova II	Poznań	29 476	486	23	III kw.	2026
Przewóz 42 II	Kraków	7 581	126	42	III kw.	2026
Osiedle Przyjemne II	Gdańsk	5 012	107	35	III kw.	2026
Osiedle Przyjemne III	Gdańsk	3 626	79	8	III kw.	2026
Osiedle Przyjemne IV	Gdańsk	6 088	111	6	III kw.	2026
Warszawska 58	Warszawa	4 728	82	12	III kw.	2026
Modern Helenów	Łódź	12 327	234	1	III kw.	2026
ATAL Idea Swarzędz II	Poznań	13 042	237	2	IV kw.	2026
Francuska Park VIII A	Katowice	16 231	290	7	IV kw.	2026
ATAL Apollina II	Gdańsk	10 841	181	7	IV kw.	2026
Akcyjowa Wita	Kraków	6 015	102	19	IV kw.	2026
Heyki City ATAL	Szczecin	23 042	415	26	IV kw.	2026
RAZEM		359 648	6 323	982		

Kontraktacja na poziomie 16%

Łączny potencjał przekazania planowanych projektów od 2027

POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ 2027+ (rozpoczęte budowy w latach 2025 i następnych)

MIASTO	LICZBA PROJEKTÓW/ETAPÓW	PLANOWANY PUM	LICZBA LOKALI (PROJEKCJA)
Trójmiasto	9	88 421	1 612
Wrocław	7	67 162	1 108
Warszawa	7	70 899	1 305
Katowice	8	116 665	2 074
Łódź	4	111 746	2 019
Kraków	8	122 179	2 183
Poznań	6	95 649	1 708
Szczecin	2	18 370	317
RAZEM	51	691 091	12 326

2

Skonsolidowane wyniki finansowe

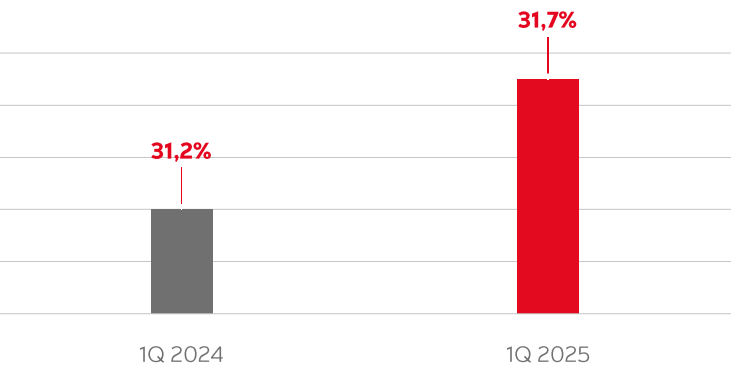


Skonsolidowane wyniki finansowe

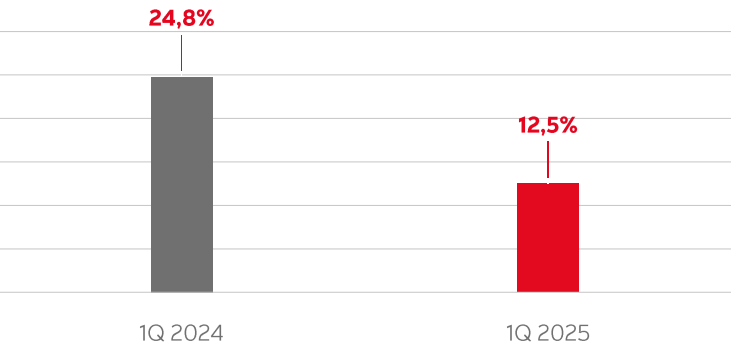
Sprawozdanie z całkowitych dochodów

TYS. PLN	31.03.2024	31.03.2025	ZM.
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	390 287	136 724	-65%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	268 395	93 442	-65%
Wynik brutto ze sprzedaży	121 892	43 282	-64%
Koszty sprzedaży	5 514	5 240	-5%
Koszty ogólnego zarządu	7 713	7 872	+2%
Pozostałe przychody operacyjne	2 110	2 132	+1%
Pozostałe koszty operacyjne	479	1 083	+126%
Wynik z działalności operacyjnej	110 296	31 219	-72%
Przychody finansowe	11 381	3 303	-71%
Koszty finansowe	2 325	13 863	+496%
Wynik brutto	119 352	20 659	-83%
Podatek dochodowy	22 762	3 544	-84%
Wynik netto	95 590	17 115	-82%
Zysk na akcję	2,23	0,39	

Marża brutto ze sprzedaży

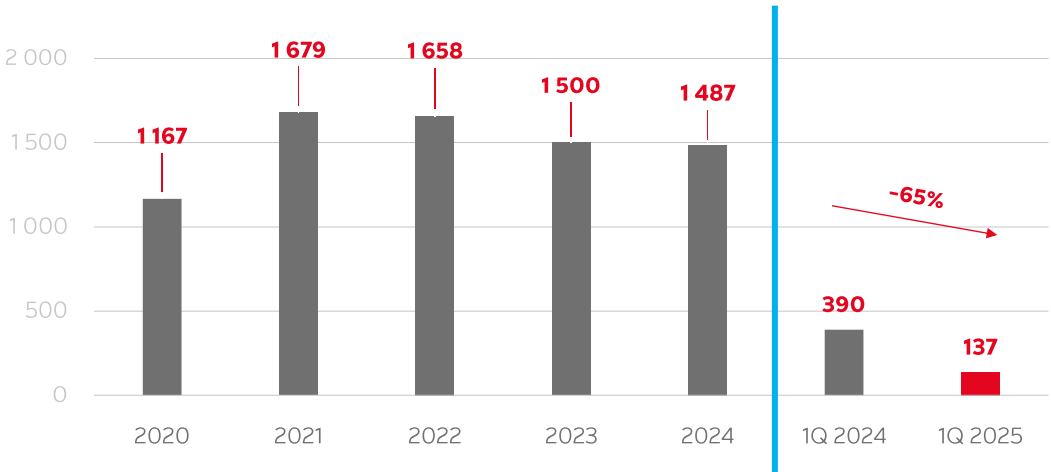


Marża netto

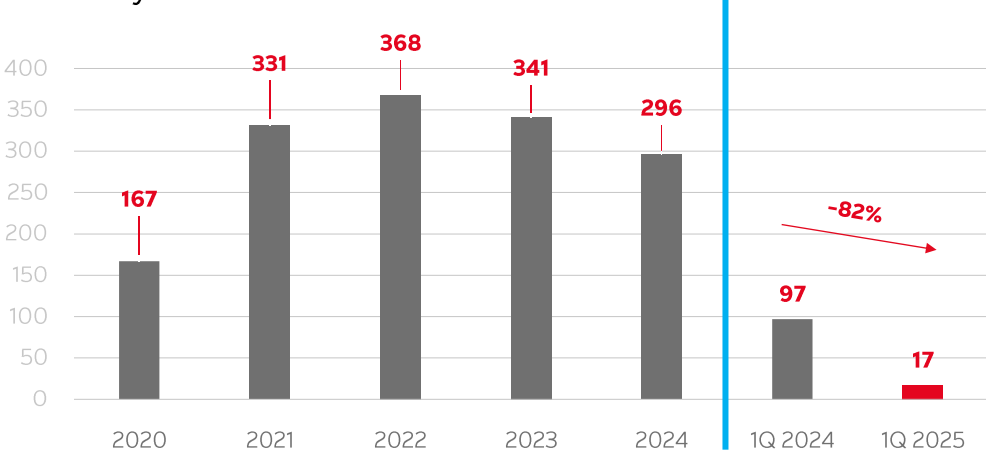


Skonsolidowane wyniki finansowe

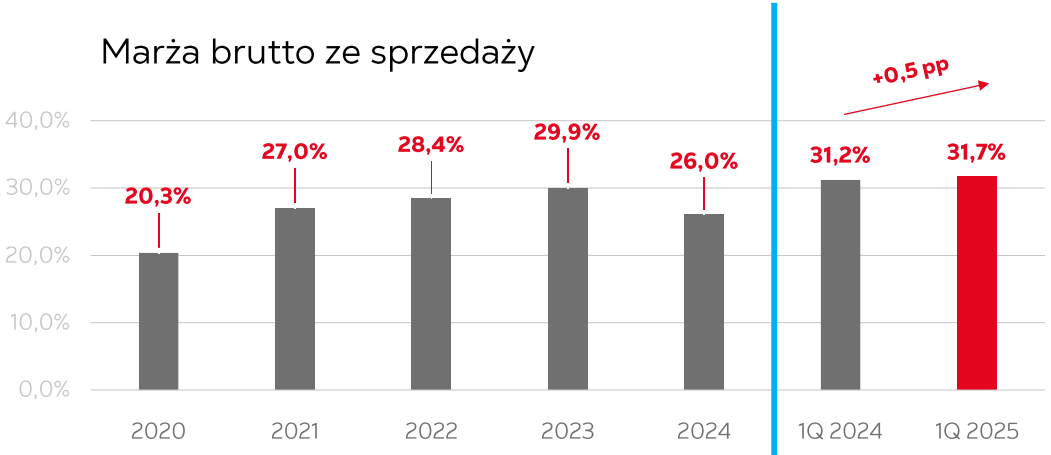
Przychody netto ze sprzedaży w mln PLN



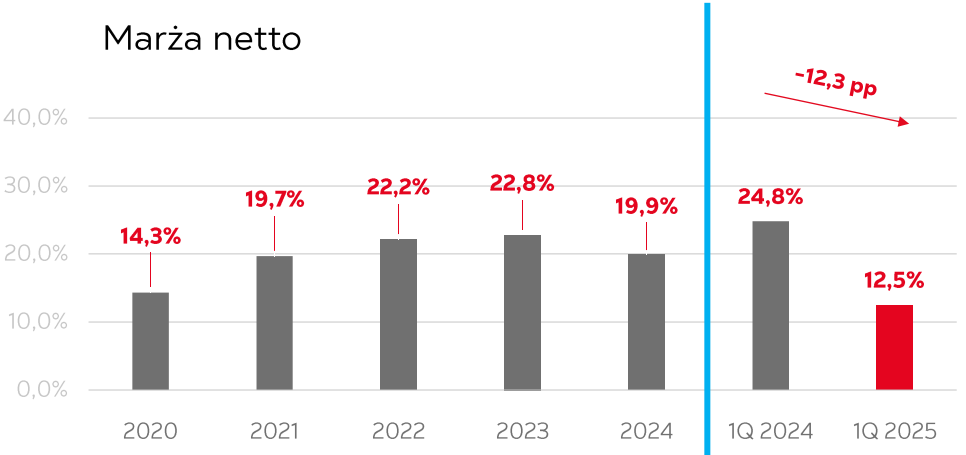
Wynik netto w mln PLN



Marża brutto ze sprzedaży

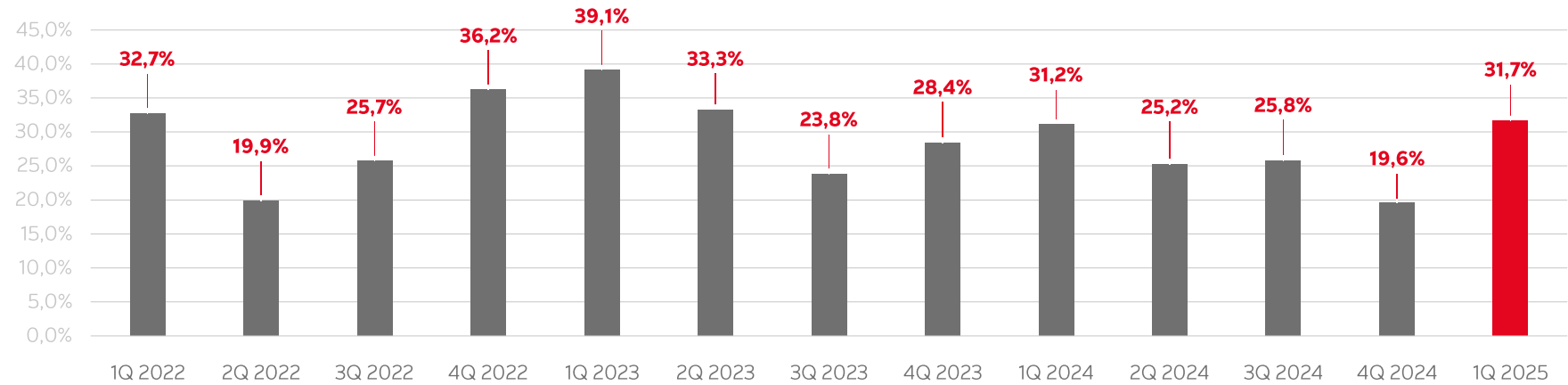


Marża netto

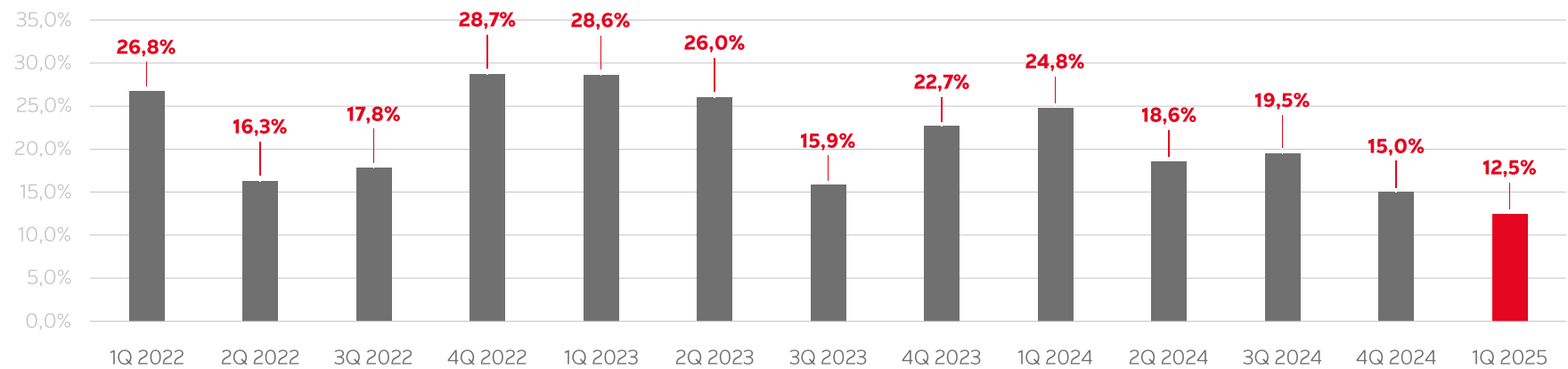


Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



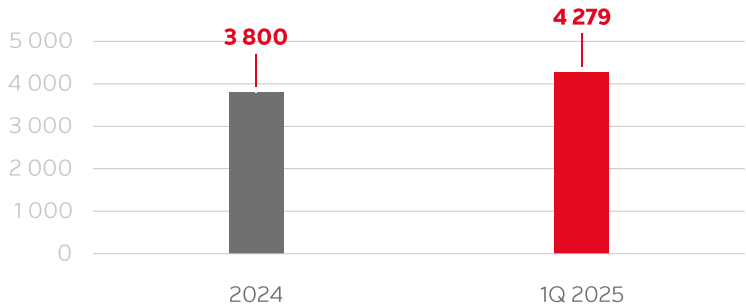
Skonsolidowane wyniki finansowe

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

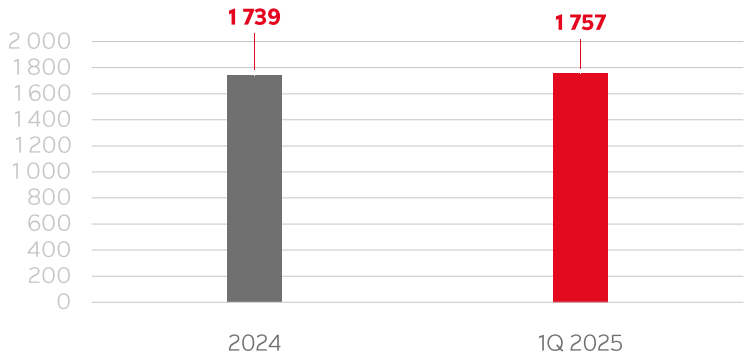
TYS. PLN	31.12.2024	31.03.2025	ZM.
Aktywa razem	3 799 642	4 279 183	+13%
Aktywa trwałe	194 820	195 570	<1%
Aktywa obrotowe	3 604 822	4 083 613	+13%
Pasywa razem	3 799 642	4 279 183	+13%
Kapitał własny	1 739 067	1 756 649	+1%
Zobowiązania ogółem	2 060 575	2 522 534	+22%
Zobowiązania długoterminowe	821 143	990 737	+21%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 239 432	1 531 797	+24%
TYS. PLN	31.12.2024	31.03.2025	
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,16	0,20	

* 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 spółki: ZJ Invest Sp. z o.o., Juroszek Holding Sp. z o.o. oraz Fundację Zbigniewa Juroszka FR, nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje 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



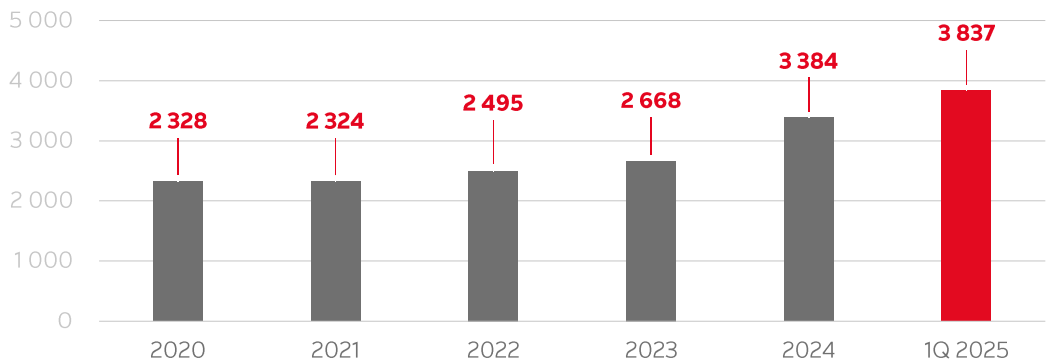
Kapitały własne w mln PLN



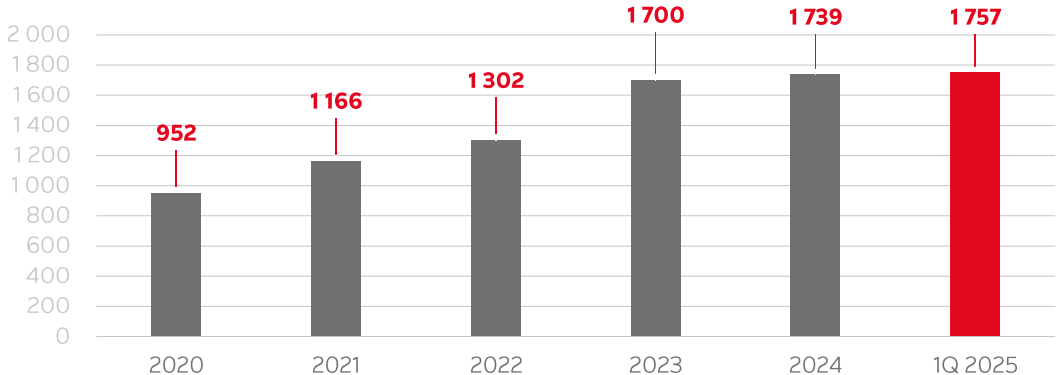
Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w mln PLN



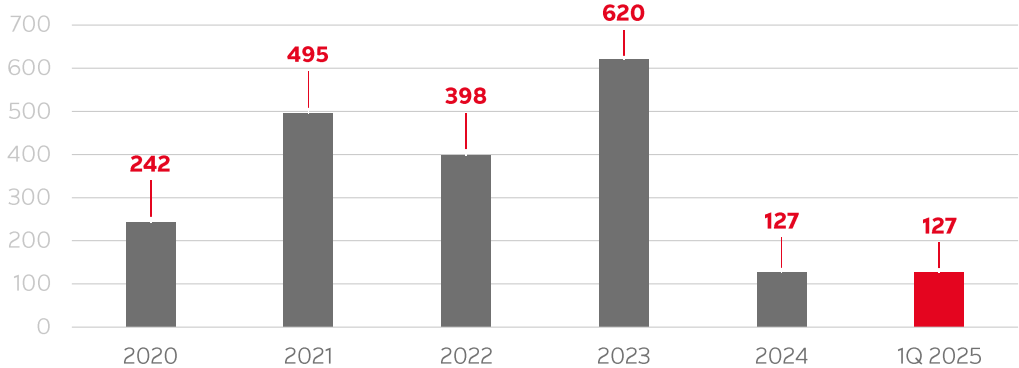
Zapasy



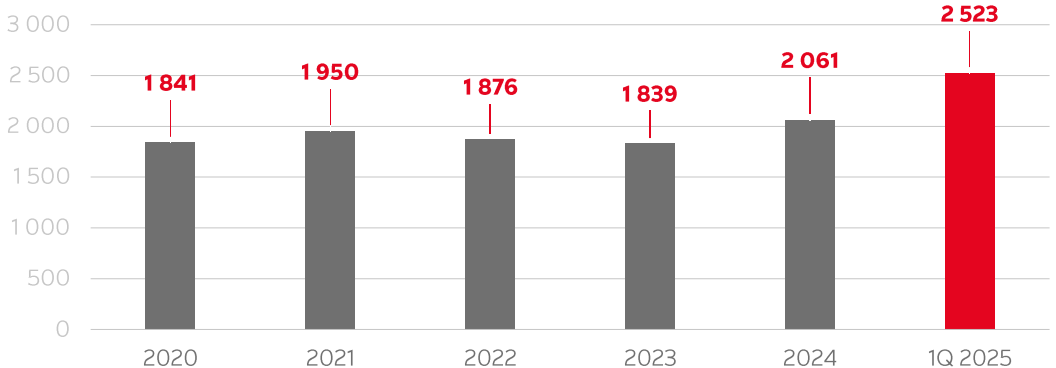
Kapitały własne



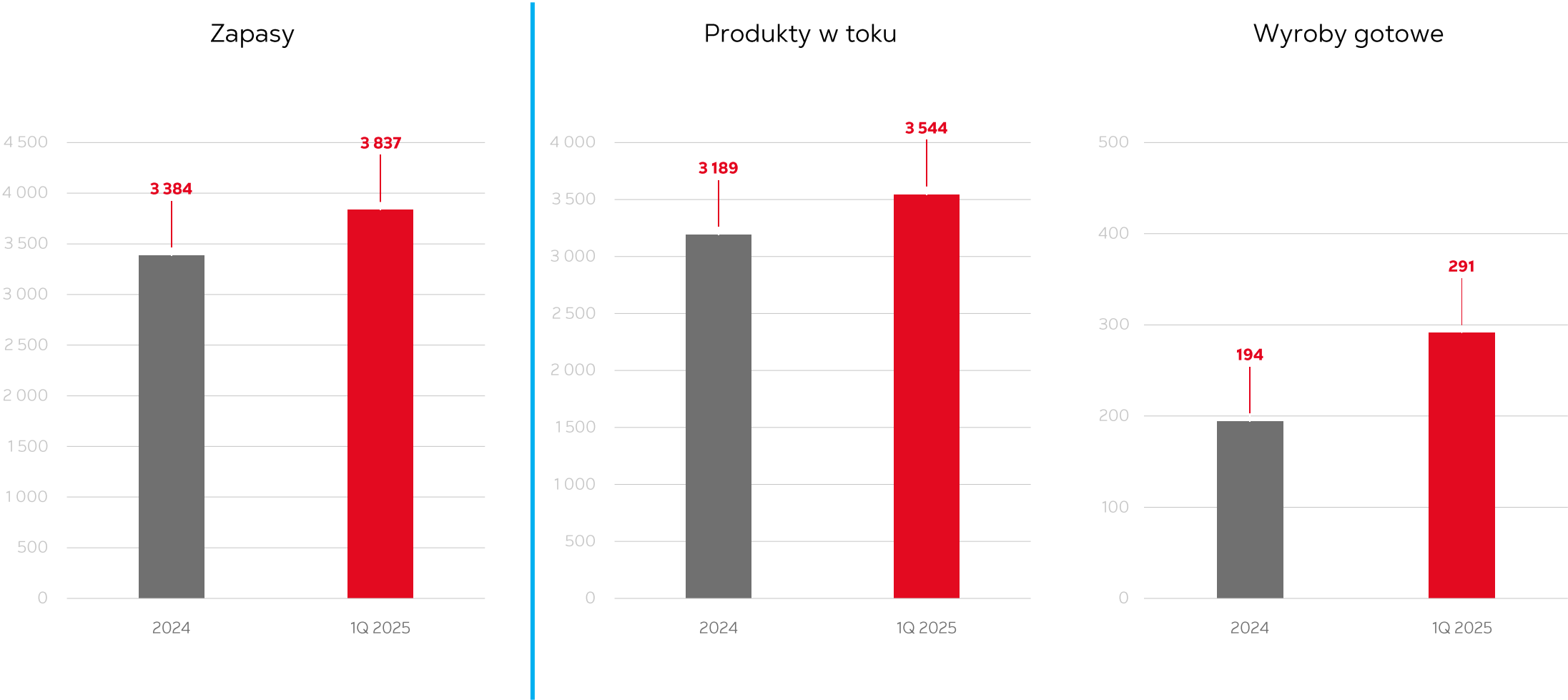
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty



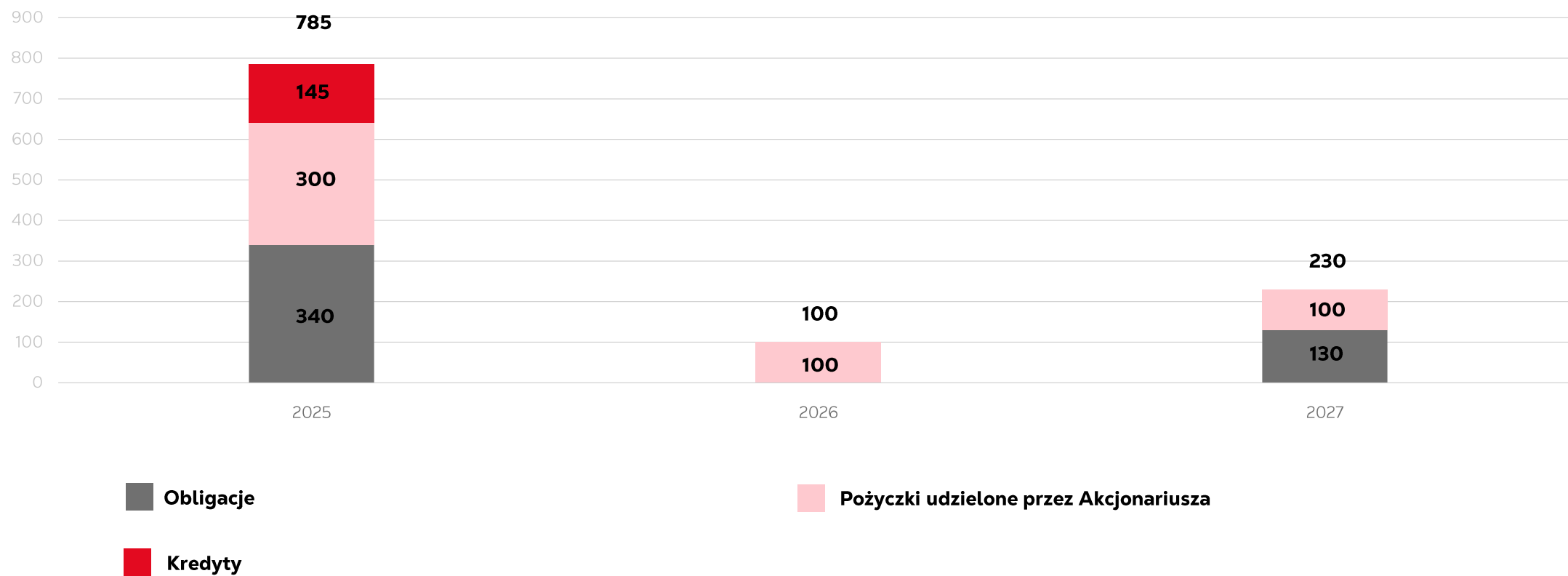
Zobowiązania



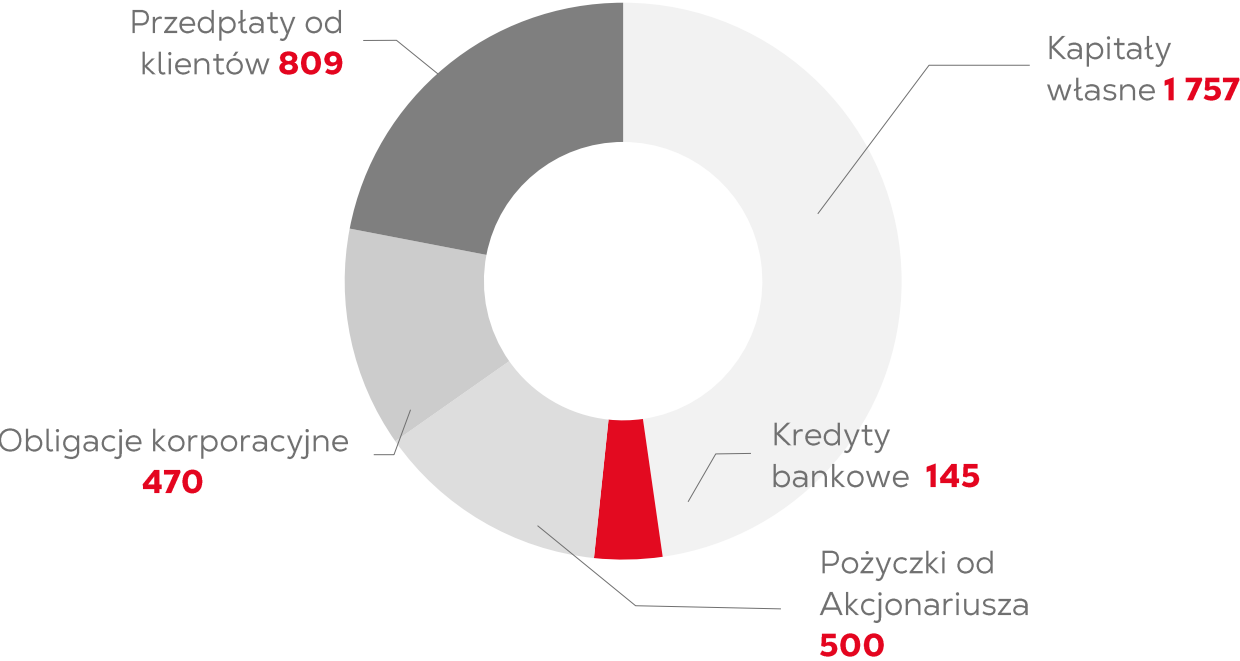
Skonsolidowane wyniki finansowe w mln PLN



Struktura zapadalności długu – stan na 31.03.2025 r.



Źródła finansowania działalności w mln PLN



ŹRÓDŁA FINANSOWANIA NA DZIEŃ 31.03.2025

Kapitały własne	1 757
Pożyczki od Akcjonariusza	145
Obligacje korporacyjne	500
Przedpłaty od klientów	470
Kapitały własne	809

Podsumowanie

- Rozpoczęcie budowy 5 projektów (870 lokali)
- Uruchomienie sprzedaży 4 inwestycji (800 lokali)
- Zakończenie budowy 4 inwestycji (689 lokali)



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

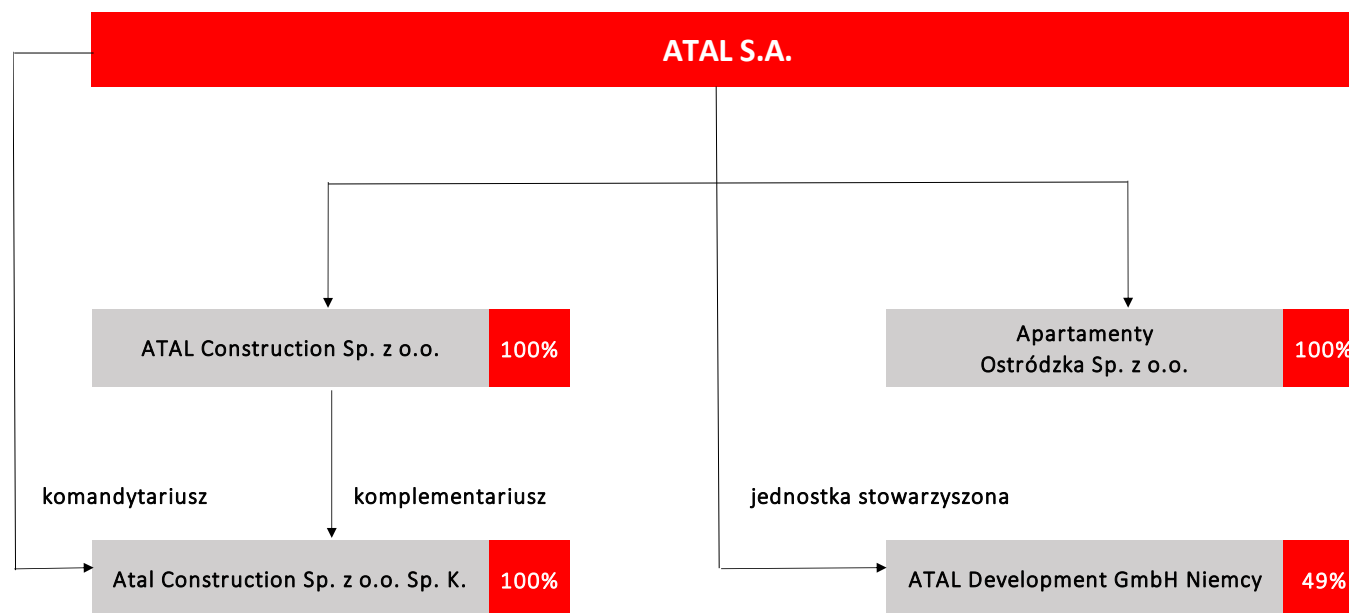


34 407
SPRZEDANYCH
MIESZKAŃ



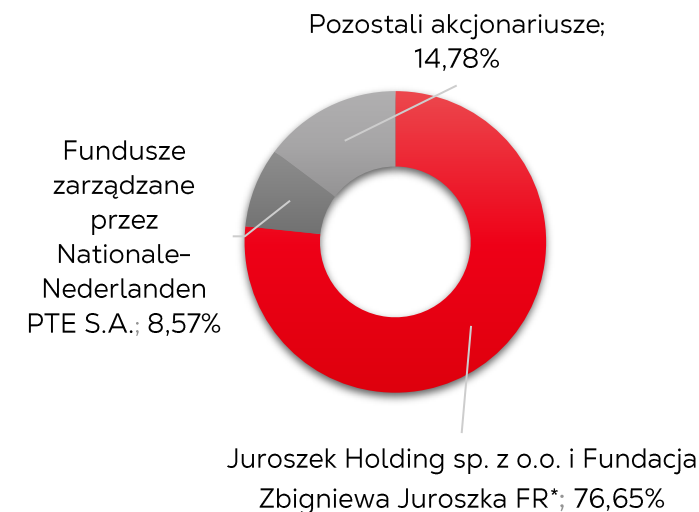
2 009 577
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ

Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.

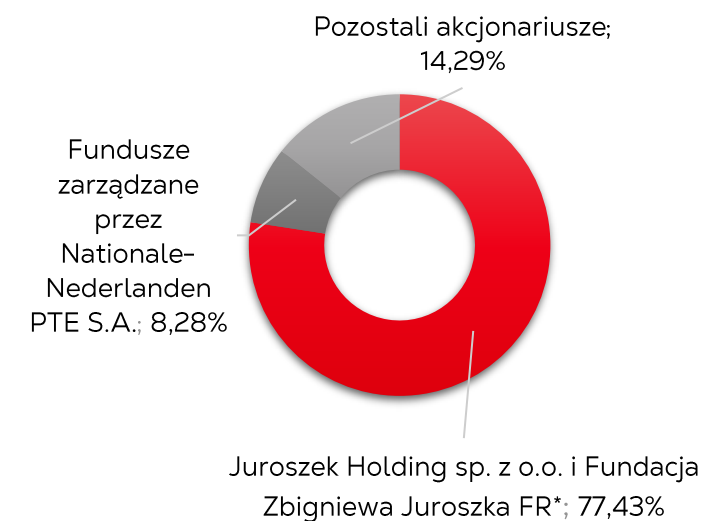


* Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes spółki. Fundacja Zbigniewa Juroszka FR w której fundatorem jest Zbigniew Juroszek.

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

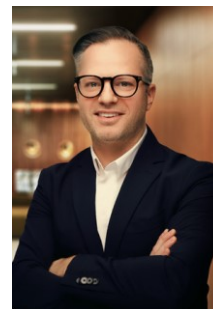
Wiceprezes Zarządu

- Od 10 lat związany z ATAL S.A.
- Odpowiada za zagadnienia związane z prawno-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 8 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 1Q 2025



NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA
Hipoteczna Park	Łódź	219	I kw. 2025
Skwer Harmonia II	Kraków	251	I kw. 2025
Ogrody Andersa III	Katowice	193	I kw. 2025
Strefa Cegielnia III	Kraków	137	I kw. 2025
RAZEM		800	

Inwestycje zakończone w 1Q 2025



NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA
ATAL City Square IV	Wrocław	326	I kw. 2025
Osiedle Poematu II	Warszawa	144	I kw. 2025
ATAL Strachowicka I	Wrocław	105	I kw. 2025
Ogrody Andersa	Katowice	114	I kw. 2025
RAZEM		689	



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