

Podsumowanie wyników 1-3Q 2025

14 Listopada 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	11
6.	Dywidenda	12
7.	Projekty w realizacji – potencjał przekazania	13

2 SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE

1.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	18
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

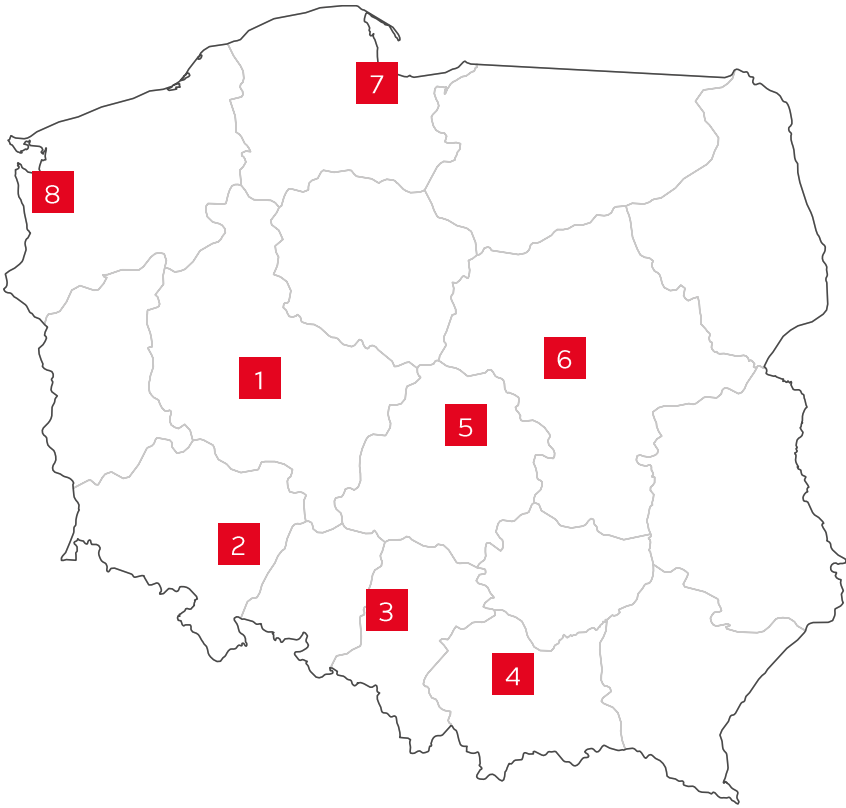


1

Działalność operacyjna



Realizowane oraz planowane inwestycje



* PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

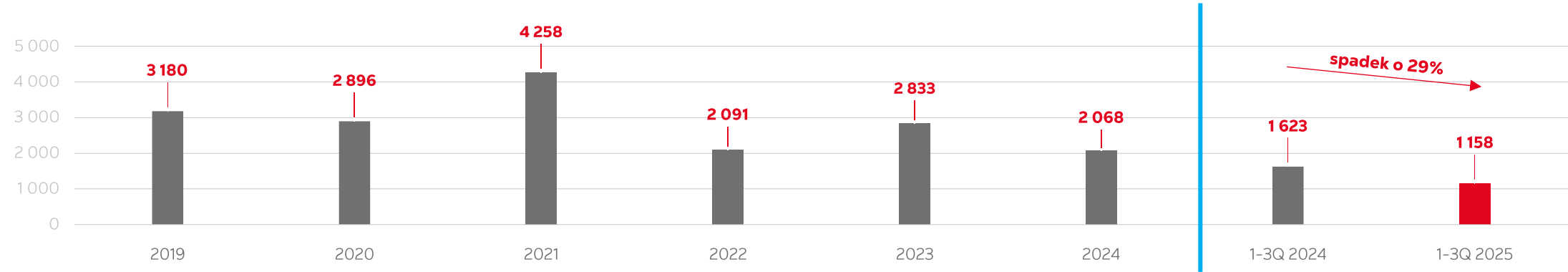
- 1 Poznań
- 2 Wrocław
- 3 Aglomeracja Śląska
- 4 Kraków
- 5 Łódź
- 6 Warszawa
- 7 Trójmiasto
- 8 Szczecin

PODSUMOWANIE

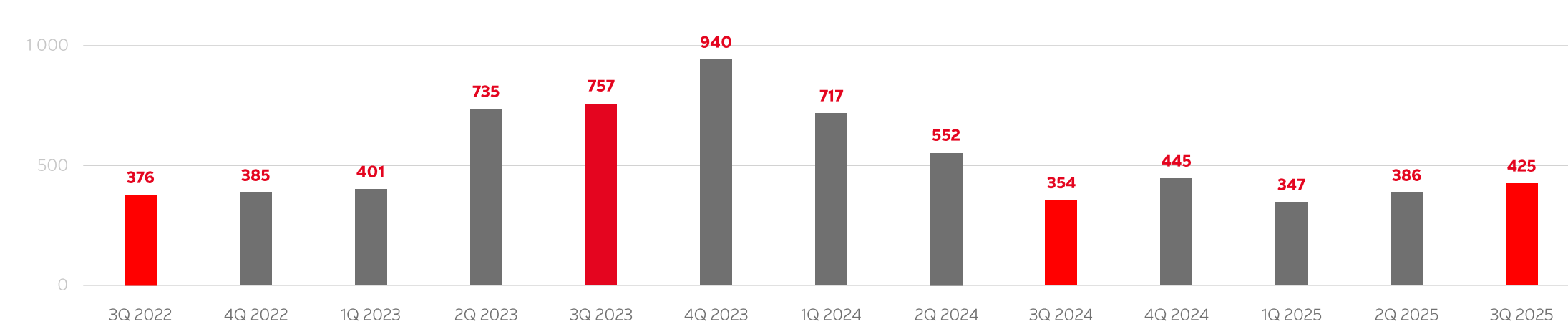
PROJEKTY	LICZBA PROJEKTÓW	LICZBA MIESZKAŃ	*PUM (m²)
W realizacji	4	1 113	65 746
Planowane	5	1 354	75 426
W realizacji	5	1 344	74 153
Planowane	4	248	17 245
W realizacji	8	2 331	137 745
Planowane	6	1 964	113 295
W realizacji	7	1 064	62 173
Planowane	5	1 649	90 710
W realizacji	4	1 108	62 317
Planowane	4	1 800	99 012
W realizacji	4	545	32 267
Planowane	6	1 063	61 762
W realizacji	12	1 226	69 392
Planowane	7	1 412	77 159
W realizacji	1	415	23 042
Planowane	2	317	18 370
W realizacji	45	9 146	526 835
Planowane	39	9 807	552 979

Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2019-2025



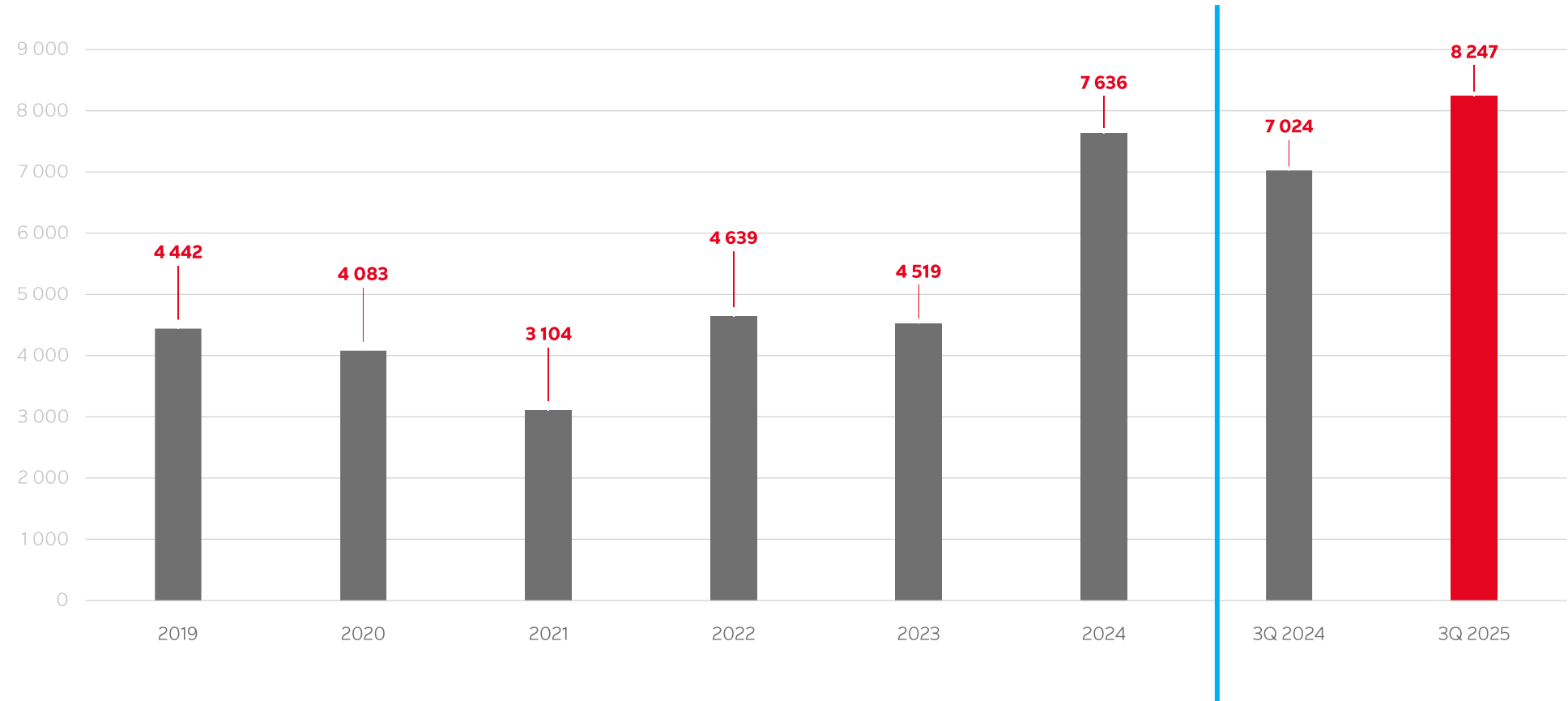
Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym



Lokale w ofercie

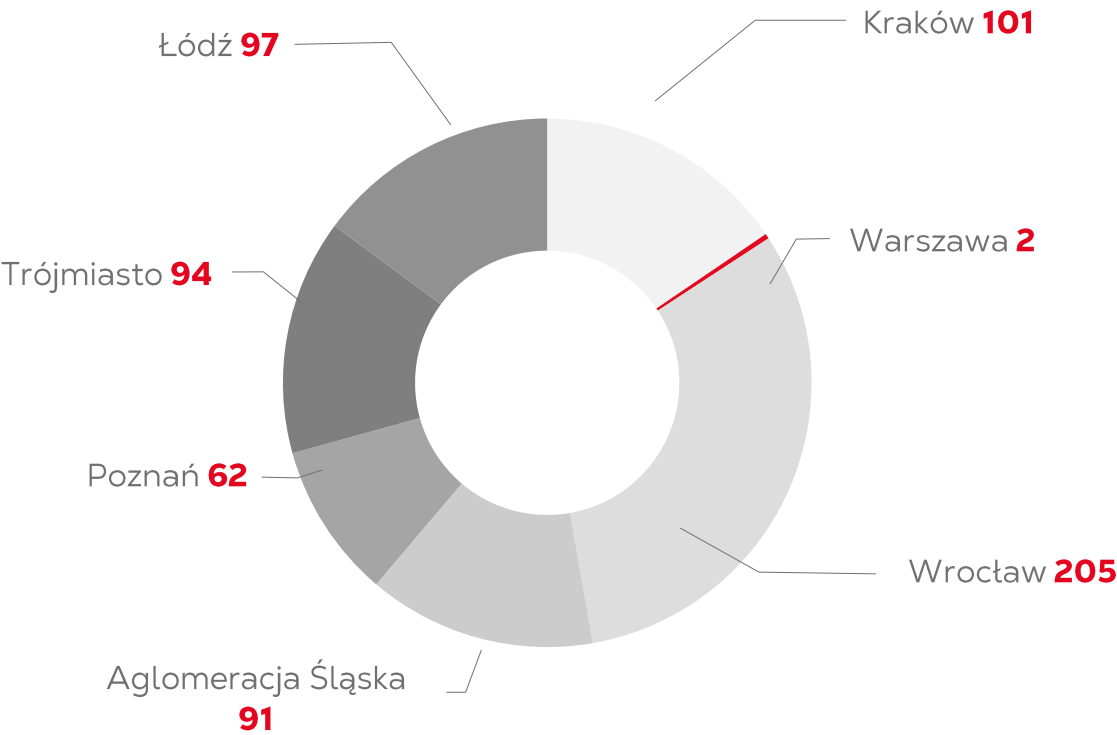


Liczba lokali w ofercie w latach 2019-2025



Wydania lokali w okresie 3Q 2025

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

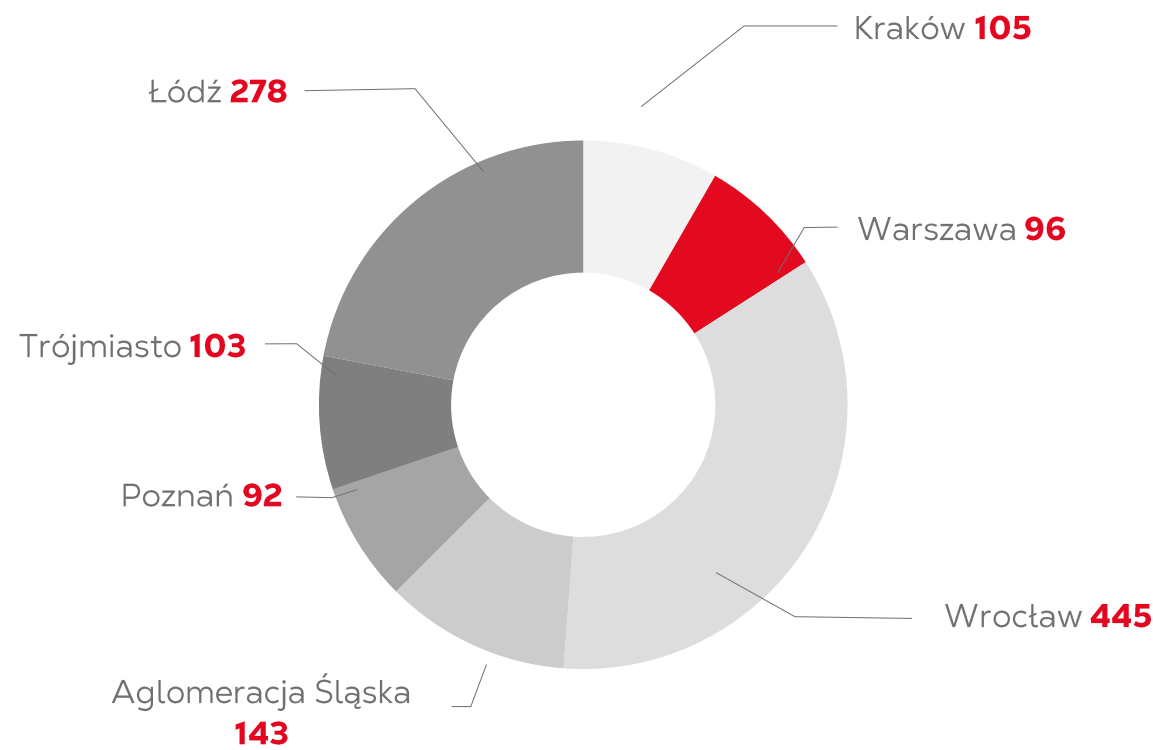


Wydania 3Q 2025

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	101
Warszawa	2
Wrocław	205
Aglomeracja Śląska	91
Poznań	62
Trójmiasto	94
Łódź	97
Razem	652

Wydania lokali w okresie 1-3Q 2025

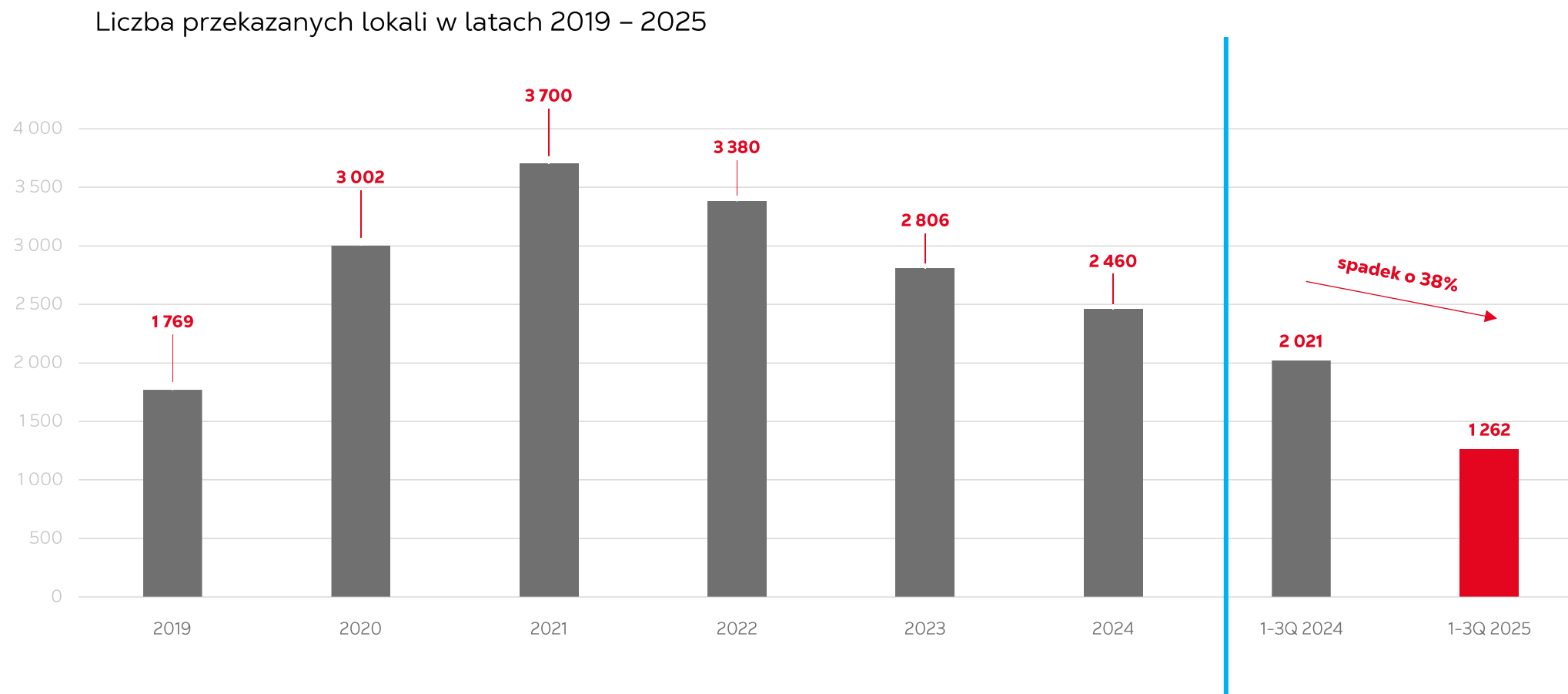
Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta



Wydania 1-3Q 2025

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	105
Warszawa	96
Wrocław	445
Aglomeracja Śląska	143
Poznań	92
Trójmiasto	103
Łódź	278
Razem	1 262

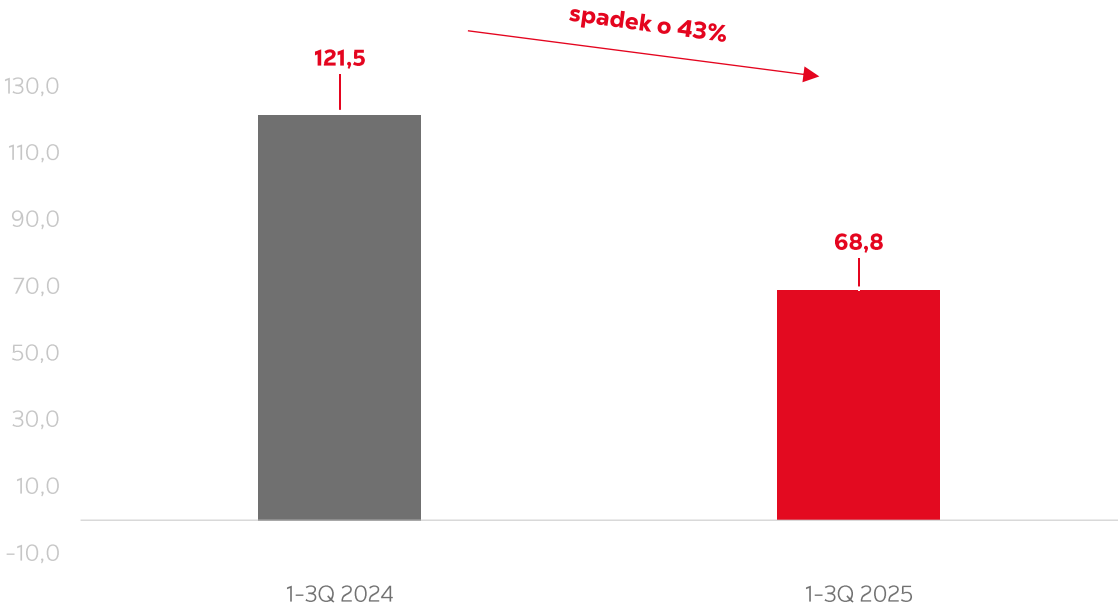
Wydania lokali w 1-3Q 2025



Wydania lokali w 1-3Q 2025



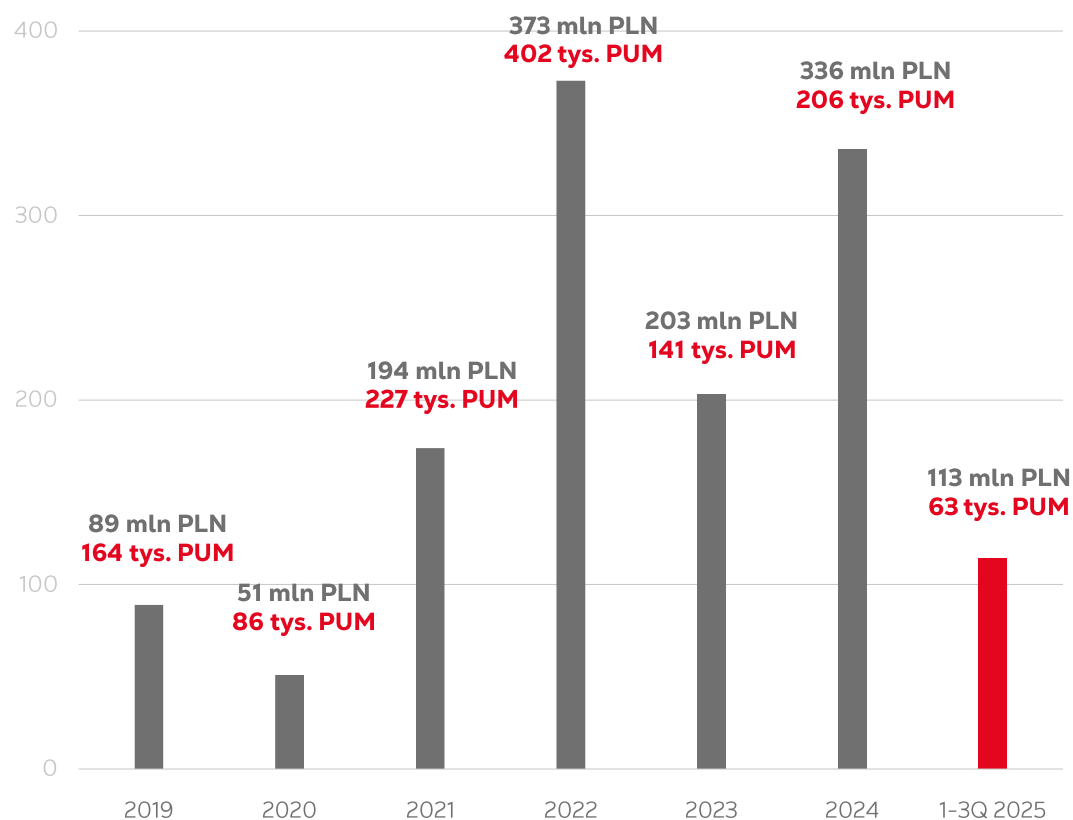
Wydania lokali – PUM w tys. m2



ROK	PUM w tys. m²
2019	98,4
2020	164,7
2021	213,5
2022	196,9
2023	159,0
2024	146,9
1-3Q 2024	121,5
1-3Q 2025	68,8

Nowe grunty

Wartość zakupionych gruntów w latach 2019 – 2025



Grunty zakupione przez Grupę w 1-3Q 2025

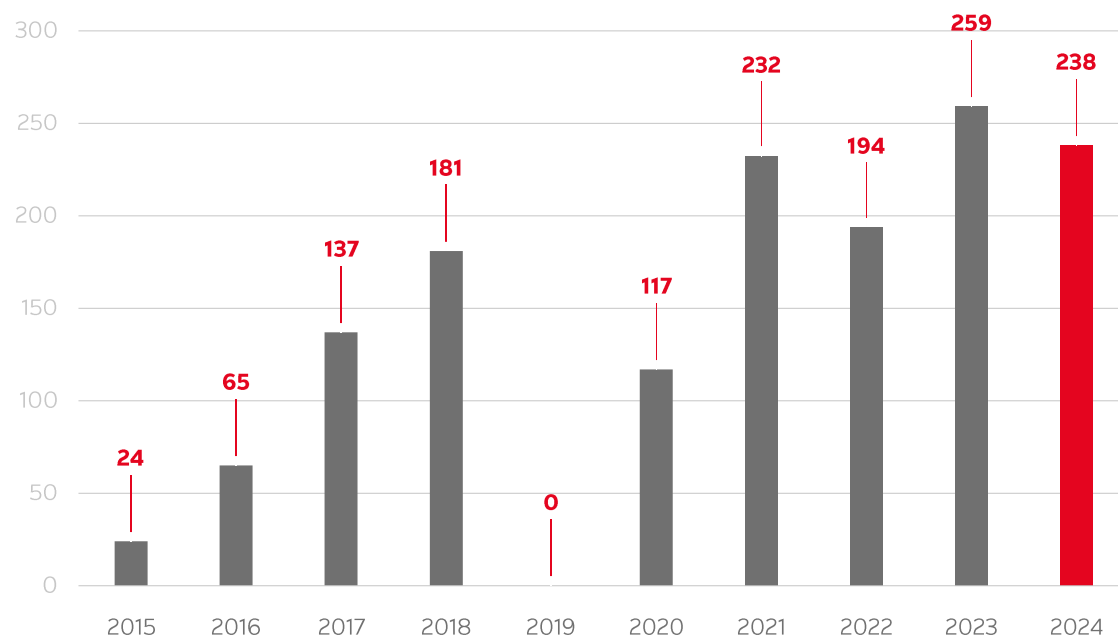
- Kraków
- Wrocław
- Warszawa
- Gdańsk

Średnia cena zakupu PUM w 1-3Q 2025 r. wyniosła **1.800 zł/m²**

Bank ziemi grupy ATAL na dzień 30.09.2025 r. pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **561 tys. m²**

Dywidenda

Dywidenda wypłacona za lata 2015–2024 (w mln PLN)



Wypłacona dywidenda za 2024 r.

Stopa dywidendy: 9,5 %

na dzień 15.07.2025 r. – dzień dywidendy

Nominalna kwota dywidendy: 237,9 mln PLN, co stanowiło 86% zysku ATAL S.A. za 2024r.

Łączna kwota wypłaconej dywidendy od debiutu na GPW wyniosła:

1.447 mln PLN

Potencjał przekazania w 2025 – projekty w realizacji na 30.09.2025

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA
ATAL City Square IV	Wrocław	15 403	326	I kw. 2025
Nowe Miasto Polesie IV a	Łódź	12 051	211	I kw. 2025
Osiedle Poematu II	Warszawa	7 920	144	II kw. 2025
Na Opoczyńskiej	Wrocław	4 949	90	II kw. 2025
Ogrody Andersa	Katowice	6 175	114	II kw. 2025
ATAL Olimpijska bud. A	Katowice	14 542	225	II kw. 2025
ATAL Strachowicka I	Wrocław	6 332	105	III kw. 2025
Naramowice Odnova	Poznań	32 315	512	III kw. 2025
ATAL Aura II	Łódź	11 676	205	III kw. 2025
Niebieski Bursztyn	Gdańsk	11 142	188	III kw. 2025
Kowale Apollina	Gdańsk	3 020	60	III kw. 2025
Aleja Pokoju V aparthotel	Kraków	6 139	148	III kw. 2025
Strefa Cegielnia II	Kraków	7 675	134	III kw. 2025
Krakowska 35 - Apartamenty inwestycyjne	Wrocław	5 638	131	III kw. 2025
Zakątek Harmonia II	Warszawa	5 671	95	III kw. 2025
Żerniki na Novo I	Wrocław	16 717	296	IV kw. 2025
ATAL Olimpijska bud. B	Katowice	18 227	282	IV kw. 2025
Ogrody Andersa II	Katowice	13 006	223	IV kw. 2025
Przewóz 42 I	Kraków	7 516	126	IV kw. 2025
Idea Swarzędz	Poznań	7 115	128	IV kw. 2025
Osiedle Przyjemne I	Gdańsk	3 138	72	IV kw. 2025
RAZEM		216 367	3 815	

Zakończone z PnU w 1-3Q

Zakończone z PnU w 4Q

Projekty w toku

Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: 1 643

Potencjał przekazania w 2026 – projekty w realizacji na 30.09.2025 – część 1

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA	
Olimpijska bud. C	Katowice	14 219	220	I kw.	2026
Francuska Park IX	Katowice	10 334	168	I kw.	2026
Galaktyczna	Gdańsk	7 630	144	I kw.	2026
ATAL Jasieny	Gdańsk	2 709	48	I kw.	2026
Osiedle Poematu III	Warszawa	9 105	166	II kw.	2026
ATAL Symbioza IA	Gdańsk	5 836	91	II kw.	2026
ATAL Symbioza IB	Gdańsk	9 024	130	II kw.	2026
Żerniki na Novo II	Wrocław	21 370	388	II kw.	2026
Nowy Targówek VI	Warszawa	7 042	112	III kw.	2026
Nowe Miasto Polesie IVb	Łódź	13 834	246	III kw.	2026
ATAL Sky + II	Katowice	42 012	764	III kw.	2026
Ogrody Geyera I	Łódź	23 411	409	III kw.	2026
ATAL Zawiślańska	Gdańsk	4 227	64	III kw.	2026

Potencjał przekazania w 2026 – projekty w realizacji na 30.09.2025 – część 2

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA	
ATAL Strachowicka II	Wrocław	16 400	301	III kw.	2026
Naramowice Odnova II	Poznań	29 476	486	III kw.	2026
Przewóz 42 II	Kraków	7 581	126	III kw.	2026
Osiedle Przyjemne II	Gdańsk	5 012	107	III kw.	2026
Osiedle Przyjemne III	Gdańsk	3 626	79	III kw.	2026
Osiedle Przyjemne IV	Gdańsk	6 088	111	III kw.	2026
Warszawska 58a	Warszawa	4 728	82	III kw.	2026
Modern Helenów	Łódź	12 327	234	III kw.	2026
Ideao Swarzędz II	Poznań	13 042	237	IV kw.	2026
Francuska Park VIII A	Katowice	16 231	290	IV kw.	2026
Kowale Apollina II	Gdańsk	10 841	181	IV kw.	2026
Akacyjowa Wita	Kraków	6 015	102	IV kw.	2026
Heyki City	Szczecin	23 042	415	IV kw.	2026
RAZEM		325 163	5 701		

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	6	36 912	607
Warszawa	7	73 154	1 248
Katowice	8	137 011	2 348
Łódź	5	111 758	2 019
Kraków	9	131 771	2 359
Poznań	6	91 540	1 616
Szczecin	2	18 370	317
RAZEM	51	688 937	12 126

2

Skonsolidowane wyniki finansowe

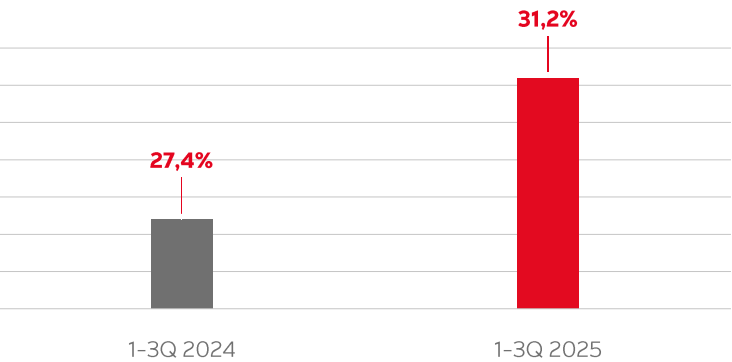


Skonsolidowane wyniki finansowe

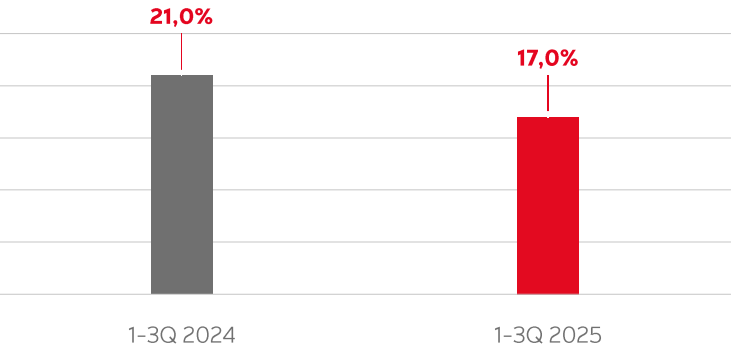
Sprawozdanie z całkowitych dochodów

TYS. PLN	30.09.2024	30.09.2025	ZM.
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 215 527	772 887	-36%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	882 253	531 425	-40%
Wynik brutto ze sprzedaży	333 274	241 462	-28%
Koszty sprzedaży	16 551	19 171	+16%
Koszty ogólnego zarządu	26 035	28 226	+8%
Pozostałe przychody operacyjne	4 436	14 091	+218%
Pozostałe koszty operacyjne	3 525	962	-73%
Wynik z działalności operacyjnej	291 599	207 194	-29%
Przychody finansowe	31 151	14 493	-53%
Koszty finansowe	7 685	60 861	+692%
Wynik brutto	315 065	160 826	-49%
Podatek dochodowy	60 225	29 225	-51%
Wynik netto	254 840	131 601	-48%
Zysk na akcję	5,89	3,04	

Marża brutto ze sprzedaży

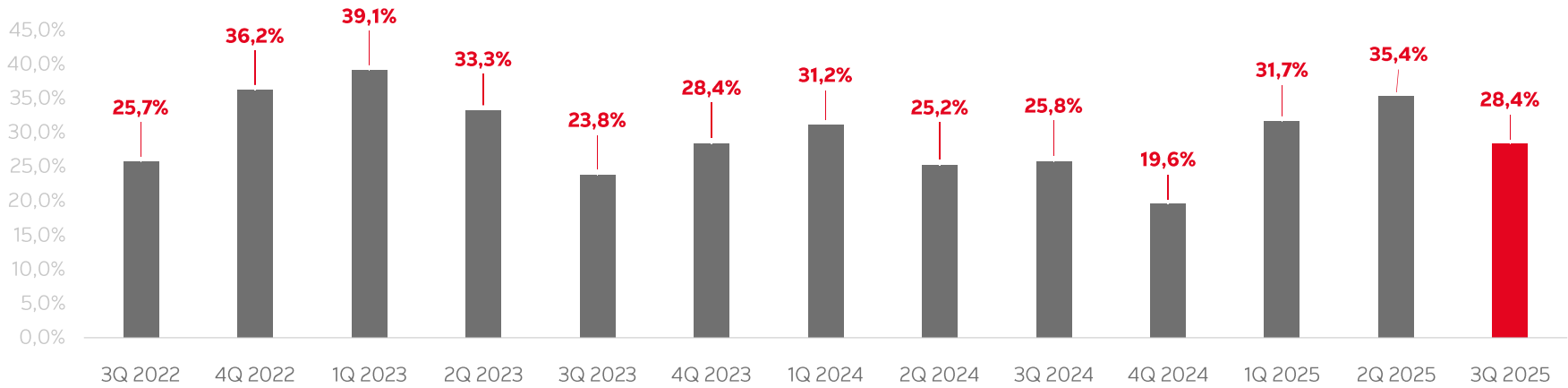


Marża netto

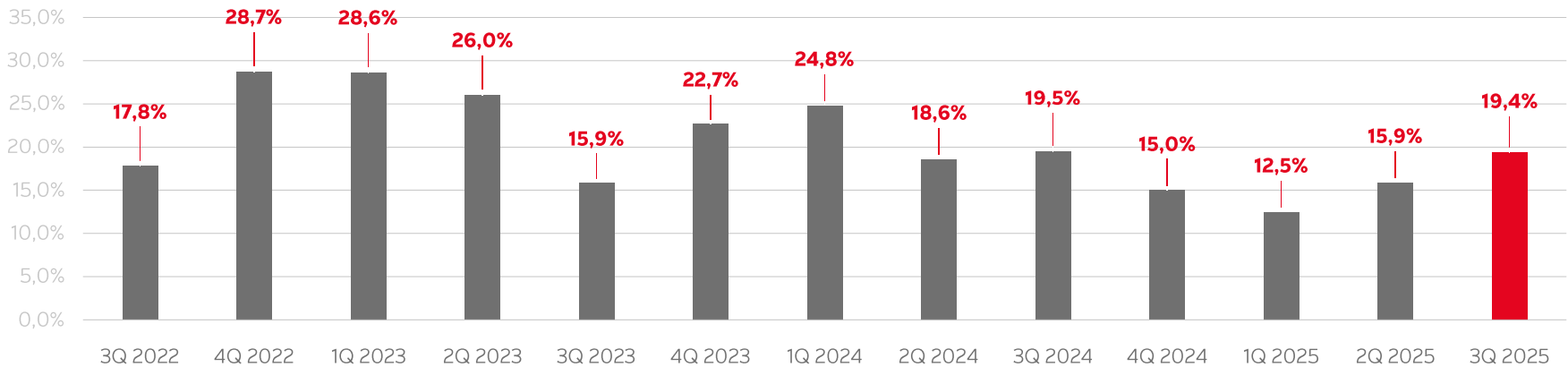


Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



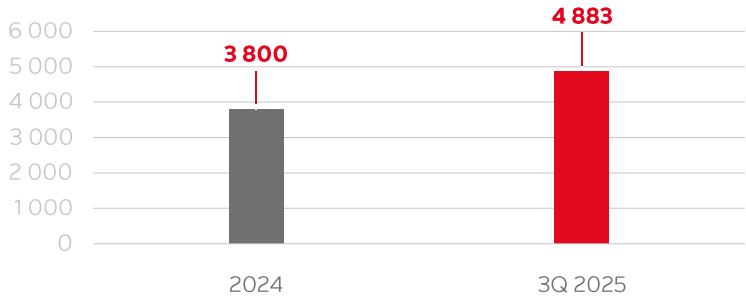
Skonsolidowane wyniki finansowe

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

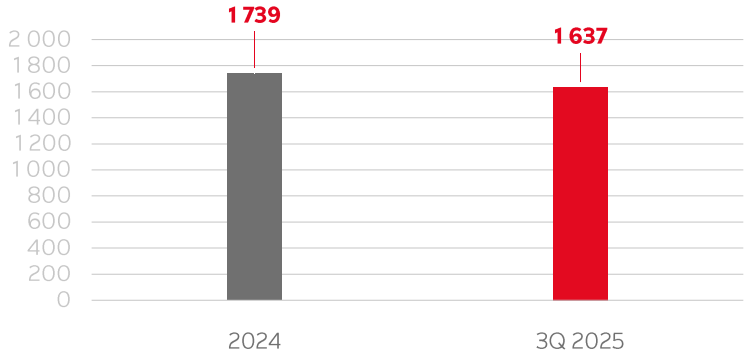
TYS. PLN	31.12.2024	30.09.2025	ZM.
Aktywa razem	3 799 642	4 882 795	+29%
Aktywa trwałe	194 820	212 035	+9%
Aktywa obrotowe	3 604 822	4 670 760	+30%
Pasywa razem	3 799 642	4 882 795	+29%
Kapitał własny	1 739 067	1 636 637	-6%
Zobowiązania ogółem	2 060 575	3 246 158	+58%
Zobowiązania długoterminowe	821 143	1 274 150	+55%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 239 432	1 972 008	+59%
TYS. PLN	31.12.2024	30.09.2025	
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,16	0,23	

* 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

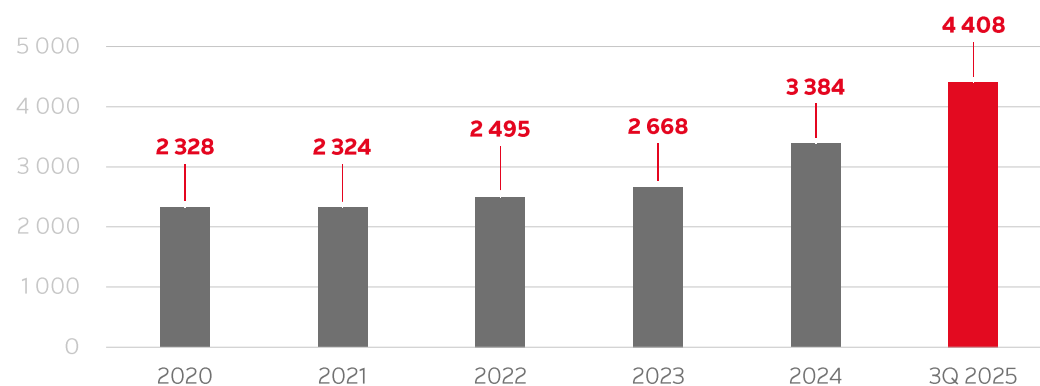


Kapitały własne w mln PLN

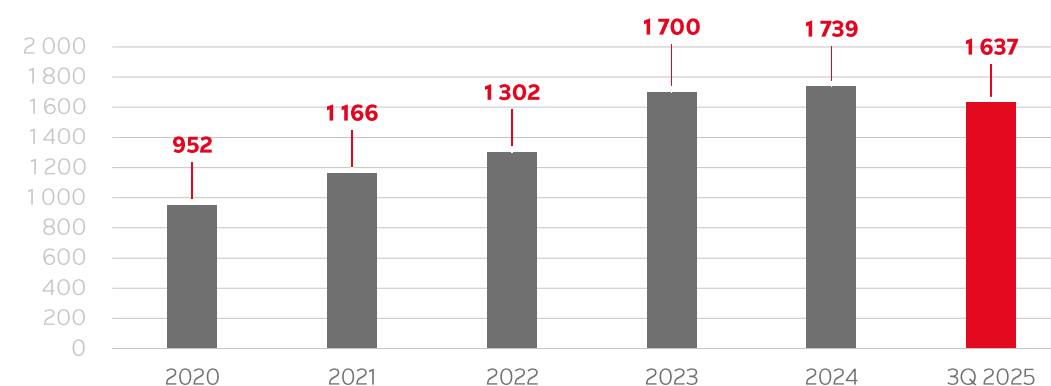


Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w mln PLN

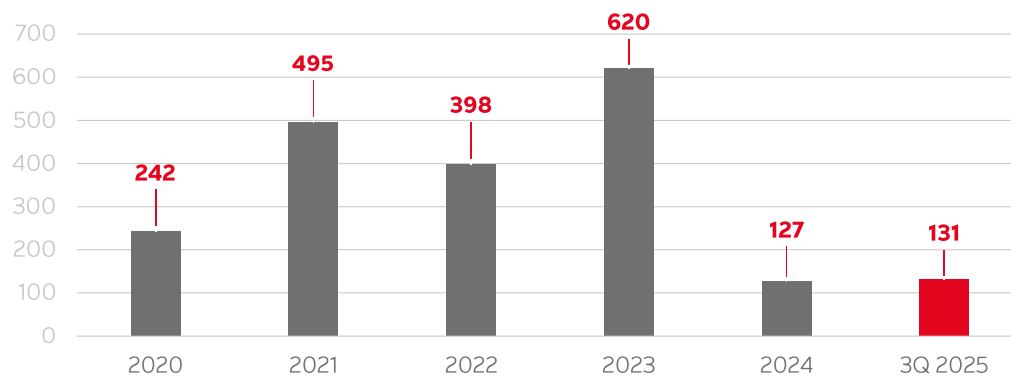
Zapasy



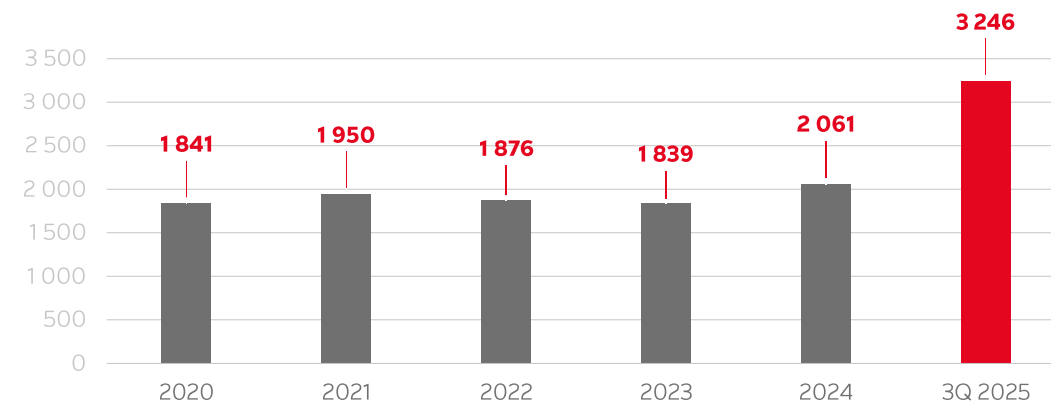
Kapitały własne



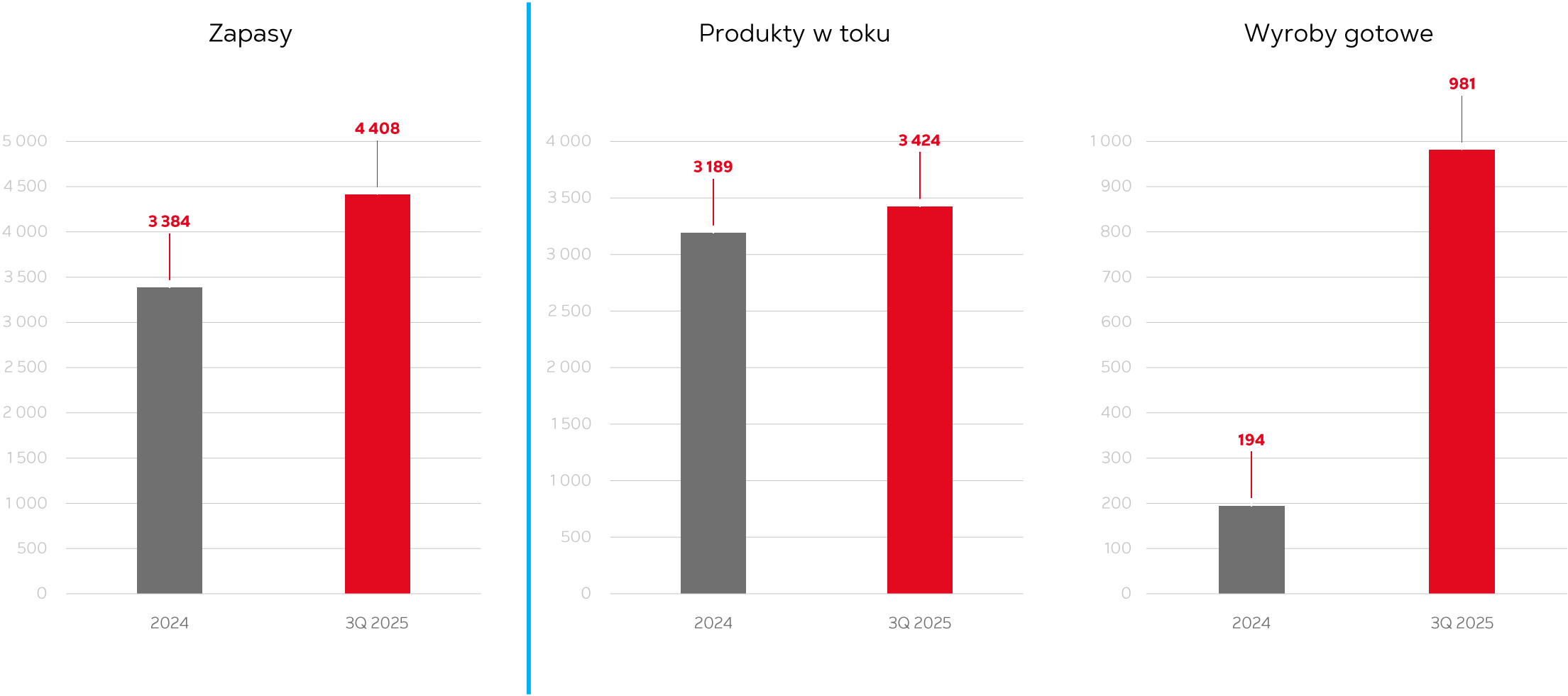
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty



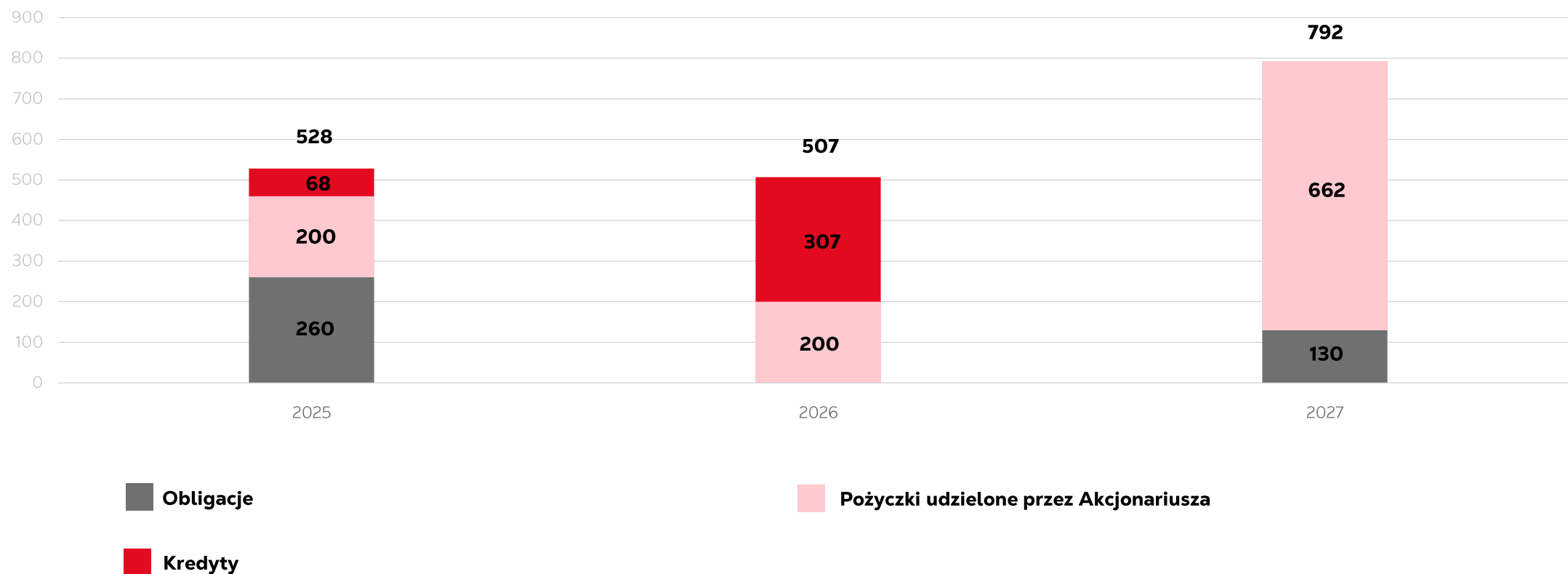
Zobowiązania



Skonsolidowane wyniki finansowe w mln PLN

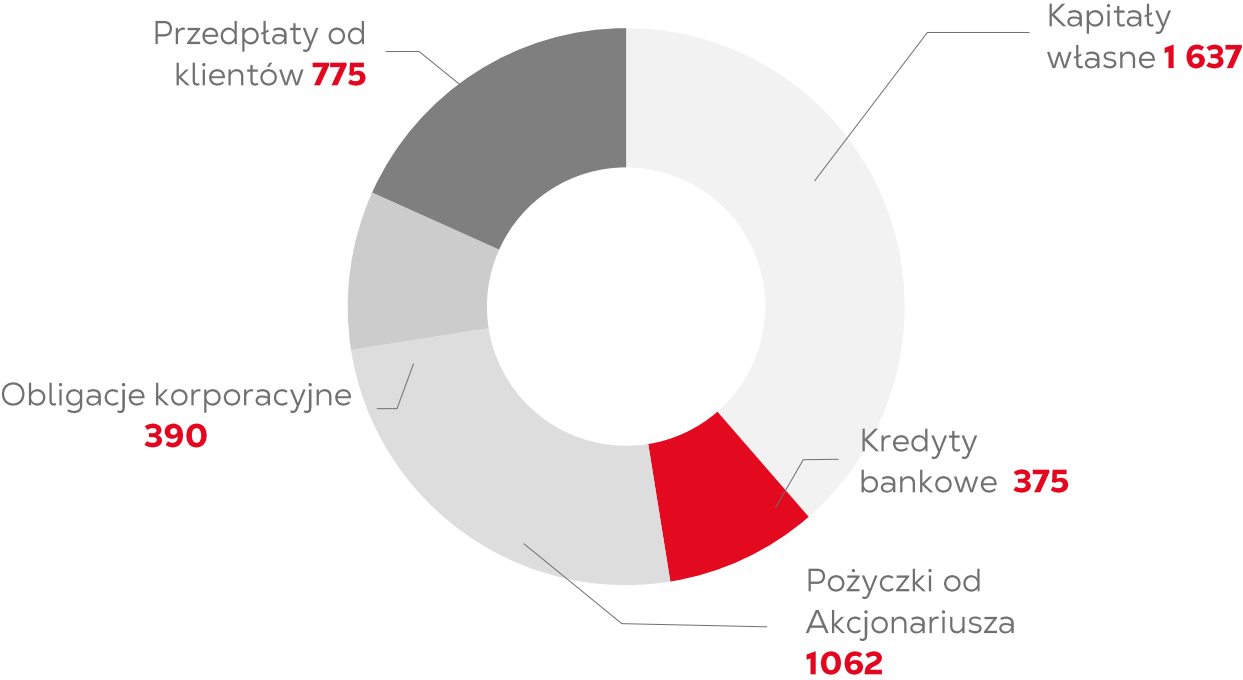


Struktura zapadalności długu – stan na 30.09.2025 r.



- Po dniu 30.09.2025r. otrzymano pożyczkę od głównego Akcjonariusza w kwocie 100 mln PLN
- Po dniu 30.09.2025r. wykupiono obligacje w kwocie 260 mln PLN
- Po dniu 30.09.2025r. wyemitowano obligacje w kwocie 200 mln PLN

Źródła finansowania działalności w mln PLN



ŹRÓDŁA FINANSOWANIA NA DZIEŃ 30.09.2025

Kapitały własne	1 637
Kredyty bankowe	375
Pożyczki od Akcjonariusza	1 062
Obligacje korporacyjne	390
Przedpłaty od klientów	775

Podsumowanie

- Rozpoczęcie budowy 10 projektów (1 494 lokali)
- Uruchomienie sprzedaży 11 inwestycji (1 738 lokali)
- Zakończenie budowy 15 inwestycji (2 774 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.



35 LAT NA RYNKU

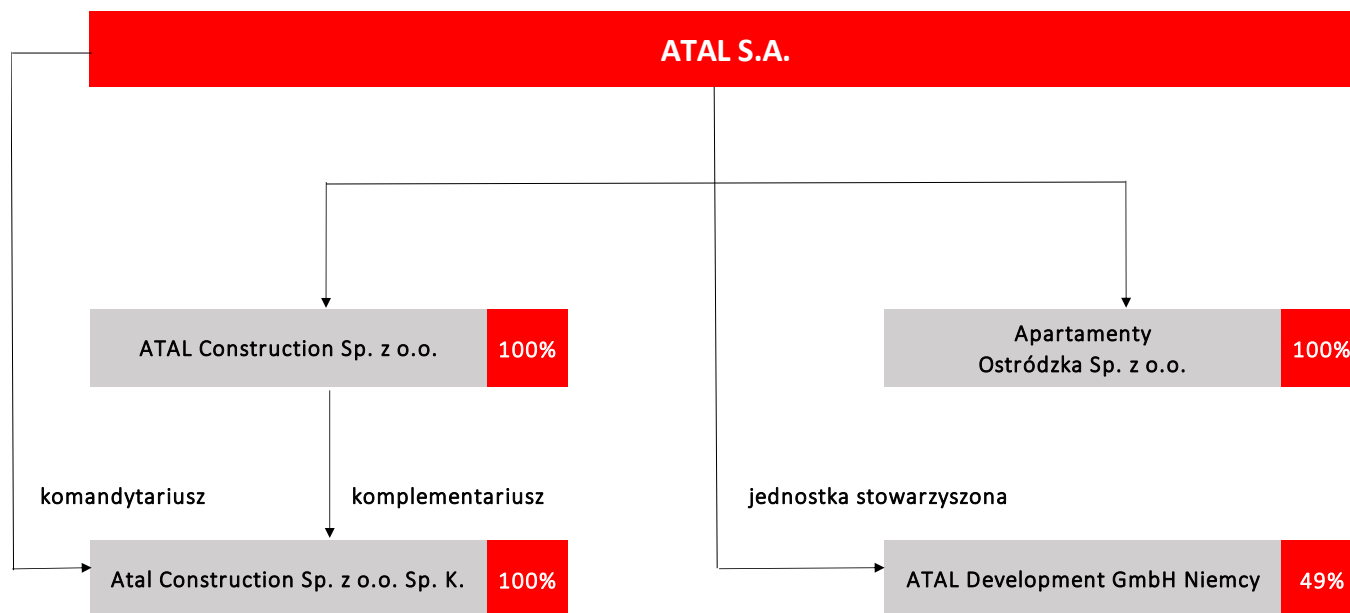


35 187
SPRZEDANYCH
MIESZKAŃ



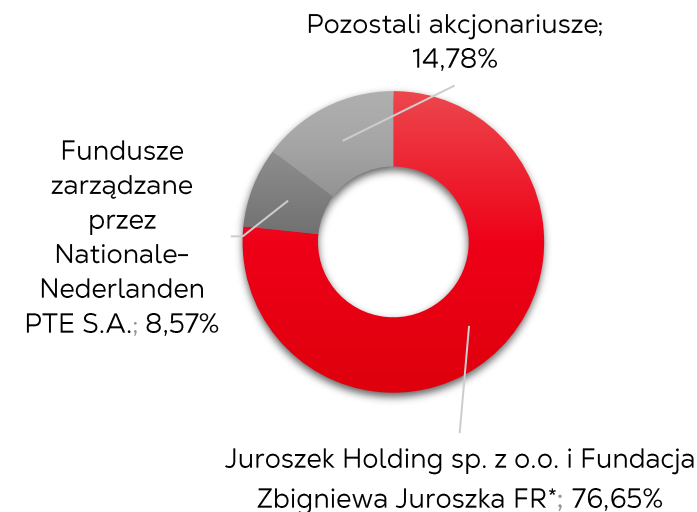
2 029 761
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ

Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.

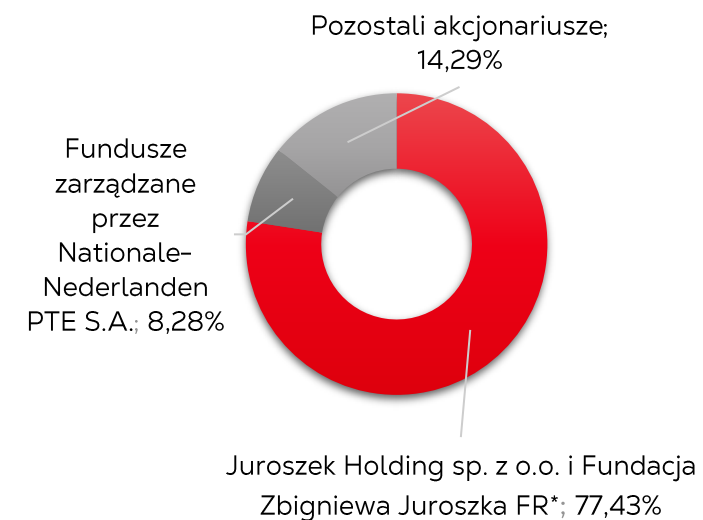


* Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes spółki. Fundacja Zbigniewa Juroszka FR w której fundatorem jest Zbigniew Juroszek.

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 35-letnie doświadczeniem zawodowe, w tym 25-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 1-3Q 2025

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA WPROWADZENIA
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
Niebieski Bursztyn II	Gdańsk	172	II kw. 2025
ATAL Parkowa	Poznań	262	II kw. 2025
ATAL Jasieny	Gdańsk	48	II kw. 2025
Francuska Park VIII B	Katowice	191	II kw. 2025
ATAL Grabiszyn	Wrocław	59	II kw. 2025
Przystań Sobieszewo	Gdańsk	28	II kw. 2025
Zakątek Harmonia III	Warszawa	178	II kw. 2025
RAZEM		1 738	

Inwestycje zakończone w 1-3Q 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
Kowale Apollina	Gdańsk	60	II kw. 2025
Na Opoczyńskiej	Wrocław	90	II kw. 2025
Oilimpijska Bud. A	Katowice	225	II kw. 2025
ATAL Aura II	Łódź	205	II kw. 2025
Strefa Cegielnia II	Kraków	134	II kw. 2025
Krakowska 35 - Aparthotel	Wrocław	131	III kw. 2025
Naramowice Odnova	Poznań	512	III kw. 2025
Niebieski Bursztyn	Gdańsk	188	III kw. 2025
Zakątek Harmonia II	Warszawa	96	III kw. 2025
Aleja Pokoju V Aparthotel	Kraków	148	III kw. 2025
Żerniki na Novo	Wrocław	296	III kw. 2025
RAZEM		2 774	



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
DEVELOPER