

# Podsumowanie wyników 2025

---

27 Marca 2026



OGÓLNOPOLSKI  
DEVELOPER

[www.atal.pl](http://www.atal.pl)



# Agenda

---

## 1 DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA

1.	Realizowane oraz planowane inwestycje	4
2.	Sprzedaż lokali	5
3.	Lokale w ofercie	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	19
2.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	21
3.	Struktura zapadalności długu	24
4.	Źródła finansowania	25

## 3 PODSUMOWANIE PREZENTACJI

26

## 4 ZAŁĄCZNIKI

1.	Struktura podmiotów zależnych i akcjonariatu	29
2.	Zarząd	30
3.	Inwestycje wprowadzone do sprzedaży	31
4.	Inwestycja zakończone	32



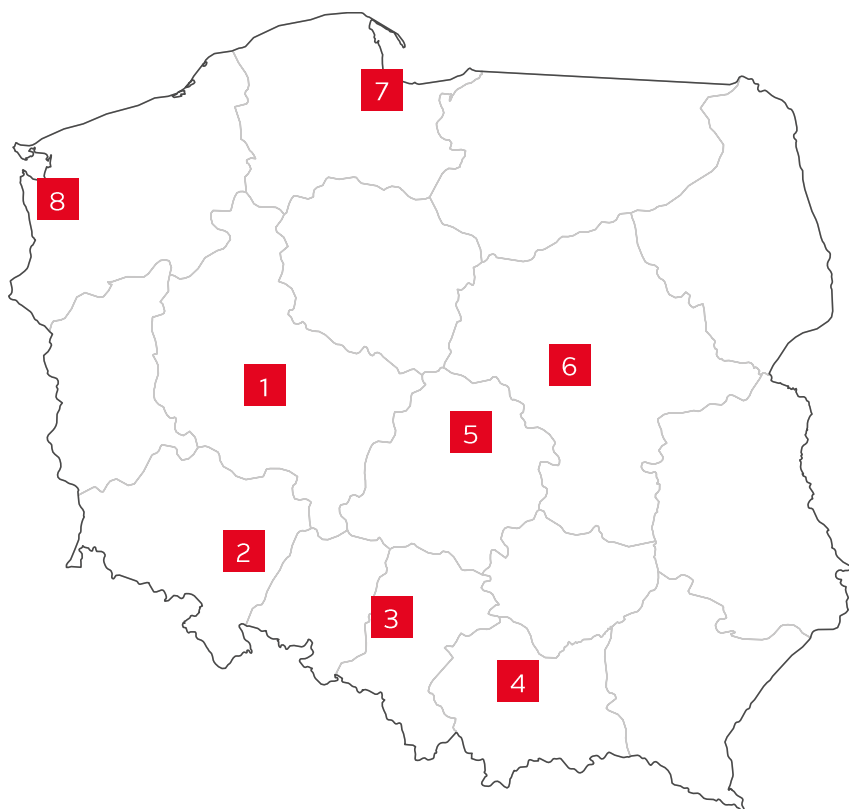
1

# Działalność operacyjna

---



## Realizowane oraz planowane inwestycje



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

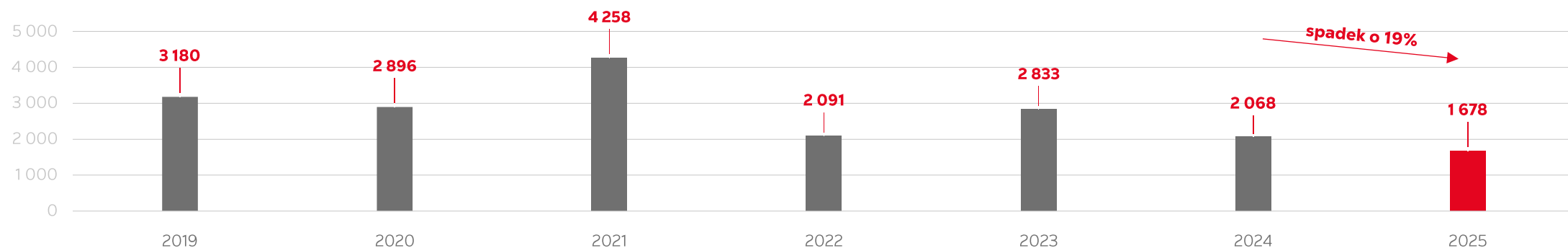
### PODSUMOWANIE

PROJEKTY	LICZBA PROJEKTÓW	LICZBA MIESZKAŃ	*PUM (m <sup>2</sup> )
W realizacji	4	1 075	65 162
Planowane	4	972	54 426
W realizacji	4	1 048	57 437
Planowane	4	248	17 245
W realizacji	7	2 103	122 573
Planowane	5	1 749	101 242
W realizacji	6	938	54 657
Planowane	6	1 697	93 299
W realizacji	4	1 141	63 981
Planowane	3	1 535	84 400
W realizacji	5	697	41 922
Planowane	4	889	51 841
W realizacji	11	1 161	66 220
Planowane	7	1 412	77 159
W realizacji	1	415	23 042
Planowane	2	377	19 224
W realizacji	<b>42</b>	<b>8 578</b>	<b>494 994</b>
Planowane	<b>35</b>	<b>8 879</b>	<b>498 836</b>

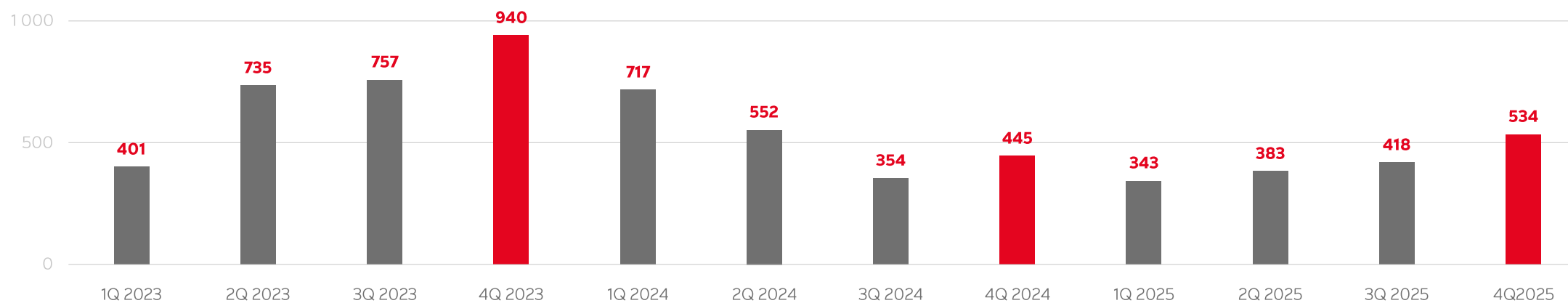
\* PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

## Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2019-2025



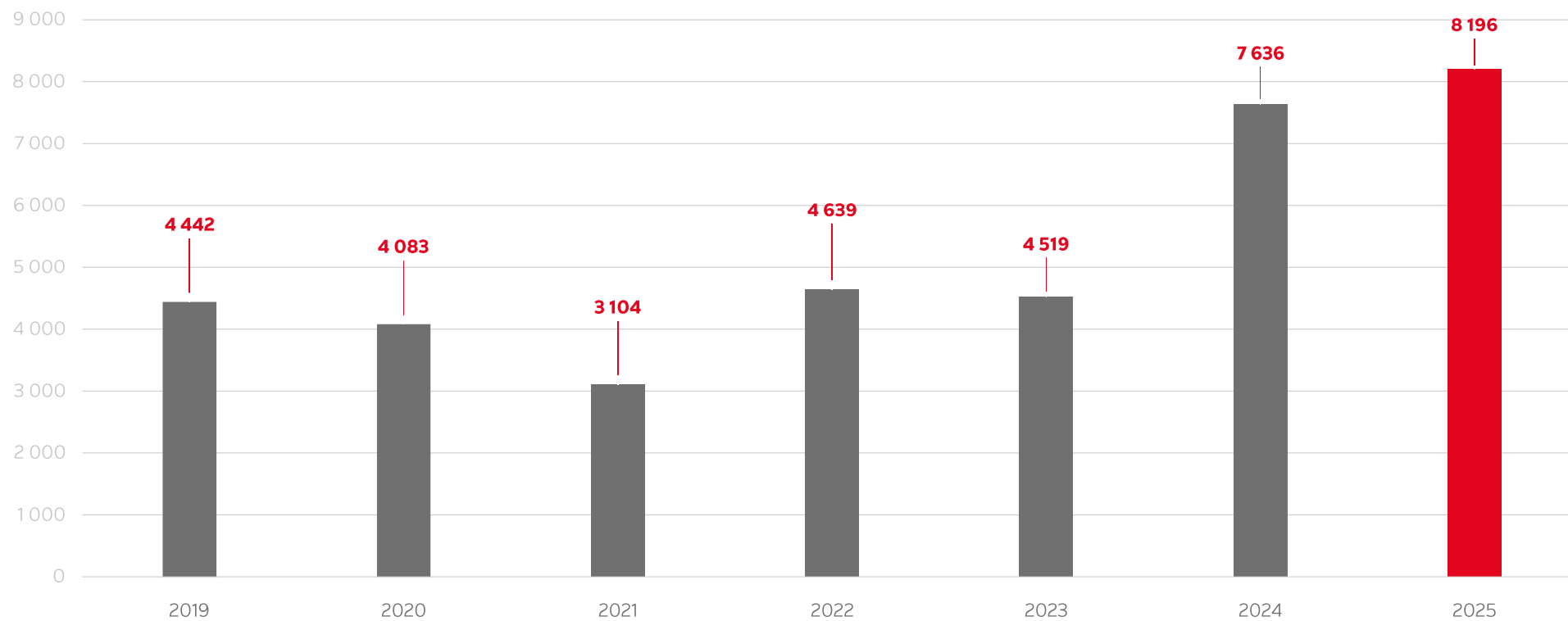
Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym



## Lokale w ofercie

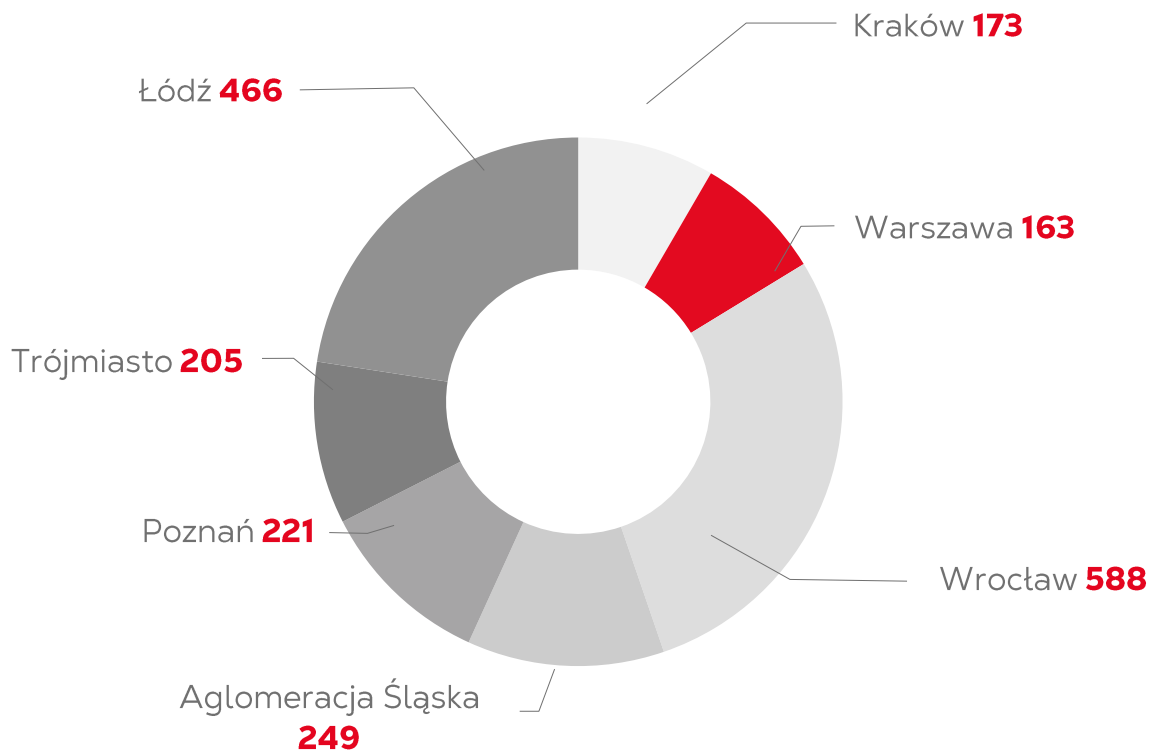
---

Liczba lokali w ofercie w latach 2019-2025



## Wydania lokali w okresie 2025

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

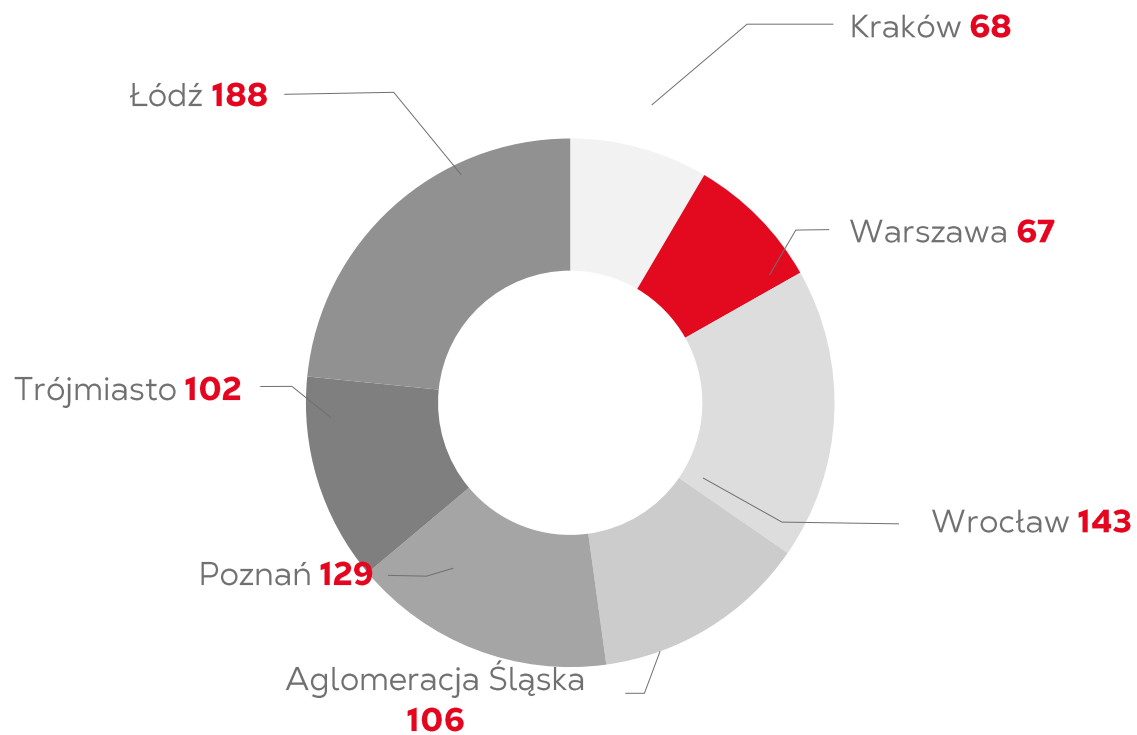


## Wydania 2025

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	173
Warszawa	163
Wrocław	588
Aglomeracja Śląska	249
Poznań	221
Trójmiasto	205
Łódź	466
<b>Razem</b>	<b>2 065</b>

## Wydania lokali w okresie 4Q 2025

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

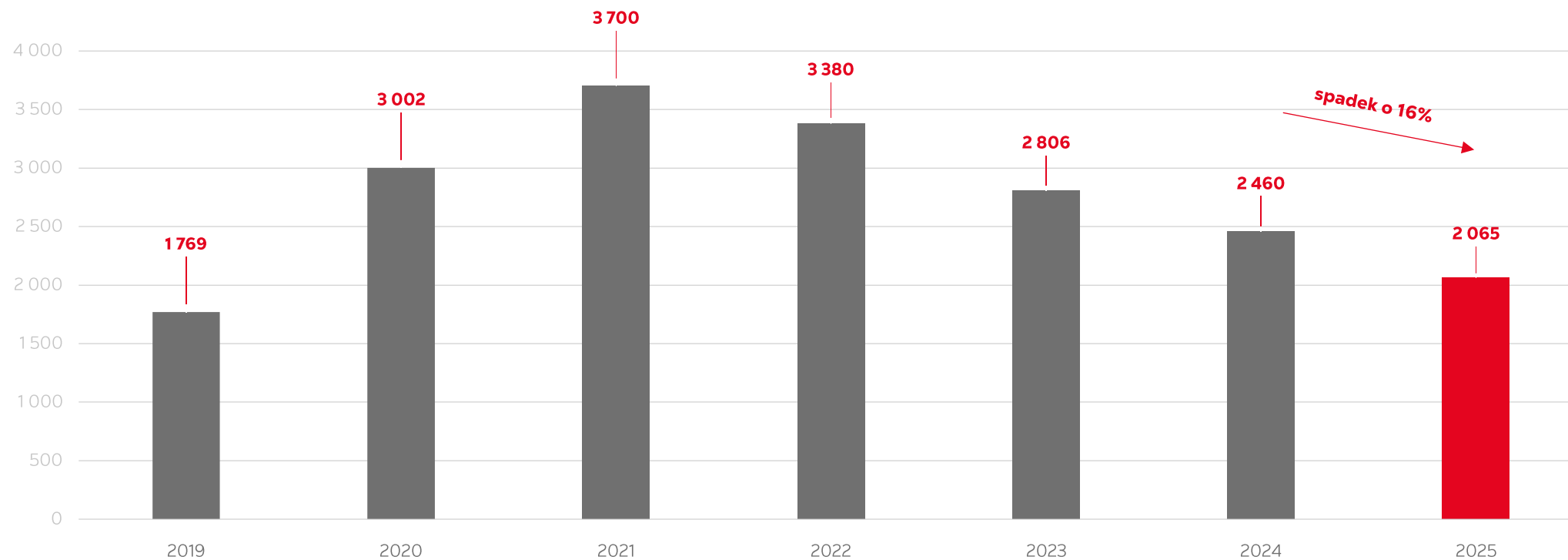


### Wydania 4Q 2025

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	68
Warszawa	67
Wrocław	143
Aglomeracja Śląska	106
Poznań	129
Trójmiasto	102
Łódź	188
<b>Razem</b>	<b>803</b>

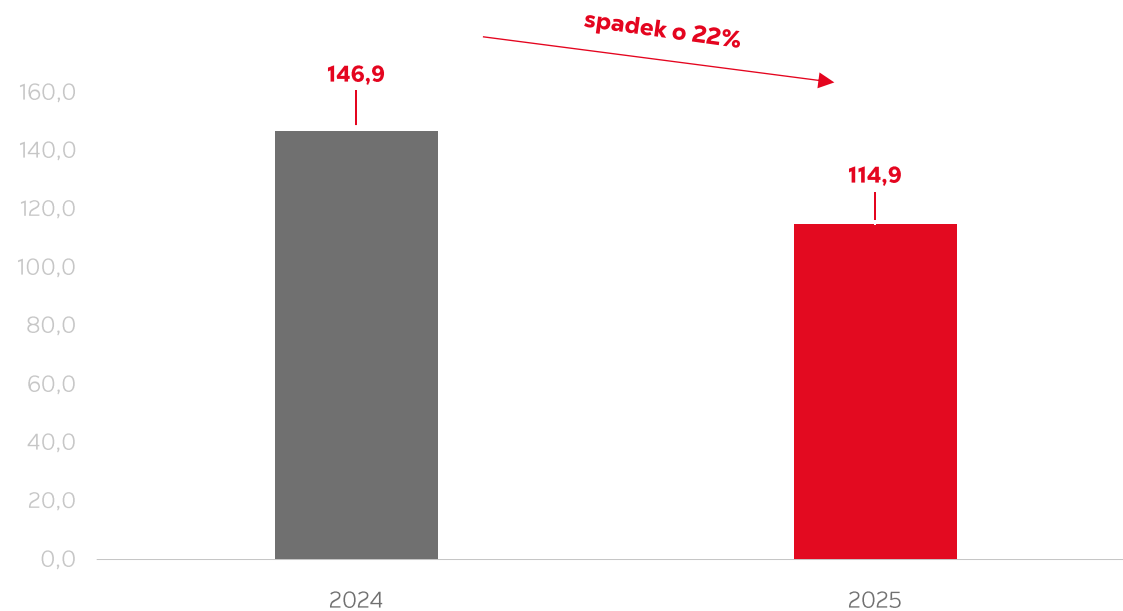
## Wydania lokali w 2025

Liczba przekazanych lokali w latach 2019 – 2025



## Wydania lokali w 2025

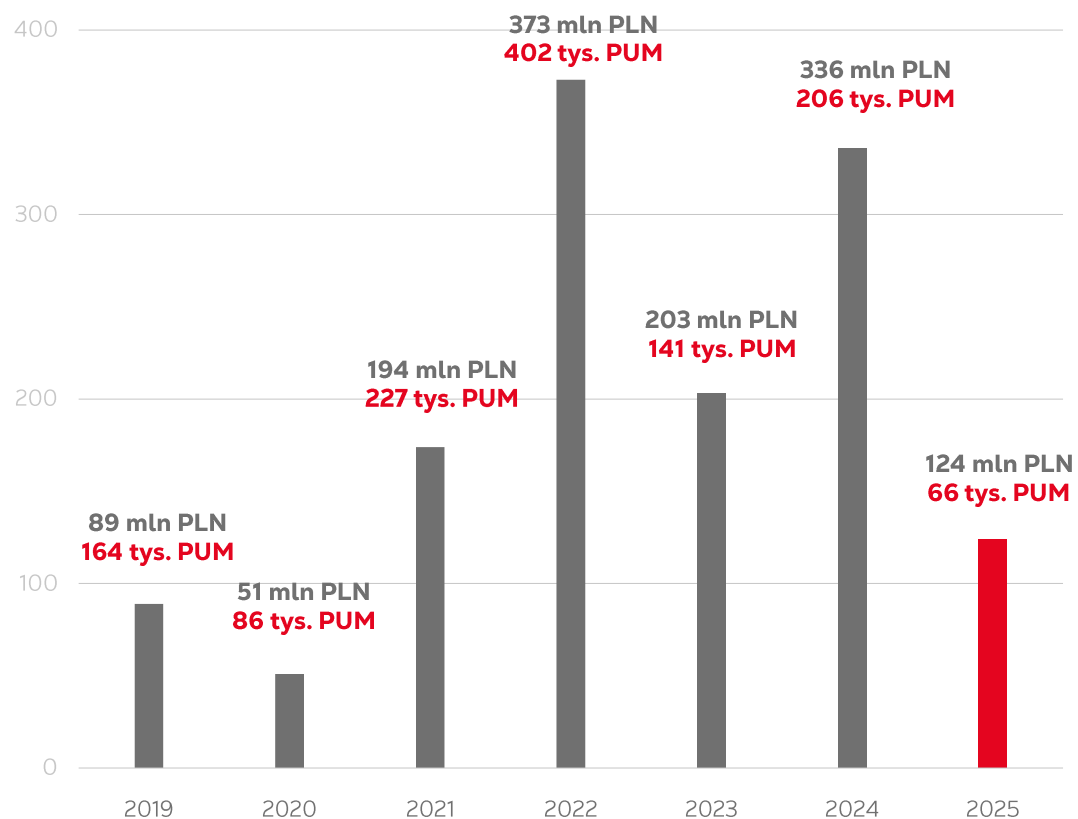
Wydania lokali – PUM w tys. m<sup>2</sup>



ROK	PUM w tys. m <sup>2</sup>
2019	98,4
2020	164,7
2021	213,5
2022	196,9
2023	159,0
2024	146,9
2025	114,9

## Nowe grunty

Wartość zakupionych gruntów w latach 2019 – 2025



### Grunty zakupione przez Grupę w 2025

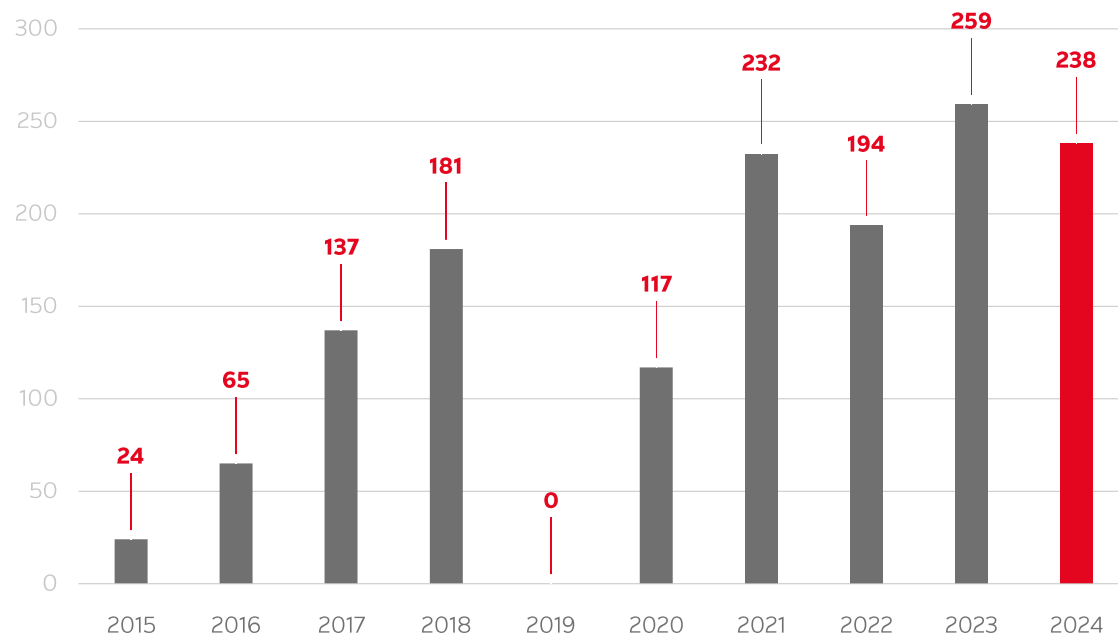
- Kraków
- Wrocław
- Warszawa
- Gdańsk
- Katowice

Średnia cena zakupu PUM w 2025 r. wyniosła **1.895 zł/m<sup>2</sup>**

Bank ziemi grupy ATAL na dzień 31.12.2025 r. pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **499 tys. m<sup>2</sup>**

## Dywidenda

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



**Planowana dywidenda za 2025 r. – rekomendacja Zarządu dla WZA**

**Stopa dywidendy: 8,1 %**

(na dzień 31.12.2025 r.)

**Nominalna kwota rekomendowanej dywidendy: 194,7 mln PLN, co stanowił 88% zysku ATAL S.A.**

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

**1.447 + plan 195  
= 1.642 mln PLN**

## Projekty zakończone w 2025 – projekty zrealizowane z PNU na 31.12.2025

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
Krakowska 35 - Apartamenty inwestycyjne	Wrocław	5 638	131	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
Strefa Cegielnia II	Kraków	7 675	134	III kw.	2025
Aleja Pokoju V aparthotel	Kraków	6 139	148	III kw.	2025
Zakątek Harmonia II	Warszawa	5 671	95	III kw.	2025
Żerniki na Novo I	Wrocław	16 717	296	IV kw.	2026
Idea Swarzędz	Poznań	7 115	128	IV kw.	2025
Nowe Miasto Polesie IVb	Łódź	13 834	246	IV kw.	2026
Ogrody Andersa II	Katowice	13 006	223	IV kw.	2025
Osiedle Przyjemne I	Gdańsk	3 138	72	IV kw.	2025
Przewóz 42 I	Kraków	7 516	126	IV kw.	2025
Olimpijska bud. C	Katowice	14 219	220	IV kw.	2025
<b>RAZEM</b>		<b>226 191</b>	<b>3 999</b>		

Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: 2 151

## Potencjał przekazania w 2026 – projekty w realizacji na 31.12.2025 – część 1

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA	
Galaktyczna	Gdańsk	7 630	144	I kw.	2026
Francuska Park IX	Katowice	10 334	168	I kw.	2026
ATAL Olimpijska bud. B	Katowice	18 227	282	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	137	II kw.	2026
Żerniki na Novo II	Wrocław	21 370	388	II kw.	2026
Nowy Targówek VI	Warszawa	7 042	112	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
ATAL Strachowicka II	Wrocław	16 400	301	III kw.	2026

## Potencjał przekazania w 2026 – projekty w realizacji na 31.12.2025 – część 2

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA	
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
Ideaó Swarzędz II	Poznań	13 042	237	III 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
<b>RAZEM</b>		<b>315 336</b>	<b>5 524</b>		

## Potencjał przekazania w 2027 – projekty w realizacji na 31.12.2025

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA
Zakątek Harmonia III	Warszawa	11 008	178	I kw. 2027
Ogrody Andersa III	Katowice	12 817	193	I kw. 2027
Strefa Cegielnia III	Kraków	7 144	137	I kw. 2027
Żerniki na Novo III	Wrocław	16 583	300	I kw. 2027
Hipoteczna Park I	Łódź	13 579	219	I kw. 2027
Przystań Sobieszewo	Gdańsk	1 619	28	I kw. 2027
Skwer Harmonia II	Kraków	16 325	251	II kw. 2027
Francuska Park VIIIB	Katowice	10 899	191	II kw. 2027
ATAL Grabiszyn	Wrocław	3 084	59	II kw. 2027
Zacisze Marceлина IIIa	Poznań	6 531	90	II kw. 2027
Zakole Wisły	Kraków	7 964	134	III kw. 2027
Niebieski Bursztyn II	Gdańsk	9 608	172	III kw. 2027
ATAL Parkowa	Poznań	16 113	262	III kw. 2027
ATAL Bronowice (Starego Dębu)	Kraków	9 628	188	III kw. 2027
Ogrody Andersa IV	Katowice	12 053	215	III kw. 2027
<b>RAZEM</b>		<b>154 956</b>	<b>2 617</b>	

## Łączny potencjał przekazania planowanych projektów od 2028

POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ 2028+ (rozpoczęte budowy w latach 2026 i następnych)

MIASTO	LICZBA PROJEKTÓW/ETAPÓW	PLANOWANY PUM	LICZBA LOKALI (PROJEKCJA)
Trójmiasto	7	77 159	1 412
Wrocław	4	17 245	248
Warszawa	5	61 880	1 048
Katowice	5	101 242	1 749
Łódź	4	99 065	1 814
Kraków	6	93 299	1 698
Poznań	4	54 427	972
Szczecin	2	19 224	377
<b>RAZEM</b>	<b>37</b>	<b>523 541</b>	<b>9 318</b>

2

## Skonsolidowane wyniki finansowe

---

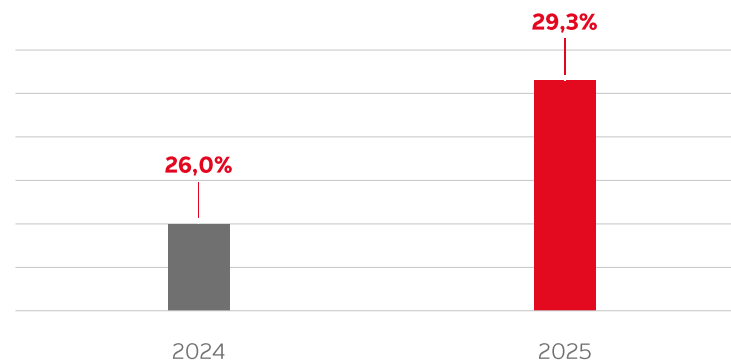


# Skonsolidowane wyniki finansowe

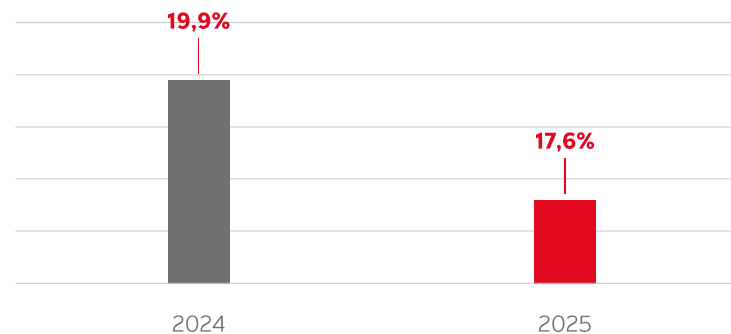
## Sprawozdanie z całkowitych dochodów

TYS. PLN	31.12.2024	31.12.2025	ZM.
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>	<b>1 486 898</b>	<b>1 267 068</b>	<b>-15%</b>
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	1 100 561	895 215	-19%
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>386 337</b>	<b>371 853</b>	<b>-4%</b>
Koszty sprzedaży	22 407	28 146	+26%
Koszty ogólnego zarządu	35 961	34 619	-4%
Pozostałe przychody operacyjne	10 931	21 101	+93%
Pozostałe koszty operacyjne	7 784	3 030	-61%
<b>Wynik z działalności operacyjnej</b>	<b>331 116</b>	<b>327 159</b>	<b>-1%</b>
Przychody finansowe	45 347	16 371	-64%
Koszty finansowe	10 707	69 090	+545%
<b>Wynik brutto</b>	<b>365 756</b>	<b>274 440</b>	<b>-25%</b>
Podatek dochodowy	70 189	50 950	-27%
<b>Wynik netto</b>	<b>295 567</b>	<b>223 490</b>	<b>-24%</b>
Zysk na akcję	6,84	5,16	

## Marża brutto ze sprzedaży

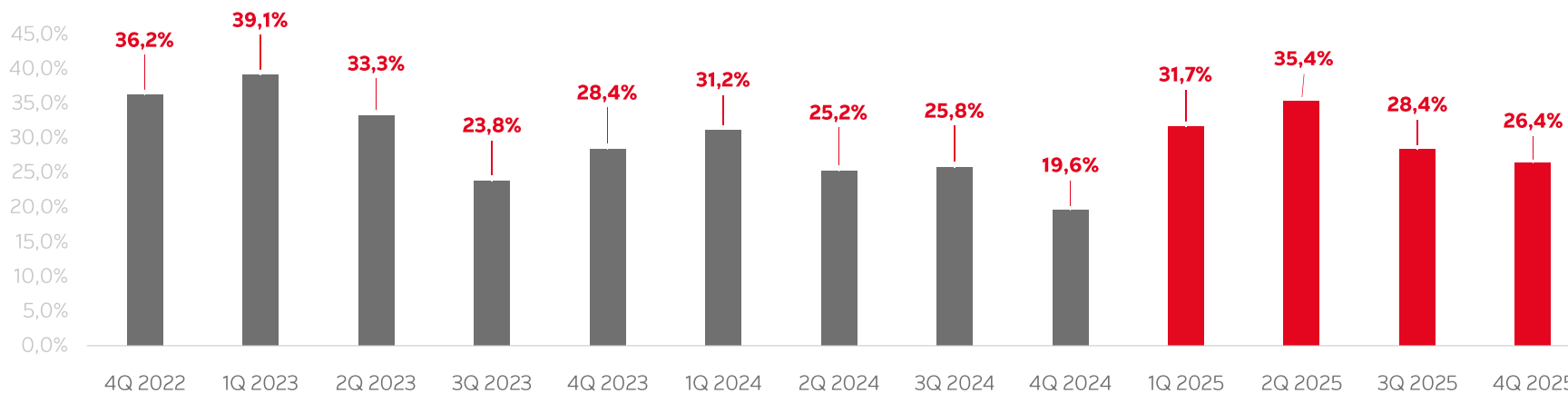


## Marża netto

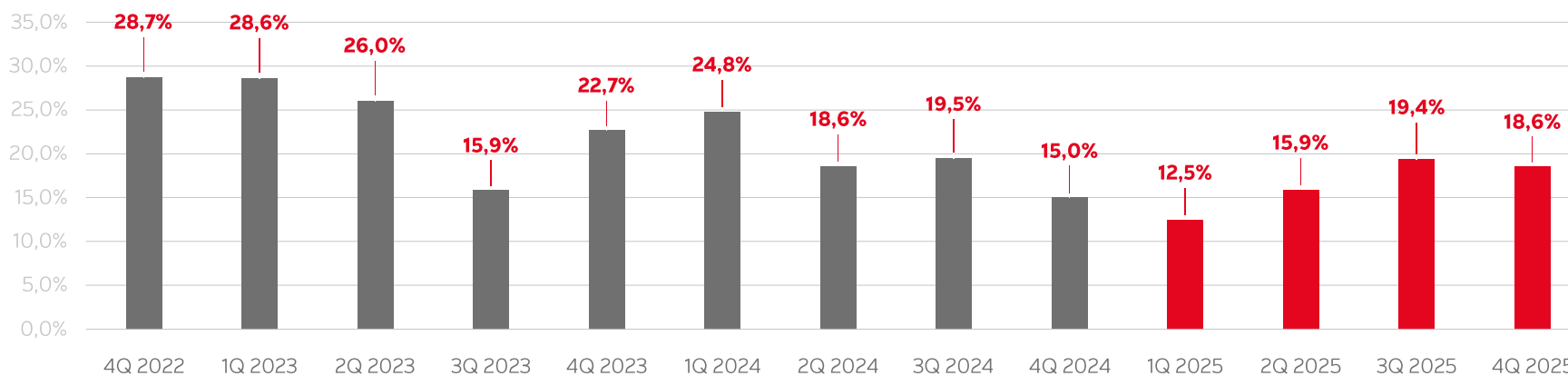


## Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



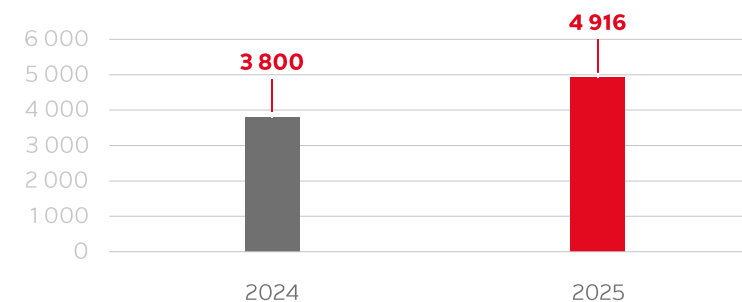
# Skonsolidowane wyniki finansowe

## Sprawozdanie z sytuacji finansowej

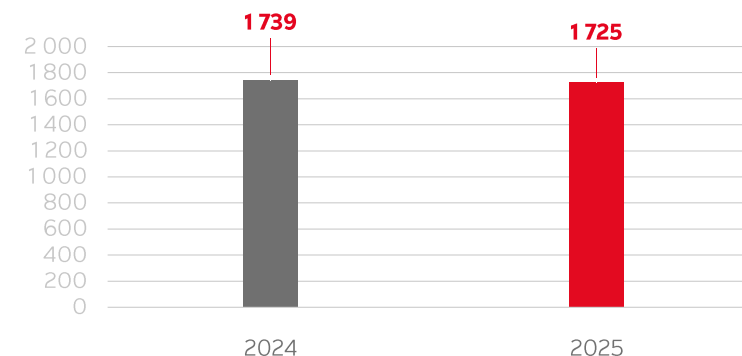
TYS. PLN	31.12.2024	31.12.2025	ZM.
<b>Aktywa razem</b>	<b>3 799 642</b>	<b>4 915 533</b>	<b>+29%</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>194 820</b>	<b>203 452</b>	<b>+4%</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>3 604 822</b>	<b>4 712 081</b>	<b>+31%</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>3 799 642</b>	<b>4 915 533</b>	<b>+29%</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>1 739 067</b>	<b>1 725 362</b>	<b>-1%</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>2 060 575</b>	<b>3 190 171</b>	<b>+55%</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>821 143</b>	<b>1 509 706</b>	<b>+84%</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 239 432</b>	<b>1 680 465</b>	<b>+36%</b>
<b>TYS. PLN</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>	
<b>Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*</b>	<b>0,16</b>	<b>0,26</b>	

\* zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji rozumiany jako stosunek łącznej wartości Długu netto do Kapitałów Własnych. Zadłużenie finansowe oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy Emitenta z wyłączeniem pożyczek udzielonych Emitentowi przez głównego akcjonariusza, obligacji Emitenta nabytych przez głównego akcjonariusza, jak również obligacji Emitenta nabytych przez 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

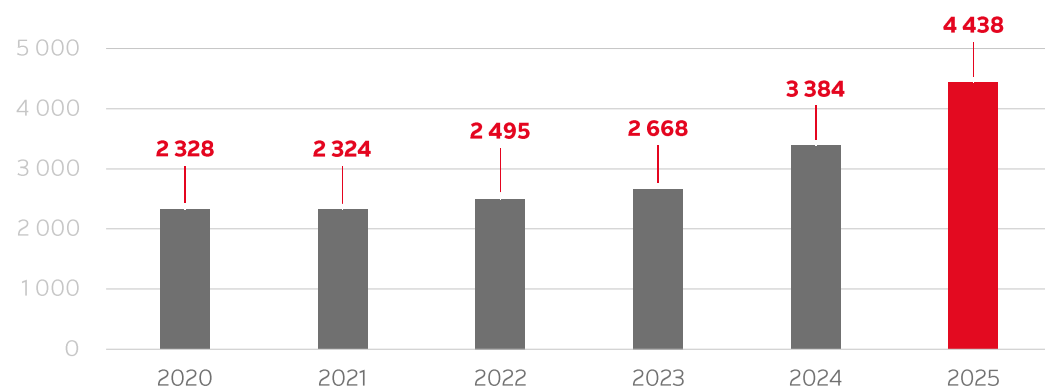


## Kapitały własne w mln PLN

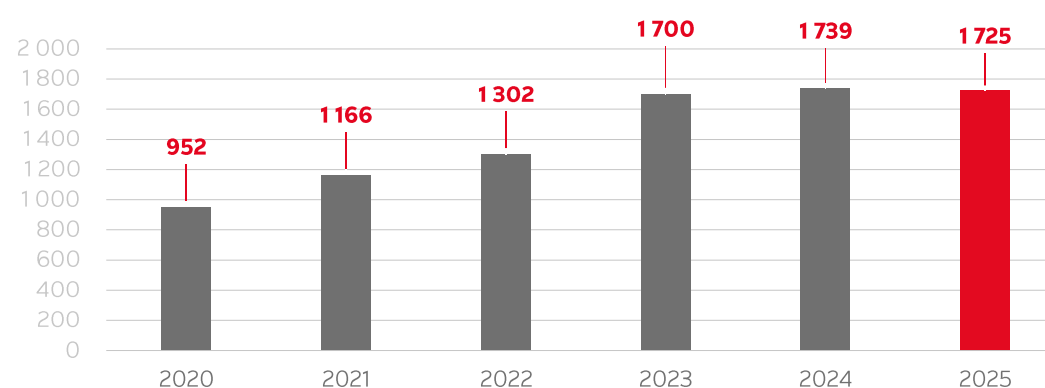


## Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w mln PLN

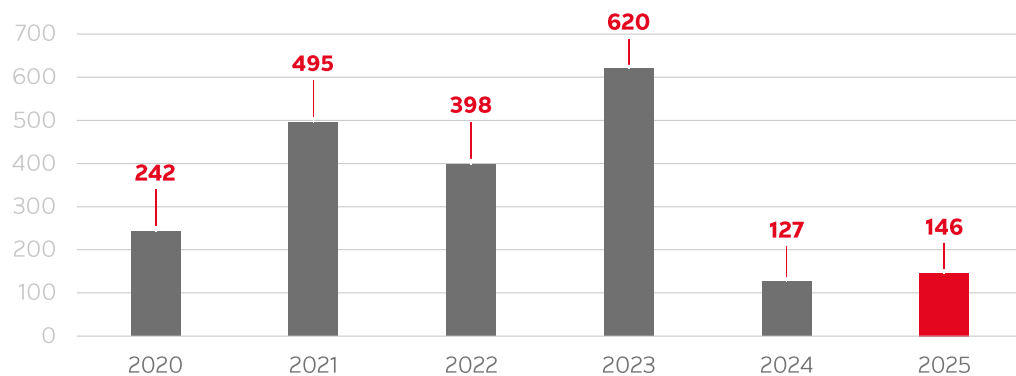
### Zapasy



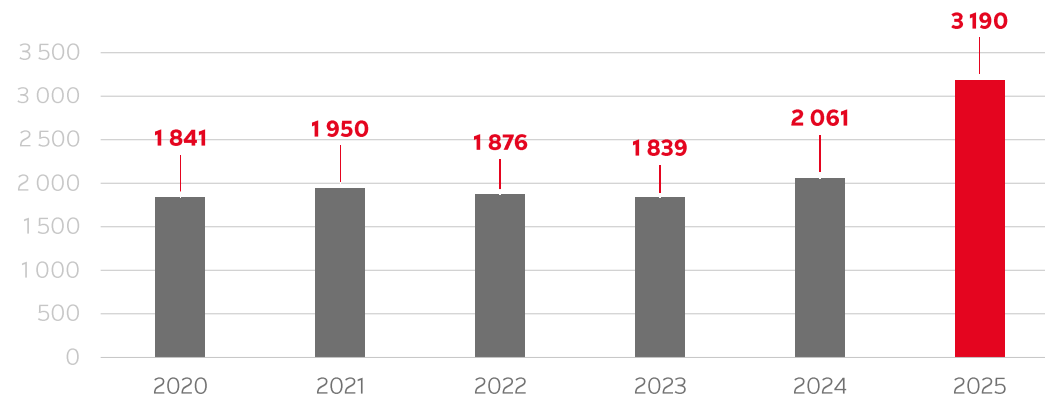
### Kapitały własne



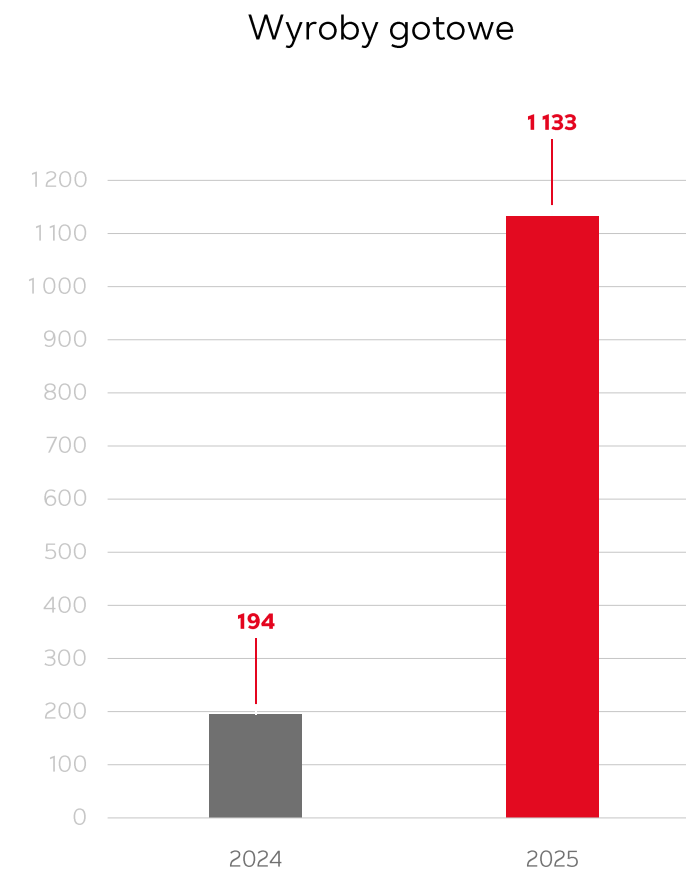
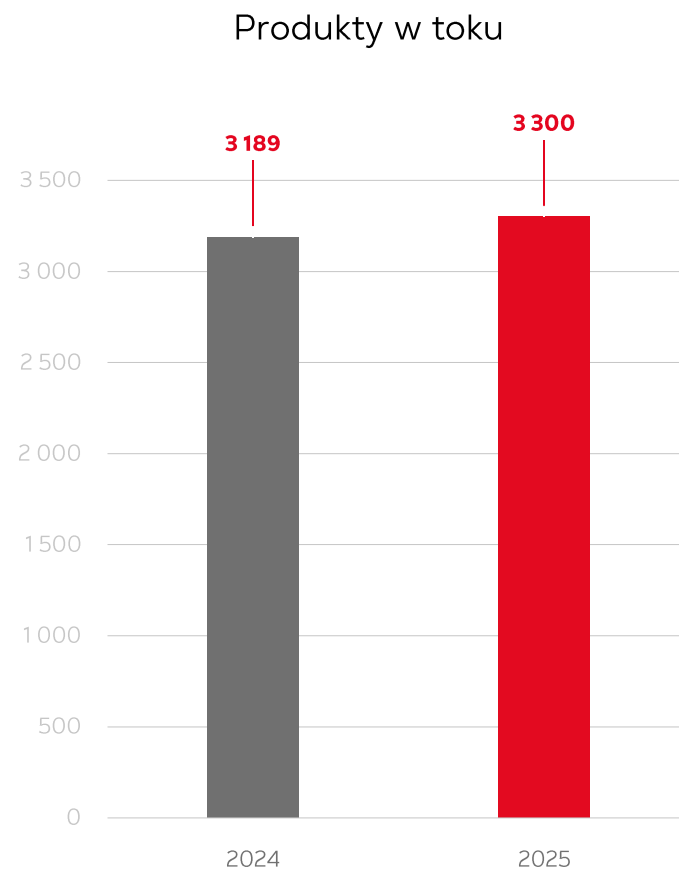
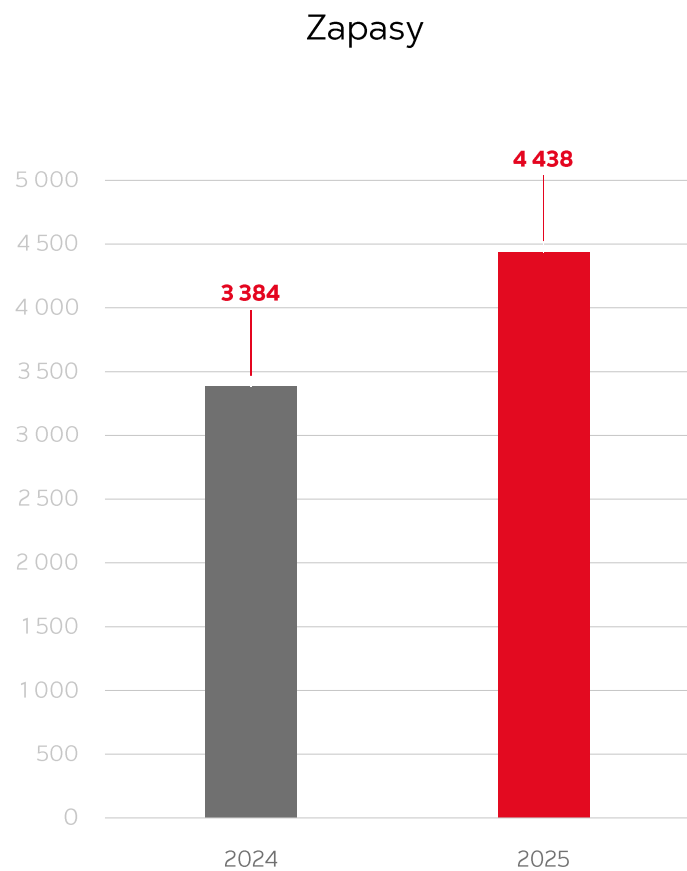
### Środki pieniężne i ich ekwiwalenty



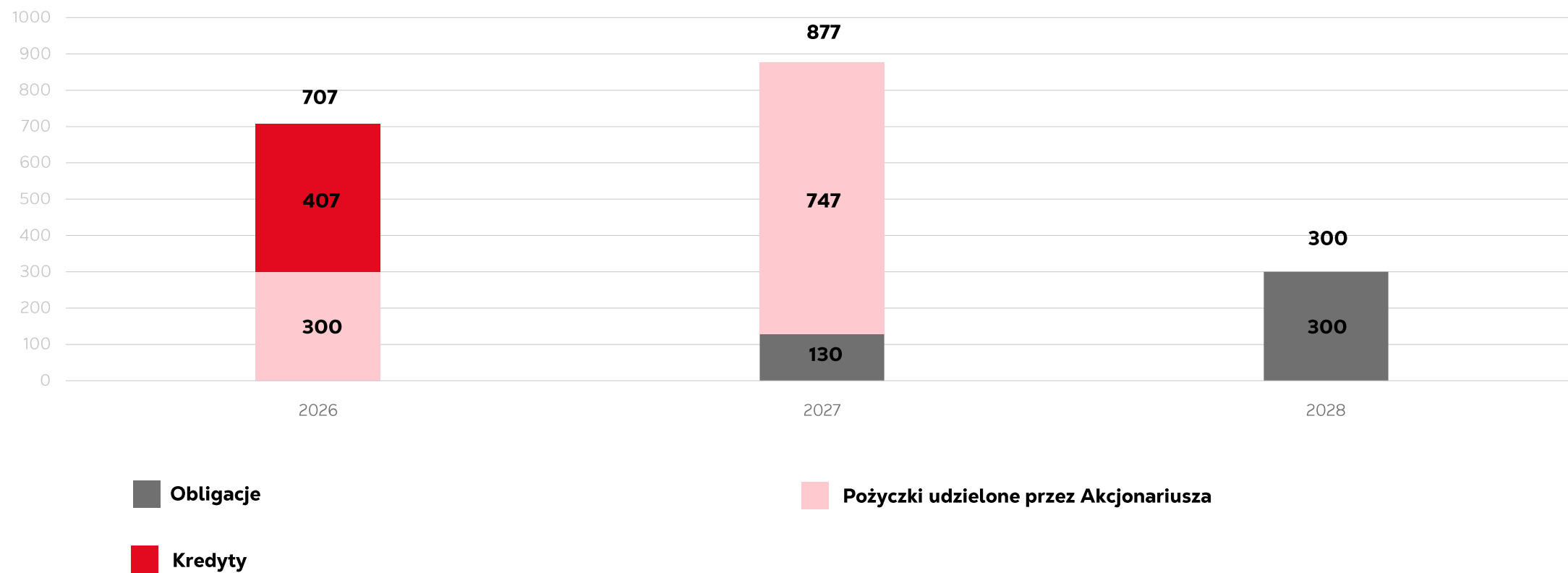
### Zobowiązania



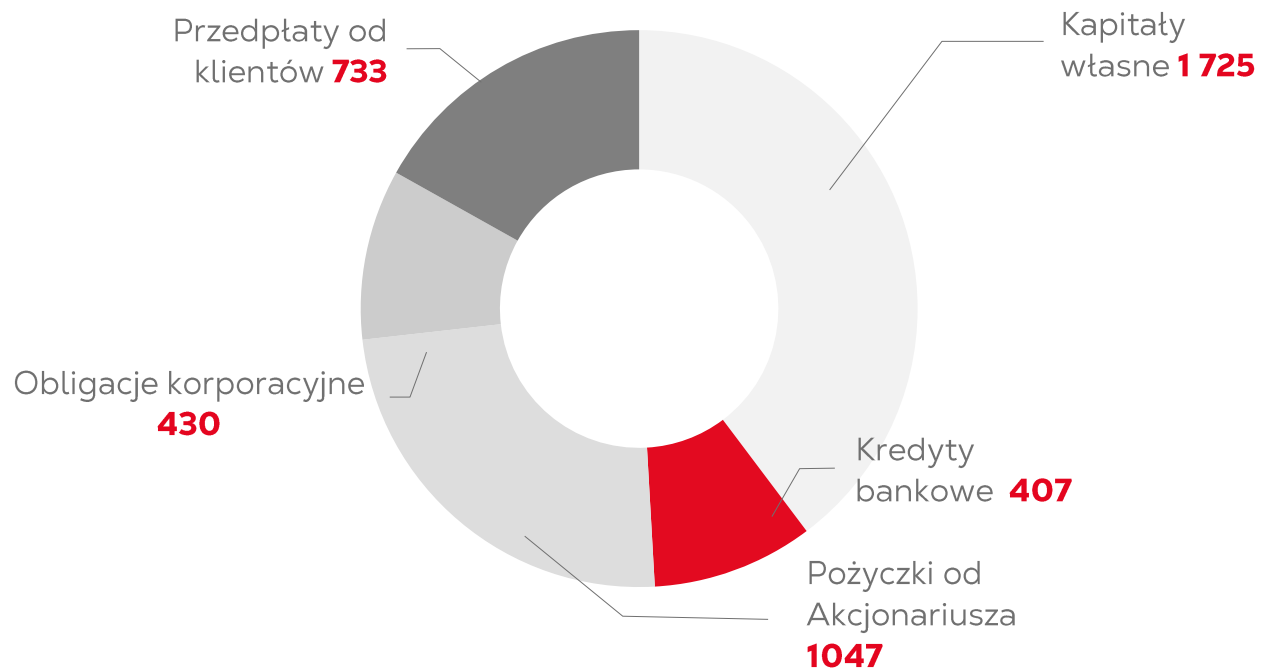
## Skonsolidowane wyniki finansowe w mln PLN



## Struktura zapadalności długu – stan na 31.12.2025 r.



## Źródła finansowania działalności w mln PLN



### ŹRÓDŁA FINANSOWANIA NA DZIEŃ 31.12.2025

Kapitały własne	1 725
Kredyty bankowe	407
Pożyczki od Akcjonariusza	1 047
Obligacje korporacyjne	430
Przedpłaty od klientów	733

## Podsumowanie

---

- Rozpoczęcie budowy 13 projektów (2 022 lokali)
- Uruchomienie sprzedaży 14 inwestycji (2 150 lokali)
- Zakończenie budowy 22 inwestycji (3 933 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**

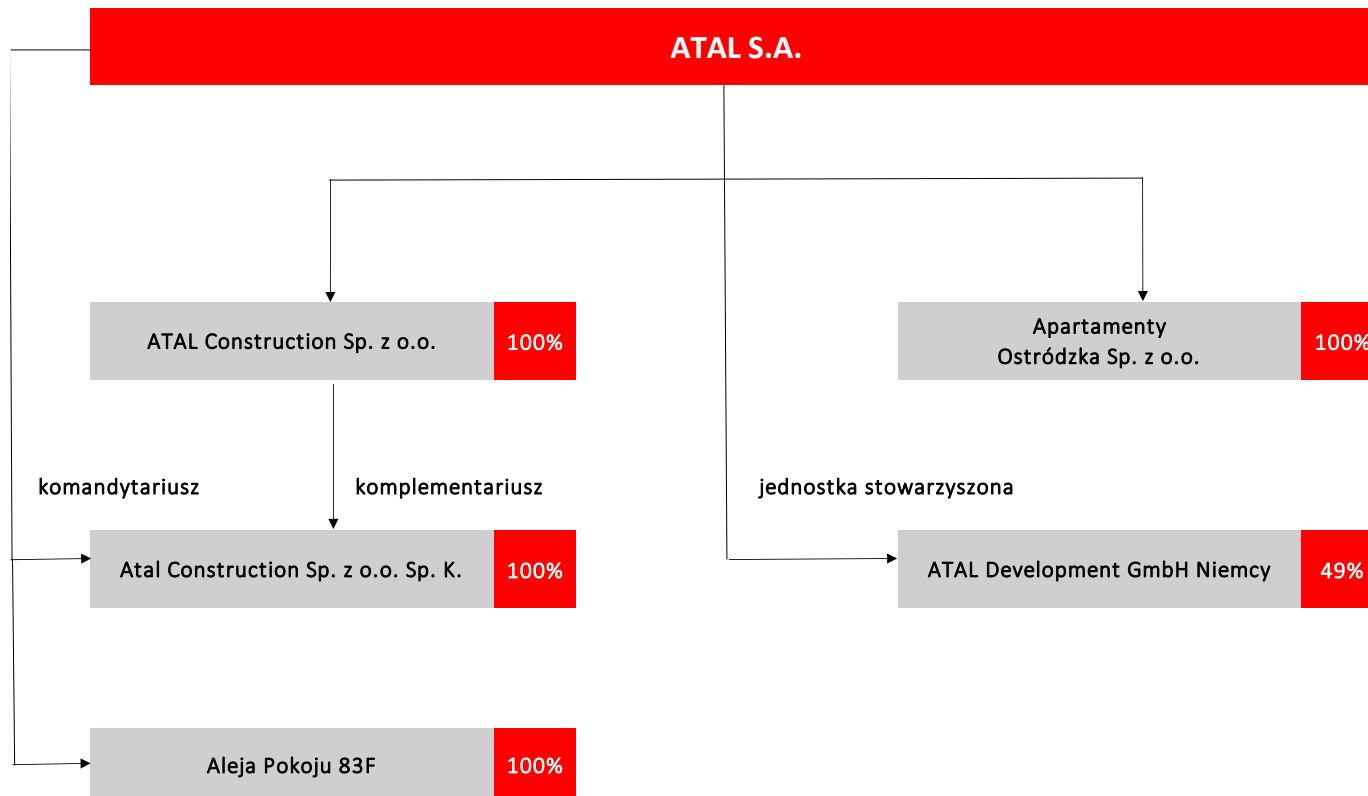


**35 897  
SPRZEDANYCH  
MIESZKAŃ**



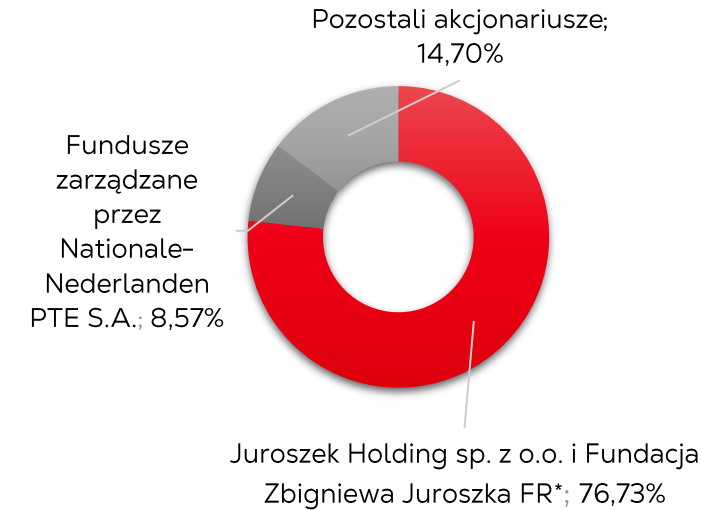
**2 029 761  
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI  
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ**

## Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.

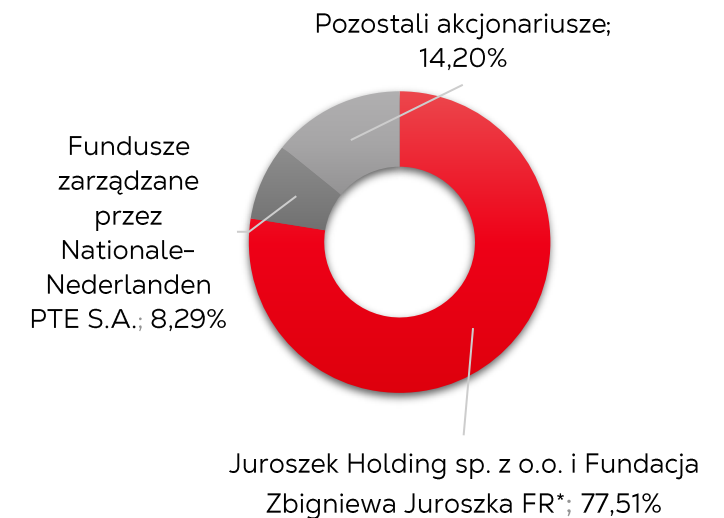


\* Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes spółki. Fundacja Zbigniewa Juroszka FR w której fundatorem jest Zbigniew Juroszek.

## 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 doświadczenie zawodowe, w tym 25-letnie w branży deweloperskiej



**Mateusz Bromboszcz**

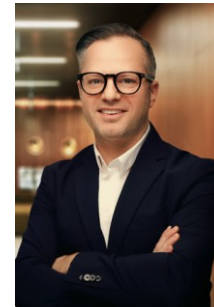
**Wiceprezes Zarządu**

- Od 10 lat związany z ATAL S.A.
- Odpowiada za zagadnienia związane z prawną działalnością 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 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
Zakole Wisły	Kraków	134	IV kw. 2025
Zacisze Marcelin IIIa	Poznań	90	IV kw. 2025
ATAL Bronowice	Kraków	188	IV kw. 2025
<b>RAZEM</b>		<b>2 150</b>	

## Inwestycje zakończone w 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
Oilpijska 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
Nowe Miasto Polesie IVb	Łódź	246	IV kw. 2025
Osiedle Przyjemne I	Gdańsk	72	IV kw. 2025
Idea Swarzędz	Poznań	128	IV kw. 2025
Galaktyczna	Gdańsk	144	IV kw. 2025
Ogrody Andersa II	Katowice	223	IV kw. 2025
Przewóz 42	Kraków	126	IV kw. 2025
Olimpijska bud. C	Katowice	220	IV kw. 2025
<b>RAZEM</b>		<b>3 933</b>	



---

## Relacje Inwestorskie

### **ATAL S.A.**

ul. Stawowa 27  
43-400 Cieszyn

tel.: (+48) 33 857 59 12

fax: (+48) 33 857 59 02

**ri@atal.pl**

**[www.atal.pl](http://www.atal.pl)**



OGÓLNOPOLSKI  
DEWELOPER