

Podsumowanie wyników 1Q 2026

15 Maja 2026



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	19
3.	Struktura zapadalności długu	22
4.	Źródła finansowania	23

3 PODSUMOWANIE PREZENTACJI

24

4 ZAŁĄCZNIKI

1.	Struktura podmiotów zależnych i akcjonariatu	27
2.	Zarząd	28
3.	Inwestycje wprowadzone do sprzedaży	29
4.	Inwestycja zakończone	30



1

Działalność operacyjna



Realizowane oraz planowane inwestycje



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

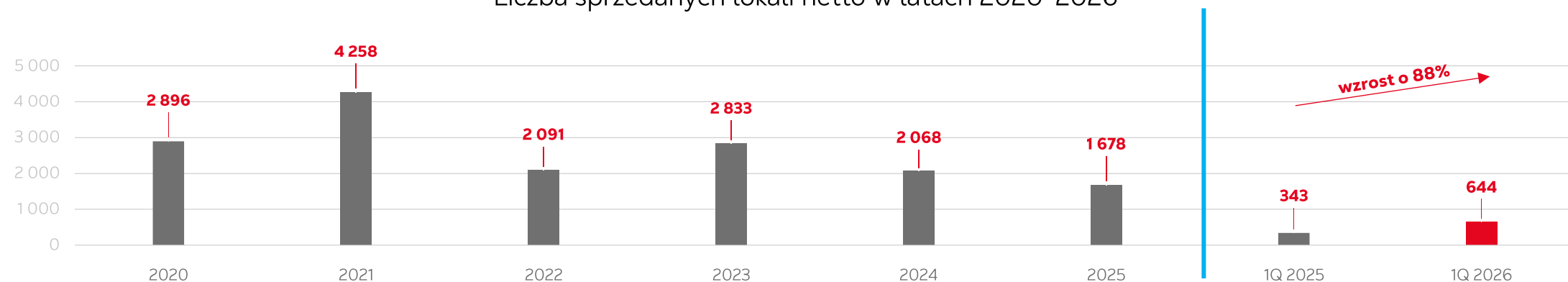
PODSUMOWANIE

PROJEKTY	LICZBA PROJEKTÓW	LICZBA MIESZKAŃ	*PUM (m ²)
W realizacji	4	1 075	65 162
Planowane	4	972	54 426
W realizacji	4	1 048	57 437
Planowane	5	299	20 045
W realizacji	6	1 904	109 885
Planowane	5	1 669	94 876
W realizacji	7	1 092	63 046
Planowane	6	1 958	105 392
W realizacji	4	1 141	63 981
Planowane	3	1 535	84 400
W realizacji	6	701	42 343
Planowane	4	889	51 841
W realizacji	10	1 017	58 590
Planowane	7	1 412	77 159
W realizacji	2	639	32 896
Planowane	1	153	9 370
W realizacji	43	8 617	493 340
Planowane	35	8 887	497 509

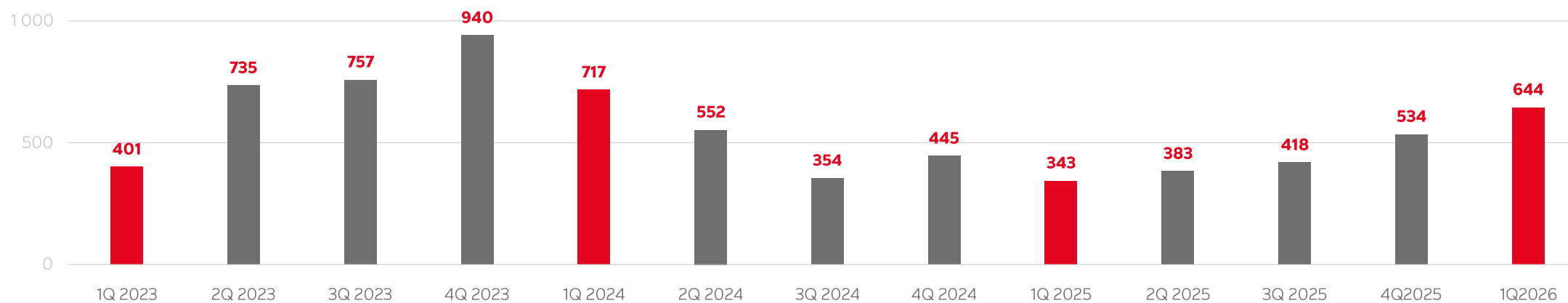
* PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2020-2026

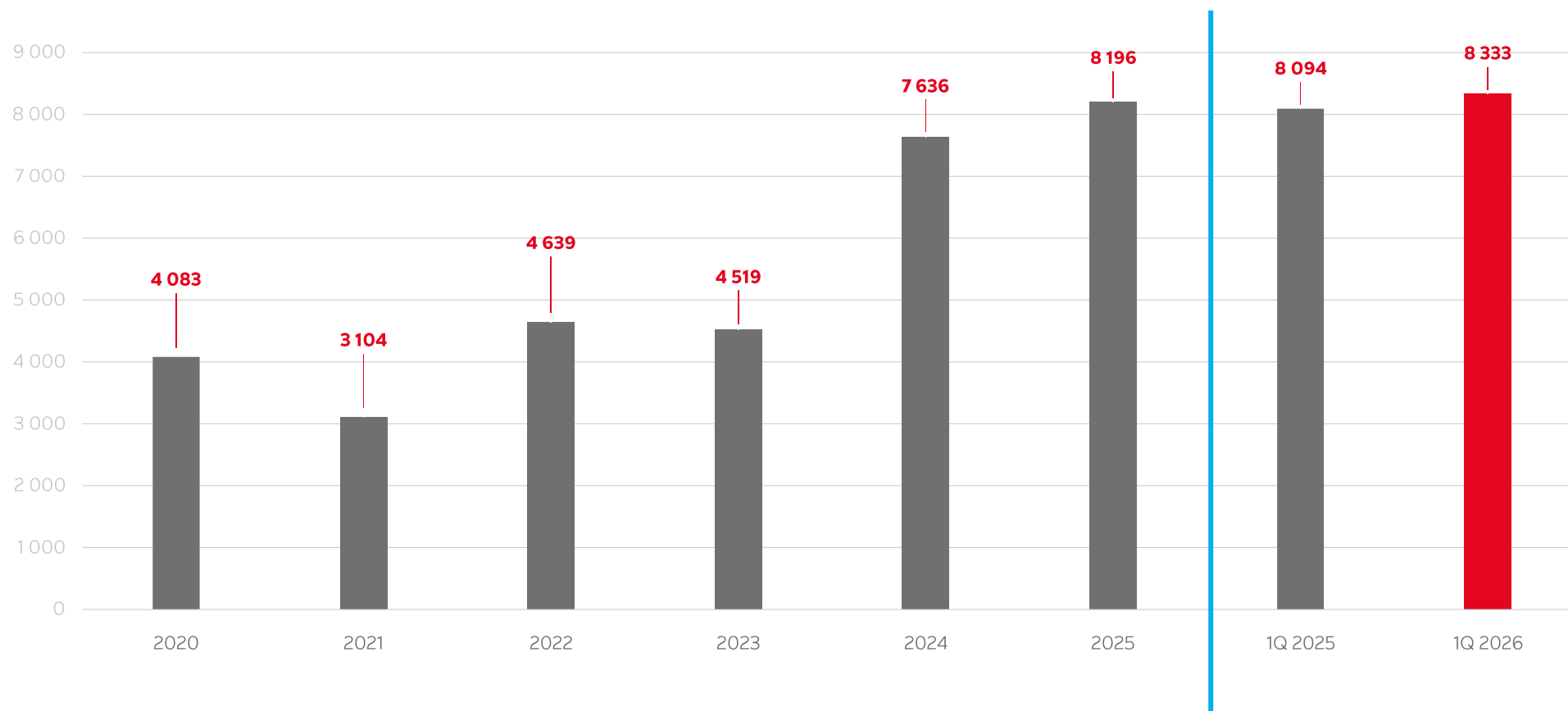


Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym



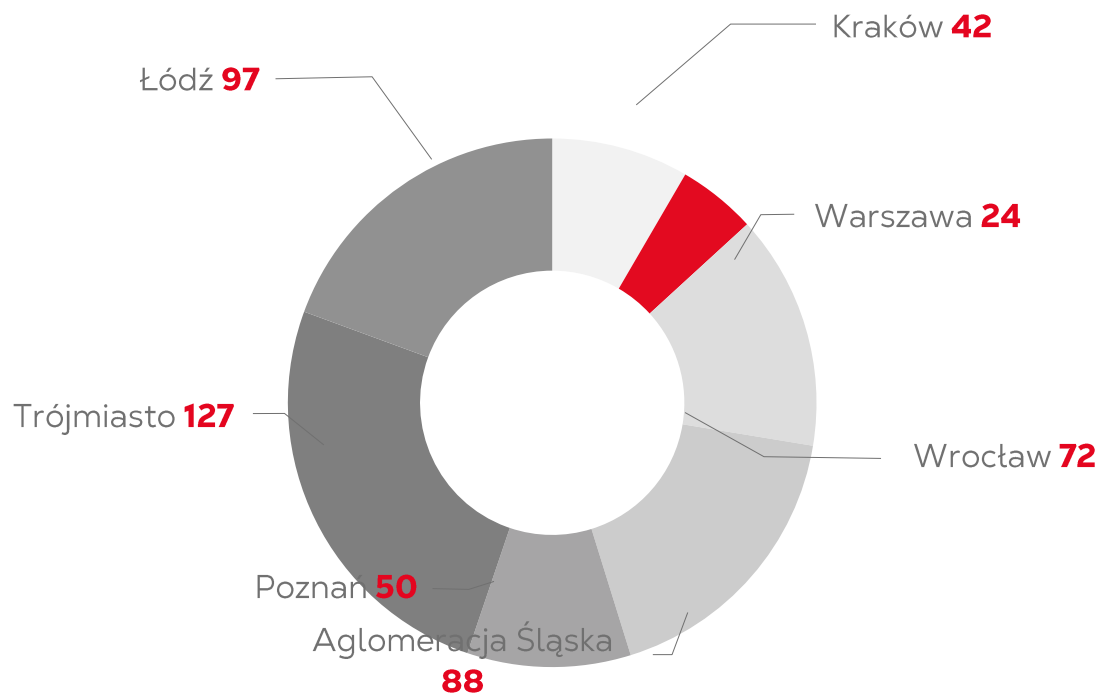
Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2020-2026



Wydania lokali w okresie 1Q 2026

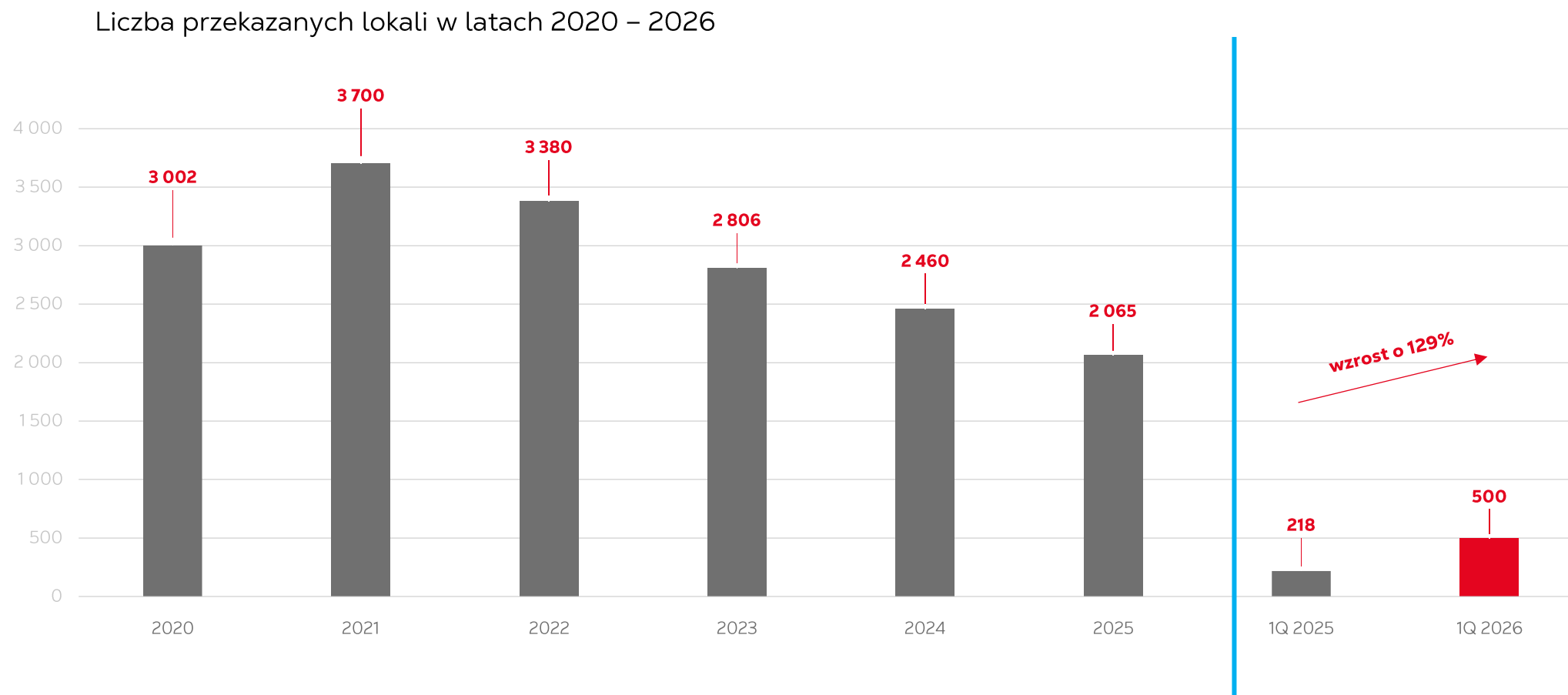
Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta



Wydania 1Q 2026

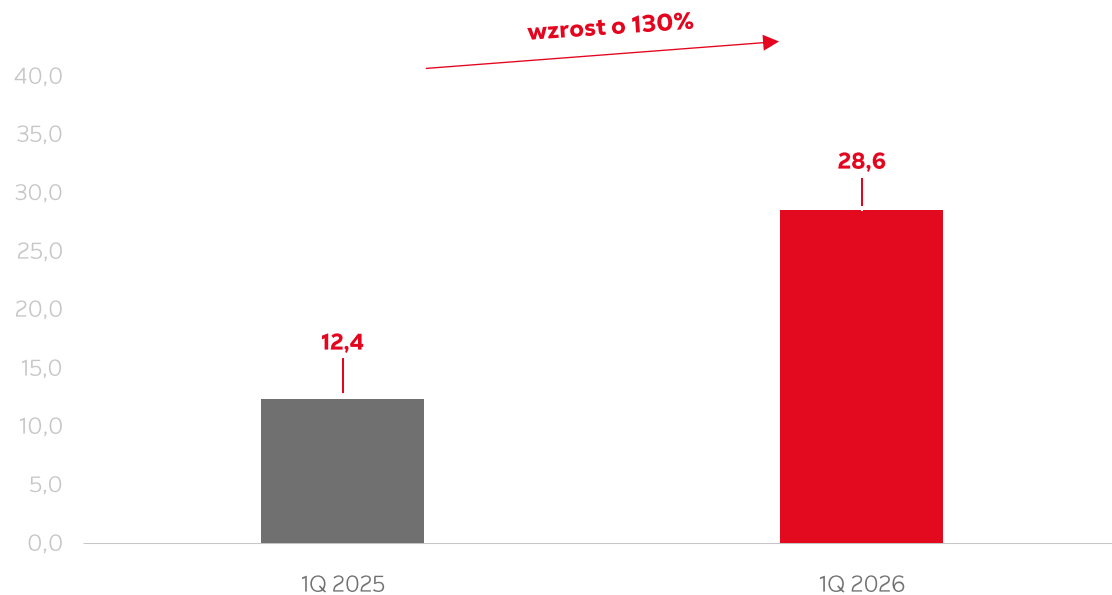
MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	42
Warszawa	24
Wrocław	72
Aglomeracja Śląska	88
Poznań	50
Trójmiasto	127
Łódź	97
Razem	500

Wydania lokali w 1Q 2026



Wydania lokali w 1Q 2026

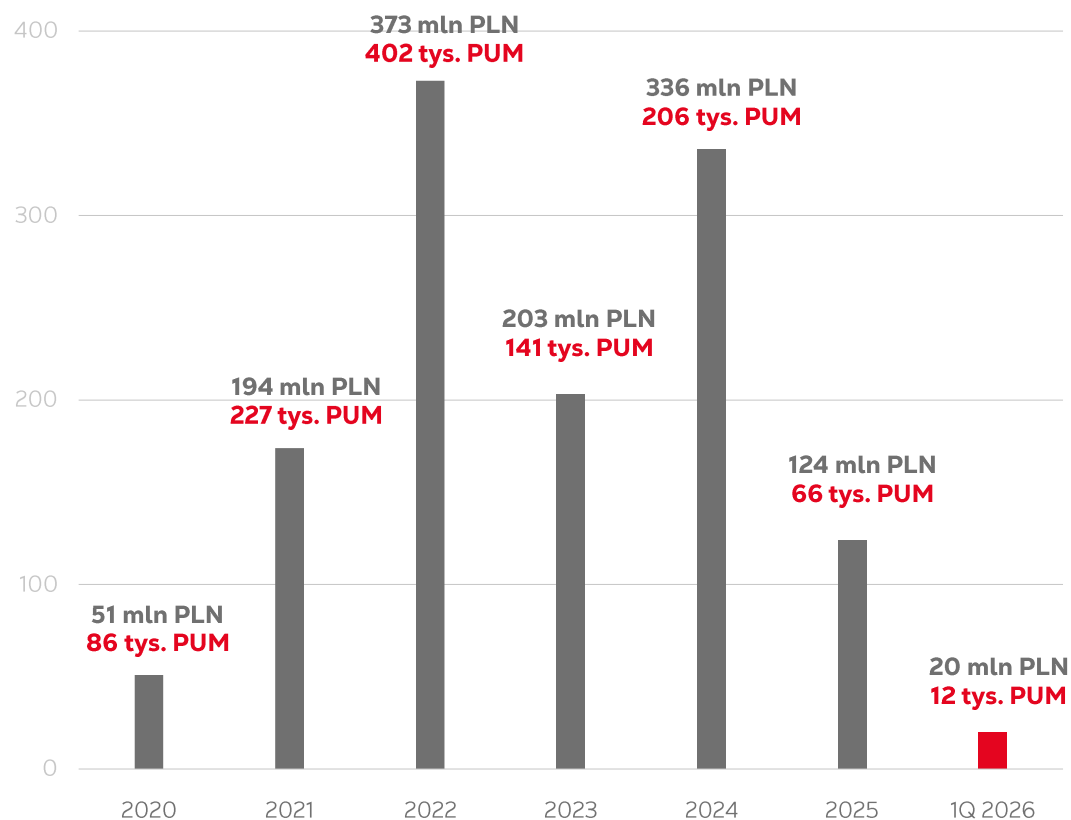
Wydania lokali – PUM w tys. m²



ROK	PUM w tys. m ²
2020	164,7
2021	213,5
2022	196,9
2023	159,0
2024	146,9
2025	114,9
1Q 2025	12,4
1Q 2026	28,6

Nowe grunty

Wartość zakupionych gruntów w latach 2020 – 2026



Grunty zakupione przez Grupę w 1Q 2026

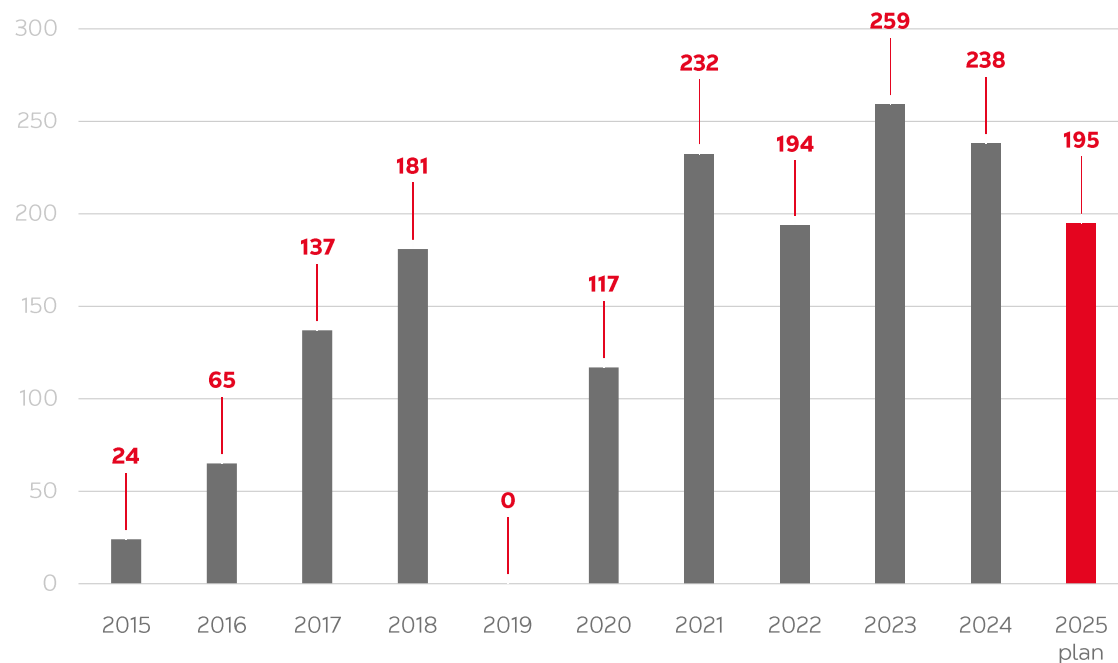
- Wrocław
- Katowice

Średnia cena zakupu PUM w 1Q 2026 r. wyniosła **1.619 zł/m²**

Bank ziemi grupy ATAL na dzień 31.03.2026 r. pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **498 tys. m²**

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 stanowi 88% zysku ATAL S.A.

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

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

Potencjał przekazania w 2026 – projekty w realizacji na 31.03.2026 – część 1

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA	
Galaktyczna	Gdańsk	7 630	144	I kw.	2026
ATAL Olimpijska bud. B	Katowice	18 227	282	I kw.	2026
Nowa Francuska I (FP IX)	Katowice	10 334	168	I kw.	2026
Osiedle Poematu III	Warszawa	9 105	166	II kw.	2026
Warszawska 58a	Warszawa	4 728	82	II kw.	2026
ATAL Symbioza IA	Gdańsk	5 836	91	II kw.	2026
ATAL Symbioza IB	Gdańsk	9 024	137	II kw.	2026
ATAL Strachowicka II	Wrocław	16 400	301	II kw.	2026
ATAL Jasieny	Gdańsk	2 709	48	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

Zakończone z PnU w I kwartale

Zakończone z PnU w II kwartale

Projekty w toku

Potencjał przekazania w 2026 – projekty w realizacji na 31.03.2026 – część 2

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA	
ATAL Zawiślańska	Gdańsk	4 227	64	III kw.	2026
Naramowice Odnowa 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
Modern Helenów	Łódź	12 327	234	III kw.	2026
Idea Swarzędz II	Poznań	13 042	237	IV kw.	2026
Nowa Francuska IIA (FP VIIIA)	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		315 336	5 524		

Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: 2 109

Potencjał przekazania w 2027 – projekty w realizacji na 31.03.2026

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
Zakątek Harmonia Pawilon	Warszawa	421	4	I kw. 2027
Skwer Harmonia II	Kraków	16 325	251	II kw. 2027
Nowa Francuska IIB (FP VIII B)	Katowice	10 899	191	II kw. 2027
ATAL Grabiszyn	Wrocław	3 084	59	II kw. 2027
Zacisze Marceлина IIIa	Poznań	6 531	90	III 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
RAZEM		155 376	2 621	

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	5	20 045	299
Warszawa	5	61 880	1 048
Katowice	6	110 749	1 921
Łódź	4	99 065	1 814
Kraków	7	113 782	2 113
Poznań	4	54 427	972
Szczecin	2	19 224	377
RAZEM	40	556 331	9 956

2

Skonsolidowane wyniki finansowe

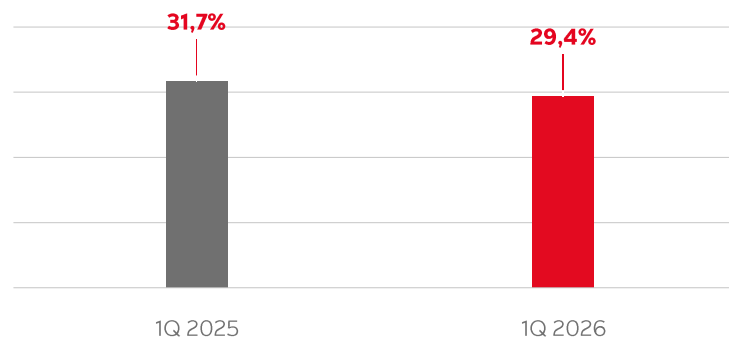


Skonsolidowane wyniki finansowe

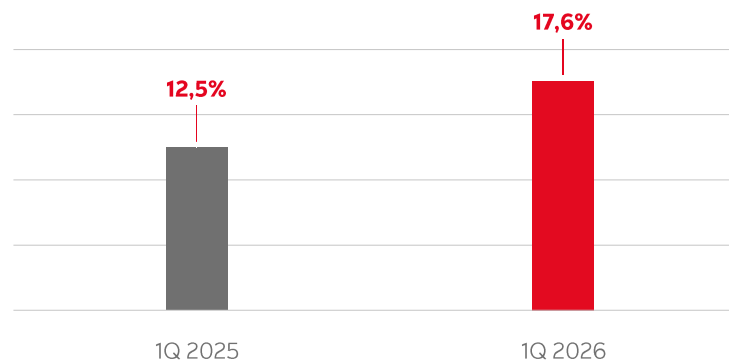
Sprawozdanie z całkowitych dochodów

TYS. PLN	31.03.2025	31.03.2026	ZM.
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	136 724	314 960	+130%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	93 442	222 410	+138%
Wynik brutto ze sprzedaży	43 282	92 550	+114%
Koszty sprzedaży	5 240	10 093	+93%
Koszty ogólnego zarządu	7 872	8 645	+10%
Pozostałe przychody operacyjne	2 132	1 817	-15%
Pozostałe koszty operacyjne	1 083	426	-61%
Wynik z działalności operacyjnej	31 219	75 203	+141%
Przychody finansowe	3 303	787	-76%
Koszty finansowe	13 863	7 632	-45%
Wynik brutto	20 659	68 358	+231%
Podatek dochodowy	3 544	13 026	+268%
Wynik netto	17 115	55 332	+223%
Zysk na akcję	0,39	1,28	

Marża brutto ze sprzedaży

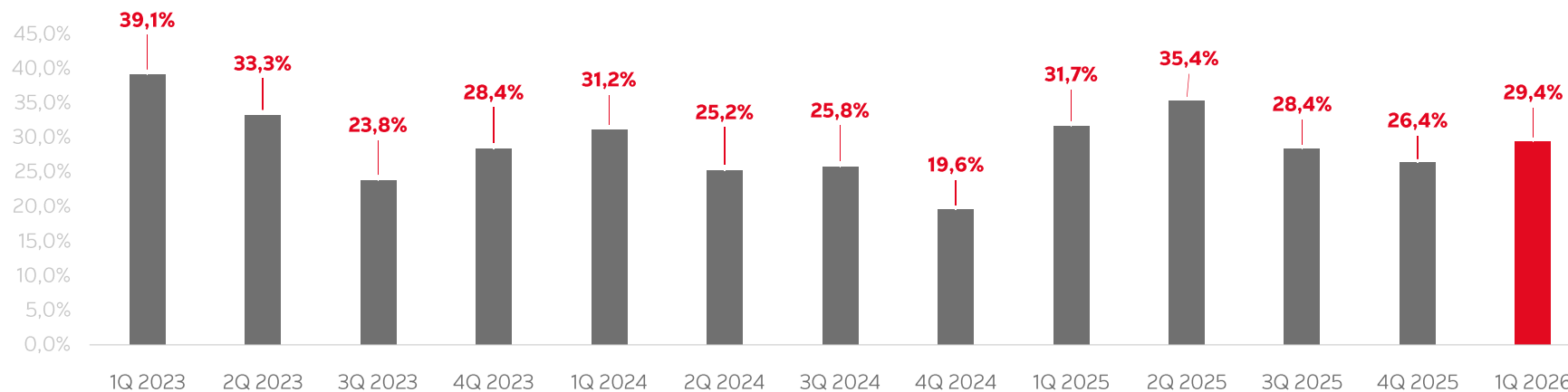


Marża netto

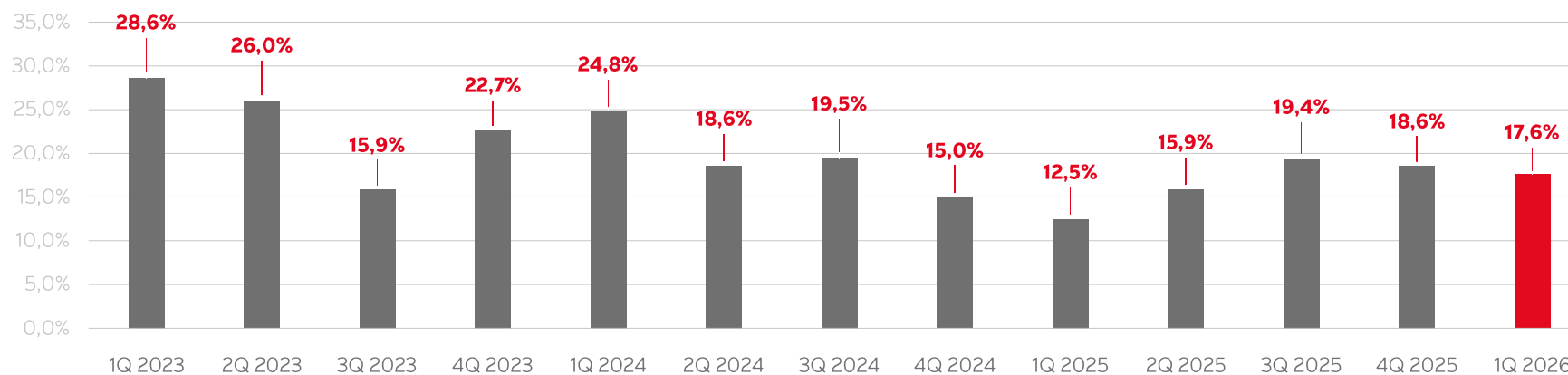


Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



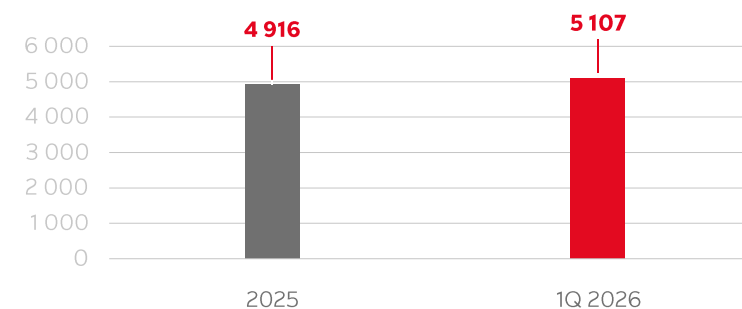
Skonsolidowane wyniki finansowe

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

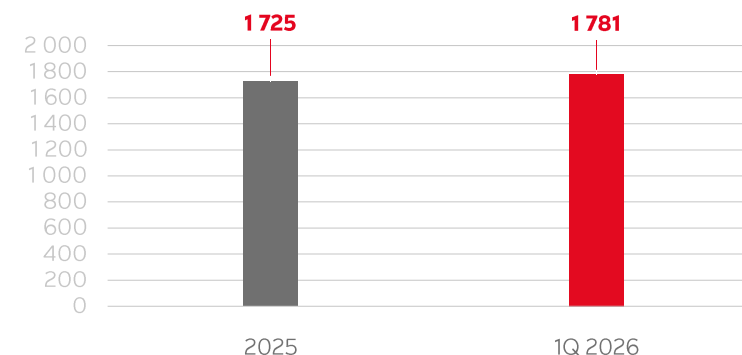
TYS. PLN	31.12.2025	31.03.2026	ZM.
Aktywa razem	4 915 533	5 107 328	+4%
Aktywa trwałe	203 452	264 336	+30%
Aktywa obrotowe	4 712 081	4 842 992	+3%
Pasywa razem	4 915 533	5 107 328	+4%
Kapitał własny	1 725 362	1 780 694	+3%
Zobowiązania ogółem	3 190 171	3 326 634	+4%
Zobowiązania długoterminowe	1 509 706	1 511 423	0%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 680 465	1 815 211	+8%
TYS. PLN	31.12.2025	31.03.2026	
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,26	0,27	

* 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.

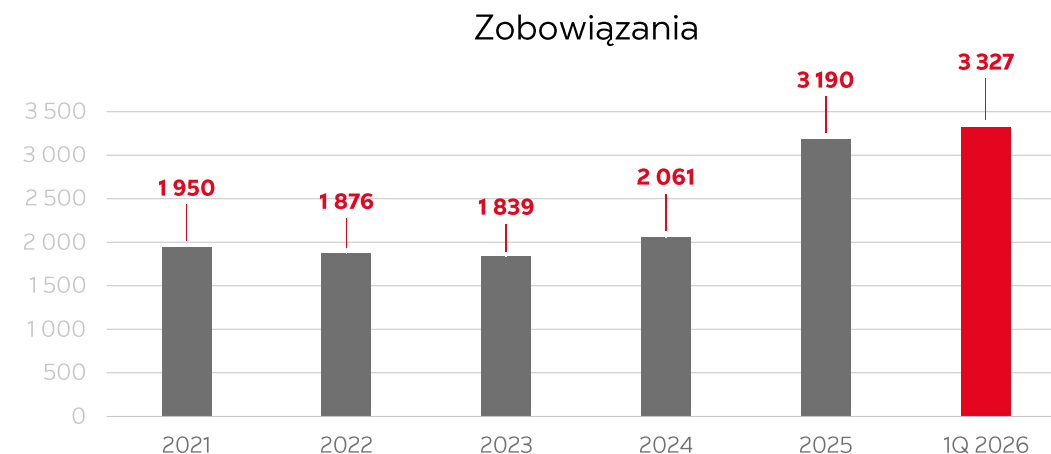
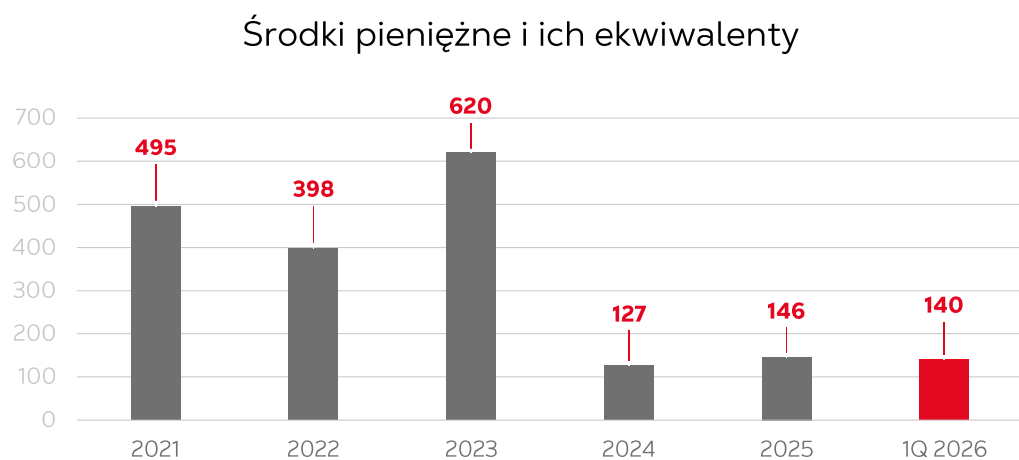
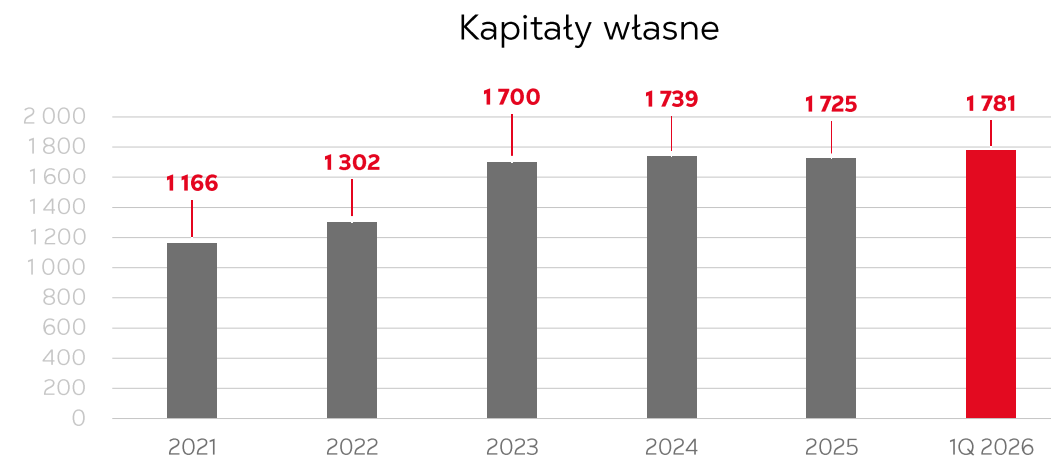
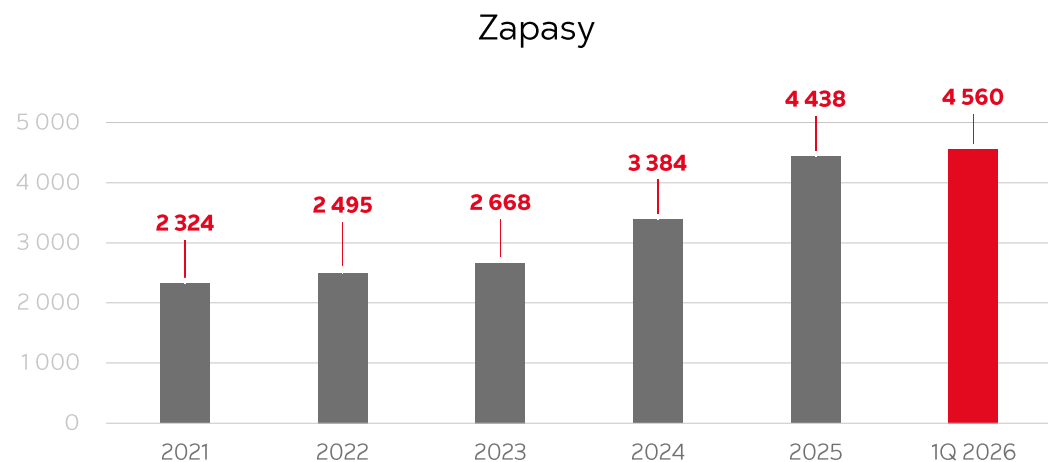
Aktywa razem w mln PLN



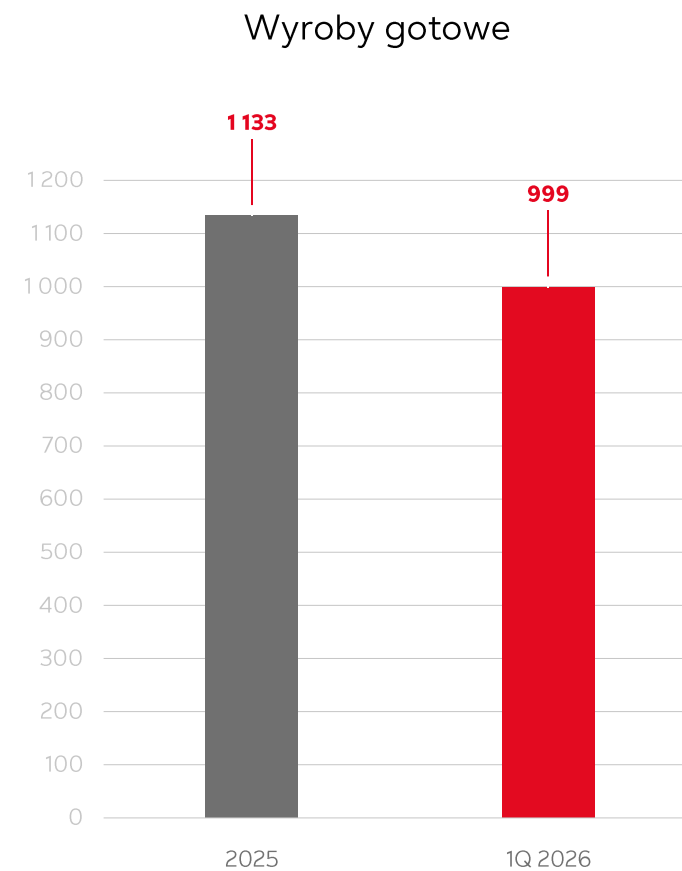
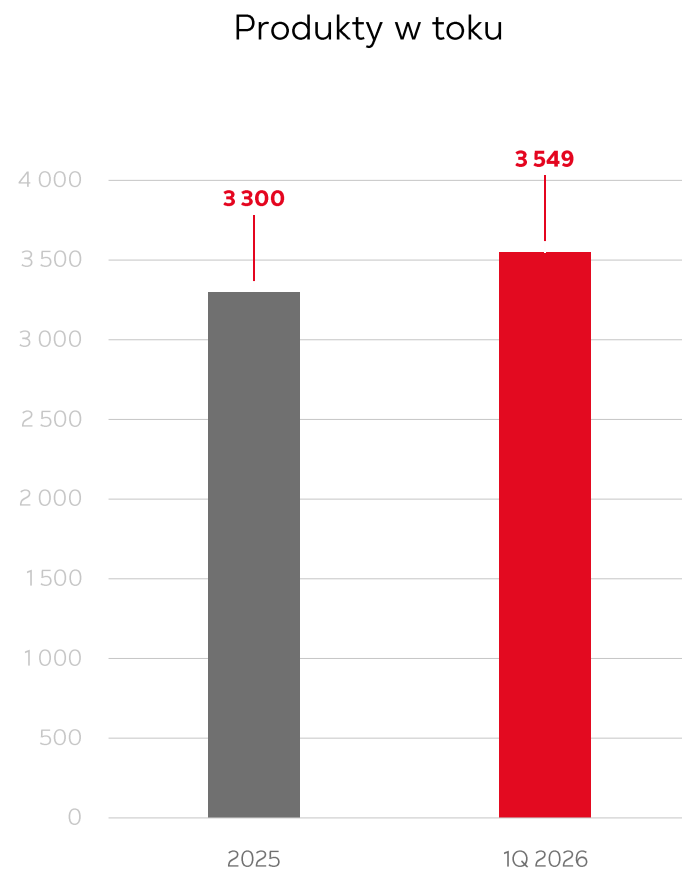
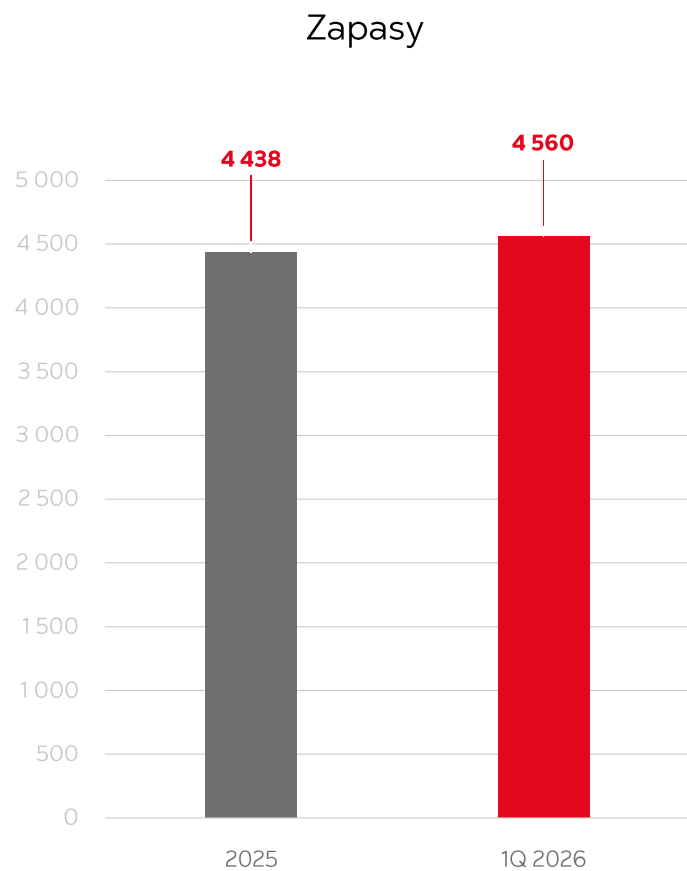
Kapitały własne w mln PLN



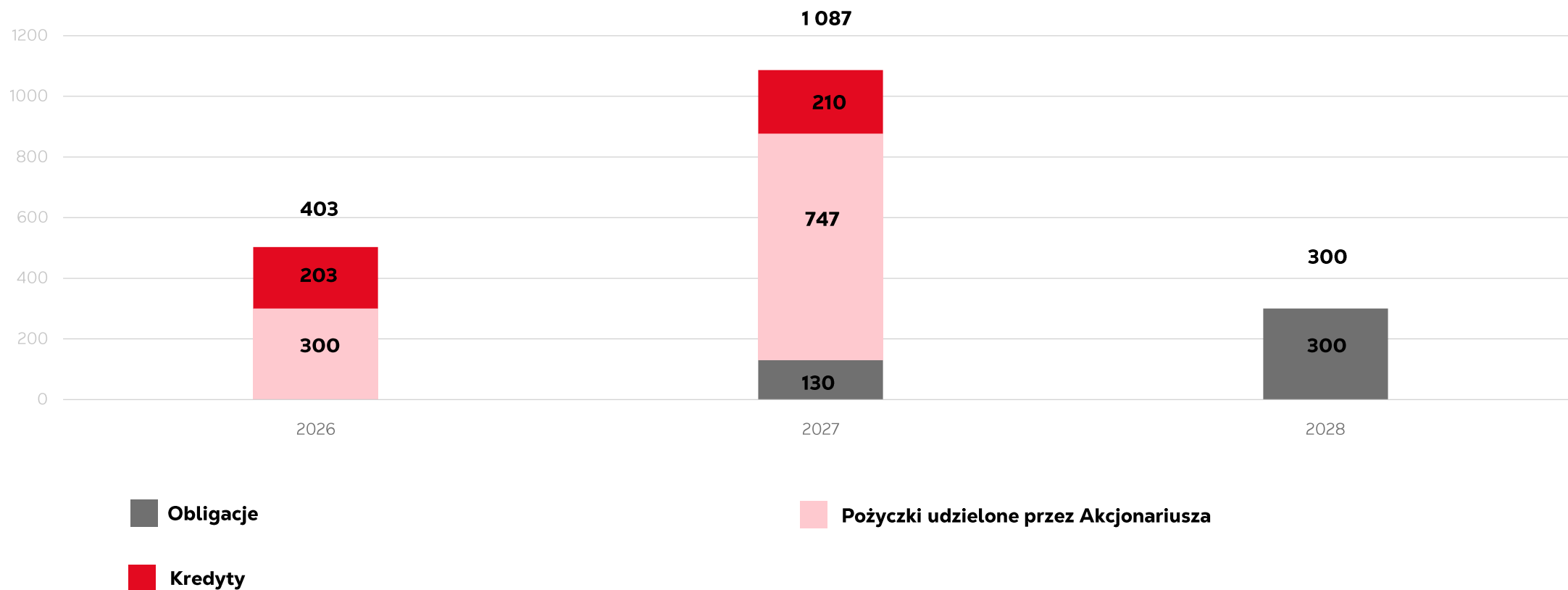
Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w mln PLN



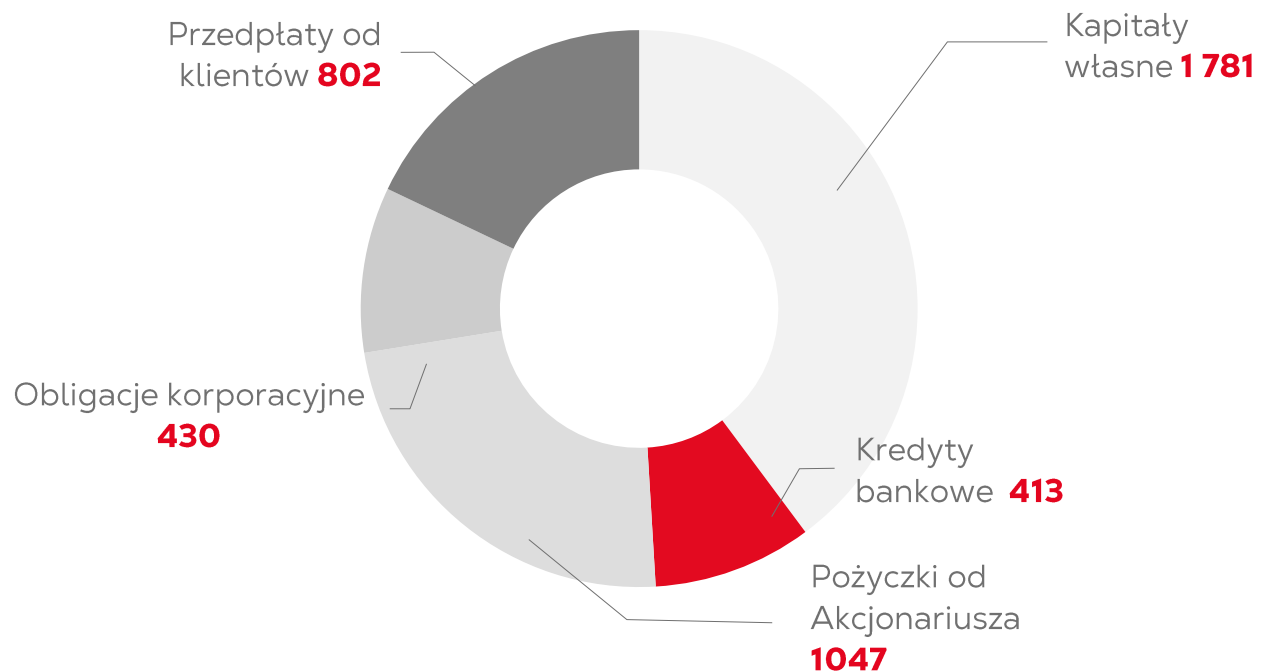
Skonsolidowane wyniki finansowe w mln PLN



Struktura zapadalności długu – stan na 31.03.2026 r.



Źródła finansowania działalności w mln PLN



ŹRÓDŁA FINANSOWANIA NA DZIEŃ 31.03.2026

Kapitały własne	1781
Kredyty bankowe	413
Pożyczki od Akcjonariusza	1047
Obligacje korporacyjne	430
Przedpłaty od klientów	802

Podsumowanie

- Rozpoczęcie budowy 3 projektów (629 lokali)
- Uruchomienie sprzedaży 4 inwestycji (752 lokali)
- Zakończenie budowy 3 inwestycji (616 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

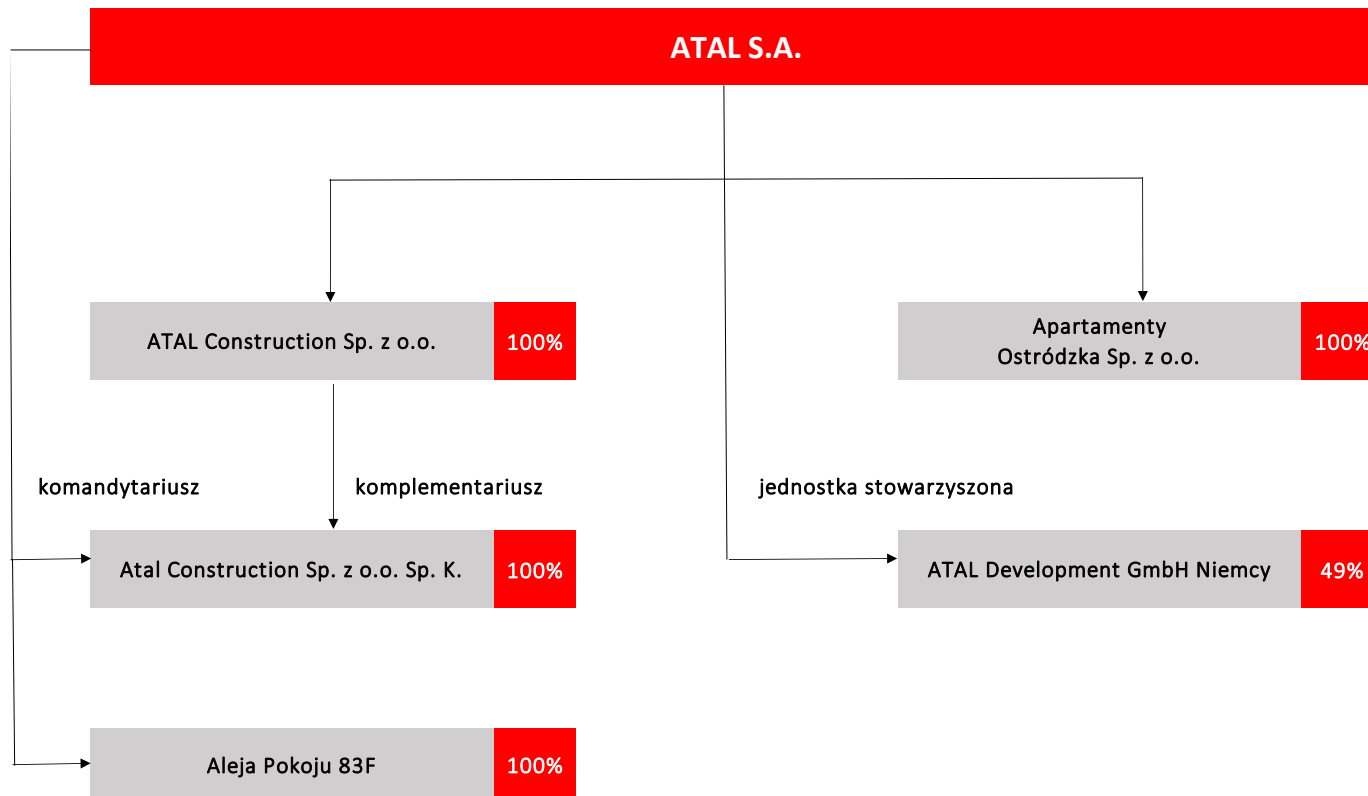


**36 383
SPRZEDANYCH
MIESZKAŃ**



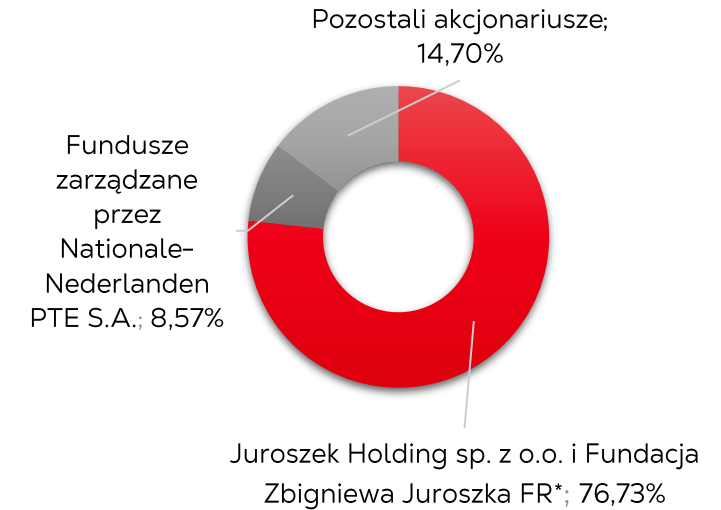
**2 029 761
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ**

Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.

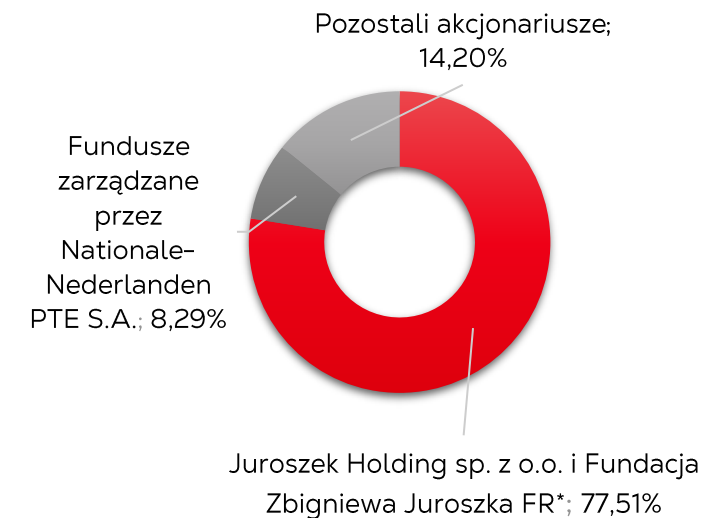


* Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes spółki. Fundacja Zbigniewa Juroszka FR w której fundatorem jest Zbigniew Juroszek.

Struktura akcjonariatu



Podział głosów na WZ



Zarząd



Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu

- Założyciel i większościowy akcjonariusz ATAL S.A.
- Odpowiada za wyznaczenie 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

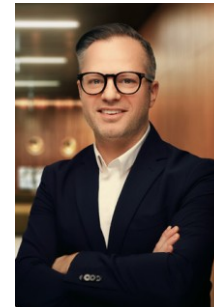
Wiceprezes Zarządu

- Od 10 lat związany z ATAL S.A.
- Odpowiada za zagadnienia związane z prawną i 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 2026

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA
Skwer Witosa	Warszawa	159	I kw. 2026
Ogrody Andersa IV	Katowice	215	I kw. 2026
ATAL Ruczaj (Nova Obozowa)	Kraków	154	I kw. 2026
ATAL Floriana	Szczecin	224	I kw. 2026
RAZEM		752	

Inwestycje zakończone w 1Q 2026

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA
Francuska Park IX	Katowice	168	I kw. 2026
Olimpijska bud. B	Katowice	282	I kw. 2026
Osiedle Poematu III	Warszawa	166	I kw. 2026
RAZEM		616	



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