

Podsumowanie wyników 1H 2026

11 Wrzesień 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	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

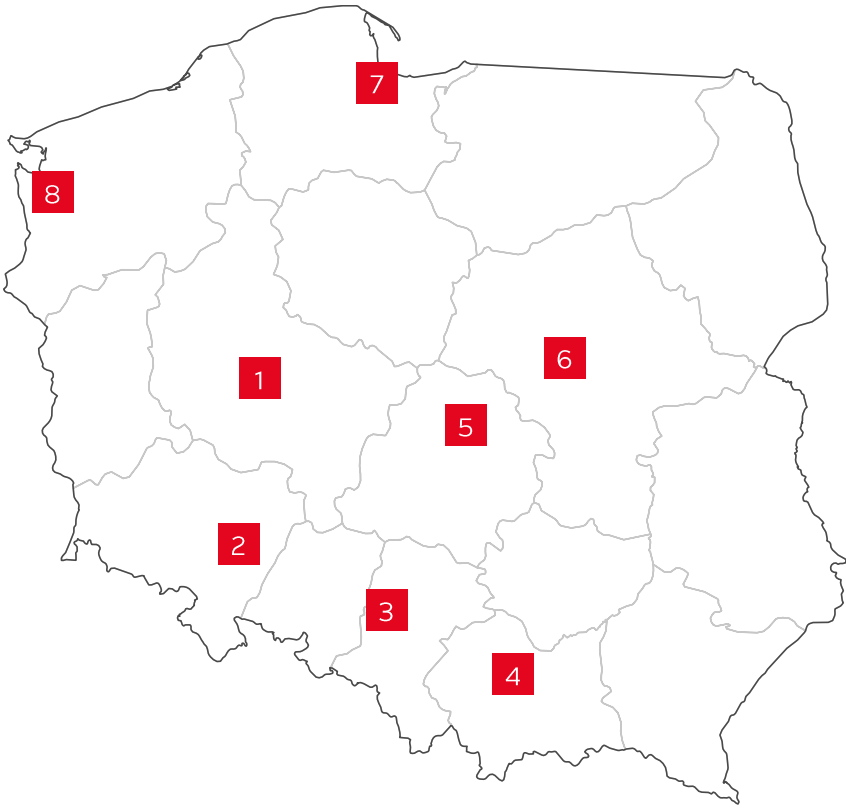


1

Działalność operacyjna



Realizowane oraz planowane inwestycje



* PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

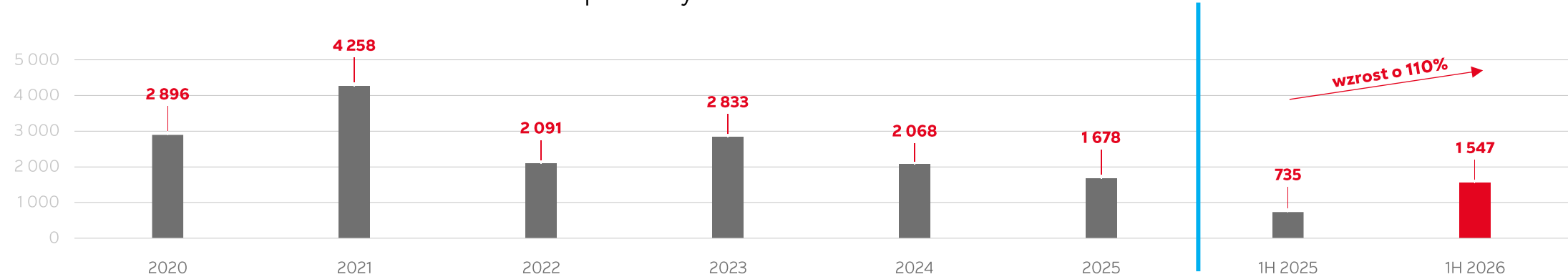
- 1 Poznań
- 2 Wrocław
- 3 Aglomeracja Śląska
- 4 Kraków
- 5 Łódź
- 6 Warszawa
- 7 Trójmiasto
- 8 Szczecin

PODSUMOWANIE
SUMMARY

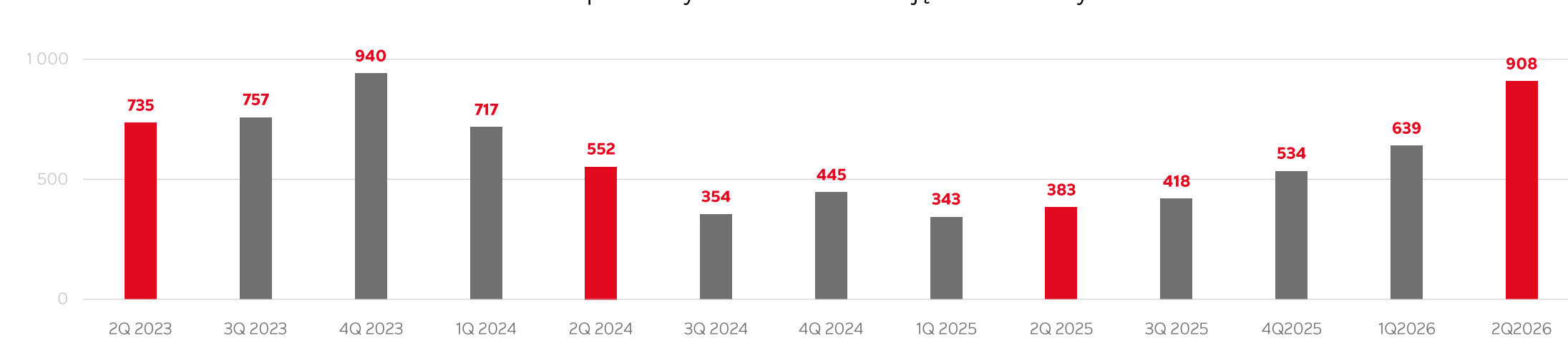
PROJEKTY	LICZBA PROJEKTÓW	LICZBA MIESZKAŃ	*PUM (m²)
W realizacji	5	1 394	84 467
Planowane	3	653	35 160
W realizacji	5	1 068	59 945
Planowane	4	310	20 721
W realizacji	6	1 904	109 885
Planowane	5	1 669	94 876
W realizacji	6	966	55 465
Planowane	6	1 946	105 392
W realizacji	4	1 141	63 981
Planowane	3	1 535	84 400
W realizacji	4	453	28 510
Planowane	3	663	40 898
W realizacji	11	1 136	64 457
Planowane	16	2 587	142 951
W realizacji	2	639	32 896
Planowane	1	153	9 370
W realizacji	43	8 701	499 606
Planowane	41	9 516	533 768

Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2020-2026

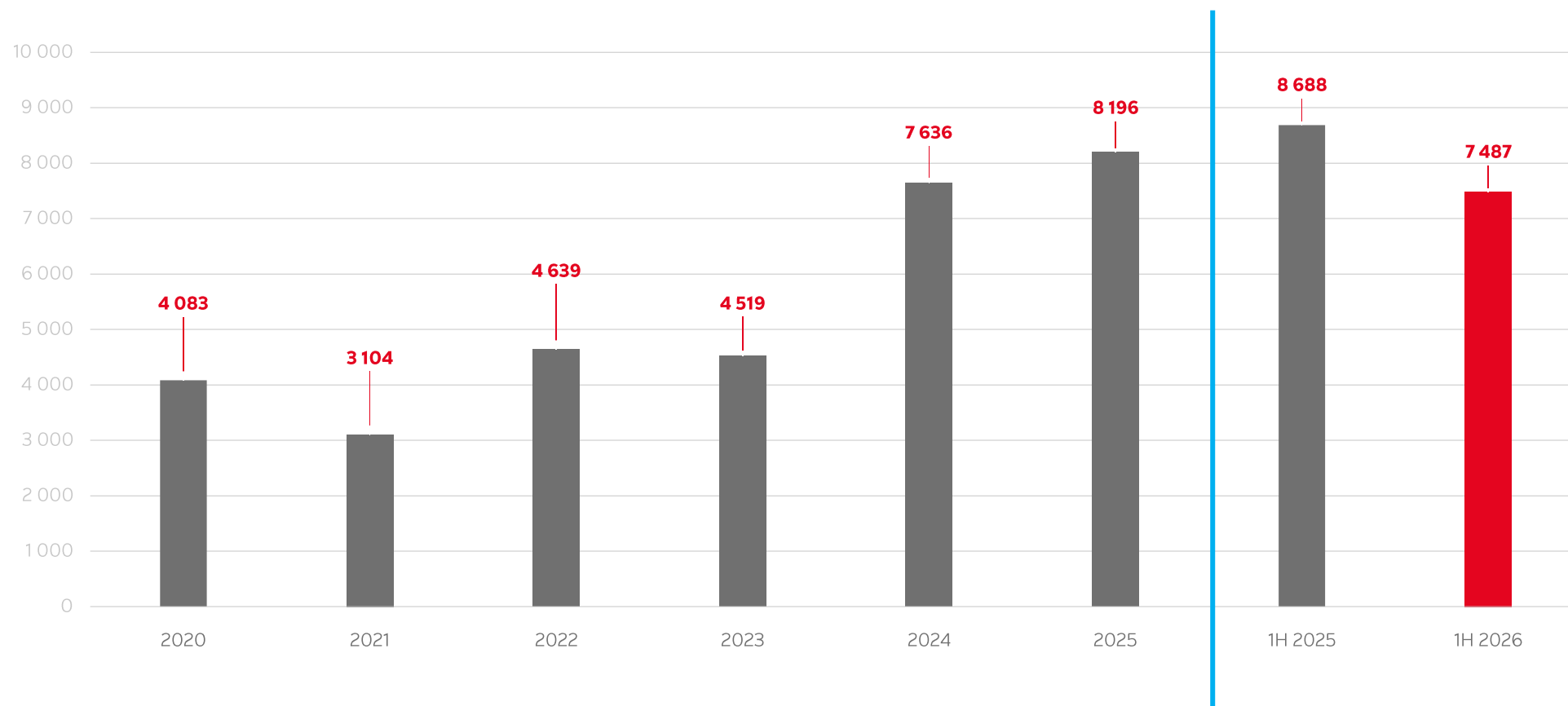


Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym



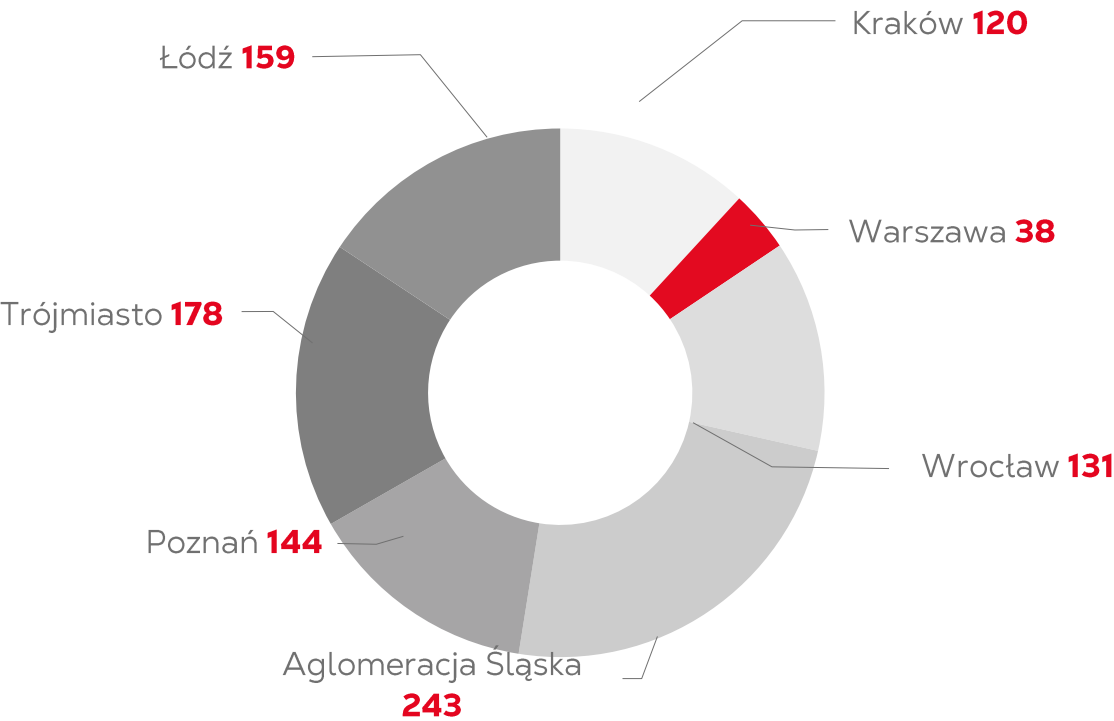
Lokale w ofercie

Liczba lokali w ofercie w latach 2020-2026



Wydania lokali w okresie 1H 2026

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta



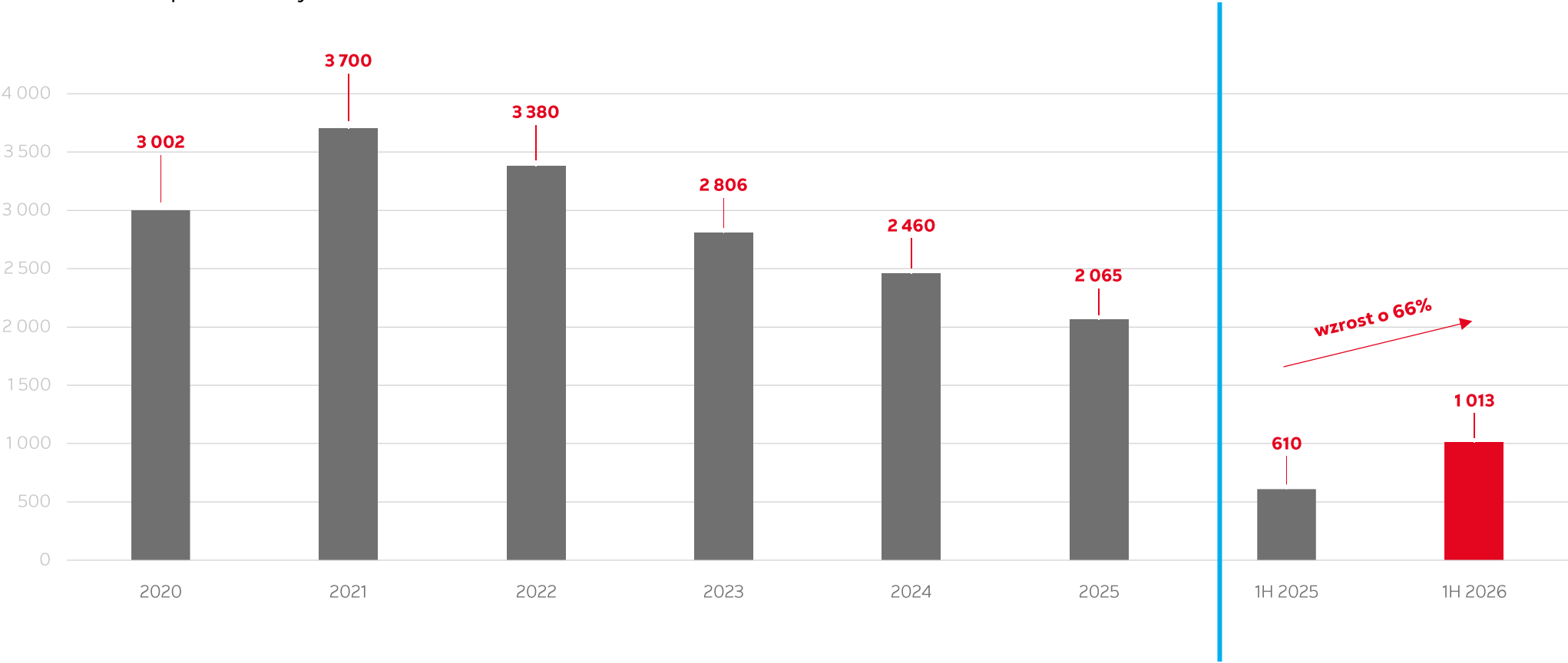
Wydania 1H 2026

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	120
Warszawa	38
Wrocław	131
Aglomeracja Śląska	243
Poznań	144
Trójmiasto	178
Łódź	159
Razem	1 013

Wydania lokali w 1H 2026



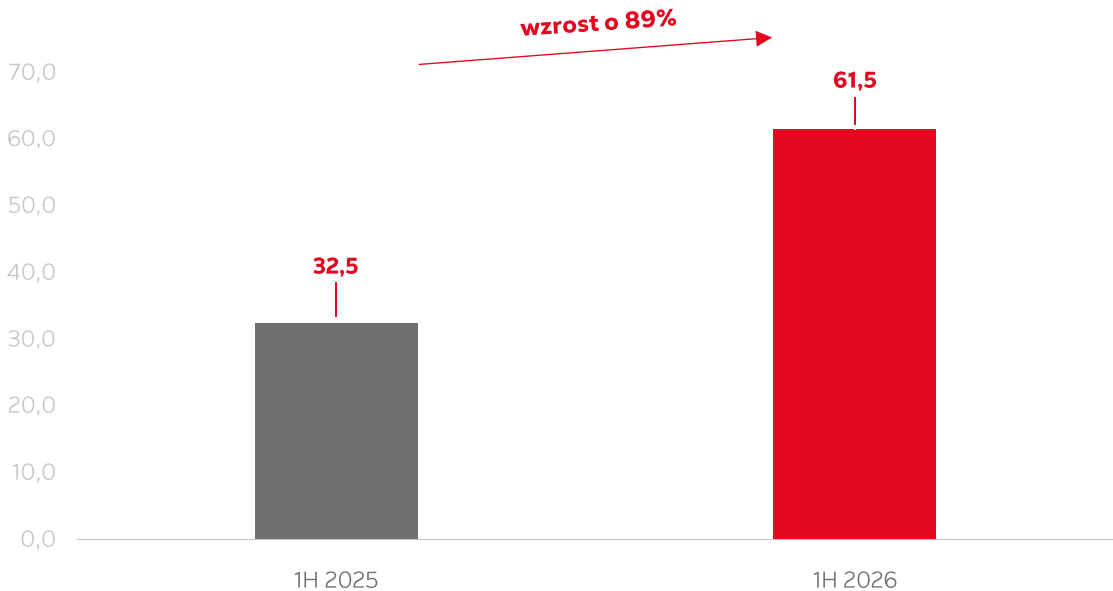
Liczba przekazanych lokali w latach 2020 – 2026



Wydania lokali w 1H 2026



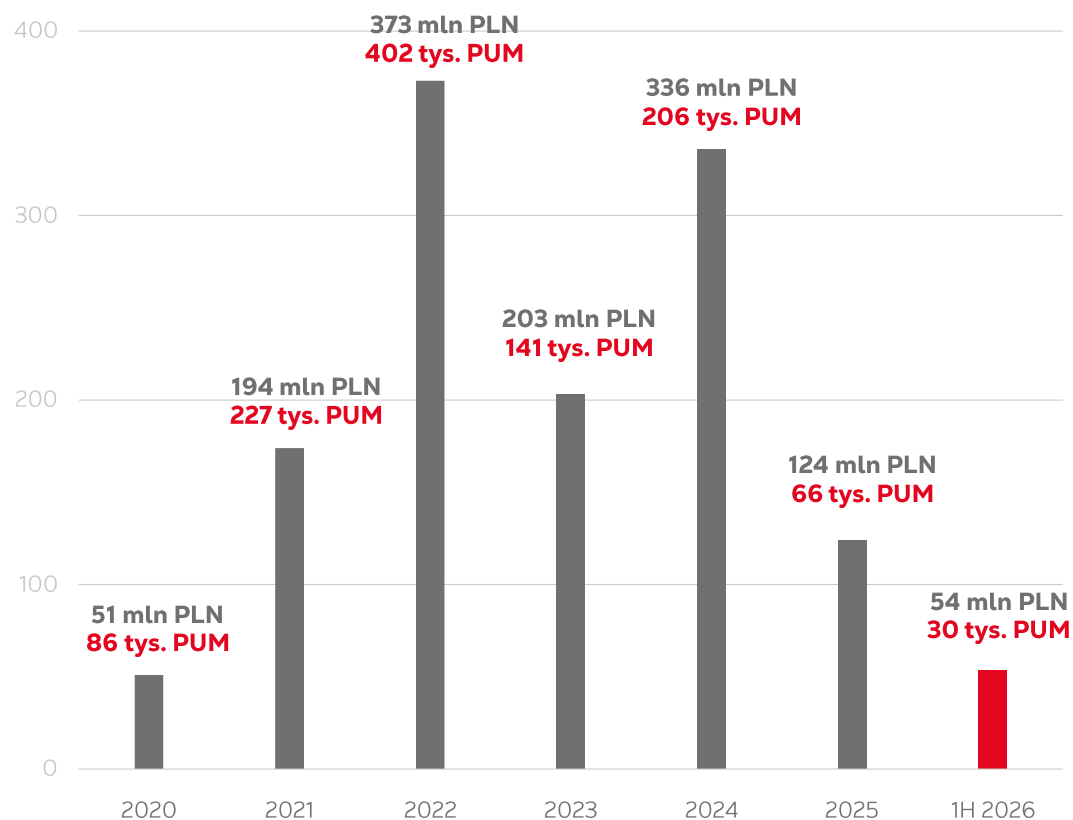
Wydania lokali – PUM w tys. m2



ROK	PUM w tys. m²
2020	164,7
2021	213,5
2022	196,9
2023	159,0
2024	146,9
2025	114,9
1H 2025	32,5
1H 2026	61,5

Nowe grunty

Wartość zakupionych gruntów w latach 2020 – 2026



Grunty zakupione przez Grupę w 1H 2026

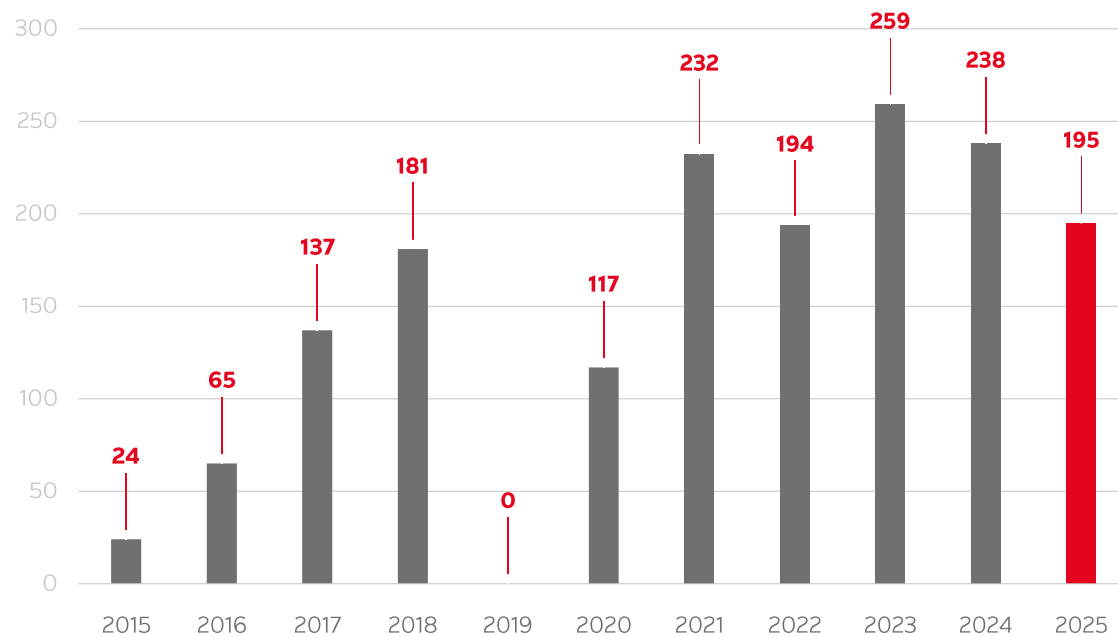
- Wrocław
- Katowice
- Gdańsk

Średnia cena zakupu PUM w 1H 2026 r. wyniosła **1.802 zł/m²**

Bank ziemi grupy ATAL na dzień 30.06.2026 r. pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **534 tys. m²**

Dywidenda

Dywidenda wypłacona za lata 2015–2025 (w mln PLN)



Planowana dywidenda za 2025 r.

Stopa dywidendy: 7,7 %

na dzień 15.07.2026 r. – dzień dywidendy

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

Łączna kwota wypłaconej dywidendy od debiutu na GPW wyniesie:

1.642 mln PLN

Potencjał przekazania w 2026 – projekty w realizacji na 30.06.2026 – 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	Katowice	10 334	168	I kw.	2026
Przewóz 42 II	Kraków	7 581	126	II kw.	2026
Osiedle Poematu III	Warszawa	9 105	166	II kw.	2026
Warszawska 58a	Warszawa	4 728	82	II kw.	2026
Naramowice Odnova II	Poznań	29 476	486	III kw.	2026
Kowale Apollina II	Gdańsk	10 841	181	III kw.	2026
ATAL Symbioza IA	Gdańsk	5 836	91	III kw.	2026
ATAL Symbioza IB	Gdańsk	9 024	137	III kw.	2026
Modern Helenów	Łódź	12 327	234	III kw.	2026
Ogrody Geyera I	Łódź	23 411	409	III kw.	2026

Zakończone z PnU w I półroczu

Zakończone z PnU w III kwartale

Projekty w toku

Potencjał przekazania w 2026 – projekty w realizacji na 30.06.2026 – część 2

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA	
ATAL Jasieny	Gdańsk	2 709	48	III kw.	2026
ATAL Strachowicka II	Wrocław	16 400	301	III kw.	2026
Żerniki na Novo II	Wrocław	21 370	388	III kw.	2026
ATAL Sky + II	Katowice	42 012	764	III kw.	2026
ATAL Zawiślańska	Gdańsk	4 227	64	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
Ideao Swarzędz II	Poznań	13 042	237	IV kw.	2026
Akcyjowa Wita	Kraków	6 015	102	IV kw.	2026
RAZEM		269 021	4 707		

Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: 1 965

Potencjał przekazania w 2027 – projekty w realizacji na 30.06.2026 – część 1



NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA	
Nowy Targówek VI	Warszawa	7 042	112	I kw.	2027
Nowa Francuska IIA	Katowice	16 231	290	I kw.	2027
Heyki City	Szczecin	23 042	415	I kw.	2027
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	I kw.	2027

Potencjał przekazania w 2027 – projekty w realizacji na 30.06.2026 – część 2

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA	
Francuska Park VIIIB	Katowice	10 899	191	II kw.	2026
ATAL Grabiszyn	Wrocław	3 084	59	II kw.	2026
Zacisze Marcelin IIIa	Poznań	6 531	90	III kw.	2026
Zakole Wisły	Kraków	7 964	134	III kw.	2026
Niebieski Bursztyn II	Gdańsk	9 608	172	III kw.	2026
ATAL Parkowa	Poznań	16 113	262	III kw.	2026
ATAL Bronowice	Kraków	9 628	188	III kw.	2026
Ogrody Andersa IV	Katowice	12 053	215	III kw.	2026
ATAL Ville przy Białej	Wrocław	2 508	20	IV kw.	2026
ATAL Rytelska	Gdańsk	5 867	119	IV kw.	2026
RAZEM		210 066	3 577		

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	16	142 951	2 587
Wrocław	4	20 724	310
Warszawa	4	50 937	822
Katowice	6	110 749	1 921
Łódź	4	99 065	1 814
Kraków	7	113 782	2 100
Poznań	4	54 465	972
Szczecin	2	19 224	377
RAZEM	47	611 897	10 903

2

Skonsolidowane wyniki finansowe

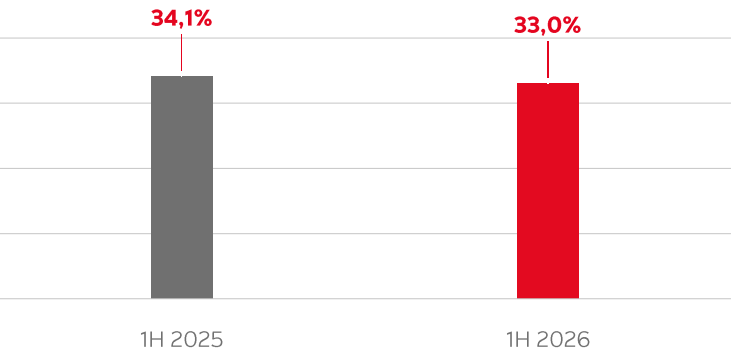


Skonsolidowane wyniki finansowe

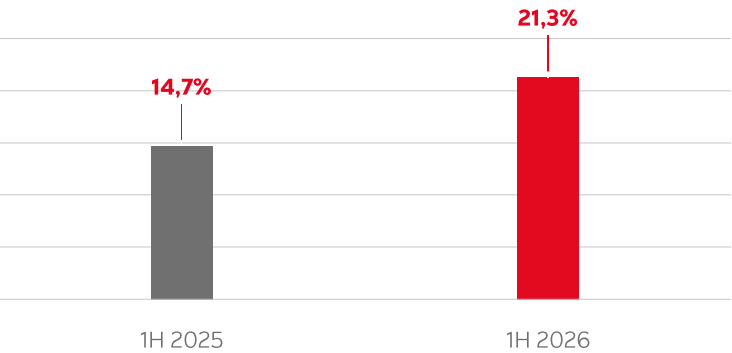
Sprawozdanie z całkowitych dochodów

TYS. PLN	30.06.2025	30.06.2026	ZM.
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	390 161	760 172	+95%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	257 250	509 204	+98%
Wynik brutto ze sprzedaży	132 911	250 968	+89%
Koszty sprzedaży	12 215	22 735	+86%
Koszty ogólnego zarządu	15 932	17 443	+10%
Pozostałe przychody operacyjne	4 502	4 273	-5%
Pozostałe koszty operacyjne	877	1 955	+123%
Wynik z działalności operacyjnej	108 389	213 108	+97%
Przychody finansowe	1 146	944	-18%
Koszty finansowe	37 932	13 510	-64%
Wynik brutto	71 603	200 542	+180%
Podatek dochodowy	14 118	38 330	+172%
Wynik netto	57 485	162 212	+182%
Zysk na akcję	1,33	3,75	

Marża brutto ze sprzedaży

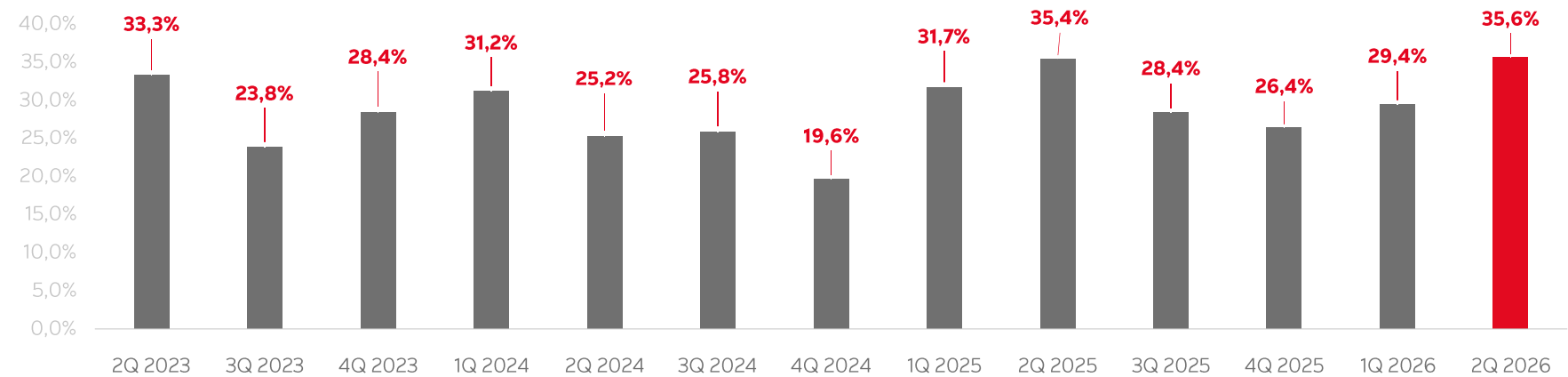


Marża netto

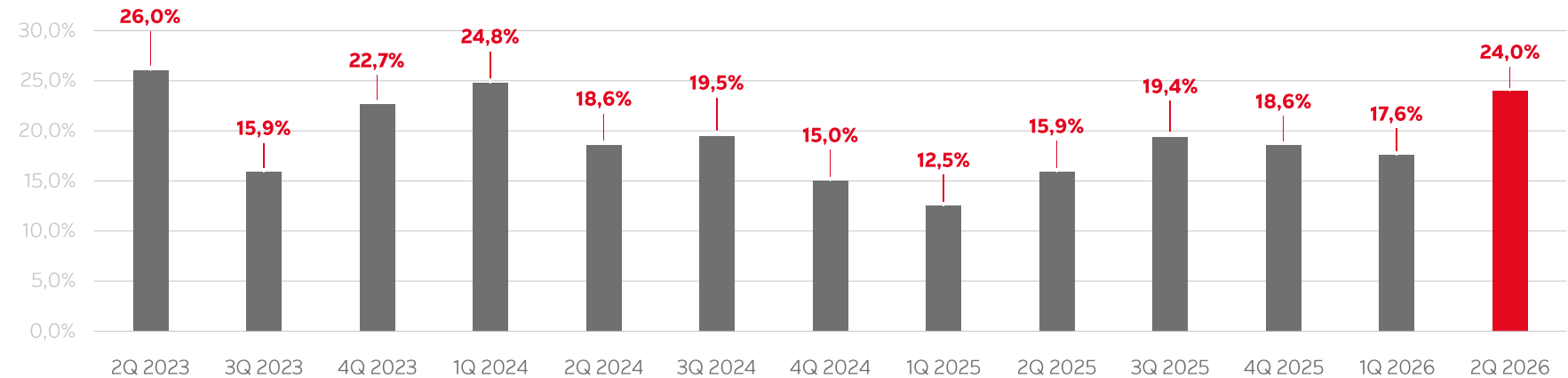


Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



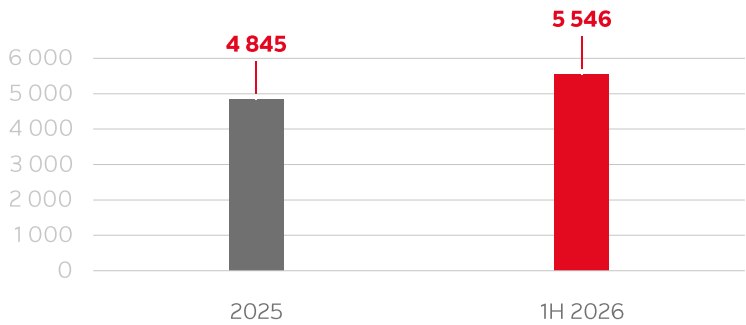
Skonsolidowane wyniki finansowe

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

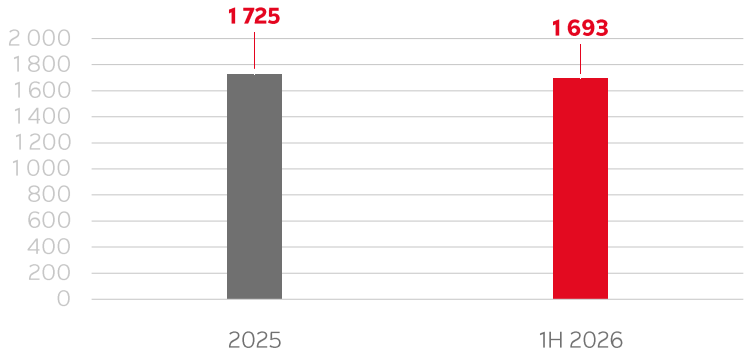
TYS. PLN	31.12.2025	30.06.2026	ZM.
Aktywa razem	4 845 388	5 545 895	+15%
Aktywa trwałe	203 452	316 796	+56%
Aktywa obrotowe	4 641 936	5 229 099	+13%
Pasywa razem	4 845 388	5 545 895	+15%
Kapitał własny	1 725 362	1 692 902	-2%
Zobowiązania ogółem	3 120 026	3 852 993	+24%
Zobowiązania długoterminowe	1 509 706	1 331 955	-12%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 610 320	2 521 038	+57%
TYS. PLN	31.12.2025	30.06.2026	
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,26	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

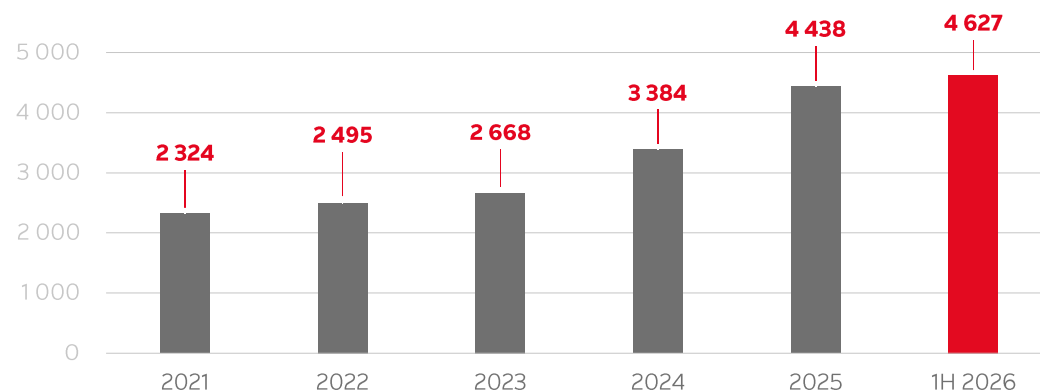


Kapitały własne w mln PLN

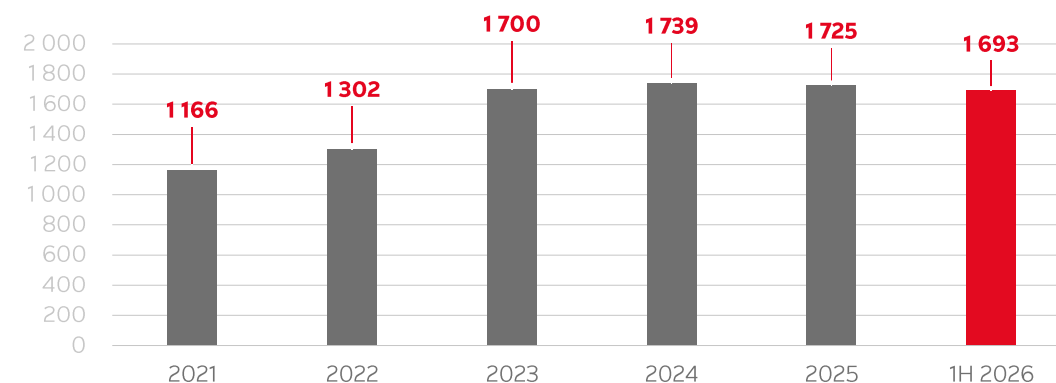


Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w mln PLN

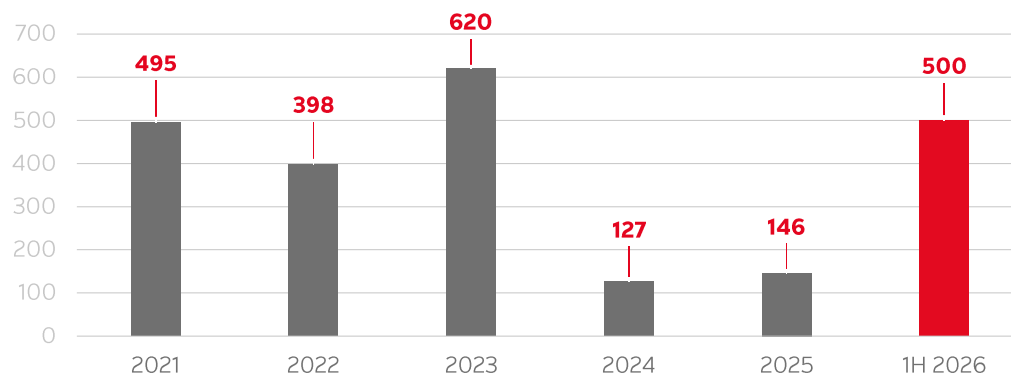
Zapasy



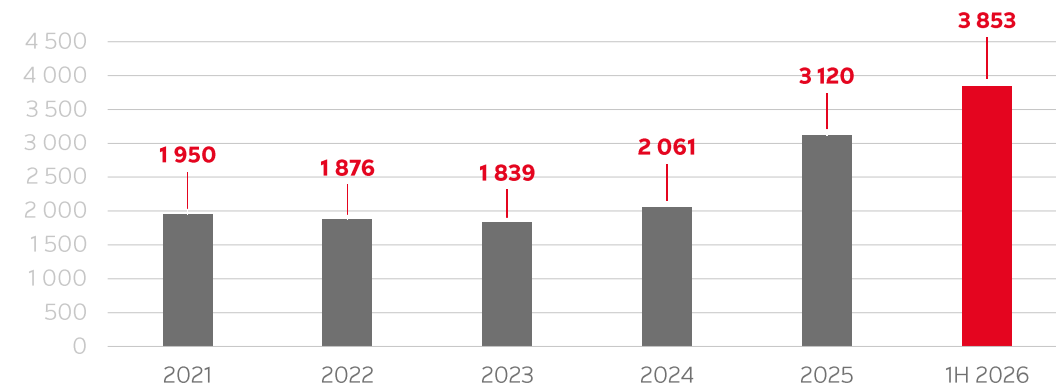
Kapitały własne



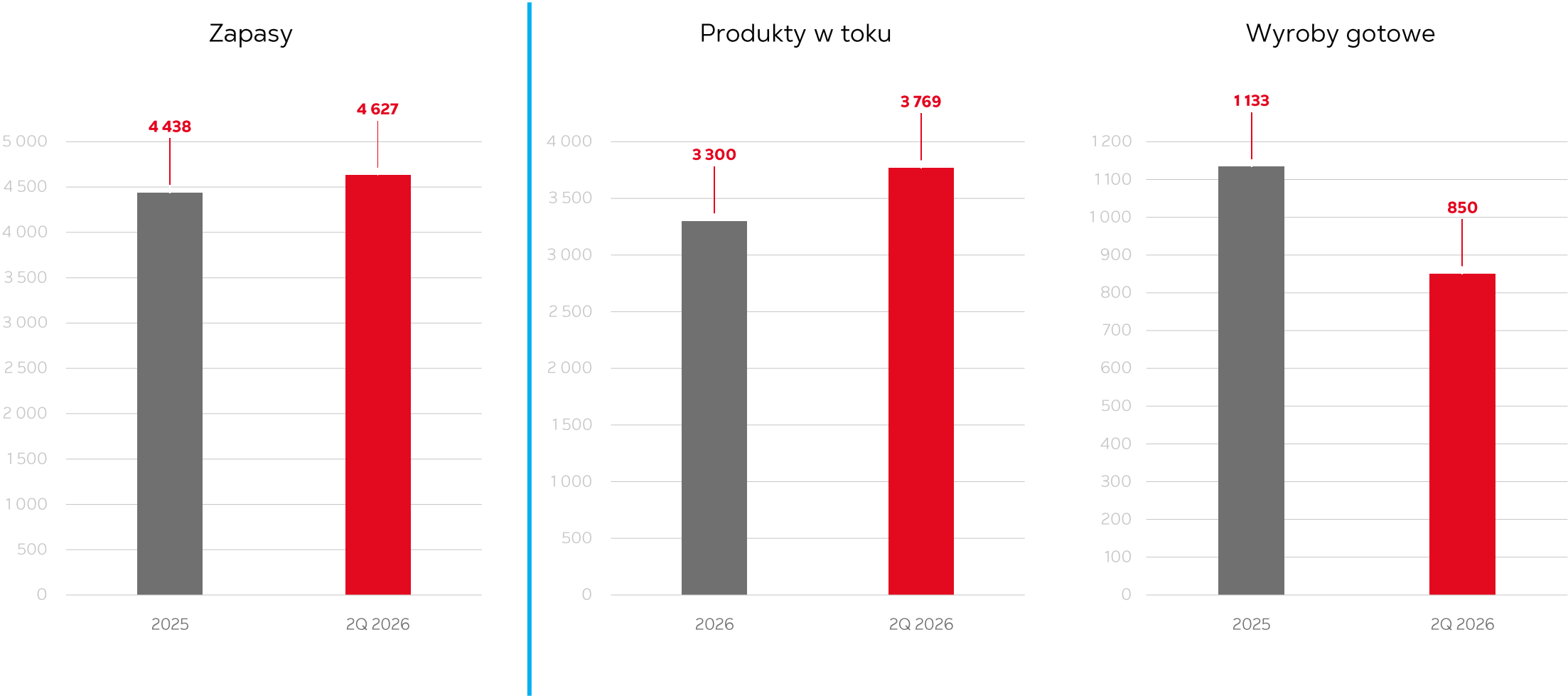
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty



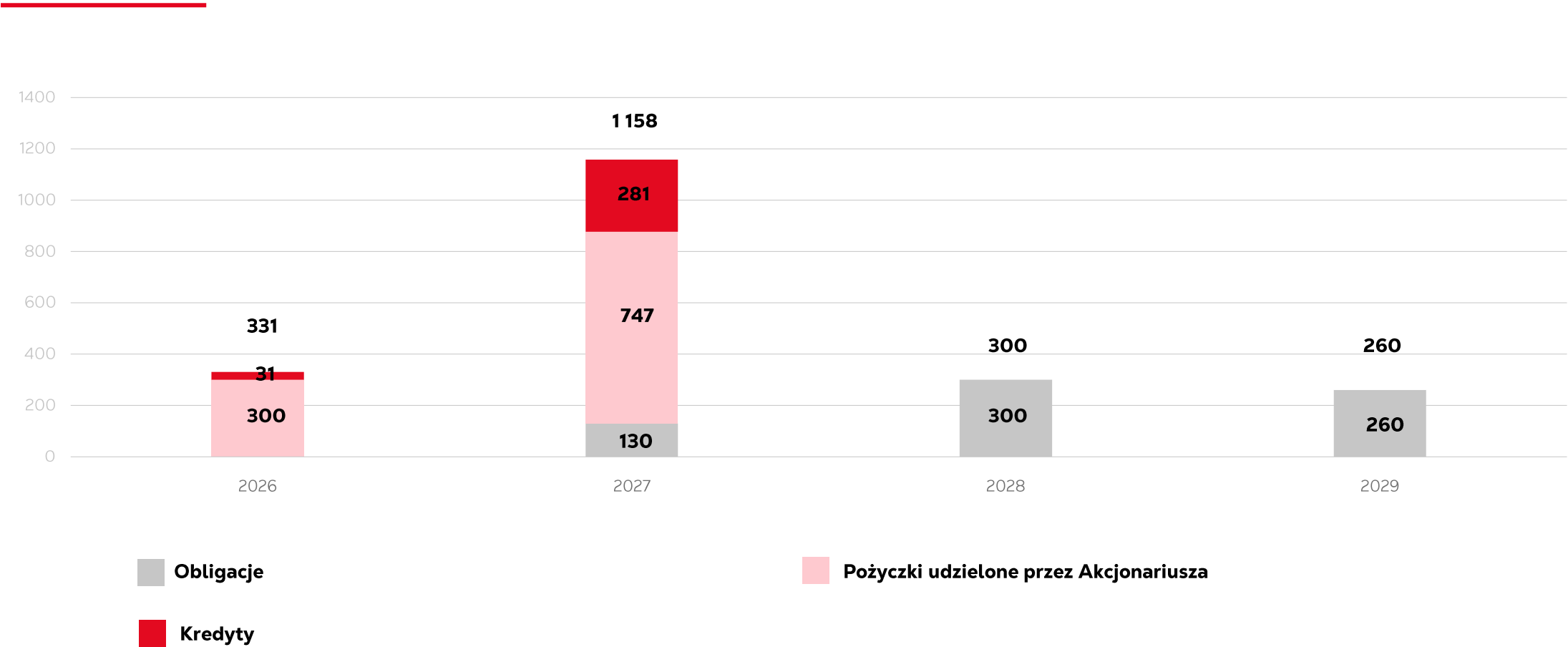
Zobowiązania



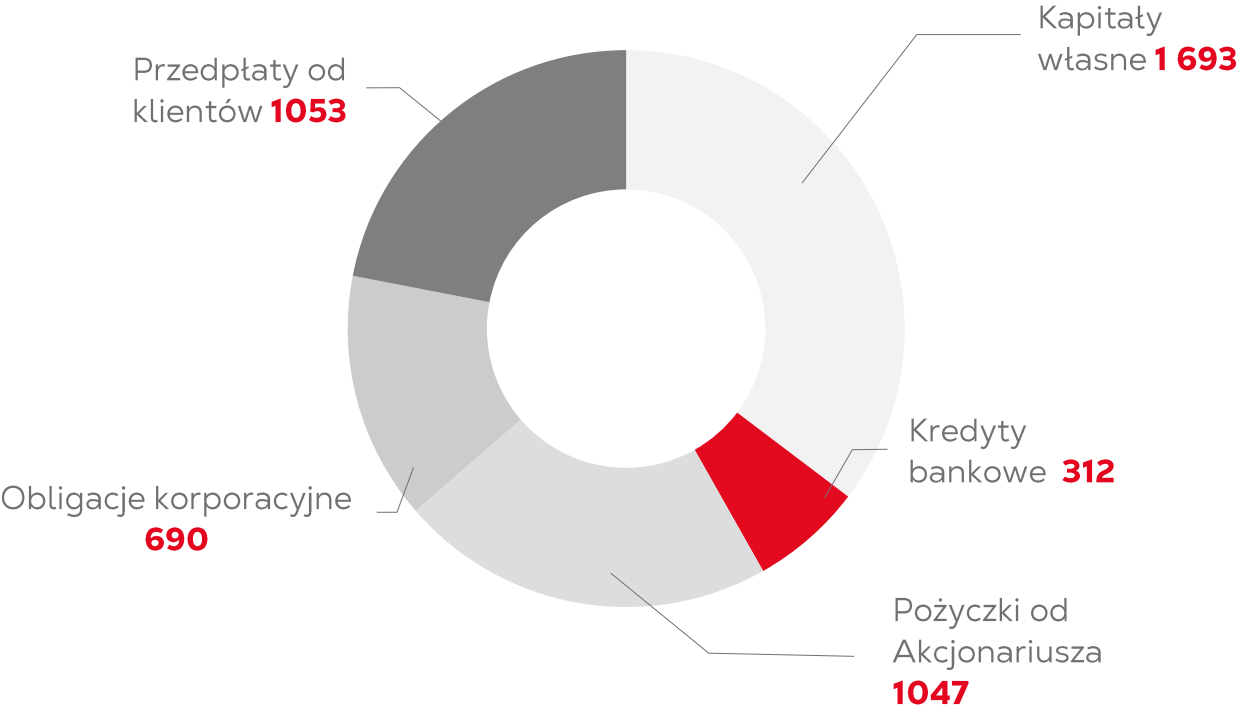
Skonsolidowane wyniki finansowe w mln PLN



Struktura zapadalności długu – stan na 30.06.2026 r.



Źródła finansowania działalności w mln PLN



ŹRÓDŁA FINANSOWANIA NA DZIEŃ 30.06.2026

Kapitały własne	1 693
Kredyty bankowe	312
Pożyczki od Akcjonariusza	1 047
Obligacje korporacyjne	690
Przedpłaty od klientów	1 053

Podsumowanie

- Rozpoczęcie budowy 5 projektów (968 lokali)
- Uruchomienie sprzedaży 5 inwestycji (772 lokali)
- Zakończenie budowy 14 inwestycji (3 015 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

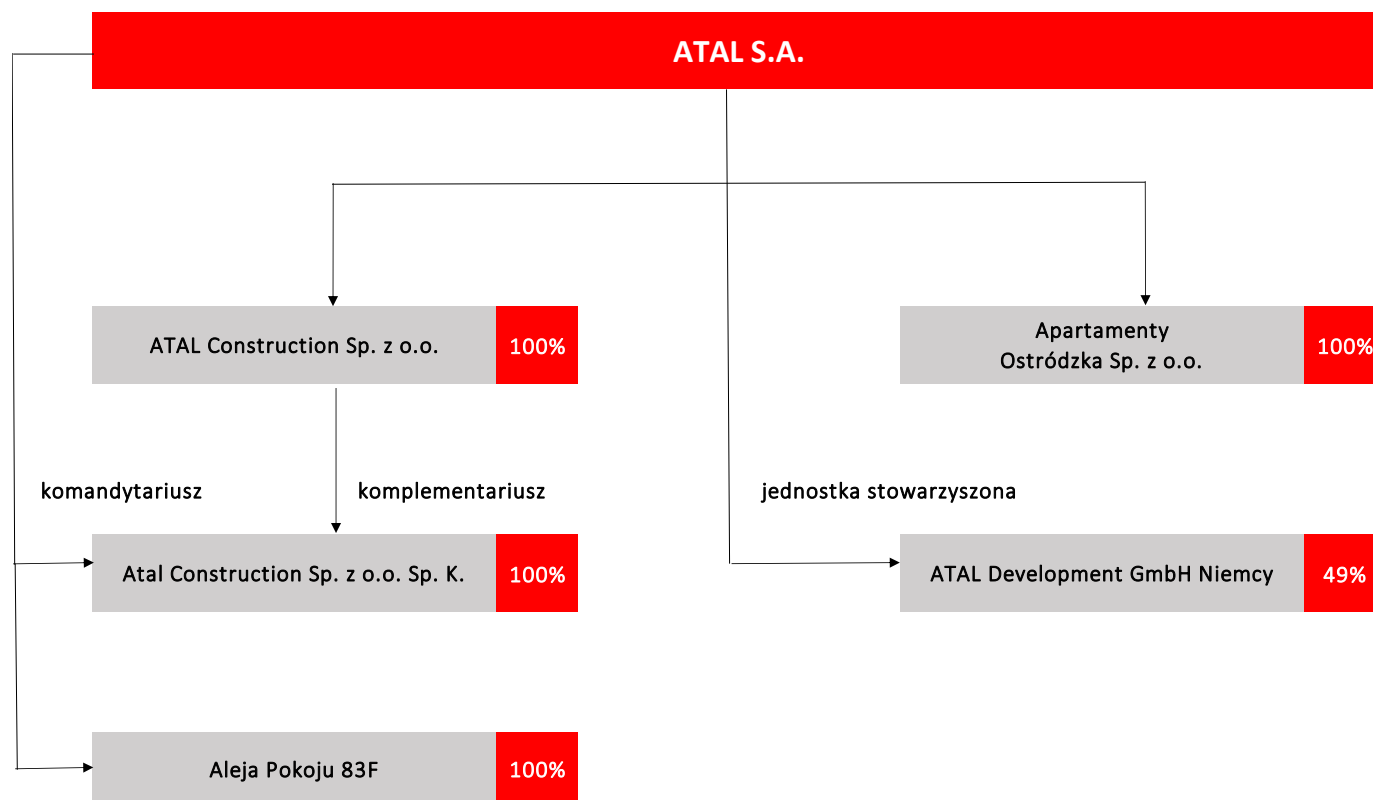


37 277
SPRZEDANYCH
MIESZKAŃ



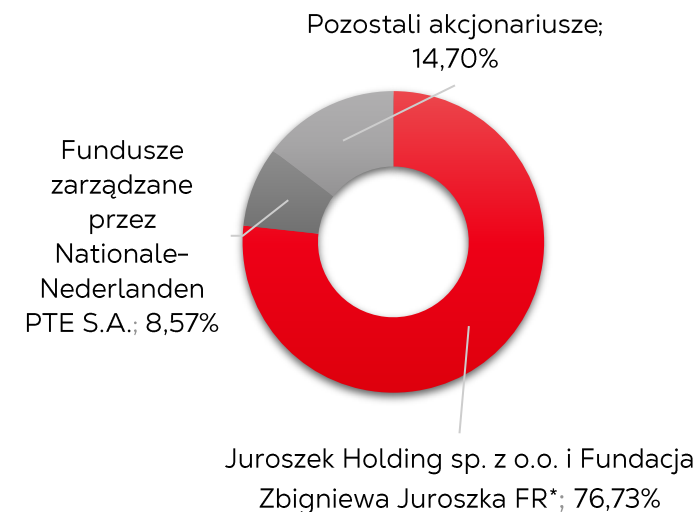
2 029 761
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ

Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.

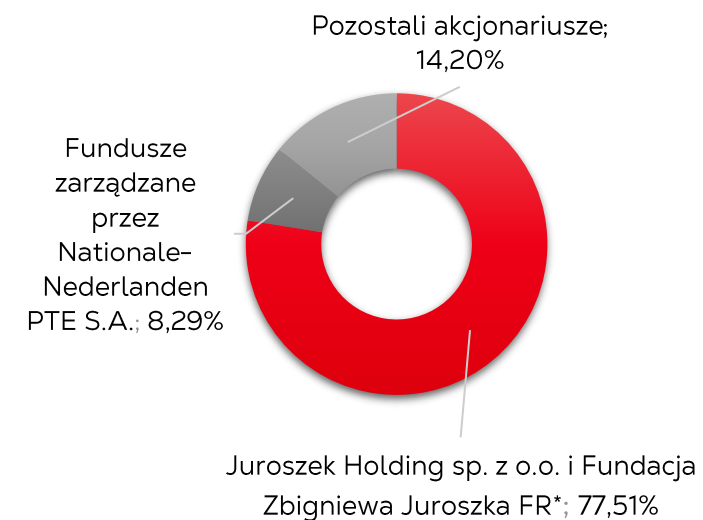


* Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes spółki. Fundacja Zbigniewa Juroszka FR w której fundatorem jest Zbigniew Juroszek.

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 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 1H 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
ATAL Ville przy Białej	Wrocław	20	II kw. 2026
RAZEM		772	

Inwestycje zakończone w 1H 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
Przewóz 42 II	Kraków	126	II kw. 2026
Warszawska 58	Warszawa	82	II kw. 2026
ATAL Strachowicka II	Wrocław	301	II kw. 2026
ATAL Symbioza 1A	Gdańsk	91	II kw. 2026
ATAL Symbioza 1B	Gdańsk	137	II kw. 2026
ATAL Sky+ II - bud. B	Katowice	151	II kw. 2026
Żerniki Na Novo II	Wrocław	388	II kw. 2026
Naramowice Odnova II	Poznań	486	II kw. 2026
Kowale Apollina II	Gdańsk	180	II kw. 2026
ATAL Jasieny I	Gdańsk	48	II kw. 2026
Ogrody Geyera I	Łódź	409	II kw. 2026
RAZEM		3 015	



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