



Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A.

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku
obejmujące sprawozdanie z działalności ATAL S.A.



Ogólnopolski
Deweloper



Spis treści

1. WPROWADZENIE	3
2. PODSTAWOWE INFORMACJE O ATAL S.A. ORAZ GRUPIE KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.	3
3. OPIS DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ ATAL S.A. ORAZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ ATAL S.A. W I PÓŁROCZU 2025R.	6
4. ISTOTNE UMOWY ZAWARTE W I PÓŁROCZU 2025 ROKU.....	10
5. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ (opis danych skonsolidowanych).....	14
6. INFORMACJE DODATKOWE	18
7. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.	19
8. PERSPEKTYWY DALSZEJ DZIAŁALNOŚCI ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.	21
9. INNE ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	22
10. WALNE ZGROMADZENIE.....	22
11. ZARZĄD	23
12. RADA NADZORCZA.....	24
13. POLITYKA WYNAGRODZEŃ CZŁONKÓW ZARZĄDU ORAZ RADY NADZORCZEJ ATAL S.A.	25
14. SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM	26
15. AUDYTOR (INFORMACJA ZARZĄDU SPÓŁKI W SPRAWIE WYBORU FIRMY AUDYTORSKIEJ)	27
16. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU ATAL S.A. DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	28
17. ZATWIERDZENIE PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A. W I PÓŁROCZU 2025 ROKU	29

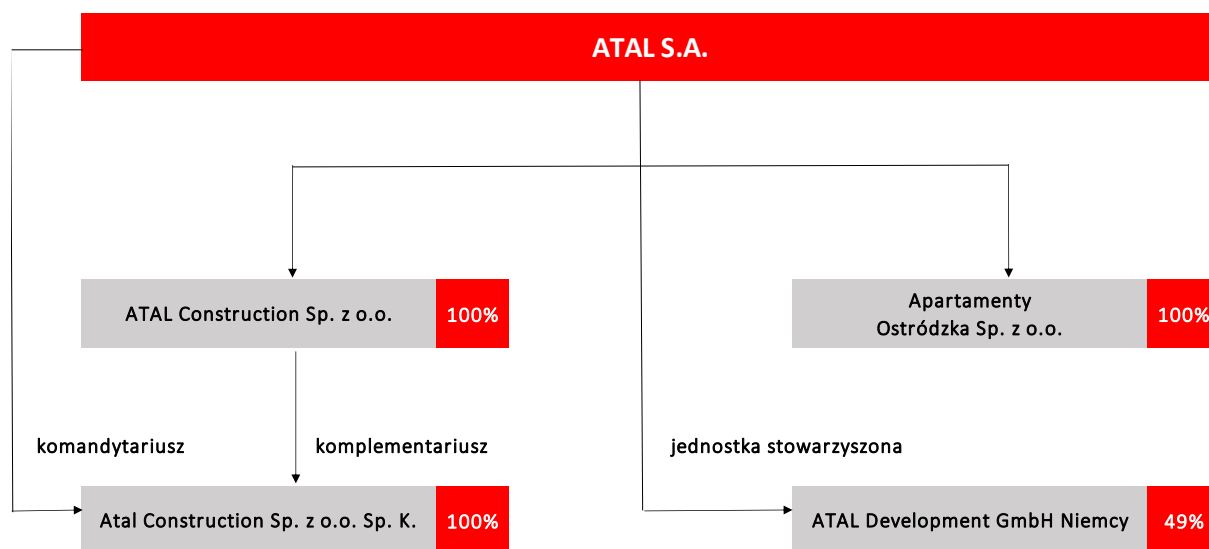
1. WPROWADZENIE

ATAL Spółka Akcyjna jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej ATAL S.A. (dalej zwaną także „Grupą” bądź „Grupą Kapitałową”). Spółka została założona w dniu 17.07.2006 roku na mocy aktu notarialnego zawiązania spółki akcyjnej (Rep. A nr 5398/2006). Spółka ATAL S.A. została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 22.08.2006r. pod numerem KRS: 0000262397, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

2. PODSTAWOWE INFORMACJE O ATAL S.A. ORAZ GRUPIE KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.

Informacja o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych

Strukturę podmiotów zależnych od ATAL S.A. i z nią stowarzyszonych na dzień 30 czerwca 2025r. prezentuje poniższy schemat:



Kapitał zakładowy i struktura akcjonariatu

Kapitał zakładowy ATAL S.A. na dzień 30.06.2025 r. wynosił 216.302.750,00 zł i dzielił się na 43.260.550 akcji o wartości nominalnej 5,00 zł każda, w tym:

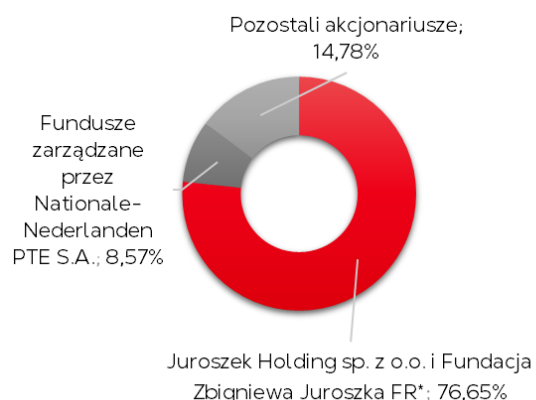
- 1.500.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A,
- 13.604.600 akcji na okaziciela serii B,
- 17.110.000 akcji na okaziciela serii C,
- 10 akcji na okaziciela serii D,
- 6.500.000 akcji na okaziciela serii E,
- 4.500.000 akcji na okaziciela serii F,
- 45.940 akcji na okaziciela serii G.

Struktura akcjonariatu na dzień 30.06.2025 r. przedstawiała się następująco:

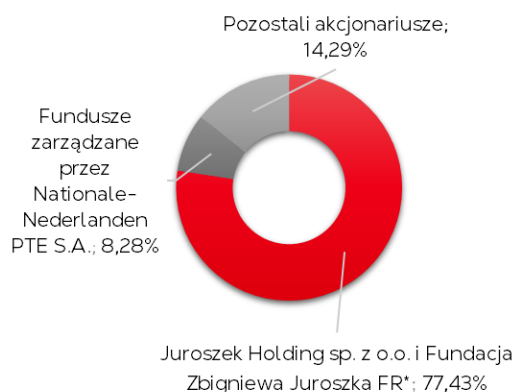
Akcjonariusze	Liczba akcji	Udział w kapitale (%)	Liczba głosów	Udział w głosach na WZA (%)
Juroszek Holding Sp. z o.o. i Fundacja Zbigniewa Juroszka Fundacja Rodzinna*	33 156 852	76,65%	34 656 852	77,43%
Fundusze Zarządzane przez Nationale-Nederlanden PTE S.A.	3 708 523	8,57%	3 708 523	8,28%
Pozostali akcjonariusze	6 395 175	14,78%	6 395 175	14,29%
Ogółem:	43 260 550	100%	44 760 550	100%

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

Struktura akcjonariatu



Podział głosów na WZ



Polityka dywidendowa

Polityka Dywidendowa wprowadzona uchwałą Zarządu ATAL S.A. z dn. 21.03.2017 r. (raport bieżący nr 9/2017), przewiduje rekomendację przez Zarząd Spółki wypłaty dywidendy w wysokości pomiędzy 70% a 100% skonsolidowanego zysku netto, przypisanego akcjonariuszom jednostki dominującej. Dywidenda będzie wypłacana corocznie po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Przy ustalaniu wartości wypłacanej dywidendy, która będzie rekomendowana Walnemu Zgromadzeniu przez Zarząd Spółki, będą uwzględniane, między innymi następujące czynniki dodatkowe: sytuacja rynkowa, gospodarcza i biznesowa Spółki, potrzeby inwestycyjne Grupy Kapitałowej ATAL, sytuacja płynnościowa Grupy Kapitałowej ATAL, koszt oraz możliwość pozyskania finansowania, istniejące i przyszłe zobowiązania (w tym w szczególności ograniczenia prawne oraz zapisy umowne dotyczące zachowania określonego poziomu wskaźnika zadłużenia), optymalizacja struktury finansowania działalności Grupy Kapitałowej ATAL. Polityka Dywidendowa w zakresie wypłaty dywidendy podlega okresowym przeglądom Zarządu, a ostateczna decyzja w zakresie szczegółowych warunków jej wypłaty oraz wysokości zostanie każdorazowo podjęta przez Walne Zgromadzenie Spółki zatwierdzające sprawozdanie finansowe Spółki za dany rok obrotowy.

Uchwałą nr 6 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. z dnia 17.06.2025r. w przedmiocie: podziału zysku netto ATAL S.A. za rok 2024 przeznaczono na dywidendę kwotę 237.933.025,00 zł, tj. 5,50 zł na jedną akcję. Dzień dywidendy ustalono na dzień 15.07.2025r., a termin wypłaty dywidendy ustalono na dzień 03.09.2025r.

Uchwałą nr 3 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników ATAL Construction Sp. z o.o. z dnia 30.06.2025r. w przedmiocie: podziału zysku netto ATAL Construction Sp. z o.o. za rok 2024 przeznaczono na dywidendę kwotę 4.967.308,03 zł. Dzień dywidendy ustalono na dzień 30.06.2025r., a termin wypłaty dywidendy ustalono na dzień 31.07.2025r.

Uchwałą nr 2 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Apartamenty Ostródzka Sp. z o.o. z dnia 30.06.2025r. w przedmiocie: podziału zysku netto za rok 2024, przeznaczono na dywidendę kwotę 2.000.000,00 zł. Dzień dywidendy ustalono na dzień 30.06.2025r., a termin wypłaty dywidendy ustalono na dzień 31.07.2025r.

Zmiany w strukturze kapitału i strukturze spółek zależnych i stowarzyszonych

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025r. nie nastąpiły zmiany w strukturze spółek zależnych i stowarzyszonych.

Na podstawie Uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. z dnia 19 grudnia 2023 roku w przedmiocie wprowadzenia programu motywacyjnego dla kluczowych pracowników i członków zarządu Grupy ATAL S.A. ustanowiono w Grupie program motywacyjny („Program Motywacyjny”), realizowany w oparciu o wyniki finansowe i operacyjne Spółki osiągnięte w poszczególnych latach obrotowych, poczynwszy od roku obrotowego kończącego się w dniu 31 grudnia 2024 roku do roku obrotowego kończącego się w dniu 31 grudnia 2025 roku. Celem realizacji Programu Motywacyjnego uchwałą nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. z dnia 19 grudnia 2023 roku w drodze zmiany paragrafu 3a Statutu Spółki, zarejestrowanej w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 17 stycznia 2024 roku, upoważniono Zarząd ATAL S.A. do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie wyższą niż 750.000 zł poprzez jednokrotną lub wielokrotne emisje nie więcej niż 150.000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 5 zł.

Uchwałą Zarządu z dnia 28 grudnia 2023 roku określono listę uczestników Programu Motywacyjnego, innych niż członkowie zarządu ATAL S.A., oraz maksymalną liczbę akcji premiovych, do których uprawniony będzie taki uczestnik za realizację określonych dla niego celów w każdym z okresów wyników. W celu udziału w Programie Motywacyjnym każdy Uczestnik musi podpisać List w sprawie Uczestnictwa w Programie, w którym Uczestnik wyrazi zgodę na otrzymanie akcji premiovych zgodnie z warunkami Programu Motywacyjnego. Poszczególni uczestnicy otrzymywali listy w sprawie uczestnictwa w Programie poczynwszy od dnia 4 stycznia 2024 roku. Jednocześnie w dniu 26 stycznia 2024 roku Rada Nadzorcza ATAL S.A. określiła listę uczestników Programu Motywacyjnego, będących członkami zarządu ATAL S.A. w osobach Mateusz Bromboszcz, Urszula Juroszek, Angelika Kliś i Andrzej Biedronka-Tetla, oraz maksymalnej liczby akcji premiovych, do których uprawniony będzie taki uczestnik za realizację celów w każdym z okresów wyników. Uczestnicy Ci otrzymali listy w sprawie uczestnictwa w Programie w dniu 26 stycznia 2024 roku.

Pani Angelika Kliś złożyła rezygnację z pełnienia funkcji członka Zarządu ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2024 roku, w związku z czym utraciła uprawnienie do otrzymania akcji premiovych.

Zarząd ATAL S.A. w dniu 10 kwietnia 2025r. podjął uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii G z pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w całości prawa poboru, ustalenia ceny emisyjnej akcji serii G, zmiany statutu Spółki oraz rejestracji akcji spółki w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii G do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („Uchwała”). Zgodnie z Uchwałą spółka wyemitowała 45 940 akcji serii G o wartości nominalnej 5,00 zł każda akcja oraz o cenie emisyjnej jednej akcji wynoszącej 5,00 zł za akcję. Emisja akcji została skierowana do członków zarządu i pracowników Spółki w ramach Programu Motywacyjnego.

W dniu 13 maja 2025r. Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców prowadzonego dla Spółki podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 216.073.050,00 zł do kwoty 216.302.750,00 zł, w drodze emisji 45.940 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 5,00 zł każda. W dniu 06.06.2025r. na podstawie Uchwały Zarząd GPW z dnia 03.06.2025r. zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku podstawowym wyżej wskazane akcje serii G.

Zatrudnienie w ATAL S.A. i Grupie Kapitałowej w I półroczu 2025r.

Na dzień 30.06.2025r. zatrudnienie w podmiocie dominującym ATAL S.A. oraz pozostałych podmiotach w grupie kapitałowej przedstawiało się następująco:

	Zatrudnienie na 30.06.2025r.	Zatrudnienie na 31.12.2024r.
ATAL S.A.	363	357
ATAL Construction Sp. z o.o.	37	35
RAZEM GRUPA	400	392

3. OPIS DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ ATAL S.A. ORAZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ ATAL S.A. W I PÓŁROCZU 2025R.

Informacja o podstawowych produktach, towarach lub usługach

Głównym przedmiotem działalności spółek należących do Grupy Kapitałowej ATAL S.A. jest działalność deweloperska w zakresie budownictwa mieszkaniowego na terenie Krakowa, Wrocławia, Łodzi wraz z Piotrkowem Trybunalskim, Warszawy, Aglomeracji Śląskiej, Poznania i Swarzędza, Trójmiasta wraz z Redą oraz Szczecina. Jednocześnie Grupa realizuje pojedyncze projekty mieszkaniowe w Niemczech (Drezno). Wszystkie projekty realizowane są bezpośrednio przez ATAL S.A. lub w przypadku projektów warszawskich i krakowskich za pośrednictwem wewnątrzgrupowego generalnego wykonawcy (ATAL Construction Sp. z o.o.). Spółki Grupy zlecają wykonanie usług budowlanych podwykonawcom.

Sprzedaż mieszkań realizowana jest przez ATAL S.A. w sieci własnych biur sprzedaży, zlokalizowanych w miastach w których powstają przedsięwzięcia deweloperskie. Grupa oferuje również program wykończenia wnętrz *ATAL Design* polegający na wykończeniu mieszkań „pod klucz” w oferowanych standardach. Koszt tej usługi jest wliczany nabywcy do ceny mieszkania, co umożliwia finansowanie jej w ramach kredytu mieszkaniowego.

Źródłem dodatkowych przychodów jest wynajem powierzchni magazynowo - biurowych, których właścicielem jest ATAL S.A. W pierwszym półroczu 2025 roku działalność w zakresie najmu powierzchni prowadzona była w trzech lokalizacjach, tj. we Wrocławiu, Cieszynie i Krakowie.

Działalność poszczególnych podmiotów zależnych, powiązanych i stowarzyszonych w I półroczu 2025 roku obejmowała:

- ATAL S.A. – budowa osiedli mieszkaniowych i sprzedaż mieszkań.
- ATAL Construction Sp. z o.o. – wewnątrzgrupowy generalny wykonawca dla części przedsięwzięć deweloperskich realizowanych przez ATAL S.A. w Krakowie i Warszawie,
- Atal Construction Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego „Centro Ursus” w Warszawie na posiadanym przez tę spółkę gruncie. Przedsięwzięcie, które było realizowane przy udziale generalnego wykonawcy Atal Construction Sp. z o.o., zostało zakończone w 2020 roku.
- Apartamenty Ostródzka Sp. z o.o. – realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego „Apartamenty Ostródzka II” w Warszawie na posiadanym przez spółkę gruncie.
- Spółka stowarzyszona ATAL Development GmbH z siedzibą w Republice Federalnej Niemiec zrealizowała budowę 179 lokali mieszkalnych, jednego lokalu handlowego i 138 podziemnych miejsc parkingowych (przedsięwzięcie ATAL MiKa-Quartier), którego termin zakończenia prac budowlanych nastąpił w IV kwartale 2022r. Umowne przeniesienie przedmiotu umowy i wszystkich związanych z nim ryzyk nastąpiło z dniem 31.12.2022r. W pierwszym półroczu 2025 roku trwała realizacja II etapu przedsięwzięcia deweloperskiego ATAL Mika na posiadanym przez tę Spółkę gruncie.

Działalność gospodarcza spółek należących do Grupy Kapitałowej ATAL S.A. prowadzona jest w następujących miejscowościach:

- Cieszyn, ul. Stawowa 27 – siedziba główna ATAL S.A. oraz podmiotów powiązanych i zależnych,
- Katowice – Biuro Zarządu,
- Kraków – siedziba Apartamenty Ostródzka Sp. z o.o.,
- Wrocław, Cieszyn, Kraków – wynajem pomieszczeń i obiektów należących do ATAL S.A.,
- Kraków, Warszawa, Wrocław, Łódź z Piotrkowem Trybunalskim, Poznań i Swarzędz, Aglomeracja Śląska, Trójmiasto oraz Reda, Szczecin – produkcja budowlana realizowana bezpośrednio przez ATAL S.A. lub przez Atal Construction Sp. z o.o. Sprzedaż mieszkań realizowana przez ATAL S.A.

Jednostka stowarzyszona ATAL Development GmbH prowadzi działalność na terenie Republiki Federalnej Niemiec.

Informacja o źródłach przychodów, w tym na poszczególnych rynkach zbytu

Podstawowym źródłem przychodów Grupy Kapitałowej w okresie pierwszego półrocza 2025 r. była sprzedaż mieszkań, która stanowiła niemal 99% wszystkich przychodów. Pozostałe przychody osiągnięto z tytułu wynajmu obiektów komercyjnych i zakupionych gruntów, na których nie rozpoczęto jeszcze prac deweloperskich.

Przychody wg segmentów operacyjnych w tys. PLN	30.06.2025r.	30.06.2024r.
działalność deweloperska	384 768	695 397
usługi najmu	5 393	5 884
Działalność ogółem	390 161	701 281

Przychody ze sprzedaży produkcji budowlanej rozpoznawane są w momencie przekazania finalnemu odbiorcy, wszystkich znaczących ryzyk oraz korzyści wynikających z posiadania nieruchomości. ATAL S.A. uznaje, że transfer ryzyk i korzyści następuje po zakończeniu budowy i wcześniejszym z dwóch zdarzeń: odbiorze lokalu protokołem przekazania lub zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Poziom przychodów Grupy Kapitałowej uwzględnia przekazania lokali mieszkalnych (LM) i usługowych (LU) w następujących miastach:

<i>Miasto</i>	<i>30.06.2025r.</i>		<i>30.06.2024r.</i>		<i>zmiana r/r</i>	
	<i>Liczba LM+LU</i>	<i>Powierzchnia w m²</i>	<i>Liczba LM+LU</i>	<i>Powierzchnia w m²</i>	<i>lokale</i>	<i>powierzchnia</i>
Kraków	4	284,90	171	9 187,86	-98%	-97%
Warszawa	94	4 509,90	152	9 304,14	-38%	-52%
Wrocław	240	12 032,71	266	15 107,51	-10%	-20%
Łódź	181	10 594,45	278	15 607,96	-35%	-32%
Katowice	52	2 878,69	184	10 155,80	-72%	-72%
Gdańsk	9	657,47	137	9 119,73	-93%	-93%
Poznań	30	1 582,83	27	1 587,54	11%	0%
Razem	610	32 540,95	1 215	70 070,54	-50%	-54%

Informacja o zakończonych w I półroczu 2025r. przedsięwzięciach deweloperskich

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025r. Grupa zakończyła budowy 9 przedsięwzięć mieszkaniowych z **1 403 lokalami**, z czego otrzymała pozwolenie na użytkowanie 6 projektów deweloperskich, w skład których wchodziło **1 004 lokali**, w tym w następujących Filiach:

w Krakowie – 1 projekt

Liczba LM+LU

Strefa Cegielnia II

134

we Wrocławiu – 3 projekty

Liczba LM+LU

ATAL City Square IV

326

ATAL Strachowicka I

105

Na Opoczyńskiej

90

Razem

521

w Warszawie – 1 projekt

Liczba LM+LU

Osiedle Poematu II

144

w Łodzi - 1 projekt

Liczba LM+LU

ATAL Aura II

205

w Aglomeracji Śląskiej – 2 projekty

Liczba LM+LU

Ogrody Andersa

114

Olimpijska bud. A

225

Razem

339

w Gdańsku – 1 projekt**Liczba LM+LU**

Kowale Apollina

60

Informacja o rozpoczętych w I półroczu 2025r. przedsięwzięciach deweloperskich

W okresie I półrocza 2025 roku Grupa Kapitałowa rozpoczęła realizację 7 nowych projektów z **957 lokalami**, w tym w poszczególnych Filiach:

w Krakowie – 2 projekty:**Liczba LM+LU**

Skwer Harmonia II

251

Strefa Cegielnia III

137

Razem**388****w Trójmieście – 3 projekty:****Liczba LM+LU**

Niebieski Bursztyn IIa

172

ATAL Jasiony

48

Przystań Sobieszewo

28

Razem**248****w Poznaniu – 1 projekt****Liczba LM+LU**

ATAL Parkowa

262

we Wrocławiu – 1 projekt**Liczba LM+LU**

ATAL Grabiszyn

59

Informacja o zawartych w I półroczu 2025r. umowach deweloperskich i przedwstępnych

W okresie 6 miesięcy 2025 roku Grupa ATAL S.A. zawarła umowy deweloperskie i przedwstępne, w których zobowiązała się do wybudowania i sprzedania **735** lokali, czyli o 534 lokali mniej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku (1 269 zawartych umów).

Liczba zakontraktowanych mieszkań i lokali (zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych) na przestrzeni całego półrocza przedstawiała się następująco:

Okres	umowy deweloperskie i przedwstępne (ilość lokali)	
	I półrocze 2025r.	I półrocze 2024r.
– Styczeń	65	288
– Luty	86	217
– Marzec	196	212
– Kwiecień	95	178
– Maj	113	190

– Czerwiec	180	184
– łącznie	735	1 269

W I półroczu 2025r. Grupa ATAL podpisała o 42% mniej umów deweloperskich i przedwstępnych niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Należy jednak zwrócić uwagę, iż sprzedaż mieszkań w I półroczu 2024 roku znajdowała się nadal pod wpływem rządowego programu Bezpieczny Kredyt 2%.

Na niższy poziom sprzedaży mieszkań w I półroczu 2025 roku w szczególności miał wpływ wysoki poziom stóp procentowych, który ograniczał zdolność kredytową potencjalnych kredytobiorców. Aktualnie na rynku można zauważyć stabilizację cen oraz wzrost podaży mieszkań na rynku pierwotnym. Dalsze planowane obniżki stóp procentowych oraz wzmocnienie akcji marketingowych i sprzedażowych powinny zwiększyć poziom sprzedaży w drugiej połowie 2025 roku.

4. ISTOTNE UMOWY ZAWARTE W I PÓŁROCZU 2025 ROKU

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku Grupa ATAL S.A. zawarła następujące istotne umowy:

Zakupy gruntów:

Kraków:

- transakcja zakupu miała miejsce w styczniu 2025r., przewidywany PUM ok. 4,5 tys. m²
- transakcja zakupu miała miejsce w marcu 2025r., przewidywany PUM ok. 15,0 tys. m²
- transakcja zakupu miała miejsce w czerwcu 2025r., przewidywany PUM ok. 9,6 tys. m²

Warszawa:

- transakcja zakupu miała miejsce w styczniu 2025r., przewidywany PUM ok. 13,4 tys. m²
- transakcja zakupu miała miejsce w styczniu 2025r., przewidywany PUM ok. 3,4 tys. m²

Wrocław:

- transakcja zakupu miała miejsce w marcu 2025r., przewidywany PUM ok. 3,3 tys. m²
- transakcja zakupu miała miejsce w kwietniu 2025r., przewidywany PUM ok. 1,2 tys. m²

Gdańsk:

- transakcja zakupu miała miejsce w lutym 2025r., przewidywany PUM ok. 8,1 tys. m²

Łączna cena transakcyjna netto tytułem zapłaty za zakupy gruntów wyniosła w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025r. **108 mln zł**. Spółka wstępnie szacuje, że na nabytych w trakcie całego pierwszego półrocza 2025r. gruntach zrealizuje w kolejnych okresach projekty deweloperskie o powierzchni użytkowej mieszkań na ponad **58 tys. m²**.

Wykonawcy:

W ramach Umowy o współpracy w zakresie generalnego wykonawstwa z dnia 29.05.2013r. zawartej pomiędzy ATAL S.A, a ATAL Construction Sp. z o.o. podpisano w I półroczu 2025r. następujące zlecenia:

Nr Zlecenia	Przedmiot Zlecenia	Data Zlecenia	Data zakończenia Zlecenia
1/2025	Realizacja projektu Skwer Harmonia II Warszawa	20-01-2025	30-06-2027
2/2025	Realizacja projektu Strefa Cegielnia III Kraków	24-03-2025	30-06-2027
3/2025	Realizacja projektu Zakole Wisły Kraków - rozbiórka	28-05-2025	31-07-2025

Od 2017r. w ramach generalnego wykonawstwa ATAL Construction Sp. z o.o. realizowane są jedynie projekty w Krakowie i Warszawie.

Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje z podmiotami powiązanymi zawarte w pierwszym półroczu 2025r. miały charakter rynkowy. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawiony został w Nocie 18 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. od 1 stycznia do 30 czerwca 2025r.

Emisje Obligacji:

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku ATAL S.A. wyemitowała następujące serie obligacji:

- emisja obligacji na okaziciela serii BC z dnia 17.02.2025 r. o łącznej wartości nominalnej 130 mln zł, termin wykupu 17.02.2027r., oprocentowanie WIBOR 6M plus marża 1,40 pp pa, bez zabezpieczeń. Obligacje wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW S.A.

W pierwszym półroczu 2025 roku zostały wykupione następujące obligacje:

- w dniu 15.05.2025 r. ATAL S.A. wykupiła obligacje serii BA (PLATAL000210) o łącznej wartości nominalnej 80 mln zł, które były notowane na rynku Catalist.

Kredyty bankowe – nowe uruchomienia:

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku w Grupie ATAL S.A. zawarto następujące nowe umowy kredytowe i aneksy przedłużające, bądź podwyższające dotychczas istniejące kredyty/limity kredytowe:

PKO Bank Polski S.A.:

- Aneks z dnia 30.05.2025r. zawarty z ATAL S.A. zmieniający termin spłaty kredytu w rachunku bankowym na dzień 31.05.2026r.
- Aneks z dnia 30.05.2025r. zawarty z Atal Construction Sp. z o.o. zmieniający termin spłaty kredytu w rachunku bankowym na dzień 31.05.2026r.;

mBank S.A.:

- Umowa o elastyczny kredyt odnawialny z dnia 04.04.2025r. w kwocie 100 mln zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności zawarta z ATAL S.A., zmieniona aneksem z dnia 28.04.2025r. podwyższającym kwotę kredytu do wysokości 200 mln zł.; stopa procentowa WIBOR 1M + marża, ostateczny termin spłaty: 31.03.2026r.

ING Bank Śląski S.A.:

- Umowa dyskontowa - umowa wykupu wierzytelności odwrotnego (Finansowanie Dostawców) z dnia 17.01.2025r. zawarta z ATAL S.A. i ATAL Construction Sp. z o.o. z limitem kredytowym w wysokości 5 mln zł., zmieniona aneksem z dnia 19.05.2025r. podwyższającym kwotę limitu do 8 mln zł. Na podstawie Umowy Bank będzie spłacał do 27.02.2026r. wierzytelności przysługujące wobec ATAL S.A. i ATAL Construction Sp. z o.o. Kontrahentom wskazanym za pośrednictwem Aleo i zaakceptowanym przez Bank. Ostateczny termin spłaty przypada na 06.03.2026r.

Alior Bank S.A.:

- Aneks z dnia 02.04.2025r. zawarty z ATAL S.A. zmieniający termin spłaty Umowy Współpracy Wstąpienie w Prawa Wierzycieli (Faktoring Odwrotny) na dzień 31.03.2026r.
- Umowa o kredyt w rachunku bieżącym z dnia 29.04.2025r. w kwocie 40 mln zł, zawarta z ATAL S.A. z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności; stopa procentowa WIBOR 1M + marża, ostateczny termin spłaty: 28.04.2026r.

Pożyczki (udzielone i otrzymane)

W pierwszym półroczu 2025 roku w Grupie Kapitałowej ATAL S.A. nie udzielono pożyczek podmiotom zewnętrznym.

W pierwszym półroczu 2025 roku ATAL S.A. zaciągała następujące pożyczki:

- Pożyczka w maksymalnej kwocie limitu 100 mln PLN udzielona w dniu 14.01.2025 r. przez jednostkę dominującą Juroszek Holding Sp. z o.o., stopa procentowa: WIBOR 3M + marża w wysokości 2,0 pp; ostateczny termin wykorzystania, a zarazem spłaty: 13.01.2027r.
- Pożyczka w maksymalnej kwocie limitu 100 mln PLN udzielona w dniu 19.05.2025 r. przez jednostkę dominującą Juroszek Holding Sp. z o.o., stopa procentowa: WIBOR 3M + marża w wysokości 2,0 pp; ostateczny termin wykorzystania, a zarazem spłaty: 18.05.2027r.
- Pożyczka w maksymalnej kwocie limitu 100 mln PLN udzielona w dniu 23.06.2025 r. przez jednostkę dominującą Juroszek Holding Sp. z o.o., stopa procentowa: WIBOR 3M + marża w wysokości 2,0 pp; ostateczny termin wykorzystania, a zarazem spłaty: 22.06.2027r.

Udzielone i otrzymane poręczenia

W pierwszym półroczu 2025 roku ATAL S.A. nie udzielał poręczeń innym podmiotom.

Zobowiązania warunkowe

- W dniu 7 sierpnia 2020 roku na majątku ATAL S.A. ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 363,72 tys. EUR na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółki Akcyjnej na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu gwarancji w wysokości 242,48 tys. EUR zabezpieczającej roszczenia Miasta Drezno wobec ATAL Development GmbH z porozumienia o przejęciu umowy urbanistycznej z dnia 21 września 2018 roku dotyczącej planu zagospodarowania przestrzennego.

Udzielone gwarancje

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025r. ATAL S.A. nie udzielała gwarancji oraz nie zlecała wystawiania gwarancji bankowych.

Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. nie posiada żadnych informacji na temat ewentualnych umów pomiędzy akcjonariuszami zawartych w I półroczu 2025 roku.

Umowy o współpracy lub kooperacji

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. nie zawarła w pierwszym półroczu 2025r. żadnych umów dotyczących współpracy lub kooperacji.

Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. nie uzyskała wpływów z emisji papierów wartościowych w pierwszym półroczu 2025r.

Prognozy finansowe

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. nie informowała o prognozach finansowych na rok 2025 i lata następne, z wyjątkiem prognoz dotyczących Szacunkowej wartości zobowiązań finansowych Emitenta oraz Szacunkowej struktury finansowania Emitenta, wynikających z art. 35 ustawy z dnia 15.01.2025r. o obligacjach. Powyższe prognozy publikowane są na stronie internetowej <https://ri.atal.pl/obligacje-2/>

Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. posiada pełną zdolność do realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Planowane projekty będą finansowane ze środków własnych, kredytów, pożyczek oraz emisji obligacji. Posiadane środki finansowe, odpowiedni zasób gruntów oraz bieżąca i planowana struktura finansowania pozwala na realizację przyjętych założeń inwestycyjnych.

5. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ (opis danych skonsolidowanych)

Prezentowane dane są zgodne ze śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej, które obejmuje okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2025r. oraz zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa. Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2024.

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Dane w tys. zł	30.06.2025	30.06.2024	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	390 161	701 281	- 44%
Zysk brutto ze sprzedaży	132 911	200 387	- 34%
Koszty sprzedaży	12 215	10 862	+ 12%
Koszty ogólnego zarządu	15 932	16 973	- 6%
Zysk operacyjny	108 389	173 137	- 37%
EBIT*/przychody ze sprzedaży	28%	25%	+ 3 pp
Zysk netto	57 485	154 332	- 63%

* EBIT = zysk z działalności operacyjnej

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. wygenerowała niemal całość przychodów ze sprzedaży w segmencie działalności deweloperskiej. Przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej ATAL S.A. obniżyły się w pierwszym półroczu w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku, na skutek niższej liczby planowo zakończonych przedsięwzięć, a tym samym mniejszej liczby wydanych mieszkań i lokali w tych przedsięwzięciach. Grupa wydała ilościowo o 50% mniej mieszkań niż w roku poprzednim, a 54% mniej pod względem wydanej powierzchni użytkowej lokali. Spadek przychodów w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego związany jest z cyklicznością produkcji budowlanej i nierównomiernym rozkładem zakończenia prowadzonych budów w ciągu roku obrotowego. Grupa ATAL planuje zakończenie większości planowanych na 2025 rok przedsięwzięć w drugim półroczu 2025 roku.

W przychodach ze sprzedaż pierwszego półrocza 2025r. rozpoznano 610 lokali mieszkalnych i usługowych o łącznej powierzchni użytkowej ponad 32,5 tys. m². Największą liczbę lokali wydano we Wrocławiu, Łodzi, Warszawie i Katowicach. Na skutek powyższych czynników zysk netto zmniejszył się nominalnie do poziomu 57,4 mln zł, czyli o 63% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zwiększyła się jednak rentowność prowadzonej działalności.

Wskaźniki rentowności	30.06.2025	30.06.2024	Zmiana
Wskaźnik marży zysku operacyjnego			
$\frac{\text{Zysk na działalności operacyjnej}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	27,8%	24,7%	+ 3,1 pp
Wskaźnik marży zysku netto			
$\frac{\text{Zysk netto}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	14,7%	22,0%	- 7,3 pp
Stopa zwrotu z aktywów (ROA)			
$\frac{\text{Zysk netto}}{\text{aktywa ogółem}}$	1,2%	4,1%	- 2,9 pp
Stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE)			
$\frac{\text{Zysk netto}}{\text{Kapitał własny}}$	3,7%	9,7%	- 6,0 pp

W pierwszym półroczu 2025 roku odnotowano wzrost wartości wskaźnika rentowności zysku operacyjnego oraz spadek rentowności netto. Powyższe zmiany związane są z faktem wydawania w pierwszym półroczu 2025 roku projektów deweloperskich o bardzo wysokiej rentowności. W pierwszym półroczu bieżącego roku wynik netto został jednak obciążony wyższymi, niż w analogicznym okresie ubiegłego roku, kosztami finansowymi, co doprowadziło do obniżenia się wskaźnika marży zysku netto. Pomimo spadku poziom wskaźników rentowności netto rok do roku, wielkości te uznać należy za satysfakcjonujące.

Mając na uwadze wzrastający w pierwszym półroczu 2025r. poziom aktywów, głównie obrotowych, oraz niższy poziom wygenerowanego zysku, poziomy wskaźników zwrotu z aktywów (ROA) oraz zwrotu z kapitału własnego (ROE) odnotowały niższe poziomy niż w poprzednich okresach.

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej – aktywa

Dane w tys. zł	30.06.2025	31.12.2024	Zmiana
Aktywa ogółem	4 654 421	3 799 642	+ 22%
Aktywa trwałe	206 094	194 820	+ 6%
Aktywa obrotowe w tym:	4 448 327	3 604 822	+ 23%
Zapasy	4 214 565	3 384 386	+ 25%
Należności z tytułu dostaw, robót i usług	106 484	93 346	+14%
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	516	0	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	126 762	127 090	- 0,3%
- w tym środki na rachunkach powierniczych	117 363	104 085	+ 13%

W I półroczu 2025 roku w porównaniu do końca 2024 roku nastąpił wzrost poziomu aktywów, głównie obrotowych. ATAL realizuje znacznie większą ilość przedsięwzięć deweloperskich oraz był nadal aktywny na rynku zakupu gruntów. Na koniec pierwszego półrocza 2025 roku poziom zapasów, przede wszystkim produkcji w toku, wzrósł znacząco w porównaniu do roku poprzedniego i utrzymywał się na rekordowym poziomie. Zwiększony poziom realizowanych budów sprawił, iż obniżył się poziom środków pieniężnych, wzrosły natomiast zobowiązania, które finansowały realizację przedsięwzięć deweloperskich.

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej – pasywa

Dane w tys. zł	30.06.2025	31.12.2024	Zmiana
Kapitał własny	1 559 316	1 739 067	- 10%
Kapitał podstawowy	216 303	216 073	0%
Zobowiązania ogółem	3 095 105	2 060 575	+ 50%
Zobowiązania długoterminowe	1 067 462	821 143	+ 30%
Zobowiązania krótkoterminowe	2 027 643	1 239 432	+ 64%

Spadek kapitałów własnych na dzień 30.06.2025r. był wynikiem uchwały podjętej przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 17.06.2025r. w sprawie wypłaty dywidendy w kwocie 237,9 mln zł. Kwota ta zwiększyła jednocześnie zobowiązania krótkoterminowe, gdyż termin wypłaty dywidendy został wyznaczony na dzień 3 września 2025r.

Zobowiązaniami, głównie w postaci wyemitowanych obligacji, kredytów bankowych oraz pożyczek otrzymanych od głównego Akcjonariusza, finansowana była znaczna część realizowanych projektów deweloperskich, jak również zakupy nowych gruntów pod przyszłe projekty. Spółka prowadzi projekty budowlane jedynie na gruntach własnych, bądź użytkowanych wieczysto, co wymaga znacznego zaangażowania kapitałowego.

Struktura Finansowania i zarządzanie zasobami finansowymi

Dane w tys. zł	30.06.2025	31.12.2024
Aktywa ogółem	4 654 421	3 799 642
Aktywa trwałe	206 094	194 820
Kapitał własny	1 559 316	1 739 067
Zobowiązania ogółem	3 095 105	2 060 575
Zobowiązania długoterminowe	1 067 462	821 143
Zobowiązania krótkoterminowe	2 027 643	1 239 432

Kapitał własny na dzień 30.06.2025r. finansował w całości aktywa trwałe oraz część aktywów obrotowych Grupy. Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek od większościowego akcjonariusza w kwocie 650 mln zł oraz pozostałe zobowiązania finansowe, w tym obligacje w kwocie 390 mln zł, pozwalają na finansowanie realizacji części prowadzonych przedsięwzięć deweloperskich. W zobowiązaniach finansowych nieco mniejszy udział miały zobowiązania z tytułu kredytów o łącznej wartości 367 mln zł.

Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2025 roku niezmiennie polegało na efektywnym zapewnieniu finansowania działalności Grupy, w tym w szczególności zapewnieniu źródeł finansowania realizowanych projektów deweloperskich. Wykorzystywano w tym celu środki własne, środki od nabywców, pożyczki od większościowego akcjonariusza, wyemitowane obligacje oraz środki z kredytów bankowych. ATAL S.A. wypracowała system wdrożenia oraz dalszego monitorowania źródeł finansowania

poszczególnych przedsięwzięć deweloperskich. Każde przedsięwzięcie ma zapewnione i szczegółowo określone środki na realizację umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie i terminowe zakończenie projektu. Bieżący przegląd źródeł finansowania polega na monitorowaniu terminowości i celowości uruchomień transz kredytu lub skierowaniu środków pochodzących z emisji obligacji w powiązaniu z monitoringiem zwalnianych przez banki środków pieniężnych zdeponowanych na mieszkaniowych rachunkach powierniczych. Celem takiego działania jest zapewnienie bezpieczeństwa finansowego Grupy, a tym samym utrzymania prawidłowych wskaźników płynności

Wskaźniki zadłużenia

Wskaźniki zadłużenia	30.06.2025	31.12.2024
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałem własnym	34%	46%
$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{aktywa ogółem}}$		
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	198%	118%
$\frac{\text{Zobowiązania ogółem}}{\text{kapitał własny}}$		
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	66%	54%
$\frac{\text{Zobowiązania ogółem}}{\text{aktywa ogółem}}$		
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,28	0,16

* 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 Akcjonariusza (Pan Zbigniew Juroszek bezpośrednio lub pośrednio), obligacji Emitenta nabytych przez Akcjonariusza, jak również obligacji Emitenta nabytych przez spółki: ZI Invest Sp. z o.o., Juroszek Holding Sp. z o.o. oraz Fundacji Zbigniewa Juroszka FR, nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje Akcjonariusz, jak również z wyłączeniem zobowiązań leasingowych prezentowanych z tytułu umów najmu lokali i prawa wieczystego użytkowania gruntów ujawnianych w sprawozdaniu finansowym jako zobowiązanie z tytułu leasingu zgodnie z MSSF 16 (nowy zakres ujawnień poczynawszy od 2019r.).

Wskaźniki zadłużenia na koniec czerwca 2025 roku uległy zwiększeniu w stosunku do poziomów z ubiegłego roku. Związane jest to w głównej mierze z koniecznością zwiększenia zadłużenia zewnętrznego niezbędnego do sfinansowania wzrostu poziomu aktywów obrotowych – zapasów, tj. realizacji podwyższonej liczby realizowanych przedsięwzięć deweloperskich. Należy zwrócić uwagę, iż na poziom wskaźników zadłużenia wpływa również planowana do wypłaty dywidenda w kwocie 238 mln zł, która obniżyła kapitały własne i powiększyła zobowiązania na dzień bilansowy.

Wskaźnik zadłużenia netto Grupy, zgodnie z definicją określoną w Warunkach Emisji Obligacji kształtuje się na poziomie wyższym niż na koniec 2024 roku. Istotny wpływ na wzrost wskaźnika miało zwiększenie finansowania zewnętrznego oraz niższy poziom środków pieniężnych wykorzystywanych do realizacji zwiększonej ilości przedsięwzięć deweloperskich.

Wartość powyższego wskaźnika uwzględnia wyłączenia zadłużenia wobec głównego Akcjonariusza i podmioty przez Niego kontrolowane (Juroszek Holding Sp. z o.o. i Fundacja Zbigniewa Juroszka FR). Łączna wartość

zadłużenia wobec Akcjonariusza wyniosła 710 mln zł według stanu na dzień 30.06.2025r. Równocześnie wyłącza się z zadłużenia wpływ standardu MSSF 16 Leasing.

W opinii Zarządu poziom zadłużenia Grupy ATAL S.A. należy uznać nadal za bezpieczny, zwłaszcza że finansuje realizowane projekty deweloperskie, których zakończenie spowoduje spłatę zobowiązań finansujących te konkretne przedsięwzięcia.

Wskaźniki płynności

Wskaźniki płynności	30.06.2025	31.12.2024
Wskaźnik bieżący	2,19	2,91
$\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		
Wskaźnik szybki	0,12	0,18
$\frac{\text{Aktywa obrotowe} - \text{zapasy}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		

Poziom wskaźnika płynności bieżącej Grupy ATAL na dzień 30.06.2025 r. uległ co prawda spadkowi w stosunku do 2024 roku, lecz utrzymuje się na wysokim i bezpiecznym poziomie. Wskaźnik płynności szybki kształtuje się na poziomie niższym od ogólnie oczekiwanego, lecz jego poziom jest charakterystyczny dla branży deweloperskiej. Wartość tego wskaźnika jest determinowana przez wysoki stan zapasów, czyli przede wszystkim produkcji w toku na którą składają się z kolei budowane mieszkania. Wysoki poziom zapasów wynika z długiego procesu budowlanego (ok. 24 m-ce).

6. INFORMACJE DODATKOWE

Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej:

Na dzień 30.06.2025 roku Grupa nie była stroną (przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej) innych postępowań dotyczących zobowiązań ani wierzytelności Grupy, których jednorazowa lub łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% jej kapitałów własnych.

Pozostałe informacje dodatkowe:

W I półroczu 2025 roku Grupa Kapitałowa ATAL S.A.:

- nie odnotowała osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju,

- nie nabywała udziałów (akcji) własnych,
- nie utworzyła i nie posiadała oddziałów (zakładów),
- nie korzystała z instrumentów finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej,
- nie prowadziła działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

Czynniki i zdarzenia nietypowe:

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025r. nie wystąpiły czynniki i nietypowe zdarzenia mające wpływ na wynik z działalności za ten okres.

Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową

W okresie I półrocza 2025 roku nie nastąpiły żadne zmiany w zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

7. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.

Do najważniejszych czynników ryzyka istotnych dla rozwoju Grupy ATAL S.A. w okresie I półrocza 2025r. należą:

Sytuacja makro

Pierwsze półrocze 2025 roku było dla polskiej gospodarki okresem kontynuacji ożywienia gospodarczego. W I kwartale 2025 roku PKB był o 3,2% wyższy niż przed rokiem, a w II kwartale zgodnie z szacunkami wzrost prawdopodobnie wynosił około 3,4% r/r. Struktura PKB wskazuje, że największy udział we wzroście miała konsumpcja gospodarstw domowych, która wzrosła o 2,5% r/r. Wynikało to ze stabilizacji na rynku pracy (stałe niskie bezrobocie) oraz poprawy realnych dochodów gospodarstw domowych. Pozytywny wkład miały również inwestycje, które wzrosły o 6,3% r/r. Wzrost w tym elemencie jest powiązany z coraz szerszym wykorzystaniem środków z Krajowego Planu Odbudowy.

Druga połowa roku powinna przynieść jeszcze szybsze przyśpieszenie inwestycyjne związane z mocniejszym impulsem dotyczącym wykorzystania środków z KPO oraz zwiększonymi wydatkami zbrojeniowymi. Szacuje się że w całym 2025 roku wzrost PKB może oscylować około 4% r/r.

W pierwszym półroczu 2025 roku miało miejsce stopniowe wygasanie presji inflacyjnej. Inflacja CPI w pierwszym kwartale pozostawała na poziomie 4,9% r/r, natomiast w drugim kwartale spadła do poziomu 4,1% r/r. Spadek inflacji był wspierany między innymi przez obniżki cen paliw oraz podwyższony poziom bazy zeszłego roku.

W drugiej połowie 2025 roku prognozuje się dalszy spadek inflacji, a czynnikiem wspierającym spadek inflacji będzie zapewne niższa taryfa gazowa. Zgodnie z prognozami pod koniec 2025 roku możliwy jest powrót do dopuszczalnego pasma odchyłeń celu inflacyjnego NBP (2,5% - 3%).

Obniżająca się w 2025 roku inflacja skłoniła Radę Polityki Pieniężnej do obniżek stóp procentowych o 50 pkt bazowych w maju oraz 25 pkt bazowych w lipcu bieżącego roku. Były to pierwsze obniżki od października 2023 roku. Zgodnie z komunikacją NBP obniżki nie były początkiem cyklu, lecz jedynie dostosowaniem do aktualnych warunków makroekonomicznych.

Mając na uwadze prognozy makroekonomiczne, zakłada się dalsze łagodzenie polityki pieniężnej w drugim półroczu 2025 roku. Prognozuje się, iż RPP obniży stopy procentowe do końca roku o kolejne 25–50 punktów bazowych.

W pierwszym półroczu 2025 roku sytuacja na rynku pracy pozostawała stabilna. Stopa bezrobocia na koniec czerwca wyniosła 5,2% i były o 0,3% wyższa niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Jednakże należy zauważyć, że stopa bezrobocia należy do najniższych w krajach Unii Europejskiej i nadal pozostaje na historycznie niskim poziomie.

Popyt na mieszkania a sprzedaż mieszkań

Pierwsze półrocze 2025 roku to czas stabilizacji cen oraz wzrostu podaży na rynku mieszkaniowym. Deweloperzy którzy w poprzednich okresach odbudowywali swoją ofertę (mocno wyprzedaną w ramach programu Bezpieczny Kredyt 2%), doprowadzili do sytuacji w której całkowita oferta dostępnych lokali w największych miastach w Polsce osiągnęła rekordowe poziomy. Potencjalni nabywcy mieszkań musieli się natomiast mierzyć z wysokim poziomem stóp procentowych, które mocno ograniczały zdolność kredytową potencjalnych kredytobiorców. Doprowadziło to do znacznego obniżenia sprzedaży nowych mieszkań i finalnie do stabilizacji cen nowych mieszkań. Powyższa sytuacja skłoniła natomiast deweloperów do ograniczenia rozpoczynania nowych budów. Spadła również liczba wydanych pozwoleń na budowę, co będzie miało znaczenie dla poziomu oferty w kolejnych okresach.

Obniżki stóp procentowych, które miały miejsce w I półroczu 2025 roku, wciąż rekordowo niski poziom bezrobocia oraz w miarę stabilna sytuacja makroekonomiczna pozwalają patrzeć z optymizmem na drugą połowę 2025 roku. Już w drugim kwartale 2025 roku pojawiło się nieznaczne ożywienie w biurach sprzedaży mieszkań. Dalsze planowane obniżki stóp procentowych oraz coraz częściej stosowane różnego rodzaju promocje i rabaty cenowe, powinny przyczynić się do zwiększenia poziomu sprzedaży nowych mieszkań w drugiej połowie 2025 roku.

Dostępność kredytów hipotecznych

W I kwartale 2025 roku liczba nowych kredytów hipotecznych była znacznie niższa niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. Związane to było w głównej mierze z wysokim poziomem stóp procentowych, które przekładały się na niższą zdolność kredytową potencjalnych kredytobiorców. Ulegające poprawie czynniki makroekonomiczne, stabilizacja cen mieszkań oraz co najważniejsze, obniżka stóp procentowych, doprowadziły do wzrostu zainteresowania kredytami w II kwartale 2025 roku. Pomimo braku nowych programów wsparcia dla kredytobiorców, rynek kredytów mieszkaniowych powoli odzyskuje dynamikę. Przekłada się to na coraz większy poziom zapytań o kredyty oraz wzrastający wolumen udzielanych kredytów hipotecznych.

Administracja publiczna

Podaż mieszkań jest ciągle ograniczana przez problemy administracyjne. Przeciągające się procesy wydawania decyzji, czy proces odwołań od nich mogą ograniczyć działalność deweloperską.

Sytuacja na rynku gruntów

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. posiada tzw. „bank ziemi” pozwalający na budowę ponad 10 tys. nowych mieszkań w przyszłości, co zabezpiecza działalność Grupy na okres 4 kolejnych lat. Istnieje konieczność sukcesywnego uzupełniania zasobów o nowe grunty, co Grupa z powodzeniem realizowała w I półroczu 2025 roku, przeznaczając

na zakupy nowych gruntów 108 mln zł. Szacunkowo pozwoli to na realizację projektów deweloperskich o powierzchni użytkowej mieszkań przekraczającej 58 tys. m².

Ryzyko związane z wojną w Ukrainie

Na działalność Grupy wpływ również ma i będzie mieć w przyszłości rozpoczęty na szeroką skalę konflikt zbrojny pomiędzy Rosją i Ukrainą. Wojna może mieć jeszcze w przyszłości poważne skutki dla polskiej gospodarki, a w szczególności trudnej sytuacji może znaleźć się branża budowlana. Następujące czynniki mogą mieć negatywny wpływ na branżę:

- opóźnienia na budowach, związane z dalszym powrotem do Ukrainy kolejnych pracowników budowlanych, jak również kierowców narodowości ukraińskiej, którzy pracują przy dostawach na budowy,
- ponowny wzrost kosztów paliw, gazu oraz energii elektrycznej, które spowodują wzrost kosztów wykonawstwa, jak również materiałów budowlanych,
- dalszy wzrost kosztów importowanych surowców i materiałów
- możliwe zaburzenia łańcucha dostaw importowanych surowców i materiałów z terenu Ukrainy.

Aktualnie nie ma możliwości precyzyjnego oszacowania ostatecznego wpływu wojny w Ukrainie na funkcjonowanie Grupy, choć powyżej wskazane ryzyka miały największą siłę oddziaływania w początkowej fazie wojny w Ukrainie. Rozwój sytuacji jest i będzie przez Zarząd spółki dominującej na bieżąco monitorowany. Zwłaszcza w kontekście różnych scenariuszy zakończenia wojny proponowanych przez Stany Zjednoczone i kraje europejskie.

8. PERSPEKTYWY DALSZEJ DZIAŁALNOŚCI ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.

Strategia rozwoju Grupy Kapitałowej ATAL S.A. zakłada utrzymanie pozycji ATAL S.A. (podmiotu dominującego w Grupie) w ścisłej czołówce największych deweloperów mieszkaniowych w Polsce. ATAL jest jednym z nielicznych dużych deweloperów o zasięgu ogólnopolskim, obecnym na 8 największych rynkach mieszkaniowych: Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Łodzi, Aglomeracji Śląskiej oraz w Poznaniu i Trójmieście a także w Szczecinie.

Głównym celem działalności Grupy Kapitałowej będzie maksymalizacja wartości ATAL S.A. dla akcjonariuszy poprzez realizację projektów mieszkaniowych zapewniających odpowiednio wysoki poziom wypracowanej marży. Wiodącym produktem Grupy będą nadal mieszkania w standardzie średnim oraz podwyższonym, które realizowane będą w popularnych lokalizacjach w ośmiu największych miastach w Polsce.

W całym 2025r. Grupa Kapitałowa planuje zakończyć i oddać do użytkowania 18 projektów, które łącznie obejmą budowę 3 447 mieszkań (ok. 196,5 tys. m² PUM), w tym:

- 3 projekty na 408 mieszkań w Krakowie,
- 2 projekty na 239 mieszkań w Warszawie,
- 4 projekty na 652 mieszkania we Wrocławiu,
- 2 projekty na 248 mieszkań w Trójmieście,
- 3 projekty na 844 mieszkania w Aglomeracji Śląskiej,
- 2 projekty na 416 mieszkań w Łodzi,
- 2 projekty na 640 mieszkań w Poznaniu.

Grupa posiada odpowiednie zasoby gruntów pozwalające na uruchomienie lub rozpoczęcie przygotowań do przedsięwzięć deweloperskich w kolejnych latach.

Według wstępnych założeń ATAL S.A., na dotychczas posiadanych gruntach, będzie można zrealizować i przekazać w latach 2025-2028 aż 91 przedsięwzięć, które obejmą ponad 20,4 tys. mieszkań na ponad 1,1 mln m² PUM.

9. INNE ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

- w dniu 02.07.2025r. ATAL S.A. zawarła z PKO BP S.A. aneks zwiększający kwotę kredytu w rachunku bieżącym do 47,5 mln zł.
- w dniu 09.07.2025r. ATAL S.A. zawarła z mBank S.A. aneks zmieniający termin spłaty kredytu w rachunku bankowym na dzień 17.07.2026r.;
- w dniu 12.08.2025r. ATAL S.A. otrzymała od jednostki dominującej Juroszek Holding Sp. z o.o. pożyczkę w maksymalnej kwocie limitu 100 mln PLN, ostateczny termin wykorzystania, a zarazem spłaty pożyczki przypada w dniu 11.08.2027r.
- w dniu 26.08.2025r. ATAL S.A. otrzymała od jednostki dominującej Juroszek Holding Sp. z o.o. pożyczkę w maksymalnej kwocie limitu 200 mln PLN, ostateczny termin wykorzystania, a zarazem spłaty pożyczki przypada w dniu 25.08.2027r.
- w dniu 01.09.2025r. ATAL S.A. otrzymała od jednostki dominującej Juroszek Holding Sp. z o.o. pożyczkę w maksymalnej kwocie limitu 100 mln PLN, ostateczny termin wykorzystania, a zarazem spłaty pożyczki przypada w dniu 31.08.2027r.
- w dniu 17.07.2025r Fundacja Zbigniewa Juroszka Fundacja Rodzinna zbyła 10.000 sztuk obligacji serii BB (ISIN: PLATAL000236) o wartości nominalnej 1.000 każda.
- do dnia 03.09.2025r. ATAL S.A., zgodnie z uchwałą WZA z dn. 17.06.2025 roku, wypłaciła dywidendę za 2024 rok od akcji PLATAL000046 i PLATAL000178 w łącznej wysokości 237,93 mln zł.
- w dniu 31.07.2025r. została zarejestrowana spółka Aleja Pokoju 83F Sp. z o.o. Jedynym udziałowcem spółki jest ATAL S.A. Spółka powstała w celu zarządzania nieruchomością.

10. WALNE ZGROMADZENIE

W I półroczu 2025r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie ATAL S.A. odbyło się w dniu 17 czerwca 2025r. w Katowicach. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołane zostało w sposób formalny poprzez ogłoszenie opublikowane na stronie internetowej ATAL S.A. w dniu 22 maja 2025r. oraz w formie raportu bieżącego Spółki nr 16/2025 z dnia 22 maja 2025r.

Przebieg Walnego Zgromadzenia był zgodny z przepisami Kodeksu spółek handlowych, postanowieniami Statutu Spółki, regulami zawartymi w jawnym i dostępnym publicznie Regulaminie Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. i zasadami Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Akcjonariusze mogli zapoznać się z treścią projektów uchwał, przewidzianych w porządku obrad, w każdym przypadku nie później niż na 26 dni przed planowanym terminem obrad Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zapewniał sprawny przebieg obrad. Obrady Walnego Zgromadzenia były transmitowane

w czasie rzeczywistym. Obrady Walnego Zgromadzenia nie były odwoływane ani przerywane. Żadna z podjętych uchwał nie była kwestionowana w postępowaniu sądowym.

Uchwała Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału zysku osiągniętego przez Spółkę w roku 2024 oraz w sprawie wypłaty dywidendy zapadła jednogłośnie.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie ATAL S.A. podjęło w dniu 17 czerwca 2025r. uchwały w następujących sprawach:

1. Otwarcie obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A.
2. Wybór Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. oraz jego zdolności do podejmowania prawnie wiążących uchwał.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego ATAL S.A. za rok 2024.
6. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2024 roku obejmującego sprawozdanie finansowe z działalności ATAL S.A.
7. Rozpatrzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za rok 2024.
8. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku 2024.
9. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego ATAL S.A. za rok 2024.
10. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2024 roku obejmującego sprawozdanie finansowe z działalności ATAL S.A.
11. Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za rok 2024.
12. Podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku netto ATAL S.A. za rok 2024.
13. Podjęcie uchwały w przedmiocie zaopiniowania „Sprawozdania Rady Nadzorczej o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej ATAL S.A. w roku obrotowym 2024”.
14. Podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2024.
15. Podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2024.
16. Zamknięcie obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki.

Wszystkie uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie w 2025 roku służyły realizacji interesu Spółki i uwzględniały prawa innych interesariuszy.

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie zamieszczone są w Internecie pod adresem:

<https://ri.atal.pl/walne-zgromadzenie/>

11. ZARZĄD

Skład osobowy Zarządu

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca 2025 roku Zarząd składał się z 4 następujących członków:

- Zbigniew Juroszek - Prezes Zarządu, który jest jednocześnie głównym akcjonariuszem Spółki (za pośrednictwem Juroszek Holding Sp. z o.o.). Jako założyciel firmy aktywnie zarządza i bierze pełną odpowiedzialność za strategiczne decyzje w zakresie jej działalności.

- Mateusz Bromboszcz - Wiceprezes Zarządu - odpowiada za zagadnienia związane z prawno-formalną stroną działalności Grupy ATAL S.A.
- Urszula Juroszek – Członek Zarządu ds. Kadrowo-Płacowych - odpowiada za zagadnienia związane z obszarem administracji, kadr i płac Grupy ATAL S.A.
- Andrzej Biedronka-Tetla – Członek Zarządu ds. Finansowych - odpowiada za aspekty finansowe i korporacyjne działalności Grupy, budżetowanie i kontroling oraz relacje inwestorskie.

Po dniu 30.06.2025r. nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu Spółki.

12. RADA NADZORCZA

Skład osobowy Rady Nadzorczej

W okresie od dnia 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku Rada Nadzorcza działała w składzie:

- Mateusz Juroszek – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Maciej Fijak – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej – Członek niezależny
- Elżbieta Spyra – Członek Rady Nadzorczej – Członek niezależny
- Wiesław Smaza – Członek Rady Nadzorczej
- Dawid Prysak – Członek Rady Nadzorczej – Członek niezależny

Rada Nadzorcza, działając na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz § 19 ust. 2 pkt 1)-3) Statutu Spółki, dokonała w dniu 20 marca 2025 roku oceny przedłożonych przez Zarząd dokumentów, tj. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2024 roku obejmującego sprawozdanie z działalności ATAL S.A., sprawozdania finansowego ATAL S.A. za rok 2024, skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej ATAL S.A. za rok 2024 oraz w dniu 20 maja 2025 roku wniosku Zarządu dotyczącego przeznaczenia zysku netto za rok 2024.

Po analizie wyżej wymienionych sprawozdań, na podstawie zasięgniętej opinii Komitetu Audytu, Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej ATAL S.A.

Jednocześnie w dniu 20 maja 2025 r. Rada Nadzorcza złożyła i przyjęła sprawozdanie ze swojej działalności w 2024r., zawierające oceny określone w Zasadzie 2.1 Dobrych praktykach spółek notowanych na GPW 2021.

Po dniu 30.06.2025r. nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

Komitety Rady Nadzorczej

Komitet Audytu

Komitet Audytu w okresie od dnia 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku działał przy Radzie Nadzorczej w składzie:

- Dawid Prysak – Przewodniczący Komitetu Audytu – Członek Niezależny,
- Elżbieta Spyra – Członek Komitetu Audytu – Członek Niezależny,
- Wiesław Smaza – Członek Komitetu Audytu.

Po dniu 30.06.2025 r. nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Spółki.

13. POLITYKA WYNAGRODZEŃ CZŁONKÓW ZARZĄDU ORAZ RADY NADZORCZEJ ATAL S.A.

Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Wartość wynagrodzeń wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych oraz nagród i korzyści odrębnie dla każdej z osób zarządzających ATAL S.A. oraz dla każdej z osób nadzorujących Grupę przedstawiona została w nocie nr 18 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku.

Umowy zawarte pomiędzy spółką a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia

Grupa nie zawarła żadnych umów z osobami zarządzającymi przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia spółki przez przejęcie.

Akcje w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Stan posiadania akcji Spółki przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej na dzień 30 czerwca 2025r. przedstawiał się następująco:

Właścicielem 32.505.623 akcji ATAL S.A. (w tym 1.500.000 akcji uprzywilejowanych serii A) był na dzień 30.06.2025r. Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Pan Zbigniew Juroszek, Prezes Zarządu ATAL S.A.

Właścicielem 651.229 akcji była na dzień 30.06.2025r. Fundacja Zbigniewa Juroszka Fundacja Rodzinna, której fundatorem jest Pan Zbigniew Juroszek, Prezes Zarządu ATAL S.A.

Pan Mateusz Juroszek Przewodniczący Rady Nadzorczej posiadał na dzień 30.06.2025r. poprzez MJ Foundation Fundacja Rodzinna 255.015 akcji Spółki serii E oraz F.

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji ATAL S.A.

Pan Mateusz Bromboszcz Wiceprezes Zarządu posiadał na dzień 30.06.2025r. 6.700 akcji Spółki serii G

Pani Urszula Juroszek Członek Zarządu ds. Kadrowo-Płacowych posiadała na dzień 30.06.2025r. 6.100 akcji Spółki serii G

Pan Andrzej Biedronka-Tetla Członek Zarządu ds. Finansowych posiadał na dzień 30.06.2025r. 6.100 akcji Spółki serii G

Informacja o znanych spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

ATAL S.A. nie posiada Informacji o żadnych umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Na podstawie Uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. z dnia 19 grudnia 2023 roku w przedmiocie wprowadzenia programu motywacyjnego dla kluczowych pracowników i członków zarządu Grupy ATAL S.A., ustanawiającej w Grupie program motywacyjny („Program Motywacyjny”), realizowany w oparciu o wyniki finansowe i operacyjne Spółki osiągnięte w poszczególnych latach obrotowych Zarząd ATAL S.A. w dniu 10 kwietnia 2025r. podjął uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii G z pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w całości prawa poboru, ustalenia ceny emisyjnej akcji serii G, zmiany statutu Spółki oraz rejestracji akcji spółki w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii G do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Zgodnie z Uchwałą spółka wyemitowała 45 940 akcji serii G o wartości nominalnej 5,00 zł każda akcja oraz o cenie emisyjnej jednej akcji wynoszącej 5,00 zł za akcję. Emisja akcji została skierowana do członków zarządu i pracowników Spółki w ramach Programu Motywacyjnego.

14. SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

Opis podstawowych cech stosowanych w Grupie systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.

Grupa posiada system kontroli wewnętrznej zapewniający rzetelność, terminowość oraz wiarygodność sprawozdań finansowych. Przygotowanie sprawozdania finansowego Spółki jest procesem wieloetapowym. Każdy etap jest zakończony weryfikacją i potwierdzeniem zgodności danych. Spółka stale monitoruje istotne czynniki ryzyka prawnego, podatkowego, gospodarczego oraz operacyjnego. Osoby odpowiedzialne za administrowanie składnikami majątkowymi dokonują ich weryfikacji pod kątem ich kompletności, przydatności i utraty wartości. Osoby odpowiedzialne za realizację kontraktów oraz osoby prowadzące sprawy sądowe identyfikują potencjalne ryzyka związane z ich przebiegiem i realizacją.

Dane finansowe oraz dane opisowe na potrzeby sprawozdań finansowych Grupy przygotowane są przez Dział Księgowości i Dział Finansowy na podstawie zapisów w księdze głównej oraz informacji otrzymywanych od osób odpowiedzialnych za administrowanie składnikami majątkowymi, realizację kontraktów, prowadzenie spraw sądowych i od członków Zarządu.

Grupa wypracowała własne procedury sporządzania sprawozdań finansowych w celu zapewnienia ich kompletności i prawidłowości ujęcia wszystkich transakcji gospodarczych w danym okresie takie jak:

- Polityka rachunkowości wraz z Zakładowym Planem Kont,
- Instrukcję inwentaryzacyjną,
- Instrukcje, zarządzenia i procedury wewnętrzne w zakresie systemów kontroli i akceptacji dokumentów księgowych,
- Regulamin Obiegu Informacji Poufnych zatwierdzony przez Zarząd.

Wiele procesów przetwarzania danych księgowych jest zautomatyzowanych co minimalizuje ryzyko wystąpienia błędów. ATAL S.A. i pozostałe spółki z Grupy prowadzą księgi rachunkowe w systemie informatycznym, który poprzez swoją funkcjonalność zapewnia spójność zapisów księgowych oraz kontrole pomiędzy księgą główną i księgami pomocniczymi. Dostęp do zasobów informacyjnych systemu informatycznego ograniczony jest odpowiednimi uprawnieniami upoważnionych pracowników wyłącznie w zakresie wykonywanych przez nich obowiązków.

Pracownicy Działu Księgowości odpowiedzialni za przygotowanie poszczególnych elementów sprawozdania finansowego przed ich przygotowaniem potwierdzają zgodność danych księgowych ze stanem faktycznym, oraz fakt kompletnego ujęcia operacji o charakterze majątkowym w księgach rachunkowych.

Nadzór merytoryczny nad procesem przygotowania sprawozdań finansowych i raportów okresowych Grupy sprawuje Główny Księgowy.

Przygotowane sprawozdania podlegają weryfikacji i zatwierdzeniu przez Zarząd ATAL S.A. W procesie sporządzania sprawozdań finansowych jednym z podstawowych elementów kontroli jest weryfikacja sprawozdania finansowego przez niezależnego biegłego rewidenta wybranego przez Radę Nadzorczą, na podstawie rekomendacji przedstawionej przez Komitet Audytu Rady Nadzorczej, w oparciu o przyjętą Politykę i procedurę w zakresie wyboru firmy audytorskiej uprawnionej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych Spółki oraz Grupy Kapitałowej ATAL S.A.

15. AUDYTOR (INFORMACJA ZARZĄDU SPÓŁKI W SPRAWIE WYBORU FIRMY AUDYTORSKIEJ)

Rada Nadzorcza w dniu 11 maja 2023 roku, działając na podstawie §19 ust. 1 pkt. 11) i § 17 ust. 2 Statutu Spółki, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami zawodowymi oraz przyjętą przez Spółkę Polityką i procedurą w zakresie wyboru firmy audytorskiej uprawnionej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych ATAL S.A. oraz Grupy Kapitałowej ATAL S.A., uwzględniając rekomendację Komitetu Audytu, podjęła uchwały w sprawie wyboru firmy audytorskiej, tj. spółki Grant Thornton Polska Prosta Spółka Akcyjna (dawniej: Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa) z siedzibą w Poznaniu (nr KIBR 4055), a mianowicie uchwałę nr 15 w przedmiocie wyboru wyżej wymienionej firmy audytorskiej do przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego ATAL S.A. oraz skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 01.01.2023r. do 30.06.2023r., od

01.01.2024r. do 30.06.2024r. oraz od 01.01.2025r. do 30.06.2025r. sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz uchwałę nr 16 w przedmiocie wyboru tej firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego ATAL S.A. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2023r., 31 grudnia 2024r. oraz 31 grudnia 2025r. sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Dotychczas świadczone usługi na rzecz Spółki przez Grant Thornton Polska Sp. z o.o. Sp. k. obejmowały badanie sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego za rok 2017 i 2018, 2019, 2020, 2021 i 2022 a także przegląd śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego za I półrocze 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 i 2022 roku. Ponadto Spółka korzystała z usług Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu (nr KIBR 3654) w zakresie badania sprawozdań jednostkowych i skonsolidowanych Spółki za lata od roku 2014 do 2016, a także przeglądu śródrocznego jednostkowych sprawozdań finansowych i skonsolidowanych Spółki w poszczególnych latach od roku 2014 do 2016.

Możliwość przedłużenia współpracy z Grant Thornton Polska Sp. z o.o. Sp. k. na kolejne lata, zaistniała w związku uchynieniem przez art. 49 ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 11.05.2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, na skutek której to zmiany okres rotacji firm audytorskich w przypadku ustawowych badań sprawozdań finansowych został poddany bezpośrednio regulacji art. 17 ust. 1 akapit 2 rozporządzenia UE nr 537/2014. Tym samym nieprzerwany okres zatrudnienia tej samej firmy audytorskiej (lub firmy z jej sieci) do ustawowego badania sprawozdania finansowego tej samej jednostki zainteresowania publicznego nie może trwać dłużej niż 10 lat.

16. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU ATAL S.A. DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zarząd ATAL S.A. oświadcza, że śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ATAL S.A. („Grupa Kapitałowa”), zawierające śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej ATAL S.A. za półrocze zakończone dnia 30 czerwca 2025 roku oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości (MSSF) oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy, a półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej, zawierające sprawozdanie z działalności ATAL S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

17. ZATWIERDZENIE PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A. W I PÓŁROCZU 2025 ROKU

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku, obejmujące sprawozdanie z działalności ATAL S.A. zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd jednostki dominującej ATAL S.A. w dniu 3 września 2025 roku.

Sporządzono w Cieszynie, dnia 3 września 2025r.

Zbigniew Juroszek - <i>Prezes Zarządu</i>	
Mateusz Bromboszcz - <i>Wiceprezes Zarządu</i>	
Urszula Juroszek - <i>Członek Zarządu ds. Kadrowo-Płacowych</i>	
Andrzej Biedronka-Tetla - <i>Członek Zarządu ds. Finansowych</i>	