



Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A.

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku



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 2026R.	5
4. ISTOTNE UMOWY ZAWARTE W I PÓŁROCZU 2026 ROKU.....	9
5. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ (opis danych skonsolidowanych).....	12
6. INFORMACJE DODATKOWE	17
7. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.	17
8. PERSPEKTYWY DALSZEJ DZIAŁALNOŚCI ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.	20
9. INNE ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	20
10.WALNE ZGROMADZENIE.....	23
11.ZARZĄD	24
12.RADA NADZORCZA.....	25
13.POLITYKA WYNAGRODZEŃ CZŁONKÓW ZARZĄDU ORAZ RADY NADZORCZEJ ATAL S.A.	26
14.SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM	27
15.AUDYTOR (INFORMACJA ZARZĄDU SPÓŁKI W SPRAWIE WYBORU FIRMY AUDYTORSKIEJ)	28
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 2026 ROKU	29

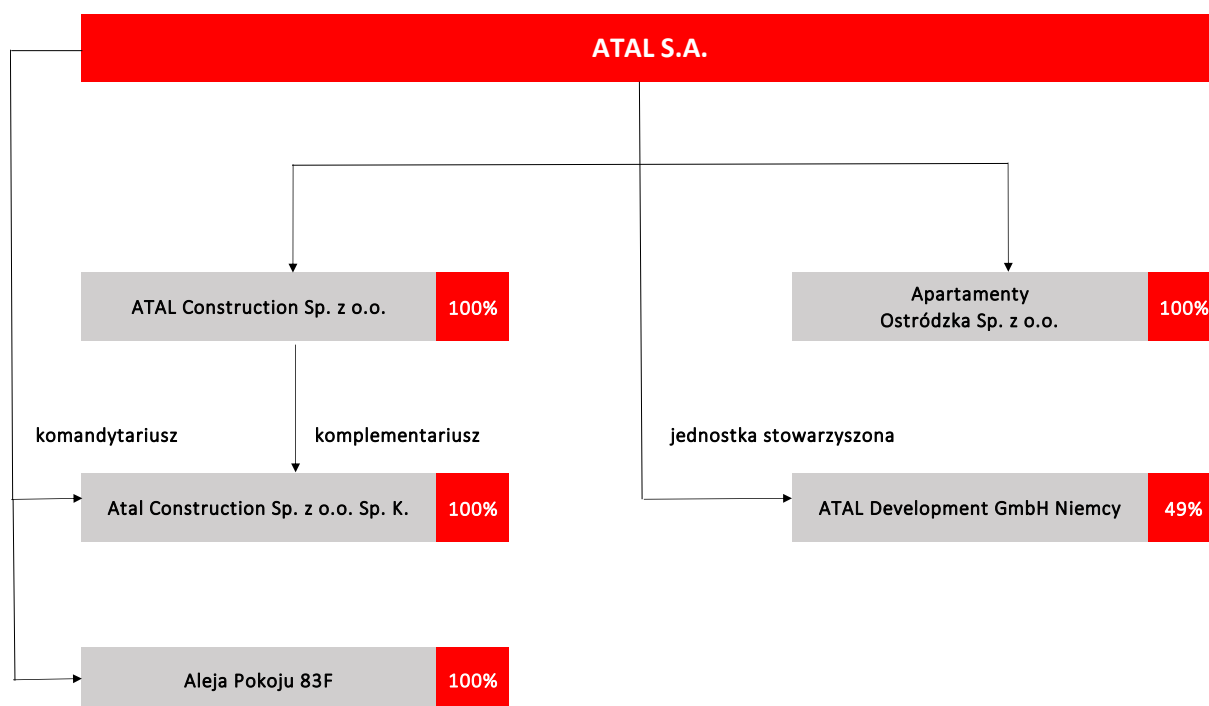
1. WPROWADZENIE

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 2026r. prezentuje poniższy schemat:



Kapitał zakładowy i struktura akcjonariatu

Kapitał zakładowy ATAL S.A. na dzień 30.06.2026 r. wynosił 216.302.750,00 zł i dzielił się na 43.260.550 akcji o wartości nominalnej 5,00 zł każda, w tym:

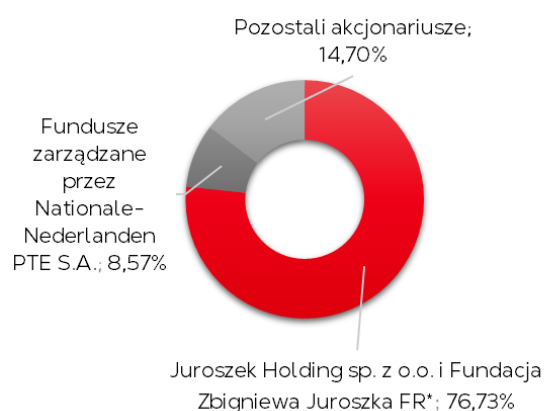
- 1.500.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A,
- 13.604.600 akcji na okaziciela serii B,
- 17.110.000 akcji na okaziciela serii C,
- 10 akcji na okaziciela serii D,
- 6.500.000 akcji na okaziciela serii E,
- 4.500.000 akcji na okaziciela serii F,
- 45.940 akcji na okaziciela serii G.

Struktura akcjonariatu na dzień 30.06.2026 r. przedstawiała się następująco:

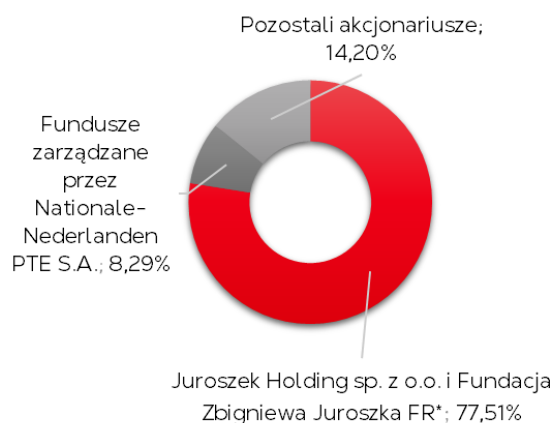
Akcjonariusze	Liczba akcji	Udział w kapitale (%)	Liczba głosów	Udział w głosach na WZA (%)
Juroszek Holding Sp. z o.o. i Fundacja Zbigniewa Juroszka Fundacja Rodzinna*	33 193 852	76,73%	34 693 852	77,51%
Fundusze Zarządzane przez Nationale-Nederlanden PTE S.A.	3 708 523	8,57%	3 708 523	8,29%
Pozostali akcjonariusze	6 358 175	14,70%	6 358 175	14,20%
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. oraz Fundacja Zbigniewa Juroszka FR, której fundatorem jest Pan 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 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 wysokości dywidendy, rekomendowanej 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 24.06.2026r. w przedmiocie: podziału zysku netto ATAL S.A. za rok 2025 przeznaczono na dywidendę kwotę 194.672.475,00 zł, tj. 4,50 zł na jedną akcję. Dzień dywidendy ustalono na dzień 15.07.2026r., a termin wypłaty dywidendy ustalono na dzień 01.10.2026r.

Zmiany w strukturze kapitału i strukturze spółek zależnych i stowarzyszonych

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026r. nie nastąpiły zmiany w strukturze spółek zależnych i stowarzyszonych.

Zatrudnienie w ATAL S.A. i Grupie Kapitałowej w I półroczu 2026r.

Na dzień 30.06.2026r. zatrudnienie w podmiocie dominującym ATAL S.A. oraz pozostałych podmiotach w grupie kapitałowej przedstawiało się następująco:

	Zatrudnienie na 30.06.2026r.	Zatrudnienie na 31.12.2025r.
ATAL S.A.	370	357
ATAL Construction Sp. z o.o.	37	35
RAZEM GRUPA	407	392

3. OPIS DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ ATAL S.A. ORAZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ ATAL S.A. W I PÓŁROCZU 2026R.

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, 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.

Źródłem dodatkowych przychodów jest wynajem powierzchni magazynowo - biurowych, których właścicielem jest ATAL S.A. W pierwszym półroczu 2026 roku działalność w zakresie najmu powierzchni prowadzona była głównie w trzech lokalizacjach, tj. we Wrocławiu, Cieszynie i Krakowie.

Działalność poszczególnych podmiotów zależnych, powiązanych i stowarzyszonych w I półroczu 2026 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, oraz wykonawca zleconych przez nabywców wykończeni mieszkań,
- Atal Construction Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – zrealizowała przedsięwzięcie deweloperskie „Centro Ursus” w Warszawie na posiadanym 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. – zrealizowała przedsięwzięcie deweloperskie „Apartamenty Ostródzka II” w Warszawie na posiadanym gruncie. Przedsięwzięcie, które było realizowane przy udziale generalnego wykonawcy Atal Construction Sp. z o.o., zostało zakończone w 2024 roku,
- Spółka stowarzyszona ATAL Development GmbH z siedzibą w Republice Federalnej Niemiec zrealizowała budowę przedsięwzięcia ATAL MiKa-Quartier, którego termin zakończenia prac budowlanych nastąpił w IV kwartale 2022r. Od 2025r. realizowany jest kolejny etap przedsięwzięcia deweloperskiego ATAL MiKa na posiadanym przez tę Spółkę gruncie,
- Aleja Pokoju 83F Sp. z o.o. – zarządzanie nieruchomością lokalową w Krakowie.

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

- Cieszyń – siedziba główna ATAL S.A. oraz podmiotów powiązanych i zależnych,
- Katowice – Biuro Zarządu,
- Kraków – siedziba Apartamenty Ostródzka Sp. z o.o.
- Wrocław, Cieszyń, Kraków – wynajem lokali i obiektów należących do ATAL S.A.,
- Kraków, Warszawa, Wrocław, Łódź, 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 2026 r. była sprzedaż mieszkań, która stanowiła 99% wszystkich przychodów. Pozostałe przychody osiągnięto z tytułu wynajmu lokali, obiektów komercyjnych i zakupionych gruntów, na których nie rozpoczęto jeszcze prac deweloperskich.

Przychody wg segmentów operacyjnych w tys. PLN	30.06.2026r.	30.06.2025r.
Działalność deweloperska	754 585	384 768
Usługi najmu	5 587	5 393
Działalność ogółem	760 172	390 161

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.

W przychodach ze sprzedaży produktów za okres pierwszego półrocza 2026 roku uwzględniono również jednorazową sprzedaż gruntu za cenę 44,6 mln zł.

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

<i>Miasto</i>	<i>30.06.2026r.</i>		<i>30.06.2025r.</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	120	7 649,36	4	284,90	2900%	2585%
Warszawa	38	2 652,78	94	4 509,90	-60%	-41%
Wrocław	131	7 286,36	240	12 032,71	-45%	-39%
Łódź	159	9 250,21	181	10 594,45	-12%	-13%
Katowice	243	16 660,18	52	2 878,69	367%	479%
Gdańsk	178	9 340,03	9	657,47	1878%	1321%
Poznań	144	8 714,65	30	1 582,83	380%	451%
Razem	1 013	61 533,57	610	32 540,95	66%	89%

Informacja o zakończonych w I półroczu 2026r. przedsięwzięciach deweloperskich

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026r. Grupa zakończyła budowy 14 przedsięwzięć mieszkaniowych z **3 015 lokalami**, z czego otrzymała pozwolenie na użytkowanie 5 projektów deweloperskich, w skład których wchodziło **824 lokale**, w tym w następujących Filiach:

<i>w Krakowie – 1 projekt</i>	<i>Liczba LM+LU</i>	<i>PNU do 30.06.2026</i>
PNU Przewóz 42 II	126	tak
<i>we Wrocławiu – 2 projekty</i>	<i>Liczba LM+LU</i>	<i>PNU do 30.06.2026</i>
ATAL Strachowicka II	301	nie
Żerniki Na Novo II	388	nie
Razem	689	
<i>w Warszawie – 2 projekty</i>	<i>Liczba LM+LU</i>	<i>PNU do 30.06.2026</i>
Osiedle Poematu III	166	tak
Warszawska 58	82	tak
Razem	248	
<i>w Łodzi - 1 projekt</i>	<i>Liczba LM+LU</i>	<i>PNU do 30.06.2026</i>

Ogrody Geyera I

409

nie

*w Aglomeracji Śląskiej – 3 projekty**Liczba LM+LU**PNU do 30.06.2026*

Nowa Francuska I	168	tak
ATAL Sky+ II – bud. B	151	nie
Olimpijska bud. B	282	tak
Razem	601	

*W Trójmieście – 4 projekty**Liczba LM+LU**PNU do 30.06.2026*

ATAL Symbioza 1A	91	nie
ATAL Symbioza 1B	137	nie
Kowale Apollina II	180	nie
ATAL Jasieny I	48	nie
Razem	456	

*w Poznaniu – 1 projekt**Liczba LM+LU**PNU do 30.06.2026*

Naramowice Odnova II	486	nie
----------------------	-----	-----

Informacja o rozpoczętych w I półroczu 2026r. przedsięwzięciach deweloperskich

W okresie I półrocza 2026 roku Grupa Kapitałowa rozpoczęła realizację 5 nowych projektów z **968** lokalami, w tym w poszczególnych Filiach:

*w Krakowie – 1 projekt**Liczba LM+LU*

ATAL Ruczaj	154
-------------	-----

*w Katowicach – 1 projekt**Liczba LM+LU*

Nowa Francuska III	251
--------------------	-----

*w Szczecinie – 1 projekt**Liczba LM+LU*

ATAL Floriana	224
---------------	-----

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

ATAL Ville przy Białej	20
------------------------	----

W Poznaniu – 1 projekt**Liczba LM+LU**

Unii Lubelskiej

319**Informacja o zawartych w I półroczu 2026r. umowach deweloperskich i przedwstępnych**

W okresie 6 miesięcy 2026 roku Grupa ATAL S.A. zawarła umowy deweloperskie i przedwstępne, w których zobowiązała się do wybudowania i sprzedania **1 547** lokali, czyli o 812 lokali więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku (735 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 2026r.	I półrocze 2025r.
– Styczeń	108	65
– Luty	167	86
– Marzec	364	196
– Kwiecień	235	95
– Maj	290	113
– Czerwiec	383	180
– łącznie	1 547	735

W I półroczu 2026r. Grupa ATAL podpisała o 110% więcej umów deweloperskich i przedwstępnych niż w analogicznym okresie roku poprzedniego.

Na wyższy poziom kontraktacji mieszkań w I półroczu 2026 roku miał wpływ w szczególności zwiększony popyt na nowe mieszkania, który związany jest z obniżeniem się stóp procentowych, poprawieniem się zdolności kredytowej nabywców oraz stosunkowo wysoką liczbą ukończonych i gotowych do sprzedaży mieszkań. Spółka jest bardzo dobrze przygotowana na zwiększone zainteresowanie klientów. Posiada wysoką i zdywersyfikowaną ofertę, która obejmuje coraz to większą liczbę wybudowanych już mieszkań, które są przedmiotem szczególnego zainteresowania klientów.

4. ISTOTNE UMOWY ZAWARTE W I PÓŁROCZU 2026 ROKU

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku Grupa ATAL S.A. zawarła następujące istotne umowy:

Zakupy gruntów w poszczególnych Filiach:

Katowice:

- transakcja zakupu miała miejsce w styczniu 2026r., przewidywany PUM ok. 8,1 tys. m²
- transakcja zakupu miała miejsce w lutym 2026r., przewidywany PUM ok. 1,2 tys. m²

Wrocław:

- transakcja zakupu miała miejsce w styczniu 2026r., przewidywany PUM ok. 2,8 tys. m²

Gdańsk:

- transakcja zakupu miała miejsce w kwietniu 2026r., przewidywany PUM ok. 17,6 tys. m²

Łączna cena transakcyjna netto tytułem zapłaty za zakupy gruntów wyniosła w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026r. **53,6 mln zł**. Spółka wstępnie szacuje, że na nabytych w trakcie całego pierwszego półrocza 2026r. gruntach zrealizuje w kolejnych okresach projekty deweloperskie o powierzchni użytkowej mieszkań na ponad **29 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 2026r. następujące zlecenia:

Nr Zlecenia	Przedmiot Zlecenia	Data Zlecenia	Data zakończenia Zlecenia
1/2026	Realizacja projektu ATAL Ruczaj Kraków	30-01-2026	30-06-2028
2/2026	Realizacja projektu Skwer Harmonia III Kraków	09-03-2026	31-07-2027

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 2026r. 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 2026r.

Emisje Obligacji:

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku ATAL S.A. wyemitowała następujące serie obligacji:

- emisja obligacji na okaziciela serii BF z dnia 30.06.2026 r. o łącznej wartości nominalnej 260 mln zł, termin wykupu 30.04.2029r., oprocentowanie WIBOR 6M plus marża 1,45 pp pa, bez zabezpieczeń. Obligacje wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW S.A.

Kredyty bankowe – nowe uruchomienia:

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku w Grupie ATAL S.A. zawarto następujące nowe umowy kredytowe i aneksy przedłużające, bądź zmieniające dotychczas istniejące kredyty/limity kredytowe:

PKO Bank Polski S.A.:

- Aneks z dnia 29.05.2026r. zawarty z ATAL S.A. zmieniający termin spłaty kredytu w rachunku bankowym na dzień 31.05.2027r.
- Aneks z dnia 29.05.2026r. zawarty z Atal Construction Sp. z o.o. zmieniający termin spłaty kredytu w rachunku bankowym na dzień 31.05.2027r.;

mBank S.A.:

- Umowa o elastyczny kredyt odnawialny z dnia 03.02.2026r. w kwocie 300 mln zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności zawarta z ATAL S.A.; stopa procentowa WIBOR 1M + marża, ostateczny termin spłaty: 31.03.2027r.

Alior Bank S.A.:

- Aneks z dnia 18.03.2026r. zawarty z ATAL S.A. zmieniający termin spłaty Umowy Współpracy Wstąpienie w Prawa Wierzycieli (Factoring Odwrotny) na dzień 17.03.2027r. oraz podwyższający kwotę finansowania do 10 mln zł.
- Aneks z dnia 30.03.2026r. zawarty z ATAL S.A. zmieniający termin spłaty Umowy o kredyt w rachunku bieżącym na dzień 29.04.2027r. oraz podwyższający kwotę finansowania do 45 mln zł.

W dniu 05.02.2026r. został spłacony elastyczny kredyt odnawialny udzielony przez mBank w dniu 04.04.2025r. w kwocie 200 mln zł.

Pożyczki (udzielone i otrzymane)

W pierwszym półroczu 2026 roku w Grupie Kapitałowej ATAL S.A. nie udzielono pożyczek podmiotom zewnętrznym.

Udzielone i otrzymane poręczenia

W pierwszym półroczu 2026 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.
- W dniu 8 października 2025 roku oraz w dniu 10 grudnia 2025 roku na majątku ATAL S.A. ustanowiona została hipoteka umowna łączna do kwoty 75 mln EUR na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółki Akcyjnej, na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu umowy o kredyt inwestycyjny z dnia 30 września 2025 roku zawartej z Atal Development GmbH w wysokości 50 mln EUR, przeznaczonej na realizację projektu mieszkaniowego Elbe Square w Dreźnie.

Udzielone gwarancje

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026r. 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 2026 roku.

Umowy o współpracy lub kooperacji

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. nie zawarła w pierwszym półroczu 2026r. żadnych umów dotyczących współpracy lub kooperacji.

Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych

W ramach Grupy Kapitałowej ATAL S.A. wyemitowano w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r. obligacje na kwotę 260 mln zł jak opisano powyżej. Wpływy z emisji obligacji zostaną przeznaczone w części na realizację przedsięwzięć deweloperskich, a także na częściowe sfinansowanie zakupu nowych gruntów, które będą przeznaczone do realizacji nowych projektów.

Prognozy finansowe

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. nie informowała o prognozach finansowych na rok 2026 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 2026r. 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 2025.

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Dane w tys. zł	30.06.2026	30.06.2025	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	760 172	390 161	+ 95%
Zysk brutto ze sprzedaży	250 968	132 911	+ 89%
Koszty sprzedaży	22 735	12 215	+ 86%
Koszty ogólnego zarządu	17 443	15 932	+ 9%
Zysk operacyjny	213 108	108 389	+ 97%
EBIT*/przychody ze sprzedaży	28%	28%	+ 0 pp
Zysk netto	162 212	57 485	+ 182%

* 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. zwiększyły się w pierwszym półroczu w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku na skutek większej liczby planowo zakończonych przedsięwzięć, a tym samym większej liczby wydanych mieszkań i lokali w tych przedsięwzięciach. Grupa wydała ilościowo o 66% więcej mieszkań niż w roku poprzednim, a aż 89% więcej pod względem wydanej powierzchni użytkowej lokali. Wzrost przychodów związany jest również z wyższą średnią ceną wydawanych mieszkań.

W przychodach ze sprzedaży pierwszego półrocza 2026r. rozpoznano 1013 lokali mieszkalnych i usługowych o łącznej powierzchni użytkowej ponad 61,5 tys. m². Największą liczbę lokali wydano w Aglomeracji Śląskiej, Trójmieście, Łodzi i Poznaniu. W związku z wysoką rentownością przekazywanych projektów, zysk netto zwiększył się nominalnie do poziomu 162,2 mln zł, czyli o 182% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Wskaźniki rentowności	30.06.2026	30.06.2025	Zmiana
Wskaźnik marży zysku operacyjnego			
$\frac{\text{Zysk na działalności operacyjnej}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	28,0%	27,8%	+ 0,2 pp
Wskaźnik marży zysku netto			
$\frac{\text{Zysk netto}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	21,3%	14,7%	+ 6,6 pp
Stopa zwrotu z aktywów (ROA)			
$\frac{\text{Zysk netto}}{\text{aktywa ogółem}}$	2,9%	1,2%	+ 1,7 pp
Stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE)			
$\frac{\text{Zysk netto}}{\text{kapitał własny}}$	9,6%	3,7%	+ 5,9 pp

Kapitał własny

Wskaźniki rentowności na koniec I półrocza 2026r. osiągnęły wyższy poziom niż w analogicznym okresie 2025 roku. Należy podkreślić, iż pomimo wzrostu generowanych przychodów z prowadzonej działalności, Grupa w całym roku utrzymywała niższą dynamikę wzrostu kosztów, która sprawiła, że wskaźniki rentowności prezentują się znacznie korzystniej niż w roku poprzednim. Należy również zaznaczyć, iż w I półroczu 2026 roku nastąpiły przekazania projektów, które charakteryzowały się wysoką rentownością. Ze względu na zwiększoną zyskowność działalności przy jednoczesnych niewielkich zmianach pozycji aktywów i kapitałów własnych odnotowano znaczny wzrost wskaźników zwrotu z aktywów (ROA) i zwrot z kapitałów własnych (ROE).

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej – aktywa

Dane w tys. zł	30.06.2026	31.12.2025	Zmiana
Aktywa ogółem	5 545 895	4 845 388	+ 14%
Aktywa trwałe	316 796	203 452	+ 56%
Aktywa obrotowe w tym:	5 229 099	4 641 936	+ 13%
Zapasy	4 626 591	4 437 577	+ 4%
Należności z tytułu dostaw, robót i usług	102 105	58 663	+74%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	500 403	145 696	+ 243%
- w tym środki na rachunkach powierniczych	208 418	141 546	+ 47%

W I półroczu 2026 roku w porównaniu do końca 2025 roku nastąpił wzrost poziomu aktywów, głównie obrotowych. ATAL nadal realizuje dużą liczbę przedsięwzięć deweloperskich oraz jest aktywny na rynku zakupu gruntów. Na koniec pierwszego półrocza 2026 roku poziom zapasów, przede wszystkim produkcji w toku, wzrósł znacząco w porównaniu do roku poprzedniego i utrzymywał się na rekordowym poziomie. Jednocześnie obniżyły się wyroby gotowe w postaci niewydanych lokali w przedsięwzięciach zakończonych. Znaczny wzrost poziomu kontraktacji mieszkań, a także emisja obligacji przełożyły się na wyższy poziom środków pieniężnych.

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej – pasywa

Dane w tys. zł	30.06.2026	31.12.2025	Zmiana
Kapitał własny	1 692 902	1 725 362	- 2%
Kapitał podstawowy	216 303	216 303	0%
Zobowiązania ogółem	3 852 993	3 120 026	+ 24%
Zobowiązania długoterminowe	1 331 955	1 509 706	- 12%
Zobowiązania krótkoterminowe	2 521 038	1 610 320	+ 57%

Stosunkowo niewielki spadek kapitałów własnych na dzień 30.06.2026r. był wynikiem uchwały podjętej przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 24.06.2026r. w sprawie wypłaty dywidendy w kwocie 194,7 mln zł. Kwota ta zwiększyła jednocześnie zobowiązania krótkoterminowe, gdyż termin wypłaty dywidendy został wyznaczony na dzień 1 października 2026r. Wzrost zobowiązań wynikał przede wszystkim z wyemitowanych w ostatnim dniu okresu sprawozdawczego obligacji w kwocie 260 mln zł, jak również z zwiększonego poziomu

zobowiązań bieżących związanych z prowadzonymi pracami deweloperskimi i znacznego przyrostu otrzymanych zaliczek na dostawy

Zobowiązaniemi, 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	30.06.2026	31.12.2025
Aktywa ogółem	5 545 895	4 845 388
Aktywa trwałe	316 796	203 452
Kapitał własny	1 692 902	1 725 362
Zobowiązania ogółem	3 852 993	3 120 022
Zobowiązania długoterminowe	1 331 955	1 509 706
Zobowiązania krótkoterminowe	2 521 038	1 610 320

Kapitał własny na dzień 30.06.2026r. finansował w całości aktywa trwałe oraz część aktywów obrotowych Grupy. Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek w kwocie 1.125,27 mln zł (kapitał oraz naliczone odsetki) oraz pozostałe zobowiązania finansowe, w tym obligacje w kwocie 690 mln zł (w tym 42 mln zł objęte przez Fundację Zbigniewa Juroszka FR), pozwalają na finansowanie realizacji części prowadzonych przedsięwzięć deweloperskich. W zobowiązaniach finansowych nieco mniejszy udział miały zobowiązania z tytułu kredytów o łącznej wartości 312 mln zł.

Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w pierwszym półroczu 2026 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	30.06.2026	31.12.2025
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałem własnym	31%	36%
$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{aktywa ogółem}}$		
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	228%	181%

<u>Zobowiązania ogółem</u> kapitał własny		
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	69%	64%
<u>Zobowiązania ogółem</u> aktywa ogółem		
Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*	0,20	0,26

* 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 począwszy od 2019r.).

Wskaźniki zadłużenia na koniec czerwca 2026 roku uległy zwiększeniu w stosunku do poziomów z ubiegłego roku. Należy zwrócić uwagę, iż na poziom wskaźników zadłużenia wpływa planowana do wypłaty dywidenda w kwocie 194,7 mln zł, która obniżyła kapitały własne i powiększyła zobowiązania na dzień bilansowy. Jednocześnie w dniu 30.06.2026 roku wyemitowano obligacje w kwocie 260 mln zł, co zwiększyło zadłużenie finansowe Spółki.

Wskaźnik zadłużenia netto Grupy, zgodnie z definicją określoną w Warunkach Emisji Obligacji kształtuje się na poziomie niższym niż na koniec 2025 roku. Istotny wpływ na spadek wskaźnika miał wyższy poziom środków pieniężnych, co wpływa na obniżenie zadłużenia netto.

Wartość powyższego wskaźnika uwzględnia wyłączenia udzielonych pożyczek i objętych obligacji przez głównego Akcjonariusza i podmioty przez Niego kontrolowane (Juroszek Holding Sp. z o.o. i Fundacja Zbigniewa Juroszka FR). Łączna wartość nominalna udzielonych pożyczek i objętych obligacji przez Akcjonariusza wyniosła 1.089,00 mln zł według stanu na dzień 30.06.2026r. Równocześnie wyłącza się z zadłużenia wpływ standardu MSSF 16 Leasing.

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

Wskaźniki płynności

Wskaźniki płynności	30.06.2026	31.12.2025
Wskaźnik bieżący	2,07	2,88
<u>Aktywa obrotowe</u> Zobowiązania krótkoterminowe		
Wskaźnik szybki	0,24	0,13
<u>Aktywa obrotowe - zapasy</u> Zobowiązania krótkoterminowe		

Poziom wskaźnika płynności bieżącej Grupy ATAL na dzień 30.06.2026 r. uległ co prawda spadkowi w stosunku do 2025 roku, lecz utrzymuje się na wysokim i bezpiecznym poziomie. Wskaźnik płynności szybki uległ poprawie w związku z wyższym poziomem wygenerowanej gotówki na koniec pierwszego półrocza. Poziom wskaźników płynności 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 30.06.2026 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 2026 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 2026r. 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 2026 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 2026r. należą:

Sytuacja makro

Dane z pierwszego półrocza 2026 roku wskazują na utrzymanie poziomu wzrostu gospodarczego, pomimo wyhamowania względem końca 2025 roku. W I kwartale 2026 roku PKB wzrósł o 3,5% r/r wobec wzrostu o 4,1% r/r w IV kwartale 2025 roku. Na tempo wzrostu gospodarczego w I kwartale miały wpływ trudne warunki pogodowe, które negatywnie wpłynęły na budownictwo oraz wzrost napięć geopolitycznych, w tym związanych z konfliktem na Bliskim Wschodzie, które miały negatywny wpływ na ceny energii.

Dane za II kwartał 2026 roku wskazują na przyśpieszenie tempa wzrostu gospodarczego. Szacuje się że PKB wyniósł około 4% r/r. Na wzrost PKB miało wpływ w głównej mierze odbicie w produkcji budowlanej co związane jest z między innymi z przyśpieszeniem realizacji inwestycji publicznych.

Dla branży deweloperskiej sytuacja makroekonomiczna wydaje się być umiarkowanie korzystna.

W pierwszym półroczu 2026 roku poziom inflacji pozostawał pod kontrolą i kształtował się w przedziale dopuszczalnych odchyłeń od celu inflacyjnego NBP (2,5% +/- 1pp). Inflacja wzrosła w kwietniu do 3,2% r/r co związane było z dynamicznym wzrostem ceny ropy wywołanym konfliktem na Bliskim Wschodzie. Jednakże po początkowym szoku cenowym, sytuacja ustabilizowała się. Główny czynnik inflacyjny, czyli ceny paliw został ograniczony przez rządowy program CPN, który ograniczył wysokość podatku obciążającego cenę paliwa. Na koniec pierwszego półrocza 2026 roku inflacja spadła do poziomu 2,5% r/r, czyli powróciła do celu inflacyjnego NBP.

W drugiej połowie 2026 roku prognozuje się utrzymanie inflacji w przedziale 2,5%-3,0% r/r czyli w dopuszczalnym paśmie odchyłeń celu inflacyjnego NBP, a jej poziom będzie podlegał wahaniom w wyniku napiętej sytuacji geopolitycznej wpływającej na rynek surowców energetycznych.

Pierwsze półrocze 2026 roku przyniosło wyhamowanie w procesie obniżania stóp procentowych które miało miejsce w 2025 roku, kiedy to stopy procentowe zostały obniżone łącznie o 175 p.b. Jedyna obniżka o 25 p.b. miała miejsce w marcu bieżącego roku, stopa referencyjna została obniżona do 3,75%. Po tej obniżce, mając na uwadze napiętą sytuację geopolityczną która przekłada się bezpośrednio na polską gospodarkę i poziom inflacji, Rada Polityki Pieniężnej przyjęła postawę wyczekującą.

Lipcowa projekcja inflacyjna NBP, wskazuje iż z uwagi na konflikt na Bliskim Wschodzie poziom inflacji może podlegać wahaniom, co wpłynie z pewnością na brak obniżek stóp procentowych, oczekiwany przez rynek mieszkaniowy.

W pierwszym półroczu 2026 roku sytuacja na rynku pracy pozostawała stabilna. Stopa bezrobocia na koniec czerwca wyniosła 5,8% i była o 0,7% wyższa niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Ocenia się, że bezrobocie na obecnym poziomie, sprzyja popytowi na mieszkania.

Popyt na mieszkania a sprzedaż mieszkań

Po 2025 roku w którym rynek cechowała stabilizacja cen i zwiększona dostępność mieszkań, w pierwszym półroczu 2026 roku można zauważyć wyraźne odbicie się popytu na nowe mieszkania. Głównym czynnikiem wspierającym popyt jest zwiększona zdolność kredytowa, która jest konsekwencją ubiegłorocznych obniżek stóp procentowych, stabilnej sytuacji na rynku pracy oraz wzrostem wynagrodzeń. Zwiększyła się również pula dostępnych mieszkań, zarówno tych będących w fazie realizacji, jak i gotowych mieszkań, dostępnych od ręki.

Powyższe czynniki sprawiły, iż w pierwszym półroczu sprzedaż nowych mieszkań przez deweloperów cechowała się wyraźnym ożywieniem. Należy również zauważyć, iż w pierwszym półroczu deweloperzy sprzedali więcej mieszkań niż wprowadzali do sprzedaży, co może w kolejnych okresach skutkować obniżającą się podażą.

Deweloperzy wciąż aktywnie wspierają sprzedaż, stosując różnego rodzaju rabaty i upusty, co w połączeniu ze znaczną ofertą sprawia że jest to dobry moment na zakup nowych mieszkań przez potencjalnych klientów.

Dostępność kredytów hipotecznych

W I półroczu 2026 roku rynek kredytów mieszkaniowych przeżywa zdecydowane ożywienie. Dostępność kredytów hipotecznych uległa znacznej poprawie w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Ulegające poprawie czynniki makroekonomiczne, zwiększona podaż mieszkań, stabilizacja cen nieruchomości oraz co najważniejsze, obniżki stóp procentowych, doprowadziły do zdecydowanego wzrostu zainteresowania kredytami mieszkaniowymi w pierwszym półroczu 2026 roku. Banki dostosowały swoją ofertę do korzystniejszej sytuacji rynkowej, co skutkowało zdecydowanie większą liczbą udzielonych kredytów mieszkaniowych.

Administracja publiczna

Podaż mieszkań jest ciągle ograniczana przez problemy administracyjne. Przeciągające się procesy wydawania decyzji, czy proces odwołań od nich mogą ograniczyć działalność deweloperską. Przedłużające się procedury administracyjne wpływają na szybkość rozpoczynania i zakończenia poszczególnych inwestycji budowlanych.

Sytuacja na rynku gruntów

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. posiada tzw. „bank ziemi” pozwalający na budowę ponad 9,5 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 2026 roku, przeznaczając na zakupy nowych gruntów 53,6 mln zł. Szacunkowo pozwoli to na realizację projektów deweloperskich o powierzchni użytkowej mieszkań przekraczającej 29 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 szczególnie 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.

Na działalność Grupy może mieć również wpływ konflikt na Bliskim Wschodzie, który przez cały okres trwania negatywnie przekłada się na ceny surowców naturalnych, ceny energii i finalnie na wzrost globalnego poziomu inflacji oraz pogorszenie się sytuacji gospodarczej w Polsce i na świecie.

Aktualnie ciężko ocenić potencjalne scenariusze dotyczące sytuacji geopolitycznej na Bliskim Wschodzie z uwagi na jego dynamikę oraz sprzeczne komunikaty wygłaszane przez strony zaangażowane w konflikt. Rozwój sytuacji jest i będzie przez Zarząd Spółki na bieżąco monitorowany.

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 2026r. Grupa Kapitałowa zakończyła i planuje zakończyć i oddać do użytkowania 22 projekty, które łącznie obejmą budowę 4 707 mieszkań (ok. 269 tys. m² PUM), w tym:

- 2 projekty na 228 mieszkań w Krakowie,
- 2 projekty na 248 mieszkań w Warszawie,
- 2 projekty na 689 mieszkania we Wrocławiu,
- 9 projektów na 962 mieszkań w Trójmieście,
- 3 projekty na 1214 mieszkania w Aglomeracji Śląskiej,
- 2 projekty na 643 mieszkań w Łodzi,
- 2 projekty na 723 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 2026-2029 aż 84 przedsięwzięcia, które obejmą ponad 18,2 tys. mieszkań na ponad 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 wykonaniu umowy przedwstępnej z dnia 30.04.2026r., ATAL S.A. zawarła w dniu 01.07.2026r. przyrzeczoną umowę sprzedaży udziałów na mocy której spółka nabyła 100% udziałów w spółkach: Budner Inwestycje Sp. z o.o., Słoneczne Wzgórza Sp. z o.o., BD 2 Sp. z o.o., BD 3 Sp. z o.o., BD 4 Sp. z o.o., BD 5 Sp. z o.o., BD 6 Sp. z o.o., za łączną cenę 100,7 mln zł.

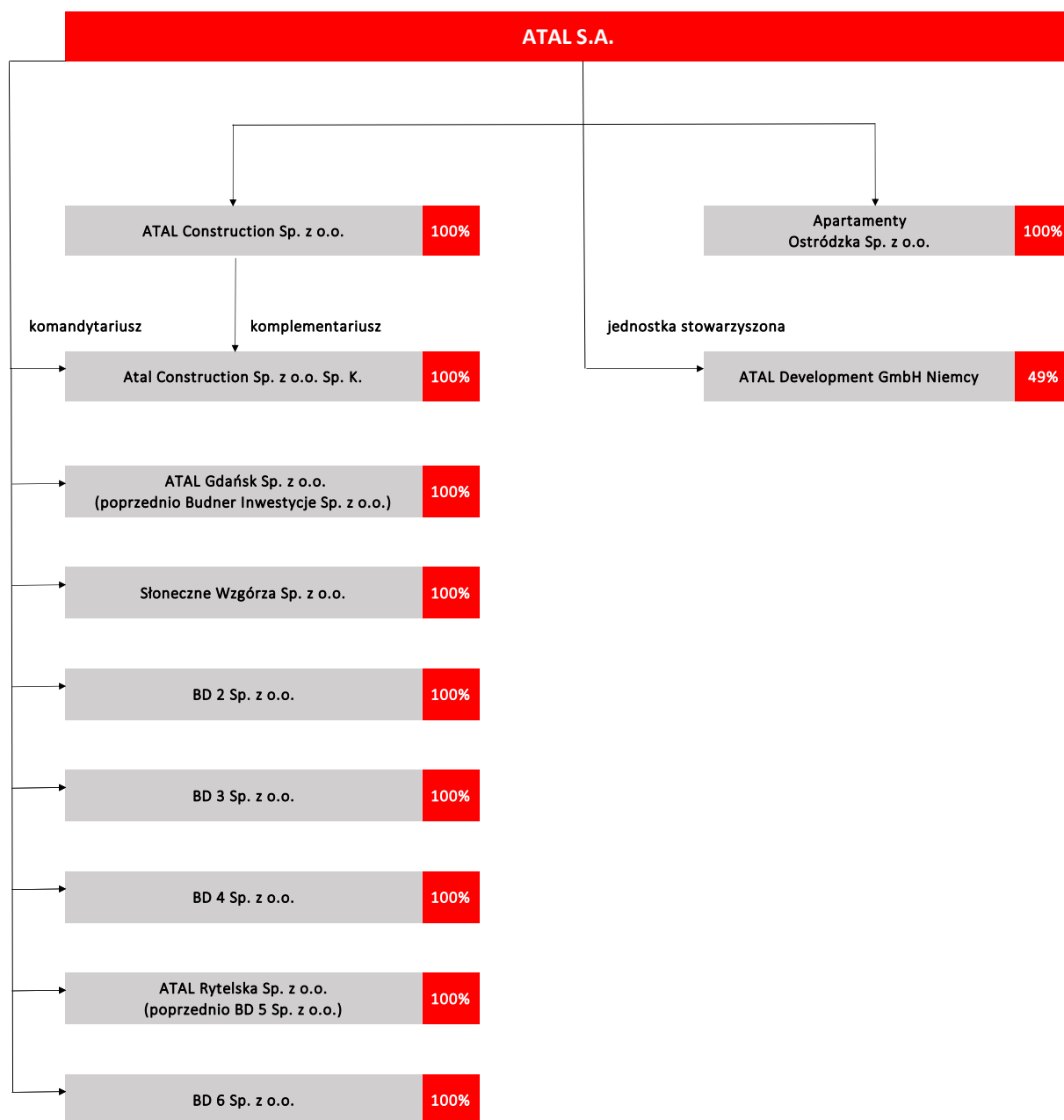
Powyżej wskazana cena uwzględnia mechanizm korekty ceny wskazany w umowie przedwstępnej i obejmuje łączną cenę za udziały Spółek, z uwzględnieniem ich zadłużenia, które zostało spłacone w związku z transakcją przy wykorzystaniu środków pochodzących z udzielonych przez ATAL S.A. umów pożyczek.

Jednocześnie na podstawie zawartej w dniu 30.04.2026r. przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości, Spółka zobowiązała się także do nabycia od BD 1 Sp. z o.o. prawa własności nieruchomości gruntowej za kwotę 30,4 mln zł, podlegającej mechanizmowi korekty ceny, po spełnieniu się warunków zawieszających. Nabycie nieruchomości nie zostało jeszcze zrealizowane i nastąpi po spełnieniu warunków zawieszających.

Obie umowy stanowią dla ATAL S.A. funkcjonalną całość, tj. nabycie udziałów Spółek od Sprzedającego jest ściśle powiązane z nabyciem Nieruchomości i bez możliwości nabycia Nieruchomości Kupujący nie zdecydowałby się na transakcję.

Powyższe spółki należały do Grupy Budner, która koncentrowała swoją aktywność na działalności deweloperskiej w Trójmieście, gdzie zrealizowały szereg przedsięwzięć deweloperskich. W ramach transakcji Atal S.A. pozyskała możliwość realizacji nowych przedsięwzięć deweloperskich w Trójmieście na ok. 70 tys. m² PUM.

Od 01.07.2026 roku powyżej wymienione spółki działają w ramach Grupy ATAL S.A. w związku z czym wdrożono zmiany organizacyjne w funkcjonowaniu tych spółek, zmiany zarządu, siedziby i firmy. Strukturę podmiotów zależnych od ATAL S.A. i z nią stowarzyszonych na dzień podpisania Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. prezentuje poniższy schemat:



ATAL S.A. udzieliła w dniu 01.07.2026r. następujące pożyczki podmiotom wchodzącym w skład jej Grupy:

- Pożyczka w kwocie 28,8 mln PLN udzielona w dniu 01.07.2026 r. dla BD 2 Sp. z o.o., stopa procentowa: WIBOR 3M + marża; ostateczny termin spłaty: 30.06.2028r.
- Pożyczka w kwocie 14,6 mln PLN udzielona w dniu 01.07.2026 r. dla BD 3 Sp. z o.o., stopa procentowa: WIBOR 3M + marża; ostateczny termin spłaty: 30.06.2028r.
- Pożyczka w kwocie 4,9 mln PLN udzielona w dniu 01.07.2026 r. dla BD 4 Sp. z o.o., stopa procentowa: WIBOR 3M + marża; ostateczny termin spłaty: 30.06.2028r.
- Pożyczka w kwocie 11,4 mln PLN udzielona w dniu 01.07.2026 r. dla ATAL Rytelska Sp. z o.o. (poprzednio BD 5 Sp. z o.o.), stopa procentowa: WIBOR 3M + marża; ostateczny termin spłaty: 30.06.2028r.
- Pożyczka w kwocie 7,5 mln PLN udzielona w dniu 01.07.2026 r. dla BD 6 Sp. z o.o., stopa procentowa: WIBOR 3M + marża; ostateczny termin spłaty: 30.06.2028r.
- Pożyczka w kwocie 1,1 mln PLN udzielona w dniu 01.07.2026 r. dla Śloneczne Wzgórza Sp. z o.o., stopa procentowa: WIBOR 3M + marża; ostateczny termin spłaty: 30.06.2028r.

- Pożyczka w kwocie 15,8 mln PLN udzielona w dniu 01.07.2026 r. dla ATAL Rytelska Sp. z o.o. (poprzednio BD 5 Sp. z o.o.), stopa procentowa: WIBOR 3M + marża; ostateczny termin spłaty: 30.06.2028r.

Środki z wyżej wymienionych umów pożyczek przeznaczone zostały na spłatę kapitału i odsetek od pożyczek udzielonych przez podmioty z Grupy Budner w wykonaniu umowy przedwstępnej sprzedaży udziałów z dnia 30.04.2026r. o której mowa powyżej.

Po dniu bilansowym ATAL S.A. udzieliła w również następujące pożyczki podmiotom wchodzącym w skład jej Grupy:

- Pożyczka w kwocie 5 mln PLN udzielona w dniu 10.07.2026 r. dla ATAL Rytelska Sp. z o.o. (poprzednio BD 5 Sp. z o.o.), stopa procentowa: WIBOR 3M + marża; ostateczny termin spłaty: 09.07.2028r.
- Pożyczka w kwocie 500 tys. PLN udzielona w dniu 30.07.2026 r. dla BD 3 Sp. z o.o., stopa procentowa: WIBOR 3M + marża; ostateczny termin spłaty: 31.07.2028r.
- Pożyczka w kwocie 100 tys. PLN udzielona w dniu 17.08.2026 r. dla BD 2 Sp. z o.o., stopa procentowa: WIBOR 3M + marża; ostateczny termin spłaty: 16.08.2028r.

Jednocześnie ATAL S.A. po dniu bilansowym:

- zawarła w dniu 08.07.2026r. z mBank S.A. aneks zmieniający termin spłaty kredytu w rachunku bankowym na dzień 16.07.2027r.;
- całkowicie spłaciła w dniu 28.07.2026 r. pożyczkę w kwocie 200 mln PLN udzieloną przez jednostkę dominującą Juroszek Holding sp. z o.o.
- zakupiła grunty przeznaczone na planowane projekty deweloperskie za cenę transakcyjną 8,6 mln zł netto
- zleciła wystawienie 3 gwarancji dobrego wykonania umowy w ramach sublimitu na gwarancje bankowe w łącznej kwocie 3.074,82 tys. zł. funkcjonującego w ING Banku Śląskim.
- W dniu 12 sierpnia 2026 roku Spółka wypłaciła terminowo odsetki od obligacji serii BC w kwocie 3,3 mln zł
- W dniu 4 sierpnia 2026 roku Spółka wypłaciła terminowo odsetki od pożyczki w kwocie 21,5 mln zł
- W dniu 01.07.2026r. i 06.07.2026r. spółka zależna BD5 Sp. z o.o. spłaciła kredyty w PKO BP SA w łącznej kwocie 15,7 mln zł.

10. WALNE ZGROMADZENIE

W I półroczu 2026r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie ATAL S.A. odbyło się w dniu 24 czerwca 2026r. w Katowicach. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołane zostało w sposób formalny poprzez ogłoszenie opublikowane na stronie internetowej ATAL S.A. w dniu 29 maja 2026r. oraz w formie raportu bieżącego Spółki nr 8/2026 i 9/2026 z dnia 29 maja 2026r.

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 2025 oraz w sprawie wypłaty dywidendy zapadła jednogłośnie.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie ATAL S.A. podjęło w dniu 24 czerwca 2026r. 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 2025.
6. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2025 roku obejmującego sprawozdanie finansowe z działalności ATAL S.A.
7. Rozpatrzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za rok 2025
8. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku 2025.
9. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego ATAL S.A. za rok 2025.
10. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2025 roku obejmującego sprawozdanie finansowe z działalności ATAL S.A.
11. Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za rok 2025.
12. Podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku netto ATAL S.A. za rok 2025.
13. Podjęcie uchwały w przedmiocie zaopiniowania „Sprawozdania Rady Nadzorczej o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej ATAL S.A. w roku obrotowym 2025”.
14. Podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2025.
15. Podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2025.
16. Podjęcie uchwały w przedmiocie wprowadzenia programu motywacyjnego dla kluczowych Pracowników i Członków Zarządu Grupy ATAL S.A.
17. Podjęcie uchwał w przedmiocie zmiany Statutu Spółki i upoważnienia Zarządu Spółki do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego wraz z możliwością wyłączenia przez Zarząd prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w całości lub w części za zgodą Rady Nadzorczej.
18. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółki.
19. Zamknięcie obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki.

Wszystkie uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie w dniu 24.06.2026 roku służyły realizacji interesu Spółki i uwzględniały prawa innych interesariuszy.

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie zamieszczone są na stronie internetowej Spółki pod adresem:

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

11. ZARZĄD

Skład osobowy Zarządu

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca 2026 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 30.06.2026r. nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu Spółki.

12. RADA NADZORCZA

Skład osobowy Rady Nadzorczej

W okresie od dnia 1 stycznia do 30 czerwca 2026 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 25 marca 2026 roku oceny przedłożonych przez Zarząd dokumentów, tj. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2025 roku obejmującego sprawozdanie z działalności ATAL S.A., sprawozdania finansowego ATAL S.A. za rok 2025, skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej ATAL S.A. za rok 2025 oraz w dniu 16 maja 2026 roku wniosku Zarządu dotyczącego przeznaczenia zysku netto za rok 2025.

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 26 maja 2026 r. Rada Nadzorcza złożyła i przyjęła sprawozdanie ze swojej działalności w 2025r., zawierające oceny określone w Zasadzie 2.1 Dobrych praktykach spółek notowanych na GPW 2021.

Po dniu 30.06.2026r. 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 2026 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 30.06.2026 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 2026 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 2026r. przedstawiał się następująco:

Właścicielem 32.505.623 akcji ATAL S.A. (w tym 1.500.000 akcji uprzywilejowanych serii A) był na dzień 30.06.2026r. Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Pan Zbigniew Juroszek, Prezes Zarządu ATAL S.A.

Właścicielem 688.229 akcji była na dzień 30.06.2026r. 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 30.06.2026r. 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 30.06.2026r. 6.700 akcji Spółki serii G

Pani Urszula Juroszek Członek Zarządu ds. Kadrowo-Płacowych posiadała na dzień 30.06.2026r. 6.100 akcji Spółki serii G

Pan Andrzej Biedronka-Tetla Członek Zarządu ds. Finansowych posiadał na dzień 30.06.2026r. 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 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. z dnia 24 czerwca 2026 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 latach 2026-2027.

Celem realizacji Programu Motywacyjnego uchwałą nr 18 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. z dnia 24 czerwca 2026 roku w drodze zmiany paragrafu 3a Statutu Spółki, zarejestrowanej w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 15 lipca 2026 roku, upoważniono Zarząd ATAL S.A. do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie wyższą niż 500.000 zł poprzez jednokrotną lub wielokrotne emisje nie więcej niż 100.000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 5 zł.

Uchwałą nr 1 Zarządu ATAL S.A. z dnia 02.04.2026r. oraz Rady Nadzorczej z dnia 23.04.2026r. w przedmiocie weryfikacji spełnienia celów programu motywacyjnego dla kluczowych pracowników i członków zarządu Grupy ATAL S.A., w związku z uchwałą nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. z dnia 19.12.2023r. postanowiono o stwierdzeniu braku spełniania celów Programu Motywacyjnego dla Okresu Wyników 2, tj. od 01.01.2025r. do 31.12.2025r.

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 marca 2026 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 PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Warszawie (nr KIBR 477), a mianowicie uchwałę nr 1 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 01.01.2026r. do 30.06.2026r. oraz od 01.01.2027r. do 30.06.2027r. sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz uchwałę nr 2 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 2026r., oraz 31 grudnia 2027r. sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

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 2026 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 2026 ROKU

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku, obejmujące sprawozdanie z działalności ATAL S.A. zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd jednostki dominującej ATAL S.A. w dniu 9 września 2026 roku.

Sporządzono w Cieszynie, dnia 9 września 2026r.

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