

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ

ATAL S.A. Z SIEDZIBĄ W CIESZYNIE

W 2025 ROKU

I. SKŁAD OSOBOWY RADY NADZORCZEJ I ORGANIZACJA W 2025 ROKU

Zasady organizacji i sposób działania Rady Nadzorczej ATAL S.A. określa Statut Spółki oraz Regulamin Rady Nadzorczej.

Zgodnie z § 14 ust. 3 Statutu Spółki członkowie Rady Nadzorczej są powoływani na wspólną trzyletnią kadencję. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają najpóźniej z dniem odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Mandat członka Rady Nadzorczej powołanego przed upływem danej wspólnej kadencji wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków Rady Nadzorczej. Każdy członek może zostać powołany na dalsze kadencje.

Zgodnie z § 14 ust. 1 Statutu Spółki Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków, a od momentu uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej Rada Nadzorcza składa się z pięciu do siedmiu członków, w tym Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego wybieranych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą spośród swych członków. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.

W okresie do dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku Rada Nadzorcza działała w składzie:

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

Rada Nadzorcza wskazuje, że spośród członków Rady osobami spełniającymi kryteria niezależności, określone w ustawie z dnia 11 maja 2017 o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, a także niemającym rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce, w okresie od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku były: Elżbieta Spyra, Dawid Prysak, Maciej Fijak.

W okresie od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku Komitet Audytu działał w składzie:

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

Rada Nadzorcza wskazuje, że spośród ww. członków Komitetu Audytu:

- osobami spełniającymi kryteria niezależności, określone w ustawie z dnia 11 maja 2017 o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, w okresie od dnia 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku były: Elżbieta Spyra oraz Dawid Prysak,
- osobą spełniająca warunek posiadania wiedzy lub umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych w okresie od dnia 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. był Dawid Prysak,
- osobą spełniającą warunek posiadania wiedzy lub umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka, w okresie od dnia 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r., był Pan Wiesław Smaza.

Szczegółowy tryb działania i zakres zadań Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Spółki określa Regulamin Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Spółki.

II. PODSUMOWANIE DZIAŁALNOŚCI RADY I JEJ KOMITETÓW W 2025

W 2025 roku Rada Nadzorcza obradowała na posiedzeniach w trybie hybrydowym: stacjonarnie z możliwością uczestnictwa w posiedzeniu i głosowania nad uchwałami również online w dniach: 19.03., 20.05., 04.09 oraz 28.11 oraz procedowała i przyjmowała uchwały za pośrednictwem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, określonych w § 6 ust. 3 pkt 3 Regulaminu Rady Nadzorczej. Wszystkie uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą zostały zaprotokołowane. Wszystkie posiedzenia Rady Nadzorczej były zwołane prawidłowo. Rada wykonywała powierzone jej czynności kolegialnie. W posiedzeniach brał udział również Andrzej Biedronka-Tetla – Członek Zarządu ds. Finansowych, który w imieniu Zarządu Spółki, m.in. udzielał informacji odnośnie bieżącej działalności i sytuacji finansowej Spółki. Prace Rady Nadzorczej były wspierane przez Dział Prawny Spółki kierowany przez r.pr. Justynę Cybalską.

W 2025 roku Rada Nadzorcza ATAL S.A. działała zgodnie ze swoim Regulaminem, Statutem Spółki, obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi do stosowania przez Spółkę zasadami ładu korporacyjnego zawartymi w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021”, stanowiącym załącznik do Uchwały Rady Giełdy Nr 13/1834/2021 z dnia 29 marca 2021 roku.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, Rada Nadzorcza funkcjonowała bez zakłóceń w wykonywaniu ustawowych oraz statutowych czynności, zapewniając stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Wszyscy członkowie Rady, w szczególności jej Przewodniczący oraz Wiceprzewodniczący pozostawali w stałym kontakcie z członkami Zarządu Spółki, w tym komunikując się w trybie zdalnym, za pośrednictwem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

Rada Nadzorcza dysponowała zatem na bieżąco informacjami o sytuacji finansowej Spółki, sytuacji na rynku mieszkaniowym nieruchomości, w tym uzyskiwała informacje o:

- o szacunkowej ilości przekazywanych przez Spółkę mieszkań,
- planowanych transakcjach nabycia i zbycia gruntów,
- zamierzeniach inwestycyjnych,
- transakcjach z podmiotami powiązаныmi – opisanymi w Nocie 31 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 r. Jak zweryfikowała Rada Nadzorcza, przeważające w roku 2025 r. transakcje z podmiotami powiązаныmi dotyczyły umów pożyczek zawieranych z głównym akcjonariuszem – Juroszek Holding Sp. z o.o. (względem którego zobowiązania Spółki z tytułu zaciągniętych pożyczek wyniosły na dzień 31.12.2025 r. 1.047.000 tys. zł) oraz usług generalnego wykonawstwa świadczonych przez jednostkę zależną ATAL Construction Sp. z o.o. i wszystkie powyższe transakcje zawierane były na warunkach rynkowych w ramach zwykłej działalności Spółki. Spółka nie tworzyła rezerw na należności nieściągalne lub wątpliwe wobec jednostek powiązanych. Nie wystąpiły koszty dotyczące należności nieściągalnych lub wątpliwych należnych od tych podmiotów.
- w zakresie możliwych do wystąpienia ryzyk mogących mieć wpływ na funkcjonowanie Spółki, takich jak: utrzymujący się spadek sprzedaży mieszkań w 2025 r. spowodowany przede wszystkim wysoką podażą mieszkań przez deweloperów i wciąż relatywnie wysokim oprocentowaniem kredytów mieszkaniowych. Spowodowało to wstrzymywanie się przez większość 2025 roku z podjęciem decyzji nabywców o zakupie lokali, jak również obniżenie się poziomu zdolności kredytowej nabywców na skutek utrzymujących się przez połowę 2025 roku wysokich stóp procentowych, przy czym prowadzony od maja 2025 roku cykl obniżek stóp procentowych, przełożył się na poprawę popytu i odnotowany przez Spółkę wzrost sprzedaży w IV kwartale 2025 roku. Równocześnie rekordowa ilość przedsięwzięć deweloperskich realizowanych przez Grupę ATAL S.A. wymagała zwiększenia poziomu zadłużenia, które częściowo finansowało budowę realizowanych przedsięwzięć.
- Jednocześnie ryzyka związane z wybuchem w 2022 roku wojny w Ukrainie są w dalszym ciągu na bieżąco monitorowane przez Zarząd ATAL S.A. i choć do tej pory nie miały bezpośredniego przełożenia na działalności Spółki, są uznawane za mogące mieć skutki dla polskiej gospodarki, w tym dla branży budowlanej.

Czynności nadzoru nad działaniami Zarządu, do których zobowiązana jest Rada były wykonywane terminowo i z należytą starannością, a proces decyzyjny w składzie Rady przebiegał sprawnie, co stanowi przejaw rzetelności i kompetencji członków Rady Nadzorczej. W wykonywaniu przez Radę Nadzorczą Spółki czynności nadzoru nad procesem sprawozdawczości finansowej w Spółce oraz nad funkcjonowaniem systemu kontroli wewnętrznej, działalności audytu wewnętrznego i procesem zarządzania ryzykiem, wspomagał Radę, jak dotychczas, Komitet Audytu – jedyny funkcjonujący aktualnie w ramach Rady komitet.

Rada Nadzorcza pozostawała w stałej współpracy z Komitetem Audytu, zarówno w trybie zdalnym, jak i na okresowych posiedzeniach, w tym była przez niego informowana o wynikach badania ustawowego sprawozdań finansowych Spółki wraz z wyjaśnieniami jaka była rola Komitetu Audytu w procesie badania. Przekazywane były również Radzie przez Komitet Audytu wnioski z badania rocznego jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz wszelkie istotne kwestie wynikające z badania, w tym ewentualne rozpoznane ryzyka i reakcje audytora na te ryzyka.

Podsumowanie działalności Komitetu Audytu w 2025 roku jest przedmiotem odrębnego sprawozdania sporządzanego przez Komitet Audytu.

III. WNIOSKI Z OCENY SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ZA ROK 2025 ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A. ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2025 ROKU, OBEJMUJĄCEGO SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ATAL S.A.

Działając na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych, § 72 ust. 1 pkt 6,8 i 16 oraz § 73 ust. 1 pkt 6,8, i 14 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim („Rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych” - Dz. U. 2025 poz. 755) oraz § 19 ust. 2 pkt 1)-2) Statutu Spółki, Rada Nadzorcza dokonała oceny przedłożonych przez Zarząd Spółki następujących dokumentów:

1. Sprawozdania finansowego ATAL S.A. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku obejmującego:
 - Sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki sporządzone na dzień 31 grudnia 2025 roku, wykazujące po stronie aktywów i pasywów sumę 4 947 883 tys. PLN
 - Sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku, wykazujące zysk netto w wysokości 221 193 tys. PLN
 - Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Spółki za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku
 - Sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku wykazujące zwiększenie środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych o 22 352 tys. PLN
 - Dodatkowe informacje i objaśnienia.
2. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy kapitałowej ATAL S.A. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku, obejmującego sprawozdanie z działalności ATAL S.A.
3. Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku obejmującego:
 - Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2025 roku, wykazujące po stronie aktywów i pasywów sumę 4 915 533 tys. PLN
 - Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku, wykazujące zysk netto w wysokości 223 490 tys. PLN
 - Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku

- Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku, wykazujące zwiększenie środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych o 18 606 tys. PLN
- Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wynikami badania przedstawionymi przez biegłego rewidenta – Pana Jana Letkiewicza (nr 9530), przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A., w imieniu Spółki Grant Thornton Polska Prosta Spółka Akcyjna (dawniej: Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k) z siedzibą w Poznaniu, podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wpisanego pod numerem 4055 na listę Krajowej Rady Biegłych Rewidentów w Polsce oraz opinią Komitetu Audytu Rady Nadzorczej ATAL S.A. wydaną przez Komitet Audytu, m.in. na podstawie omówienia przez biegłego na spotkaniu z Komitetem wstępnych wniosków z badania sprawozdań, najistotniejszych zidentyfikowanych ryzyk i reakcji biegłego rewidenta na te ryzyka oraz wszelkich istotnych kwestii wynikających z badania, a także Sprawozdania dodatkowego dla Komitetu Audytu z badania rocznego sprawozdania jednostkowego i skonsolidowanego za rok 2025, sporządzonego przez biegłego rewidenta.

Sprawozdanie finansowe ATAL S.A. oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe jej Grupy Kapitałowej, zostały zweryfikowane przez niezależnego biegłego rewidenta, który stwierdził, że sprawozdania te we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawiają rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki oraz Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2025 roku oraz wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostały sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- są zgodne co do formy i z obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa i postanowieniami Statutu ATAL S.A.

Rada Nadzorcza na tej podstawie oraz na podstawie opinii Komitetu Audytu, ocenia że sprawozdanie finansowe ATAL S.A. oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku, zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Nadto w opinii Rady Nadzorczej sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku, obejmujące sprawozdanie z działalności ATAL S.A., zostało sporządzone zgodnie z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości oraz § 71 Rozporządzenia w sprawie

informacji bieżących i okresowych oraz jest zgodne z informacjami zawartymi w jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2025. Wziąwszy pod uwagę powyższe, Rada Nadzorcza stwierdza zgodność ocenianych sprawozdań z księgami rachunkowymi, dokumentami jak i stanem faktycznym.

IV. WNIOSKI Z OCENY WNIOSKU W SPRAWIE PODZIAŁU ZYSKU ZA 2025 ROK ORAZ POZIOMU WYPŁATY DYWIDENDY

Działając na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz § 19 ust. 2 pkt 3) Statutu Spółki, Rada Nadzorcza po zasięgnięciu opinii Komitetu Audytu, pozytywnie opiniuje i rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu przyjęcie wniosku Zarządu, dotyczącego podziału zysku netto ATAL S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 w kwocie 221.192.246,23 zł w następujący sposób:

- a. Przeznaczyć na wypłatę dywidendy kwotę 194.672.475,00 zł, tj. 4,50 zł na jedną akcję,
- b. Przenieść na kapitał zapasowy pozostałą kwotę z przeznaczeniem na rozwój i wzrost skali biznesu Spółki.

Rada Nadzorcza wyraża opinię, iż przedstawiony przez Zarząd wniosek dotyczący poziomu dywidendy do wypłaty w roku 2025 jest uzasadniony zachowaniem interesów akcjonariuszy otrzymujących w formie dywidendy 88% zysku netto ATAL S.A. za 2025 r. przy jednoczesnym uwzględnieniu interesów rozwojowych Spółki związanych z umacnianiem pozycji rynkowej i jej skali biznesu w kolejnych okresach. Ustalony poziom wypłaty jest również zgodny z Polityką dywidendową Spółki.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia wniosek Zarządu w sprawie ustalenia dnia 15 lipca 2026 r. jako dnia dywidendy oraz dnia 1 października 2026 r. jako terminu wypłaty dywidendy.

V. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI, Z UWZGLĘDNIENIEM ADEKWATNOŚCI I SKUTECZNOŚCI STOSOWANYCH W SPÓŁCE SYSTEMÓW KONTROLI WEWNĘTRZNEJ, ZARZĄDZANIA RYZYKIEM, COMPLIANCE ZAPEWNIENIA ZGODNOŚCI DZIAŁALNOŚCI Z NORMAMI LUB MAJĄCYMI ZASTOSOWANIE PRAKTYKAMI ORAZ AUDYTU WEWNĘTRZNEGO; WRAZ Z INFORMACJĄ NA TEMAT DZIAŁAŃ JAKIE RADA NADZORCZA PODEJMOWAŁA W CELU DOKONANIA TEJ OCENY

Po analizie sprawozdania finansowego Spółki, skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za rok obrotowy 2025 oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w roku 2025, obejmującego sprawozdanie z działalności ATAL S.A., na podstawie zasięgniętej opinii Komitetu Audytu, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej ATAL S.A. pomimo spadku kontraktacji w 2025 roku oraz wzrostu poziomu zadłużenia.

Powyższa ocena Rady, wynika z analizy danych z jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego ATAL S.A. za 2025 rok, a także sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w roku 2025, obejmującego sprawozdanie z działalności ATAL S.A., a w szczególności z:

- Utrzymującego się wysokiego poziomu skonsolidowanego zysku netto pomimo jego spadku w stosunku do roku poprzedniego na skutek niższych przychodów ze sprzedaży (zgodne z wcześniejszymi harmonogramami zakończenie i wydanie lokali w mniejszej liczbie przedsięwzięć deweloperskich);
- utrzymanie wysokiej rentowności brutto ze sprzedaży oraz marży zysku operacyjnego, jak również marży zysku netto (17,6%);
- finansowania działalności w dużej mierze kapitałem własnym i zaliczkami od klientów, pomimo wzrostu zadłużenia obcego, w tym w szczególności od głównego Akcjonariusza.

Rada Nadzorcza odnotowała, że znaczny wzrost poziomu zobowiązań finansujących realizowane budowy oraz ujemne przepływy środków pieniężnych z działalności są związane z rekordową liczbą prowadzonych przedsięwzięć deweloperskich w analizowanym roku, a które zakończą się w latach 2026-2027. Finalizacja tych przedsięwzięć począwszy od 2026 r. przełoży się na wpływ znaczących środków pieniężnych do Spółki i pozwoli na obniżenie poziomu zobowiązań.

Rada Nadzorcza podtrzymuje swoją aprobatę dla przyjętego przez Zarząd modelu zarządzania zasobami finansowymi opartego na efektywnym zapewnieniu finansowania działalności Grupy poprzez dywersyfikację źródeł finansowania realizowanych projektów deweloperskich, w postaci m.in. środków własnych, kredytów bankowych oraz wyemitowanych obligacji, a także pożyczek zaciąganych od podmiotów powiązanych. Aktualny wzrost skali działalności, a w szczególności liczby realizowanych budów powoduje zwiększone zapotrzebowanie na obce źródła finansowania działalności. Jednocześnie podjęte przez Zarząd Spółki w 2025 roku działania powinny przyczynić się do wzrostu kontraktacji mieszkań w kolejnym roku.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działania Zarządu Spółki, stanowiące kontynuację przyjętej wcześniej strategii działalności Grupy Kapitałowej, polegające na rozwoju działalności w największych polskich miastach. W 2025 roku rozpoczęto realizację 13 nowych projektów deweloperskich, o łącznej liczbie 2022 lokali. Spółka nadal posiada odpowiedni bank ziemi pozwalający na realizację projektów w kolejnych latach.

Biorąc pod uwagę ww. czynniki Rada Nadzorcza podziela prezentowaną od kilku lat ocenę Zarządu, zgodnie z którą Grupa Kapitałowa ATAL S.A. posiada pełną zdolność do realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Równocześnie pozytywnie ocenia się działania Zarządu w zakresie identyfikacji i monitorowania ryzyka związanego z wojną w Ukrainie.

Rada Nadzorcza, na podstawie opinii Komitetu Audytu Rady Nadzorczej, po dokonaniu przeglądu za 2025 rok, ponownie wyraża pozytywną ocenę działającego w Spółce systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem, w tym w szczególności w odniesieniu do procesu raportowania finansowego, sporządzania sprawozdań finansowych oraz działalności operacyjnej Spółki, w tym zwłaszcza wypracowane przez Grupę procedury sporządzania sprawozdań finansowych w celu zapewnienia ich kompletności i prawidłowości ujęcia wszystkich transakcji gospodarczych w danym okresie.

Ocena Komitetu Audytu została oparta min. o przegląd przedstawionych dotychczas Komitetowi Audytu zasad i procedur wewnętrznych przyjętych w Spółce, takich jak: min. Polityka rachunkowości oraz

stosowane zasady sporządzania sprawozdań finansowych i procedury w zakresie kontroli i akceptacji dokumentów księgowych, Regulamin Ochrony i Obiegu Informacji Poufnych, Wewnętrzna procedura zgłaszania naruszeń prawa i podejmowania działań następczych obowiązująca w ATAL S.A. (oraz wyznaczenie Inspektora ds. sygnalistów w Spółce, określonego w ww. Procedurze), przyjęte standardy etyczne w ATAL S.A. oraz na podstawie cyklicznych raportów z podjętych działań przedstawianych Radzie przez Inspektora Ochrony Danych i specjalistę ds. Compliance.

Czynności kontrolne w zakresie mechanizmów kontroli finansowej, oceny ryzyk, compliance oraz audytu wewnętrznego w Spółce realizowane są na różnych szczeblach struktury Spółki, przez kierownictwo wyższego szczebla, Głównego Księgowego, kierownictwo niższego szczebla oraz pozostałych pracowników w zakresie powierzonych im obowiązków oraz nadzorowane przez Komitet Audytu oraz Radę Nadzorczą Spółki.

Rada Nadzorcza, podziela również stanowisko Komitetu Audytu, który ocenił, że sprawowany przez powyższe osoby w Spółce, system kontroli, opierający się na kontrolach doraźnych oraz kontrolach o charakterze stałym, w tym przyjęty model audytu wewnętrznego oparty na rozproszeniu funkcji tego audytu na różnych szczeblach struktury Spółki, w miejsce wyodrębnienia w Spółce jednostki odpowiedzialnej za te funkcje, jest adekwatny do zidentyfikowanych jako możliwe do wystąpienia ryzyk działalności Spółki i w dalszym ciągu efektywny na obecnym etapie rozwoju Spółki oraz jej Grupy kapitałowej. Powyższa ocena została dokonana przez Komitet przy uwzględnieniu takich czynników jak m.in.:

- przyjęty model biznesowy,
- nierozbudowana struktura Grupy Kapitałowej Spółki
- zwiększone zaangażowanie Zarządu, Rady Nadzorczej oraz Komitetu Audytu w ww. obszarach kontroli,
- okoliczność, że Spółka oraz jej Grupa Kapitałowa koncentruje swoją działalność głównie w segmencie działalności deweloperskiej.

Rada Nadzorcza, przyjmuje również stanowisko Komitetu Audytu, zgodnie z którym funkcjonujący w Spółce model oparty na rozproszeniu funkcji audytu wewnętrznego na różnych szczeblach struktury Spółki, w miejsce wyodrębnienia w Spółce jednostki odpowiedzialnej za te funkcje, był w badanym okresie adekwatny do zidentyfikowanych jako możliwe do wystąpienia ryzyk działalności Spółki i w dalszym ciągu skuteczny. Komitet Audytu przystąpi do ponownej cyklicznej oceny zasadności wyodrębnienia jednostek w strukturze Spółki odpowiedzialnych za zadania systemów i funkcji kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz audytu wewnętrznego jak i na każdorazowy wniosek któregośkolwiek z członków Komitetu Audytu lub Rady Nadzorczej.

VI. OCENA STOSOWANIA PRZEZ SPÓŁKĘ ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO ORAZ SPOSOBU WYPEŁNIANIA PRZEZ SPÓŁKĘ OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH DOTYCZĄCYCH STOSOWANIA ŁADU KORPORACYJNEGO OKREŚLONYCH W REGULAMINIE GIEŁDY ORAZ PRZEPISACH

DOTYCZĄCYCH INFORMACJI BIEŻĄCYCH I OKRESOWYCH PRZEKAZYWANYCH PRZEZ EMITENTÓW PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Obowiązki informacyjne dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego określone są w Regulaminie Giełdy oraz w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 06.06.2025 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2025, poz. 755), zawierającym m.in. informacje, które powinny być zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego, stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności emitenta w raporcie rocznym spółki.

Zasady ładu korporacyjnego, stosowane od 1 lipca 2021 roku przez Spółkę zawarte są w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021”, stanowiącym załącznik do Uchwały Rady Giełdy Nr 13/1834/2021 z dnia 29 marca 2021 roku. Powyższy dokument obowiązuje od dnia 01.07.2021r. i zastąpił „Dobre praktyki spółek notowanych na GPW 2016” stosowane przez Spółkę do dnia 30 czerwca 2021 r.

W związku z uchwaleniem ww. Dobrych Praktyk, zostały wprowadzone również nowe zasady przekazywania przez spółki giełdowe informacji dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego Uchwałą Zarządu GPW nr 691/2021 z 1 lipca 2021 r.

Zarząd ATAL S.A. przyjął do stosowania „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021”, z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa, Statutu Spółki zasad proporcjonalności i adekwatności.

Również Rada Nadzorcza Spółki postanowiła o kierowaniu się tymi zasadami w ramach przyznaných jej kompetencji oraz z uwzględnieniem powyższych zasad proporcjonalności i adekwatności.

ATAL S.A. przekazała Giełdzie informację na temat stanu stosowania przez Spółkę rekomendacji i zasad zawartych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2021 za pośrednictwem Elektronicznej Bazy Informacji „EBI” jak również zamieściła te informację na swojej stronie internetowej pod adresem:

http://www.atal.pl/dla-inwestorow/lad_korporacyjny/dobre_praktyki.html

Według stanu stosowania Dobrych Praktyk obejmujących za okres objętych przedmiotowym sprawozdaniem, Spółka nie stosuje 18 zasad: 1.3.1., 1.3.2., 1.4., 1.4.1., 1.4.2., 2.1., 2.2., 3.2., 3.3., 3.4., 3.5., 3.6., 3.7., 4.1., 5.6., 5.7., 6.2., 6.3.

Ponadto Zarząd opublikował „Oświadczenie Spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego wynikającego z „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”, które zostało zamieszczone w „Sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2025 roku, obejmującego sprawozdanie z działalności ATAL S.A.”, w którym wskazano min. również uzasadnienie wyłączenia stosowania zasady 6.3., tj. począwszy od 2024 roku jest

realizowany Program Motywacyjny dla Kluczowych Pracowników oraz Członków Zarządu Grupy ATAL S.A. wprowadzony w oparciu o znowelizowaną Politykę wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie, w założeniach której to Polityki, uwzględniono m.in., że wysokość wynagrodzenia zmiennego (w tym nabycia lub objęcia akcji w ramach programu motywacyjnego) uzależniona jest od spełnienia warunków dotyczących realizacji kryteriów finansowych lub niefinansowych. Celem Programu Motywacyjnego jest związanie interesów uczestników Programu z osiągnięciem długoterminowych celów biznesowych oraz realizacją strategii Grupy. Program Motywacyjny obejmuje realizację celów finansowych i niefinansowych za lata obrotowe zakończone 31 grudnia 2024 r. oraz 31.12.2025 r. jednak wyznaczone cele niefinansowe determinują także osiągnięcie długoterminowych celów finansowych w kolejnych latach.

Oświadczenie powyższe zawiera informacje wyszczególnione w § 72 ust. 7 pkt 5 Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 06.06.2025 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim i w sposób prawidłowy określa zagadnienia z zakresu ładu korporacyjnego.

Rada Nadzorcza nie stwierdziła również wystąpienia w 2025 r. w Spółce incydentalnych odstępstw od przyjętych przez Spółkę do stosowania ww. dokumentach zasad ładu korporacyjnego.

Z powyższych względów Rada Nadzorcza przyjmuje, że Spółka w sposób prawidłowy wywiązuje się z obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego określonych w Regulaminie Giełdy oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

VII. OCENA ZASADNOŚCI WYDATKÓW, O KTÓRYCH MOWA W ZASADZIE 1.5 „DOBRYCH PRAKTYK SPÓŁEK NOTOWANYCH NA GPW 2021” PONOSZONYCH PRZEZ SPÓŁKĘ I GRUPĘ KAPITAŁOWĄ ATAL S.A. W 2025 R.

Jak wskazano w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2025 roku, obejmującym sprawozdanie z działalności Spółki, opublikowanym w dniu 26.03.2025 r., Spółka nie prowadziła w 2025 roku działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze, w związku z czym nie były ponoszone przez nią i jej grupę na wspieranie kultury, sportu, instytucji charytatywnych, mediów, organizacji społecznych, związków zawodowych itp.

VIII. INFORMACJA NA TEMAT STOPNIA REALIZACJI POLITYKI RÓŻNORODNOŚCI W ODNIESIENIU DO ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ W TYM REALIZACJI CELÓW, O KTÓRYCH MOWA W ZASADZIE 2.1. DOBRYCH PRAKTYK SPÓŁEK NOTOWANYCH NA GPW 2021” PRZEZ SPÓŁKĘ I GRUPĘ KAPITAŁOWĄ ATAL S.A. W 2025

Jak zostało wskazane w przyjętej przez Zarząd i przekazanej Giełdzie oraz opublikowanej na stronie internetowej Spółki „Informacji na temat stanu stosowania przez Spółkę rekomendacji i zasad zawartych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2021”, Spółka nie posiada sformalizowanej Polityki

różnorodności wobec Zarządu oraz Rady Nadzorczej przyjętej odpowiednio przez Radę Nadzorczą oraz Walne Zgromadzenie. Kryterium zatrudnienia, w tym w organie zarządzającym Spółki lub stanowisku menedżerskim, są określone kompetencje: zawodowe, rozwojowe, personalne, a także specjalistyczna wiedza oraz zdobyte dotychczas doświadczenie. Kluczowym kryterium oceny są: kompetencje, specjalistyczna wiedza oraz doświadczenie zawodowe kandydatów na członków organów Spółki. Jednocześnie Spółka ATAL stosuje politykę różnorodności w odniesieniu do takich aspektów jak: wiek, płeć, wykształcenie, czy doświadczenie zawodowe. Średnia kadra menedżerska zróżnicowana jest ze względu na płeć (11 kobiet, 3 mężczyzn), a także ze względu na doświadczenie i kierunek wykształcenia.

Spółka stosuje kryteria różnorodności wobec Zarządu określone w przedmiotowej zasadzie, za wyjątkiem, zapewnienia różnorodności pod względem płci na poziomie nie niższym 30%. Skład Zarządu zróżnicowany jest jednak pod względem, wieku, doświadczenia i kierunku wykształcenia. Kryterium doboru jest umiejętność zarządzania określoną dziedziną działalności Grupy. W związku z tym członkowie Zarządu posiadają kwalifikacje z zakresu nieruchomości, zarządzania, prawa, czy zarządzania zasobami ludzkimi oraz finansów.

Spółka stosuje kryteria różnorodności wobec Rady Nadzorczej określone w przedmiotowej zasadzie, za wyjątkiem, zapewnienia różnorodności pod względem płci na poziomie nie niższym 30%. Wszystkie osoby zasiadające w Radzie zostały wybrane do jej składu ze względu na swoje kompetencje zawodowe oraz doświadczenie. Członkowie Rady Nadzorczej kwalifikują się doświadczeniem z zakresu takich dziedzin jak: rachunkowość, finanse, podatki, prawo, zarządzanie i sprzedaż.

IX. OCENA REALIZACJI PRZEZ ZARZĄD OBOWIĄZKÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 380¹ KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH ORAZ OCENA SPOSOBU SPORZĄDZANIA LUB PRZEKAZYWANIA RADZIE NADZORCZEJ PRZEZ ZARZĄD INFORMACJI, DOKUMENTÓW, SPRAWOZDAŃ LUB WYJAŚNIEŃ ZAŻĄDANYCH W TRYBIE ART. 382 § 4 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH

Rada Nadzorcza, działając na podstawie art. 380¹ § 4 Kodeksu spółek handlowych, podjęła na pierwszym posiedzeniu Rady po wejściu w życie nowelizacji Kodeksu spółek handlowych z dniem 13.10.2022 r., tj. w dniu 16.12.2022 r. uchwałę, na mocy której dopuściła możliwość realizacji przez Zarząd obowiązku udzielania Radzie Nadzorczej informacji, o których mowa w dodanej nowelizacji art. 380¹ § 1 i 2 Kodeksu spółek handlowych, również w innej niż pisemna formie, w tym w szczególności w formie:

- a) elektronicznej,
- b) dokumentowej, w tym w formie e-maila, skanu w formacie pdf itp.,
- c) ustnie na posiedzeniu Rady Nadzorczej, w tym za pośrednictwem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia wywiązywanie się przez Zarząd z obowiązku udzielenia Radzie Nadzorczej informacji, o których mowa w art. 380¹ § 1 i 2 Kodeksu spółek handlowych, realizowanego przez

Zarząd w ww. formach dopuszczonych przez Radę Nadzorczą, w tym w szczególności w formie ustnej na posiedzeniach Rady Nadzorczej, utrwalonej w formie pisemnego protokołu z posiedzenia. Wszelkie prośby Rady Nadzorczej o przekazanie jej żądanych informacji, wyjaśnień lub udostępnienia dokumentów, sprawozdań itp. dotyczących spółki, w szczególności jej działalności lub majątku, w celu wykonywania obowiązków Rady, są realizowane przez Zarząd lub wskazane przez nie osoby zatrudnione w Spółce lub też podmioty współpracujące ze Spółką w ramach świadczonych usług doradztwa prawnego, podatkowego, inwestycyjnego itp., są realizowane terminowo i w sposób rzetelny.

X. INFORMACJA O ŁĄCZNYM WYNAGRODZENIU NALEŻNYM OD SPÓŁKI Z TYTUŁU WSZYSTKICH BADAŃ ZLECONYCH PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ W TRAKCIE ROKU OBROTOWEGO W TRYBIE OKREŚLONYM W ART. 382¹ KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH

W 2025 roku Rada Nadzorcza nie zlecała żadnych badań w trybie określonym w art. 382¹ Kodeksu spółek handlowych, tj. w sprawie zbadania na koszt Spółki określonej sprawy dotyczącej jej działalności lub jej majątku lub w celu przygotowania określonych analiz oraz opinii przez wybranego doradcę (doradca rady nadzorczej), w związku z brakiem potrzeby przeprowadzenia takiego badania.

Katowice, dnia 26 maja 2025 r.