

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ

ATAL S.A. Z SIEDZIBĄ W CIESZYNIE

W 2024 ROKU

### I. SKŁAD OSOBOWY RADY NADZORCZEJ I ORGANIZACJA W 2024 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 od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 20 czerwca 2024 roku Rada Nadzorcza działała w składzie:

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

W dniu 20.06.2024 r. Walne Zgromadzenie ATAL S.A. podjęło uchwałę o powołaniu na nową kadencję pięcioosobowej Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza nowej kadencji w okresie od dnia 20 czerwca 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku działa 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 2024 roku do dnia 20 czerwca 2024 roku były: Elżbieta Spyra, Dawid Prysak oraz Krzysztof Ciołek. Natomiast w okresie od dnia 20 czerwca 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku były: Elżbieta Spyra, Dawid Prysak, Maciej Fijak.

W okresie od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 20 czerwca 2024 roku Komitet Audytu działał w składzie:

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

W dniu 5 lipca 2024 roku nowowyzbrana Rada Nadzorcza, powołała ze swojego składu Komitet Audytu Rady Nadzorczej kolejnej kadencji. W okresie od dnia 5 lipca 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 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 01 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku były: Elżbieta Spyra oraz Dawid Prysak,
- osobą spełniającą warunek posiadania wiedzy lub umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych w okresie od dnia 01 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. był Dawid Prysak,
- osobą spełniającą warunek posiadania wiedzy lub umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka, w okresie od dnia 01 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 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 2024

W 2024 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., 05.07., 04.09 oraz 04.12. 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 kolegalnie. 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 Cybulską.

W toku 2024 roku miał miejsce wybór Rady Nadzorczej na kolejną kadencję. Skład Rady Nadzorczej nowej kadencji zasilili Pan Maciej Fijak, który został wybrany przez jej członków na Wiceprzewodniczącego Rady. Doświadczenie zawodowe, w tym pracy w ATAL S.A. pozwoliło Wiceprzewodniczącemu na płynne przejście obowiązków w Radzie.

W 2024 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 powiązanymi – opisanymi w Nocie 31 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r. Jak zweryfikowała Rada Nadzorcza, przeważające w roku 2024 r. transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczyły umów pożyczek zawieranych z głównym akcjonariuszem – Juroszek Holding Sp. z o.o. (względem

którego zobowiązania Spółki z tytułu zaciągniętych pożyczek oraz wyemitowanych oraz objętych obligacji wyniosły na dzień 31.12.2024 r. ok. 460 mln zł) oraz usług generalnego wykonawstwa świadczonego 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: spadek sprzedaży mieszkań w 2024 r. spowodowany przede wszystkim wysokim oprocentowaniem kredytów mieszkaniowych, a zarazem wygaszaniem w I kwartale 2024 r. rządowego programu wsparcia „Bezpieczny Kredyt 2%” oraz brakiem wprowadzenia zapowiedzianego nowego rządowego programu dopłat do odsetek od kredytów hipotecznych. Spowodowało to wstrzymywanie się przez większość 2024 roku z podjęciem decyzji nabywców o zakupie lokali, jak również obniżenie się poziomu zdolności kredytowej nabywców na skutek utrzymujących się przez cały 2024 rok wysokich stóp procentowych.

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 działalność 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.

Rada Nadzorcza brała również udział przy ustalaniu i weryfikacji spełnienia przez członków Zarządu celów Programu Motywacyjnego dla kluczowych pracowników i członków zarządu Grupy ATAL S.A. dla uczestników będących członkami zarządu ATAL S.A. realizowanego w Spółce od 2024 roku, którego wprowadzenie Rada ocenia pozytywnie.

Podsumowanie działalności Komitetu Audytu w 2024 roku jest przedmiotem odrębnego sprawozdania sporządzanego przez Komitet Audytu.

**III. WNIOSKI Z OCENY SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ZA ROK 2024 ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A. ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2024 ROKU, OBEJMUJĄCEGO SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ATAL S.A.**

Działając na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych, § 70 ust. 1 pkt 7,8 i 14 oraz § 71 ust. 1 pkt 7,8 i 12 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 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. 2018 poz. 757) 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 2024 roku obejmującego:
  - Sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki sporządzone na dzień 31 grudnia 2024 roku, wykazujące po stronie aktywów i pasywów sumę 3 809 458 tys. PLN
  - Sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku, wykazujące zysk netto w wysokości 277 822 tys. PLN
  - Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Spółki za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku
  - Sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych o 465 994 tys. PLN
  - Dodatkowe informacje i objaśnienia.
2. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy kapitałowej ATAL S.A. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 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 2024 roku obejmującego:
  - Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2024 roku, wykazujące po stronie aktywów i pasywów sumę 3 799 642 tys. PLN
  - Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku, wykazujące zysk netto w wysokości 295 567 tys. PLN
  - Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku
  - Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych o 492 978 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 2024, 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 2024 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 2024 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 2024 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 2024. 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 2024 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 2024 w kwocie 277.822 tys. zł, w następujący sposób:

- a. Przeznaczyć na wypłatę dywidendy kwotę 237.933.025,00 zł, tj. 5,50 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 2024 jest uzasadniony zachowaniem interesów akcjonariuszy otrzymujących w formie dywidendy 86% zysku netto ATAL S.A. za 2024 r. przy jednoczesnym uwzględnieniu interesów rozwojowych Spółki związanych z umacnianiem pozycji rynkowej i jej skali biznesu. Ustalony poziom wypłaty jest również zgodny z Polityką dywidendową Spółki.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia wniosek Zarządu w sprawie ustalenia dnia 15 lipca 2025 r. jako dnia dywidendy oraz dnia 3 września 2025 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 2024 oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w roku 2024, 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.

Powyższa ocena Rady, wynika z analizy danych z jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego ATAL S.A. za 2024 rok, a także sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w roku 2024, obejmującego sprawozdanie z działalności ATAL S.A., a w szczególności z:

- wysokiego poziomu skonsolidowanego zysku netto pomimo jego spadku w 2024 r. 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 zarówno na poziomie marży zysku operacyjnego, jak również marży zysku netto (19,9%);

- wzrostu kapitałów własnych.

Rada Nadzorcza odnotowała, że wzrost poziomu zobowiązań (+12% r/r) oraz ujemne przepływy środków pieniężnych są związane z rekordową liczbą realizowanych przedsięwzięć deweloperskich, które zakończą się w latach 2026-2027. Zakończenie tych przedsięwzięć począwszy od 2026 r. pozwoli na znaczące 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.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działania Zarządu Spółki, stanowiące kontynuację przyjętej wcześniej strategii działalności Grupy Kapitałowej, polegające na rozwoju działalności w największych polskich miastach. W 2024 roku rozpoczęto realizację aż 27 nowych projektów deweloperskich, o łącznej liczbie 5141 lokali. Spółka nadal posiada odpowiedni bank ziemi, znacząco powiększony w 2024r. (wydatki na grunty w 2024r. wyniosły 336 mln zł), 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 2024 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 takie jak: Polityka rachunkowości oraz stosowane zasady sporządzania sprawozdań finansowych i procedury w zakresie kontroli i akceptacji dokumentów księgowych, jak również pozostałe zasady i procedury wewnętrzne takie jak: 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 spółce ATAL S.A. Rada Nadzorcza na podstawie doświadczeń z lat 2020-2024 stwierdza również, że ww. procedury sprawdzają się w funkcjonowaniu w modelu zdalnym.



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 oceny zasadności wyodrębnienia jednostek w strukturze Spółki odpowiedzialnych za zadania systemów i funkcji kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz audytu wewnętrznego, zarówno w toku rocznego badania tych systemów kontroli 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 29.03.2018 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. 2018, poz. 757), 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 przyznanych 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](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 2024 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 § 70 ust. 6 pkt 5 Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29.03.2018 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 2024 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 2024 R.**

Jak wskazano w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2024 roku, obejmującym sprawozdanie z działalności Spółki, opublikowanym w dniu 20.03.2025 r., Spółka nie prowadziła w 2024 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 2024**

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 (8 kobiet, 2 mężczyzn), a także ze względu na doświadczenie i kierunek wykształcenia.

W stosunku do Zarządu w 2024 r. Spółka stosowała również pozostałe kryteria wymienione w przedmiotowej zasadzie, w tym kryterium zróżnicowania pod względem płci – do momentu złożenia rezygnacji z pełnienia funkcji członka Zarządu z dniem 30.06.2024 r. przez Panią Angelikę Kliś, Spółka zapewniała udział kobiet, stanowiących mniejszość w Zarządzie, na poziomie nie niższym niż 30%. Skład Zarządu w dalszym ciągu zróżnicowany jest jednak pod względem płci (choć na poziomie niższym niż 30%), 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. 380<sup>1</sup> 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. 380<sup>1</sup> § 4 Kodeksu spółek handlowych, podjęta 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. uchwałą, na mocy której dopuściła możliwość realizacji przez Zarząd obowiązku udzielania Radzie Nadzorczej informacji, o których mowa w dodanej nowelizacji art. 380<sup>1</sup> § 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. 380<sup>1</sup> § 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. 382<sup>1</sup> KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH**

W 2024 roku Rada Nadzorcza nie zlecała żadnych badań w trybie określonym w art. 382<sup>1</sup> 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 20 maja 2025 r.*