ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY ATREM S.A.

ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU

BYDGOSZCZ, 19 LISTOPADA 2026 ROKU

1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026 roku 3

1.1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Atrem S.A., ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji . 3

1.2. Charakterystyka sprzedaży 4

1.3. Wyniki finansowe – Spółka ATREM S.A. 5

1.4. Wyniki finansowe – Grupa Kapitałowa ATREM 10

2. Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe 15

3. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych 15

4. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01.2026 do 30.09.2026 roku, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca 15

5. Akcjonariat Spółki ATREM S.A. na dzień 30.09.2026 roku 18

6. Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę Atrem S.A. wg stanu na dzień 30.09.2026 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania 19

7. Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe 19

8. Istotne postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej 20

9. Inne informacje, które w ocenie Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta 20

10. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego oraz czynniki, które w ocenie Spółki Dominującej i Grupy Kapitałowej będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału 22

11. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym 24

1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026 roku

Podstawowe dane finansowe i czynniki mające wpływ na wynik finansowy Spółki Atrem S.A.:

- Przychody o wartości 236,9 mln PLN
- EBITDA na poziomie 26,5 mln PLN
- Zysk netto w wysokości 20,0 mln PLN
- Dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w wysokości 13,9 mln PLN

Podstawowe dane finansowe i czynniki mające wpływ na wynik finansowy Grupy:

- Przychody o wartości 241,5 mln PLN
- EBITDA na poziomie 25,8 mln PLN
- Zysk netto w wysokości 19,1 mln PLN
- Dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w wysokości 11,9 mln PLN

Szacowana wartość kontraktów pozostałych do realizacji na dzień publikacji wynosi 539,8 mln PLN netto.

1.1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Atrem S.A., ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Spółka Atrem S.A. jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Atrem S.A.

W sprawozdaniu Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 30 września 2026 roku konsolidacją zostały objęte wymienione niżej spółki:

Nazwa spółki	Siedziba
Atrem S.A.	Bydgoszcz, Polska
BIO ATREM 1 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska
BIO ATREM 2 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska
Dąbnica Sp. z o.o.	Dąbrowa Białostocka, Polska

ATREM S.A. od 9 maja 2019 roku funkcjonuje w ramach Grupy Kapitałowej Immobile S.A. Na dzień 30.09.2026 roku Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. była właścicielem 71,70% akcji ATREM S.A.

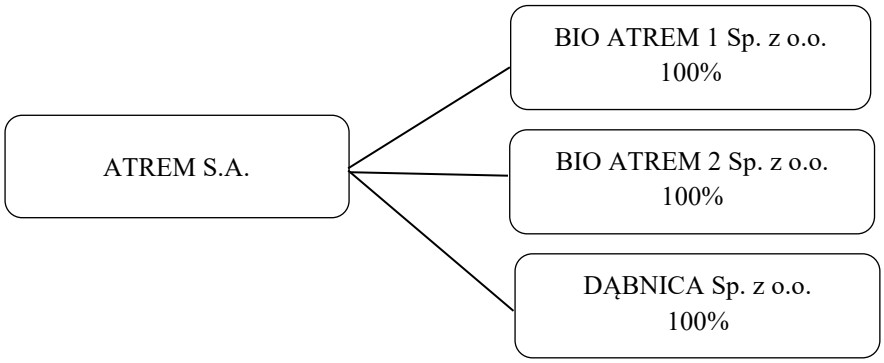
W dniu 8 listopada 2024 roku została utworzona nowa spółka Bio Atrem 1 Sp. z o.o., której 100% udziałów posiada ATREM S.A.

W dniu 28 listopada 2024 roku została utworzona nowa spółka Bio Atrem 2 Sp. z o.o., której 100% udziałów posiada ATREM S.A.

W dniu 24 kwietnia 2026 roku ATREM S.A dokonał zakupu 100% udziałów w spółce DĄBNICA Sp. z o.o. z siedzibą w Dąbrowie Białostockiej.

Dąbnica Sp. z o.o. jest wykonawcą kompleksowych usług w obszarze elektryki i energetyki – szczególnie w województwie podlaskim o średnich przychodach w ostatnich 3 latach w wysokości ok. 16 mln zł rocznie. Nabycie udziałów w spółce Dąbnica Sp. z o.o. pozwoli Emitentowi na rozszerzenie działalności w segmencie elektro-energetyki i stworzenie na bazie zespołu w/w spółki nowego oddziału w województwie podlaskim.

Aktualny na dzień publikacji sprawozdania schemat Grupy Kapitałowej ATREM S.A. przedstawia graf zamieszczony poniżej.



1.2. Charakterystyka sprzedaży

Grupa prezentuje następujące segmenty operacyjne:

- Segment automatyka i elektroenergetyki - zajmujący się świadczeniem usług inżynieryjnych z zakresu automatyki przemysłowej, aparatury kontrolno-pomiarowej, telemetrii, teletechniki, regulacji, elektroniki, metrologii oraz świadczy usługi z zakresu instalacji klimatyzacyjnych, wentylacji i ogrzewania, a także świadczący usługi z zakresu energetyki niskich, średnich i wysokich napięć dla klientów z branży energetycznej, budowlanej oraz przemysłowej,
- Segment pozostały.

Jednostka Dominująca prowadzi działalność jedynie na rynku krajowym. Główni odbiorcy, których udział w przychodach ze sprzedaży ogółem za okres 9 miesięcy 2026 roku przekroczył 10% to:

- Klient 1 - PKN Orlen – realizacja z SEEN Technologie Sp. z o.o. (Lider) Atrem SA (Partner) – przychód o wartości 75,9 mln PLN, 32,0% sprzedaży ogółem,
- Klient 2 - ENEA Operator Sp. z o.o. – przychód o wartości 68,4 mln PLN, 28,8% sprzedaży ogółem.

Wskazane przychody należne obejmują stopień zaawansowania prac.

Spółka ATREM realizuje kontrakty z zakresu Odnawialnych Źródeł Energii. Realizacje te można podzielić na:

- bezpośrednie - związane z budową punktów wytwarzania energii i przyłączy źródeł energii,
- pośrednie - związane ze zwiększeniem potencjału przyłączania źródeł energii odnawialnej do sieci elektroenergetycznej, modernizację sieci poprzez przebudowę linii i stacji SN (średniego napięcia) i nn (niskiego napięcia), automatyzację linii i stacji w wyniku zastosowania zdalnego sterowania i elektroenergetycznej automatyki zabezpieczeniowej.

1.3. Wyniki finansowe – Spółka ATREM S.A.

Jednostkowe Sprawozdanie z całkowitych dochodów ATREM S.A. za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 roku i dane okresu porównawczego oraz za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2026 i dane okresu porównawczego:

	od 01.01 do 30.09.2026	*od 01.01 do 30.09.2025*	*od 01.07 do 30.09.2026*	*od 01.07 do 30.09.2025*
Przychody ze sprzedaży	**236 941**	**191 958**	**93 912**	**89 729**
Koszt własny sprzedaży	**195 758**	**152 649**	**77 314**	**72 032**
Zysk brutto ze sprzedaży	**41 183**	**39 309**	**16 598**	**17 697**
Koszty sprzedaży	3 519	2 042	1 427	651
Koszty ogólnego zarządu	13 418	12 556	4 127	4 384
Zysk netto ze sprzedaży	**24 246**	**24 711**	**11 044**	**12 662**
Pozostałe przychody operacyjne	131	143	7	55
Pozostałe koszty operacyjne	68	127	90	12
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	53	-68	176	-123
Zysk z działalności operacyjnej	**24 302**	**24 659**	**11 137**	**12 582**
Przychody finansowe	2 576	3 816	401	1 029
Koszty finansowe	1 695	2 545	628	888
Zysk przed opodatkowaniem	**25 183**	**25 930**	**10 910**	**12 723**
Podatek dochodowy	5 138	4 925	2 204	2 465
Zysk netto	**20 045**	**21 005**	**8 706**	**10 258**

Przychody w okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku wyniosły 236,9 mln PLN. Wobec analogicznego okresu w 2025 roku oznacza to wzrost przychodów o 45,0 mln PLN, tj. 23,4%.

Koszty sprzedaży wzrosły o 1,5 mln PLN, tj. 72,3%, natomiast koszty ogólnego zarządu wzrosły o 0,9 mln PLN, tj. 6,9%.

Spółka wygenerowała w okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku zysk z działalności operacyjnej na poziomie 24,3 mln PLN wobec zysku 24,7 mln PLN w analogicznym okresie 2025 roku.

Spółka w trzech kwartałach 2026 roku wypracowała zysk brutto na poziomie 25,2 mln PLN wobec zysku brutto 25,9 mln PLN w trzech kwartałach 2025 roku. Zysk netto wyniósł 20,0 mln PLN wobec zysku netto 21,0 mln PLN za analogiczny okres 2025 roku.

Pozytywne wyniki finansowe są odzwierciedleniem harmonogramu realizowanych kontraktów.

Aktywa ATREM S.A.

	30.09.2026	31.12.2025
Aktywa trwałe		
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	3 083	3 732
Rzeczowe aktywa trwałe	9 444	7 370
Pozostałe należności	2 520	2 555
Nieruchomość inwestycyjna	15 832	15 832
Inwestycje w jednostkach zależnych	880	10
Pożyczki udzielone	13 800	10 000
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	8 844	13 942
Aktywa trwałe	**54 403**	**53 441**
Aktywa obrotowe		
Zapasy	1 765	2 041
Aktywa z tytułu umowy	28 555	6 161
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	69 400	135 939
Pożyczki udzielone	35 572	42 803
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 799	8 529
Aktywa obrotowe	**141 091**	**195 473**
Aktywa razem	**195 494**	**248 914**

Wartość aktywów trwałych Spółki na dzień 30 września 2026 roku wyniosła 54,4 mln PLN i wzrosła o 1,0 mln PLN, tj. o 1,8% w stosunku do wartości na 31 grudnia 2025 roku.

Wartość aktywów obrotowych Spółki na dzień 30 września 2026 roku wyniosła 141,1 mln PLN i spadła o 54,4 mln PLN, tj. 27,8% w stosunku do wartości na 31 grudnia 2025 roku.

Największe zmiany wobec stanu na 31 grudnia 2025 roku dotyczą pozycji aktywa z tytułu umowy (wzrost o 22,4 mln PLN) oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (spadek o 66,5 mln PLN).

Kapitał własny, zobowiązania i rezerwy ATREM S.A.

	30.09.2026	31.12.2025
Pasywa		
Kapitał podstawowy	4 615	4 615
Kapitał zapasowy płatny w formie akcji	1 466	1 466
Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych	19 457	19 457
Kapitał zapasowy	27 170	9 493
Zyski zatrzymane:	20 617	38 185
zyski / straty z lat ubiegłych	572	572
zysk / strata okresu	20 045	37 613
Kapitał własny	**73 325**	**73 216**
Zobowiązania długoterminowe		
Pozostałe zobowiązania	1 652	1 006
Zobowiązanie z tyt. leasingu	1 357	1 568
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	206	186
Pozostałe rezerwy	8 191	7 510
Zobowiązania długoterminowe	**11 406**	**10 270**
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	68 727	81 942
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	12 640
Zobowiązania z tytułu umów	34 816	61 086
Oprocentowane kredyty i pożyczki	3 435	5 619
Zobowiązanie z tyt. leasingu	1 960	2 808
Pozostałe rezerwy	1 825	1 333
Zobowiązania krótkoterminowe	**110 763**	**165 428**
Zobowiązania razem	**122 169**	**175 698**
Pasywa razem	**195 494**	**248 914**

Kapitał własny Spółki na dzień 30 września 2026 roku wyniósł 73,3 mln PLN i był wyższy o 0,1 mln PLN w stosunku do poziomu z 31 grudnia 2025 roku.

Wartość zobowiązań na dzień 30 września 2026 roku była o 53,5 mln PLN, tj. 30,5% niższa od stanu na 31 grudnia 2025 roku. Główne zmiany to spadek w pozycji zobowiązania z tytułu umów o 26,3 mln PLN, spadek zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań o 13,2 mln PLN oraz spadek zobowiązań z tytułu bieżącego podatku dochodowego o 12,6 mln PLN.

Rachunek przepływów pieniężnych ATREM S.A.

Wyszczególnienie	*od 01.01 do 30.09.2026*	*od 01.01 do 30.09.2025*
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 852	-2 772
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 914	8 277
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-19 496	-7 026
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-2 730	-1 521
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	**8 529**	**2 315**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	**5 799**	**794**

Spółka wypracowała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej.

Osiągnięty zysk brutto w wysokości 25,2 mln PLN został skorygowany głównie o:

- zmianę stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o 66,3 mln PLN,
- zmianę stanu zobowiązań o -19,2 mln PLN,
- zmianę stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów o -48,7 mln PLN.

Korekty z tytułu amortyzacji wyniosły 2,2 mln PLN.

Na działalności inwestycyjnej Spółka osiągnęła dodatni przepływ w wysokości 2,9 mln PLN, na co główny wpływ miały udzielne pożyczki w wysokości 98,9 mln PLN przy otrzymanych spłatach pożyczek udzielonych w wysokości 104,5 mln PLN.

Na działalności finansowej Spółka wypracowała ujemne przepływy w wysokości 19,5 mln PLN, na co wpływ miały głównie wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek w wysokości 23,9 mln PLN przy spłatach kredytów i pożyczek w wysokości 26,1 mln PLN, spłacie zobowiązań z tytułu leasingu 2,2 mln PLN, wypłaconej dywidendzie w wysokości 13,3 mln PLN oraz zapłaconych odsetkach 1,7 mln PLN.

Analiza wskaźnikowa ATREM S.A.

Analiza podstawowych wskaźników finansowych za okres od 1 stycznia do 30 września 2026 roku wskazuje na następujące zmiany w stosunku do analogicznego okresu w 2025 roku:

- kapitał obrotowy netto na wyższym poziomie,
- wzrost wskaźników płynności bieżącej i szybkiej,
- spadek wskaźników ogólnego zadłużenia oraz zadłużenia kapitału własnego,
- spadek wskaźników rentowności sprzedaży i kapitałów własnych oraz wzrost wskaźnika rentowności aktywów.

WSKAŹNIK	*FORMUŁA*	*CEL*	*3Q2026*	*3Q2025*
Obrotowość aktywów	Przychody netto ze sprzedaży/ aktywa	max.	121,20%	91,89%
Wskaźniki struktury bilansu*				
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania / aktywa trwałe	>1	1,59	1,32
Kapitał obrotowy netto w tyś. PLN	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania - aktywa trwałe	dodatni	32 153	16 302
Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia*				
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	1,30	1,12
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe - Zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	1,28	1,06
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa	ok. 0,5	0,62	0,73
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny	ok. 1	1,67	2,69
Wskaźniki rentowności				
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto / przychody netto ze sprzedaży	max.	8,46%	10,94%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto / przychody netto ze sprzedaży	max.	10,63%	13,51%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto / aktywa	max.	10,25%	10,06%
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto / kapitał własny	max.	27,34%	37,11%
Pozostałe wskaźniki				
EBITDA w tyś. PLN	Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja	max.	26 511	26 627
Wskaźnik rentowności EBITDA	EBITDA w PLN / Przychody netto ze sprzedaży	max.	11,19%	13,87%

* do obliczeń powyższych wskaźników zobowiązania krótko i długoterminowe zostały pomniejszone o wartość rezerw odpowiednio krótko i długoterminowych

1.4. Wyniki finansowe – Grupa Kapitałowa ATREM

Skonsolidowane Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej ATREM za okres od 1 stycznia do 30 września 2026 oraz za analogiczny okres 2025 roku:

	od 01.01 do 30.09.2026	*od 01.01 do 30.09.2025*	*od 01.07 do 30.09.2026*	*od 01.07 do 30.09.2025*
Przychody ze sprzedaży	**241 454**	**191 958**	**96 610**	**89 729**
Koszt własny sprzedaży	**199 498**	**152 649**	**79 875**	**72 032**
Zysk brutto ze sprzedaży	**41 957**	**39 309**	**16 735**	**17 697**
Koszty sprzedaży	3 519	2 042	1 427	651
Koszty ogólnego zarządu	14 612	12 556	4 703	4 384
Zysk netto ze sprzedaży	**23 826**	**24 711**	**10 605**	**12 662**
Pozostałe przychody operacyjne	132	143	8	55
Pozostałe koszty operacyjne	464	127	299	12
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	53	-68	176	-123
Zysk z działalności operacyjnej	**23 547**	**24 659**	**10 490**	**12 582**
Przychody finansowe	2 511	3 816	349	1 029
Koszty finansowe	1 832	2 545	727	888
Zysk przed opodatkowaniem	**24 226**	**25 930**	**10 112**	**12 723**
Podatek dochodowy	5 138	4 925	2 204	2 465
Zysk netto	**19 088**	**21 005**	**7 908**	**10 258**

W trzech kwartałach 2026 roku Grupa osiągnęła przychody na poziomie 241,5 mln PLN, co oznacza wzrost o 49,5 mln PLN, tj. 25,8% w stosunku do analogicznego okresu w 2025 roku.

Grupa wygenerowała w okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku zysk z działalności operacyjnej na poziomie 23,5 mln PLN wobec zysku 24,7 mln PLN w okresie porównawczym.

Zysk brutto za trzy kwartały 2026 roku wyniósł 24,2 mln PLN, co oznacza spadek o 1,7 mln PLN oraz zysk netto w wysokości 19,1 mln PLN w porównaniu do 21,0 mln PLN w okresie od 1 stycznia do 30 września 2025 roku.

Aktywa – Grupa Kapitałowa ATREM

	30.09.2026	31.12.2025
Aktywa trwałe		
Wartość firmy	1 266	0
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	3 083	3 732
Rzeczowe aktywa trwałe	13 913	7 370
Pozostałe należności	2 520	2 555
Nieruchomość inwestycyjna	15 832	15 832
Inwestycje w jednostkach zależnych	0	10
Pożyczki udzielone	9 049	10 000
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	8 844	13 942
Aktywa trwałe	**54 507**	**53 441**
Aktywa obrotowe		
Zapasy	1 765	2 041
Aktywa z tytułu umowy	30 067	6 161
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	71 267	135 939
Pożyczki udzielone	35 572	42 803
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 054	8 529
Aktywa obrotowe	**144 725**	**195 473**
Aktywa razem	**199 232**	**248 914**

Wartość aktywów trwałych Grupy ATREM na dzień 30 września 2026 roku wyniosła 54,5 mln PLN i wzrosła o 1,1 mln PLN w stosunku do wartości na 31 grudnia 2025 roku.

Wartość aktywów obrotowych Grupy ATREM na dzień 30 września 2026 roku wyniosła 144,7 mln PLN, co oznacza spadek o 50,7 mln PLN, tj. 26,0% w stosunku do wartości na 31 grudnia 2025 roku.

Największe zmiany dotyczą pozycji należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, które spadły o 64,7 mln PLN, tj. 47,6% oraz wzrost pozycji aktywa z tytułu umowy o 23,9 mln PLN, tj. 388,0%.

Kapitał własny, zobowiązania i rezerwy - Grupa Kapitałowa ATREM

	30.09.2026	31.12.2025
Pasywa		
Kapitał podstawowy	4 615	4 615
Kapitał zapasowy płatny w formie akcji	1 466	1 466
Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych	19 457	19 457
Kapitał zapasowy	27 170	9 493
Zyski zatrzymane:	19 661	38 185
zyski / straty z lat ubiegłych	573	572
zysk / strata okresu	19 088	37 613
Kapitał własny	**72 369**	**73 216**
Zobowiązania długoterminowe		
Pozostałe zobowiązania	1 652	1 006
Zobowiązanie z tyt. leasingu	1 357	1 568
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	206	186
Pozostałe rezerwy	8 191	7 510
Zobowiązania długoterminowe	**11 405**	**10 270**
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	72 125	81 942
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	12 640
Zobowiązania z tytułu umów	34 816	61 086
Oprocentowane kredyty i pożyczki	4 331	5 619
Zobowiązanie z tyt. leasingu	1 960	2 808
Pozostałe rezerwy	2 225	1 333
Zobowiązania krótkoterminowe	**115 458**	**165 428**
Zobowiązania razem	**126 863**	**175 698**
Pasywa razem	**199 232**	**248 914**

Kapitał własny Grupy na dzień 30 września 2026 roku wyniósł 72,4 mln PLN i był niższy o 0,8 mln PLN w stosunku do wartości z 31 grudnia 2025 roku.

Wartośc zobowiązań na dzień 30 września 2026 roku wyniosła 126,9 mln PLN i była niższa o 48,8 mln PLN, tj. 27,8% w stosunku do 31 grudnia 2025 roku. Główne zmiany dotyczą spadku zobowiązań z tytyułu umów o 26,3 mln PLN, tj. 43,0% oraz spadku zobowiązań z tytułu biezacego podatku dochodowego o 12,6 mln PLN, tj. 100,0%.

Przepływy pieniężne - Grupa Kapitałowa ATREM

Wyszczególnienie	*od 01.01 do 30.09.2026*	*od 01.01 do 30.09.2025*
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 927	-2 772
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 744	8 277
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-20 146	-7 026
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-2 475	-1 521
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	**8 529**	**2 315**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	**6 054**	**794**

Grupa osiągnęła dodatnie przepływy z działalności operacyjnej. Osiągnięty zysk brutto w wysokości 24,2 mln PLN został skorygowany głównie o zmianę stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o 67,0 mln PLN, zmianę stanu zobowiązań o -20,5 mln PLN, zmianę stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów o -49,3 mln PLN. Korekty z tytułu amortyzacji wyniosły 2,3 ml PLN.

Na działalności inwestycyjnej odnotowano dodatni przepływ w wysokości 5,7 mln PLN, na co główny wpływ miały udzielne pożyczki w wysokości 94,2 mln PLN przy otrzymanych spłatach pożyczek udzielonych w wysokości 104,5 mln PLN.

Na działalności finansowej Grupa odnotowała ujemne przepływy w wysokości 20,1 mln PLN, na co wpływ miały głównie wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek w wysokości 23,6 mln PLN przy spłatach kredytów i pożyczek w wysokości 26,5 mln PLN, spłacie zobowiązań z tytułu leasingu 2,4 mln PLN, wypłaconej dywidendzie w wysokości 13,3 oraz zapłaconych odsetkach 1,7 mln PLN.

Analiza wskaźnikowa - Grupa Kapitałowa ATREM

Analiza podstawowych wskaźników finansowych za okres od 1 stycznia do 30 września 2026 roku wskazuje na następujące zmiany w stosunku do analogicznego okresu w 2025 roku:

- kapitał obrotowy netto na wyższym poziomie,
- wzrost wskaźników płynności bieżącej i szybkiej,
- spadek wskaźników ogólnego zadłużenia oraz zadłużenia kapitału własnego,
- spadek wskaźników rentowności.

WSKAŹNIK	*FORMUŁA*	*CEL*	*3Q2026*	*3Q2025*
Obrotowość aktywów	Przychody netto ze sprzedaży/ aktywa	max.	121,19%	91,89%
Wskaźniki struktury bilansu*				
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania / aktywa trwałe	>1	1,58	1,32
Kapitał obrotowy netto w tyś. PLN	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania - aktywa trwałe	dodatni	31 493	16 302
Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia*				
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	1,28	1,12
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe - Zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	1,26	1,06
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa	ok. 0,5	0,64	0,73
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny	ok. 1	1,75	2,69
Wskaźniki rentowności				
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto / przychody netto ze sprzedaży	max.	7,91%	10,94%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto / przychody netto ze sprzedaży	max.	10,03%	13,51%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto / aktywa	max.	9,58%	10,06%
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto / kapitał własny	max.	26,38%	37,11%
Pozostałe wskaźniki				
EBITDA w tyś. PLN	Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja	max.	25 826	26 627
Wskaźnik rentowności EBITDA	EBITDA w PLN / Przychody netto ze sprzedaży	max.	10,70%	13,87%

* do obliczeń powyższych wskaźników zobowiązania krótko i długoterminowe zostały pomniejszone o wartość rezerw odpowiednio krótko i długoterminowych

2. Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe

W dniu 24 kwietnia 2026 roku Spółka Dominująca dokonała zakupu 100% udziałów w spółce DĄBNICA Sp. z o.o. z siedzibą w Dąbrowie Białostockiej. Prowizoryczne rozliczenie nabycia zostało ujęte w rozszerzonym skonsolidowanym raporcie okresowym za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 roku w nocie 23.3.

W momencie publikacji niniejszego sprawozdania finansowego w dalszym ciągu trwa konflikt zbrojny na Ukrainie, który ma bezpośredni i negatywny wpływ na polską gospodarkę, a jej konsekwencje w związku z utrzymującym się konfliktem, nie pozwalają na stabilne prognozowanie rozwoju sytuacji gospodarczej. Na dzień publikacji sprawozdania trwa konflikt zbrojny w rejonie Zatoki Perskiej.

Czynnikami bezpośrednio wpływającymi na kształt sprawozdania za trzy kwartały 2026 były:

- znaczny wzrost surowców w tym m.in. wyroby stalowe, PCV, wyroby gumowe, aluminium,
- bardzo duży wzrost cen nośników energii,
- inflacja,
- przejściowe problemy z dostępnością czynników produkcji,
- utrzymujący się stan niepewności w związku z wojną, organicznie skłonności do podejmowania ryzyka i decyzji inwestycyjnych/modernizacji/kapitalnych remontów maszyn.

W ocenie Zarządu nie nastąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym, które w sposób zauważalny wpływałyby na bieżące funkcjonowanie oraz wyniki finansowe Spółki i jej Grupy.

3. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Spółka Akcyjna ATREM oraz Grupa ATREM nie publikowały prognozy wyników na trzy kwartały 2026 roku.

4. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01.2026 do 30.09.2026 roku, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca

W pierwszych trzech kwartałach 2026 roku Spółki z Grupy zawarły poniższe umowy poręczenia:

Data umowy	Poręczyciel	Dłużnik	Beneficjent	Wartość poręczenia (w tys. PLN)	Ważność poręczenia
14.04.2026	GK IMMOBILE S.A.	ATREM S.A.	InterRisk TU SA	20 000	08.04.2027
22.09.2026	GK IMMOBILE S.A.	PJP Makrum/Projprzem Budownictwo/ATREM	mBank	138 000	29.09.2034
22.09.2026	CDI 11 Sp. z o.o.	PJP Makrum/Projprzem Budownictwo/ATREM	mBank	138 000	29.09.2034

W okresie sprawozdawczym na zlecenie spółek Grupy Kapitałowej ATREM zostały udzielone następujące gwarancje:

Data wystawienia	Gwarant	Dłużnik	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia w tys. PLN	Data ważności
12.01.2026	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	13.06.2026
15.01.2026	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	100	21.05.2026
15.01.2026	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	40	14.04.2026
18.01.2026	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	721	31.05.2026
26.01.2026	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	550	26.04.2026
27.01.2026	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	1 000	27.06.2026
31.01.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	925	31.01.2031
16.02.2026	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	20	22.04.2026
17.02.2026	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	241	16.07.2027
25.02.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	31.07.2026
10.03.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	40	24.06.2026
16.03.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	200	11.06.2026
16.03.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	17.08.2026
17.03.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	1 000	15.06.2026
26.03.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	80	24.06.2026
13.04.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	380	21.09.2027
15.04.2026	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja zwrotu zaliczki	5 093	29.08.2027
16.04.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	100	23.07.2026
17.04.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	1 000	21.07.2026
30.04.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	60	29.07.2026
02.05.2026	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	23	17.05.2029
07.05.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	70	05.08.2026
08.05.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	90	06.08.2026
11.05.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	400	10.08.2026
16.05.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	113	29.09.2026
18.05.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	17.08.2026
19.05.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	650	17.08.2026
20.05.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	800	06.10.2026
28.05.2026	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	81	31.05.2027
29.05.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	433	29.10.2027
01.06.2026	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	240	31.07.2030
12.06.2026	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	28	27.05.2029
12.06.2026	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	94	27.05.2029
15.06.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	600	13.10.2026
15.06.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	1 000	14.09.2026

15.06.2026	Ergo Hestia	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	1 362	14.06.2028
22.06.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	200	21.09.2026
24.06.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	280	21.09.2026
24.06.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	100	24.08.2026
26.06.2026	Erste Bank Polska S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	1 000	29.10.2026
29.06.2026	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	50	15.02.2031
30.06.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	100	14.09.2026
30.06.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	150	12.10.2026
13.07.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	12.10.2026
16.07.2026	Ergo Hestia	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	1 308	15.08.2028
21.07.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	680	19.10.2026
23.07.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	761	09.06.2027
31.07.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	28.10.2026
06.08.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	362	21.08.2029
11.08.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	09.11.2026
12.08.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	700	09.11.2026
12.08.2026	Ergo Hestia	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	1 592	11.09.2029
12.08.2026	Ergo Hestia	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	1 382	11.09.2029
18.08.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	1 190	16.11.2026
20.08.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	250	17.11.2026
28.08.2026	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	200	18.12.2026
28.08.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	470	26.11.2026
29.08.2026	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	34	28.03.2029
31.08.2026	Erste Bank Polska S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	79	31.10.2029
31.08.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	10	14.10.2026
31.08.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	10	14.10.2026
02.09.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	1 000	07.12.2026
07.09.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	1 500	04.01.2027
12.09.2026	Ergo Hestia	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	239	11.01.2030
12.09.2026	Ergo Hestia	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	207	11.01.2030
14.09.2026	Erste Bank Polska S.A.	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	221	02.12.2030
16.09.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	40	14.12.2026
17.09.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	30	15.12.2026
17.09.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	25	15.12.2026
17.09.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	25	15.12.2026
17.09.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	25	15.12.2026
25.09.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	300	23.12.2026
29.09.2026	InterRisk	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	800	28.12.2026
30.09.2026	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	34	14.10.2029

Beneficjentami wszystkich powyższych gwarancji są podmioty niepowiązane z Grupą Kapitałową.

W okresie sprawozdawczym Spółka ATREM S.A. otrzymała poniższe gwarancje:

Data wystawienia	*Gwarant*	*Zobowiązany*	*Rodzaj zabezpieczenia*	*Kwota zabezpieczenia (w tys. PLN)*	*Termin ważności*
09.01.2026	ING S.A.	ABB SP. Z O.O.	gwarancja rękojmi i jakości	92	30.09.2028
31.01.2026	InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna Vienna Insurance Group	Przedsiębiorstwo produkcyjno-usługowe "ENERGOREM" Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	38	14.02.2031
28.02.2026	ERGO HESTIA S.A.	Elpie Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	13	29.03.2030
16.05.2026	KUKE S.A.	ELEKTROBUDOWA Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	12	17.05.2030
19.06.2026	ERGO HESTIA S.A.	ATE ENERGY GROUP SP. Z O.O.	gwarancja dobrego wykonania umowy	60	30.11.2026
07.07.2026	InterRisk	ACE INSTAL SP. Z O.O.	gwarancja dobrego wykonania umowy	307	13.10.2026
16.07.2026	mBank S.A.	APS ENERGIA S.A.	gwarancja rękojmi i jakości	5	31.03.2027
18.07.2026	ING S.A.	ABB SP. Z O.O.	gwarancja rękojmi i jakości	95	01.07.2029
31.07.2026	PZU S.A.	ENERGOAUTOMATYKA SP. Z O.O.	gwarancja usunięcia wad i usterek	72	30.08.2028
14.09.2026	ERGO HESTIA S.A.	ATE ENERGY GROUP SP. Z O.O.	gwarancja dobrego wykonania umowy	60	20.04.2027
23.09.2026	ERGO HESTIA S.A.	ATE ENERGY GROUP SP. Z O.O.	gwarancja dobrego wykonania umowy	60	20.04.2027
30.09.2026	InterRisk	ACE INSTAL SP. Z O.O.	gwarancja rękojmi i jakości	154	13.11.2029

5. Akcjonariat Spółki ATREM S.A. na dzień 30.09.2026 roku

Poniższe zestawienie przedstawia strukturę akcjonariatu Spółki dominującej – z wyróżnieniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 30.09.2026 roku (na podstawie informacji otrzymanych przez Spółkę zgodnie z Art. 69 ustawy o ofercie publicznej)

Akcjonariusz	*Liczba akcji zwykłych*	*% udziału w kapitale zakładowym*	*Liczba głosów na WZ*	*% udziału w głosach na WZ*
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	6 618 184	71,70%	6 618 184	71,70%
Pozostali akcjonariusze	2 611 895	28,30%	2 611 895	28,30%
OGÓŁEM	**9 230 079**	**100,00%**	**9 230 079**	**100,00%**

W stosunku do dnia publikacji ostatniego raportu za 2025 rok tj. od 24.03.2026 roku struktura akcjonariatu nie uległa zmianie.

Ponadto Spółka informuje, iż do dnia publikacji raportu za okres od 1 stycznia do 30 września 2026 roku tj. do dnia 19 listopada 2026 roku do ATREM S.A. nie wpłynęły inne zawiadomienia, powodujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA.

6. Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę Atrem S.A. wg stanu na dzień 30.09.2026 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania

Akcjonariusz	*Stan na 31.12.2025*	*Zwiększenie stanu posiadania*	*Zmniejszenie stanu posiadania*	*Stan na 30.09.2026*
Zarząd				
Andrzej Goławski	9 940	0	0	9 940
Przemysław Szmyt	1 500	0	0	1 500
Dariusz Jarek	0	0	0	0
Rada Nadzorcza				
Rafał Jerzy	0	0	0	0
Piotr Fortuna	0	0	0	0
Stanisław Krukar	9 425	0	0	9 425
Marcin Marczuk	0	0	0	0
Jakub Modrzejewski*	0	0	0	0

*W dniu 20 maja 2026 roku Spółka ATREM S.A. otrzymała oświadczenie Pana Dariusza Skrockiego o rezygnacji z funkcji w Radzie Nadzorczej i Komitecie Audytu Spółki z dniem odbycia najbliższego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki. Pan Dariusz Skrocki nie wskazał powodów rezygnacji. W dniu 24 czerwca 2026 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie powołania do Rady Nadzorczej Spółki Pana Jakuba Modrzejewskiego.

W Spółce nie ma papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne oraz papierów wartościowych, które są ograniczone odnośnie wykonywania prawa głosu.

Ponadto Spółka informuje, iż do dnia publikacji raportu za okres od 1 stycznia do 30 września 2026 roku tj. do dnia 19 listopada 2026 roku do ATREM S.A. nie wpłynęły inne zawiadomienia o nabyciu akcji przez osoby zarządzające.

7. Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku Spółki z Grupy nie były stroną transakcji zawartych na innych zasadach niż rynkowe.

Transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi zaprezentowane zostały w rozszerzonym skonsolidowanym raporcie okresowym za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 roku, w nocie nr 24 *Informacje o podmiotach powiązanych.*

8. Istotne postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Informacje o istotnych sprawach sądowych zostały zaprezentowane w rozszerzonym skonsolidowanym raporcie okresowym za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 roku, w nocie nr 23.2 *Sprawy sądowe i roszczenia w toku*.

9. Inne informacje, które w ocenie Grupy są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

W dniu 25 maja 2026 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie ogłosił upadłość PILE ELBUD S.A. oraz zatwierdził warunki sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP) PILE ELBUD S.A. na rzecz Emitenta za cenę 7.300.000,00 zł netto. W związku z toczącym się postępowaniem postanowienie Sądu Rejonowego nie jest, na dzień publikacji niniejszego sprawozdania, prawomocne. Niemniej zgodnie z przepisami prawa ATREM S.A. ma prawo bezpłatnie korzystać z majątku trwałego oraz wartości niematerialnych (np. referencje) objętych przedmiotową transakcją, jednakże bez pełni praw właścicielskich. W związku z powyższym w ocenie Zarządu aktualnie nie są spełnione warunki określone w MSSF 3 dotyczące objęcia kontroli nad ZCP.

Zarząd Emitenta wskazuje, że przedmiotowa transakcja wpisuje się w strategię rozwoju Grupy ATREM oraz może mieć wpływ na przyszłą sytuację operacyjną i finansową Emitenta, w szczególności poprzez zwiększenie skali działalności w obszarze realizacji projektów elektroenergetycznych i infrastrukturalnych.

Na dokonanie koncentracji poprzez nabycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa PILE ELBUD S.A. Spółka uzyskała zgodę Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zgodnie z wnioskiem Spółki, o którym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 33/2025 z dnia 01.10.2025r.

Zarząd ATREM S.A. stale analizuje dynamicznie zmieniającą się sytuację makroekonomiczną i ocenia jej wpływ na działalność Emitenta.

Podstawowym elementem kształtującym politykę ograniczania ryzyka płynności jest utrzymywanie zdolności Spółek z Grupy do terminowego wywiązywania się z bieżących i planowanych zobowiązań wobec kontrahentów. Grupa analizuje sytuację płynnościową na bieżąco, sporządzane są prognozy płynności na okres od tygodnia do 12 miesięcy w układzie kroczącym, systematycznie odbywają się spotkania Zarządu z pionem finansowym, na których omawiane są najważniejsze zagadnienie związane z przychodami, zapotrzebowaniem na finansowanie. Należności podlegają stałemu monitoringowi, a sprawy sporne wynikające z przeterminowanych płatności kierowane są do drogę postępowania sądowego.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku oraz aktualnie czynnikiem, który istotnie wpływa sytuację ekonomiczną w kraju i na świecie jest konflikt zbrojny na Ukrainie oraz w rejonie Zatoki Perskiej. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania, wojna na Ukrainie oraz w rejonie Zatoki Perskiej nie miała jednak bezpośredniego i istotnego wpływy na wynik finansowy Grupy. Zważywszy na fakt, iż wojna wpływa na wiele aspektów życia gospodarczego (wzrost cen, ograniczenia podaży materiałów budowlanych, widmo spowolnienia gospodarki, zachowanie rynków finansowych, możliwe przesunięcie wydatków państwa na obronność i pomoc humanitarną, ograniczenia na rynku pracy), Zarząd w sposób szczególny bada podatność Grupy na te czynniki zewnętrzne, które w przyszłości mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Grupy. W świetle przytoczonych

argumentów Zarząd uważa, iż kluczowym aspektem pozostaje zarządzanie ryzykami związanymi z realizacją kontraktów długoterminowych.

Znaczna część materiałów i kosztów została zabezpieczona zawartymi umowami z dostawcami, gwarantującymi ich dostępność oraz cenę. Dodatkowo, zgodnie z przyjętymi procedurami wewnętrznymi, przegląd budżetów odbywa się regularnie, nie rzadziej niż raz w miesiącu, a raz na kwartał przeprowadzane są pogłębione analizy dotyczące aktualizacji budżetowych, terminowości realizowanych kontraktów oraz ocena ryzyk otrzymania ewentualnych kar.

Zarząd ocenia, że założenia budżetowe, będące podstawą wyceny kontraktów na dzień 30.09.2026 roku są aktualne, dobrze odzwierciedlają sytuację na realizowanych budowach i uwzględniają ryzyka rozpoznane na dzień bilansowy.

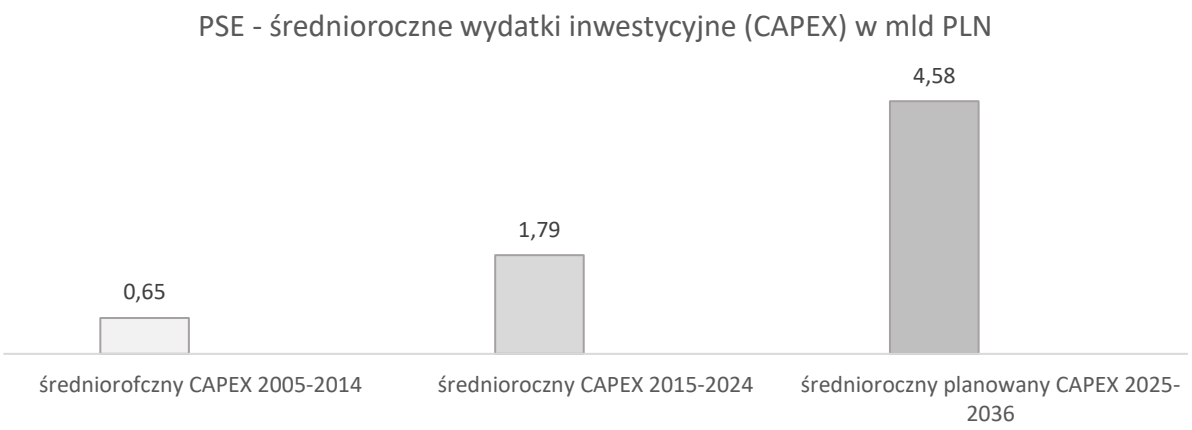
Zgodnie z raportem „Energetyka, dystrybucja, przesył" z 2025 roku PTPiREE (Polskie Towarzystwo Przesyłu i Rozdziału Energii Elektrycznej) aż 69% stacji WN/SN jest starsza niż 20 lat, a 43% jest starsza niż 40 lat. Największy udział wśród umów Atrem w zakresie zadań elektroenergetycznych stanowią umowy o budowę i modernizację stacji GPZ. Pod tą nazwą kryją się właśnie stacje WN/SN.

Według informacji zawartej w raporcie PTPiREE, dzięki realizacji postanowień między innymi w planach rozwoju PSE i największych OSD uzgadnianych przez operatorów z Regulatorem, zagwarantowano wydatki na inwestycje sieciowe przekraczające kwotę 130 mld PLN.

Wartości planowanych nakładów przez OSD (Operatorzy Systemów Dystrybucyjnych) zgodnie z opublikowanymi strategiami i planami powinny rosnąć i ustabilizować się na wysokim poziomie w horyzoncie roku 2034. Dotychczas nakłady OSD koncentrowały się głównie na finansowaniu przyłączy, a dodatkowe środki mają zostać przeznaczone na modernizację sieci. Operatorzy Systemów Dystrybucyjnych planują zwiększyć swoje średnioroczne nakłady inwestycyjne z 11,7 mld PLN w latach 2023-2024 do 20,5 mld PLN w latach 2025-2030, tj. wzrost o 75%.



Łączne planowane nakłady inwestycyjne spółki PSE (Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.), która jest jedynym polskim operatorem sieci przesyłowej do 2036 roku to około 66 mld PLN. Średnioroczne wydatki inwestycyjne PSE w latach 2005-2014 wyniosły 0,65 mld PLN, w latach 2015-2024 1,79 mld PLN, natomiast planowane średnioroczne wydatki inwestycyjne w latach 2025-2036 wynoszą 4,58 mld PLN, co oznacza planowane 2,5 krotnie zwiększenie w okresie 12 lat.



10. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego oraz czynniki, które w ocenie Spółki Dominującej i Grupy Kapitałowej będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Grupa narażona jest na ryzyka wynikające ze specyfiki prowadzonej działalności oraz z funkcjonowania w określonym otoczeniu rynkowym i regulacyjno-prawnym. Grupa dokonuje stałej analizy ryzyk związanych z prowadzoną działalnością, podejmując kroki mające na celu zmniejszenie ich potencjalnie niekorzystnego wpływu na funkcjonowanie Grupy. Ryzyka na jakie Grupa jest narażona można podzielić na:

- Ryzyka wewnętrzne - związane z sytuacją wewnętrzną w Grupie,
- Ryzyka zewnętrzne - związane z otoczeniem, w jakim Grupa prowadzi działalność.

Podstawowym celem działalności Grupy jest utrzymanie rozwoju skali działalności, trwała odbudowa marż na poziomie zysku operacyjnego i zysku netto oraz generowanie dodatnich przepływów pieniężnych w skali roku. Aby zrealizować te cele Grupa musi zmierzyć się z następującymi czynnikami mającymi wpływ na jej rozwój:

Czynniki zewnętrzne

Najważniejszym czynnikiem zewnętrznym są szeroko rozumiane uwarunkowania rynkowe na którym działa Grupa. Znaczna część kontraktów realizowanych jest poprzez uczestnictwo w postępowaniach przetargowych. Ograniczenie planowanych inwestycji, a co za tym idzie liczby nowych postępowań przetargowych może przyczynić się do zmniejszenia skali działalności. Aby zminimalizować te czynniki, Grupa wytrwale i konsekwentnie buduje swój portfel zamówień.

Polityka inwestycyjna kluczowych klientów w segmencie elektroenergetyki ma również istotne znaczenie dla Grupy. W związku z powyższym, niezależnie od aktywnego podejścia do kontraktów z segmentu OZE, Grupa nadal koncentruje się w równym stopniu na pełnym zakresie działalności.

W związku z przystępowaniem Grupy do kontraktów o coraz wyższych wolumenach, w tym w ramach konsorcjów o solidarnej odpowiedzialności za realizacje całego kontraktu, rośnie na znaczeniu potencjalne ryzyko związane z należytą realizacją kontraktów, także z uwagi na problemy realizacyjne, płynnościowe lub inne konsorcjantów, na co Grupa ATREM S.A. ma ograniczony wpływ.

Należy podkreślić, iż Grupa funkcjonuje na stale zmieniającym się rynku. Rosną oczekiwania stawiane przez zamawiających co do złożoności i kompleksowości realizowanych kontraktów, a także szereg innych poza przedmiotowych warunków kontraktowych (jak np. spełnienie wymogów minimalnych dotyczących oceny scoringowej).

Istotna jest również polityka instytucji świadczących usługi finansowe z zakresu gwarancji (bankowych oraz ubezpieczeniowych). Dostępność gwarancji oraz wykorzystanie limitów warunkuje pozyskiwanie nowych kontraktów i uczestnictwo w większej ilości postępowań przetargowych.

Czynniki wewnętrzne

Bezpośrednimi czynnikami, które mogą rzutować na rozwój Grupy są te związane z siłą roboczą i elastycznością organizacyjną. Przegląd kadr jest procesem ciągłym i bazuje na analizie realizacji nakreślonych celów. Kompetencje, doświadczenie i znajomość specyfiki branży wśród kluczowych pracowników, pozwalają sprawnie realizować kontrakty zgodnie z obraną ścieżką. Fluktuacja pracowników jest jednak czynnikiem, który może rzutować na dalszy rozwój Grupy.

Zważywszy na relatywnie wysoki poziom zapełnienia portfela zamówień na 2026 rok, kluczowe wydaje się zapewnienie odpowiedniego zapotrzebowania na kapitał. Płynność finansowa realizowanych kontraktów analizowana jest w parze z rentownością. Grupa prowadzi aktywną politykę w zakresie pozyskiwania nowych kontraktów, selektywnie podchodząc do kwestii ofertowania, dlatego tak istotne jest utrzymanie limitów gwarancyjnych zabezpieczających realizację kontraktów. W zakresie limitów gwarancyjnych Spółka dominująca korzysta nie tylko z podpisanych przez nią samą umów, ale również z możliwości jakie daje przynależność do Grupy Kapitałowej Immobile.

Czynnikiem rzutującym na rozwój może być również skala osiągniętego efektu synergii w ramach współpracy ze Spółkami z Grupy. Efekty ścisłej współpracy Spółek z Grupy Kapitałowej Immobile materializują się we wspólnie złożonych ofertach w kluczowych dla Spółki postępowaniach przetargowych, które następnie są wspólnie realizowane.

W związku z rozwojem organizacyjnym Spółki i Grupy (nowe oddziały i dołączane Spółki) ważnym jest efektywne zarządzanie zmieniającą się organizacją oraz dostosowanie kultury organizacyjnej przyłączanych podmiotów.

Cele strategiczne

Spółka ATREM S.A. w minionych latach podjęła szereg działań zmieniających organizację. Dzięki wykonanej pracy Emitent może kontynuować dalszy rozwój poprzez wzrost organiczny. Zarząd Spółki stawia przez pracownikami kolejne cele, które w głównej mierze związane są z:

- Umacnianiem pozycji ATREM S.A. na rynku krajowym,
- Terminową realizacją budów z zachowaniem należytej jakości wykonania,
- Trwałą poprawą rentowności kontraktów generujących dodatnie przepływy finansowe,
- Obniżeniem kosztów obsługi gwarancyjnej kontraktów,
- Budową solidnego portfela zamówień pozwalającego na selektywne podejście do nowych postępowań przetargowych,
- Koncentracją na kluczowych gospodarczo obszarach zamówień publicznych (transformacja systemu dystrybucji i przesyłu energii elektrycznej oraz gazu, OZE, inwestycje związane z obronnością państwa),
- Wykorzystaniem szansy na rozwój biznesu w związku z transformacją polskiego miksu energetycznego, poprzez aktywny udział w tworzącym się rynku biometanowym – zarówno poprzez realizację projektów biomenatnowych jak również, przy udziale Grupy Kapitałowej, jako potencjalny Inwestor,
- Zwiększeniem aktywności w sektorze zamówień prywatnych.

Celem jaki stawiany jest przez Zarząd wszystkim ośrodkom zysku w Spółce jest trwała poprawa rentowności na realizowanych kontraktach oraz istotna poprawa pozycji finansowej kontraktów. Zarząd analizuje na bieżąco sytuację geopolityczną oraz jej wpływ na ceny materiałów oraz kosztów niezbędnych do poniesienia w celu realizacji zawartych umów.

Grupa ryzyk	Ryzyko	Prawdopodob. wystąpienia	Znaczenie dla działalności Spółki	Wpływ na wynik	Wpływ na kapitał własny
	Ryzyka wewnętrzne				
Ryzyko związane z bieżącą działalnością Spółki	Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników	Średnie	Wysokie	Wysokie	Średnie
	Ryzyko wzrostu kosztów zatrudnienia pracowników	Wysokie	Średnie	Średnie	Średnie
	Ryzyko związane z niewywiązaniem się lub nienależytym wywiązaniem się z warunków umowy	Średnie	Wysokie	Średnie	Niskie
	Ryzyko związane z wielkością portfela zamówień	Niskie	Wysokie	Wysokie	Wysokie
	Ryzyko wystąpienia wypadków przy pracy	Niskie	Średnie	Niskie	Niskie
	Ryzyko związane z prowadzoną działalnością operacyjną	Średnie	Średnie	Średnie	Średnie
	Ryzyko związane z ewentualnym brakiem płynności finansowej	Średnie	Wysokie	Wysokie	Wysokie
	Ryzyko negatywnego dla Emitenta rozstrzygnięcia sporów sądowych	Średnie	Wysokie	Wysokie	Wysokie
	Ryzyko związane z rozwojem Grupy Kapitałowej ATREM S.A. (dostosowanie nowych podmiotów do reguł organizacyjnych Grupy)	Średnie	Niskie	Niskie	Niskie
	Ryzyko wynikające z sytuacji finansowej konsorcjantów	Średnie	Średnie	Średnie	Średnie
	Ryzyka zewnętrzne				
Ryzyka finansowe	Ryzyko zmienności stóp procentowych	Wysokie	Średnie	Niskie	Niskie
	Ryzyko kursu walutowego	Wysokie	Średnie	Średnie	Niskie
	Ryzyko ubezpieczeniowe	Średnie	Wysokie	Niskie	Niskie
Ryzyka związane z koniunktura	Ryzyko związane z sezonowością branży	Średnie	Niskie	Niskie	Niskie
	Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce	Wysokie	Wysokie	Średnie	Średnie
	Ryzyko zmiany cen	Wysokie	Wysokie	Średnie	Niskie
	Ryzyko niewypłacalności odbiorców	Niskie	Wysokie	Wysokie	Wysokie
	Ryzyko związane z działalnością eksploatacyjną	Średnie	Niskie	Niskie	Niskie
Ryzyka związane z konkurencją	Ryzyko niesolidnych dostawców materiałów i podwykonawców	Średnie	Wysokie	Wysokie	Średnie
	Ryzyko konkurencji	Średnie	Średnie	Średnie	Średnie
	Ryzyko związane z uzależnieniem od kluczowych odbiorców	Średnie	Średnie	Niskie	Niskie
	Ryzyko nierealizowania kontraktów przez podmioty będące w konsorcjum ze Spółką lub zrealizowania takich kontraktów z opóźnieniem	Wysokie	Wysokie	Wysokie	Średnie
Ryzyka prawne	Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów podatkowych	Średnie	Średnie	Niskie	Niskie
	Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów prawnych innych niż przepisy podatkowe	Niskie	Średnie	Niskie	Niskie

11. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 3 listopada 2026 roku Emitent zawarł z Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. umowę na realizację zadania pn.: "Rozbudowa stacji 400/220/110 kV Mikułowa dla przyłączenia nowych obiektów do KSE". Wynagrodzenie Emitenta wynosi: 157 847 130,00 PLN brutto, w tym 98 118 330,00 zł brutto z tytułu zamówienia podstawowego oraz 59 728 800,00 zł brutto z tytułu realizacji Prawa Opcji. Strony ustaliły w umowie termin realizacji Przedmiotu Umowy wynoszący 38 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Emitent udzielił Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości na wykonany Przedmiot Umowy na okres 60 miesięcy. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający ograniczona jest do wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego.

W dniu 18 listopada 2026 roku Emitent zawarł z TAURON Dystrybucja S.A. umowę na realizację zadania pn.: "Modernizacja dwutorowej linii 110 kV Jaworzno 1 - Siersza - Włodzimierz - Trzebinia - Jaworzno 1 Trzebinia". Wynagrodzenie Emitenta wynosi: 44 502 630,00 PLN brutto.
Strony ustaliły w umowie termin realizacji Przedmiotu Umowy wynoszący 24 miesiące od dnia zawarcia umowy. Emitent udzielił Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości na wykonany Przedmiot Umowy na okres 60 miesięcy.
Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający ograniczona jest do wysokości 30% wartości wynagrodzenia umownego.

W dniu 19 listopada 2026 roku Atrem S.A. otrzymał informację o wyborze dokonanym przez PGE Energetyka Kolejowa Operator Sp. z o.o. dalej zwanym Zamawiającym oferty złożonej przez konsorcjum w składzie: Emitent jako lider konsorcjum oraz Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. jako członek konsorcjum, w postępowaniu o udzielenie zamówienia na realizację zadania pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa w systemie „projektuj i buduj" PT Pszczyna wraz z infrastrukturą techniczną.". Wynagrodzenie Atrem S.A. ujęte w ofercie wynosi 34 411 710,00 PLN brutto.

W dniu 19 listopada 2026 r. konsorcjum w składzie: SEEN TECHNOLOGIE Sp. z o.o. – Lider Konsorcjum, Atrem S.A. – Partner Konsorcjum oraz UNIBEP S.A. – Partner Konsorcjum, zawarło z ORLEN Spółka Akcyjna umowę na realizację zadania pn.: „Zakup w formule EPC dla projektu Nowa Chemia – OSBL pakiet K-008.1 „Modernizacja Centralnej Oczyszczalni Ścieków" – Pakiet IV „Oczyszczalnia biologiczna, Etap I".
Łączna wartość wynagrodzenia Konsorcjum z tytułu realizacji Umowy wynosi 418.000.000,00 PLN netto, w tym wynagrodzenie Emitenta wynosi 109.769.956,00 PLN netto.
Strony ustaliły w Umowie termin realizacji Przedmiotu Umowy wynoszący 24 miesiące od dnia zawarcia Umowy. Emitent udzielił Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości na wykonany Przedmiot Umowy na okres 36 miesięcy.
Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający, ograniczona jest do wysokości 25% wartości wynagrodzenia umownego. Całkowita odpowiedzialność Konsorcjum z tytułu wszelkich roszczeń wynikających lub bezpośrednio związanych z realizacją lub naruszeniem Umowy nie może przekroczyć łącznie kwoty stanowiącej równowartość 100% Wynagrodzenia.

Bydgoszcz, 19 listopada 2026 roku

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu *Dariusz Jarek*	*Wiceprezes Zarządu* *Przemysław Szmyt*	*Prezes Zarządu* *Andrzej Goławski*