PJP MAKRUM
Grupa Przemysłowa

ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI PJP MAKRUM S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ PJP MAKRUM

ZA OKRES 9 MIESIĘCY
ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU

BYDGOSZCZ, 23 LISTOPADA 2026 ROKU

Spis treści

1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych oraz najważniejszych zdarzeń w okresie 9 miesięcy zakończonym 30.09.2026 roku 3
1.1 Opis organizacji Grupy Kapitałowej PJP Makrum S.A., ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji 3
1.2 Charakterystyka sprzedaży 4
1.3 Wyniki finansowe Spółki Akcyjnej PJP Makrum 11
1.4 Wyniki finansowe – Grupa Kapitałowa PJP Makrum 16
2 Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe 20
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 22
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 22
5 Akcjonariat Spółki PJP MAKRUM S.A. na dzień 30.09.2026 roku 25
6 Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę Akcyjną PJP Makrum wg stanu na dzień 30.09.2026 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania 25
7 Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe 26
8 Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej 26
9 Inne informacje, które w ocenie Grupy są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta 26
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 27
11 Zdarzenia następujące po dniu bilansowym 28

1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych oraz najważniejszych zdarzeń w okresie 9 miesięcy zakończonym 30.09.2026 roku

- Przychody spółki PJP Makrum wyniosły 112,3 mln PLN, przychody Grupy Kapitałowej 342,5 mln PLN,
- EBITDA osiągnęła wartości dodatnie: dla spółki PJP Makrum 3,9 mln PLN, dla Grupy 12,5 mln PLN,
- Spółka PJP Makrum odnotowała stratę netto w wysokości 1,1 mln PLN, Grupa poniosła stratę netto w wysokości 0,9 mln PLN.

Na wyniki finansowe Grupy znaczący wpływ miało nabycie w grudniu 2025 roku Spółek segmentu deweloperskiego i ujęcie tej działalności w wynikach za trzy kwartały 2026 roku. Po uzyskaniu w drugiej połowie czerwca 2026 roku pozwolenia na użytkowanie III etapu Osiedla Uniwersyteckiego, w trzecim kwartale rozpoczęto przekazywanie lokali nabywcom, co pozwoliło rozpoznać przychody i wyniki ze sprzedaży mieszkań na poziomie wyraźnie wyższym niż w pierwszym półroczu. Ze względu na początkową fazę realizacji sprzedaży, do dnia 30 września 2026 roku nie rozpoznano jeszcze pełnej wartości przychodów z tego etapu inwestycji. Jednocześnie w związku z powyższym oraz z końcowym etapem prac na Platynowym Parku aktywa i pasywa segmentu, w tym zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek, utrzymują się na wysokim poziomie. Zarząd oczekuje, że w kolejnych okresach, wraz z przekazywaniem dalszych lokali i rozpoznawaniem przychodów z tego tytułu oraz spłatą zobowiązań finansowych, relacja zadłużenia do przychodów i wyników segmentu deweloperskiego będzie się systematycznie poprawiać.

1.1 Opis organizacji Grupy Kapitałowej PJP Makrum S.A., ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji

Spółka PJP Makrum jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej PJP Makrum.

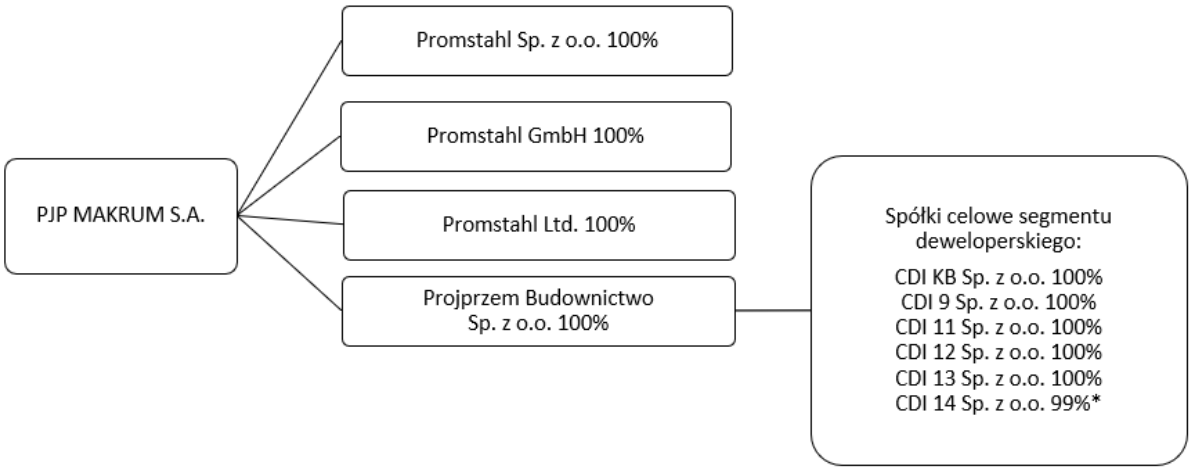
W sprawozdaniu Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 30 września 2026 roku konsolidacją zostały objęte niżej wymienione spółki:

Nazwa spółki	Siedziba
PJP Makrum S.A.	Bydgoszcz, Polska
PROMStahl Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska
PROMStahl GmbH	Gehrden, Niemcy
PROMStahl LTD	Husbands Bosworth, Lutterworth, Wielka Brytania
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska
CDI KB Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska
CDI 9 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska
CDI 11 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska
CDI 12 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska
CDI 13 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska
CDI 14 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska

W dniu 31 lipca 2026 roku, zostało zarejestrowane połączenie Promstahl Sp. z o.o. (jako spółki przejmującej) ze spółką Inicjatywa Północno - Zachodnia „PW" Sp. z o.o. (jako spółki przejmowanej). Połączenie zostanie przeprowadzone w trybie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej oraz bez przyznawania udziałów Spółki Przejmującej, zgodnie z art. 5151 § 1 k.s.h., z uwagi na fakt, iż jedyny wspólnik Spółki Przejmowanej jest jednocześnie jedynym wspólnikiem Spółki Przejmującej.

W dniu 12 sierpnia 2026 roku, została zarejestrowana spółka CDI 14 Sp. z o.o. Grupa posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym (99% udziałów posiada spółka PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o. oraz 1% udziałów CDI KB Sp. z o.o.).

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



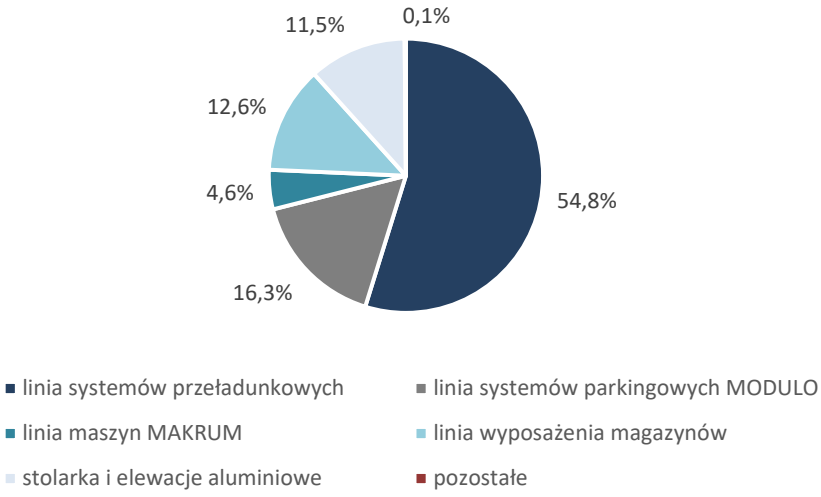
*Pozostały 1% udziałów w Spółce CDI 14 Sp. z o.o. posiada CDI KB Sp. z o.o., która jest w 100% zależna od Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.

1.2 Charakterystyka sprzedaży

Jednostka dominująca PJP Makrum S.A. prowadzi działalność gospodarczą w segmencie przemysłowym.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku Spółka prowadziła działalność wytwórczą w trzech zakładach produkcyjnych. Pierwszy zlokalizowany w Koronowie, gdzie produkowane są systemy przeładunkowe oraz parkingowe. Dodatkowo, w tej lokalizacji Spółka posiada magazyn centralny przeznaczony pod działalność związaną z logistyką magazynową (wózki widłowe). Drugi zakład produkcyjny znajduje się w Bydgoszczy, związany jest z produkcją maszyn i urządzeń pod marką MAKRUM. Trzeci zakład zlokalizowany w Solcu Kujawskim, gdzie produkowane są konstrukcje aluminiowe i PCV.

Udział przychodów poszczególnych linii produktowych w przychodach ogółem w 3Q2026 roku



Przychody Spółki Akcyjnej PJP Makrum w trzech kwartałach 2026 roku wyniosły 112,3 mln PLN. W okresie porównawczym w 2025 roku Spółka osiągnęła przychody w wysokości 110,1 mln PLN.

Te same linie produktowe segmentu przemysłowego są przedmiotem działalności zarówno Spółki dominującej jak i spółek zależnych, stąd wyniki finansowe poszczególnych linii produktowych tego segmentu prezentowane są w dwóch ujęciach - z punktu widzenia Spółki dominującej oraz Grupy Kapitałowej - po konsolidacji danych.

Grupa PJP Makrum osiągała przychody w poniższych segmentach:

- segment przemysł (systemy przeładunkowe, maszyny MAKRUM, systemy parkingowe MODULO, wyposażenie magazynu w postaci wózków widłowych i regałów wysokiego składowania, stolarka i elewacje aluminiowe);
- segment budownictwa – realizowany w spółce PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.;
- segment developing i konsulting budowlany – realizowane poprzez spółki celowe CDI (zależne od PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.);
- pozostałym/niealokowanym, który obejmuje m.in. wynajem i dzierżawę nieruchomości, inwestycje długoterminowe, aktywa na odroczony podatek dochodowy, inne należności niż z tytułu dostaw i usług, inwestycje krótkoterminowe, rozliczenia międzyokresowe oraz aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży w części dotyczącej rzeczowych aktywów trwałych.

Zestawienie przychodów, wyników operacyjnych oraz aktywów poszczególnych segmentów Grupy Kapitałowej PJP Makrum za okres od 1 stycznia do 30 września 2026 roku oraz w analogicznym okresie 2025 roku przedstawiają poniższe tabele.

Segmenty operacyjne	*Produkcja przemysłowa*	*Budownictwo*	*Developing i konsulting budowlany*	*Pozostałe i niealokowane*	*Ogółem*
za okres od 01.01.2026 do 30.09.2026					
Przychody od klientów zewnętrznych	199 094	112 133	31 224	0	**342 451**
Sprzedaż między segmentami	1 185	2 002	114	0	**3 301**
Przychody ogółem	**200 279**	**114 134**	**31 339**	**0**	**345 752**
Wynik segmentu /zysk brutto ze sprzedaży	**50 316**	**11 553**	**6 012**	**0**	**67 880**
Koszty sprzedaży	29 993	11 236	646	0	**41 875**
Koszty ogólnego zarządu	15 019	4 275	2 136	0	**21 429**
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	**5 304**	**-3 958**	**3 231**	**0**	**4 576**
Amortyzacja	6 883	895	9	0	**7 787**
Aktywa segmentu operacyjnego	262 805	45 653	258 204	72 382	**639 044**

Segmenty operacyjne	*Produkcja przemysłowa*	*Budownictwo*	*Developing i konsulting budowlany*	*Pozostałe i niealokowane*	*Ogółem*
za okres od 01.01.2025 do 30.09.2025					
Przychody od klientów zewnętrznych	184 379	169 217	0	0	**353 596**
Sprzedaż między segmentami	1 952	12	0	0	**1 965**
Przychody ogółem	**186 332**	**169 229**	**0**	**0**	**355 561**
Wynik segmentu /zysk brutto ze sprzedaży	**47 494**	**15 069**	**0**	**0**	**62 564**
Koszty sprzedaży	27 509	10 660	0	0	**38 168**
Koszty ogólnego zarządu	13 455	5 124	0	0	**18 578**
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	**6 531**	**-714**	**0**	**0**	**5 817**
Amortyzacja	6 095	1 160	0	0	**7 255**
Aktywa segmentu operacyjnego	227 195	69 181	0	129 544	**425 919**

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 30 września 2026 roku wyniosły 342,5 mln PLN i były niższe o 11,1 mln PLN tj. o 3,2% w stosunku do przychodów osiągniętych w analogicznym okresie 2025 roku.
Na ogólny poziom przychodów Grupy Kapitałowej PJP Makrum w okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku wpływ miał przede wszystkim spadek sprzedaży w segmencie budownictwa, wzrost sprzedaży w segmencie developing i konsulting budowlany oraz wzrost sprzedaży w segmencie przemysłu w stosunku do analogicznego okresu 2025.
W segmencie developing w trzech kwartałach trwała realizacja trzech (zakończony III etap Osiedla Uniwersyteckiego, realizowany IV etap Osiedla Platanowy Park oraz II etap Osiedla Rabatki) etapów osiedli mieszkaniowych, a przychody i wynik finansowy są rozpoznawane, zgodnie z zasadami polityki rachunkowości, po przeniesieniu własności sprzedawanych lokali.

W zakresie sprzedaży krajowej Grupy w porównaniu do analogicznego okresu w 2025 roku odnotowano spadek o 5,8% do poziomu 238,8 mln PLN.

Sprzedaż na rynki eksportowe w ramach segmentu przemysłowego wzrosła o 3,6 mln PLN, tj. 3,6%.

Szczegółowa oferta produktowa i informacja na temat dostępnych rozwiązań technicznych przedstawiona jest na stronie internetowej Spółki /www.pjpmakrum.com/.

Funkcjonowanie segmentów oraz linii produktowych w okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku

Segment przemysłowy

- linia systemów przeładunkowych

Sprzedaż systemów przeładunkowych do klientów docelowych odbywa się za pośrednictwem spółek zależnych PROMStahl GmbH, PROMStahl Sp. z o.o., PROMStahl LTD, a także bezpośrednio ze Spółki dominującej. Produkty kierowane są przede wszystkim na rynki eksportowe. Główne rynki zbytu sprzedaży systemów przeładunkowych to rynek polski, niemiecki oraz brytyjski.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku w ujęciu Spółki PJP MAKRUM poziom sprzedaży systemów przeładunkowych był o 0,2 mln PLN, tj. 0,3% niższy niż w analogicznym okresie 2025 roku i wyniósł 61,5 mln PLN.
W ujęciu Grupy Kapitałowej PJP Makrum poziom sprzedaży systemów przeładunkowych był o 4,4 mln PLN, tj. 3,6% wyższy niż w analogicznym okresie 2025 roku i wyniósł 124,7 mln PLN.

- linia systemów parkingowych MODULO

Dostawa i montaż systemów parkingowych realizowane są głównie na rzecz firm z branży deweloperskiej. Realizowane są również projekty na rzecz jednostek użyteczności publicznej i osób indywidualnych. Sytuacja na

rynku budowlanym wspiera ideę projektowania w nowych inwestycjach miejsc postojowych z wykorzystaniem produktu Spółki. To powoduje, że popyt na urządzenia do parkowania pojazdów powinien rosnąć w stałym tempie w kolejnych latach. Coraz większe doświadczenie kadry, podejmowane działania konstrukcyjne (udoskonalanie modeli urządzeń, wprowadzanie nowych typów platform) skutkuje poprawą konkurencyjności oferty, zmniejszeniem kosztów i zarazem zwiększeniem marży. Grupa rozbudowuje w dalszym ciągu kanały dystrybucji i oferuje ten produkt zarówno przez Spółkę dominująca jak i za pośrednictwem Spółek zależnych bezpośrednio w Wielkiej Brytanii i Niemczech.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku Spółka PJP Makrum odnotowała w ramach tej linii produktowej sprzedaż w wysokości 18,3 mln PLN, co oznacza wzrost o 1,7 mln PLN, tj. 10,0% w porównaniu do okresu analogicznego w 2025 roku.

Grupa Kapitałowa PJP MAKRUM odnotowała w ramach linii produktowej sprzedaż w wysokości 25,1 mln PLN, co oznacza wzrost o 4,2 mln PLN, tj. 20,2% w porównaniu do okresu analogicznego 2025 roku.

- linia maszyn MAKRUM
(m. in. kruszarki, suszarnie, młyny, przesiewacze, granulatory)

Zarząd kontynuuje proces zmierzający do przekształcenia działalności Spółki dominującej w tym zakresie w firmę o charakterze przede wszystkim inżynierskim z dużym zakresem montażowo-serwisowym. Nacisk położony ma być na usługi, które dają największą wartość dodaną tj. zarządzanie projektem oraz obsługą inżynierską, a także utrzymanie urządzeń w eksploatacji. Umożliwia to jednocześnie ograniczenie kosztów stałych związanych z utrzymaniem rozbudowanego aparatu produkcyjnego dzięki przenoszeniu w większym zakresie czynności typowo produkcyjnych do podwykonawców.

Sprzedaż w tej linii odbywa się tylko poprzez Spółkę dominującą. W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku sprzedaż maszyn MAKRUM wyniosła 5,2 mln PLN i spadła o 8,2 mln PLN tj. 61,1% wobec okresu porównawczego. Wysokość przychodów w tej linii produktowej uzależniona jest w znacznym stopniu od bardzo zmiennego popytu w tym zakresie.

- linia wyposażenia magazynów

Linia produktowa oraz oferta w tym zakresie jest stale rozwijana. Rozbudowywane są kanały dystrybucji, wyposażenie magazynów oferowane jest zarówno za pośrednictwem Spółki dominującej jak i Spółek zależnych PROMStahl również w Wielkiej Brytanii i Niemczech.

Zarząd Spółki wypracował model stałej współpracy z największymi producentami wózków widłowych. W wyniku tych działań zbudowana została kompleksowa oferta produktowa w skład, której wchodzą także produkty sprzedawane pod marką własną – PROMLIFT. Ponadto dokonano optymalizacji asortymentu oferowanych części zamiennych do wózków oraz rozbudowano sieci partnerów biznesowych zarówno w zakresie oferty nowych jak i używanych wózków.

Sprzedaż wyposażenia magazynów w okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku w ujęciu Spółki dominującej wyniosła 14,2 mln PLN, wobec poziomu 8,6 mln PLN w okresie porównawczym w 2025 roku, co oznacza wzrost o 5,6 mln PLN, tj. 64,8%.

Sprzedaż wyposażenia magazynów w ujęciu Grupy Kapitałowej wyniosła 30,2 mln PLN, tym samym wzrosła o 7,8 mln PLN, tj. 35,0% w stosunku do analogicznego okresu 2025 roku.

- linia stolarki i elewacje aluminiowe

Po połączeniu Spółki QDS24 Sp. z o.o. ze Spółką PJP Makrum S.A stworzona linia produktowa drzwi przesuwnych kontynuowana jest w ramach działalności operacyjnej PJP Makrum S.A. Prowadzone są działania mające wykorzystać potencjał produkcyjny zakładu w ramach szerszej oferty produktowej zarówno dla ślusarki PCV jak i aluminiowej oraz wykorzystanie struktury handlowej Spółki w celu zwiększenia grupy klientów zarówno w kraju jak i za granicą. W ujęciu Spółki dominującej sprzedaż w okresie sprawozdawczym wyniosła 13,0 mln PLN, co oznacza wzrost o 3,7 mln PLN, tj. 40,7% w porównaniu do trzech kwartałów 2025 roku.

Sprzedaż tej linii produktowej w ujęciu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej PJP Makrum w trzech kwartałach 2026 roku wyniosła 13,0 mln PLN, co oznacza wzrost o 6,1 mln PLN, tj. 88,2% w stosunku do analogicznego okresu 2025.

Segment budownictwa

Dla działalności w zakresie budownictwa w ramach Grupy Kapitałowej PJP Makrum została wyodrębniona spółka Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. Oddziały spółki zlokalizowane są w Poznaniu, Bydgoszczy, Wrocławiu oraz Warszawie. W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku spółka realizowała projekty w budownictwie przemysłowym, handlowym, biurowym oraz mieszkaniowym głównie na terenie województwa wielkopolskiego, kujawsko-pomorskiego oraz dolnośląskiego.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku Grupa odnotowała w segmencie budownictwa sprzedaż w wysokości 112,1 mln PLN, co stanowi spadek sprzedaży o 57,1 mln PLN tj. 33,7%, w stosunku do analogicznego okresu 2025 roku. Zmiana poziomu przychodów segmentu jest konsekwencją harmonogramu realizacji i zawierania kontraktów.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania kwota pozostała do realizacji z wszystkich podpisanych kontraktów w segmencie budownictwa wynosi 375,5 mln PLN (w tym 86,3 mln PLN od CDI 13).

Segment developing i konsulting budowlany

Segment został nabyty pod koniec grudnia 2025 roku. Obecnie prowadzone są następujące inwestycje własne:

- budowa Osiedla Platanowy Park w Bydgoszczy,
- budowa Osiedla Uniwersyteckiego w bydgoskiej dzielnicy Fordon,
- budowę osiedla Rabatki w dzielnic Okole w Bydgoszczy,
- remont Hotelu pod Orłem w Bydgoszczy,
- prace wykończeniowe tzw. fit-out w budynku IMMOBILE K3 przy ul. Plac Kościeleckich 3 na potrzeby kolejnych najemców.

Osiedle Platanowy Park

Koncepcja obejmuje osiem etapów mieszkaniowych oraz trzy etapy budownictwa komercyjnego. Na terenie o pow. ponad 9 ha, zaprojektowano 1250 mieszkań tj. ok. 72 tys. m2 powierzchni mieszkalnej oraz 43 tys. m2 powierzchni biurowej i handlowej. Do tej pory oddano do użytkowania cztery etapy osiedla (etap 0, etap 1, etap 2 oraz etap 3) – łącznie 744 mieszkań i 856 miejsc postojowych. Obecnie spółka CDI 9 realizuje 4 etap osiedla. W etapie tym wybudowanych zostanie 180 mieszkań, 3 lokale usługowe oraz 188 miejsc postojowych w hali garażowej.

Osiedle Uniwersyteckie

Koncepcja osiedla obejmuje budowę 6 etapów mieszkaniowych. Na terenie ponad 5 ha wybudowanych zostanie ponad 600 mieszkań. Do tej pory wybudowano 3 etapy, w tym łącznie 382 mieszkania i 186 miejsc w hali garażowej. W 2026 roku zakończono realizacje i rozpoczęto sprzedaż mieszkań w 3 etapie Osiedla.

Osiedle Rabatki

W etapie 1 osiedla spółka CDI 4 Sp. z o.o. wybudowała 130 mieszkań, 45 garaży indywidualnych pod budynkami oraz 87 zewnętrznych miejsc postojowych. Etap 2 realizowany jest przez CDI 13 Sp. z o.o. W sierpniu bieżącego roku rozpoczęła się realizacja budowy etapu 2, który będzie obejmować 263 mieszkania. Prace przewidziane są na 24 miesiące.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku Grupa odnotowała w segmencie developingu i konsultingu budowlanego sprzedaż w wysokości 31,2 mln PLN.

Zarząd PJP Makrum S.A. koncentruje starania na optymalizacji wyników finansowych osiąganych na poszczególnych liniach produktowych głównie z perspektywy całej Grupy Kapitałowej PJP Makrum, a nie wyłącznie z poziomu poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy.

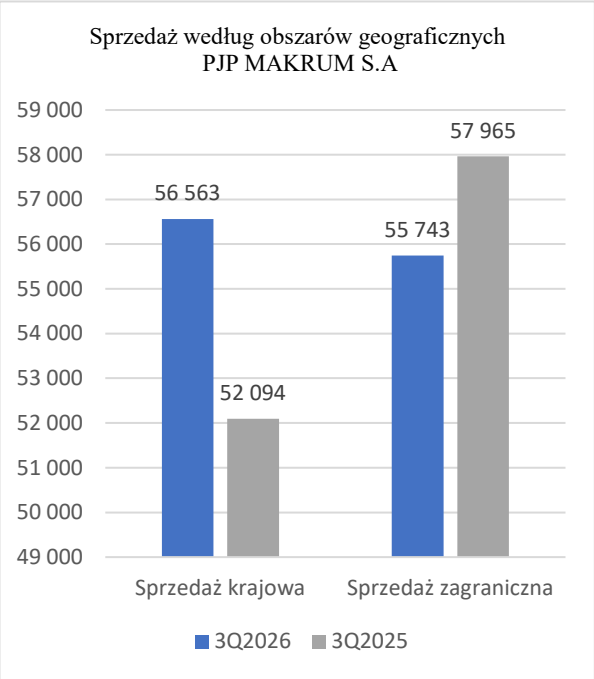
Podsumowanie sprzedaży poszczególnych linii produktowych oraz odniesienie do porównywalnego okresu w 2025 roku w ujęciu Spółki Akcyjnej PJP Makrum:

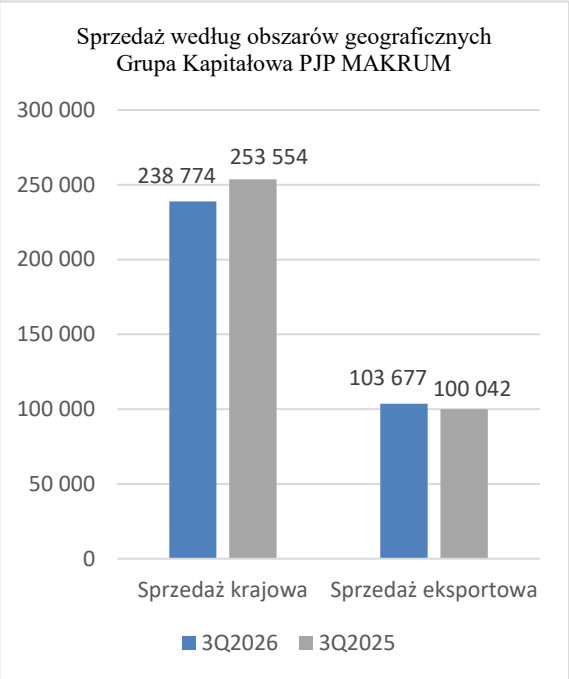
Wyszczególnienie	*Poziom sprzedaży w odniesieniu do okresu porównawczego*	*RÓŻNICA w mln PLN*	*ODCHYLENIE %*
segment produkcji przemysłowej:	**wzrost**	**2,2**	**2,0%**
sprzedaż krajowa	wzrost	4,5	8,6%
sprzedaż eksportowa	spadek	-2,2	-3,8%
linia systemów przeładunkowych	spadek	-0,2	-0,3%
linia systemów parkingowych MODULO	wzrost	1,7	10,0%
linia maszyn MAKRUM	spadek	-8,2	-61,1%
linia wyposażenia magazynów	wzrost	5,6	64,8%
linia stolarka i elewacje aluminiowe	wzrost	3,7	40,7%
pozostałe	spadek	-0,3	-67,8%

Podsumowanie sprzedaży poszczególnych linii produktowych i segmentów w okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku w odniesieniu do porównywalnego okresu w 2025 roku w Grupie PJP Makrum:

Wyszczególnienie	*Poziom sprzedaży w odniesieniu do okresu porównawczego*	*RÓŻNICA w mln PLN*	*ODCHYLENIE %*
segment przemysłu:	**wzrost**	**14,7**	**8,0%**
sprzedaż krajowa	wzrost	11,1	13,1%
sprzedaż eksportowa	wzrost	3,6	3,6%
linia systemów przeładunkowych	wzrost	4,4	3,6%
linia systemów parkingowych MODULO	wzrost	4,2	20,2%
linia maszyn MAKRUM	spadek	-8,2	-61,1%
linia wyposażenia magazynów	wzrost	7,8	35,0%
linia stolarka i elewacje aluminiowe	wzrost	6,1	88,2%
pozostałe	wzrost	0,4	77,3%
segment budownictwa	**spadek**	**-57,1**	**-33,7%**
segment developingu i konsultingu budowlanego	**wzrost**	**31,2**	**-**

Sprzedaż Spółki Akcyjnej PJP Makrum oraz Grupy Kapitałowa PJP Makrum w ujęciu według obszarów geograficznych przedstawiona została na poniższych wykresach:





W Spółce Akcyjnej PJP Makrum sprzedaż eksportowa w okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku wyniosła 49,6% wartości sprzedaży ogółem. Spółka odnotowała sprzedaż na głównym rynku zbytu tj. rynku niemieckim na poziomie 44,6 mln PLN, co oznacza spadek o 0,7 mln PLN, tj. 1,6% wobec okresu od 1 stycznia do 30 września 2025 roku. Na drugim co do wielkości rynku brytyjskim odnotowano sprzedaż na poziomie 6,2 mln PLN, co oznacza spadek o 1,3 mln PLN, tj. 17,1% w porównaniu do sprzedaży w analogicznym okresie 2025 roku.

W Grupie PJP Makrum sprzedaż eksportowa w okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku wyniosła 30,3% wartości sprzedaży ogółem. Sprzedaż eksportowa odbywa się za pośrednictwem spółki dominującej jak i spółek zależnych PROMStahl również w Wielkiej Brytanii i Niemczech i dotyczy segmentu przemysłu. Największe rynki sprzedaży dla Grupy to rynek niemiecki – sprzedaż w pierwszych trzech kwartałach 2026 roku osiągnęła poziom 34,4 mln PLN, rynek brytyjski – 28,5 mln PLN i rynek francuski 17,8 mln PLN.

1.3 Wyniki finansowe Spółki Akcyjnej PJP Makrum

W poniższej tabeli przedstawione jest Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z całkowitych dochodów PJP MAKRUM S.A. za okres od 1 stycznia do 30 września 2026 roku oraz analogiczny okres 2025 roku.

	od 01.01 do 30.09.2026	od 01.01 do 30.09.2025 przekształcone
Przychody ze sprzedaży	**112 306**	**110 059**
Koszt własny sprzedaży	**96 640**	**90 001**
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	**15 666**	**20 058**
Koszty sprzedaży	8 585	8 286
Koszty ogólnego zarządu	7 324	7 022
Zysk (strata) ze sprzedaży	**-243**	**4 750**
Pozostałe przychody operacyjne	267	62
Pozostałe koszty operacyjne	25	534
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-234	-457
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**-235**	**3 821**
Przychody finansowe	2 558	2 551
Koszty finansowe	5 129	6 426
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności	1 284	1 866
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**-1 522**	**1 812**
Podatek dochodowy	-375	334
Zysk (strata) netto	**-1 147**	**1 478**

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2026 roku Spółka osiągnęła przychody w wysokości 112,3 mln PLN i były one wyższe o 2,2 mln PLN, tj. 2,0% niż w analogicznym okresie 2025 roku. Wartość zysku brutto ze sprzedaży spadła o 4,4 mln PLN, tj. 21,9% (wskaźnik marży brutto na sprzedaży wyniósł 13,9% i był niższy o 4,3 pp.).

Spółka odnotowała stratę ze sprzedaży w wysokości 0,2 mln PLN wobec zysku w wysokości 4,8 mln PLN w analogicznym okresie 2025 roku.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku PJP Makrum S.A. poniosła stratę brutto w wysokości 1,5 mln PLN wobec zysku brutto 1,8 mln PLN w analogicznym okresie 2025 roku.

Strata netto wyniosła 1,1 mln PLN wobec zysku netto 1,5 mln PLN za pierwsze trzy kwartały 2025 roku.

Aktywa - PJP Makrum S.A.

	30.09.2026	31.12.2025 przekształcone
Aktywa trwałe		
Wartość firmy	28 620	28 620
Aktywa niematerialne	2 965	3 112
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	8 104	10 091
Rzeczowe aktywa trwałe	43 263	40 481
Nieruchomości inwestycyjne	15 104	15 032
Inwestycje w jednostkach zależnych	66 271	70 793
Pozostałe należności	273	310
Aktywa trwałe	**164 600**	**168 439**
Aktywa obrotowe		
Zapasy	46 008	34 938
Aktywa z tytułu umów	13 520	6 495
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	43 075	33 087
Należności z tytułu podatku dochodowego	35	0
Pożyczki	34 777	39 036
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	5	5
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	625	376
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	154	585
Aktywa obrotowe	**138 199**	**114 522**
Aktywa razem	**302 799**	**282 961**

Wartość aktywów trwałych Spółki na dzień 30.09.2026 roku spadła o 3,8 mln PLN, tj. o 2,3% wobec stanu na dzień 31.12.2025 roku i wyniosła 164,6 mln PLN.

W aktywach trwałych główne zmiany nastąpiły w pozycji inwestycje w jednostkach zależnych (spadek o 4,5 mln PLN) oraz w pozycji rzeczowych aktywów trwałych (wzrost o 2,8 mln PLN). W wyniku retrospektywnego zastosowania nowej polityki rachunkowości w zakresie wyceny udziałów w podmiotach zależnych metodą praw własności, co opisano w nocie 4 śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego, wartość inwestycji w jednostkach zależnych na dzień 31 grudnia 2025 roku po przekształceniu wyniosła 70,8 mln PLN.

Wartość aktywów obrotowych na dzień 30.09.2026 roku wzrosła w stosunku do stanu na dzień 31.12.2025 roku o 23,7 mln PLN tj. 20,7%, i wyniosła 138,2 mln PLN.

Główne zmiany wartości aktywów obrotowych to wzrost o 7,0 mln PLN w pozycji aktywa z tytułu umów oraz wzrost należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o 10,0 mln PLN.

Kapitał własny, zobowiązania i rezerwy – PJP Makrum S.A.

	30.09.2026	31.12.2025 przekształcone
Pasywa		
Kapitał podstawowy	5 983	5 983
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	49 959	49 959
Kapitał zapasowy	35 521	26 134
Kapitały rezerwowe	31 644	31 644
Zyski zatrzymane	38 397	52 582
- zysk (strata) z lat ubiegłych	39 544	46 092
- zysk (strata) netto	-1 148	6 490
Kapitał własny	**161 504**	**166 302**
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty i pożyczki	2 120	1 501
Leasing	5 645	6 078
Pozostałe zobowiązania	3 125	1 640
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	328	703
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	283	243
Pozostałe rezerwy	524	1 007
Zobowiązania długoterminowe	**12 025**	**11 172**
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	45 337	31 292
Kredyty i pożyczki	81 729	71 221
Leasing	1 433	1 829
Zobowiązania z tytułu umowy	212	586
Pozostałe rezerwy	559	559
Zobowiązania krótkoterminowe	**129 270**	**105 487**
Zobowiązania razem	**141 295**	**116 659**
Pasywa razem	**302 799**	**282 961**

W wyniku wdrożenia nowej polityki rachunkowości w zakresie wyceny udziałów w podmiotach zależnych metodą praw własności, co opisano w nocie 4 śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego, wzrosła wartość kapitałów własnych w pozycji zyski zatrzymane o 40,6 mln PLN – przekształcenie sprawozdania finansowego na 31.12.2025 r.

Kapitał własny Spółki na dzień 30.09.2026 roku wyniósł 161,5 mln PLN i był niższy w stosunku do stanu na koniec 2025 roku o 4,8 mln PLN.

Wartość zobowiązań i rezerw na dzień 30.09.2026 roku wzrosła o 24,6 mln PLN tj. 21,1% w stosunku do stanu na 31.12.2025 roku i osiągnęła poziom 141,3 mln PLN.

Główna zmiana w stanie zobowiązań długoterminowych to wzrost pozostałych zobowiązań o 1,5 mln PLN.

W zobowiązaniach krótkoterminowych największe zmiany wobec stanu na 31.12.2025 roku to wzrost w pozycji zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań o 14,0 mln PLN oraz wzrost w pozycji kredytów i pożyczek o 10,5 mln PLN.

Przepływy pieniężne – PJP Makrum S.A.

Wyszczególnienie	*od 01.01 do 30.09.2026*	*od 01.01 do 30.09.2025*
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-9 785	7 784
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	6 074	2 268
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	3 280	-7 303
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-431	2 749
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	**585**	**211**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	**154**	**2 960**

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku Spółka zanotowała ujemny przepływ z działalności operacyjnej w wysokości 9,8 mln PLN. Strata brutto w wysokości 1,5 mln PLN została skorygowana głównie o amortyzację (łącznie +4,2 mln PLN), koszty odsetek i poręczeń (+4,9 mln PLN) oraz przychody z odsetek, poręczeń (-2,2 mln PLN).

Zmiany w kapitale obrotowym wyniosły łącznie -13,7 mln PLN, na co złożyły się głównie zmiany stanu zapasów (-11,1 mln PLN), należności (-8,2 mln PLN), zobowiązań i rezerw (+13,2 mln PLN) oraz aktywów i zobowiązań z tytułu umów (-7,4 mln PLN).

Na działalności inwestycyjnej Spółka osiągnęła dodatnie przepływy pieniężne netto w wysokości 6,1 mln PLN. Na ich poziom wpłynęły przede wszystkim otrzymane dywidendy w wysokości 4,1 mln PLN oraz otrzymane spłaty udzielonych pożyczek w wysokości 17,7 mln PLN, przy udzielonych pożyczkach w wysokości 11,5 oraz wydatkach na nabycie rzeczowych aktywów trwałych w wysokości 4,0 mln PLN.

Na działalności finansowej odnotowano dodatni przepływ w wysokości 3,3 mln PLN, na co wpływ miały wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek w wysokości 161,0 mln PLN, przy spłatach kredytów i pożyczek w wysokości 149,3 mln PLN, spłacie zobowiązań z tytułu leasingu w wysokości 1,5 mln PLN, zapłaconych odsetkach i poręczeniach w kwocie 5,0 mln PLN oraz wypłaconych dywidendach w wysokości 1,8 mln PLN.

Analiza wskaźnikowa – PJP Makrum S.A.

Analiza podstawowych wskaźników finansowych w okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku wskazuje na pogorszenie wskaźników rentowności w stosunku do analogicznego okresu 2025 roku. Wskaźniki bieżącej płynności i szybkiej pozostały na poziomie zbliżonym do okresu porównawczego.

W ocenie Zarządu, pomimo poziomu wskaźników poniżej wartości referencyjnych, nie występuje ryzyko utraty bieżącej płynności.

WSKAŹNIK	*FORMUŁA*	*CEL*	*3Q2026*	*3Q2025*
Obrotowość aktywów	Przychody netto ze sprzedaży / aktywa	max.	37,09%	37,68%
Wskaźniki struktury bilansu*				
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania / aktywa trwałe	>1	1,06	1,04
Kapitał obrotowy netto w tyś. PLN	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania - aktywa trwałe	dodatni	9 488	6 144
Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia*				
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	1,07	1,05
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe - Zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	0,72	0,73
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa	ok. 0,5	0,47	0,45
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny	ok. 1	0,87	0,81
Wskaźniki rentowności				
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto / przychody netto od sprzedaży	max.	-1,02%	1,34%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto / przychody netto od sprzedaży	max.	-1,36%	1,65%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto / aktywa	max.	-0,38%	0,51%
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto / kapitał własny	max.	-0,71%	0,92%
Pozostałe wskaźniki				
EBITDA w tyś. PLN	Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja	max.	3 928	7 914
Wskaźnik rentowności EBITDA	EBITDA w PLN / Przychody netto od sprzedaży	max.	3,50%	7,19%

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

1.4 Wyniki finansowe – Grupa Kapitałowa PJP Makrum

W poniższej tabeli przedstawione jest Śródroczne Skrócone Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej PJP Makrum za okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku oraz za analogiczny okres 2025 roku.

	od 01.01 do 30.09.2026	*od 01.01 do 30.09.2025*
Przychody ze sprzedaży	**342 451**	**353 596**
Koszt własny sprzedaży	**274 571**	**291 033**
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	**67 880**	**62 564**
Koszty sprzedaży	41 875	38 168
Koszty ogólnego zarządu	21 429	18 578
Zysk (strata) ze sprzedaży	**4 576**	**5 817**
Pozostałe przychody operacyjne	538	694
Pozostałe koszty operacyjne	205	679
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-236	-1 503
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**4 673**	**4 329**
Przychody finansowe	2 746	6 528
-odsetki od pożyczek	2 231	6 481
Koszty finansowe	7 277	8 692
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**142**	**2 165**
Podatek dochodowy	1 032	1 556
Zysk (strata) netto	**-890**	**609**
Inne całkowite dochody		
Pozycje, które mogą podlegać przeklasyfikowaniu do zysku/ (straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:	**510**	**151**
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	510	151
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	**510**	**151**
Całkowite dochody za okres	**-380**	**759**

W pierwszych trzech kwartałach 2026 roku Grupa osiągnęła przychody na poziomie 342,5 mln PLN, co oznacza spadek o 11,1 mln PLN, tj. 3,2% w porównaniu do analogicznego okresu 2025 roku.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku Grupa Kapitałowa osiągnęła zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 67,9 mln PLN, co oznacza wzrost o 5,3 mln PLN, tj. 8,5% wobec wyniku za analogiczny okres 2025 roku. Wskaźnik marży brutto na sprzedaży wyniósł 19,8%, w porównaniu do 17,7% w okresie od 1 stycznia do 30 września 2025 roku.

Wartość kosztów sprzedaży była wyższa o 3,7 mln PLN, tj. 9,7%, a wartość kosztów ogólnego zarządu wyższa o 2,9 mln PLN, tj. 15,3% w stosunku do analogicznego okresu 2025 roku. Głównymi pozycjami składającymi się na koszty zarządu były m.in. koszty osobowe, koszty najmu, koszty księgowe i administracyjne. Na wzrost kosztów zarządu wpływ miało także włączenie segmentu developerskiego do Grupy w grudniu 2025 roku.

Grupa wygenerowała w okresie od 1 stycznia 2026 roku do 30 września 2026 roku zysk z działalności operacyjnej na poziomie 4,7 mln PLN. Strata netto wyniosła 0,9 mln PLN wobec zysku netto 0,6 mln PLN za analogiczny okres 2025 roku.

Aktywa - Grupa Kapitałowa PJP Makrum

	30.09.2026	31.12.2025
Aktywa trwałe		
Wartość firmy	123 557	123 557
Aktywa niematerialne	2 897	3 001
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	11 283	14 436
Rzeczowe aktywa trwałe	62 710	55 999
Nieruchomości inwestycyjne	15 104	15 032
Pozostałe należności	6 185	3 822
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 689	6 768
Aktywa trwałe	**228 425**	**222 615**
Aktywa obrotowe		
Zapasy	243 755	194 944
Aktywa z tytułu umów	16 283	16 139
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	97 891	99 782
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	219	0
Pożyczki	38 334	58 541
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	6 482	2 903
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 101	1 563
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 554	11 781
Aktywa obrotowe	**410 619**	**385 653**
Aktywa razem	**639 044**	**608 268**

Wartość aktywów trwałych Grupy PJP Makrum na dzień 30.09.2026 roku wzrosła o 5,8 mln PLN, tj. 2,6% wobec stanu na dzień 31.12.2025 roku. W aktywach trwałych główne zmiany nastąpiły w rzeczowych aktywach trwałych, które wzrosły o 6,7 mln PLN, tj. 12,0%.

Wartość aktywów obrotowych na 30.09.2026 roku wzrosła o 25,0 mln PLN, tj. 6,5% w stosunku do stanu na 31.12.2025 roku i wyniosła 410,6 mln PLN. Główne zmiany w aktywach obrotowych to wzrost zapasów o 48,8 mln PLN, tj. 25,0% (w tym w wyniku realizacji zadań developerskich), spadek pożyczek o 20,2 mln PLN, tj. 34,5% oraz spadek środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o 6,2 mln PLN, tj. 52,9%.

Kapitał własny, zobowiązania i rezerwy - Grupa Kapitałowa PJP Makrum

	30.09.2026	31.12.2025
Pasywa		
Kapitał podstawowy	5 983	5 983
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	52 991	52 991
Różnice kursowe z przeliczenia	-377	-887
Kapitał zapasowy	72 839	63 452
Pozostałe kapitały rezerwowe	31 415	31 415
Zyski zatrzymane	-703	13 224
- zysk (strata) z lat ubiegłych	187	7 013
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	-890	6 211
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	**162 148**	**166 178**
Kapitał własny	**162 148**	**166 178**
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty i pożyczki	47 073	97 599
Pozostałe zobowiązania	60 278	61 486
Leasing	7 055	8 014
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	830	748
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	589	503
Pozostałe rezerwy	4 425	8 675
Zobowiązania długoterminowe	**120 250**	**177 025**
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	116 044	113 458
Zobowiązania z tytułu umów	59 126	26 177
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	2 801
Kredyty i pożyczki	171 917	110 335
Leasing	4 836	5 830
Pozostałe rezerwy	4 722	6 463
Zobowiązania krótkoterminowe	**356 646**	**265 064**
Zobowiązania razem	**476 896**	**442 090**
Pasywa razem	**639 044**	**608 268**

Wartość kapitału własnego spadła o 4,0 mln PLN, tj. 2,4% wobec stanu na 31.12.2025 roku, na co wpływ miała strata netto okresu bieżącego oraz uchwalona dywidenda w wysokości 3,6 mln PLN.

Wartość zobowiązań i rezerw na dzień 30.09.2026 roku wzrosła o 34,8 mln PLN, tj. o 7,9% w stosunku do stanu na koniec 2025 roku i osiągnęła poziom 476,9 mln PLN.

Największe zmiany w zobowiązaniach długoterminowych to spadek wartości kredytów i pożyczek o 50,5 mln PLN, tj. 51,8%.

W zobowiązaniach krótkoterminowych wzrosły zobowiązania z tytułu umów o 32,9 mln PLN, tj. 125,9% oraz kredyty i pożyczki o 61,6 mln PLN, tj. 55,8%.

Zmiany wynikają przede wszystkim z bieżącego finansowania działalności Grupy, w tym działalności deweloperskiej oraz zmian w strukturze finansowania krótkoterminowego.

Przepływy pieniężne - Grupa Kapitałowa PJP Makrum

Wyszczególnienie	*od 01.01 do 30.09.2026*	*od 01.01 do 30.09.2025*
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-6 711	8 481
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 094	-9 233
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-3 610	-3 152
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	**-6 226**	**-3 905**
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	0	-39
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	**11 781**	**13 091**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	**5 554**	**9 147**

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku Grupa PJP Makrum odnotowała dodatnie przepływy na działalności inwestycyjnej oraz ujemne na działalności operacyjnej i finansowej.

Na przepływy w działalności operacyjnej największy wpływ miały korekty z tytułu zmiany stanu zapasów (-48,8 mln PLN), aktywów i zobowiązań z tytułu umów (32,8 mln PLN), zobowiązań (7,6 mln PLN), rezerw (-6,4 mln PLN), koszty odsetek (10,1 mln PLN) oraz korekty z tytułu umorzenia i amortyzacji (7,8 mln PLN).

Na działalności inwestycyjnej Grupa odnotowała dodatnie przepływy pieniężne netto w wysokości 4,1 mln PLN. Na ich poziom wpływały przede wszystkim spłaty udzielonych pożyczek w wysokości 44,7 mln PLN, przy jednoczesnych wydatkach na udzielenie pożyczek w wysokości 26,6 mln PLN oraz nabycie rzeczowych aktywów trwałych w wysokości 10,7 mln PLN.

Na działalności finansowej głównymi pozycjami przepływów pieniężnych były wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek w wysokości 134,0 mln PLN oraz spłaty kredytów i pożyczek w kwocie 125,4 mln PLN.

Analiza wskaźnikowa - Grupa Kapitałowa PJP Makrum

Analiza podstawowych wskaźników finansowych osiągniętych przez Grupę w okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku wskazuje na spadek poziomu wskaźników rentowności, spadek wskaźnika płynności bieżącej i wskaźnika płynności szybkiej oraz wzrost wskaźników zadłużenia wobec analogicznego okresu w 2025 roku.

W ocenie Zarządu Spółki dominującej nie występuje ryzyko utraty bieżącej płynności ani istotnego pogorszenia przyszłych przepływów pieniężnych.

WSKAŹNIK	*FORMUŁA*	*CEL*	*3Q2026*	*3Q2025*
Obrotowość aktywów	Przychody netto ze sprzedaży / aktywa	max.	53,59%	83,02%
Wskaźniki struktury bilansu*				
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania / aktywa trwałe	>1	1,26	1,53
Kapitał obrotowy netto w tyś. PLN	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania - aktywa trwałe	dodatni	58 695	66 624
Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia*				
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	1,17	1,29
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe - Zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	0,47	0,97
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa	ok. 0,5	0,75	0,62
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny	ok. 1	2,94	1,65
Wskaźniki rentowności				
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto / przychody netto od sprzedaży	max.	-0,26%	0,17%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto / przychody netto od sprzedaży	max.	0,04%	0,61%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto / aktywa	max.	-0,14%	0,14%
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto / kapitał własny	max.	-0,55%	0,38%
Pozostałe wskaźniki				
EBITDA w tyś. PLN	Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja	max.	12 460	11 584
Wskaźnik rentowności EBITDA	EBITDA w PLN / Przychody netto od sprzedaży	max.	3,64%	3,28%

* 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 okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku Grupa kontynuowała działalność w segmencie przemysłu (produkcję i sprzedaż w głównych liniach produktowych tj. systemach przeładunkowych, maszyn MAKRUM, systemów parkingowych MODULO, wyposażenia magazynów, stolarka i elewacje aluminiowe) oraz w segmencie budownictwa. Na wyniki finansowe Grupy znaczący wpływ miało nabycie w grudniu 2025 roku Spółek segmentu developerskiego i wykazanie tej działalności w wyniku 2026 roku.

We wskazanym okresie nie wystąpiły znaczące zdarzenia o charakterze nietypowym lub jednorazowym.

W momencie publikacji niniejszego sprawozdania finansowego w dalszym ciągu trwa konflikt zbrojny na Ukrainie oraz w rejonie Zatoki Perskiej, które mają bezpośredni i negatywny wpływ na polską gospodarkę, a ich możliwe konsekwencje nie pozwalają na stabilne prognozowanie rozwoju sytuacji gospodarczej.
Spółka nie ma bezpośrednich relacji handlowych z państwami zaangażowanymi w konflikt czy też państwami objętymi sankcjami gospodarczymi tj. Białorusią.

Niemniej, Zarząd Jednostki dominującej ocenia, iż istnieje wysokie ryzyko, że konflikt zbrojny w Ukrainie, a także sytuacja polityczno-gospodarcza w Europie Wschodniej może mieć pośredni wpływ na przyszłe wyniki Grupy.

Czynnikami bezpośrednio wpływającymi na funkcjonowanie Grupy oraz jej wyniki finansowe w trzech kwartałach 2026 roku są:

- utrzymujący się stan niepewności w związku z wojną, ograniczenie skłonności do podejmowania ryzyka i decyzji inwestycyjnych/modernizacji/kapitalnych remontów maszyn,
- nabycie w grudniu 2025 roku 100% udziałów w spółkach: CDI KB Sp. z o.o., CDI 9 Sp. z o.o., CDI 11 Sp. z o.o., CDI 12 Sp. z o.o. oraz CDI 13 Sp. z o.o..

Grupa PJP Makrum zidentyfikowała najważniejsze grupy ryzyka związane z obecnie trwającym konfliktem zbrojnym oraz wpływ tej sytuacji na otoczenie prawne i rynkowe Spółek Grupy:

- odstąpienie lub czasowe wstrzymanie realizacji zadań przez inwestora,
- brak płatności od kontrahenta z uwagi na zachwianą płynność (np. z powodu istotnego zaangażowania aktywów na rynkach wschodnich), utratę finansowania bankowego i/lub korporacyjnego,
- niemożności terminowej realizacji zawartych umów z uwagi na:
  - braki w zaopatrzeniu w surowce i materiały oraz podzespoły,
  - brak dostatecznej ilości podwykonawców i/lub wstrzymanie pracy przez podwykonawców z uwagi na braki w ich kadrze,
  - utrata płynności finansowej przez dostawców i związane z tym żądanie wysokich przedpłat lub dostawy po zapłacie itp.,
  - ryzyka spowodowane decyzjami administracyjnymi władz Polski, UE, NATO, ograniczającymi możliwość swobodnego handlu, wzrostu stóp procentowych itp.,
  - ryzyka znacznego spowolnienia gospodarczego oraz wysokiej inflacji i bezrobocia (stagflacja) – ograniczanie nowych inwestycji,
  - eskalacja terytorialna konfliktu, powodująca pojawienie się nowych ryzyk/zagrożeń.

Określenie prawdopodobnego wpływu powyższych ryzyk na przychody i wyniki operacyjne Emitenta w perspektywie najbliższych kwartałów nie jest, na dziś możliwe, z uwagi na charakter zagrożenia i dynamicznie zmieniające się uwarunkowania polityczne i gospodarcze.
Na dzień publikacji sprawozdania konflikt w Ukrainie pozostaje bez istotnego wpływu na zachowanie ciągłości produkcji zarówno w obszarze zatrudnienia jak i dostępności surowców.

Ze względu na niestabilność cen czynników produkcji podejmowane są działania zmierzające do uwzględnienia tej sytuacji dla długoterminowych kontraktów – modyfikacja zapisów o „sile wyższej", waloryzacja wartości kontraktów w oparciu o uaktualniane wskaźniki inflacyjne, zwiększenie progów zaliczkowych dla Klientów.
Zarząd Spółki dominującej PJP Makrum S. A. na bieżąco monitoruje wpływ sytuacji związanej z wojną w Ukrainie na działalność Grupy i w przypadku jakiejkolwiek istotnej zmiany uwarunkowań polityczno-gospodarczych będzie podejmował stosowne decyzje w celu odgraniczania zagrożeń i ich negatywnych skutków dla funkcjonowania Grupy PJP Makrum.

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 PJP Makrum oraz Grupa PJP Makrum nie publikowały prognozy wyników na okres od 1 stycznia do 30 września 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 okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku Spółka Akcyjna PJP Makrum oraz Spółki z Grupy zawarły poniższe umowy poręczenia:

Data umowy	Poręczyciel	Dłużnik	Beneficjent	Wartość poręczenia (w tys. PLN)	Ważność poręczenia
27.02.2026	PJP Makrum S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	UNIQA	15 000	czas nieokreślony
27.02.2026	PJP Makrum S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	UNIQA	5 000	czas nieokreślony
14.04.2026	GK IMMOBILE S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	InterRisk	10 000	08.04.2027
29.05.2026	GK IMMOBILE S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	Erste Faktoring	10 000	30.04.2027
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

Spółki należące do Grupy Kapitałowej PJP Makrum S.A. nie udzieliły poręczeń kredytów ani pożyczek za zobowiązania podmiotów spoza Grupy.

Spółki należące do Grupy Kapitałowej PJP Makrum S.A. nie udzieliły pozostałych poręczeń za podmioty spoza Grupy.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2026 roku na zlecenie spółek Grupy Kapitałowej PJP Makrum zostały udzielone następujące gwarancje:

Data wystawienia	Gwarant	Dłużnik	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia w tys. PLN	Data ważności
UDZIELONE NA ZLECENIE PJP MAKRUM S.A.					
15.01.2026	Erste Bank Polska S.A.	PJP MAKRUM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	725	05.02.2027
19.03.2026	mBank S.A.	PJP MAKRUM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	20	07.08.2030
01.07.2026	mBank S.A.	PJP MAKRUM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	94	28.02.2031
01.07.2026	Erste Bank Polska S.A.	PJP MAKRUM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	775	27.02.2027
04.08.2026	mBank S.A.	PJP MAKRUM S.A.	gwarancja wadialna	100	02.10.2026
18.09.2026	mBank S.A.	PJP MAKRUM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	43	17.04.2030
18.09.2026	mBank S.A.	PJP MAKRUM S.A.	gwarancja zwrotu zaliczki	279	31.03.2027
24.09.2026	Erste Bank Polska S.A.	PJP MAKRUM S.A.	gwarancja zwrotu zaliczki	720	31.10.2026
UDZIELONE NA ZLECENIE PROJPRZEM BUDOWNICTWO SP. Z O.O.					

Data wystawienia	Gwarant	Dłużnik	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia w tys. PLN	Data ważności
01.01.2026	mBank S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	123	18.03.2030
28.01.2026	Erste Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	5 000	30.06.2027
10.02.2026	Pekao S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	250	30.04.2028
12.02.2026	Erste Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	5 000	30.06.2027
25.02.2026	Pekao S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja wadialna	100	27.05.2026
15.03.2026	mBank S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	375	25.11.2030
18.03.2026	Erste Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	5 000	31.12.2026
24.03.2026	UNIQA	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja wadialna	470	22.06.2026
08.04.2026	Erste Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	5 000	31.01.2027
14.04.2026	UNIQA	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja wadialna	600	16.07.2026
29.04.2026	UNIQA	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	1 863	05.06.2027
29.04.2026	Erste Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	82	28.02.2027
05.05.2026	Erste Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	1 991	31.12.2027
12.05.2026	UNIQA	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja wadialna	130	11.06.2026
28.05.2026	UNIQA	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja wadialna	2 700	26.08.2026
25.06.2026	InterRisk	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja wadialna	556	23.09.2026
30.06.2026	InterRisk	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja wadialna	422	28.09.2026
21.07.2026	Erste Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	202	31.03.2028
04.08.2026	mBank S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	209	04.04.2027
11.08.2026	mBank S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja wadialna	300	10.11.2026
19.08.2026	Erste Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	384	31.03.2027
27.08.2026	mBank S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	123	31.07.2031
28.09.2026	Pekao S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	179	21.02.2031
UDZIELONE NA ZLECENIE PROMSTAHL SP. Z O.O.					
16.01.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	29	15.01.2031
20.01.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	625	15.12.2026
23.01.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	6	30.12.2030
23.01.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	162	30.04.2026
26.01.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	29	19.03.2032
30.01.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	8	05.09.2030
12.02.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	70	15.06.2026
12.02.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	156	31.07.2026
19.03.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	39	29.05.2026
20.03.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	60	30.06.2026
20.03.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	66	30.10.2030
20.03.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	48	30.06.2026
26.03.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	17	14.04.2031

Data wystawienia	Gwarant	Dłużnik	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia w tys. PLN	Data ważności
01.04.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	24	21.10.2030
14.04.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	478	03.07.2026
15.05.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	640	30.06.2028
15.05.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	2 160	30.04.2028
21.05.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	74	20.06.2031
28.05.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	202	27.01.2027
28.05.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	412	27.11.2026
28.05.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	56	28.08.2026
30.05.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	22	30.05.2030
30.05.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	20	30.05.2031
09.06.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	323	23.10.2026
11.06.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	21	30.09.2026
12.06.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	73	30.09.2026
29.06.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	12	30.11.2026
01.07.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	117	13.10.2026
06.07.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	234	13.11.2026
06.07.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	19	01.11.2027
09.07.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	414	16.10.2026
30.07.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	112	27.01.2027
31.07.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	268	31.12.2026
05.08.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	30	31.12.2026
05.08.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	1	23.07.2031
05.08.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	238	12.05.2031
05.08.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	39	29.11.2026
20.08.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	590	28.02.2027
21.08.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	64	01.08.2027
21.08.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	471	31.01.2027
04.09.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	805	31.07.2027
07.09.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	218	29.01.2028
29.09.2026	Erste Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja usunięcia wad i usterek	9	30.12.2031

Beneficjentami wszystkich powyższych gwarancji są podmioty niepowiązane z Grupą Kapitałową.

5 Akcjonariat Spółki PJP MAKRUM S.A. na dzień 30.09.2026 roku

Poniższe zestawienie przedstawia strukturę akcjonariatu Spółki dominującej – wykaz 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. wraz z podmiotami zależnymi, w tym:	4 591 837	76,75%	4 591 837	76,75%
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	4 328 694	72,35%	4 328 694	72,35%
KUCHET Sp. z o.o.	180 000	3,01%	180 000	3,01%
Hotel 1 Sp. z o.o.	83 143	1,39%	83 143	1,39%
Pozostali akcjonariusze	1 390 879	23,25%	1 390 879	23,25%
OGÓŁEM	**5 982 716**	**100,00%**	**5 982 716**	**100,00%**

W stosunku do dnia publikacji ostatniego raportu za 2025 rok tj. od dnia 31 marca 2026 roku struktura akcjonariatu uległa zmianie w związku z połączeniem spółki CDI 10 Sp. z o.o. z Grupą Kapitałową Immobile S.A. w dniu 1 czerwca 2026 roku, w wyniku którego liczba akcji Spółki Grupa Kapitałowa Immobile S.A. wzrosła o 70 625 akcji oraz w związku z informacją przekazaną w raporcie bieżącym 17/2026, z którego wynika, że w dniu 23 i 24 czerwca 2026 roku Grupa Kapitałowa Immobile S.A. nabyła łącznie 27 540 akcji PJP Makrum S.A. Zgodnie z raportem bieżącym nr 18/2026, w dniach 6 i 7 lipca 2026 roku GK Immobile S.A. nabyła łącznie 9 220 akcji PJP Makrum S.A. W konsekwencji powyższych zdarzeń łączna liczba akcji Spółki Grupa Kapitałowa Immobile S.A. zmieniła się z 4 221 309 akcji do 4 328 694 akcji.

6 Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę Akcyjną PJP Makrum 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				
Piotr Szczeblewski	0	0	0	0
Dariusz Szczechowski	0	0	0	0
Rada Nadzorcza				
Rafał Jerzy	0	0	0	0
Marcin Marczuk	0	0	0	0
Stanisław Krukar	0	4 253	0	4 253
Mirosław Babiaczyk	4 867	0	0	4 867
Michał Kaczorowski*	0	0	0	30

*W dniu 20 maja 2026 roku Pan Dariusz Skrocki złożył oświadczenie 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 25 czerwca 2026 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie powołania do Rady Nadzorczej Spółki Pana Michała Stanisława Kaczorowskiego

Spółka informuje, iż do dnia publikacji raportu za okres od 1 stycznia do 30 września 2026 roku tj. do dnia 23 listopada 2026 roku do PJP Makrum 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 pierwszych 9 miesięcy 2026 roku Spółka nie była stroną transakcji zawartych na innych zasadach niż rynkowe.

Transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi zaprezentowane zostały w Śródrocznym Skróconym Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 roku, w nocie nr 25 *Transakcje z podmiotami powiązanymi*, oraz w Śródrocznym Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2026 roku, w nocie nr 26 *Transakcje z podmiotami powiązanymi.*

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

Informacje o sprawach sądowych zostały zaprezentowane w Śródrocznym Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym, nota 22.1 *Sprawy sądowe w toku.*

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

Podstawowym elementem kształtującym politykę ograniczania ryzyka płynności jest utrzymywanie zdolności Spółki do terminowego wywiązywania się z bieżących i planowanych zobowiązań wobec kontrahentów.

Grupa PJP Makrum analizuje sytuację płynnościową na bieżąco, sporządzane są prognozy płynności na okres od tygodnia do trzech miesięcy, systematycznie odbywają się spotkania Zarządu z pionem finansowym, na których omawiane są najważniejsze zagadnienie związane z przychodami, zapotrzebowaniem na finansowanie oraz instrumenty zabezpieczające.

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2026 roku Grupa korzystała z finansowania obrotowego i kredytu inwestycyjnego, systematycznie spłacała zobowiązania z tytułu leasingu finansowego. Posiadane w bankach finansujących linie gwarancyjne umożliwiają między innymi zabezpieczenie otrzymywanych przez Grupę zaliczek na realizowane kontrakty czy złożenie wadium.

W 2026 roku Grupa PJP Makrum poza sytuacjami związanymi ze stanem wyższej konieczności – konflikt zbrojny w Ukrainie oraz w rejonie Zatoki Perskiej, których skutków na dzień sprawozdania nie można przewidzieć – nie widzi zagrożeń dla prawidłowego regulowania swoich zobowiązań.

Spółka dominująca nie wyklucza dalszych akwizycji podmiotów przemysłowych działających w segmentach komplementarnych do aktualnej działalności Grupy jaki i rozszerzających zakres oferowanego asortymentu produktów i usług.

Grupa Przemysłowa dysponuje odpowiednimi zasobami finansowymi i ludzkimi, która są niezbędne do realizacji projektów i planów na 2026 rok.

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

Podstawowym celem działalności Grupy PJP Makrum jest utrzymanie rozwoju skali działalności oraz trwała poprawa wyników na poziomie zysku operacyjnego i zysku netto. Zarówno cele jak i czynniki oraz ryzyka związane z ich osiągnięciem pokrywają się dla Spółki dominującej oraz Grupy Kapitałowej jako całości.

Czynniki zewnętrzne

Bezpośrednimi czynnikami zewnętrznymi wpływającymi w istotny sposób na rozwój Grupy są:

- koniunktura gospodarcza w Polsce i Europie (w sytuacji trwającego konfliktu zbrojnego w Ukrainie i w rejonie Zatoki Perskiej) – w tym poziom nakładów inwestycyjnych,
- koniunktura gospodarcza w Polsce i Europie w 2026 roku – co może (potencjalnie) powodować spadek zamówień składanych przez spółki zależne, w efekcie sprzedaży PJP Makrum S.A. i pogorszenie sytuacji ekonomiczno-finansowej jednostki dominującej i Grupy,
- ceny i dostępność czynników produkcji (materiały, surowce energetyczne, wykwalifikowani pracownicy) – w 2026 roku w dalszym ciągu rosną ceny wyrobów stalowych, galopujących cen nośników energii i odczuwalnej presji na wzrost wynagrodzeń (w tym wzrost płacy minimalnej) w Grupie PJP Makrum;
- poziom kursu EUR rzutujący na rentowność i atrakcyjność sprzedaży eksportowej,
- dostęp i koszt kredytów bankowych (negatywny wpływ wzrostu poziomu stóp procentowych m.in. na rynek budownictwa mieszkaniowego),
- poziom inwestycji na rynku logistycznym w Polsce jak i Europie,
- kondycja finansowa szeroko pojętej branży wykonawstwa budowlanego, w szczególności w kontekście ilości upadłości w branży, rynku materiałów budowlanych oraz dostępności i kosztu usług podwykonawców robót budowlanych,
- sytuacja na rynku nieruchomości mieszkaniowych w Bydgoszczy,
- sytuacja na rynku nieruchomości w Polsce – wzrost popytu na parkingi automatyczne oraz sytuacja konkurencyjna na tym rynku,

Powyższe ma bezpośredni wpływ na funkcjonowanie Grupy w otoczeniu rynkowym.

Czynniki wewnętrzne

Bezpośrednimi czynnikami wewnętrznymi wpływającymi w istotny sposób na rozwój Grupy są:

- rozwój modelu zarządzania Spółką dominującą i jej podmiotami zależnymi
  - wdrożenie do Grupy segmentu deweloperskiego,
  - wdrożenie w działalność Grupy Kapitałowej nowych podmiotów zależnych,
  - zwiększenie przychodów i rentowności w stosunkowo nowych liniach produktów jak wyposażenie magazynów i stolarka aluminiowa,
  - optymalizacja procesu zakupów w Grupie Kapitałowej (z wyłączeniem Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.) w wyniku utworzenia magazynu centralnego,
  - wykorzystanie synergii w Grupie Kapitałowej,
  - potencjalne kolejne akwizycje podmiotów przemysłowych,
- optymalne wykorzystanie posiadanego potencjału, w tym rozbudowanego zakładu produkcyjnego systemów przeładunkowych w Koronowie oraz modernizacja i rozbudowa zakładu w Solcu Kujawskim,

- zakup zakładu w Solcu Kujawskim a także sąsiedniego gruntu od podmiotu trzeciego w celu rozszerzenia produkcji PJP Makrum S.A. o drzwi przesuwne oraz w planowanej produkcji komponentów dla systemów przeładunkowych,
- dalsza reorganizacja modelu sprzedaży PJP Makrum S.A. i zwiększenie działań proaktywnych w kraju oraz zagranicą,
- analiza możliwości wejścia Grupy w nowe obszary produkcyjne.

Zarząd Spółki dominującej Grupy kładzie stały nacisk na zwiększenie rentowności realizowanych kontraktów oraz na efektywność kosztową całej organizacji. Grupa koncentruje się na osiągnięciu jak najlepszych wyników finansowych, sukcesywnie w sposób zrównoważony pracując nad rozwojem organizacji i jej oferty.

Główne cele na 2026 rok związane są z:

- umacnianiem pozycji Grupy PJP Makrum na rynku krajowym i międzynarodowym, w tym planowanym dynamicznym procesem powiększania zasięgu dystrybucji naszych produktów przemysłowych, tj. marek PROMStahl, Modulo, PROMLIFT zarówno w kraju jak i za granicą,
- zwiększeniem sprzedaży i poziomu rentowności parkingów MODULO (wzmocnienie konkurencyjności tych produktów) oraz wyposażenia magazynu w postaci wózków widłowych i regałów wysokiego składowania,
- efektywne włączenie do Grupy segmentu deweloperskiego, wykorzystanie synergii i szans rozwojowych,
- koncentracją działań na specjalizacji inżynierskiej (maszyny MAKRUM) dająca możliwość zwiększenia wartości dodanej w tym obszarze,
- dynamicznym uruchomieniem działań operacyjnych w nowym dla Grupy segmencie stolarki i ślusarki otworowej oraz elewacji aluminiowych,
- wzrostem wartości kontraktów w segmencie budownictwa przemysłowego ulokowanego w spółce zależnej,
- optymalizacją wykorzystania potencjału produkcyjnego, rynkowego i kapitału ludzkiego Spółki dominującej i jej podmiotów zależnych,
- utrzymaniem reżimu w zakresie ryzyka kredytowego i ryzyka związanego z prowadzonymi kontraktami,
- wyzwaniami związanymi z działalnością Spółki w otoczeniu rynkowym poddanym wpływowi konfliktu w Ukrainie oraz w rejonie Zatoki Perskiej, w tym zmiany uwarunkowań polityczno-gospodarczych, zmian prawnych, łańcuchów dostaw itp., czy też pośrednio związanym z tym faktem - jak wysokie ceny wyrobów stalowych, energii i innych surowców.

11 Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły inne istotne zdarzenia.

Bydgoszcz, 23 listopada 2026 roku

Podpisy Zarządu:

Wiceprezes Zarządu	*Prezes Zarządu*
Dariusz Szczechowski	*Piotr Szczeblewski*