



atrem
budownictwo energetyka



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

ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU

BYDGOSZCZ, 19 LISTOPADA 2025 ROKU

1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025 roku	3
1.1. Charakterystyka sprzedaży	3
1.2. Wyniki finansowe.....	4
1.3. Rachunek przepływów pieniężnych	7
1.4. Analiza wskaźnikowa	8
2. Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe	9
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	9
4. Opis organizacji.....	9
5. Informacje o udzieleniu przez emitenta poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01. do 30.09.2025 roku, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca.....	10
6. Akcjonariat Spółki na dzień 30.09.2025 roku	12
7. Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg stanu na dzień 30.09.2025 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania	12
8. Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	13
9. Istotne postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	13
10. Inne informacje, które w ocenie Spółki 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.....	13
11. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego oraz czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	15

1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025 roku

Skonsolidowane dane finansowe są tożsame z jednostkowymi, gdyż w ramach sporządzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy spółki zależne zostały objęte zwolnieniem z konsolidacji ze względu na ich istotność.

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

- Przychody o wartości 192,0 mln PLN
- EBITDA na poziomie 26,6 mln PLN
- Zysk netto w wysokości 21,0 mln PLN

Szacowana wartość kontraktów pozostałych do realizacji na dzień publikacji wynosi 474,0 mln PLN.

1.1. Charakterystyka sprzedaży

Spółka Akcyjna Atrem prowadzi działalność gospodarczą w segmencie automatyki i elektroenergetyki.

Aktualnie istnieją następujące segmenty operacyjne:

- Segment automatyka i elektroenergetyki - zajmujący się świadczeniem usług inżynierskich 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.

Spółka prowadzi działalność jedynie na rynku krajowym. Główni odbiorcy, których udział w przychodach ze sprzedaży ogółem za okres 9 miesięcy 2025 roku przekroczył 10% to:

- PKN Orlen – realizacja z SEEN Technologie Sp. z o.o. (Lider) Atrem SA (Partner) – przychód o wartości 52,2 mln PLN, 27,2% sprzedaży ogółem,
- ENEA Operator Sp. z o.o. – przychód o wartości 45,8 mln PLN, 23,9% 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.

1.2. Wyniki finansowe

Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku i dane okresu porównawczego oraz za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2025 i dane okresu porównawczego:

	<i>od 01.01 do 30.09.2025</i>	<i>od 01.01 do 30.09.2024</i>	<i>od 01.07 do 30.09.2025</i>	<i>od 01.07 do 30.09.2024</i>
Przychody ze sprzedaży	191 958	122 451	89 729	49 201
Koszt własny sprzedaży	152 649	96 715	72 032	37 009
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	39 309	25 736	17 697	12 192
Koszty sprzedaży	2 042	1 928	651	635
Koszty ogólnego zarządu	12 556	9 591	4 384	2 823
Zysk (strata) netto ze sprzedaży	24 711	14 217	12 662	8 734
Pozostałe przychody operacyjne	143	111	55	16
Pozostałe koszty operacyjne	127	50	12	30
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-68	-282	-123	-176
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	24 659	13 996	12 582	8 544
Przychody finansowe	3 816	2 845	1 029	1 104
Koszty finansowe	2 545	2 436	888	1 045
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	25 930	14 405	12 723	8 603
Podatek dochodowy	4 925	2 970	2 465	1 709
Zysk (strata) netto	21 005	11 435	10 258	6 894

Przychody za okresie od 1 stycznia do 30 września 2025 roku wyniosły 192,0 mln PLN. Wobec analogicznego okresu w 2024 roku oznacza to wzrost przychodów o 69,5 mln PLN, tj. 56,8%.

Koszty sprzedaży pozostały na poziomie zbliżonym do wartości w analogicznym okresie 2024 roku, natomiast koszty ogólnego zarządu wzrosły o 3,0 mln PLN, tj. 30,9%.

Spółka wygenerowała w okresie od 1 stycznia do 30 września 2025 roku zysk z działalności operacyjnej na poziomie 24,7 mln PLN wobec zysku 14,0 mln PLN w analogicznym okresie 2024 roku.

Spółka wygenerowała zysk brutto na poziomie 25,9 mln PLN wobec zysku brutto 14,4 mln PLN w pierwszych trzech kwartałach 2024 roku. Zysk netto wyniósł 21,0 mln PLN wobec zysku netto 11,4 mln PLN za analogiczny okres 2024 roku.

Pozytywne wyniki finansowe są odzwierciedleniem harmonogramu realizowanych kontraktów.

Aktywa

	30.09.2025	31.12.2024
Aktywa trwałe		
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	4 058	4 389
Rzeczowe aktywa trwałe	7 381	7 151
Pozostałe należności	2 768	2 499
Nieruchomości inwestycyjne	15 255	15 255
Inwestycje w jednostkach zależnych	10	10
Pożyczki udzielone	10 365	10 192
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	11 142	7 128
Aktywa trwałe	50 979	46 624
Aktywa obrotowe		
Zapasy	7 275	75
Aktywa z tytułu umowy	22 557	7 909
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	81 854	70 229
Pożyczki udzielone	45 436	50 265
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	794	2 315
Aktywa obrotowe	157 916	130 793
Aktywa razem	208 895	177 417

Wartość aktywów trwałych Spółki na dzień 30 września 2025 roku wyniosła 51,0 mln PLN i wzrosła o 4,4 mln PLN, tj. o 9,3% w stosunku do wartości na 31 grudnia 2024 roku.

Wartość aktywów obrotowych Spółki na dzień 30 września 2025 roku wyniosła 157,9 mln PLN i wzrosła o 27,1 mln PLN, tj. 20,7% w stosunku do wartości na 31 grudnia 2024 roku.

Największe zmiany wobec stanu na 31 grudnia 2024 roku dotyczą pozycji aktywa z tytułu umowy (wzrost o 14,6 mln PLN), należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (wzrost o 11,6 mln PLN) oraz zapasów (wzrost o 7,2 mln PLN).

Kapitał własny, zobowiązania i rezerwy

	30.09.2025	31.12.2024
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	9 493	9 481
Zyski zatrzymane:	21 577	16 183
zyski / straty z lat ubiegłych	572	572
zysk / strata okresu	21 005	15 611
Kapitał własny	56 608	51 202
Zobowiązania długoterminowe		
Pozostałe zobowiązania	882	2 919
Zobowiązanie z tyt. leasingu	2 069	3 080
Oprocentowane kredyty i pożyczki	0	0
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	156	156
Pozostałe rezerwy	6 166	4 763
Zobowiązania długoterminowe	9 273	10 918
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	58 650	50 570
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	6 246	4 813
Zobowiązania z tytułu umów	55 983	39 174
Oprocentowane kredyty i pożyczki	18 011	15 497
Zobowiązanie z tyt. leasingu	2 724	2 299
Pozostałe rezerwy	1 400	2 944
Zobowiązania krótkoterminowe	143 014	115 297
Zobowiązania razem	152 287	126 215
Pasywa razem	208 895	177 417

Kapitał własny Spółki na dzień 30 września 2025 roku wyniósł 56,6 mln PLN i był wyższy o 5,4 mln PLN w stosunku do poziomu z 31 grudnia 2024 roku, na co wpływ miał zysk netto okresu bieżącego.

Wartość zobowiązań na dzień 30 września 2025 roku była o 26,1 mln PLN, tj. 20,7% wyższa od stanu na 31 grudnia 2024 roku. Główne zmiany to wzrost w pozycji zobowiązania z tytułu umów o 16,8 mln PLN oraz wzrost w pozycji zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania o 8,1 mln PLN.

1.3. Rachunek przepływów pieniężnych

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>od 01.01 do 30.09.2025</i>	<i>od 01.01 do 30.09.2024</i>
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2 772	17 093
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	8 277	-17 569
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-7 026	1 785
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (przed zmianami z tytułu różnic kursowych)	-1 521	1 309
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	2 315	150
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	794	1 459

Spółka odnotowała ujemne przepływy z działalności operacyjnej.

Osiągnięty zysk brutto w wysokości 25,9 mln PLN został skorygowany głównie o:

- zmianę stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o -17,2 mln PLN,
- zmianę stanu zapasów o -7,2 mln PLN,
- zyski z tytułu odsetek o -3,8 mln PLN.

Korekty z tytułu amortyzacji wyniosły 2,0 ml PLN.

Na działalności inwestycyjnej odnotowano dodatni przepływ w wysokości 8,3 mln PLN, na co główny wpływ miały udzielne pożyczki w wysokości 47,9 mln PLN przy otrzymanych spłatach pożyczek udzielonych w wysokości 55,5 mln PLN.

Na działalności finansowej Spółka wygenerowała ujemne przepływy w wysokości 7,0 mln PLN, na co wpływ miały głównie wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek w wysokości 24,3 mln PLN przy spłatach kredytów i pożyczek w wysokości 16,6 mln PLN oraz wypłaconych dywidendach w wysokości 10,3 mln PLN.

1.4. Analiza wskaźnikowa

Analiza podstawowych wskaźników finansowych za okres od 1 stycznia do 30 września 2025 roku wskazuje na następujące zmiany w stosunku do analogicznego okresu w 2024 roku:

- kapitał obrotowy netto na niższym poziomie,
- wskaźniki płynności bieżącej i szybkiej spadły,
- wskaźniki ogólnego zadłużenia oraz zadłużenia kapitału własnego wzrosły,
- wskaźniki rentowności wzrosły.

WSKAŹNIK	FORMUŁA	CEL	3Q2025	3Q2024
Obrotowość aktywów	Przychody netto ze sprzedaży/ aktywa	max.	91,89%	93,23%
Wskaźniki struktury bilansu*				
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania / aktywa trwałe	>1	1,32	1,98
Kapitał obrotowy netto w tys. PLN	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania - aktywa trwałe	dodatni	16 302	29 687
Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia*				
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	1,12	1,42
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe - Zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	1,06	1,39
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa	ok. 0,5	0,73	0,64
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny	ok. 1	2,69	1,79
Wskaźniki rentowności				
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto / przychody netto ze sprzedaży	max.	10,94%	9,34%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto / przychody netto ze sprzedaży	max.	13,51%	11,76%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto / aktywa	max.	10,06%	8,71%
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto / kapitał własny	max.	37,11%	24,32%
Pozostałe wskaźniki				
EBITDA w tys. PLN	Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja	max.	26 627	15 337
Wskaźnik rentowności EBITDA	EBITDA w PLN / Przychody netto ze sprzedaży	max.	13,87%	12,53%

* 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 sprawozdanie finansowe

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2025 roku Spółka kontynuowała działalność w niezmienionej formie. We wskazanym okresie nie wystąpiły znaczące zdarzenia o charakterze nietypowym lub jednorazowym.

W momencie publikacji niniejszego sprawozdania finansowego trwa jednak w dalszym ciągu 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.

Czynniki bezpośrednio wpływającymi na kształt sprawozdania za trzy kwartały 2025 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/kapitałnych 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 nie publikowała prognozy wyników za trzy kwartały 2025 roku.

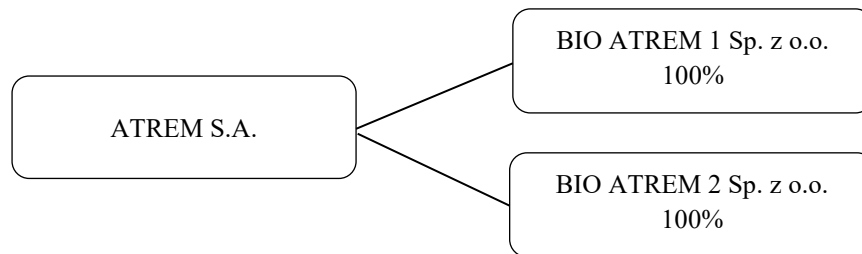
4. Opis organizacji

ATREM S.A. od 09.05.2019 roku funkcjonuje w ramach Grupy Kapitałowej Immobile S.A. Na dzień 30.09.2025 roku Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. była właścicielem 71,70% akcji ATREM S.A.

W dniu 8.11.2024 roku została utworzona nowa spółka Bio Atrem 1 Sp. z o.o., której 100% udziałów posiada ATREM S.A.

W dniu 28.11.2024 roku została utworzona nowa spółka Bio Atrem 2 Sp. z o.o., której 100% udziałów posiada ATREM S.A.

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



5. Informacje o udzieleniu przez emitenta poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01. do 30.09.2025 roku, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca

W pierwszych trzech kwartałach 2025 roku Spółka zawarła umowę poręczenia:

Data umowy	Poręczyciel	Dłużnik	Beneficjent	Wartość poręczenia (w tys. PLN)	Ważność poręczenia
01.02.2025	ATREM	PJP Makrum SA	PRUSZYŃSKI Sp. z o.o.	1 000	30.06.2027

W okresie sprawozdawczym zostały udzielone na zlecenie ATREM S.A. następujące gwarancje:

Data wystawienia	Gwarant	Dłużnik	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia w tys. PLN	Data ważności
07.01.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja zapłaty	650	19.07.2025
14.01.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	130	29.04.2025
16.01.2025	PZU	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	100	21.04.2025
22.01.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	200	30.04.2025
05.02.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	1 300	09.06.2025
12.02.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	600	16.06.2025
17.02.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	85	22.05.2025
18.02.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania kontraktu i rękojmi	829	31.10.2028
18.02.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania kontraktu i rękojmi	1 435	17.02.2030
28.02.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek	2 201	27.06.2027
28.02.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek	1 199	29.04.2026
03.03.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja zwrotu zaliczki	682	02.03.2030
03.03.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania kontraktu	1 459	02.03.2030
03.03.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek	700	02.02.2027
19.03.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	120	20.06.2025
21.03.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	100	23.05.2025
21.03.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	80	23.06.2025
26.03.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja zwrotu zaliczki	4 794	20.03.2026
31.03.2025	PZU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	150	29.08.2025

16.04.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	100	18.07.2025
16.04.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja łączona	162	15.04.2030
17.04.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	1 207	17.07.2026
25.04.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	194	22.04.2030
28.04.2025	PZU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	750	25.08.2025
30.04.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	140	01.09.2025
12.05.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	817	04.09.2026
15.05.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	100	24.07.2026
23.05.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	459	21.06.2027
23.05.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	1 371	22.12.2027
09.06.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	119	01.02.2028
09.06.2025	PZU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	1 000	06.10.2025
13.06.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	550	30.09.2026
26.06.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	1 000	23.10.2025
01.07.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	300	29.09.2025
04.07.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	600	02.12.2025
11.07.2025	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja zwrotu zaliczki	1 371	14.02.2028
14.07.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	100	14.10.2025
21.07.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	50	21.10.2025
21.07.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	40	18.12.2025
21.07.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	21.10.2025
31.07.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	45	31.10.2025
13.08.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	05.12.2025
20.08.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	20.11.2025
22.08.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	22.11.2025
22.08.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	120	19.11.2025
29.08.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	713	28.04.2027
18.09.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	34	03.10.2028
22.09.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	128	06.10.2030
22.09.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	23.12.2025
22.09.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	1 000	23.12.2025
25.09.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	550	23.12.2025

W okresie sprawozdawczym Spółka otrzymała poniższe gwarancje:

<i>Data wystawienia</i>	<i>Gwarant</i>	<i>Zobowiązany</i>	<i>Rodzaj zabezpieczenia</i>	<i>Kwota zabezpieczenia (w tys. PLN)</i>	<i>Termin ważności</i>
03.01.2025	Deutsche Bank	MINEBA INTEC POLAND SP. Z O.O.	gwarancja zwrotu zaliczki	163	30.04.2025
09.06.2025	Bank Pekao S.A.	HOPPECKE Baterie Polska Sp. z o.o.	gwarancja należytego wykonania umowy	150	30.04.2026
16.07.2025	ERGO HESTIA S.A.	Marcin Głowacki PHU "Bud-Mar"	gwarancja należytego wykonania umowy i usunięcia wad lub usterek	153	02.03.2027
28.07.2025	PKO BP S.A.	TAKOM SP. Z O.O.	gwarancja należytego wykonania umowy	520	05.05.2026
01.08.2025	WARTA S.A.	ELTEL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	gwarancja właściwego usunięcia wad	16	24.07.2028

6. Akcjonariat Spółki na dzień 30.09.2025 roku

Poniższe zestawienie przedstawia strukturę akcjonariatu Spółki – z wyróżnieniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 30.09.2025 roku (na podstawie informacji otrzymanych przez Spółkę zgodnie z Art. 69 ustawy o ofercie publicznej)

<i>Akcionariusz</i>	<i>Liczba akcji zwykłych</i>	<i>% udziału w kapitale zakładowym</i>	<i>Liczba głosów na WZ</i>	<i>% udziału w głosach na WZ</i>
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	6 618 184	71,70%	6 618 184	71,70%
Konrad Śniatała	513 000	5,56%	513 000	5,56%
Pozostali akcjonariusze	2 098 895	22,74%	2 098 895	22,74%
OGÓŁEM	9 230 079	100,00%	9 230 079	100,00%

W stosunku do dnia publikacji ostatniego raportu za 2024 rok tj. od 24.03.2025 roku struktura akcjonariatu nie uległa zmianie na dzień 30.09.2025 roku.

Spółka informuje, iż do dnia publikacji raportu za okres od 1 stycznia do 30 września 2025 roku tj. do dnia 19 listopada 2025 roku do ATREM S.A. wpłynęło zawiadomienie w dniu 6 października 2025 roku od Pana Konrada Śniatały, z którego wynika, że w związku ze zbyciem akcji Spółki, które zostało rozliczone w dniu 3 października 2025 roku, udział Akcjonariusza w ogólnej liczbie głosów z akcji Spółki obniżył się do poziomu poniżej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu w Spółce. Przed rozliczeniem transakcji sprzedaży akcji Spółki Akcjonariusz posiadał 513 000 akcji Spółki, stanowiących 5,56% kapitału zakładowego Spółki, natomiast po wystąpieniu opisanej transakcji zbycia akcji Akcjonariusz posiadał 113 000 akcji Spółki, stanowiących 1,22% kapitału zakładowego Spółki.

7. Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg stanu na dzień 30.09.2025 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania

<i>Akcionariusz</i>	<i>Stan na 31.12.2024</i>	<i>Zwiększenie stanu posiadania</i>	<i>Zmniejszenie stanu posiadania</i>	<i>Stan na 30.09.2025</i>
Zarząd				
Andrzej Goławski	8 540	1 400	0	9 940
Przemysław Szmyt	1 500	0	0	1 500
Dariusz Jarek	0	0	0	0
Rada Nadzorcza				
Dariusz Skrocki	1 000	0	1 000	0
Rafał Jerzy	0	0	0	0
Piotr Fortuna	0	0	0	0
Stanisław Krukar	15 100	0	5 675	9 425
Rafał Płókarz*	0	0	0	0

*Spółka ATREM S.A. w dniu 23 października 2025 roku otrzymała oświadczenie Pana Rafała Płókarza o rezygnacji z funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki z dniem 31 października 2025 roku. Pan Rafał Płókarz nie wskazał powodów rezygnacji. W dniu 31 października 2025 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie powołania do Rady Nadzorczej Spółki Pana Marcina Marczuka.

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 2025 roku tj. do dnia 19 listopada 2025 roku do ATREM S.A. nie wpłynęły inne zawiadomienia o nabyciu akcji przez osoby zarządzające.

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

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2025 roku Spółka nie była 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 dnia 30 września 2025 roku, w nocy nr 24 *Informacje o podmiotach powiązanych*.

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

Informacje o istotnych sprawach sądowych toczących się przeciwko lub z powództwa Spółki zostały zaprezentowane w Rozszerzonym Skonsolidowanym Raporcie Okresowym za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku, w nocy nr 23.2 *Sprawy sądowe i roszczenia w toku*.

10. Inne informacje, które w ocenie Spółki 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

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 Spółki do terminowego wywiązywania się z bieżących i planowanych zobowiązań wobec kontrahentów. Spółka 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 drogiej postępowania sądowego.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2025 roku aktualnie czynnikiem, który istotnie wpływa sytuację ekonomiczną w kraju i na świecie jest konflikt zbrojny na Ukrainie. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania, wojna na Ukrainie nie miała jednak bezpośredniego i istotnego wpływu na wynik finansowy ATREM S.A. 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 Spółki na te czynniki zewnętrzne, które w przyszłości mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki. W świetle przytoczonych argumentów Zarząd uważa, iż kluczowym aspektem pozostaje zarządzanie ryzykami związanymi z realizacją kontraktów długoterminowych.

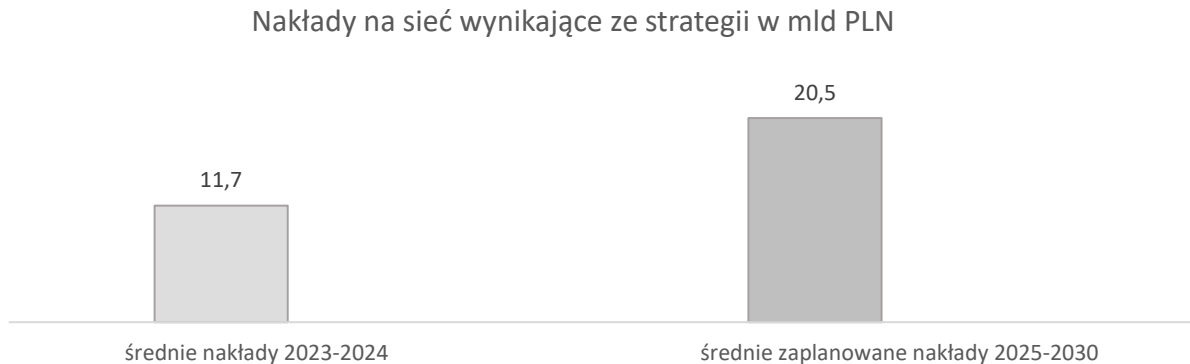
Znaczna część materiałów i kosztów została zabezpieczona zawartymi umowami z dostawcami, gwarantującymi ich dostępność oraz cenę. Dodatkowo, zgodnie z przyjętymi procedurami wewnętrznymi, przegląd budżetów odbywa się regularnie, nie rzadziej niż raz w miesiącu, a raz na kwartał przeprowadzane są pogłębione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

Zarząd ocenia, że założenia budżetowe, będące podstawą wyceny kontraktów na dzień 30.09.2025 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.

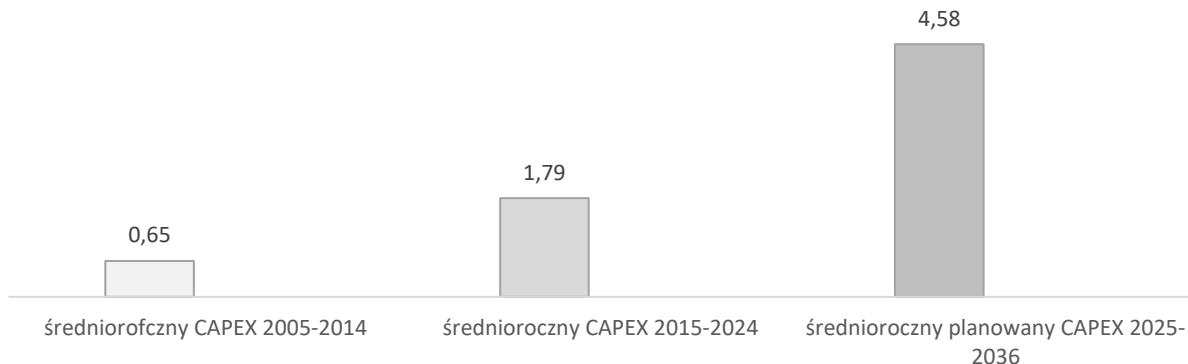
Według informacji zawartej w raporcie PTPiREE, dzięki realizacji postanowień między innymi w planach rozwoju PSE i największych OSD uzgadnianych przez operatorów z Regulatorem, zagwarantowano wydatki na inwestycje sieciowe przekraczające kwotę 130 mld PLN.

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.

PSE - średnioroczne wydatki inwestycyjne (CAPEX) w mld PLN



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

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

- Ryzyka wewnętrzne - związane z sytuacją wewnętrzną w Spółce,
- Ryzyka zewnętrzne - związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność.

Podstawowym celem działalności Spółki 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 Spółka musi zmierzyć się z następującymi czynnikami mającymi wpływ na jej rozwój:

Czynniki zewnętrzne

Najważniejszym czynnikiem zewnętrznym są szeroko rozumiane uwarunkowania rynkowe na którym działa Spółka. 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, Spółka wytrwale i konsekwentnie buduje swój portfel zamówień.

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

Należy podkreślić, iż Spółka 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 Spółki 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 Spółki.

Zważywszy na relatywnie wysoki poziom zapewnienia portfela zamówień na 2025 rok, kluczowe wydaje się zapewnienie odpowiedniego zapotrzebowania na kapitał. Płynność finansowa realizowanych kontraktów analizowana jest w parze z rentownością. Spółka 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 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.

Cele strategiczne

Spółka 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 miks energetycznego, poprzez aktywny udział w tworzącym się rynku biometanowym – zarówno poprzez realizację projektów biometanowych jak również, przy udziale Grupy Kapitałowej, jako potencjalny Inwestor,
- Zwiększeniem aktywności Spółki 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
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 koniunkturą	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
Ryzyka związane z konkurencją	Ryzyko związane z działalnością eksploatacyjną	Średnie	Niskie	Niskie	Niskie
	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 zrealizowania takich kontraktów z opóźnieniem	Średnie	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

Bydgoszcz, 19 listopada 2025 roku

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu
Dariusz JarekWiceprezes Zarządu
Przemysław SzmytPrezes Zarządu
Andrzej Goławski