



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

ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2025 ROKU

BYDGOSZCZ, 24 MARCA 2026 ROKU

Spis treści

1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych Spółki i Grupy Atrem S.A. za 2025 rok	5
1.1 Opis struktury Spółki i Grupy oraz opis zmian w organizacji w danym roku obrotowym	5
1.2 Charakterystyka sprzedaży	6
1.3 Wyniki finansowe	7
1.4 Przepływy pieniężne	10
1.5 Analiza wskaźnikowa	10
1.6 Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym	11
1.7 Charakterystyka polityki w zakresie kierunku rozwoju Spółki i Grupy	12
2 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu Spółka i Grupa jest na nie narażona	13
2.1 Ryzyka wewnętrzne- związane z bieżącą działalnością Spółki i Grupy	14
2.2 Ryzyka zewnętrzne	17
3 Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego	23
3.1 Deklaracja ładu korporacyjnego	23
3.2 Opis głównych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych	27
3.3 Akcjonariat Spółki na dzień 31.12.2025 roku	29
3.4 Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne oraz ograniczeń odnośnie wykonywania prawa głosu	29
3.5 Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie wykonywania prawa głosu	30
3.6 Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki	30
3.7 Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji	30
3.8 Opis zasad zmiany statutu lub umowy Spółki	31
3.9 Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania	31
3.10 Skład osobowy wraz ze zmianami oraz zasady działania organów zarządzających i nadzorujących Spółkę	35
3.11 Informacje dotyczące Komitetu Audytu	37

3.12	Opis polityki różnorodności stosowanej do organów administrujących, zarządzających i nadzorujących Spółki.....	40
3.13	Opis polityk stosowanych przez jednostkę w odniesieniu do zagadnień społecznych, pracowniczych, środowiska naturalnego, poszanowania praw człowieka oraz przeciwdziałania korupcji, a także opis rezultatów stosowania tych polityk.....	40
3.14	Opis procedur należytej staranności – jeżeli jednostka je stosuje w ramach polityk, o których mowa w pkt 3.13.....	40
4	Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	40
5	Informacje o umowach znaczących dla działalności Spółki, w tym znanych umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji	41
5.1	Umowy znaczące zawarte przez Spółkę w 2025 roku	41
5.2	Umowy znaczące zawarte przez Spółkę po dniu bilansowym	44
6	Informacja o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki z innymi podmiotami oraz określenie jej głównych inwestycji krajowych i zagranicznych, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jej grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania	44
6.1	Podmioty organizacyjnie lub kapitałowo powiązane ze Spółką	44
6.2	Określenie głównych inwestycji krajowych i zagranicznych Spółki, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jej grupą jednostek powiązanych oraz metod ich finansowania	45
7	Opis istotnych transakcji zawartych przez Spółkę lub jednostkę zależną od Spółki z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe	45
8	Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek.....	45
9	Informacja o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym.....	47
10	Informacja o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach z uwzględnieniem poręczeniach i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym	48
11	Opis wykorzystania przez Spółkę wpływów z emisji papierów wartościowych do dnia 24.03.2026 roku	51
12	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok	51
13	Ocena, wraz z uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi z uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Spółka zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom	51

14	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności	52
15	Opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na wyniki finansowe Spółki za dany rok obrotowy, wraz z określeniem stopnia ich wpływu i możliwym wpływem na wyniki w kolejnych latach	52
16	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki oraz opis perspektyw rozwoju działalności Spółki do dnia 31.12.2025 roku, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez nią wypracowanej	52
16.1	<i>Czynniki zewnętrzne</i>	52
16.2	<i>Czynniki wewnętrzne.....</i>	53
16.3	<i>Ważniejsze osiągnięcia w zakresie badań i rozwoju</i>	53
16.4	<i>Opis perspektyw rozwoju działalności Spółki do dnia 31.12.2026 roku, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez nią wypracowanej.....</i>	54
17	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem.....	55
18	Umowy zawarte pomiędzy Spółką, a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia spółek grupy przez przejęcie.....	55
19	Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych dla osób zarządzających, nadzorujących albo członków organów administrujących Spółkę oraz wartość zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami	56
20	Akcje i udziały Spółki oraz jednostek powiązanych będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółkę oraz informacje o znanych Spółce umowach, zawartych do dnia 31.12.2025 roku, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.....	57
21	Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.....	57
22	Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.....	57
23	Istotne zdarzenia po dniu bilansowym	58

1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych Spółki i Grupy Atrem S.A. za 2025 rok

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. Sprawozdanie Zarządu z działalności ATREM S.A. obejmuje rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku.

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

- **Przychody Spółki w 2025 roku wyniosły 311,9 mln PLN,**
- **EBITDA wyniosła 48,3 mln PLN,**
- **Zysk netto w wysokości 37,6 mln PLN, wobec zysku netto 15,6 mln PLN w analogicznym okresie 2024 roku,**
- **Dodatknie przepływy z działalności operacyjnej w wysokości 20,5 mln PLN.**

Kwota kontraktów pozostałych do realizacji na dzień publikacji wynosi 361,0 mln PLN.

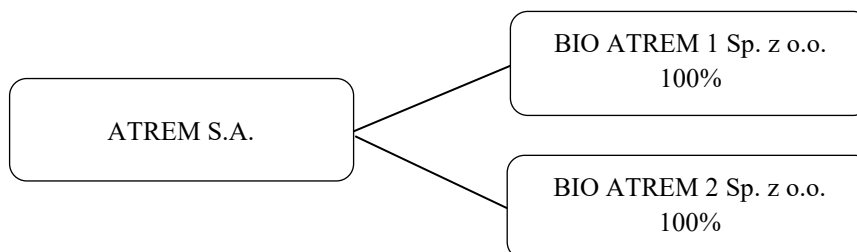
1.1 Opis struktury Spółki i Grupy oraz opis zmian w organizacji w danym roku obrotowym

ATREM S.A. od 09.05.2019 roku funkcjonuje w ramach Grupy Kapitałowej Immobile S.A. Na dzień 31.12.2025 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.



W 2025 roku w dalszym ciągu realizowana była koncepcja opierająca się na prowadzeniu kontraktów w obszarach, w których najwyraźniejsze są przewagi konkurencyjne ATREM S.A. wynikające ze zdobytego

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

doświadczenia, pozycji rynkowej, posiadanych referencji i certyfikatów branżowych ze szczególnym uwzględnieniem automatyki i teletechniki, elektroenergetyki.

Po dniu bilansowym nie nastąpiły inne istotne zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.

1.2 Charakterystyka sprzedaży

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

Aktualnie istnieją następujące segmenty operacyjne:

- Segment automatyka i elektroenergetyka - 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.

Zarząd monitoruje wyniki operacyjne w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest poziom przychodów z tytułu realizowanych umów oraz zysk (lub strata) na działalności operacyjnej. Finansowanie Spółki (łącznie z kosztami i przychodami finansowymi) oraz podatek dochodowy są monitorowane na poziomie Spółki i nie ma miejsca ich alokacja do segmentów.

<i>Aktywa operacyjne</i>	<i>Za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku</i>	<i>Za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku</i>
Automatyka i Elektroenergetyka	157 798	92 252
Pozostałe i niealokowane	91 116	85 165
Aktywa razem	248 914	177 417

Aktywa alokowane do segmentów nie obejmują:

- Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
- Nieruchomości inwestycyjne,
- Udzielone pożyczki,
- Inwestycje w jednostkach zależnych
- Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Spółka prowadzi działalność jedynie na rynku krajowym. Główni odbiorcy, których udział w przychodach ze sprzedaży ogółem przekroczył 10% w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku (przychody należne obejmujące stopień zaawansowania prac):

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

- PKN Orlen - konsorcjum z Seen Technologie – przychody wyniosły 95,6 mln PLN, co stanowi 30,6% łącznej wartości sprzedaży,
- ENEA Operator Sp. z o.o. – przychody o wartości 79,7 mln PLN, co stanowi 25,6% łącznej wartości sprzedaży,
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - konsorcjum z T4B – przychody wyniosły 33,3 mln PLN, co stanowi 10,7% łącznej wartości sprzedaży.

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

- bezpośrednio - związane z budową punktów wytwarzania energii i przyłączy źródeł energii,
- pośrednio - 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.

Źródła zaopatrzenia

Spółka dokonuje zakupów podstawowych materiałów i komponentów oraz usług na rynku charakteryzującym się dużą ilością dostawców. Nie istnieją istotne ryzyka związane z ograniczoną dostępnością dostaw. Kryterium wyboru dostawców jest jakość i solidność (terminowość), cena oraz warunki płatności. Wśród największych co do wartości grup materiałów i podzespołów najistotniejsze pozycje dotyczą: kabli, transformatorów, systemów DCS rozdzielnic, chromatografów, przetworników ciśnienia oraz temperatury. Żaden z dostawców nie przekroczył w 2025 roku 10% obrotów.

1.3 Wyniki finansowe

W poniższej tabeli przedstawione jest sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki ATREM w latach 2025 oraz 2024.

	<i>od 01.01 do 31.12.2025</i>	<i>od 01.01 do 31.12.2024</i>
Przychody ze sprzedaży	311 929	187 418
Koszt własny sprzedaży	245 301	152 967
Zysk brutto ze sprzedaży	66 628	34 451
Koszty sprzedaży	2 729	2 644
Koszty ogólnego zarządu	19 070	13 055
Zysk netto ze sprzedaży	44 829	18 752
Pozostałe przychody operacyjne	1 359	1 411
Pozostałe koszty operacyjne	127	329
Zysk/strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-477	-173
Zysk z działalności operacyjnej	45 584	19 661
Przychody finansowe	4 433	4 264
Koszty finansowe	3 153	3 612
Zysk przed opodatkowaniem	46 864	20 313
Podatek dochodowy	9 251	4 702
Zysk netto	37 613	15 611

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

Przychody Spółki w roku 2025 wyniosły 311,9 mln PLN, tym samym wzrosły o 124,5 mln PLN (66,4%) w stosunku do roku 2024.

Wzrost przychodów przełożył się na wzrost kosztów bezpośrednich o 60,4% z 153,0 mln PLN w 2024 roku na 245,3 mln PLN w 2025 roku. Dynamika wzrostu kosztów była niższa niż dynamika wzrostu przychodów. Wypadkową opisanych wyżej zmian był wzrost rentowności sprzedaży brutto z 18% w 2024 roku do 21% w 2025 roku.

Koszty sprzedaży są na porównywalnym poziomie do poprzedniego roku, a koszty ogólnego zarządu wzrosły o 6,0 mln PLN (46,1%). Łączna wartość tych kosztów w 2024 roku to 15,7 mln PLN, a w 2025 roku 21,8 mln PLN.

Spółka wygenerowała zysk z działalności operacyjnej na poziomie 45,6 mln PLN wobec zysku 19,7 mln PLN w roku 2024. Nie odnotowano zdarzeń o charakterze jednorazowym, które mogłyby w sposób istotny wpłynąć na wynik z działalności operacyjnej.

Przychody finansowe wzrosły o 0,2 mln PLN względem 2024 roku i przewyższyły koszty finansowe. Na działalności finansowej w 2025 roku Spółka odnotowała zysk w wysokości 1,3 mln PLN, wobec zysku 0,7 mln PLN w 2024 roku.

Spółka wygenerowała zysk brutto na poziomie 46,9 mln PLN wobec zysku na poziomie 20,3 mln PLN w roku 2024.

Łącznie Spółka wygenerowała zysk netto w wysokości 37,6 mln PLN, względem zysku na poziomie 15,6 mln PLN w roku ubiegłym, co oznacza wzrost o 140,9%.

Aktywa

	31.12.2025	31.12.2024
Aktywa trwałe		
Aktywa niematerialne	0	0
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	3 732	4 389
Rzeczowe aktywa trwałe	7 370	7 151
Pozostałe należności	2 555	2 499
Nieruchomości inwestycyjne	15 832	15 255
Inwestycje w jednostkach zależnych	10	10
Pożyczki udzielone	10 000	10 192
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	13 942	7 128
Aktywa trwałe	53 441	46 624
Aktywa obrotowe		
Zapasy	2 041	75
Aktywa z tytułu umów z klientami	6 161	7 909
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	135 939	70 229
Pożyczki udzielone	42 803	50 265
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 529	2 315
Aktywa obrotowe	195 473	130 793
Aktywa razem	248 914	177 417

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

Wartość aktywów trwałych Spółki na dzień 31.12.2025 roku osiągnęła poziom wyższy o 6,8 mln PLN niż na koniec roku 2024 i wyniosła 53,4 mln PLN. Zmiana wynika głównie ze wzrostu pozycji aktywa z tytułu podatku odroczonego.

Aktywa obrotowe na dzień 31.12.2025 roku w Spółce wyniosły 195,5 mln PLN wobec 130,8 mln PLN na dzień 31.12.2024 roku. Zmiana nastąpiła głównie w pozycji należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności, które wzrosły o 65,7 mln PLN.

Kapitał własny, zobowiązania i rezerwy

	31.12.2025	31.12.2024
Pasywa		
Kapitał podstawowy	4 615	4 615
Kapitał zapasowy z płatności w formie akcji	1 466	1 466
Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych	19 457	19 457
Kapitał zapasowy	9 493	9 481
Zyski zatrzymane:	38 185	16 183
zyski / straty z lat ubiegłych	572	572
zysk / strata okresu	37 613	15 611
Kapitał własny	73 216	51 202
Zobowiązania długoterminowe		
Pozostałe zobowiązania	1 006	2 919
Zobowiązania z tyt. leasingu	1 568	3 080
Oprocentowane kredyty i pożyczki	0	0
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	186	156
Pozostałe rezerwy	7 510	4 763
Zobowiązania długoterminowe	10 270	10 918
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	81 942	50 570
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	12 640	4 813
Zobowiązania z tytułu umów	61 086	39 174
Oprocentowane kredyty i pożyczki	5 619	15 497
Zobowiązania z tyt. leasingu	2 808	2 299
Pozostałe rezerwy	1 333	2 944
Zobowiązania krótkoterminowe	165 428	115 297
Zobowiązania razem	175 698	126 215
Pasywa razem	248 914	177 417

Kapitał własny Spółki na dzień 31.12.2025 roku wyniósł 73,2 mln PLN i był o 22,0 mln PLN wyższy w stosunku do końca roku 2024, na co wpływ miał głównie zysk bieżącego okresu oraz wypłacona dywidenda z zysku roku 2024.

Zarząd Spółki rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej podział wypracowanego za 2025 roku zysku netto w kwocie 37 613 tys. PLN na wypłatę dywidendy w wysokości 19 937 tys. PLN (2,16 na jedną akcję), a w pozostałej części na kapitał zapasowy.

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

Wartość zobowiązań i rezerw na dzień 31.12.2025 roku wzrosła o 49,5 mln PLN wobec stanu na dzień 31.12.2024 roku i wyniosła 175,7 mln PLN. Zmiany nastąpiły głównie w pozycji zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań (wzrost o 62,0%) oraz w pozycji zobowiązań z tytułu umów (wzrost o 55,9%).

1.4 Przepływy pieniężne

W 2025 roku Spółka zanotowała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w wysokości 20,5 mln PLN.

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>od 01.01 do 31.12.2025</i>	<i>od 01.01 do 31.12.2024</i>
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	20 526	32 026
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	11 772	-31 447
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-26 084	1 586
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	6 214	2 165
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	2 315	150
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	8 529	2 315

Wygenerowany zysk brutto w wysokości 46,9 mln PLN został skorygowany o -26,3 mln PLN, co wynikało głównie ze zmiany stanu należności -71,1 mln PLN, zmiany stanu zobowiązań 29,5 mln PLN oraz zmiany stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów 23,7 mln PLN.

Korekta z tytułu umorzenia i amortyzacji wyniosła 2,7 mln PLN.

Na działalności inwestycyjnej odnotowano dodatnie przepływy w wysokości 11,8 mln PLN, na co złożyły się głównie udzielone pożyczki w kwocie 67,1 mln PLN przy otrzymanych spłatach pożyczek udzielonych w wysokości 78,0 mln PLN.

Spółka osiągnęła ujemne przepływy z działalności finansowej w wysokości 26,1 mln PLN, na co złożyły się wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek w kwocie 16,7 mln PLN przy spłatach kredytów i pożyczek w wysokości 21,5 mln PLN, spłatach zobowiązań z tytułu leasingu w wysokości 2,6 mln PLN, zapłaconych odsetkach w kwocie 3,1 mln PLN oraz wypłaconej dywidendzie w kwocie 15,6 mln PLN.

1.5 Analiza wskaźnikowa

Według analizy podstawowych wskaźników finansowych za 2025 rok w stosunku do 2024 roku:

- kapitał obrotowy uległ zwiększeniu,
- wskaźniki rentowności i wskaźniki płynności wzrosły.

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

<i>WSKAŹNIK</i>	<i>FORMUŁA</i>	<i>CEL</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
Obrotowość aktywów	Przychody netto ze sprzedaży/ aktywa	max.	125,32%	105,64%
Wskaźniki struktury bilansu*				
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania / aktywa trwałe	>1	1,59	1,40
Kapitał obrotowy netto w tys. PLN	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania - aktywa trwałe	dodatni	31 378	18 440
Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia*				
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	1,19	1,16
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe - Zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	1,18	1,16
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa	ok. 0,5	0,71	0,71
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny	ok. 1	2,40	2,47
Wskaźniki rentowności				
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto / przychody netto ze sprzedaży	max.	12,06%	8,33%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto / przychody netto ze sprzedaży	max.	15,02%	10,84%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto / aktywa	max.	15,11%	8,80%
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto / kapitał własny	max.	51,37%	30,49%
Pozostałe wskaźniki				
EBITDA w tys. PLN	Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja	max.	48 263	21 681
Wskaźnik rentowności EBITDA	EBITDA w PLN / Przychody netto ze sprzedaży	max.	15,47%	11,57%

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

1.6 Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym

Zestawienie posiadanych przez Spółkę należności zobowiązań warunkowych na dzień 31.12.2025 roku oraz na dzień 31.12.2024 roku przedstawia poniższa tabela.

<i>Należności i zobowiązania warunkowe</i>	31.12.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	115 513	93 366
Poręczeń wekslowych, poręczeń według prawa cywilnego	71 000	70 000
Weksli wystawionych pod zabezpieczenie	459	459
Razem zobowiązania warunkowe	186 972	163 825

Otrzymane i udzielone poręczenia oraz gwarancje w 2025 roku zostały szczegółowo opisane w pkt. 10 niniejszego sprawozdania.

1.7 Charakterystyka polityki w zakresie kierunku rozwoju Spółki i Grupy

Nadrzędnym celem Spółki Atrem jest budowa jej rynkowej wartości, w tym renomy oraz pozyskiwanie i realizacja rentownych i rozwojowych projektów, ukierunkowanych na maksymalizację wartości dla Akcjonariuszy.

Strategia Atrem S.A. zakłada stałą obserwację rynku i analizę tendencji, pod kątem aktualnych i przyszłych zamówień. Strategie długoterminowe są odpowiedzią na pojawiające się wyzwania wynikające z dynamicznie zmieniającego się otoczenia, sytuacji rynkowej, zmian i rozwoju struktury Spółki, a także służą zapewnieniu jej stabilnego wzrostu, zagwarantowaniu pracownikom Spółki zatrudnienia oraz realizacji oczekiwań Akcjonariuszy w długim horyzoncie czasu.

Spółka w minionych latach podjęła szereg działań zmieniających organizację. Dzięki wykonanej pracy Emitent może kontynuować dalszy rozwój poprzez wzrost organiczny. Zarząd Spółki stawia przed 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 mixu 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.

W najbliższym roku Spółka nadal będzie się koncentrować na działalności w automatyce oraz elektroenergetyce, nie wykluczając możliwości rozwoju kompetencji w obszarze budownictwa przemysłowego poprzez efektywne wykorzystanie kompetencji występujących w Grupie Kapitałowej Immobile, współpracę z innymi wyspecjalizowanymi podmiotami w ramach Konsorcjum oraz akwizycji. Spółka realizując swoją strategię poprawy efektywności, coraz bardziej koncentruje się na zadaniach o większej niż dotychczas wartości.

Spółka wraz z Grupą Kapitałową Immobile, aktywnie uczestniczy w tworzącym się właśnie rynku produkcji biometanu w Polsce. Jest członkiem założycielem Polskiej Organizacji Biometanu, która wspiera i promuje biometan oraz inicjuje i konsultuje odpowiednie zmiany w polskim i europejskim systemie regulacyjnym i prawnym, tak by inwestycje w instalacje biometanowe uzyskały jak najlepsze warunki i wsparcie dla swojego rozwoju. Spółka ATREM S.A. podpisała w 2023 roku dwie warunkowe umowy w dwóch różnych lokalizacjach na zakup nieruchomości, przeznaczonych na wybudowanie takich instalacji. Jest w trakcie przygotowania niezbędnej dokumentacji do realizacji tych inwestycji, w tym pozwoleń na budowę, które są najbardziej istotne. W celu optymalizacji procesu zarządzania tymi projektami Spółka utworzyła dwie spółki celowe dedykowane dla tych lokalizacji. Spółka pracuje wraz z Grupą Kapitałową Immobile nad modelem

finansowym inwestycji, korzystając z potencjału całej Grupy. Zgodnie z planem, Spółka chce być gotowa do podjęcia decyzji o rozpoczęciu pierwszej realizacji w 2026 roku.

Zgodnie z realizowaną strategią Spółka dąży do zwiększenia efektywności i integracji swoich usług w ramach Grupy Kapitałowej Immoblie poprzez wykorzystanie efektów synergii wspólnych procesów zarządzania biznesem.

2 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu Spółka i Grupa jest na nie narażona

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.**

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
Ryzyka prawne	Ryzyko nierealizowania kontraktów przez podmioty będące w konsorcjum ze Spółką zrealizowania takich kontraktów z opóźnieniem	Średnie	Wysokie	Wysokie	Średnie
	Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów podatkowych	Średnie	Średnie	Niskie	Niskie
	Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów prawnych innych niż przepisy podatkowe	Niskie	Średnie	Niskie	Niskie

2.1 Ryzyka wewnętrzne- związane z bieżącą działalnością Spółki i Grupy

Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników

Działalność Emitenta prowadzona jest przede wszystkim w oparciu o wiedzę, innowacyjność i doświadczenie wysoko kwalifikowanej kadry pracowniczej, w szczególności inżynierskiej. Biorąc pod uwagę sytuację na rynku pracy w Polsce istnieje ryzyko utraty kluczowej kadry pracowniczej. Istnieje także potencjalne ryzyko odejścia pracowników o kluczowym znaczeniu z punktu widzenia rozwoju Spółki, co mogłoby mieć negatywny wpływ na poziom świadczonych usług. Emitent zakłada jako priorytet ochronę kluczowych pracowników, niezbędnych do realizacji misji i celów firmy.

Ponadto w celu ograniczenia ryzyka związanego z utratą kluczowych pracowników, w tym również Zarządu, Spółka podejmuje działania polegające na:

- utrzymywaniu wysokiej wewnętrznej kultury organizacyjnej, dzięki której pracownicy identyfikują się ze Spółką,
- monitorowaniu rynku pracy i oferowaniu konkurencyjnych warunków zatrudnienia,
- wprowadzaniu odpowiedniego systemu motywacji poprzez systemy wynagrodzeń połączone z odpowiednim systemem premiowania za uzyskane efekty,
- wprowadzaniu elastycznych systemów płacowych zgodnych ze strategią Spółki.

Ryzyko wzrostu kosztów zatrudnienia pracowników

Z uwagi na wspomniane ryzyko utraty kluczowej kadry pracowniczej oraz rosnącej presji kosztów pracy, związanej między innymi ze zmianą przepisów podatkowych, istnieje ryzyko wzrostu kosztów zatrudnienia pracowników, w związku z planowanymi do wdrożenia zmianami koniecznymi dla pozyskania i utrzymania wykwalifikowanej kadry inżynierskiej. Spółka monitoruje wysokość wszystkich kosztów płacowych w ujęciu rocznym i kalkuluje wzrosty wynagrodzeń w ofertach składanych w postępowaniu przetargowym.

Ryzyko związane z niewywiązaniem się lub nienależytym wywiązaniem się z warunków umowy

Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń jest związane głównie z działalnością operacyjną prowadzoną przez Spółkę. Kary przewidziane w umowach dotyczą odpowiedzialności za zwłokę w świadczeniu usług, odpowiedzialności za odstąpienie przez zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Spółki oraz odpowiedzialności za niewykonanie zobowiązań z tytułu rękopisów i gwarancji. Czynnikiem ryzyka jest wysokość kar umownych oraz brak limitów kar lub narzucanie ich na bardzo wysokim poziomie. W celu ograniczenia tego ryzyka Spółka przenosi ww. ryzyka do umów o współpracy zawieranych z producentami, dostawcami oraz podwykonawcami. Z uwagi na ograniczoną liczbę przetargów organizowanych w zakresie szeroko rozumianej branży budowlanej, Zamawiający niejednokrotnie narzucają w umowach zapisy uprawniające ich do nałożenia kar rażąco wysokich, niewspółmiernych do skali ewentualnych naruszeń i możliwych do nałożenia także w razie braku winy ze strony wykonawcy. Niemniej, Spółka dostrzegając ryzyko związane z zapłatą kar umownych, stara się je zminimalizować poprzez rozważne wprowadzanie zapisów dotyczących kar umownych do zawieranych umów, w tym m.in. poprzez ograniczenie możliwości naliczania kar umownych jedynie do określonej części należnego Spółce wynagrodzenia z tytułu wykonywania postanowień danej umowy. Ponadto Spółka stara się wprowadzać w zawieranych przez siebie umowach tzw. „klauzulę siły wyższej”. Powyższe ryzyko jest również minimalizowane poprzez ubezpieczenie działalności prowadzonej przez Spółkę. Niezależnie od

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.
Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

powyższego należy zwrócić uwagę, że potencjalna zapłata nieprzewidzianych kar umownych, czy też odszkodowania może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki.

Umowy dotyczące realizacji kontraktów zawierają szereg klauzul gwarantujących należyte wykonanie kontraktu oraz właściwe usunięcie wad i usterek, z czym najczęściej związane jest wnoszenie przez Emitenta zabezpieczeń, przeważnie w formie kaucji gwarancyjnej, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.

Zabezpieczenie zwykle wnoszone jest w dniu podpisania kontraktu, a następnie rozliczane jest częściowo po zakończeniu realizacji kontraktu, a w pozostałej części po zakończeniu okresu udzielonej gwarancji i rękojmi. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy uzależniona jest od rodzaju kontraktu. Zwykle jego wysokość kształtuje się na poziomie od 5% do 10% wartości brutto kontraktu.

W sytuacji, gdyby Spółka nie wywiązała się lub niewłaściwie wywiązała się z realizowanych umów, istnieje ryzyko wystąpienia przez kontrahentów z roszczeniami o zapłatę kar umownych, wypłatę odszkodowania z tytułu poniesionych strat i utraconych korzyści oraz potrącenia należnych z tego tytułu kwot z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

W przypadku sporu z inwestorem/ zleceniodawcą dotyczącego niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, kwota zabezpieczenia może pozostawać nierozliczona do czasu jego zakończenia. W wielu przypadkach spory takie mogą prowadzić do długotrwałych i kosztownych procesów sądowych, dlatego Spółka dąży do rozwiązywania wszelkich sporów na drodze pozasądowej.

W celu ograniczenia tego ryzyka Spółka podejmuje następujące działania:

- obejmuje ochroną ubezpieczeniową kontrakty, w tym działanie podwykonawców,
- w sposób ciągły monitoruje jakość i postęp prac,
- stosuje narzędzia informatyczne do zarządzania realizowanymi przedsięwzięciami,
- dąży do podnoszenia kwalifikacji osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację kontraktów poprzez program szkoleń,
- przenosi ryzyka do umów zawieranych przez Spółkę z producentami oraz dostawcami materiałów i urządzeń, podwykonawcami (odpowiedzialność za produkt, odpowiedzialność za usługi, różnice między zamówionym a dostarczonym asortymentem, podwyżki cenowe itp.).

Ryzyko związane z wielkością portfela zamówień

Rozwój Spółki zależy od rodzaju, ilości i wartości prowadzonych przedsięwzięć w ramach ich podstawowej działalności. Mimo perspektyw szeroko rozumianego rynku budowlanego, Spółka musi spełniać szereg warunków formalnych, m. in. określonych w specyfikacjach przetargowych, aby pozyskiwać zlecenia.

W tym celu Spółka skupia uwagę na:

- identyfikowaniu potrzeb rynku poprzez monitoring ogłaszanych zamówień publicznych i niepublicznych,
- pogłębianiu znajomości branży,
- składaniu ofert wolnych od wad formalnych i prawnych,
- prowadzeniu bazy referencji wystawianych przez klientów Spółki, dotyczących przebiegu dotychczasowej współpracy,
- dbałości o spełnianie wszelkich wymogów prawa zamówień publicznych, umożliwiających Spółce uczestniczenie w procedurach przetargowych,

- poszukiwaniu wiarygodnych kontrahentów, celem nawiązywania współpracy na potrzeby pozyskania poszczególnych zleceń, w ramach konsorcjum lub podwykonawstwa związanego z udostępnieniem zasobów wymaganych przetargiem.

Ryzyko wystąpienia wypadków przy pracy

Działalność Spółki obarczona jest ryzykiem wystąpienia wypadków przy pracy. Celem maksymalnego ograniczenia możliwości wystąpienia wypadku przy pracy Spółka organizuje cyklicznie szkolenia z zakresu BHP i PPOŻ, które są przeprowadzane zarówno przez własne kadry jak i przez zewnętrzną firmę szkoleniową. Szkolenie kończy się egzaminem sprawdzającym nabytą wiedzę z zakresu szkolenia. Prowadzenie szkoleń zapewnia Spółce posiadanie odpowiedniego, wykwalifikowanego personelu do realizacji zadań wykonawczych, serwisowych, projektowych i handlowych. Przeprowadzenie szkoleń nie zwalnia jednak Spółki z odpowiedzialności związanej z wypadkiem przy pracy. W związku z powyższym ryzyko wystąpienia wobec Spółki z roszczeniami cywilnoprawnymi w przypadku zaistnienia wypadku przy pracy jest możliwe. Celem minimalizacji ryzyka Spółka zawiera konieczne umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków.

Ryzyko związane z prowadzoną działalnością operacyjną

Z działalnością Spółki, zwłaszcza w zakresie prac budowlanych związanych z systemami elektrycznymi, wiążą się zagrożenia, polegające między innymi na możliwości wystąpienia awarii skutkującej stratami ludzkimi i materialnymi. Grupa przeciwdziała tym zagrożeniom poprzez:

- stałe szkolenia i nadzór w zakresie BHP,
- treningi i podnoszenie kwalifikacji pracowników,
- przestrzeganie procedur ISO,
- systematyczne doposażenie pracowników w najnowocześniejszy sprzęt ochronny,
- ścisłe przestrzeganie procedur technicznych związanych z wykonawstwem i rozruchem instalacji,
- ubezpieczenie działalności od odpowiedzialności cywilnej.

Ryzyko związane z ewentualnym brakiem płynności finansowej

Specyfika rozliczania kontraktów o znacznej wartości jednostkowej w powiązaniu z koniecznością zaangażowania znacznych środków pieniężnych sprawia, że Spółka może być narażona na utratę płynności finansowej. Spółka monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością, a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z różnych źródeł finansowania, takich jak kredyt w rachunku bieżącym. Spółka zarządza ryzykiem płynności utrzymując odpowiednią wysokość kapitałów zapasowego i rezerwowego, monitorując stale prognozowane i rzeczywiste przepływy pieniężne oraz dopasowując profile zapadalności aktywów i zobowiązań finansowych, a także poprzez bieżące monitorowanie poziomu wymagalnych zobowiązań, prognozowanie przepływów pieniężnych oraz odpowiednie zarządzanie środkami pieniężnymi. Spółka inwestuje środki pieniężne w bezpieczne,

krótkoterminowe instrumenty finansowe (depozyty bankowe, pożyczki krótkoterminowe), które mogą być wykorzystane do obsługi zobowiązań.

Spółka zobowiązała się zapisami w umowie kredytowej z bankiem oraz w umowie o udostępnienie linii na gwarancje bankowe do utrzymywania wskaźników finansowych na odpowiednim poziomie. Nieutrzymanie ich na określonym w umowach poziomie może skutkować wypowiedzeniem danej umowy przez bank lub podwyższeniem marży. Umowy te zostały zabezpieczone szeregiem instrumentów standardowo stosowanych w przypadku tego rodzaju umów, w tym w szczególności hipoteką. Ponadto w celu ograniczenia tego ryzyka Spółka:

- prowadzi aktywny monitoring należności przeterminowanych,
- przykładą należyłą uwagę do utrzymywania transparentności w relacjach z instytucjami finansowymi,
- zabezpiecza się poprzez utrzymywanie dostępu do linii kredytowej oraz limitów gwarancyjnych,
- jest elastyczna w zakresie sposobów rozliczenia, poddaje pod rozwagę propozycje wcześniejszego rozliczenia przy założeniu udzielenia skonta czy też wyraża zgodę na zapłatę należności przez faktora (na zasadzie odwróconego faktoringu),
- inwestuje środki pieniężne w bezpieczne, krótkoterminowe instrumenty finansowe (depozyty bankowe, pożyczki krótkoterminowe), które mogą być wykorzystane do obsługi zobowiązań.

Ryzyko negatywnego dla Emitenta rozstrzygnięcia sporów sądowych

Na wynik finansowy Spółki wpłyną rozstrzygnięcia prowadzonych przez Emitenta postępowań sądowych. Szczegóły spraw sądowych wraz z informacją o zawiązanych rezerwach i utworzonych odpisach zostały opisane w nocie nr. 30.2 *Sprawy sądowe* w sprawozdaniu finansowym ATREM S.A. za 2025 rok.

Zarząd Spółki stara się prowadzić taką politykę w zakresie tworzenia odpisów i zawiązania rezerw na spory sądowe, aby wpływ postępowań był pozytywny lub co najmniej neutralny dla wyniku finansowego Spółki.

2.2 Ryzyka zewnętrzne

Zewnętrzne ryzyka finansowe

Ryzyko zmienności stóp procentowych

Spółka lokuje wolne środki pieniężne w krótkoterminowe depozyty lub krótkoterminowe aktywa finansowe o zmiennej stopie procentowej. Wszystkie tego typu inwestycje mają zapadalność do jednego roku. Dodatkowo, Spółka jest stroną kredytu bankowego o zmiennej stopie procentowej opartej na WIBOR plus marża banku. Struktura finansowania działalności Spółki oparta jest również na finansowaniu długiem, jednakże skala ponoszonych kosztów odsetkowych obliczanych na podstawie rynkowych poziomów stóp procentowych jest niewielka.

Ryzyko kursu walutowego

Spółka podejmuje działania mające na celu minimalizowanie ryzyka walutowego poprzez podpisywanie umów z podwykonawcami i dostawcami, wyrażonych w walucie kontraktowej (*hedging naturalny*). Spółka dokonuje transakcji w walutach obcych, w związku z czym pojawia się ryzyko wahań/zmian kursu walut. Spółka jest narażona na ryzyko zmian kursu EUR/PLN oraz USD/PLN.

Spółka zmierza do minimalizowania niniejszego ryzyka poprzez:

- dążenie do optymalizacji liczby i wartości umów zawieranych w walucie obcej,
- zawieranie umów z dostawcami i podwykonawcami usług w walucie kontraktu.

Wobec powyższego należy uznać, iż ryzyko zmiany kursu walutowego może mieć wpływ na rentowność działalności Spółki. Z uwagi jednak na niewielki udział przychodów i kosztów denominowanych w walucie obcej w łącznych przychodach i kosztach, Emitent ocenia, że wpływ powyższego ryzyka na działalność Spółki jest niewielki.

Ryzyko ubezpieczeniowe

Ryzyko ubezpieczeniowe związane jest z zagrożeniem utraty zdolności Spółki do przedkładania ubezpieczeń realizowanych kontraktów długoterminowych oraz niewłaściwego doboru pakietu ubezpieczeń, który z chwilą zaistnienia zdarzenia losowego mógłby spowodować odszkodowanie niemające charakteru odtworzeniowego. Spółka przyjęła strategię, której celem jest uzyskanie efektu pełnego pokrycia ubezpieczeniowego, stosując instrumenty dostosowane indywidualnie do wymogów danego kontraktu długoterminowego.

Zarząd Spółki okresowo weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z wyżej wymienionych rodzajów ryzyka. W jego ocenie Spółka jest w niskim stopniu narażona na powyższe ryzyka.

Wykorzystanie finansowych instrumentów regulują zasady obowiązujące w Spółce, zatwierdzone przez Zarząd, określające sposoby kontrolowania ryzyka kursowego, stopy procentowej, ryzyka kredytowego, ubezpieczeniowego, stosowania instrumentów finansowych oraz inwestowania nadwyżek płynności.

Ryzyka związane z koniunkturą*Ryzyko związane z sezonowością branży*

Spółka generuje znaczną część przychodów ze sprzedaży z działalności budowlano-montażowej, w której występuje charakterystyczna dla branży sezonowość sprzedaży.

Na sezonowość sprzedaży największy wpływ mają warunki atmosferyczne w okresie zimowym, ograniczające możliwość wykonywania części robót, w szczególności zewnętrznych.

Biorąc pod uwagę zakres prac realizowanych w obiektach budowlanych, tj. w szczególności montaż instalacji elektrycznych i elektronicznych wewnątrz budynków, można uznać, iż możliwości ich wykonywania są istotnie mniej uzależnione od warunków pogodowych niż możliwości branży ogółem. Należy jednak mieć na uwadze, iż w przypadku poszczególnych obiektów możliwość rozpoczęcia prac przez Spółkę jest uzależniona od poziomu zaawansowania prac związanych stricte ze wznoszeniem obiektu, które są w sposób bezpośredni związane z warunkami pogodowymi.

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

Korzystny wpływ na niwelowanie sezonowości przychodów ze sprzedaży dokonywanej przez Spółkę ma realizacja długoterminowych kontraktów o wysokiej wartości jednostkowej, które w większym stopniu umożliwiają równomierne rozłożenie przychodów w ciągu roku oraz realizacja umów eksploatacyjnych, w których nie występuje sezonowość uzyskiwania przychodów ze sprzedaży.

W kolejnych latach nie można wykluczyć występowania trudniejszych od przeciętnych warunków atmosferycznych, które mogą mieć wpływ na zmniejszenie przychodów Spółki, np. utrzymujące się w dłuższych okresach niskie temperatury mogą spowodować utrudnienia w realizacji robót budowlano-montażowych, a w konsekwencji przesunięcia w czasie osiągniętych przez Spółkę przychodów. Podobnie, nie można wykluczyć takiego zbiegu cykli inwestycyjnych przyszłych kontraktów, który może spowodować przesunięcie części planowanych do osiągnięcia przychodów ze sprzedaży na przyszłe okresy.

Powyższe czynniki mają niewątpliwie wpływ na wielkość osiągniętych przez Spółkę przychodów ze sprzedaży, które są zwykle najniższe w pierwszym kwartale, a zdecydowany ich wzrost następuje w czwartym kwartale.

Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce

Do czynników makroekonomicznych mających wpływ na sytuację finansową Emitenta należy zaliczyć w szczególności: poziom wielkości produktu krajowego brutto i jego zmienność, poziom inflacji i jej zmienność, poziom bezrobocia i jego zmienność, poziom nakładów inwestycyjnych w gospodarce i ich zmienność oraz ogólne postrzeganie kondycji gospodarki przez uczestników życia gospodarczego. Mając na uwadze, iż działalność Spółki związana jest bezpośrednio z budownictwem przemysłowym oraz infrastrukturalnym, popyt na usługi oferowane przez Emitenta zależną silnie od ogólnej sytuacji gospodarczej kraju, w szczególności od poziomu optymizmu wśród inwestorów angażujących środki w budowę lub modernizację obiektów budowlanych.

W ocenie Spółki duże znaczenie dla zwiększenia popytu na oferowane usługi może mieć planowana transformacja energetyczna polskiej i europejskiej gospodarki oraz zmiany w infrastrukturze energetycznej kraju.

Ryzyko zmiany cen

Ryzyko zmiany cen związane jest z zagrożeniem wzrostu cen dostaw materiałów i usług podwykonawców w trakcie realizacji kontraktów długoterminowych w stosunku do poziomu kosztów ustalonych w budżecie danego projektu.

Spółka minimalizuje ryzyko zmian cen dotyczące realizowanych kontraktów długoterminowych poprzez zawieranie kontraktów w cenach stałych, stosowanie etapowości dostaw oraz wnioskowanie o przedstawianie ofert z długim okresem związania ofertą.

Każdy kontrakt ma własną wycenę kosztową wraz z utworzonym rachunkiem analitycznym kontraktu, na którym ewidencjonuje się wszystkie poniesione koszty, porównuje się odchylenia od założonego budżetu, analizuje rentowność.

Każdy kontrakt jest analizowany nie tylko pod kątem rentowności, ale także pod kątem przepływów pieniężnych, które generuje.

Ponadto, podejmując decyzję o składaniu oferty Spółka bada możliwość waloryzacji wyceny Kontraktu w trakcie realizacji, kalkulując odpowiednio ryzyka w ofercie dla Klienta.

Ryzyko niewypłacalności odbiorców

W przypadku sprzedaży o dużej wartości, w szczególności w przypadku nowych kontrahentów, tj. nieznanymi wcześniej Spółce, wymagana jest przedpłata lub inna forma finansowego zabezpieczenia należności. Spółka ma wypracowany wewnętrzny system monitoringu należności. W razie stwierdzenia opóźnienia w zapłacie, Spółka niezwłocznie podejmuje działania windykacyjne. W strukturze organizacyjnej Emitenta wyróżnia się Dział Budżetowania i Controllingu, któremu powierzono kontrolę i nadzór nad wykonywaniem budżetu poszczególnych projektów.

Ryzyka związane z konkurencją

Ryzyko niesolidnych dostawców materiałów i podwykonawców

Warunki współpracy między Spółką, a dostawcami materiałów i podwykonawcami wpływają bezpośrednio na poziom jakości realizowanych zleceń.

Nienależyte wykonanie prac przez podwykonawców, jak również niezgodne z umową dostarczenie materiałów przez dostawców mogłoby się przełożyć na wymierne straty finansowe, wynikające z konieczności wykonania napraw gwarancyjnych lub zapłaty kar umownych czy odszkodowania na rzecz zleceńdawców. Z tego właśnie względu ważne jest, aby współpraca z dostawcami materiałów i usług rozkładała stopień ryzyka danej transakcji, w sposób maksymalizujący zabezpieczenie Spółki.

Spółka Atrem ogranicza ryzyko niesolidnych podwykonawców i dostawców poprzez:

- współpracę z firmami wykonawczymi o ugruntowanej pozycji na rynku, posiadającymi wiarygodne referencje na oferowane usługi,
- współpracę wyłącznie ze sprawdzonymi dostawcami materiałów i urządzeń,
- dywersyfikację dostawców materiałów i urządzeń,
- dążenie do tego, by warunki umów zawieranych z dostawcami i podwykonawcami obejmowały, w szczególności:
 - postanowienia dotyczące przeniesienia na podwykonawców/dostawców obowiązków gwarancyjnych tożsamyh do tych jakie zostały nałożone na Spółkę,
 - zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez podwykonawców poprzez wprowadzanie do umów postanowień o karach umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
 - obowiązek złożenia przez podwykonawców/dostawców zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie kaucji pieniężnej, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej oraz w szczególnych sytuacjach, uzasadnionych m.in. kondycją finansową podwykonawcy, także weksli in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Ryzyko konkurencji

Spółka prowadzi działalność na rynku specjalistycznych usług w zakresie projektowania, programowania, wykonawstwa, modernizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń z branży automatyki, klimatyzacji oraz elektroenergetyki, w tym w szczególności automatyki przemysłowej, teletechniki oraz instalacji elektrycznych.

Rynek ten charakteryzuje się dużą konkurencją pomiędzy działającymi na nim podmiotami, którymi są zarówno firmy krajowe jak i zagraniczne. Biorąc pod uwagę, w szczególności, wysokie wymagania, jakie są stawiane firmom uczestniczącym w przetargach na usługi, dostawy i roboty budowlane, istotnymi czynnikami decydującymi o przewadze konkurencyjnej danego podmiotu są, oprócz wysokiego poziomu kapitału i zasobów ekonomicznych i finansowych, ocenianych przez potencjalnych inwestorów jako gwarancja wykonania zlecenia, posiadane doświadczenie w podejmowaniu i realizacji specjalistycznych przedsięwzięć, wysoka jakość świadczonych usług, sprawna organizacja umożliwiająca terminowe wykonywanie pozyskanych kontraktów oraz, w największym stopniu, oferowana cena usług, stanowiąca główne kryterium wyboru ofert. Strategia działania Spółki w zakresie rywalizacji z konkurencją koncentruje się na:

- wysokiej specjalizacji oraz systematycznym podnoszeniu kwalifikacji w zakresie nowoczesnych technologii, co umożliwi tworzenie i plasowanie na rynku konkurencyjnej oferty usług,
- umacnianiu dotychczasowej pozycji rynkowej i przewagi konkurencyjnej na rynkach, na których Spółka jest obecna, poprzez politykę stałego podnoszenia jakości świadczonych usług,
- budowaniu kompetencji w nowych obszarach działalności,
- oferowaniu kompleksowych rozwiązań,
- elastyczności oferty,
- budowie opartych na partnerstwie, trwałych relacji z klientami oraz dbałości o poziom ich obsługi,
- współpracy z renomowanymi firmami, działającymi na rynku polskim i światowym,
- przyjmowaniu zleceń zapewniających dodatnią marżę (rezygnacji z postępowań, w których wybierane są podmioty oferujące usługi poniżej kosztów ich świadczenia).

Ryzyko związane z uzależnieniem od kluczowych odbiorców

Główni odbiorcy, których udział w przychodach ze sprzedaży ogółem przekroczył 10% w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku to PKN Orlen, ENEA Operator i Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Na wynik Spółki ma niewątpliwie wpływ liczba organizowanych przetargów oraz liczba zamawiających w zakresie branży elektroenergetycznej.

Spółka stale analizuje udział zamówień od poszczególnych klientów w ogólnej liczbie zamówień pozyskiwanych, celem minimalizowania ryzyk związanych z ewentualnym uzależnieniem przychodów Spółki od jednego odbiorcy.

Ryzyko nierealizowania kontraktów przez podmioty będące w konsorcjum ze Spółką lub zrealizowania takich kontraktów z opóźnieniem

W związku z realizacją przez Spółkę zleceń poprzez współpracę w formie konsorcjum z innymi podmiotami, istnieje ryzyko niewywiązania się przez konsorcjanta z przyjętych zobowiązań, a w skutek tego, nierealizowania przyjętego wspólnie do realizacji zlecenia w wyznaczonym terminie lub wykonania go w sposób nienależyty. Realizacja ryzyka może wymusić na Spółce obowiązek dokończenia prac w zamian za pozostałych członków konsorcjum oraz naraża Spółkę, ze strony zamawiającego, na obciążenie karami

umownymi. Negatywne sankcje prowadzenia kontraktów w ramach konsorcjum, z uwagi na solidarną odpowiedzialność podmiotów tworzących konsorcjum, mogą obniżyć wynik finansowy.

W celu minimalizacji powyższego ryzyka Zarząd podejmuje współpracę konsorcjalną z podmiotami posiadającymi zaplecze techniczne i finansowe niezbędne do realizacji zleceń. Konsorcja zawierane są wyłącznie z podmiotami, których kondycja finansowa i posiadane zasoby są wcześniej zweryfikowane. W umowach konsorcjum Spółka zamieszcza zapisy dotyczące podziału ryzyka, obowiązków oraz wewnętrznej wzajemnej odpowiedzialności konsorcjantów za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przydzielonej części zamówienia.

Zewnętrzne ryzyka prawne

Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów podatkowych

W Polsce mają miejsce częste zmiany przepisów podatkowych. Wiele z przepisów nie zostało sformułowanych w sposób precyzyjny i brak jest ich jednoznacznej wykładni. W tym miejscu, tytułem przykładu można wskazać na zmiany, które weszły w życie w 2017 r. i w 2018 r. w szczególności w zakresie ustawy o podatku od towarów i usług, związane z rozliczaniem podatku VAT przez podwykonawców określonych kategorii robót budowlanych, poprzez przeniesienie obowiązku rozliczenia podatku z dostawcy na nabywcę (procedura odwrotnego obciążenia), wprowadzeniem mechanizmu podzielonej płatności czy też przepisy dotyczące dokumentowania cen transferowych. Częste zmiany w regulacjach dotyczących podatku od towarów i usług (VAT), podatku dochodowego od osób prawnych, podatku dochodowego od osób fizycznych oraz ubezpieczeń społecznych skutkują brakiem odniesienia do utrwalonych regulacji lub do interpretacji doktryny. Pojawiające się niezgodności interpretacji Ministra Finansów z rozstrzygnięciami sądów administracyjnych powodują brak możliwości przewidzenia jednolitych skutków podatkowych dla konkretnych transakcji. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe prowadzenia działalności gospodarczej w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Prowadząc działalność gospodarczą należy uwzględnić fakt, że na skutek mylnej interpretacji zawilego prawa czy też błędu pracownika można w niezamierzony sposób spowodować zaległość podatkową. Organy podatkowe zgodnie ze swoimi kompetencjami mogą przeprowadzić kontrole i weryfikować zapisy operacji gospodarczych ujęte w księgach rachunkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku podatkowego, w którym złożono deklaracje podatkowe. Ponadto istnieje ryzyko zmiany obecnych przepisów w taki sposób, że nowe uregulowania mogą okazać się niekorzystne, zarówno dla Spółki i jej zleceniodawców, jak i firm współpracujących, co w konsekwencji może przełożyć się na pogorszenie wyników finansowych Spółki. Istnieje również ryzyko odmiennej interpretacji przepisów podatkowych przez organy podatkowe w stosunku do interpretacji przyjętej przez Spółkę.

Emitent stara się zabezpieczać przed tym ryzykiem poprzez ciągłą analizę przepisów, występowanie do właściwych organów podatkowych z wnioskiem o przedstawienie opinii w sprawie przyjmowanej interpretacji określonych przepisów, jak również poprzez korzystanie z konsultacji doradców podatkowych. Ponadto Spółka zabezpiecza się przed powyższym ryzykiem poprzez dołożenie należytej staranności w zakresie właściwej interpretacji przepisów prawa.

Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów prawnych innych niż przepisy podatkowe

Mając na uwadze przedmiot działalności, w ocenie Emitenta za ryzyko dla prowadzonej przez Spółkę działalności należy uznać również potencjalne zmiany prawa w zakresie w szczególności przepisów kodeksu cywilnego, prawa handlowego, prawa budowlanego, prawa zamówień publicznych, ochrony danych osobowych oraz ochrony środowiska.

3 Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

3.1 Deklaracja ładu korporacyjnego

Dobre Praktyki obejmują normy, których celem jest utrzymywanie przez stosujące je podmioty wysokich standardów zarządzania.

Atrem S.A. dbając o relacje z inwestorami oraz klientami dokłada starań by budować je w sposób partnerski i satysfakcjonujący dla obu stron. Kluczowym celem wdrażania ładu korporacyjnego w Spółce było zapewnienie transparentności, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, utrzymania zaufania interesariuszy, w tym akcjonariuszy, właścicieli większościowych, kontrahentów jak i pracowników.

Działając zgodnie z § 70 ust. 6 pkt 5 w związku z § 71 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 r. poz. 757) („Rozporządzenie”), Zarząd Atrem S.A. przedstawia oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego.

Zarząd Atrem S.A. oświadcza, że Spółka stosuje nowe zasady ładu korporacyjnego, które weszły w życie z dniem 01.07.2021 r., stosownie do Uchwały Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. nr 13/1834/2021 z zastrzeżeniem trwałego lub częściowego niestosowania niektórych zasad, o czym informowano w raporcie z dnia 29.07.2021 r. podanym do publicznej wiadomości poprzez system EBI. Informacja ta również znajduje się na stronie internetowej Spółki w dziale Relacje inwestorskie/Ład korporacyjny. Zbiór tych zasad, którym Spółka podlega jest publicznie dostępny na <https://www.gpw.pl/dobre-praktyki> oraz w siedzibie GPW. Zarząd Atrem S.A. dba o relacje z inwestorami i dokłada starań by budować je w sposób partnerski i satysfakcjonujący dla obu stron. Spółka, mając świadomość, że zasady ładu korporacyjnego stanowią instrument podnoszący jej wiarygodność, podejmuje działania by przekazywane uczestnikom rynku kapitałowego informacje były jednoznaczne i rzetelne, a polityka informacyjna efektywna. Emitent dąży do prezentowania inwestorom rzetelnego i przejrzystego obrazu działalności Spółki, jej strategii i sytuacji finansowej, z zachowaniem reguły dostępności i równego traktowania wszystkich inwestorów.

Odstąpienie od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego

Zarząd Atrem S.A. oświadcza, że w okresie do dnia 31 grudnia 2021 r. Spółka stosowała zasady ładu korporacyjnego przyjęte uchwałą nr 13/1834/2021 Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Zarząd Atrem S.A., doceniając znaczenie zasad ładu korporacyjnego dla zapewnienia jak największej transparentności swoich działań, należytej jakości komunikacji z obecnymi oraz przyszłymi akcjonariuszami informuje, że w okresie sprawozdawczym rozpoczynającym się od dnia 1 stycznia 2021 r. stosował wszystkie zasady i rekomendacje ładu korporacyjnego zgodnie z dokumentem Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW, poza następującymi:

1.3. W swojej strategii biznesowej spółka uwzględnia również tematykę ESG, w szczególności obejmującą:

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

1.3.1. zagadnienia środowiskowe, zawierające mierniki i ryzyka związane ze zmianami klimatu i zagadnienia zrównoważonego rozwoju;

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Spółka w swojej działalności uwzględniła kwestie środowiskowe wynikające z obowiązujących przepisów, dotyczące bieżącej działalności, świadczonych usług i wytwarzanych produktów. W ramach Grupy Kapitałowej IMMOBILE, której częścią jest Spółka, funkcjonuje Fundacja IMMO. Jej głównym celem jest działalność na rzecz klimatu, głównie poprzez sadzenie drzew. Fundacja wspierana jest finansowo przez podmioty z Grupy Kapitałowej, w tym również Spółkę. Spółka nie wdrożyła jednakże obszarów zarządczych i kontrolnych ryzyk i mierników związanych ze zmianami klimatu.

Jednakże szereg kontraktów realizowanych przez Spółkę w sposób pośredni włącza się w zagadnienia środowiskowe, między innymi poprzez modernizację i dostosowanie do odnawialnych źródeł energii linii energetycznych, dywersyfikację źródeł dostaw gazu, monitoring i unowocześnienie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz prace związane z monitoringiem stanu wód na Odrze (kontrakt z Wody Polskie) i inne.

1.4. W celu zapewnienia należytej komunikacji z interesariuszami, w zakresie przyjętej strategii biznesowej spółka zamieszcza na swojej stronie internetowej informacje na temat założeń posiadanej strategii, mierzalnych celów, w tym zwłaszcza celów długoterminowych, planowanych działań oraz postępów w jej realizacji, określonych za pomocą mierników, finansowych i niefinansowych.

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Spółka nie wdrożyła obszarów zarządczych i kontrolnych ryzyk i mierników związanych ze zmianami klimatu. Działalność na rzecz klimatu realizowana jest poprzez wspieranie Fundacji IMMO, działającej w ramach Grupy Kapitałowej do której należy Spółka. Od 2024 spółka prowadzi szereg działań mających na celu usystematyzowanie długofalowych działań w obszarze ESG i sposobu kwantyfikacji wyników realizacji tych działań.

1.4.1. objaśniać, w jaki sposób w procesach decyzyjnych w spółce i podmiotach z jej grupy uwzględniane są kwestie związane ze zmianą klimatu, wskazując na wynikające z tego ryzyka;

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Spółka nie wdrożyła obszarów zarządczych i kontrolnych ryzyk i mierników związanych ze zmianami klimatu. Działalność na rzecz klimatu realizowana jest poprzez wspieranie Fundacji IMMO, działającej w ramach Grupy Kapitałowej do której należy Spółka. Intensywne prace w tym zakresie przeprowadzone zostały w 2024 oraz 2025 roku.

1.4.2. przedstawiać wartość wskaźnika równości wynagrodzeń wypłacanych jej pracownikom, obliczanego jako procentowa różnica pomiędzy średnim miesięcznym wynagrodzeniem (z uwzględnieniem premii, nagród i innych dodatków) kobiet i mężczyzn za ostatni rok, oraz przedstawiać informacje o działaniach podjętych w celu likwidacji ewentualnych nierówności w tym zakresie, wraz z prezentacją ryzyk z tym związanych oraz horyzontem czasowym, w którym planowane jest doprowadzenie do równości.

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Spółka nie przedstawiała dotychczas takiego wskaźnika. System wynagrodzeń Spółki został stworzony w taki sposób, by pełnić funkcję motywacyjną do wzrostu wydajności i podnoszenia kwalifikacji, a jednocześnie dawać poczucie stabilizacji dochodów dla wszystkich pracowników, niezależnie od płci. Spółka

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.
Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

od 2024 roku wprowadziła mechanizm analizy danych w tym zakresie. Dane na ten temat zostaną upublicznione zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów.

1.5. Co najmniej raz w roku spółka ujawnia wydatki ponoszone przez nią i jej grupę na wspieranie kultury, sportu, instytucji charytatywnych, mediów, organizacji społecznych, związków zawodowych itp. Jeżeli w roku objętym sprawozdaniem spółka lub jej grupa ponosiły wydatki na tego rodzaju cele, informacja zawiera zestawienie tych wydatków.

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Dane o których mowa, w standardzie publikowane są w ramach Grupy Kapitałowej do której należy Spółka.

1.6. W przypadku spółki należącej do indeksu WIG20, mWIG40 lub sWIG80 raz na kwartał, a w przypadku pozostałych nie rzadziej niż raz w roku, spółka organizuje spotkanie dla inwestorów, zapraszając na nie w szczególności akcjonariuszy, analityków, ekspertów branżowych i przedstawicieli mediów. Podczas spotkania zarząd spółki prezentuje i komentuje przyjętą strategię i jej realizację, wyniki finansowe spółki i jej grupy, a także najważniejsze wydarzenia mające wpływ na działalność spółki i jej grupy, osiągnięte wyniki i perspektywy na przyszłość. Podczas organizowanych spotkań zarząd spółki publicznie udziela odpowiedzi i wyjaśnień na zadawane pytania.

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Nie dotyczy - spółka nie należy do indeksu WIG20, mWIG40 i sWIG80.

II. Zarząd i rada nadzorcza

2.1. Spółka powinna posiadać politykę różnorodności wobec zarządu oraz rady nadzorczej, przyjętą odpowiednio przez radę nadzorczą lub Walne zgromadzenie. Polityka różnorodności określa cele i kryteria różnorodności m.in. w takich obszarach jak płeć, kierunek wykształcenia, specjalistyczna wiedza, wiek oraz doświadczenie zawodowe, a także wskazuje termin i sposób monitorowania realizacji tych celów. W zakresie zróżnicowania pod względem płci warunkiem zapewnienia różnorodności organów spółki jest udział mniejszości w danym organie na poziomie nie niższym niż 30%.

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Spółka jako kryterium wyboru członków Zarządu oraz kluczowych menedżerów kieruje się kwalifikacjami osoby powołanej do pełnienia powierzonych funkcji: doświadczeniem, profesjonalizmem oraz kompetencjami kandydata. W opinii Spółki kryteria te zapewniają efektywną realizację strategii, a w konsekwencji rozwój spółki i korzyści dla akcjonariuszy. Spółka nie widzi uzasadnienia dla konieczności opracowania i stosowania polityki różnorodności w stosunku do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów. Decyzję w kwestii wyboru osób zarządzających pod względem płci pozostawia w rękach uprawnionych organów Spółki.

2.2. Osoby podejmujące decyzje w sprawie wyboru członków zarządu lub rady nadzorczej spółki powinny zapewnić wszechstronność tych organów poprzez wybór do ich składu osób zapewniających różnorodność, umożliwiając m.in. osiągnięcie docelowego wskaźnika minimalnego udziału mniejszości określonego na poziomie nie niższym niż 30%, zgodnie z celami określonymi w przyjętej polityce różnorodności, o której mowa w zasadzie 2.1.

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

Spółka nie posiada polityki różnorodności. Jako kryterium wyboru członków Zarządu oraz kluczowych menedżerów kieruje się kwalifikacjami osoby powołanej do pełnienia powierzonych funkcji: doświadczeniem, profesjonalizmem oraz kompetencjami kandydata.

III. Systemy i funkcje wewnętrzne

3.3. Spółka należąca do indeksu WIG20, mWIG40 lub sWIG80 powołuje audytora wewnętrznego kierującego funkcją audytu wewnętrznego, działającego zgodnie z powszechnie uznanymi międzynarodowymi standardami praktyki zawodowej audytu wewnętrznego. W pozostałych spółkach, w których nie powołano audytora wewnętrznego spełniającego ww. wymogi, komitet audytu (lub rada nadzorcza, jeżeli pełni funkcje komitetu audytu) co roku dokonuje oceny, czy istnieje potrzeba powołania takiej osoby.

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Nie dotyczy - spółka nie należy do indeksu WIG20, mWIG40 i sWIG80

3.10. Co najmniej raz na pięć lat w spółce należącej do indeksu WIG20, mWIG40 lub sWIG80 dokonywany jest, przez niezależnego audytora wybranego przy udziale komitetu audytu, przegląd funkcji audytu wewnętrznego.

Nie dotyczy - spółka nie należy do indeksu WIG20, mWIG40 i sWIG80.

IV. Walne Zgromadzenie i relacje z akcjonariuszami

4.3. Spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad Walnego Zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Spółka nie posiada odpowiedniej infrastruktury technicznej umożliwiającej transmitowanie obrad Walnego Zgromadzenia w czasie rzeczywistym. Spółka nie uważa, by brak takiego środka komunikacji z inwestorami istotnie ograniczał lub utrudniał bądź zakłócał prowadzenie rzetelnej polityki informacyjnej. Zastosowanie technologii transmisji i utrwalania przebiegu obrad jest kosztowne. W chwili obecnej zarząd Spółki nie widzi potrzeby ponoszenia wysokiego wydatku inwestycyjnego na ten cel.

VI. Wynagrodzenia

6.4. Rada nadzorcza realizuje swoje zadania w sposób ciągły, dlatego wynagrodzenie członków rady nie może być uzależnione od liczby odbytych posiedzeń. Wynagrodzenie członków komitetów, w szczególności komitetu audytu, powinno uwzględniać dodatkowe nakłady pracy związane z pracą w tych komitetach.

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Członkowie Komitetu Audytu nie otrzymują dodatkowego wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji w Komitecie Audytu. W dniu 31 października 2025 roku została podjęta Uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie zmiany wynagrodzeń w Radzie Nadzorczej od 1 listopada 2025 roku.

3.2 Opis głównych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych

Zarząd spółki Atrem S.A. odpowiedzialny jest za system kontroli wewnętrznej w Spółce oraz jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych, przygotowywanych i publikowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 r. poz. 757).

Uchwałą nr 03/03/2018 z dnia 9 marca 2018 r. Zarząd Atrem S.A. przyjął dokument pn. „System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem”, w którym określono podstawowe zasady i procedury, którymi Zarząd Spółki oraz poszczególni pracownicy zobowiązani są się kierować.

System kontroli wewnętrznej obejmuje wszystkie jednostki organizacyjne. Zarząd dąży by system kontroli wewnętrznej był stale dostosowywany do charakteru oraz profilu ryzyka i skali działalności Spółki.

Za prawidłowe zaprojektowanie, wprowadzenie i funkcjonowanie adekwatnego i skutecznego systemu kontroli wewnętrznej, dostosowanego do wielkości i profilu ryzyka wiążącego się z działalnością Spółki odpowiada Zarząd Spółki. Rada Nadzorcza Emitenta sprawują nadzór nad wprowadzeniem i zapewnianiem funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej. Rada Nadzorcza Emitenta dokonuje corocznej oceny jego adekwatności i skuteczności - w tym corocznej oceny adekwatności i skuteczności funkcji kontroli, zarządzania ryzykiem, compliance i audytu wewnętrznego (w tym w zakresie oceny potrzeby jego wprowadzenia). W wykonywaniu obowiązków nadzorczych w odniesieniu do systemu kontroli wewnętrznej, Rada Nadzorcza Spółki jest wspomagana przez Komitet Audytu Rady Nadzorczej, który monitoruje skuteczność systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej.

Zarząd Emitenta ponosi odpowiedzialność za zdefiniowanie, wdrożenie oraz skuteczność systemu kontroli wewnętrznej, realizowane poprzez wprowadzanie niezbędnych korekt i udoskonalień, w razie zmiany poziomu ryzyka w działalności Spółki, czynników otoczenia gospodarczego oraz nieprawidłowości w funkcjonowaniu systemów i procesów. Zarząd podejmuje działania mające na celu zapewnienie ciągłości monitorowania efektywności wewnętrznych mechanizmów kontrolnych oraz identyfikują obszary działalności spółek, w tym procesy, operacje, transakcje oraz inne czynności przeznaczone do stałego monitorowania pod kątem procedur oraz obowiązujących przepisów, a także wskazują te, które będą podlegały okresowej weryfikacji. Pracownikom, w ramach obowiązków służbowych, przypisane są odpowiednie zadania związane z zapewnianiem realizacji celów systemu kontroli wewnętrznej. Zarząd zapewnia by zakres wykonywanych czynności kontrolnych przez pracowników był adekwatny do funkcji pełnionej przez tego pracownika, posiadanego przez niego doświadczenia, kwalifikacji, a także powierzonego mu zakresu obowiązków oraz odpowiedzialności. Ponadto Zarząd dba by podział obowiązków i odpowiedzialności pomiędzy pracownikami nie powodował ewentualnych konfliktów interesów i nie stwarzał możliwości dokonywania manipulacji i zatajania niewłaściwych działań. Obszary potencjalnego konfliktu są na bieżąco identyfikowane, minimalizowane i poddawane starannemu monitorowaniu przez Zarząd. Dodatkowo, obowiązki i zadania kluczowych pracowników poddawane są okresowym przeglądom, w celu zapewnienia wykluczenia możliwości niewłaściwych działań.

System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do sporządzania sprawozdań finansowych realizowany jest w oparciu o przyjęte w Spółce procedury. W odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych, uchwałą nr 03/03/2018 z dnia 09 marca 2018 r. Zarząd Emitenta

przyjął Procedurę sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych, stanowiącą załącznik do dokumentu pn. „System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem”. Dokument ten ma na celu zapewnienie, w szczególności, skuteczności i efektywności działalności Spółki, wiarygodności sprawozdawczości finansowej oraz zgodności działań z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i przepisami wewnętrznymi. Za sporządzanie sprawozdań finansowych odpowiedzialny jest Dział Finansowy, we współpracy z innymi komórkami organizacyjnymi Spółki, merytorycznie odpowiedzialnymi za dane, stanowiące część sprawozdania finansowego. Proces sporządzania sprawozdań finansowych jest oparty na istniejących w Spółce zasadach organizacyjnych i podlega szczególnemu nadzorowi ze strony Zarządu. W trakcie sporządzania sprawozdań finansowych dokonywane są, w szczególności, następujące czynności kontrolne: ocena istotnych, nietypowych transakcji pod kątem ich wpływu na sytuację finansową Spółki, sposób ich prezentacji w sprawozdaniu finansowym, weryfikacja adekwatności przyjętych założeń do wyceny wartości szacunkowych, analiza porównawcza i merytoryczna danych finansowych, analiza kompletności ujawnień. Sporządzanie sprawozdań finansowych jest zaplanowanym procesem, uwzględniającym odpowiedni podział zadań pomiędzy pracowników Działu Finansowego Atrem S.A., adekwatny do ich kompetencji i kwalifikacji. Za całość procesu sporządzenia sprawozdań finansowych odpowiedzialność ponosi Dyrektor Finansowy, odpowiedzialny za koordynację całości prac składających się na proces, terminowe sporządzanie sprawozdań oraz prawidłowość danych ujmowanych w sprawozdaniach. Dyrektor Finansowy zobowiązany jest na wniosek Zarządu do współpracy z biegłym rewidentem oraz Komitetem Audytu. Spółka winna stale monitorować i wdrażać zmiany wprowadzane w powszechnie obowiązujących przepisach i innych regulacjach odnoszących się do wymogów sprawozdawczości finansowej.

W Spółce Atrem działa system kontroli wewnętrznej, stanowiący element systemu zarządzania, na który składają się: mechanizmy kontroli, zarządzania ryzykiem oraz badanie zgodności działania z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi Spółki. Spółka wdrożyła i stosuje odpowiednie metody zabezpieczenia dostępu do danych i komputerowego systemu ich przetwarzania, w tym przechowywania oraz ochrony ksiąg rachunkowych i dokumentacji księgowej.

Wdrożony przez Spółkę system kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem opracowany został z uwzględnieniem okoliczności dyktowanych wielkością Spółki oraz rodzajem i skalą prowadzonej działalności.

Celem systemu kontroli wewnętrznej jest wspomaganie zarządzania, w tym procesów decyzyjnych, przyczyniające się do zapewnienia, w szczególności, skuteczności i efektywności działania Spółki, wiarygodności sprawozdawczości finansowej oraz zgodności działania z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i przepisami wewnętrznymi. W ramach systemu kontroli wewnętrznej Zarząd identyfikuje ryzyko: związane z każdą operacją, transakcją, produktem i procesem oraz ryzyka wynikające ze struktury organizacyjnej Emitenta.

Istotną rolę w procesie kontrolnym w zakresie rachunkowości i sprawozdawczości finansowej pełni zintegrowany system finansowo-księgowy. Nie tylko umożliwia on kontrolę prawidłowości zaewidencjonowanych operacji, ale także pozwala na identyfikację osób wprowadzających i akceptujących poszczególne transakcje.

W dniu 23 grudnia 2008 r. Zarząd Atrem S.A. podjął uchwałę w przedmiocie wprowadzenia polityki zarządzania ryzykiem walutowym. Celem wprowadzenia strategii zarządzania ryzykiem walutowym było zapewnienie, by wszelkie ryzyka związane ze zmianami kursów walut, na jakie narażona jest Spółka, zostały zidentyfikowane oraz były na bieżąco oceniane, monitorowane oraz raportowane.

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

Przyjęta polityka określa sposoby zarządzania ryzykiem zmian kursów walut przy wykorzystaniu instrumentów zabezpieczających, w tym instrumentów pochodnych.

W ocenie Emitenta wdrożony system kontroli wewnętrznej funkcjonujący w przedsiębiorstwie Emitenta i spółki zależnej, wieloletnie doświadczenie w zakresie identyfikacji, dokumentowania, ewidencji i kontroli operacji gospodarczych, jak i ustalone procedury kontrolno-rewizyjne wsparte nowoczesną technologią informatyczną stosowaną do rejestracji, przetwarzania i prezentacji danych ekonomiczno-finansowych, zapewniają efektywność prowadzonych przez Spółkę i z jej udziałem procesów gospodarczych w stosunku do zamierzonych celów i w zgodzie z obowiązującymi przepisami. Wprowadzone przez Spółkę systemy i funkcje wewnętrzne są odpowiednie dla jej wielkości, a także rodzaju i skali prowadzonej przez nie działalności.

3.3 Akcjonariat Spółki na dzień 31.12.2025 roku

Struktura akcjonariatu uaktualniana jest na podstawie formalnych zawiadomień od akcjonariuszy posiadających, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, a także na podstawie generowanych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. wykazów akcjonariuszy uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu z tytułu posiadanych akcji zdematerializowanych w dniu rejestracji na WZA (tzw. *record date*) zgodnie z art. 406 ust 6. Kodeksu Spółek Handlowych.

Poniższe zestawienie przedstawia strukturę akcjonariatu Spółki – z wyróżnieniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień bilansowy.

<i>Akcjonariusz</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%
Pozostali akcjonariusze	2 611 895	28,30%	2 611 895	28,30%
OGÓLEM	9 230 079	100,00%	9 230 079	100,00%

W dniu 6 października 2025 roku wpłynęło do ATREM S.A. zawiadomienie 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.

3.4 Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne oraz ograniczeń odnośnie wykonywania prawa głosu

W Spółce nie ma papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne.

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

<i>Seria</i>	<i>Rodzaj akcji</i>	<i>Rodzaj uprzywilejowania</i>	<i>Liczba akcji w szt.</i>	<i>Wartość nominalna (w PLN)</i>
A	imiennie	-	4 655 600	2 327 800,00
A	na okaziciela	-	1 370 000	685 000,00
B	na okaziciela	-	209 800	104 900,00
C	na okaziciela	-	2 994 679	1 497 339,50
Razem			9 230 079	4 615 039,50

W związku z zakupem akcji przez Grupę Kapitałową Immobile S.A., akcje imienne utraciły uprzywilejowanie co do głosu, dywidendy, czy też zwrotu z kapitału. Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

3.5 Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie wykonywania prawa głosu

W Spółce nie ma papierów wartościowych, które są ograniczone odnośnie wykonywania prawa głosu.

3.6 Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki

Statut Emitenta nie przewiduje ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności.

3.7 Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji

Zarząd

Zarząd Spółki jest wieloosobowy i składa się z 2 (dwóch) do 5 (pięciu) członków powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą. Zgodnie ze Statutem Emitenta, Zarząd jest powoływany na okres czteroletniej wspólnej kadencji. Zarząd powoływany jest w ten sposób, że Rada Nadzorcza powołuje najpierw Prezesa Zarządu, a następnie, na jego wniosek, pozostałych Wiceprezesów oraz Członków Zarządu. Członkowie Zarządu mogą być powoływani ponownie w skład Zarządu na następne kadencje. Mandaty Członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji Członków Zarządu.

Kompetencja Zarządu w zakresie decyzji o emisji akcji ograniczona jest statutowo. Zgodnie z treścią Statutu Spółki, podwyższenie kapitału zakładowego oraz emisja akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza Emitenta jest stałym organem nadzoru we wszystkich dziedzinach działalności Spółki. W skład Rady Nadzorczej wchodzi od 3 (trzech) do 7 (siedmiu), a w przypadku dopuszczenia akcji Spółki do

obrotu publicznego od 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) członków powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani na wspólną kadencję, która trwa pięć lat. Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących, Statutu Spółki i Regulaminu Rady Nadzorczej. Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności, określone w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW.

Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona członków pełniących funkcje Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego oraz Sekretarza. Pracami Rady kieruje Przewodniczący. Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta wykonują swoje uprawnienia osobiście. Członkowie Rady Nadzorczej mogą jednak brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady, z zastrzeżeniem przepisu art. 388 § 4 ksh.

Wysokość wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie Emitenta. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się przynajmniej raz na kwartał.

3.8 Opis zasad zmiany statutu lub umowy Spółki

Zmiany statutu Emitenta dla swej ważności wymagają uchwały podjętej przez Walne Zgromadzenie bezwzględną większością głosów oddanych. Istotna zmiana przedmiotu działalności może nastąpić bez wykupu akcji, jednakże zmiana ta wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia powziętej większością dwóch trzecich głosów oddanych w obecności osób reprezentujących, co najmniej połowę kapitału zakładowego. Emitent korzysta z instytucji, o której mowa w art. 430 § 5 ksh udzielając upoważnienia Radzie Nadzorczej Atrem S.A. do podjęcia uchwały w przedmiocie ustalenia tekstu jednolitego statutu Atrem S.A.

3.9 Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania

Obrady Walnego Zgromadzenia Atrem S.A. odbywają się zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z postanowieniami Statutu, zasadami ładu korporacyjnego zawartymi w dokumencie Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW oraz zgodnie z Regulaminem Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd w ciągu 6 (słownie: sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Jeżeli Zarząd nie podejmie uchwały zwołującej Zwyczajne Walne Zgromadzenie przed upływem 5 (słownie: piątego) miesiąca od zakończenia roku obrotowego albo zwoła je na dzień nie mieszczący się w terminie 6 (słownie: sześciu) miesięcy po upływie roku obrotowego, prawo do zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia przysługuje także Radzie Nadzorczej. Walne Zgromadzenie może odbyć się i powziąć uchwały także bez formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Walnego Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad. Uchwały powzięte w taki sposób, z wyjątkiem uchwał podlegających wpisowi do rejestru przedsiębiorców, powinny być ogłoszone w terminie tygodnia na stronie internetowej Spółki.

Walne Zgromadzenie zwołuje się poprzez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.
Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Ogłoszenie powinno być dokonane, co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie może być również zwołane w sposób przewidziany Kodeksem spółek handlowych w trybie art. 405 ksh, przy spełnieniu określonych ustawą wymogów.

Walne zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki. Poza siedzibą Spółki Walne Zgromadzenia mogą odbywać się także w Poznaniu lub w Warszawie, w miejscu oznaczonym w zaproszeniu lub ogłoszeniu.

Porządek Walnego Zgromadzenia ustala Zarząd bądź akcjonariusze dokonujący zwołania Walnego Zgromadzenia w trybie art. 399 § 3 ksh. Zarząd ma obowiązek umieścić w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia sprawy zgłoszone na piśmie przez choćby jednego członka Rady Nadzorczej. Akcjonariusz bądź Akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie, o którym mowa powyżej, a także wniosek o zaniechanie rozpatrywania sprawy umieszczonej już w porządku obrad, uprawnieni Akcjonariusze składają pisemnie na ręce Zarządu lub w postaci elektronicznej wraz z uzasadnieniem umożliwiającym podjęcie uchwały z należytym rozeznaniem.

Uchwały Walnego Zgromadzenia poza innymi sprawami wymienionymi w obowiązujących przepisach wymagają m.in.:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy,
- powzięcie uchwały o podziale zysku albo pokryciu straty,
- udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- określenie dnia dywidendy,
- zmiana Statutu,
- podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
- zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- umorzenie akcji,
- emisja obligacji zamiennych i obligacji z prawem pierwszeństwa,
- emisja warrantów subskrypcyjnych,
- tworzenie, wykorzystanie i likwidacja kapitałów rezerwowych i funduszy,
- powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie ich wynagrodzenia.

Istotna zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez wykupu akcji. Zmiana ta wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia powziętej większością dwóch trzecich głosów w obecności osób reprezentujących, co najmniej połowę kapitału zakładowego.

W przypadku uchwały zmieniającej postanowienia Statutu, zwiększających świadczenia lub uszczuplających prawa Akcjonariuszy przyznane osobiście, dla podjęcia uchwały konieczna jest zgoda wszystkich Akcjonariuszy, których zmiana dotyczy.

W przypadku przewidzianym w art. 397 ksh do ważności uchwały o rozwiązaniu Spółki wymagana jest bezwzględna większość głosów.

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

Projekty uchwał Walnego Zgromadzenia powinny być uzasadniane, z wyjątkiem uchwał w sprawach porządkowych i formalnych oraz uchwał, które są typowymi uchwałami podejmowanymi w toku obrad zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną oraz mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.

Uchwały Walnego Zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa Akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.

Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, nie dłuższy jednak niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.

Akcjonariusze podczas Walnego Zgromadzenia mogą głosować osobiście lub przez ustanowionych przez siebie pełnomocników. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie lub w postaci elektronicznej. Udzielenie pełnomocnictwa w postaci elektronicznej nie wymaga opatrzenia bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu. O udzieleniu pełnomocnictwa w postaci elektronicznej należy zawiadomić Spółkę przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej w postaci informacji przesłanej pocztą elektroniczną na adres wza@atrem.pl, dokładając wszelkich starań, aby możliwa była skuteczna weryfikacja ważności pełnomocnictwa. W tym celu pełnomocnictwo przesyłane w postaci elektronicznej do Spółki powinno być zeskanowane do formatu PDF. Informacja o udzieleniu pełnomocnictwa powinna zawierać dokładne oznaczenie pełnomocnika i mocodawcy (ze wskazaniem imienia [imion], nazwiska [firmy, nazwy], serii i numeru dowodu osobistego [numeru wpisu do właściwego rejestru], adresu, telefonu i adresu poczty elektronicznej obu tych osób). Informacja o udzieleniu pełnomocnictwa powinna również zawierać jego zakres tj. wskazywać liczbę akcji, z których wykonywane będzie prawo głosu oraz datę Walnego Zgromadzenia, na którym prawa te będą wykonywane. Akcjonariusze podczas Walnego Zgromadzenia mogą głosować odmiennie z każdej posiadanej akcji.

W obradach Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć uprawnieni z akcji na okaziciela, uprawnieni z akcji imiennych i świadectw tymczasowych oraz zastawnicy i użytkownicy akcji.

W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć osoby będące Akcjonariuszami na 16 (słownie: szesnaście) dni przed datą Walnego Zgromadzenia – tzw. Dzień rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, który jest jednolity dla uprawnionych z akcji na okaziciela i akcji imiennych. Uprawnieni z akcji imiennych i świadectw tymczasowych oraz zastawnicy i użytkownicy, którym przysługuje prawo głosu, mają prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu, jeśli są wpisani do księgi akcyjnej w Dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady Nadzorczej, a w przypadku ich nieobecności Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd. Osoba otwierająca Walne Zgromadzenie powinna doprowadzić do niezwłocznego wyboru Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, powstrzymując się od innych rozstrzygnięć merytorycznych lub formalnych, z wyjątkiem decyzji porządkowych, niezbędnych do rozpoczęcia obrad. Osoba dokonująca otwarcia Walnego Zgromadzenia informuje o obecności notariusza, który będzie protokołował przebieg obrad Walnego Zgromadzenia.

Na Walnym Zgromadzeniu powinni być obecni członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie Walnego Zgromadzenia. Zarząd prezentuje uczestnikom Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia wyniki finansowe spółki oraz inne istotne informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym podlegającym zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie. Na Walnym Zgromadzeniu mogą być obecni:

- notariusz sporządzający protokół Walnego Zgromadzenia - w czasie całych obrad Walnego Zgromadzenia;
- dyrektorzy, kierownicy i inni pracownicy Spółki lub podmiotów zależnych od Spółki zaproszeni przez Zarząd – w czasie rozpatrywania punktu porządku obrad dotyczącego aspektów leżących w zakresie odpowiedzialności tych osób;
- eksperci zaproszeni przez organ zwołujący Walne Zgromadzenie – w czasie rozpatrywania punktu porządku obrad dotyczącego aspektów będących przedmiotem oceny ekspertów, bądź po wyrażeniu zgody przez Akcjonariuszy reprezentujących zwykłą większość głosów – w czasie rozpatrywania innych punktów porządku obrad,
- inne osoby – po wyrażeniu zgody przez Akcjonariuszy reprezentujących bezwzględną większość głosów obecnych na Walnym Zgromadzeniu – w czasie rozpatrywania określonych punktów porządku obrad bądź w czasie całych obrad Walnego Zgromadzenia,
- przedstawiciele mediów zaproszeni przez organ zwołujący Walne Zgromadzenie,
- osoby wyspecjalizowane w obsłudze przebiegu Walnego Zgromadzenia,
- pracownicy Spółki zapewniający wsparcie przy obsłudze przebiegu Walnego Zgromadzenia zaproszeni przez Zarząd,
- prawnicy obsługujący Spółkę, zaproszeni przez Zarząd.

Każdy z Uczestników Walnego Zgromadzenia ma prawo kandydować na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. Zgłoszony kandydat wpisany zostaje na listę po złożeniu do protokołu oświadczenia, że wyraża zgodę na kandydowanie. Po przeprowadzeniu głosowania otwierający Walne Zgromadzenie ogłasza wyniki głosowania.

Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia zostaje ten spośród zgłoszonych kandydatów, który wyraził zgodę na kandydowanie i w głosowaniu uzyskał największą ilość głosów. W przypadku, gdy kilku kandydatów otrzyma taką samą, największą ilość głosów, głosowanie powtarza się. W powtórzonym głosowaniu biorą udział tylko ci kandydaci, którzy uzyskali taką samą największą ilość głosów. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia winien umożliwić każdemu z uczestników Walnego Zgromadzenia wypowiedzenie się w sprawach objętych porządkiem obrad, według kolejności zgłoszeń. Walne Zgromadzenie Emitenta wybiera Komisję Skrutacyjną. Kandydatów zgłasza Przewodniczący spośród uczestników Walnego Zgromadzenia. Do głównych zadań Komisji należy czuwanie nad prawidłowym przebiegiem głosowań, ustalanie wyników głosowania i podawanie ich Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie w wyniku podjętej uchwały może odstąpić od powołania Komisji Skrutacyjnej.

Podczas głosowania każda akcja daje prawo do jednego głosu. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie przeprowadza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, w sprawach osobowych oraz w każdym przypadku, gdy żądanie takie zgłosi choćby jeden Akcjonariusz obecny lub reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu. Walne Zgromadzenie może powziąć uchwałę o uchyleniu tajności głosowania w sprawach dotyczących wyboru komisji powoływanych przez Walne Zgromadzenie. Głosowanie jawne i tajne odbywa się przy użyciu kart do głosowania, które wydawane są każdej uprawnionej osobie przy podpisywaniu listy obecności.

Głosowanie odbywa się poprzez wypełnienie karty do głosowania i złożenie jej u członka Komisji Skrutacyjnej. Karta do głosowania umożliwia głosowanie odmiennie z każdej akcji, zgodnie z art. 4113 ksh. Głosowania jawne i tajne mogą być przeprowadzone przy wykorzystaniu urządzeń elektronicznych, za zgodą Walnego Zgromadzenia.

W każdym głosowaniu Akcjonariusz obecny lub reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu bierze udział tylko raz. Uczestnik Walnego Zgromadzenia opuszczający salę obrad zobowiązany jest odnotować ten fakt na liście obecności, a po powrocie na salę ponownie dokonać wpisu.

Walne Zgromadzenie powołuje i odwołuje członków Rady Nadzorczej Emitenta. Akcjonariusze powinni podjąć niezbędne działania w celu zapewnienia, aby przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej spełniało kryteria niezależności od spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze spółką. Dokumentacja Walnego Zgromadzenia jest przechowywana przez Zarząd. Każdy Akcjonariusz oraz organy Spółki mają prawo przeglądać księgę protokołów i żądać wydania przez Zarząd odpisów uchwał.

3.10 Skład osobowy wraz ze zmianami oraz zasady działania organów zarządzających i nadzorujących Spółkę

Zarząd

Zarząd Emitenta kieruje całokształtem działalności Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz. Zarząd kierując się interesem Spółki, określa strategię oraz główne cele działania Spółki, dba o przejrzystość i efektywność systemu zarządzania Spółką oraz o prowadzenie Spółki zgodnie z przepisami prawa i Dobrymi Praktykami. Wszyscy Członkowie Zarządu są zobowiązani i uprawnieni do wspólnego prowadzenia spraw Spółki. Sprawy przekraczające zwykły zarząd Spółką wymagają uchwały Zarządu.

Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwał. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględna większością głosów, z tym że w razie równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Uchwały Zarządu podejmowane są na posiedzeniach Zarządu. Uchwały Zarządu mogą być również podejmowane poza posiedzeniem Zarządu w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, pod warunkiem, że wszyscy Członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Głosowanie w trybie, o którym mowa w zdaniu poprzednim może zarządzić Prezes Zarządu z własnej inicjatywy bądź na wniosek któregośkolwiek z pozostałych Członków Zarządu. Członkowie Zarządu nie mogą uczestniczyć w posiedzeniach i głosować przez pełnomocników.

Uchwały Zarządu wymagają sprawy przekraczające zwykły zarząd Spółką, w tym w szczególności:

- inicjowanie nowych lub zamykanie dotychczasowych obszarów działalności gospodarczej Spółki,
- zbywanie i nabywanie nieruchomości, użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub w użytkowaniu wieczystym,
- udzielanie przez Spółkę innym podmiotom wszelkiego rodzaju poręczeń lub innych zabezpieczeń oraz udzielanie im pożyczek, z wyłączeniem podmiotów z Grupy Kapitałowej Atrem,
- przyjęcie rocznego lub wieloletniego planu działalności Spółki i budżetu,
- zwoływanie Zwyczajnego i Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia,
- przygotowanie projektu podziału zysku lub sposobu pokrycia strat.

Na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania skład Zarządu Emitenta przedstawiał się następująco:

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

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza Emitenta podejmuje decyzje w formie uchwał, dla jej ważności wymagane jest zaproszenie na posiedzenie wszystkich jej członków oraz obecność na posiedzeniu, co najmniej połowy członków Rady Nadzorczej. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów. W razie równości głosów decyduje głos Przewodniczącego.

Z zastrzeżeniem przepisu art. 388 § 4 ksh Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, o ile wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Treść uchwał podjętych na tak odbytym posiedzeniu powinna zostać podpisana przez każdego członka Rady Nadzorczej, który brał w nim udział.

W sprawach nieobjętych porządkiem obrad Rada Nadzorcza uchwały podjąć nie może, chyba że wszyscy jej członkowie są obecni i wyrażają zgodę na powzięcie uchwały. Członek Rady Nadzorczej informuje pozostałych członków Rady Nadzorczej o zaistniałym lub mogącym powstać konflikcie interesów oraz powstrzymuje się od zabierania głosu w dyskusji i od głosowania nad przyjęciem uchwały w sprawie, w której zaistniał konflikt interesów.

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:

- ocena sprawozdań finansowych Spółki i sprawozdania Zarządu, a także wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny, z oceny swojej pracy, a także zwięzłej oceny sytuacji Spółki, uwzględniającej ocenę kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki,
- rozpatrywanie i opiniowanie istotnych spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia,
- reprezentowanie Spółki w umowach i sporach z członkami Zarządu,
- ustalanie liczby członków Zarządu, powoływanie, odwoływanie członków Zarządu oraz ustalanie ich wynagrodzenia,
- zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu oraz delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności,
- wyrażanie zgody na przyznanie prawa głosu zastawnikowi lub użytkownikowi akcji imiennej,
- zatwierdzanie rocznych planów finansowych (budżetów) przedłożonych przez Zarząd,
- uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- zatwierdzanie Regulaminu Zarządu Spółki,
- wybór oraz zmiana biegłego rewidenta badającego sprawozdania finansowe Spółki oraz wybór i zmiana firmy audytorskiej do atestacji sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju,
- wyrażanie zgody na świadczenia z jakiegokolwiek tytułu przez Spółkę i podmioty powiązane ze Spółką na rzecz członków Zarządu,

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

- wyrażenie zgody na udzielenie gwarancji, poręczenia albo pożyczki, zakup lub sprzedaż akcji lub udziałów będących własnością Spółki, ustanowienie zastawu lub hipoteki, zaciągnięcie pożyczki lub kredytu, zlecenie udzielenia gwarancji lub poręczenia za Spółkę, sprzedaż lub nabycie składnika majątku trwałego i leasing, jeżeli wartość którejkolwiek z powyższych czynności przekracza 20% kapitału własnego Spółki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

Na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej Emitenta przedstawiał się następująco:

- Dariusz Skrocki Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Piotr Fortuna Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Rafał Jerzy Członek Rady Nadzorczej
- Stanisław Krukar Członek Rady Nadzorczej
- Marcin Marczyk Członek Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

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. W dniu 31 października 2025 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie powołania do Rady Nadzorczej Spółki począwszy od 1 listopada 2025 roku Pana Marcina Marczyka.

W 2025 roku Rada Nadzorcza odbyła 4 posiedzenia: w dniu 21.03.2025, 28.05.2025, 18.09.2025 oraz w dniu 17.12.2025. W trakcie posiedzeń Rada podejmowała uchwały oraz omawiała sprawy i rozpatrywała sprawy przedkładane przez Zarząd, które nie wymagały podejmowania uchwał. Rada podjęła 7 uchwał w trybie obiegowym tj. bez zwoływania i odbywania posiedzenia.

Komitet Audytu Rady Nadzorczej

Komitet Audytu został powołany przez Radę Nadzorczą 21 września 2017 roku.

Skład Komitetu Audytu Spółki na dzień 31.12.2025 roku przedstawiał się następująco:

- Marcin Marczyk Przewodniczący Komitetu Audytu
- Piotr Fortuna Członek Komitetu Audytu
- Dariusz Skrocki Członek Komitetu Audytu

Zgodnie z uchwałą z dnia 18 września 2025 roku nastąpiła zmiana w składzie Komitetu Audytu poprzez powołanie Pana Dariusza Skrockiego w miejsce Pana Stanisława Krukara. W dniu 17 grudnia 2025 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwały zgodnie z którymi Pan Marcin Marczyk został wybrany na nowego członka Komitetu Audytu Spółki oraz na Przewodniczącą Komitetu Audytu.

3.11 Informacje dotyczące Komitetu Audytu

Członkowie Komitetu Audytu są powoływani przez Radę Nadzorczą, spośród członków Rady Nadzorczej, na okres kadencji Rady Nadzorczej. W skład Komitetu Audytu wchodzi przynajmniej 3 (słownie: trzech) członków, przy czym liczba członków Komitetu Audytu w granicach określonych powyżej, określana jest przez Radę Nadzorczą poprzez powołanie odpowiedniej liczby członków Komitetu Audytu. Przewodniczący

Komitetu Audytu wybierany jest przez członków Komitetu Audytu. Większość członków Komitetu Audytu, w tym Przewodniczący Komitetu Audytu, jest niezależna od Spółki. Kryteria niezależności określają powszechnie obowiązujące przepisy prawa. Przynajmniej 1 (słownie: jeden) członek Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Członkowie Komitetu Audytu posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka. Warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli przynajmniej 1 (słownie: jeden) członek Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności z zakresu tej branży lub poszczególni członkowie w określonych zakresach posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu tej branży. W przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej wybranego do Komitetu Audytu przed upływem kadencji całej Rady Nadzorczej, bądź złożenia przez niego rezygnacji z pełnienia funkcji w Komitecie Audytu, Rada Nadzorcza uzupełnia skład Komitetu przez dokonanie wyboru nowego członka Komitetu Audytu na okres do upływu kadencji Rady Nadzorczej. W sytuacji, gdy wraz z wygaśnięciem mandatu Członka Rady Nadzorczej wybranego do Komitetu Audytu, w skład Komitetu Audytu nie będzie wchodził żaden członek, spełniający wymogi, w zakresie wiedzy i doświadczenia wskazane powyżej, wybór takiej osoby nastąpi niezwłocznie po odbyciu się Walnego Zgromadzenia Spółki odpowiednio zmieniającego skład Rady Nadzorczej. Niezależnie od sytuacji określonej w zdaniu poprzednim, Członek Komitetu Audytu może być w każdym czasie, uchwałą Rady Nadzorczej, odwołany ze składu Komitetu Audytu.

Ustawowe kryterium niezależności spełniają Panowie Marcin Marczuk i Dariusz Skrocki.

Wszyscy członkowie Komitetu Audytu posiadają wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych.

Pan Marcin Marczuk wiedzę tą nabył w trakcie zasiadania w radach nadzorczych, w tym jako przewodniczący i wiceprzewodniczący kilkunastu spółek kapitałowych, w tym spółek publicznych i instytucji finansowych.

Pan Dariusz Skrocki jest radcą prawnym specjalizującym się w transakcjach przekształcenia, przejmowania i łączenia spółek oraz nabywania przedsiębiorstw i istotnych składników majątku. Członek Rad Nadzorczych licznych spółek prawa handlowego.

Pan Piotr Fortuna wiedzę tą nabył jako absolwent Wydziału Nauk Ekonomicznych Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu oraz w okresie pełnienia obowiązków Członka Zarządu – Dyrektora Finansowego w spółce dominującej GK Immobile S.A. (od 2011 r.), a także w innych spółkach GK Immobile S.A.

Członkiem Komitetu Audytu posiadającym wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa emitent jest Pan Piotr Fortuna. Wiedzę tą nabył w okresie pełnienia obowiązków Członka Zarządu w spółce dominującej GK Immobile S.A. (od 2011 r.), w skład której przed pełnieniem funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki wchodziła m.in. spółka CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. oraz PJP MAKRUM S.A. (także członek Rady Nadzorczej tej spółki) oraz PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.

Zadania Komitetu Audytu określają powszechnie obowiązujące przepisy prawa oraz Regulamin Komitetu Audytu. Komitet Audytu jest ciałem doradczym i opiniotwórczym działającym kolegialnie w ramach struktury Rady Nadzorczej. Komitet Audytu pełni stałe funkcje konsultacyjno-doradcze dla Rady Nadzorczej. Zadania Komitetu Audytu są realizowane w szczególności poprzez przedstawianie Radzie Nadzorczej wniosków, opinii i sprawozdań dotyczących zakresu jego zadań, w formie uchwał podjętych przez Komitet Audytu. Komitet Audytu może żądać przedłożenia przez Spółkę ATREM wszelkich informacji, wyjaśnień i przekazania dokumentów koniecznych do wykonania zadań Komitetu Audytu, w tym w szczególności informacji z zakresu księgowości, finansów i zarządzania ryzykiem. Komitet Audytu

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.
Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

powinien być informowany o metodzie księgowania istotnych i nietypowych transakcji w przypadku możliwości zastosowania różnych rozwiązań. Komitet Audytu może żądać omówienia przez kluczowego biegłego rewidenta z Komitetem Audytu, Zarządem, Radą Nadzorczą Spółki kluczowych kwestii wynikających z badania, które zostały wymienione w sprawozdaniu dodatkowym, o którym mowa w art. 11 Rozporządzenia nr 537/2014. Biegli rewidenci mają zagwarantowany dostęp do Członków Komitetu Audytu. Komitetowi Audytu powinny być przedkładane na jego żądanie harmonogramy pracy audytorów wewnętrznych i biegłych rewidentów. Rekomendacje i oceny Komitetu Audytu są przyjmowane w drodze uchwały i mogą być podejmowane w trybie obiegowym. Rekomendacje i oceny prezentowane są Radzie Nadzorczej przez Przewodniczącego Komitetu Audytu.

O przedkładanych przez Komitet Audytu Radzie Nadzorczej rekomendacjach i ocenach informowany jest Zarząd Spółki. Posiedzenia Komitetu Audytu powinny odbywać się nie rzadziej niż dwa razy do roku, przed opublikowaniem przez Spółkę sprawozdań finansowych (półrocznych i rocznych).

Rekomendacja wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego dokonywana jest przez Komitet Audytu na podstawie oceny firmy Audytorskiej pod kątem zdolności do świadczenia profesjonalnych usług, także z uwzględnieniem wymogów stawianych przez podmiot dominujący i konieczność przygotowania skonsolidowanego sprawozdania finansowego podmiotu dominującego. Rekomendacja dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania spełniała obowiązujące warunki i kryteria według obowiązującej procedury.

Firma audytorska badająca sprawozdanie nie świadczyła na rzecz Emitenta innych usług niebędących badaniem i przeglądem sprawozdania finansowego. Komitet Audytu dokonał analizy niezależności audytora.

Pracami Komitetu kieruje Przewodniczący Komitetu Audytu. Sprawuje on również nadzór nad przygotowywaniem porządku obrad, organizowaniem dystrybucji dokumentów i sporządzaniem protokołów z posiedzeń Komitetu Audytu. Posiedzenia Komitetu zwołuje Przewodniczący Komitetu Audytu, który zaprasza na posiedzenia członków Komitetu Audytu oraz zawiadamia o posiedzeniu wszystkich pozostałych członków Rady Nadzorczej Spółki. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej mają prawo uczestniczyć w posiedzeniach Komitetu Audytu. Zawiadomienie o zwołaniu posiedzenia należy przekazać członkom Komitetu Audytu oraz pozostałym członkom Rady Nadzorczej nie później niż na 7 dni przed posiedzeniem Komitetu Audytu, a w sprawach nagłych nie później niż na 1 dni przed posiedzeniem Komitetu Audytu. Przewodniczący Komitetu Audytu może zapraszać na posiedzenia Komitetu Audytu członków Zarządu Spółki ATREM S.A., jak również członków Zarządów Spółek powiązanych ze Spółką oraz w uzgodnieniu z Prezesem Zarządu Spółki, innych pracowników i współpracowników Spółki jak również osoby postronne, których udział w posiedzeniu jest przydatny dla realizacji zadań Komitetu Audytu.

Komitet Audytu działa kolegialnie. Wszelkie wnioski wymagają uchwał Komitetu. Głosowanie nad uchwałami jest jawne. Wyłączenie jawności może nastąpić na wniosek jednego z członków Komitetu Audytu. Uchwały Komitetu Audytu są podejmowane zwykłą większością głosów oddanych.

W przypadku głosowania, w którym oddano równą liczbę głosów „za” oraz „przeciw”, głos rozstrzygający przysługuje Przewodniczącemu Komitetu Audytu. Aby uchwała była ważna, w posiedzeniu Komitetu musi uczestniczyć minimum połowa Członków Komitetu Audytu, w tym Przewodniczący. Komitet Audytu może podejmować uchwały, przedkładać wnioski, sprawozdania, rekomendacje oraz dokonywać innych ustaleń w każdym trybie, w szczególności pisemnie lub przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość, w tym za pośrednictwem poczty elektronicznej, telekonferencji czy telefonicznie. Z przebiegu każdego posiedzenia Komitetu Audytu sporządza się protokół, który jest podpisywany przez Przewodniczącego Komitetu.

3.12 Opis polityki różnorodności stosowanej do organów administrujących, zarządzających i nadzorujących Spółki

Spółka jako kryterium wyboru członków Zarządu oraz kluczowych menedżerów kieruje się kwalifikacjami osoby powołanej do pełnienia powierzonej funkcji: doświadczeniem, profesjonalizmem oraz kompetencjami kandydata. W opinii Spółki kryteria te zapewniają efektywną realizację strategii, a w konsekwencji rozwój spółki i korzyści dla akcjonariuszy. Spółka nie widzi uzasadnienia dla konieczności opracowania i stosowania polityki różnorodności w stosunku do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów. Decyzję w kwestii wyboru osób zarządzających pozostawia się w rękach uprawnionych organów Spółki.

3.13 Opis polityk stosowanych przez jednostkę w odniesieniu do zagadnień społecznych, pracowniczych, środowiska naturalnego, poszanowania praw człowieka oraz przeciwdziałania korupcji, a także opis rezultatów stosowania tych polityk

Spółka stosuje najwyższe standardy biznesowe i etyczne, a także przestrzega podstawowe wartości w obszarach praw człowieka oraz norm w zakresie zatrudnienia. Spółka nie przyjęła formalnych polityk, kodeksów lub podobnych dokumentów, jednakże kwestie zagadnień społecznych, pracowniczych, poszanowania praw człowieka oraz kwestie środowiskowe są przedmiotem zainteresowania Zarządu i kierownictwa Spółki. W najbliższej przyszłości Spółka planuje przyjęcie kodeksu etyki obowiązującego w Grupie Kapitałowej Spółki Dominującej GK IMMOBILE S.A.

3.14 Opis procedur należytej staranności – jeżeli jednostka je stosuje w ramach polityk, o których mowa w pkt 3.13

Spółka nie posiada określonych dokładnych procedur należytej staranności.

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

Informacje o sprawach sądowych zostały zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym rozdział Informacje dodatkowe i noty objaśniające, nota 30.2. *Sprawy sądowe*.

5 Informacje o umowach znaczących dla działalności Spółki, w tym znanych umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji

5.1 Umowy znaczące zawarte przez Spółkę w 2025 roku

W dniu 18 lutego 2025 roku Spółka zawarła umowę z Enea Operator Sp. z o.o. na wykonanie robót budowlanych pn. „Przebudowa stacji WN/SN kV Poznań HCP”. Wynagrodzenie Spółki ujęte w umowie wynosi 28.694.670,00 zł brutto. Strony ustaliły w Umowie, że termin zakończenia robót wynosi 100 tygodni od dnia zawarcia Umowy.

W dniu 21 lutego 2025 roku Zarząd Spółki zawarł umowę z ORLEN Technologie S.A. na wykonanie robót budowlano-montażowych branży elektrycznej w ramach zadania pn.: Rozbudowa PMG Wierzchowice do pojemności czynnej 2,1 mld Nm³. Wynagrodzenie Emitenta ujęte w umowie wynosi 23.971.470,00 zł brutto. Całkowita łączna odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wszystkich kar umownych zastrzeżonych w Umowie ograniczona jest do równowartości 40% Wynagrodzenia. Strony ustaliły w Umowie, że termin zakończenia robót wynosi 100 tygodni od dnia zawarcia Umowy. Końcowy termin odbioru przedmiotu umowy ustalony został na dzień 30.03.2026 r.

W dniu 28 lutego 2025 roku Zarząd Spółki zawarł umowę z ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na rozbudowę wraz z przebudową stacji elektroenergetycznej 110/15kV GPZ Białogard w zakresie obwodów pierwotnych i wtórnych rozdzielni 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą (nowy budynek nastawni wraz z rozdzielnią 15kV), skablowaniem mostów 15 kV z transformatorów mocy, dostosowaniem stanowisk potrzeb własnych oraz zakup i montaż transformatorów mocy - 25MVA*2. Wynagrodzenie Emitenta ujęte w umowie wynosi 44.016.780,00 zł brutto. Strony ustaliły w Umowie, że termin zakończenia robót wynosi 27 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Maksymalna wartość naliczonych kar umownych może wynieść do 50% łącznego wynagrodzenia netto określonego w Umowie.

W dniu 3 marca 2025 roku Zarząd Spółki zawarł z Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. (dalej zwanym Zamawiającym) umowę na realizację zadania pn. „Modernizacja stacji przekształtnikowej 400 kV AC / 450 kV DC Słupsk - modernizacja SOT oraz budowa ogrodzenia i drogi dojazdowej do bramy”. Wysokość wynagrodzenia Emitenta ujęta w umowie z Zamawiającym wynosi 14.244.630,00 zł brutto. Strony ustaliły termin realizacji przedmiotu umowy na 22 miesiące od daty zawarcia umowy.

W dniu 5 marca 2025 roku Zarząd Spółki zawarł umowę z Enea Operator sp. z o.o. (dalej zwanym Zamawiającym) w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na Przebudowę stacji 110/15 kV Gryfino. Zamówienie realizowane jest w systemie „pod klucz” tj. obejmuje projekt, dostawy, kompleksową przebudowę i uruchomienie stacji transformatorowej wraz z kompleksową modernizacją budynku, budową infrastruktury towarzyszącej, w tym nowego węzła sanitarnego. Wynagrodzenie Emitenta ujęte w umowie wynosi 29.170.000,00 zł brutto. Strony ustaliły termin realizacji przedmiotu umowy na 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

W dniu 5 marca 2025 roku Zarząd Spółki zawarł umowę z Enea Operator Sp. z o.o. w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na Przebudowę stacji 110/15 kV Chociwel. Zamówienie realizowane jest w systemie „pod klucz” tj. obejmuje projekt, dostawy, kompleksową przebudowę i uruchomienie stacji transformatorowej wraz z budową nowego budynku oraz nowych zespołów uziemiających i infrastrukturą

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.
Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

towarzyszącą, w tym nowego węzła sanitarnego. Wynagrodzenie Emitenta ujęte w umowie wynosi 13.649.000,00 zł brutto. Strony ustaliły termin realizacji przedmiotu umowy na 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

W dniu 17 kwietnia 2025 roku Konsorcjum z udziałem Emitenta jako Partnera Konsorcjum w składzie: JT S.A. – Lider Konsorcjum; Atrem S.A. – Partner Konsorcjum, zawarło umowę z GAZ-SYSTEM S.A. na „Wykonanie robót budowlanych w zakresie budowy nowego agregatu sprężarkowego w Tłoczni Gazu Hołowczyce II”. Przedmiotem Umowy jest realizacja Inwestycji „Wykonanie robót budowlanych w zakresie budowy nowego agregatu sprężarkowego w Tłoczni Gazu Hołowczyce II” zgodnie z przepisami prawa, Umową i Dokumentacją Przetargową, w tym uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie dla Inwestycji. W ramach konsorcjum Emitent zrealizuje prace w zakresie branży AKP, teletechnicznej, elektrycznej, instalacyjnej, konstrukcyjno-budowlanej oraz drogowej. Wynagrodzenie Konsorcjum ujęte w ofercie wynosi 48.006.900,00 zł brutto. Wartość prac Emitenta ujęta w ofercie Konsorcjum wynosi 24.132.600,00 zł brutto. Łączna wysokość kar umownych naliczona przez którąkolwiek ze Stron nie może przekroczyć 20% wartości ceny kontraktowej brutto. Zakończenie prac planowane jest na czerwiec 2026 r.

W dniu 17 kwietnia 2025 roku Emitent zawarł umowę na realizację zadania niepublicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn. NP/2025/01/0054/POZ: Wykonanie robót budowlanych oraz innych prac i czynności w zakresie zadania: Część 2: Rozbudowa Tłoczni Gazu Odolanów – oprogramowanie i modernizacja systemów sterowania. Zamawiającym jest Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.. Emitent zrealizuje prace w zakresie systemów sterowania tłoczną gazu o wartości 5.408.310,00 zł brutto. Zakończenie prac planowane jest na styczeń 2026 r.

W dniu 12 maja 2025 roku Zarząd Spółki zawarł umowę w imieniu konsorcjum z udziałem Emitenta - w którym Emitent jest liderem konsorcjum, a Partnerem konsorcjum jest BBGS Sp. z o. o. – w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn. Zadanie 55182 „Budowa systemu ochrony kompleksu do obowiązujących przepisów i wymagań w kompleksie K-2725 Poznań CSWŁąd”, prowadzonym przez Wojskowy Zarząd Infrastruktury w Poznaniu („dalej zwany Zamawiającym). Całkowite wynagrodzenie ujęte w ofercie Konsorcjum wynosi 33.144.037,59 zł brutto. Wynagrodzenie Emitenta ujęte w ofercie wynosi 16.345.470,00 zł brutto. Strony ustaliły termin realizacji przedmiotu umowy na 450 dni od dnia zawarcia umowy. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, wynosi 50% wynagrodzenia umownego brutto.

W dniu 16 maja 2025 roku Emitent zawarł umowę z ORLEN S.A. na „Modernizacje układu elektroenergetycznego BWR3 w rejonie rozdzielnic OPR-R58a i OPR-R58b_EPC”. Przedmiotem Umowy jest realizacja Inwestycji w zakresie wykonania dokumentacji projektowej, pełnienia nadzoru autorskiego dla Zadania, uzyskanie niezbędnych decyzji, kompletacja wszelkich dostaw, wykonanie prac budowlano-montażowych wraz z zapewnieniem wykwalifikowanej kadry oraz wykonanie prób i badań po zakończeniu prowadzonych prac. Wynagrodzenie ujęte w ofercie wynosi 26.076.000 zł brutto. Zakończenie prac planowane jest na kwiecień 2028 r.

W dniu 21 maja 2025 roku Emitent zawarł z Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. umowę, w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, na realizację zadania pn.: Modernizacje układów pomiarowo-rozliczeniowych JWCD oraz potrzeb ogólnych elektrowni. Wynagrodzenie Emitenta wynosi 13.708.350,00 zł brutto. Strony ustaliły w Umowie, że termin zakończenia robót wynosi 30 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

W dniu 23 maja 2025 roku Zarząd Spółki zawarł z Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. umowę, w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na rozbudowę oraz modernizację Systemu Ochrony

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.
Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

Technicznej dla stacji NN Etap X (SE Płock). Wynagrodzenie Emitenta wynosi 9.429.180,00 zł brutto. Strony ustaliły w Umowie, że termin zakończenia robót wynosi 24 miesiące od dnia zawarcia umowy.

W dniu 19 września 2025 roku Konsorcjum z udziałem Emitenta w składzie: SEEN Technologie Sp. z o.o. – Lider Konsorcjum oraz Atrem S.A. – Partner Konsorcjum, zawarło aneks do umowy z 29 marca 2023 roku ze spółką ORLEN Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku (dalej zwany Zamawiającym) na wykonanie w formule „pod klucz” - EPC kompletny i nowoczesny zespół Instalacji, w tym Instalację Wody Zdekarbonizowanej oraz Instalację Wydzielania Osadu, Stację Demineralizacji Wody, Stację Uzdatniania Kondensatu na terenie Zakładu Produkcyjnego w Płocku, na potrzeby realizacji projektów rozwojowych w Zakładzie Produkcyjnym w Płocku. Wartość wynagrodzenia Emitenta w ramach Konsorcjum w związku z zawarciem aneksu na podstawie porozumienia w ramach Konsorcjum wynosi łącznie 50.095.109,65 zł netto, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie to obejmuje wynagrodzenie dodatkowe ryczałtowe w wysokości 26.712.047,65 PLN netto oraz wynagrodzenie powykonawcze, które może ulec zmniejszeniu na podstawie kosztorysów powykonawczych w wysokości 23.383.062,00 PLN netto.

W dniu 1 października 2025 roku skierował do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKIK) zgłoszenie zamiaru koncentracji. Zgłoszony zamiar koncentracji polega na przejściu przez Emitenta kontroli nad zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa należąca do PILE ELBUD S.A. Koncentracja odbędzie się poprzez nabycie przez Emitenta zorganizowanej części przedsiębiorstwa należącej do PILE ELBUD S.A. na podstawie umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w ramach procedury przewidzianej w art. 56a ustawy prawo upadłościowe, albowiem Zarząd PILE ELBUD S.A. złożył wniosek o ogłoszenie upadłości PILE ELBUD S.A.

W dniu 28 listopada 2025 roku Zarząd Spółki zawarł z PGE Energetyka Kolejowa S.A. (dalej zwanym Zamawiającym) umowę na realizację zadania pn.: „Wykonanie prac budowlano-montażowych związanych z zadaniem: Budowa Podstacji Trakcyjnej Ciemnoszyje 110kV wraz z wszelką infrastrukturą towarzyszącą”. Wynagrodzenie Emitenta wynikające z umowy wynosi 21.201.510,00 PLN zł brutto. Strony ustaliły w umowie termin realizacji do dnia 22 listopada 2026r.

W dniu 3 grudnia 2025 roku ATREM S.A. informuje, że w nawiązaniu do raportu bieżącego nr RB 30/2023 z dnia 24 listopada 2023 roku oraz nr RB 6/2024 z dnia 13 marca 2024 roku Spółka za pośrednictwem swojego pełnomocnika zawarła ze spółką Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu (dalej zwany Zamawiającym) ugodę przed mediatorem sądowym w sprawach sądowych dotyczących umowy z dnia 10 kwietnia 2015 roku, na wykonanie zamówienia pn.: „Zaprojektowanie, dostawa i wdrożenie zintegrowanego systemu bezpieczeństwa Portu Lotniczego Poznań - Ławica oraz wymiana fragmentu ogrodzenia Portu Lotniczego” (zwanej dalej Umową):

- a) z powództwa Zamawiającego o zapłatę kwoty 13.314.909,90 PLN (słownie: trzynaście milionów trzysta czternaście tysięcy dziewięćset dziewięć złotych 90/100) tytułem kar umownych naliczonych Spółce;
- b) z powództwa Spółki o zapłatę 290.403,43 zł tytułem wynagrodzenia za prace dodatkowe;
- c) z powództwa Spółki o zapłatę 2.018.430,00 zł tytułem zaległego wynagrodzenia.

Zgodnie z ugodą na całkowite zaspokojenie wszelkich roszczeń Zamawiającego objętych pozwem wskazanym w punkcie a) powyżej, Spółka zapewni realizację przez osoby trzecie, na swój koszt na rzecz Zamawiającego kompleksowych dostaw urządzeń i licencji oraz usług związanych z przywróceniem sprawności systemu ochrony obwodowej Zamawiającego (wartość tych dostaw ustalono w ugodzie na poziomie około 600.000 zł netto), co stanowi pokrycie poniesionej przez Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. szkody. Zamawiający w ugodzie zrzekł się roszczeń wynikających ze sprawy wskazanej powyżej w pkt a), przekraczających wartość ugodzonych dostaw urządzeń i licencji oraz usług związanych z przywróceniem sprawności systemu ochrony obwodowej. Jednocześnie Spółka zrzekła się całości roszczeń

wynikających ze spraw wskazanych w pkt b) i c) powyżej, w zakresie roszczeń głównych, odsetek i kosztów postępowania

Zważywszy na fakt, że Spółka nie dokonywała rezerwy w związku ze sprawą wskazaną w pkt a) powyżej oraz dokonała już wcześniej odpisów aktualizacyjnych w pełnej wysokości na należności Spółki wskazane w pkt b) i c) powyżej, zawarcie ugody nie będzie miało wpływu na wynik finansowy Spółki w przyszłych sprawozdaniach finansowych z wyjątkiem rozliczenia w/w kwoty zobowiązania dostawy urządzeń, licencji i usług. Ugoda przed mediatorem wymaga zatwierdzenia przed Sądem Okręgowym w Poznaniu i Sądem Apelacyjnym w Poznaniu.

5.2 Umowy znaczące zawarte przez Spółkę po dniu bilansowym

W dniu 27 lutego 2026 roku Zarząd Spółki Dominującej podpisał - jako Zobowiązany - aneks do umowy generalnej o gwarancje ubezpieczeniowe z UNIQA TU S.A., na podstawie której na wniosek Zobowiązanego UNIQA TU S.A. udziela gwarancji ubezpieczeniowych, w ramach maksymalnego limitu kwotowego w okresie obowiązywania umowy ustalonego na poziomie 35 000 000 PLN.

6 Informacja o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki z innymi podmiotami oraz określenie jej głównych inwestycji krajowych i zagranicznych, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jej grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania

6.1 Podmioty organizacyjnie lub kapitałowo powiązane ze Spółką

ATREM S.A. funkcjonuje w ramach Grupy Kapitałowej Immobile S.A.

W dniu 9 maja 2019 roku, Spółka otrzymała zawiadomienie od spółki Grupa Kapitałowa Immobile S.A., na podstawie art. 6 § 1 w zw. z art. 4 § 1 pkt 4 kodeksu spółek handlowych, że w związku z nabyciem w dniu 9 maja 2019 r. w wyniku wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji ATREM S.A. z dnia 11.02.2019 r. łącznie 6.091.852 akcji spółki ATREM S.A. z siedzibą w Złotnikach, w tym 4.655.600 akcji imiennych które w wyniku nabycia utraciły uprzywilejowanie oraz 1.436.252 akcji zwykłych na okaziciela, stan posiadania przez spółkę Grupa Kapitałowa Immobile S.A. akcji spółki ATREM S.A. wynosi 66,0% w kapitale zakładowym ATREM S.A., co odpowiada 66% ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu ATREM S.A.

Tym samym z dniem 9 maja 2019 r. doszło do powstania stosunku dominacji pomiędzy spółką Grupa Kapitałowa Immobile S.A., jako spółką dominującą, a ATREM S.A. jako spółką zależną. Grupa Kapitałowa Immobile S.A. jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000033561. Nadano jej numer statystyczny REGON 090549380.

Na dzień publikacji niniejszego dokumentu Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. jest właścicielem 71,7% akcji zwykłych 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.

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

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

6.2 Określenie głównych inwestycji krajowych i zagranicznych Spółki, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jej grupą jednostek powiązanych oraz metod ich finansowania

Spółka podjęła działania (w tym złożyła wniosek do UOKiK) w celu nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa należącej do PILE ELBUD S.A. na podstawie umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w ramach procedury przewidzianej w art. 56a ustawy prawo upadłościowe, albowiem Zarząd PILE ELBUD S.A. złożył wniosek o ogłoszenie upadłości PILE ELBUD S.A. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie miało miejsca, a Spółka oczekuje na decyzję właściwego Sądu w tym zakresie.

7 Opis istotnych transakcji zawartych przez Spółkę lub jednostkę zależną od Spółki z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe

Spółka nie była stroną tego typu transakcji.

8 Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek

W dniu 19 lutego 2025 roku PJP Makrum S.A., Promstahl Sp. z o.o., Projprzejm Budownictwo Sp. z o.o., Atrem S.A., Inicjatywa Północno-Zachodnia „PW” Sp. z o.o. podpisały z Santander Bank S.A. aneks obniżający limit multilinii do kwoty 45 mln PLN i jednocześnie wydłużający termin multilinii do dnia 18 kwietnia 2025 roku

W dniu 20 lutego 2025 roku Atrem S.A. podpisała z mBank S.A. aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym wydłużający termin spłaty do 24 lutego 2026 roku

W dniu 10 marca 2025 roku PJP MAKRUM S.A., Atrem S.A., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., Promstahl Sp. z o.o. podpisały z Bank Pekao S.A. aneks do linii wielocelowej uruchamiający linię do kwoty 38 mln PLN bez potrzeby przedstawiania gwarancji Kuke

W dniu 15 kwietnia 2025 roku PJP Makrum S.A., Promstahl Sp. z o.o., Projprzejm Budownictwo Sp. z o.o., Atrem S.A., Inicjatywa Północno-Zachodnia „PW” Sp. z o.o. podpisały z Santander Bank S.A. aneks wydłużający termin multilinii do dnia 18 maja 2025 roku

W dniu 15 maja 2025 roku PJP Makrum S.A., Promstahl Sp. z o.o., Projprzejm Budownictwo Sp. z o.o., Atrem S.A., Inicjatywa Północno-Zachodnia „PW” Sp. z o.o. podpisały z Santander Bank S.A. aneks wydłużający termin multilinii do dnia 28 maja 2025 roku.

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

W dniu 27 maja 2025 roku PJP Makrum S.A., Promstahl Sp. z o.o., Projprzejm Budownictwo Sp. z o.o., Atrem S.A., Inicjatywa Północno-Zachodnia „PW” Sp. z o.o. podpisały z Santander Bank S.A. aneks wydłużający termin multilinii do dnia 28 maja 2026 roku.

W dniu 17 lipca 2025 roku PJP Makrum S.A., Promstahl Sp. z o.o., Projprzejm Budownictwo Sp. z o.o., Atrem S.A., Inicjatywa Północno-Zachodnia „PW” Sp. z o.o. podpisały z Santander Bank Polska S.A. aneks zmieniający łączną kwotę gwarancji czynnych z terminem obowiązywania powyżej 3 lat z 8,5 mln PLN do 20,0 mln PLN.

W dniu 13 sierpnia 2025 roku PJP MAKRUM S.A., Atrem S.A., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., Promstahl Sp. z o.o. podpisały z Bank Pekao S.A. aneks do linii wielocelowej uruchamiający linię do kwoty 70 mln PLN po otrzymaniu gwarancji zabezpieczającej spłatę wierzytelności przez KUKĘ.

W dniu 3 września 2025 roku PJP Makrum S.A., Promstahl Sp. z o.o., Projprzejm Budownictwo Sp. z o.o., Atrem S.A., Inicjatywa Północno-Zachodnia „PW” Sp. z o.o. podpisały z Santander Bank S.A. aneks do umowy Multilinii uruchamiający linię do 69 mln PLN.

W dniu 31 października 2025 roku Spółka Atrem S.A. podpisała z mBank:

- aneks do umowy ramowej z przeznaczeniem na finansowanie realizacji prac w Zakładzie Produkcyjnym PKN ORLEN S.A. w Płocku wydłużający okres dostępności linii do dnia 17.05.2027 r. oraz zmieniający strukturę zabezpieczeń,
- nową umowę ramową z mBank S.A. w kwocie 7 mln PLN, z przeznaczeniem na finansowanie realizacji prac w Zakładzie Produkcyjnym PKN ORLEN S.A. w Płocku oraz
- nową umowę kredytów obrotowych odnawialnych pod realizację kontraktów w kwocie 10 mln PLN (umowa zastąpiła dotychczasowy limit bez wzrostu zaangażowania kredytowego).

W dniu 13 listopada 2025 r. Spółka podpisała z Bankiem Ochrony Środowiska S.A., aneks do umowy linii wielocelowej wydłużający okres zapadalności linii o 24 miesiące, zmieniający strukturę przyznaných sublimitów oraz zabezpieczeń.

W dniu 19 listopada 2025 r. Spółka podpisała z mBank S.A. aneks do linii gwarancyjnej podwyższający dostępną kwotę o 2,75 mln PLN, tj. do 30 mln PLN oraz przedłużający okres dostępności linii o 12 miesięcy.

Spółka w 2025 roku nie wypowiedziała żadnych umów kredytów ani pożyczek.

Spółka w 2025 roku zaciągnęła poniższe pożyczki:

Pożyczkodawca	Data umowy	Kwota umowy nominalna tys. PLN	Kapitał do spłaty na dzień 31.12.2025	Termin spłaty	Oprocentowanie
GK IMMOBILE S.A.	07.02.2025	3 000	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
GK IMMOBILE S.A.	20.02.2025	3 000	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
SEEN TECHNOLOGIE	25.02.2025	5 000	0	10.03.2025	WIBOR1M+marża

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

9 Informacja o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym

W 2025 roku Spółka udzieliła poniższe pożyczki:

Pożyczkobiorca	Data umowy	Kwota umowy nominalna tys. PLN	Kapitał do spłaty na dzień 31.12.2025	Termin spłaty	Oprocentowanie
GK IMMOBILE S.A.	09.01.2025	700	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	09.01.2025	2 500	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PJP MAKRUM S.A.	20.01.2025	1 000	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PJP MAKRUM S.A.	22.01.2025	500	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
CDI 2 Sp. z o.o.	30.01.2025	750	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
FOCUS Hotels S.A.	31.01.2025	650	0	28.02.2025	WIBOR1M+marża
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	11.03.2025	450	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
BIO ATREM 2 SP. Z O.O.	13.03.2025	500	166	31.12.2026	WIBOR1M+marża
PJP MAKRUM S.A.	17.03.2025	4 000	0	31.03.2025	WIBOR1M+marża
GK IMMOBILE S.A.	19.03.2025	1 000	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	21.03.2025	500	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
FOCUS Hotels S.A.	24.03.2025	5 150	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PJP MAKRUM S.A.	01.04.2025	1 000	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	04.04.2025	1 500	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
GK IMMOBILE S.A.	04.04.2025	4 750	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
GK IMMOBILE S.A.	07.04.2025	2 200	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	07.04.2025	1 200	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	09.04.2025	1 000	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
ZEW MJT Sp. z o.o.	09.04.2025	400	0	30.06.2025	WIBOR1M+marża
GK IMMOBILE S.A.	09.04.2025	400	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	10.04.2025	500	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PJP MAKRUM S.A.	17.04.2025	500	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	14.04.2025	2 600	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	16.04.2025	2 000	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
GK IMMOBILE S.A.	17.04.2025	550	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	22.04.2025	1 000	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
GK IMMOBILE S.A.	25.04.2025	1 000	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
GK IMMOBILE S.A.	28.04.2025	500	0	30.04.2025	WIBOR1M+marża
ZEW MJT Sp. z o.o.	28.04.2025	20	0	30.06.2025	WIBOR1M+marża
ZEW MJT Sp. z o.o.	30.04.2025	20	0	30.06.2025	WIBOR1M+marża
GK IMMOBILE S.A.	08.05.2025	600	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
ZEW MJT Sp. z o.o.	08.05.2025	100	0	30.06.2025	WIBOR1M+marża
PJP MAKRUM S.A.	21.05.2025	1 000	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PJP MAKRUM S.A.	16.06.2025	3 000	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PJP MAKRUM S.A.	01.07.2025	600	0	30.09.2025	WIBOR1M+marża

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

PJP MAKRUM S.A.	07.08.2025	3 500	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PJP MAKRUM S.A.	14.08.2025	550	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	09.10.2025	500	0	31.12.2025	WIBOR1M+marża
ZEW JT S.A.	14.10.2025	270	270	20.12.2025*	WIBOR1M+marża

*Pożyczka spłacona 19.01.2026

W zakresie umowy ramowej z dnia 4 listopada 2025 roku Spółka Atrem S.A. udzieliła pożyczki jednostkom powiązanim w czwartym kwartale 2025 roku na łączną wartość 18 500 tys. PLN. Całość została spłacona do 31.12.2025 roku.

10 Informacja o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancji z uwzględnieniem poręczeni i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanim

W 2025 roku została zawarte umowy poręczenia z jednostkami powiązanymi:

Data umowy	Poręczyciel	Dłużnik	Beneficjent	Wartość poręczenia (w tys. PLN)	Ważność poręczenia
01.02.2025	ATREM S.A.	PJP Makrum SA	PRUSZYŃSKI Sp. z o.o.	1 000	30.06.2027
31.10.2025	GK IMMOBILE S.A.	ATREM S.A.	mBank S.A.	36 000	17.05.2028
31.10.2025	PJP Makrum SA	ATREM S.A.	mBank S.A.	36 000	17.05.2028
31.10.2025	PJP Makrum SA	ATREM S.A.	mBank S.A.	8 400	17.05.2028
31.10.2025	GK IMMOBILE S.A	ATREM S.A.	mBank S.A.	8 400	17.05.2028
05.11.2025	GK IMMOBILE S.A	ATREM S.A.	mBank S.A.	12 000	17.10.2029
19.11.2025	GK IMMOBILE S.A	ATREM S.A.	mBank S.A.	36 000	29.10.2032

W 2025 roku zostały udzielone na zlecenie Spółki następujące gwarancje:

Data wystawienia	Gwarant	Dłużnik	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia w tys. PLN	Data ważności
01.01.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	100	31.12.2029
07.01.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja zapłaty	650	19.07.2025
14.01.2025	UNIQA	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	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	200	30.04.2025
31.01.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	1 020	31.07.2029
05.02.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	1 300	09.06.2025
12.02.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	600	16.06.2025
17.02.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	85	22.05.2025
18.02.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	829	30.09.2025
18.02.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	1 435	17.02.2030

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

28.02.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	2 201	27.06.2027
28.02.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	1 199	29.04.2026
03.03.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja zwrotu zaliczki	682	05.10.2026
03.03.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	1 459	02.03.2030
03.03.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	700	02.02.2027
19.03.2025	UNIQA	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	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 dobrego wykonania umowy	162	16.02.2026
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	25.08.2025
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
19.06.2025	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	111	16.12.2030
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
29.07.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	375	02.02.2026
31.07.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	45	31.10.2025
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
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	19.02.2026
25.09.2025	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	550	23.12.2025
01.10.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	249	31.10.2028

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

13.10.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	50	15.01.2026
14.10.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	40	19.01.2026
24.10.2025	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	39	23.10.2028
11.11.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	159	25.10.2028
14.11.2025	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	1 060	03.06.2028
17.11.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	80	17.02.2026
17.11.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	4 020	22.03.2027
19.11.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	20.02.2026
20.11.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	1 000	20.02.2026
20.11.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja zwrotu zaliczki	2 497	30.06.2026
21.11.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	550	23.03.2026
24.11.2025	BOŚ Bank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	601	28.11.2025
01.12.2025	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	50	28.02.2026
02.12.2025	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	150	31.01.2026
09.12.2025	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	09.03.2026
10.12.2025	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	1 060	22.12.2026
12.12.2025	UNIQA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	13.04.2025
16.12.2025	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	706	21.12.2026
17.12.2025	Pekao S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	369	18.06.2027
22.12.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	1 569	31.05.2026
28.12.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja usunięcia wad i usterek	293	27.01.2029

Gwarancje otrzymane przez Spółkę Atrem S.A. w 2025 roku:

Data wystawienia	Gwarant	Zobowiązany	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia w tys. PLN	Data ważności
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
24.07.2025	ERGO HESTIA S.A.	Elpie Sp. z o.o.	gwarancja należytego wykonania umowy	45	27.02.2026
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
01.10.2025	PZU S.A.	ENERGOAUTOMATYKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	gwarancja należytego wykonania umowy i usunięcia wad lub usterek	72	30.07.2026

11 Opis wykorzystania przez Spółkę wpływów z emisji papierów wartościowych do dnia 24.03.2026 roku

W roku 2025 Spółka nie emitowała papierów wartościowych.

12 Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok

Spółka nie publikowała prognozy wyników na rok 2025.

13 Ocena, wraz z uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi z uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Spółka zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom

Spółka czyni starania, aby finansowanie kapitałem obcym było zdywersyfikowane w kontekście instytucji i wykorzystania produktów finansowych. W 2025 roku Spółka regulowała zobowiązania ze środków własnych i przy wykorzystaniu kapitału obcego (kredyty, leasing i zaliczki). Nie miała miejsca emisja akcji własnych, ani obligacji. Przyjęty model funkcjonowania pozwala minimalizować ryzyko niekorzystnego wpływu rosnących stóp procentowych, które mają wpływ na koszty działalności przedsiębiorstwa. Stabilna sytuacja finansowa umożliwi kreowanie polityki w zakresie zapotrzebowania na finansowanie zewnętrzne gdy jest to uzasadnione ekonomicznie, a nie wtedy gdy jest to konieczne.

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 na drogę postępowania sądowego.

14 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności

ATREM podpisał w 2023 roku dwie warunkowe umowy w dwóch różnych lokalizacjach na zakup nieruchomości, przeznaczonych na wybudowanie instalacji pod produkcję biometanu., Spółka kontynuuje wraz z Grupą Kapitałową Immobile przygotowanie tych inwestycji do realizacji. W tym celu utworzono również dwie spółki celowe w ramach Grupy Kapitałowej Atrem S.A..

15 Opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na wyniki finansowe Spółki za dany rok obrotowy, wraz z określeniem stopnia ich wpływu i możliwym wpływem na wyniki w kolejnych latach

Nie wystąpiły czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, które miałyby znaczący wpływ na wyniki finansowe Spółki za 2025 rok.

16 Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki oraz opis perspektyw rozwoju działalności Spółki do dnia 31.12.2025 roku, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez nią wypracowanej

Podstawowym celem działalności Spółki jest utrzymanie rozwoju skali działalności oraz trwała poprawa wyników na poziomie zysku operacyjnego i zysku netto. Aby zrealizować te cele, Spółka musi zmierzyć się z następującymi czynnikami mającymi wpływ na jej rozwój.

16.1 Czynniki zewnętrzne

Najważniejszym czynnikiem zewnętrznym są szeroko rozumiane uwarunkowania rynkowe. Należą do nich m.in. koniunktura na rynku budowlano-montażowym, ogólna sytuacja gospodarcza, poziom popytu na oferowane przez Spółkę usługi. Zdecydowana większa część kontraktów realizowanych jest poprzez wybór w toku postępowań przetargowych. Znaczne ograniczenie planowanych inwestycji, a co za tym idzie ilości nowych przetargów może przyczynić się do zmniejszenia skali działalności. Aby zminimalizować te czynniki, Spółka konsekwentnie buduje swój portfel zamówień.

W związku z realizacją zadań kluczowych w skali kraju istotne są decyzje polityczne dotyczące planowanych inwestycji. Szerokie otwarcie rynku może powodować pojawienie się większej ilości konkurentów - co z

kolei może przełożyć się na większą konkurencję cenową – oraz na zwiększony popyt na materiały oraz robocizną (dostępność podwykonawców oraz wykwalifikowanej siły roboczej). Spółka przez wzgląd na swoje bogate doświadczenie i *know-how* upatruje szans w złożoności projektów, gdyż posiada wystarczające zasoby, aby samodzielnie bądź w konsorcjum zrealizować wysokie wymagania zamawiających.

Należy podkreślić, iż Spółka kooperuje 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.

16.2 Czynniki wewnętrzne

Bezpośrednimi czynnikami, które mogą rzutować na rozwój Spółki są te związane z siłą roboczą i elastycznością organizacyjną oraz z kondycją finansową przedsiębiorstwa. Przegląd kadr bazuje na powierzeniu realizacji zadań kluczowym pracownikom. Ich kompetencje, doświadczenie i znajomość specyfiki branży pozwalają sprawnie realizować kontrakty zgodnie z obraną ścieżką. To fluktuacja i demotywacja pracowników jest czynnikiem, który może rzutować na rozwój Spółki.

Zważywszy na relatywnie wysoki poziom zapewnienia portfela zamówień na 2026 rok, kluczowe wydaje się zapewnienie odpowiedniego zapotrzebowania na kapitał. Płynność finansowa realizowanych kontraktów analizowana jest w parze z rentownością. Spółka nieustannie prowadzi akwizycję nowych kontraktów, selektywnie podchodząc do kwestii ofertowania, dlatego istotny jest również poziom wykorzystania limitów gwarancyjnych zabezpieczających realizację kontraktów na wymaganym poziomie.

Czynnikiem rzutującym na rozwój może być również skala osiągniętego efektu synergii w ramach współpracy ze Spółkami z Grupy Kapitałowej Immoblie. Ponadto istotnym ograniczeniem dalszego rozwoju i pozyskiwania kolejnych kontraktów może być dostępność do wyspecjalizowanej kadry zarządzającej i inżynierskiej.

W dniu publikacji niniejszego sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, trwa wojna za naszą wschodnią granicą. Konsekwencje wojny nie powodują bezpośredniego wpływu na sytuację ekonomiczną ATREM S.A., ani na zagrożenie kontynuacji działalności. Spółka nie prowadzi aktywności na rynkach wschodnich, jednak pośrednio może się ona odbić na działalności poprzez np. zmiany kursowe, organicznie możliwości produkcyjnych podwykonawców czy też złamaniu łańcuchów dostaw. Po dniu bilansowym nastąpiła eskalacja napięć o charakterze zbrojnym w rejonie Zatoki Perskiej, co zostało opisane szczegółowo w pkt. 23. niniejszego sprawozdania.

16.3 Ważniejsze osiągnięcia w zakresie badań i rozwoju

W 2025 roku Spółka nie prowadziła nowych działań w dziedzinie badań i rozwoju.

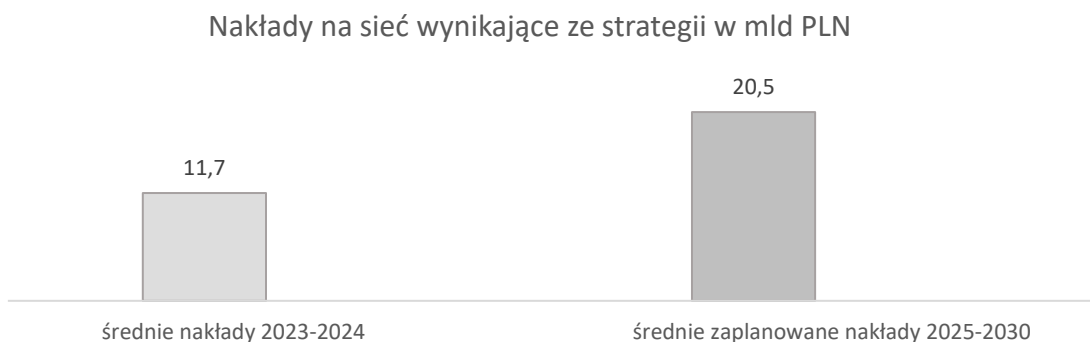
16.4 Opis perspektyw rozwoju działalności Spółki do dnia 31.12.2026 roku, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez nią wypracowanej

Zarząd Spółki kładzie stały nacisk na zwiększenie rentowności realizowanych kontraktów oraz na efektywność kosztową całej organizacji. Spółka koncentruje się na osiągnięciu jak najlepszych wyników finansowych, sukcesywnie w sposób zrównoważony pracując nad rozwojem działalności w dwóch podstawowych segmentach. Działania Spółki ukierunkowane są również na integrację spółek z Grupy Kapitałowej Immobile. Wspólna oferta usług komplementarnych powinny przełożyć się na wzrost rentowności realizowanych kontraktów oraz na wzrost portfela zamówień.

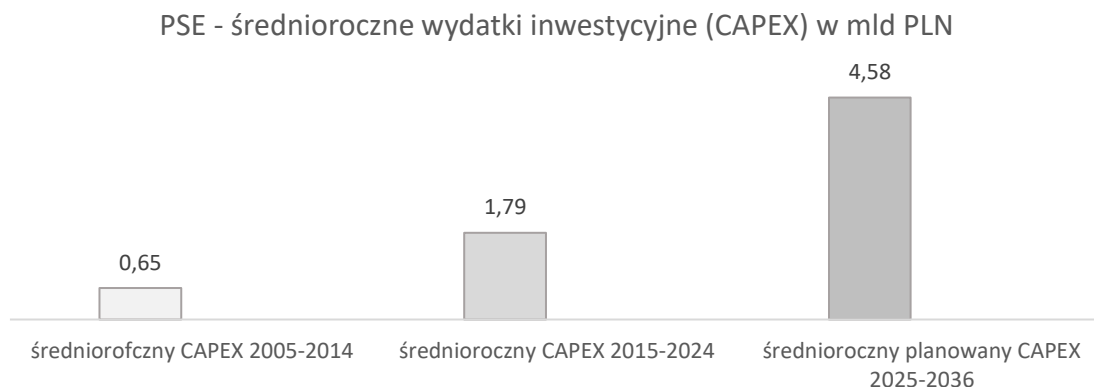
Zgodnie z raportem „Energetyka, dystrybucja, przesył” z 2025 roku PTPiREE (Polskie Towarzystwo Przesyłu i Rozdziału Energii Elektrycznej) aż 69% stacji WN/SN jest starsza niż 20 lat, a 43% jest starsza niż 40 lat. Największy udział wśród umów Atrem w zakresie zadań elektroenergetycznych stanowią umowy 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-krotne zwiększenie w okresie 12 lat.



Spółka aktywnie zwiększa swoje możliwości realizacyjne poprzez pozyskiwanie nowych pracowników i współpracowników, w szczególności w rejonach Polski w których obecność ATREM S.A. była mniejsza.

Prowadzone są wstępne rozmowy w kierunku potencjalnych akwizycji podmiotów lub aktywów i kompetencji komplementarnych do posiadanych przez Spółkę.

17 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem

Wypracowany po zmianach właścicielskich, które miały miejsce w 2019 roku, model zarządzania zapewnia jakość i efektywność w zakresie realizowanych kontraktów. Zarząd monitoruje obszary zarządzania przedsiębiorstwem, doskonaląc procedury wewnętrzne mające na celu optymalizację procesu zarządzania i polepszenie komunikacji wewnątrz organizacji i z otoczeniem zewnętrznym. W roku 2025 nie wystąpiły istotne zmiany w zasadach zarządzania Spółką.

18 Umowy zawarte pomiędzy Spółką, a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia spółek grupy przez przejęcie

Spółka w 2025 roku nie zawarła takich umów.

19 Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych dla osób zarządzających, nadzorujących albo członków organów administrujących Spółkę oraz wartość zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami

Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu Spółki:

	<i>za okres od 01.01 do 31.12.2025 roku</i>	<i>za okres od 01.01 do 31.12.2024 roku</i>
Andrzej Goławski - Prezes Zarządu	1 628	1 392
Przemysław Szmyt - Wiceprezes Zarządu	873	675
Dariusz Jarek - Członek Zarządu	896	551
Razem	3 397	2 618

Wynagrodzenie wypłacone członkom Rady Nadzorczej Spółki:

	<i>za okres od 01.01 do 31.12.2025 roku</i>	<i>za okres od 01.01 do 31.12.2024 roku</i>
Piotr Fortuna	44	48
Tomasz Jankowski	0	16
Rafał Jerzy	34	36
Dariusz Skrocki	49	54
Sławomir Winiecki	0	21
Rafał Płókarz*	31	37
Stanisław Krukar	34	20
Marcin Marczyk**	4	0
Razem	196	232

* Rezygnacja z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki z dniem 31.10.2025 roku

** Powołanie do Rady Nadzorczej Spółki w dniu 31.10.2025 roku

Spółka nie posiada zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących, nie posiada również zobowiązań zaciągniętych w związku z tymi emeryturami

20 Akcje i udziały Spółki oraz jednostek powiązanych będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółkę oraz informacje o znanych Spółce umowach, zawartych do dnia 31.12.2025 roku, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy

W poniższej tabeli przedstawiono ilości akcji posiadanych przez Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Atrem.

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Stan na 31.12.2024</i>	<i>Zwiększenie stanu posiadania</i>	<i>Zmniejszenie stanu posiadania</i>	<i>Stan na 31.12.2025</i>
Zarząd				
Andrzej Gołowski	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
Marcin Marczuk**	0	0	0	0

* Rezygnacja z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki z dniem 31.10.2025 roku

** Powołanie do Rady Nadzorczej Spółki w dniu 31.10.2025 roku

Spółka nie została powiadomiona i nie posiada informacji własnych w sprawie umów, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez akcjonariuszy.

21 Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Spółka nie prowadzi obecnie programów akcji pracowniczych.

22 Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

Podmiotem dokonującym badania oraz przeglądu sprawozdań finansowych Spółki jest UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, na podstawie umowy zawartej z Atrem S.A. 06.08.2025 roku. Umowa została zawarta na przeprowadzenie przeglądów sprawozdania finansowego za okresy 6 miesięcy kończący się 30.06.2025 roku i 6 miesięcy kończących się 30.06.2026 roku oraz badania sprawozdania finansowego za rok kończący się 31.12.2025 roku i rok kończący się 31.12.2026.

Podmiot uprawniony do badania świadczy poza wskazanymi powyżej przeglądami i badaniami sprawozdań finansowych usługę atestacyjną wykonaną zgodnie z krajowymi standardami usług atestacyjnych innych niż badanie i przegląd, zastrzeżonej do realizacji dla biegłego rewidenta polegającej na zbadaniu, czy

sprawozdanie finansowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone w formacie ESEF spełnia we wszystkich istotnych aspektach wymogi określone w Rozporządzeniu ESEF oraz usługę atestacyjną wykonaną zgodnie z krajowymi standardami usług atestacyjnych innych niż badanie i przegląd, zastrzeżonej do realizacji dla biegłego rewidenta polegającej na przeprowadzeniu oceny sprawozdania o wynagrodzeniach za rok kończący się dnia 31.12.2025 roku oraz 31.12.2026 roku.

Wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dokonała Rada Nadzorcza Spółki.

Informacje nt. wynagrodzenia biegłego rewidenta zostały zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym, nota 32. *Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej.*

Na podstawie oświadczenia otrzymanego od Rady Nadzorczej Zarząd Spółki informuje, że:

- firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z zobowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej,
- są przestrzegane obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji,
- Spółka posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz emitenta przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską.

23 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nastąpiła eskalacja napięć o charakterze zbrojnym w rejonie Zatoki Perskiej, co przełożyło się na przejściowy wzrost zmienności na światowych rynkach surowców energetycznych i paliw. Zarząd dokonał analizy wpływu tych wydarzeń na sytuację Grupy Kapitałowej ATREM i stwierdza, co następuje:

1. Brak bezpośredniej ekspozycji: Grupa nie posiada aktywów, należności ani zobowiązań bezpośrednio powiązanych z podmiotami z regionu konfliktu.
2. Sytuacja kluczowych kontrahentów: Główny partner biznesowy Spółki, Grupa ORLEN, w oficjalnych komunikatach uspokaja rynek, wskazując na brak zagrożeń dla ciągłości dostaw surowców oraz stabilność operacyjną. Pozostali kluczowi klienci Spółki nie posiadają bezpośrednich powiązań z regionem objętym konfliktem.
3. Wpływ makroekonomiczny: Wpływ sytuacji na Spółkę jest oceniany jako tożsamy ze średnim wpływem na całą polską gospodarkę (potencjalny wzrost kosztów paliw i logistyki). Na dzień sporządzenia sprawozdania czynniki te nie zagrażają rentowności realizowanych kontraktów ani płynności finansowej Grupy.
4. Wycena pozycji bilansowych: Sytuacja ta nie stworzyła konieczności dokonania odpisów aktualizujących wartość aktywów ani innych modyfikacji w prezentacji pozycji bilansowych według stanu na dzień 31.12.2025 roku.

ATREM S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku (w tysiącach PLN)

Bydgoszcz, 24 marca 2026 roku

*Członek Zarządu
Dariusz Jarek*

*Wiceprezes Zarządu
Przemysław Szmyt*

*Prezes Zarządu
Andrzej Goławski*