DOKUMENT INFORMACYJNY SPÓŁKI ATREM S.A. Z SIEDZIBĄ W BYDGOSZCZY

Niniejszy dokument (dalej także jako „**Dokument Informacyjny**") został sporządzony na podstawie art. 1 ust. 5 akapit pierwszy lit. ba rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE (dalej także jako „**Rozporządzenie 2017/1129**") w związku z zamiarem ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 4.655.600 istniejących akcji zwykłych na okaziciela ATREM S.A. z siedziba w Bydgoszczy (dalej także jako „**Spółka**", „**Emitent**") o wartości nominalnej 0,50 zł każda (dalej także jako „**Akcje Dopuszczane**") i zawiera informacje wymagane przez Załącznik IX Rozporządzenia 2017/1129.

Data Dokumentu Informacyjnego: 27 października 2026 r.

Niniejszy Dokument Informacyjny nie stanowi prospektu w rozumieniu Rozporządzenia 2017/1129 i nie podlega zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego. Na podstawie niniejszego Dokumentu Spółka nie będzie przeprowadzała żadnej oferty publicznej akcji Spółki ani oferty publicznej innych papierów wartościowych Spółki. Dokument nie stanowi oferty nabycia ani zaproszenia do nabycia Akcji Dopuszczanych ani jakichkolwiek innych papierów wartościowych Spółki. Informacje zawarte w Dokumencie nie stanowią porady prawnej, finansowej, podatkowej ani inwestycyjnej.

I. Nazwa emitenta (w tym jego LEI), kraj założenia, link do strony internetowej emitenta

Nazwa (firma): ATREM Spółka Akcyjna

Siedziba: Bydgoszcz, Polska

Adres: Plac Kościeleckich 3, 85-033 Bydgoszcz

Numer KRS: 0000295677

LEI: 259400CGG9W2J9CI7T82

Kraj założenia: Rzeczpospolita Polska

Adres strony internetowej: https://atrem.pl

Adres strony trony relacji inwestorskich: https://ir.atrem.pl

II. Osoby odpowiedzialne za informacje zawarte w dokumencie stwierdzające, że - zgodnie z ich najlepszą wiedzą - informacje zawarte w dokumencie są zgodne ze stanem faktycznym i że w dokumencie nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie

Osobami odpowiedzialnymi za informacje zawarte w niniejszym Dokumencie Informacyjnym są członkowie Zarządu oraz prokurent ATREM S.A. podpisujący Dokument Informacyjny zgodnie z zasadami reprezentacji Spółki.

Zarząd ATREM S.A. oraz prokurent oświadczają, że zgodnie z ich najlepszą wiedzą informacje zawarte w niniejszym dokumencie są zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominięto w nim żadnych informacji, których pominięcie mogłoby wpływać na znaczenie Dokumentu Informacyjnego. Dokument Informacyjny sporządzono z należytą starannością, na podstawie informacji posiadanych przez Emitenta, jego dokumentacji korporacyjnej oraz informacji przekazanych do publicznej wiadomości.

Podpisano przez/ Signed by:
Andrzej
Goławski
Data/ Date: 27.10.2026 15:01
mSzafir

Andrzej Goławski
Prezes Zarządu Atrem S.A.

Podpisano przez/ Signed by:
Sylwester
Żmijewski
Data/ Date: 28.10.2026 18:13
mSzafir

Sylwester Żmijewski
Prokurent

III. Nazwa właściwego organu państwa członkowskiego pochodzenia zgodnie z art. 20. Oświadczenie, że dokument nie stanowi prospektu w rozumieniu

niniejszego rozporządzenia oraz że dokument nie został poddany weryfikacji i zatwierdzeniu przez właściwy organ państwa członkowskiego pochodzenia

Właściwym organem państwa członkowskiego pochodzenia Emitenta jest Komisja Nadzoru Finansowego z siedzibą w Warszawie (dalej także jako „**KNF**").

Niniejszy Dokument Informacyjny został sporządzony na podstawie art. 1 ust. 5 akapit pierwszy lit. ba Rozporządzenia 2017/1129, w związku z ubieganiem się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym Akcji Dopuszczanych tożsamych z akcjami Emitenta już dopuszczonymi do obrotu na tym rynku nieprzerwanie przez okres co najmniej 18 miesięcy.

Dokument Informacyjny nie stanowi prospektu w rozumieniu Rozporządzenia 2017/1129 oraz nie został poddany weryfikacji ani zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego jako właściwego organu państwa członkowskiego pochodzenia zgodnie z art. 20 Rozporządzenia 2017/1129 i korzysta z wyłączenia z obowiązku publikacji prospektu, o którym mowa w art. 1 ust. 5 akapit pierwszy lit. ba Rozporządzenia 2017/1129.

IV. Oświadczenie o stałym przestrzeganiu obowiązków w zakresie sprawozdawczości i ujawniania informacji przez cały okres dopuszczenia do obrotu, w tym, na podstawie dyrektywy 2004/109/WE, w stosownych przypadkach, rozporządzenia (UE) nr 596/2014 oraz, w stosownych przypadkach, rozporządzenia delegowanego (UE) 2017/565

ATREM S.A., jako emitent papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym, podlega obowiązkom informacyjnym wynikającym z przepisów prawa krajowego i unijnego, w szczególności z:

- rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (MAR);

- ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
- przepisów wykonawczych regulujących przekazywanie informacji bieżących i okresowych przez emitentów papierów wartościowych.

Emitent oświadcza, że przez cały okres dopuszczenia jego akcji do obrotu na rynku regulowanym stale przestrzegał obowiązków w zakresie sprawozdawczości i ujawniania informacji, w tym, na podstawie dyrektywy 2004/109/WE oraz w stosownych przypadkach rozporządzenia (UE) nr 596/2014 i rozporządzenia delegowanego (UE) 2017/565.

V. Wskazanie, gdzie dostępne są informacje regulowane publikowane przez emitenta zgodnie z obowiązkami w zakresie bieżącego ujawniania informacji oraz, w stosownych przypadkach, gdzie można uzyskać najnowszy prospekt

Informacje regulowane publikowane przez Emitenta, w tym raporty bieżące i okresowe, sprawozdania finansowe oraz informacje dotyczące ładu korporacyjnego, są dostępne na stronie internetowej Emitenta w zakładce Relacje Inwestorskie:
https://ir.atrem.pl
Raporty bieżące:
https://ir.atrem.pl/raporty-biezace-2
Raporty okresowe:
https://ir.atrem.pl/raporty-okresowe

Informacje regulowane są również przekazywane za pośrednictwem właściwych systemów raportowania oraz udostępniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

VI. W przypadku oferty publicznej papierów wartościowych - oświadczenie, że w momencie składania oferty emitent nie opóźnia ujawnienia informacji poufnych zgodnie z rozporządzeniem (UE) nr 596/2014

Nie dotyczy.

Akcje Dopuszczane objęte niniejszym Dokumentem Informacyjnym nie są przedmiotem oferty publicznej.
Dokument Informacyjny został sporządzony wyłącznie w związku z ubieganiem się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. istniejących akcji Emitenta.

VII. Przesłanki oferty i wykorzystanie wpływów

Nie dotyczy. Na podstawie niniejszego Dokumentu Informacyjnego nie jest przeprowadzana oferta publiczna Akcji Dopuszczanych ani żadnych innych papierów wartościowych. Dokument Informacyjny został sporządzony w związku z ubieganiem się przez Spółkę o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

VIII. Czynniki ryzyka właściwe dla danego emitenta

Działalność ATREM S.A. wiąże się z ryzykami charakterystycznymi dla podmiotów realizujących projekty budowlane, elektroenergetyczne i infrastrukturalne.

1. Ryzyko realizacji kontraktów

Emitent realizuje projekty wymagające odpowiedniego przygotowania technicznego, organizacyjnego i finansowego. Opóźnienia w realizacji prac, problemy z dostępnością materiałów lub podwykonawców, zmiany zakresu robót oraz nieprzewidziane warunki realizacji inwestycji mogą prowadzić do wzrostu kosztów, sporów z zamawiającymi i obniżenia rentowności kontraktów.

2. Ryzyko kar umownych i odpowiedzialności kontraktowej

Umowy realizowane przez Emitenta mogą przewidywać odpowiedzialność za opóźnienia, niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań, w tym obowiązek zapłaty kar umownych. Wystąpienie takich okoliczności może negatywnie wpływać na wyniki finansowe i płynność Emitenta.

3. Ryzyko związane z kosztami realizacji kontraktów

Wahania cen materiałów, urządzeń, usług podwykonawców oraz kosztów pracy mogą powodować wzrost kosztów realizacji projektów. Ryzyko to jest szczególnie istotne w przypadku kontraktów długoterminowych lub umów przewidujących wynagrodzenie ryczałtowe bez pełnej waloryzacji.

4. Ryzyko płynności finansowej i finansowania działalności

Realizacja projektów infrastrukturalnych wymaga finansowania bieżących wydatków oraz utrzymywania odpowiedniego poziomu kapitału obrotowego. Opóźnienia płatności ze strony zamawiających, konieczność finansowania prac przed ich rozliczeniem lub zwiększone zapotrzebowanie na zabezpieczenia kontraktowe mogą wpływać na płynność finansową Emitenta.

5. Ryzyko związane z gwarancjami i zabezpieczeniami kontraktowymi

Emitent korzysta z gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych oraz innych form zabezpieczenia należytego wykonania kontraktów. Ograniczenie dostępności takich instrumentów, wzrost ich kosztów lub uruchomienie zabezpieczeń może niekorzystnie wpłynąć na działalność Spółki.

6. Ryzyko związane z podwykonawcami, konsorcjantami i kontrahentami

Emitent może ponosić negatywne konsekwencje niewykonania zobowiązań przez podwykonawców oraz konsorcjantów, ich niewypłacalności, opóźnień w dostawach oraz problemów finansowych zamawiających. Ryzyka te mogą powodować dodatkowe koszty i spory dotyczące rozliczeń kontraktowych.

7. Ryzyko związane z zamówieniami publicznymi i inwestycjami infrastrukturalnymi

Istotna część rynku, na którym działa Emitent, jest uzależniona od planów inwestycyjnych podmiotów sektora energetycznego i infrastrukturalnego oraz procedur zamówień publicznych. Ograniczenie inwestycji, opóźnienia przetargów lub zmiany warunków ich finansowania mogą wpłynąć na portfel zamówień Emitenta.

8. Ryzyko regulacyjne i prawne

Działalność Emitenta podlega przepisom prawa budowlanego, energetycznego, zamówień publicznych, prawa pracy, ochrony środowiska oraz innym regulacjom. Zmiany tych przepisów lub ich interpretacji mogą powodować wzrost kosztów działalności oraz konieczność dostosowania sposobu realizacji projektów.

9. Ryzyko koncentracji akcjonariatu i płynności obrotu

Znaczącym akcjonariuszem Emitenta jest Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A., posiadająca 6.618.184 akcje, stanowiące około 71,70% kapitału zakładowego i ogólnej

liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Znaczna koncentracja akcjonariatu może wpływać na podejmowanie uchwał korporacyjnych, a także na poziom rozproszenia akcji i płynność obrotu giełdowego. Wprowadzenie do obrotu kolejnych akcji należących do dominującego akcjonariusza nie oznacza automatycznie zwiększenia liczby akcji pozostających w wolnym obrocie.

10. Ryzyko rynkowe związane z notowaniami akcji

Cena rynkowa akcji Emitenta może podlegać istotnym wahaniom niezależnie od wyników finansowych Spółki, w szczególności w związku ze zmianami koniunktury giełdowej, sytuacji gospodarczej, poziomu stóp procentowych oraz decyzji inwestorów. Przed publikacją niniejszego Dokumentu Informacyjnego Emitent powinien zweryfikować powyższy opis z aktualnymi czynnikami ryzyka wskazanymi w ostatnim raporcie rocznym, raporcie półrocznym oraz raportach bieżących.

IX. Cechy papierów wartościowych (w tym ich kod ISIN)

Rodzaj papierów wartościowych: akcje zwykłe na okaziciela ATREM S.A.
Liczba Akcji Dopuszczanych: 4.655.600.
Wartość nominalna jednej Akcji Dopuszczanej: 0,50 zł.
Łączna wartość nominalna Akcji Dopuszczanych : 2.327.800,00 zł.
Kod ISIN akcji Emitenta przed asymilacją: PLATREM00041.
Kod ISIN akcji Emitenta znajdujących się już w obrocie giełdowym, pod którym Akcje Dopuszczane będą rejestrowane po asymilacji: PLATREM00017.
Akcje Dopuszczane są akcjami istniejącymi, w pełni opłaconymi i zdematerializowanymi.
Akcje zapewniają ich posiadaczom prawa wynikające w szczególności z ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.) , ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 592 ze zm.) , ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. z 2024 r. poz. 722 ze zm.) oraz ze statutu Emitenta Do najważniejszych praw akcjonariuszy wynikających z Akcji Dopuszczanych należą: (1) prawo do rozporządzania akcjami, (2) prawo do udziału w zysku (dywidendy), który zostanie przeznaczony przez walne zgromadzenie do wypłaty na rzecz akcjonariuszy, (3) prawo do pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do posiadanych akcji

(prawo poboru), jeżeli nie zostanie ono uprzednio wyłączone uchwałą walnego zgromadzenia, (4) prawo do udziału w majątku likwidacyjnym Spółki, (5) prawo do uczestnictwa i głosowania na walnym zgromadzeniu, (6) prawo do przeglądania listy akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w walnym zgromadzeniu, (7) prawo akcjonariusza lub akcjonariuszy posiadających co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego reprezentowanego na walnym zgromadzeniu do żądania sprawdzenia listy obecności na walnym zgromadzeniu przez wybraną w tym celu komisję, (8) prawo akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce, do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia Spółki, (9) prawo akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego do żądania zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia, (10) prawo akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego do żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego walnego zgromadzenia, (11) prawo akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego do zgłaszania Spółce, przed terminem walnego zgromadzenia, projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad walnego zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad walnego zgromadzenia, (12) prawo każdego akcjonariusza do zgłaszania Spółce podczas walnego zgromadzenia projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad walnego zgromadzenia, (12) prawo do zaskarżania uchwał walnego zgromadzenia, (13) prawo akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną piątą kapitału zakładowego do złożenia wniosku o dokonanie przez walne zgromadzenie wyboru Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami, (14) prawo do wystąpienia z żądaniem o udzielenie informacji dotyczących Spółki, (15) prawo akcjonariusza lub akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów do złożenia wniosku o podjęcie przez walne zgromadzenie uchwały w sprawie zbadania przez biegłego (tzw. rewidenta ds. szczególnych), na koszt Spółki, określonego zagadnienia związanego z utworzeniem Spółki lub jej podmiotu zależnego bądź z prowadzeniem spraw Spółki lub podmiotu zależnego, (16) prawo do żądania wydania dokumentów odpowiadających treścią sprawozdaniu zarządu z działalności Spółki, sprawozdaniu finansowemu, sprawozdaniu Rady Nadzorczej lub sprawozdaniu z badania po dniu zwołania Zwyczajnego Walnego

Zgromadzenia Emitenta, (17) prawo do żądania wydania odpisów wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad walnego zgromadzenia, (18) prawo do przeglądania księgi protokołów oraz żądania wydania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał.
Akcje Dopuszczane są tożsame pod względem praw korporacyjnych i majątkowych z akcjami Emitenta już dopuszczonymi do obrotu na GPW.
Akcje Dopuszczane nie są uprzywilejowane ani nie podlegają ograniczeniom zbywalności. Z posiadaniem Akcji Dopuszczanych nie wiążą się żadne szczególne obowiązki względem Emitenta lub podmiotów trzecich.

X. W przypadku akcji - rozwodnienie i akcjonariat po emisji

Dopuszczenie do obrotu giełdowego Akcji Dopuszczanych nie powoduje rozwodnienia udziałów dotychczasowych akcjonariuszy. Operacja nie wiąże się z emisją nowych akcji ani zmianą liczby głosów przysługujących akcjonariuszom.

Kapitał zakładowy Emitenta dzieli się na 9.230.079 akcji.

Przed planowanym dopuszczeniem do obrotu giełdowego w obrocie giełdowym znajdują się 4.574.479 akcje Emitenta.

Dokument Informacyjny został sporządzony w związku z zamiarem ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) GPW Akcji Dopuszczanych. Po zakończeniu operacji, przy założeniu dopuszczenia wszystkich Akcji Dopuszczanych, w obrocie giełdowym znajdować się będzie łącznie 9.230.079 akcji Emitenta, stanowiących 100% kapitału zakładowego.

Według informacji posiadanych przez Emitenta Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. posiada 6.618.184 akcje, stanowiące około 71,70% kapitału zakładowego i ogólnej liczby głosów.

Struktura akcjonariatu nie ulegnie zmianie wyłącznie wskutek dopuszczenia Akcji Dopuszczanych do obrotu giełdowego.

XI. W przypadku oferty publicznej papierów wartościowych - warunki oferty

Nie dotyczy.

Emitent nie przeprowadza oferty publicznej akcji objętych Dokumentem Informacyjnym.

XII. W stosownych przypadkach, rynki regulowane lub rynki rozwoju MŚP, na których papiery wartościowe tożsame z papierami wartościowymi, które mają być przedmiotem oferty publicznej lub zostać dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym, są już dopuszczone do obrotu

Akcje Dopuszczane są tożsame z akcjami Emitenta serii A, B, C oznaczonymi kodem ISIN PLATREM00017 są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., na rynku podstawowym. Akcje Emitenta tożsame z Akcjami Dopuszczanymi znajdują się w obrocie na rynku regulowanym nieprzerwanie od okresu przekraczającego 18 miesięcy.