



***atrem***  
budownictwo energetyka



ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI ATREM S.A.  
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU

BYDGOSZCZ, 24 LISTOPADA 2023 ROKU

1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 roku .....	3
1.1. Charakterystyka sprzedaży .....	3
1.2. Wyniki finansowe.....	5
1.3. Rachunek przepływów pieniężnych .....	8
1.4. Analiza wskaźnikowa.....	9
2. Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe .....	10
3. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych .....	10
4. Opis organizacji.....	10
5. Informacje o udzieleniu przez emitenta poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01.2023 r. do 30.09.2023, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca.....	11
6. Akcjonariat Spółki na dzień 30.09.2023 roku .....	12
7. Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg stanu na dzień 30.09.2023 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania .....	12
8. Transakcje z podmiotami powiązаныmi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	13
9. Istotne postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	13
10. Inne informacje, które w ocenie Spółki są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.....	13
11. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego oraz czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału .....	14

## 1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 roku

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

- EBITDA wyniosła 3,8 mln PLN,
- Zysk netto w wysokości 1 mln PLN, wobec zysku netto na poziomie 1,8 mln PLN w analogicznym okresie 2022 roku,
- Spółka wygenerowała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w wysokości 1,2 mln PLN.

### 1.1. Charakterystyka sprzedaży

Spółka Akcyjna Atrem prowadzi działalność gospodarczą w poprzez świadczenie usług projektowych i wykonawczych w zakresie automatyki i elektroenergetyki.

W okresie sprawozdawczym nastąpiło połączenie segmentów prezentowanych w poprzednich okresach odrębnie, tj. segmentu automatyki i segmentu elektroenergetyka. W trakcie realizacji projektów w ramach tych segmentów zatarły się różnice m.in. pod względem klientów, czasu świadczenia, zespołów przygotowujących i realizujących kontrakty. Dodatkowo wielokrotnie jeden projekt realizowany jest zarówno w zakresie automatyki jak i elektroenergetyki.

ATREM S.A. prezentuje następujące segmenty operacyjne:

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

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>Segment operacyjny</i>	<i>Automatyka i elektroenergetyka</i>	<i>Pozostałe i niealokowane</i>	<i>Ogółem</i>
<i>Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku</i>			
Sprzedaż na rzecz klientów	92 906	0	92 906
Koszt własny sprzedaży	79 870	0	79 870
<b>Wynik segmentu brutto ze sprzedaży</b>	<b>13 036</b>	<b>0</b>	<b>13 036</b>
Koszty sprzedaży	1 977	0	1 977
Koszty zarządu	9 151	0	9 151
<b>Zysk/strata segmentu ze sprzedaży</b>	<b>1 908</b>	<b>0</b>	<b>1 908</b>
<b>Aktywa segmentu</b>	<b>70 318</b>	<b>31 579</b>	<b>101 897</b>

**ATREM S.A.**

Śródroczne Sprawozdanie Zarządu z działalności ATREM S.A.

Za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

<i>Segment operacyjny</i>	<i>Automatyka i elektroenergetyka</i>	<i>Pozostale i niealokowane</i>	<i>Ogółem</i>
<i>Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku</i>			
Sprzedaż na rzecz klientów	88 384	0	88 384
Koszt własny sprzedaży	76 689	0	76 689
<b>Wynik segmentu brutto ze sprzedaży</b>	<b>11 695</b>	<b>0</b>	<b>11 695</b>
Koszty sprzedaży	1 266	0	1 266
Koszty zarządu	8 090	0	8 090
<b>Zysk/strata segmentu ze sprzedaży</b>	<b>2 339</b>	<b>0</b>	<b>2 339</b>
<b>Aktywa segmentu</b>	<b>76 558</b>	<b>25 039</b>	<b>101 597</b>

Aktywa alokowane do segmentów nie obejmują następujących pozycji:

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

Spółka prowadzi działalność jedynie na rynku krajowym. Główni odbiorcy, których udział w przychodach ze sprzedaży ogółem przekracza 10% to (przychody należne obejmujące stopień zaawansowania prac):

- ENEA Operator Sp. z o.o. - przychody w okresie od 1 stycznia do 30 września 2023 wyniosły 41,9 mln PLN co stanowi 45,1% łącznej wartości sprzedaży.
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (konsorcjum z T4B Sp. z o.o.) – przychody w okresie od 1 stycznia do 30 września 2023 wyniosły 23,3 mln PLN co stanowi 25,1% ogólnej sprzedaży w tym okresie.

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

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

**1.2. Wyniki finansowe****Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku**

	<i>od 01.01 do 30.09.2023</i>	<i>od 01.01 do 30.09.2022</i>
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>92 906</b>	<b>88 384</b>
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>79 870</b>	<b>76 689</b>
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>13 036</b>	<b>11 695</b>
Koszty sprzedaży	1 977	1 266
Koszty ogólnego zarządu	9 151	8 090
<b>Zysk (strata) netto ze sprzedaży</b>	<b>1 908</b>	<b>2 339</b>
Pozostałe przychody operacyjne	559	581
Pozostałe koszty operacyjne	292	300
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-43	612
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>2 132</b>	<b>3 232</b>
Przychody finansowe	1 089	775
Koszty finansowe	1 969	1 601
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>1 252</b>	<b>2 406</b>
Podatek dochodowy	261	573
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>991</b>	<b>1 833</b>

Przychody za okresie od 1 stycznia do 30 września 2023 roku wyniosły 92,9 mln PLN. Wobec analogicznego okresu w 2022 roku oznacza to wzrost przychodu o 5,1%.

Wzrost kosztów ogólnego zarządu wynika przede wszystkim ze wzrostu cen mediów w siedzibach Spółki oraz cen usług obcych. Wzrost kosztów sprzedaży wynika z większego zaangażowania pracowników w proces ofertowania, porównując analogiczne okresy r/r. Na dzień publikacji sprawozdania kwota pozostała do realizacji z wszystkich podpisanych przez Spółkę umów wynosi 485,4 mln PLN.

Celem jaki stawiany jest przez Zarząd wszystkim ośrodkom zysku w Spółce jest trwała poprawa rentowności na realizowanych kontraktach oraz istotna poprawa pozycji finansowej kontraktów. Zarząd analizuje na bieżąco sytuację geopolityczną oraz jej wpływ na ceny materiałów oraz kosztów niezbędnych do poniesienia w celu realizacji zawartych umów. Znaczna część materiałów i kosztów została zabezpieczona zwartymi umowami z dostawcami, gwarantującymi ich dostępność oraz cenę. Dodatkowo, zgodnie z przyjętymi procedurami wewnętrznymi, przegląd budżetów odbywa się regularnie, nie rzadziej niż raz w miesiącu, a raz na kwartał przeprowadzane są pogłębione analizy dotyczące aktualizacji budżetowych, terminowości realizowanych kontraktów oraz ocena ryzyk otrzymania ewentualnych kar.

Spółka wygenerowała w okresie od 1 stycznia do 30 września 2023 roku zysk z działalności operacyjnej na poziomie 2,1 mln PLN wobec zysku 3,2 mln PLN w analogicznym okresie 2022 roku.

Spółka nie odnotowała zdarzeń o charakterze jednorazowym, które mogłyby w sposób istotny wpłynąć na wynik z działalności operacyjnej.

Spółka wygenerowała zysk brutto na poziomie 1,3 mln PLN wobec zysku brutto 2,4 mln PLN na koniec trzeciego kwartału 2022 roku. Zysk netto wyniósł 1 mln PLN, wobec zysku netto 1,8 mln PLN za analogiczny okres 2022 roku.

**ATREM S.A.**

Śródroczne Sprawozdanie Zarządu z działalności ATREM S.A.

Za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

**Aktywa**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Aktywa trwałe</b>		
Aktywa niematerialne	1	2
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	2 696	3 033
Rzeczowe aktywa trwałe	7 851	8 361
Pozostałe należności	2 680	2 694
Nieruchomości inwestycyjne	13 022	13 022
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	1 380	1 642
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>27 630</b>	<b>28 754</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Zapasy	248	314
Aktywa z tytułu umowy	22 977	6 787
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	32 665	42 033
Pożyczki udzielone	18 198	8 490
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	179	66
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>74 267</b>	<b>57 690</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>101 897</b>	<b>86 444</b>

Wartość aktywów Spółki na dzień 30.09.2023 roku wyniosła 101,9 mln PLN, tj. wzrosła o 17,9% w stosunku do wartości na 31.12.2022.

Największe zmiany wobec stanu na 31.12.2022 roku dotyczą pozycji aktywa z tytułu umowy- wzrost o 16,2 mln PLN, spadek poziomu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o 9,4 mln PLN, tj. 22,3%, oraz wzrost w pozycji pożyczek udzielonych o 9,7 mln PLN (114,3%).

**Kapitał własny, zobowiązania i rezerwy**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Pasywa</b>		
Kapitał podstawowy	4 615	4 615
Kapitał zapasowy płatny w formie akcji	1 466	1 466
Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych	19 457	19 457
Kapitał zapasowy	8 050	6 535
Zyski zatrzymane	1 563	3 102
Zyski / straty z lat ubiegłych	572	572
Zysk strata okresu	991	2 530
<b>Kapitał własny</b>	<b>35 151</b>	<b>35 175</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
Pozostałe zobowiązania	855	649
Leasing	2 832	2 939
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	249	239
Pozostałe rezerwy	1 494	563
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>5 430</b>	<b>4 390</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	27 677	27 421
Zobowiązania z tytułu umów	12 752	8 300
Oprocentowane kredyty i pożyczki	18 774	7 870
Leasing	1 176	1 208
Pozostałe rezerwy	937	2 080
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>61 316</b>	<b>46 879</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>66 746</b>	<b>51 269</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>101 897</b>	<b>86 444</b>

Kapitał własny Spółki na dzień 30.09.2023 roku wyniósł 35,1 mln PLN i był nieznacznie niższy w stosunku do poziomu z 31.12.2022 roku, na co wpływ miał głównie niższy niż w okresie porównawczym zysk netto oraz wypłacona dywidenda w kwocie 1 015 tys. PLN.

Na wartość zobowiązań na dzień 30.09.2023 roku, która była o 15,5 mln PLN, tj. 30,2% wyższa od stanu na 31.12.2022 roku wpłynął głównie wzrost w pozycji oprocentowanych kredytów i pożyczek o 10,9 mln PLN, oraz wzrost zobowiązań z tytułu umów o 4,5 mln PLN, tj. 53,6%.

### 1.3. Rachunek przepływów pieniężnych

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>od 01.01 do 30.09.2023</i>	<i>od 01.01 do 30.09.2022</i>
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 202	2 730
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-8 851	-9
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	7 762	-5 386
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (przed zmianami z tytułu różnic kursowych)	113	-2 665
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>66</b>	<b>2 698</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>179</b>	<b>33</b>

Osiągnięty zysk brutto w wysokości 1,3 mln PLN został skorygowana głównie o:

- zmianę stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o 9,4 mln PLN,
- amortyzację w kwocie 1,7 mln PLN,
- straty z tytułu odsetek w wysokości 1,1 mln PLN
- zmniejszenie stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów o -11,7 mln PLN.

Na działalności inwestycyjnej odnotowano ujemny przepływ w wysokości -8,9 mln PLN, na co główny wpływ miały udzielne pożyczki w wysokości 12,7 mln PLN, przy otrzymanych spłatach pożyczek w wysokości 3,7 mln PLN.

Na działalności finansowej Spółka wygenerowała dodatnie przepływy w wysokości 7,8 mln PLN, na co wpływ miały głównie wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek w wysokości 13,5 mln PLN, przy dokonanych spłatach kredytów i pożyczek w wysokości 2,5 mln PLN.



## 1.4. Analiza wskaźnikowa

Analiza podstawowych wskaźników finansowych za okres od 1 stycznia do 30 września 2023 roku wskazuje na następujące zmiany w stosunku do analogicznego okresu w 2022 roku:

- kapitał obrotowy netto wzrósł
- wskaźniki płynności bieżącej i szybkiej uległy polepszeniu i pozostają w zakładanych poziomach,
- wskaźnik ogólnego zadłużenia oraz zadłużenia kapitału własnego na tym samym i niższym poziomie.

WSKAŹNIK	FORMUŁA	CEL	3Q2023	3Q2022
<b>Obrotowość aktywów</b>	Przychody netto ze sprzedaży/ aktywa	max.	91,18%	86,99%
<b>Wskaźniki struktury bilansu*</b>				
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania / aktywa trwałe	>1	1,50	1,42
Kapitał obrotowy netto w tys. PLN	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania - aktywa trwałe	dodatni	13 888	12 257
<b>Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia*</b>				
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	1,23	1,20
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe - Zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	1,23	1,18
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa	ok. 0,5	0,66	0,66
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny	ok. 1	1,90	1,95
<b>Wskaźniki rentowności</b>				
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto / przychody netto ze sprzedaży	max.	1,07%	2,07%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto / przychody netto ze sprzedaży	max.	1,35%	2,72%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto / aktywa	max.	0,97%	1,80%
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto / kapitał własny	max.	2,82%	5,32%
<b>Pozostałe wskaźniki</b>				
EBITDA w tys. PLN	Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja	max.	3 839	4 898
Wskaźnik rentowności EBITDA	EBITDA w PLN / Przychody netto ze sprzedaży	max.	4,13%	5,54%

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

## **2. Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe**

Istotnym zdarzeniem było zawarcie przez Spółkę z Enea Operator Sp. z o.o. (dalej zwana „Zamawiającym”), aneksu do kontraktu, którego przedmiotem jest „Przebudowa stacji 110/15 kV Wronki w celu umożliwienia rozwoju energetyki odnawialnej” („Umowa”), zgodnie z którym strony Umowy ustaliły, że wynagrodzenie Spółki za roboty budowlane zostanie zwiększone o kwotę 4 mln PLN. W związku z zawiązanymi rezerwami na straty poniesione w związku z realizacją Umowy i zakończeniem realizacji przedmiotu Umowy, wyżej wymienione wynagrodzenie niemal w całości wpłynęło na zwiększenie wyniku finansowego Spółki za okres od 1 stycznia do 30 września 2023 roku.

Spółka nie rozpoznała innych zdarzeń o charakterze nietypowym, które miałyby wpływ na jej działalność w okresie od 1 stycznia do 30 września 2023 roku.

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

Spółka nie publikowała prognozy wyników na rok 2023.

## **4. Opis organizacji**

ATREM S.A. od 09.05.2019 roku funkcjonuje w ramach Grupy Kapitałowej Immobile S.A. Na dzień 30.09.2023 roku Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. była właścicielem 71,70% akcji ATREM S.A.

ATREM S.A. na dzień 30.09.2023 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie posiadała spółek zależnych i nie tworzyła grupy kapitałowej.

W dniu 26.06.2023 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie powołania do Zarządu Spółki, z dniem 01.07.2023 r., nowego Członka Zarządu Spółki, Pana Dariusza Jarka, powierzając mu funkcję Członka Zarządu Spółki.

## 5. Informacje o udzieleniu przez emitenta poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01.2023 r. do 30.09.2023, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca

W pierwszych trzech kwartałach 2023 roku Spółka nie udzieliła żadnych poręczeń kredytu, ani pożyczki.

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

<b>GWARANCJE UDZIELONE NA ZLECENIE ATREM S.A. W PIERWSZYCH TRZECH KWARTAŁACH 2023 ROKU</b>					
Data wystawienia	Gwarant	Dłużnik	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia w tys. PLN	Data ważności
02.01.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	430	06.04.2023
09.01.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	30	20.04.2023
05.01.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek	686	29.05.2029
11.01.2023	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja przetargowa	15	14.03.2023
18.01.2023	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	223	30.06.2027
26.01.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	27	05.05.2023
26.01.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	444	05.05.2023
26.01.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	240	05.05.2023
26.01.2023	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania kontraktu i kontraktowych zobowiązań gwarancyjnych	978	19.02.2028
27.01.2023	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja terminowych płatności	215	25.07.2023
01.02.2023	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania umowy	395	01.02.2028
08.02.2023	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja przetargowa	1 000	23.05.2023
16.02.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	400	05.06.2023
16.02.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	500	05.06.2023
16.02.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	650	05.06.2023
23.02.2023	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja przetargowa	150	27.04.2023
03.03.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek	872	20.05.2029
15.03.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	40	17.04.2023
08.05.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek	225	02.10.2026
02.05.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	17	14.06.2023
25.05.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	25	03.07.2023
06.06.2023	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja przetargowa	500	18.08.2023
13.06.2023	Bank Gospodarstwa Krajowego	ATREM S.A.	gwarancja kryzysowa	24 000	12.09.2026
21.06.2023	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	147	22.07.2023
10.07.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	20	18.10.2023
19.07.2023	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wykonania kontraktowych zobowiązań gwarancyjnych	29	25.05.2028
20.07.2023	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	100	25.10.2023
27.07.2023	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	5	26.08.2023
04.08.2023	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	848	22.02.2024
07.08.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania umowy	829	23.08.2024
18.08.2023	UNIQA TU S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	100	26.10.2023

## 6. Akcjonariat Spółki na dzień 30.09.2023 roku

Poniższe zestawienie przedstawia strukturę akcjonariatu Spółki – z wyróżnieniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 30.09.2023 r. (na podstawie informacji otrzymanych przez Spółkę zgodnie z Art. 69 ustawy o ofercie publicznej)

<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%
Konrad Śniatała	513 000	5,56%	513 000	5,56%
Pozostali akcjonariusze	2 098 895	22,74%	2 098 895	22,74%
<b>OGÓLEM</b>	<b>9 230 079</b>	<b>100,00%</b>	<b>9 230 079</b>	<b>100,00%</b>

W stosunku do dnia publikacji ostatniego raportu (za I połowę 2023 roku) tj. od dnia 02.10.2023 r. struktura akcjonariatu nie uległa zmianie.

Ponadto Spółka informuje, iż do dnia publikacji raportu za okres od 1 stycznia do 30 września 2023 roku tj. do dnia 24.11.2023 r. do ATREM S.A. nie wpłynęły inne zawiadomienia, powodujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA.

## 7. Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg stanu na dzień 30.09.2023 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Stan na 31.12.2022</i>	<i>Zwiększenie stanu posiadania</i>	<i>Zmniejszenie stanu posiadania</i>	<i>Stan na 30.09.2023</i>
<b>Zarząd</b>				
Andrzej Goławski	8 540	0	0	8 540
Przemysław Szmyt	4 700	0	0	4 700
Dariusz Jarek	0	0	0	0
<b>Rada Nadzorcza</b>				
Dariusz Skrocki	1 000	0	0	1 000
Rafał Jerzy	0	0	0	0
Piotr Fortuna	0	0	0	0
Tomasz Jankowski	0	0	0	0
Sławomir Winiecki	0	0	0	0
Rafał Płókarz	0	0	0	0

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

Ponadto Spółka informuje, iż do dnia publikacji raportu za okres od 1 stycznia do 30 września 2023 roku tj. do dnia 24.11.2023 r. do ATREM S.A. nie wpłynęły inne zawiadomienia o nabyciu akcji przez osoby zarządzające.

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

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2023 r. Spółka nie była stroną transakcji zawartych na innych zasadach niż rynkowe.

Transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi zaprezentowane zostały w Śródrocznym Skróconym Sprawozdaniu Finansowym za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2023 roku, w nocie nr 25 *Informacje o podmiotach powiązanych*

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

Informacje o istotnych sprawach sądowych toczących się przeciwko lub z powództwa Spółki zostały zaprezentowane w Śródrocznym Skróconym Sprawozdaniu Finansowym za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku, w nocie nr 24.2 *Sprawy sądowe w toku*.

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

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

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

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2023 roku najważniejszym czynnikiem, który kształtował sytuację ekonomiczną w kraju i na świecie był (i nadal jest) konflikt zbrojny na Ukrainie. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania, wojna na Ukrainie nie miała jednak bezpośredniego i istotnego wpływu na wynik finansowy ATREM S.A. Zważywszy na fakt, iż wojna wpływa na wiele aspektów życia gospodarczego (wzrost cen, ograniczenia podaży materiałów budowlanych, widmo spowolnienia gospodarki, zachowanie rynków finansowych, możliwe

presunięcie wydatków państwa na obronność i pomoc humanitarną, ograniczenia na rynku pracy), Zarząd w sposób szczególny bada podatność Spółki na te czynniki zewnętrzne, które w przyszłości mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki. W świetle przytoczonych argumentów Zarząd uważa, iż kluczowym aspektem pozostaje zarządzanie ryzykami związanymi z realizacją kontraktów długoterminowych.

Istotnym dla dalszej działalności Spółki zdarzeniem w okresie od 1 stycznia do 30 września 2023 roku było podpisanie kontraktu z PKN Orlen. W dniu 29.03.2023 roku Konsorcjum z udziałem Emitenta w składzie: SEEN Technologie Sp. z o.o. - Lider Konsorcjum oraz Atrem S.A. - Partner Konsorcjum, zawarło umowę ze spółką Polskim Koncernem Naftowym ORLEN Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku, 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 Spółki w ramach Konsorcjum wynosi 253,4 mln PLN netto. Wartość wynagrodzenia całego wyżej wymienionego Konsorcjum wynosi 1 270,4 mln PLN netto.

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

Zarząd ocenia, że założenia budżetowe, będące podstawą wyceny kontraktów na dzień 30.09.2023 roku są aktualne, dobrze odzwierciedlają sytuację na realizowanych budowach i uwzględniają ryzyka rozpoznane na dzień bilansowy.

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

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

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

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

### **Czynniki zewnętrzne**

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

## **ATREM S.A.**

Śródroczne Sprawozdanie Zarządu z działalności ATREM S.A.

Za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

---

portfel zamówień., który w związku z pozyskaniem kontraktu dla PKN Orlen S.A. w ramach programu inwestycyjnego Olefiny III, osiągnął historycznie wysoki poziom blisko 450 mln zł.

Projekt dla PKN Orlen S.A., realizowany w konsorcjum z Seen Technologie Sp z o.o. obecnie znajduje się w początkowej fazie – Konsorcjum jest w trakcie mobilizacji zespołów wykonawczych i zaplecza budowy, realizacji prac rozbiórkowych i projektowania. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie identyfikujemy istotnych ryzyk, które miałyby wpływ na realizację zakładanego harmonogramu i budżetu projektu.

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

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

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

### **Czynniki wewnętrzne**

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

Zważywszy na relatywnie wysoki poziom zapełnienia portfela zamówień na 2023 rok, kluczowe wydaje się zapewnienie odpowiedniego zapotrzebowania na kapitał. Płynność finansowa realizowanych kontraktów analizowana jest w parze z rentownością. Spółka prowadzi aktywną politykę w zakresie pozyskiwania nowych kontraktów, selektywnie podchodząc do kwestii ofertowania, dlatego tak istotne jest utrzymanie limitów gwarancyjnych zabezpieczających realizację kontraktów. W zakresie limitów gwarancyjnych Spółka korzysta nie tylko z podpisanych przez nią samą umów, ale również z możliwości jakie daje przynależność do Grupy Kapitałowej Immobile.

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

### **Cele strategiczne**

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

- Umocnieniem 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,

**ATREM S.A.**

Śródroczne Sprawozdanie Zarządu z działalności ATREM S.A.

Za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

- 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),
- 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.

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	Niskie	Wysokie	Średnie	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
	Ryzyko związane z działalnością eksploatacyjną	Średnie	Niskie	Niskie	Niskie
Ryzyka związane z konkurencją	Ryzyko niesolidnych dostawców materiałów i podwykonawców	Średnie	Wysokie	Wysokie	Średnie
	Ryzyko konkurencji	Średnie	Średnie	Średnie	Średnie
	Ryzyko związane z uzależnieniem od kluczowych odbiorców	Średnie	Średnie	Niskie	Niskie
	Ryzyko nierealizowania kontraktów przez podmioty będące w konsorcjum ze Spółką zrealizowania takich kontraktów z opóźnieniem	Średnie	Wysokie	Wysokie	Średnie
Ryzyka prawne	Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów podatkowych	Średnie	Średnie	Niskie	Niskie
	Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów prawnych innych niż przepisy podatkowe	Niskie	Średnie	Niskie	Niskie



**ATREM S.A.**

Śródroczne Sprawozdanie Zarządu z działalności ATREM S.A.

Za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

---

Bydgoszcz, 24 listopada 2023 r.

Podpisy Zarządu:

---

*Członek Zarządu  
Dariusz Jarek*

---

*Wiceprezes Zarządu  
Przemysław Szmyt*

---

*Prezes Zarządu  
Andrzej Goławski*