



***SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA
ZA I. PÓŁROCZE 2018 ROKU***

SPIS TREŚCI

1. OGÓLNE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

- 1.1. Podstawowe informacje o jednostce dominującej
- 1.2. Informacja o podstawowych produktach, towarach oraz usługach Grupy Kapitałowej
- 1.3. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz opis zmian w organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta
- 1.4. Organy zarządzające i nadzorujące jednostki dominującej i spółek zależnych
 - 1.4.1. Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych
 - 1.4.2. Rada Nadzorcza
- 1.5. Prokurenci jednostki dominującej i spółek zależnych
- 1.6. Znaczeni akcjonariusze Emitenta na dzień 30.06.2018 r.
- 1.7. Informacje o posiadanych przez jednostkę dominującą oddziałach (zakładach)
- 1.8. Informacje o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Grupy Kapitałowej
- 1.9. Rynki zbytu oraz źródła zaopatrzenia w towary i usługi

2. CZYNNIKI I ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W I. PÓŁROCZU 2018 ROKU

- 2.1. Przedstawienie sytuacji finansowej oraz stanu majątkowego Grupy Kapitałowej – dane skonsolidowane
 - 2.1.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów
 - 2.1.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
 - 2.1.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
 - 2.1.4. Segmenty działalności
- 2.2. Znaczące zdarzenia w działalności Grupy Kapitałowej
 - 2.3.1. Istotne dokonania w ramach działalności inwestycyjnej
 - 2.3.2. Istotne dokonania w ramach działalności finansowej
 - 2.3.3. Istotne zdarzenia opisane w raportach bieżących
 - 2.3.4. Oferta publiczna
- 2.3. Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach
 - 2.3.1. Zaciągnięte i wypowiedziane kredyty i pożyczki, uzyskane poręczenia i gwarancje
 - 2.3.2. Udzielone przez Emitenta pożyczki, poręczenia i gwarancje
- 2.4. Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej
- 2.5. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok
- 2.6. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju
- 2.7. Transakcje z podmiotami powiązаныmi, na warunkach innych niż rynkowe
- 2.8. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy
- 2.9. Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych

- 2.10. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za bieżący okres sprawozdawczy
- 2.11. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową
- 2.12. Wszelkie umowy zawarte między spółkami Grupy Kapitałowej 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 spółki przez przejęcie
- 2.13. Zestawienie liczby oraz wartości nominalnej wszystkich akcji P.A. NOVA S.A. oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Grupy Kapitałowej będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących P.A. NOVA S.A.
- 2.15. Inne informacje, które zdaniem Emitenta 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

3. ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

- 3.1. Informacje o przewidywanym rozwoju i sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej
- 3.2. Istotne czynniki ryzyka i zagrożeń dla rozwoju Grupy Kapitałowej
- 3.3. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej, które będą miały wpływ na wyniki w perspektywie następnych okresów sprawozdawczych
- 3.4. Opis perspektyw rozwoju działalności Grupy Kapitałowej oraz ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu obejmują okres sprawozdawczy od 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r. oraz od daty zakończenia okresu sprawozdawczego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania i zostały przedstawione zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29.03.2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 757) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, jak i przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zm.).

1. OGÓLNE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

Nazwa (firma):	P.A. NOVA Spółka Akcyjna
Kraj siedziby Emitenta:	Rzeczpospolita Polska
Siedziba i adres:	ul. Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice
Numer telefonu:	+48 32 4004 100
Numer faksu:	+48 32 4004 110
Poczta elektroniczna:	pa-nova@panova.pl
Strona internetowa:	www.panova.pl
Numer klasyfikacji statystycznej REGON:	003529385
Numer identyfikacji podatkowej NIP:	631-020-04-17
Numer KRS:	0000272669

P.A. NOVA Spółka Akcyjna powstała z przekształcenia P.A. NOVA Sp. z o.o., które nastąpiło w trybie art. 551 Kodeksu spółek handlowych na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 04.12.2006 r. w sprawie przekształcenia P.A. NOVA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną P.A. NOVA. W dniu 25.01.2007 r. P.A. NOVA S.A. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000272669.

1.2. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH ORAZ USŁUGACH GRUPY KAPITAŁOWEJ

Zakres usług świadczonych przez Emitenta oraz Grupę Kapitałową obejmuje:

- 1) wykonawstwo kompletnych obiektów budownictwa ogólnego i przemysłowego (obiekty handlowo-usługowe, hale produkcyjne i magazynowe);
- 2) wykonawstwo zarówno na potrzeby własne, jak i odbiorców zewnętrznych kompletnych projektów budowlanych i wykonawczych obiektów kubaturowych, przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej;
- 3) formalno-prawna obsługa przygotowywanych i realizowanych inwestycji budowlanych w zakresie uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń (między innymi decyzje o warunkach zabudowy, pozwoleniu na budowę, użytkowaniu obiektu, decyzje uwarunkowań środowiskowych);
- 4) realizacja projektów architektonicznych i urbanistycznych, komputerowe przetwarzanie danych z zakresu systemów informacji przestrzennej, projektów wnętrz, terenów zieleni, instalacji zewnętrznych i wewnętrznych, dróg, modernizacji budynków;
- 5) wynajem powierzchni komercyjnych (Emitent w ramach Grupy Kapitałowej posiada obiekty handlowe w Raciborzu, Chorzowie, Przemyślu, Kluczborku, Kędzierzynie-Koźlu, Myszkowie, Kamiennej Górze, Krośnie, Jaworznie i Sosnowcu);
- 6) wynajem powierzchni przemysłowych (hale produkcyjno-montażowe w Rybniku, Siechnicach, Zaczerniu i Wilkowicach);
- 7) dostawa i wdrażanie systemów komputerowych CAD, GIS i CMMS oraz dostawy sprzętu komputerowego.

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za I. półrocze 2018 roku*

Struktura organizacyjna jednostki dominującej, w skład której wchodzi dział: deweloperski, budowlano-wykonawczy, projektowo-architektoniczno-urbanistyczny oraz systemów informatycznych, pozwala na kompleksową realizację i obsługę całości procesu budowlanego, począwszy od procesu pozyskania nieruchomości gruntowych, poprzez wykonanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę, kończąc na realizacji obiektu budowlanego „pod klucz”.

Obecnie działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej jest skoncentrowana na realizacji obiektów handlowych i hal przemysłowych. Wykonawstwo tego typu obiektów obejmuje zarówno formę deweloperską (polegającą na pozyskiwaniu nieruchomości gruntowych, przygotowaniu inwestycji pod względem formalno-prawnym, realizacji obiektu budowlanego i odsprzedaży zabudowanej nieruchomości), jak i typowe wykonawstwo budowlane.

Ponadto istotną pozycję w przychodach Grupy Kapitałowej stanowi wynajem powierzchni komercyjnych i przemysłowych we własnych obiektach deweloperskich. W I. półroczu 2018 roku działalność ta zapewniła 37% przychodów Grupy Kapitałowej.

Działalność działu systemów informatycznych polega przede wszystkim na wdrażaniu i sprzedaży systemów zarządzania oraz projektowania (CAD i CMMS) oraz działalności szkoleniowej w zakresie w/w oprogramowania.

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi następujące obiekty deweloperskie:

<i>L.p.</i>	<i>Opis obiektu</i>	<i>Powierzchnia najmu</i>	<i>Data otwarcia</i>
1	Budynek handlowo-usługowy w Raciborzu	1,4 tys. m ²	2007 r.
2	Park handlowy w Chorzowie	3,4 tys. m ²	2010 rok
3	Galeria handlowa Sanowa w Przemyślu	22 tys. m ²	26.10.2010 r.
4	Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku	11 tys. m ²	2012 r.
5	Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu	22 tys. m ²	2012 r.
6	Park handlowy w Myszkowie	1,9 tys. m ²	2013 r.
7	Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku	8 tys. m ²	01.04.2014 r.
8	Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach	2,5 tys. m ²	31.12.2014 r.
9	Park handlowy w Krośnie	2,6 tys. m ²	30.09.2015 r.
10	Park handlowy w Kamiennej Górze	4,3 tys. m ²	02.10.2015 r.
11	Galeria handlowa Galena w Jaworznie	31,5 tys. m ²	20.11.2015 r.
12	Hala produkcyjno-magazynowa w Zaczerniu k. Rzeszowa	2,5 tys. m ²	30.12.2016 r.
13	Park handlowy w Sosnowcu	2,7 tys. m ²	06.04.2017 r.
14	Hala przemysłowa w Wilkowicach	12,4 tys. m ²	07.05.2018 r.
łącznie posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na dzień 30.06.2018 r.		128,2 tys. m²	

1.3. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI ORAZ OPIS ZMIAN W ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Grupa Kapitałowa P.A. NOVA obejmuje jednostkę dominującą P.A. NOVA S.A., której główny przedmiot działalności stanowi projektowanie i realizacja obiektów handlowych i przemysłowych oraz spółki celowe, tworzone w celu realizacji, a następnie zarządzania konkretną inwestycją.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Grupy Kapitałowej P.A. NOVA wchodzi jednostka dominująca P.A. NOVA S.A. oraz następujące spółki zależne:

<i>Nazwa spółki zależnej</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Posiadany kapitał (%)</i>	<i>Przedmiot działalności</i>
Spółki celowe			
<i>San Development Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Sanowa w Przemyśle
<i>Galeria Zamoyska Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	spółka zawarta w celu realizacji inwestycji – budowa obiektu handlowego w Zamościu
<i>Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w parku handlowym w Chorzowie
<i>Galeria Galena Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w galerii handlowej Galena w Jaworznie
<i>Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w galerii handlowej Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu
<i>Galeria Kluczbork Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Miodowej w Kluczborku
<i>P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-montażowej w Rybniku
<i>P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-magazynowej w Siechnicach
<i>P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Myszkowie
<i>P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w budynku usługowym w Raciborzu
<i>P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Kamiennej Górze
<i>P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Sosnowcu

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za I. półrocze 2018 roku*

<i>P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej parku handlowego w Krośnie
<i>Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	budowa parku handlowego w Kłodzku, a następnie wynajmu powierzchni usługowej
<i>P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.</i>	Gliwice	99,9%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA BT GmbH</i>	Sonnefeld (Niemcy)	98,0%	budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych
<i>P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100%	wynajem powierzchni hali przemysłowej w Zaczerniu
<i>P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100%	wynajem powierzchni hali przemysłowej w Wilkowicach
Spółki pomocnicze			
<i>Supernova Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	prowadzenie działalności restauracyjnej i gastronomicznej
<i>P.A. NOVA Management Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	zarządzanie obiektami komercyjnymi i przemysłowymi
<i>PAL Sp. z o.o.</i>	Wrocław	50,1%	usługi operatorskie tj. dystrybucja energii – DEE, serwis, eksploatacja
<i>PAL 1 Sp. z o.o.</i>	Wrocław	50,1%	dystrybucja i handel energią elektryczną

W I. półroczu 2018 roku dokonano następujących zmian w organizacji Grupy Kapitałowej P.A. NOVA:

- 1) W dniu 08.03.2018 r. została podjęta uchwała o odwołaniu Pani Agnieszki Bobkowskiej z funkcji Prezesa Zarządu spółki **Supernova Sp. z o.o.** W tym samym dniu na stanowisko Prezesa Zarządu została powołana Pani Ewa Bobkowska, a na stanowisko Wiceprezesa Zarządu – Pan Tomasz Janik.
- 2) W dniu 17.04.2018 r. została zawarta umowa spółki pod nazwą **P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 5.000,00 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy udział. 100% udziałów w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. została utworzona w celu wynajmu powierzchni usługowej hali przemysłowej w Zaczerniu.
- 3) W dniu 17.04.2018 r. została zawarta umowa spółki pod nazwą **P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 5.000,00 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. 100% udziałów w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. została utworzona w celu wynajmu powierzchni usługowej hali przemysłowej w Wilkowicach.

Sposób ujęcia danych spółek zależnych w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej

Konsolidacją pełną zostały objęte:

- San Development Sp. z o.o.
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.
- Galeria GALENA Sp. z o.o.
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Sosnowiec Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Kłodzko Sp. z o.o.
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.
- Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I. półrocze 2018 roku nie zostały objęte konsolidacją następujące spółki:

- Supernova Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.
- PAL Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.
- PAL 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA BT GmbH,
- P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.

1.4. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

1.4.1. ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

Jednostka dominująca P.A. NOVA S.A.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Emitenta wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Zarząd Spółki, działając w granicach określonych przez Kodeks spółek handlowych i Statut Spółki, kierował działalnością Spółki, zarządzał całym jej majątkiem, reprezentował Spółkę wobec sądów, władz i osób trzecich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zarząd realizował także w rozpatrywanym okresie bieżące decyzje i uchwały Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A. oraz uchwały Walnego Zgromadzenia P.A. NOVA S.A.

Organem uprawnionym do powoływania i odwoływania Zarządu jest Rada Nadzorcza. Zgodnie z § 13 Statutu Emitenta kadencja członków Zarządu jest kadencją wspólną i trwa 5 lat.

Spółka zależna San Development Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki San Development Sp. z o.o. wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Członek Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Galeria Zamoyska Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o. wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Supernova Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 08.03.2018 r. w skład zarządu spółki Supernova Sp. z o.o. wchodziła:

Pani Agnieszka Bobkowska – Prezes Zarządu.

W okresie od dnia 08.03.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki Supernova Sp. z o.o. funkcjonował w następującym składzie:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o. wchodziła:

Pani Katarzyna Zdunek – Prezes Zarządu.

Spółka zależna PAL Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL Sp. z o.o. wchodził:

Pani Gabriela Kozłowska – Członek Zarządu,
Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

Spółka zależna Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Galeria Galena Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Galeria Galena Sp. z o.o. wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. wchodził:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. wchodził:

Pan Jacek Tajster – Prezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. wchodził:

Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu,
Pan Włodzimierz Krasucki – Członek Zarządu.

Spółka zależna PAL 1 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL 1 Sp. z o.o. wchodził:

Pani Gabriela Kozłowska – Członek Zarządu,
Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA GmbH

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA BT GmbH wchodził:

Pani Ewa Bobkowska,
Pan Dariusz Oles.

1.4.2. RADA NADZORCZA

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 28.05.2018 r. skład Rady Nadzorczej Emitenta przedstawiał się następująco:

Pan Jerzy Biel – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Pan Sławomir Kamiński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
Pan Miłosz Wolański – Sekretarz Rady Nadzorczej,
Pani Katarzyna Jurek-Lessaer – Członek Rady Nadzorczej,
Pan Grzegorz Bobkowski – Członek Rady Nadzorczej,
Pan Leszek Iwaniec – Członek Rady Nadzorczej,
Pan Paweł Ruka – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od dnia 29.05.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodził:

Pan Jerzy Biel – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Pan Sławomir Kamiński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
Pan Miłosz Wolański – Sekretarz Rady Nadzorczej,
Pani Katarzyna Jurek-Lessaer – Członek Rady Nadzorczej,
Pan Leszek Iwaniec – Członek Rady Nadzorczej,
Pan Paweł Ruka – Członek Rady Nadzorczej.

W spółkach:

- San Development Sp. z o.o.,
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.,
- SUPERNOVA Sp. z o.o.,
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.,
- Galeria GALENA Sp. z o.o.,
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.,
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.,
- PAL Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.,
- Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.,
- PAL 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA BT GmbH,
- P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.

nie ustanowiono Rady Nadzorczej ani Komisji Rewizyjnej.

1.5. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

W okresie od dnia 08.03.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce P.A. NOVA Management Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Tomasz Janik.

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.06.2018 r. w spółce P.A. NOVA S.A. oraz w spółkach zależnych:

- San Development Sp. z o.o.,
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.,
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.,
- Galeria GALENA Sp. z o.o.,
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.,
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.,
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.,

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za I. półrocze 2018 roku*

- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.,
 - PAL Sp. z o.o.,
 - PAL 1 Sp. z o.o.,
 - P.A. NOVA BT GmbH,
 - P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.,
 - P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.,
- nie było ustanowionych prokurentów.

1.6. ZNACZNI AKCJONARIUSZE EMITENTA NA DZIEŃ 30.06.2018 R.

Kapitał zakładowy P.A. NOVA S.A. na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) i dzieli się na:

- 500.000 (pięćset tysięcy) akcji Serii A o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 000001 do 500000
- 3.700.000 (trzy miliony siedemset tysięcy) akcji Serii B o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 3700000
- 1.300.000 (jeden milion trzysta tysięcy) akcji Serii C o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 1300000
- 2.500.000 (dwa miliony pięćset tysięcy) akcji Serii D o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 2500000
- 2.000.000 (dwa miliony) akcji Serii E o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 2000000.

Akcje Serii A i Serii B są akcjami imiennymi, uprzywilejowanymi co do prawa głosu – jedna akcja uprawnia do 2 głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Akcje Serii C, Serii D oraz Serii E są akcjami na okaziciela.

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Liczba posiadanych akcji</i>	<i>Procentowy udział w kapitale zakładowym</i>	<i>Liczba głosów</i>	<i>Procentowy udział w liczbie głosów</i>
Budoprojekt Sp. z o.o.	2.436.000	24,36%	4.872.000	34,31%
Ewa i Grzegorz Bobkowsy	934.780	9,35%	1.669.780	11,76%
Stanisław Lessaer i Katarzyna Jurek-Lessaer	914.680	9,15%	1.544.680	10,88%
Maciej Bobkowski	535.400	5,35%	934.400	6,58%
METLIFE OFE	800.000	8,00%	800.000	5,63%
AVIVA	924.000	9,24%	924.000	6,51%
<i>Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%</i>	<i>6.544.860</i>	<i>65,45%</i>	<i>10.744.860</i>	<i>75,67%</i>

1.7. INFORMACJE O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)

Na terenie Polski Grupa Kapitałowa P.A. NOVA nie posiada oddziałów (zakładów) w rozumieniu Ustawy o rachunkowości.

Na terenie Niemiec powstał zakład podatkowy w związku z realizacją prac budowlanych związanych z przebudową zakładu produkcyjnego Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld.

1.8. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ

Oprócz powiązań organizacyjnych i kapitałowych Spółki, przedstawionych w pkt. 1.3 niniejszego Sprawozdania, Emitent jest powiązany kapitałowo z Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 2.436.000 akcji Emitenta serii A i B, co stanowi 24,36% udziałów w kapitale zakładowym i 34,31% udziałów w głosach.

1.9. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI

W I. półroczu 2018 roku Grupa Kapitałowa P.A. NOVA świadczyła usługi deweloperskie, budowlane i projektowe na terenie całego kraju oraz na terenie Niemiec. Usługi informatyczne oraz sprzedaż sprzętu informatycznego i oprogramowania IT przez Dział Informatyczny kierowana jest również w ponad 90% na rynek krajowy.

W I. półroczu 2018 roku głównymi odbiorcami usług budowlanych i deweloperskich jednostki dominującej były firmy produkcyjne.

Dział Projektowy świadczył usługi na rzecz sieci handlowych, dla których następnie realizowane były zlecenia na budowę, dla spółek celowych, za pośrednictwem których realizowane są inwestycje własne w obiekty na wynajem oraz na rzecz jednostek administracji publicznej w zakresie przygotowania planów zagospodarowania przestrzennego.

Usługi Działu Informatycznego w I. półroczu 2018 roku były skierowane do różnych odbiorców, przede wszystkim w branży produkcji mechanicznej oraz w budownictwie i architekturze. Wartość zakupów żadnej z firm nie stanowiła przeważającej pozycji w przychodach działu.

W I. półroczu 2018 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Spółki i Grupy Kapitałowej były następujące firmy:

- Leśna Przystań Sp. z o.o. z siedzibą w Będzinie,
- LUMEN Polska Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- POWER Zdzisław Jeziorski, Zabrze,
- Zakład Konstrukcji Stalowych Roman Grzelak, Osiny,
- WEKTOR Mirosław Brych, Żory,
- Zakład Instalacyjny Grzegorz Rajca i Syn, Chorzów,
- COMFORT S.A. z siedzibą w Rakowicach Małych.

Działalność handlowa (Działu Informatycznego) prowadzona była głównie w oparciu o dostawy od Tech Data Polska Sp. z o.o.

W zakresie wynajmu powierzchni handlowych głównymi najemcami w I. półroczu 2018 roku były firmy reprezentujące znane marki z branży odzieżowej, RTV-AGD oraz obuwniczej (Rossmann, CCC, RTVEuroAGD, Reserved, H&M, C&A).

2. CZYNNIKI I ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W I. PÓŁROCZU 2018 ROKU

2.1. PRZEDSTAWIENIE SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ STANU MAJĄTKOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ – DANE SKONSOLIDOWANE

Przedstawione niżej wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:
- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i kapitałów własnych i zobowiązań w sprawozdaniu z sytuacji finansowej przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EUR z dnia 29.06.2018 r. równy 4,3616 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 31.12.2017 r. równy 4,1709 PLN;

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za I. półrocze 2018 roku*

- do przeliczenia wybranych wartości pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, ustalonych przez NBP na te dni. W ten sposób wyliczona średnia za I półrocze 2018 r. wynosi 4,2395 PLN, a za I półrocze 2017 r. - 4,2474 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 29.06.2018 r. oraz odpowiednio na 30.06.2017 r.

2.1.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

*Podstawowe pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów w PLN i w przeliczeniu na EURO
Wartość za okres w tysiącach*

<i>Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów</i>	<i>I półrocze 2018</i>		<i>I półrocze 2017</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	105 975	24 997	105 951	25 068
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	76 584	18 064	78 479	18 568
Zysk na sprzedaży	26 019	6 137	24 331	5 757
Zysk z działalności operacyjnej	24 444	5 766	23 975	5 673
Zysk brutto	19 173	4 522	18 385	4 350
Zysk netto	17 304	4 082	14 676	3 472

Łączne przychody pozostały na podobnym poziomie w porównaniu do analogicznego okresu 2017 r., co jest efektem lekkiego spadku poziomu przychodów ze sprzedaży usług budowlanych realizowanych przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA S.A. dla odbiorców zewnętrznych (spoza Grupy kapitałowej), skompensowanej przez wzrost przychodów z najmu nieruchomości. Wyższy niż w poprzednim roku zysk z działalności operacyjnej to efekt poprawy rentowności segmentu najmu nieruchomości. W obu porównywanych okresach nie wystąpiły zdarzenia jednorazowe mające istotny wpływ na wyniki okresów.

2.1.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

*Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w PLN i w przeliczeniu na EURO
Stan na ostatni dzień okresu w tysiącach*

<i>Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	<i>I półrocze 2018</i>		<i>I półrocze 2017</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
Aktywa razem	887 979	203 590	835 422	197 663
Aktywa trwałe	748 413	171 591	747 311	176 816
Aktywa obrotowe	103 095	22 637	88 111	20 847
Pasywa razem	887 979	203 590	835 422	197 663
Kapitał własny	354 295	81 231	336 119	79 527
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	533 684	122 360	499 303	118 136

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy P.A. NOVA od roku 2007 wykazuje systematyczny wzrost sumy bilansowej. Podobnie sytuacja wygląda w 2018 r. Zakończenie inwestycji w postaci budowy hali przemysłowej na wynajem w Wilkowicach, a także kontynuacja budowy osiedla mieszkaniowego w Bad Staffelstein spowodowały wzrost wartości aktywów trwałych. Kapitały własne wzrosły w ciągu ostatnich 12 miesięcy o ok 28 mln zł.

Analizując zobowiązania i zadłużenie Grupy Kapitałowej należy zwrócić uwagę na fakt, iż zadłużenie stanowią głównie inwestycyjne kredyty długoterminowe, których miesięczne spłaty (raty kapitałowe i odsetkowe) są w pełni pokrywane miesięcznymi wpływami z czynszów najmu. Waluta zadłużenia dla długoterminowych kredytów inwestycyjnych (głównie EURO) jest co do zasady zbieżna z walutą, w jakiej zawierane są umowy najmu.

2.1.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w PLN i w przeliczeniu na EURO

Przepływy za okres w tysiącach, stan na koniec okresu w tysiącach

<i>Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych</i>	<i>I półrocze 2018</i>		<i>I półrocze 2017</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	19 337	4 433	41 731	9 825
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(15 711)	(3 602)	(30 412)	(7 160)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(8 701)	(1 995)	(12 215)	(2 876)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/- C)	(5 075)	(1 164)	(896)	(211)
E. Środki pieniężne na koniec okresu	30 973	7 306	30 900	7 275

Dodatnie przepływy z działalności operacyjnej to przede wszystkim efekt wypracowanego zysku netto zarówno w obszarze produkcji budowlanej jak i najmu komercyjnego nieruchomości, skorygowanego o wyniki i przepływy z działalności inwestycyjnej oraz finansowej (przede wszystkim odsetki od kredytów inwestycyjnych).

Ujemne przepływy netto z działalności inwestycyjnej odzwierciedlają nakłady poniesione na realizację obiektów handlowych i przemysłowych na własny rachunek oraz zakupy nieruchomości inwestycyjnych dokonane przez jednostkę dominującą z przeznaczeniem na realizację kontraktów deweloperskich na zlecenie sieci handlowych.

Odnotowane w bieżącym okresie sprawozdawczym ujemne przepływy w ramach działalności finansowej to efekt nadwyżki spłat (raty oraz odsetki) nad uruchomieniami kredytów zarówno inwestycyjnych jak i obrotowych.

2.1.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W I półroczu 2018 r. oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności Grupy Kapitałowej kształtowały się następująco:

<i>Rodzaj działalności (w tys. PLN)</i>	<i>I półrocze 2018 (w tys. PLN)</i>	<i>I półrocze 2017 (w tys. PLN)</i>
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	60 676	64 646
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	1 479	821
Przychody z najmu nieruchomości	38 969	36 180

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za I. półrocze 2018 roku*

Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	346	292
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	2 037	864
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	2 464	2 705
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	4	443
Razem przychody ze sprzedaży	105 975	105 951

Utrzymanie łącznych przychodów w porównaniu do 1. połowy 2017 r. na praktycznie niezmiennym poziomie jest efektem lekkiego spadku przychodów ze sprzedaży usług budowlanych realizowanych przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA S.A. dla odbiorców zewnętrznych (spoza Grupy kapitałowej) skompensowanego przez wzrost przychodów w segmencie najmu. Przychody te w 1. połowie roku 2018 były o ponad 8% wyższe w porównaniu do 1. połowy roku 2017. Jest to w głównej mierze efekt oddania do użytkowania parku handlowego w Sosnowcu w drugiej połowie roku 2017, a także obiektu przemysłowego w Wilkowicach. Powierzchnia najmu obiektów generujących przychody na koniec 1. połowy 2018 r. wyniosła ponad 128 tys. m². Przychody pozostałych segmentów, których udział jest znacząco niższy, nie miały istotnego wpływu na obraz podstawowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy kapitałowej.

2.2. ZNACZĄCE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Na jednostkowe oraz skonsolidowane wyniki finansowe w I. półroczu 2018 r. (przychody, koszty i wynik finansowy) najważniejszy wpływ miały następujące zdarzenia/czynniki:

1. Rozliczenie 3 kontraktów budowlanych dla podmiotów zewnętrznych.
2. Oddanie do użytkowania i rozliczenie inwestycji realizowanej na własny rachunek: hala przemysłowa w Wilkowicach.
3. Prowadzenie robót budowlanych w ramach realizacji 7 kontraktów, których rozliczenie planowane jest na kolejne okresy sprawozdawcze.
4. Wynajem powierzchni handlowej i usługowej we własnych obiektach.
5. Ponoszenie kosztów finansowych z tytułu korzystania z kredytów inwestycyjnych oraz kredytów w rachunku bieżącym.
6. Dokonywanie spłaty rat kredytów inwestycyjnych dot. galerii Sanowa w Przemysłu, parku handlowego w Chorzowie, galerii Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu, galerii Miodowa w Kluczborku, parku handlowego w Myszkowie, hali przemysłowej w Rybniku i Siechnicach, galerii handlowej Galena w Jaworznie, parku handlowego w Kamiennej Górze, Krośnie i Sosnowcu.

2.2.1 ISTOTNE DOKONANIA W RAMACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

1. W dniu 07.05.2018 r. nastąpiło przekazanie nowowypbudowanej hali produkcyjnej w Wilkowicach najemcy – firmie ASK Poland Sp. z o.o. Obiekt składa się z hali produkcyjn-magazynowej oraz budynku biurowo-socjalnego o łącznej powierzchni najmu ok. 12,4 tys. m².
2. We wrześniu 2017 r. rozpoczęły się prace związane z realizacją osiedla mieszkaniowego w Bad Staffelstein. Osiedle będzie składać się z pięciu budynków mieszkalnych (4 budynki o czterech kondygnacjach mieszkalnych plus garaże podziemne oraz 1 budynek mieszkalny o dwóch kondygnacjach mieszkalnych plus garaż na kondygnacji naziemnej) o łącznej powierzchni mieszkalnej ok 3,2 tys. m². Inwestorem jest właściciel nieruchomości – spółka zależna P.A. NOVA BT GmbH, generalnym wykonawcą inwestycji jest P.A. NOVA S.A. Zakończenie inwestycji jest planowane na koniec grudnia 2018 r.

3. W dniu 16.05.2018 r. rozpoczęły się prace związane z budową parku handlowego w Jaworznie. Obiekt ma składać się z 3 lokali handlowych o łącznej pow. 2,4 tys. m². Planowane zakończenie prac ma nastąpić w 1. kwartale 2019 r.

2.2.2 ISTOTNE DOKONANIA W RAMACH DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

Aktualna sytuacja finansowa Spółki i Grupy Kapitałowej jest stabilna. Pozyskane zewnętrzne źródła finansowania w postaci kredytów zapewniają finansowanie działań operacyjnych i strategicznych. Wszystkie zobowiązania z tytułu spłaty kredytów w I. półroczu 2018 roku były realizowane terminowo i nie występuje zagrożenie ich dalszej obsługi.

1) Aneks do umowy kredytowej z mBank S.A.

W dniu 13.06.2018 r. został podpisany aneks do umowy kredytowej pomiędzy mBank S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem a Emitentem jako Klientem. Umowa, o której mowa w zdaniu poprzednim, została zawarta w dniu 05.07.2017 r. Na podstawie zawartej umowy Bank udzielił Emitentowi kredytu w rachunku bieżącym („Kredyt”) w wysokości nieprzekraczającej 3.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Kredytobiorcy.

Na podstawie zawartego aneksu do umowy kredytowej Bank dokonał podwyższenia kwoty Kredytu do wysokości 13.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Kredytobiorcy.

Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty Kredytu w terminie do dnia 28.06.2019 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Klient zobowiązuje się ustanowić następujące zabezpieczenia:

- 1) hipotekę umowną do kwoty 19.500.000,00 zł na nieruchomości w Kamiennej Górze i Rybniku,
- 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 19.500.000,00 zł.

2) Aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy z PBS

W dniu 20.06.2018 r. Emitent otrzymał podpisany aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, zawarty pomiędzy Emitentem (Kredytobiorca) i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank). O zawarciu w/w umowy Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 17/2014 z dnia 21.05.2014 roku. Na wniosek Emitenta na podstawie niniejszego aneksu zmniejszeniu uległa kwota udzielonego kredytu do wysokości 15.000.000 PLN oraz przedłużeniu uległ termin obowiązywania umowy do dnia 14.05.2019 roku.

3) Umowa o kredyt inwestycyjny i obrotowy z P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.

Z data 22.06.2018 r. spółka zależna Emitenta – P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu jako Bankiem następujące umowy kredytowe:

- 1) umowa o kredyt inwestycyjny w wysokości 1.090.000,00 EUR z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie Inwestycji polegającej na zakupie nieruchomości zabudowanej halą przemysłowo-magazynową w Zaczerniu („Inwestycja”);
- 2) umowa o kredyt obrotowy w wysokości 1.495.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie naliczonego podatku VAT związanego z Inwestycją.

Emitent zobowiązany jest dokonać spłaty całości zadłużenia:

- w przypadku umowy, o której mowa w pkt. 1) powyżej – do dnia 29.06.2023 r.
- w przypadku umowy, o której mowa w pkt. 2) powyżej – do dnia 31.10.2018 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Klient zobowiązuje się ustanowić następujące zabezpieczenia:

- 3) hipotekę umowną do kwoty 9.457.500,00 zł na nieruchomości będącej przedmiotem Inwestycji;
- 4) przelew wierzytelności na rzecz Banku z tytułu umowy ubezpieczenia budynków na nieruchomości będącej przedmiotem Inwestycji;
- 5) przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu;

- 6) oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.635.000,00 EUR złożone przez Emitenta jako Poręczyciela;
- 7) oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.242.050,00 PLN złożone przez Emitenta jako Poręczyciela.

2.2.3 ISTOTNE ZDARZENIA OPISANE W RAPORTACH BIEŻĄCYCH

Ponadto ważniejsze zdarzenia w działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w I. półroczu 2018 r. zostały dodatkowo opisane w publikowanych raportach bieżących:

1. Umowa na wykonanie robót budowlanych (raport bieżący 2/2018 z dn. 25.01.2018 r.)

W dniu 25.01.2018 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy o roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i Lidl sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Jankowicach jako Zleceniodawcą.

Przedmiot Umowy stanowiła realizacja kompletnej inwestycji budowlanej polegającej na wybudowaniu obiektu handlowo-usługowego.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wyniosło 8.742.925,03 zł. Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 04.07.2018 r.

2. Zgłoszenie przez PKP roszczenia z gwarancji dobrego wykonania (raport bieżący nr 3/2018 z dn. 05.02.2018 r.)

W dniu 05.02.2018 r. do siedziby Emitenta wpłynęło pismo z Korporacji Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A. informujące o roszczeniu zgłoszonym przez PKP S.A. dotyczącym wypłaty kwoty 3.885.000,00 zł z gwarancji dobrego wykonania wystawionej na zlecenie P.A. NOVA S.A nr RW/GW/41/285/4004/2016 z dnia 12.08.2016 jako zapłaty części kary umownej naliczonej przez PKP S.A., opisanej w raporcie bieżącym nr 32/2017 z dnia 11.10.2017 r.

3. Zawarcie warunkowych przedwstępnych umów sprzedaży udziałów w spółkach celowych (raport bieżący nr 4/2018 z dn. 14.02.2018 r.)

W dniu 14.02.2018 r. do siedziby Spółki wpłynęły podpisane warunkowe przedwstępne umowy sprzedaży udziałów zawarte pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym i Peppercorn Properties Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Kupującym:

- 1) warunkowa przedwstępna umowa sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o., która jest właścicielem parku handlowego w Krośnie,
- 2) warunkowa przedwstępna umowa sprzedaży 100% udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o., która jest właścicielem parku handlowego w Myszkowie.

Zawarcie w/w umów stanowiło następstwo listu intencyjnego, o podpisaniu którego Emitent informował w raporcie bieżącym nr 19/2017 z dnia 22.05.2017 r.

Nabywcą udziałów w spółkach zostanie Peppercorn Properties Sp. z o.o. lub inna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wskazana przez Kupującego.

Strony ustaliły, że wartość transakcji zostanie określona w oparciu o uzgodnioną wartość nieruchomości skorygowaną o saldo pozostałych aktywów i zobowiązań spółek, w tym zobowiązań z tytułu kredytów bankowych i z tytułu pożyczek otrzymanych od Emitenta według stanu na dzień zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży.

Strony ustaliły, że przyrzeczone umowy sprzedaży zostaną zawarte do dnia 30.04.2018 r.

Warunkiem zawarcia przyrzeczonych umów sprzedaży udziałów było między innymi pozytywne zakończenie procesu due diligence oraz akceptacja transakcji przez bank kredytujący spółkę celową.

Ze względu na wstrzymanie procesu due diligence i brak pozytywnej decyzji banku kredytującego Kupującego, zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nie doszło do skutku w opisanym w umowie przedwstępnej terminie.

4. Wypłata przez KUKE S.A. roszczenia z gwarancji dobrego wykonania na rzecz PKP S.A. (raport bieżący nr 5/2018 z dn. 26.02.2018 r.)

Do siedziby Emitenta wpłynęło wezwanie z dn. 23.02.2018 r. z Korporacji Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A. („KUKE S.A.”), w którym KUKE S.A. poinformowało o wypłacie na rzecz PKP S.A. kwoty w wysokości 3.885.000,00 zł z gwarancji dobrego wykonania umowy nr RW/GW/41/285/4004/2016 z dnia 12.08.2016 r. i równocześnie wezwało Emitenta do zapłaty w/w kwoty na rachunek KUKE S.A. w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.

Zarząd Emitenta podjął decyzję o ujęciu w sprawozdaniu finansowym za 2017 rok rezerwy w kwocie 7.777.000,00 zł. Kwota ta stanowi równowartość całości kary umownej naliczonej przez PKP S.A. w związku z realizacją kontraktu p.n. „Rewitalizacja dworca kolejowego Sosnowiec-Maczki (...)”, z której to kary 50% wartości było zabezpieczone wyżej opisaną gwarancją.

5. Uchwała Zarządu w sprawie emisji obligacji (raport bieżący nr 6/2018 z dn. 04.04.2018 r.)

Zarząd P.A. NOVA S.A. w dniu 04.04.2018 r. podjął uchwałę o emisji niezabezpieczonych obligacji serii A („Obligacje”) na następujących warunkach:

1. Obligacje będą obligacjami na okaziciela, niezabezpieczonymi, nieposiadającymi formy dokumentu.
2. Oferta Obligacji obejmować będzie nie więcej niż 200.000 Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 20.000.000,00 (dwadzieścia milionów) złotych. Cena emisyjna Obligacji serii A będzie równa 100,00 (sto) złotych.
3. Wykup Obligacji serii A nastąpi w dniu 23 kwietnia 2020 r.
4. Emisja Obligacji nastąpi w trybie określonym w art. 33 pkt 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 483) w formie oferty prywatnej.
5. Celem emisji jest przeznaczenie środków na bieżącą działalność grupy Emitenta, w szczególności na finansowanie zakupu gruntów pod projekty deweloperskie.
6. Obligacje serii A mogą zostać wprowadzone do obrotu na ASO BondSpot i/lub ASO GPW. Zarząd Emitenta podejmie wszelkie niezbędne działania w celu dematerializacji i rejestracji Obligacji serii A do w/w systemu obrotu.

6. Podpisanie z KUKE S.A. porozumienia w sprawie spłaty zadłużenia (raport bieżący nr /2018 z dn. 13.04.2018 r.)

Do siedziby Emitenta wpłynęło podpisane porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia, zawarte pomiędzy Korporacją Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A. z siedzibą w Warszawie jako Wierzycielem („KUKE S.A.”) a Emitentem jako Dłużnikiem.

Porozumienie, o którym mowa powyżej, zostało zawarte w związku z wypłatą przez KUKE S.A. na rzecz PKP S.A. kwoty w wysokości 3.885.500,00 zł z gwarancji dobrego wykonania umowy nr RW/GW/41/285/4004/2016 z dnia 12.08.2016 r. oraz wezwania Emitenta do zapłaty w/w kwoty na rachunek KUKE S.A.. Informacja na ten temat została opublikowana raportem bieżącym nr 5/2018 z dnia 26.02.2018 r.

Na podstawie w/w porozumienia Emitent zobowiązał się do spłaty kwoty 3.885.500,00 zł w ośmiu ratach w terminie do 28.12.2018 r.

Jako zabezpieczenie spłaty zadłużenia Emitent zobowiązał się do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego.

7. Przyjęcie obligacji do depozytu KDPW (raport bieżący nr 8/2018 z dn. 24.04.2018 r.)

Zarząd P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach ("Spółka"), w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 6/2018 z dnia 4 kwietnia 2018 roku w sprawie emisji obligacji na okaziciela serii A ("Obligacje"), poinformował, że Spółka powzięła w dniu 24.04.2018 roku informację z Krajowego Depozytu Papierów

Wartościowych S.A. o przyjęciu do depozytu 200.000 szt. obligacji serii A, o wartości nominalnej 100,00 PLN każda. Obligacje serii A zarejestrowano w systemie KDPW, pod kodem PLPANVA00047.

W ramach oferowanej emisji złożono zapisy na 340.911 szt. Obligacji na łączną kwotę 34.091.100 PLN. Inwestorom przydzielono łącznie 200.000 szt. Obligacji na kwotę 20.000.000 zł po dokonaniu proporcjonalnej redukcji zapisów. Stopa alokacji wyniosła 58,67%.

Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M dla depozytów 3-miesięcznych powiększonej o marżę w wysokości 3,8% w skali roku. Odsetki od Obligacji będą płatne w okresach 3- miesięcznych, zaś wykup Obligacji nastąpi w dniu 23.04.2020 r.

Obligacje serii A zostaną wprowadzone do Alternatywnego Systemu Obrotu (Catalyst) prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („ASO GPW”) oraz BondSpot S.A. („ASO BondSpot”) po podjęciu stosownych uchwał odpowiednio przez zarządy ASO GPW i ASO BondSpot.

8. Zawarcie aneksu do umowy o roboty budowlane dla zadania inwestycyjnego pn. Rozbudowa i modernizacja zakładu Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld-Beiseförth (raport bieżący nr 12/2018 z dn. 11.05.2018 r.)

Zarząd P.A. NOVA S.A. („Emitent”) w dniu 11.05.2018 r. podpisał aneks do umowy o roboty budowlane pomiędzy Dr. Schumacher GmbH z siedzibą w Malsfeld-Beiseförth (Niemcy) jako Inwestorem a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą. O zawarciu przedmiotowej umowy Emitent informował raportem bieżącym nr 24/2016 z dn. 14.12.2016 r.

W związku z zawarciem niniejszego aneksu zmianie uległ termin zakończenia całości prac oraz wysokość wynagrodzenia umownego netto.

Zgodnie z zawartym aneksem zakończenie całości prac wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie ma nastąpić do dnia 22.04.2019 r.

Wynagrodzenie umowne za wykonanie przedmiotu Umowy na podstawie zawartego aneksu uległo podwyższeniu o kwotę 2.773.174,00 EUR do kwoty w wysokości 11.815.642,00 EUR (słownie: jedenaście milionów osiemset piętnaście tysięcy sześćset czterdzieści dwa 00/100 euro).

9. Złożenie pozwu przeciwko PKP S.A. (raport bieżący nr 13/2018 z dn. 16.05.2018 r.)

W dniu 16.05.2018 r. Emitent złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy pozew przeciwko Polskim Kolejom Państwowym S.A. („PKP S.A.”, „Pozwany”) o zasądzenie od Pozwanego kwoty 100.000,00 zł wraz z kosztami procesu i ustawowymi odsetkami. Dochodzona przez Emitenta kwota to równowartość pierwszej raty spłaty dokonanej przez Spółkę na rzecz KUKA S.A. zgodnie z zawartym porozumieniem, o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 7/2018 z dn. 13.04.2018 r., które zawarto w związku z wypłatą przez KUKA gwarancji na rzecz PKP S.A.

Złożony pozew ma na celu ustalenie przez sąd zasadności odstąpienia przez Emitenta od umowy zawartej z PKP S.A. na wykonanie robót budowlano-montażowych dla zadania pn. „Rewitalizacja budynku zabytkowego dworca kolejowego Sosnowiec Maczki ...”, z winy leżącej po stronie Pozwanego, bezpodstawność naliczenia przez PKP S.A. kary umownej w wysokości 7.777.000,00 zł, nadużycie praw z gwarancji dobrego wykonania umowy nr RW/GW/41/285/4004/2016 z dnia 12.08.2016 r. na kwotę 3.885.500,00 zł oraz bezpodstawne wzbogacenie na skutek wypłaty przez KUKA S.A. środków z w/w gwarancji.

10. Rezygnacja członka Rady Nadzorczej Emitenta (raport bieżący nr 16/2018 z dn. 30.05.2018 r.)

Zarząd P.A. NOVA S.A. („Emitent”) poinformował, iż w dniu 29.05.2018 roku otrzymał oświadczenie Pana Grzegorza Bobkowskiego o rezygnacji z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A. z dniem 28.05.2018 roku.

Przyczyną rezygnacji są względy natury osobistej.

11. Wygrana w przetargu na wykonanie robót budowlanych (raport bieżący nr 17/2018 z dn. 13.06.2018 r.)

Zarząd P.A. NOVA S.A. ("Emitent") poinformował, że powziął informację, iż złożona w trybie postępowania przetargowego zorganizowanego przez IKEA PROPERTY POLAND Sp. z o.o. z siedzibą w Jankach oferta P.A. NOVA S.A. na realizację inwestycji: Przebudowa wraz z nadbudową sklepu Praktiker dla potrzeb magazynu EMPU w Jankach została przyjęta i zaakceptowana, a Emitent został zaproszony do współpracy przy realizacji tej inwestycji. Kwota ryczałtowa zakresu prac, który zostanie zrealizowany przez Emitenta to 30.495.085,93 zł netto plus obowiązujący podatek od towarów i usług.

12. Zawarcie aneksu do umowy o kredyt w rachunku bieżącym (raport bieżący nr 18/2018 z dn. 13.06.2018 r.)

W dniu 13.06.2018 r. został zawarty aneks do umowy kredytowej pomiędzy mBankiem S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Kredytobiorcą.

Umowa, o której mowa w zdaniu poprzednim, została zawarta w dniu 05.07.2017 r. Na podstawie zawartej umowy Bank udzielił Emitentowi kredytu w rachunku bieżącym („Kredyt”) w wysokości nieprzekraczającej 3.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Kredytobiorcy.

Na podstawie zawartego aneksu do umowy kredytowej Bank dokonał podwyższenia kwoty Kredytu do wysokości 13.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Kredytobiorcy.

Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty Kredytu w terminie do dnia 28.06.2019 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Klient zobowiązał się ustanowić następujące zabezpieczenia:

- 1) hipotekę umowną do kwoty 19.500.000,00 zł na nieruchomości w Kamiennej Górze i Rybniku,
- 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 19.500.000,00 zł.

13. Aneks do umowy o kredyt obrotowy (raport bieżący nr 19/2018 z dn. 20.06.2018 r.)

W dniu 20.06.2018 r. do siedziby Emitenta wpłynął podpisany aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, zawarty pomiędzy Emitentem (Kredytobiorca) i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank).

Na wniosek Emitenta, na podstawie niniejszego aneksu zmniejszeniu uległa kwota udzielonego kredytu do wysokości 15.000.000,00 PLN oraz przedłużeniu uległ termin obowiązywania umowy do dnia 14.05.2019 roku.

Z uwagi na obniżenie kwoty udzielonego kredytu Bank częściowo zwolnił zabezpieczenie w postaci hipoteki umownej łącznej poprzez wyłączenie spod obciążenia tą hipoteką dwóch nieruchomości Emitenta, jak również zmniejszeniu uległa kwota hipoteki łącznej na pozostałych nieruchomościach do wysokości 30.000.000,00 zł.

14. Dopuszczenie obligacji na okaziciela serii A do obrotu giełdowego (raport bieżący nr 22/2018 z dn. 20.06.2018 r.)

P.A. Nova S.A. poinformowała, że Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w dniu 22.06.2018 r. podjął uchwałę o dopuszczeniu 200.000 obligacji na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 100 zł każda do alternatywnego obrotu na Catalyście.

15. Wyznaczenie pierwszego dnia notowania obligacji serii A na Catalyście (raport bieżący nr 23/2018 z dn. 29.06.2018 roku)

Zarząd P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach ("Spółka") poinformował, że w dniu 28.06.2018 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) podjął uchwałę, w której Zarząd GPW postanowił określić dzień 02.07.2018 r. jako dzień pierwszego notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyście 200.000 obligacji na okaziciela serii A Spółki o wartości nominalnej 100,00 zł każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem „PLPANVA00047” oraz notować przedmiotowe obligacje w systemie notowań ciągłych pod nazwą skröconą „NVA0420”.

2.2.4 OFERTA PUBLICZNA

W I. półroczu 2018 roku nie przeprowadzono oferty publicznej.

2.3. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH

2.3.1. ZACIĄGNIĘTE I WYPOWIEDZIANE KREDYTY I POŻYCZKI, UZYSKANE PORĘCZENIA I GWARANCJE

KREDYTY

Kredyty zaciągnięte przez Emitenta według stanu na 30.06.2018 r. przedstawiono w poniższej tabeli:

<i>Bank</i>	<i>Kwota</i>	<i>Kwota wykorzystania na dzień 30.06.2018 r.</i>	<i>Oprocentowanie</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Uwagi</i>
Podkarpacki Bank Spółdzielczy S.A.	15.000.000,00 zł	14.931.684,53 zł	WIBOR 1M+2,1%	14.05.2019 r.	Kredyt udzielony na podstawie aneksu do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy z dn. 20.05.2014 r.
mBank S.A.	13.000.000,00 zł	12.966.165,83 zł	WIBOR 1M+1,7%	28.06.2019 r.	Kredyt udzielony na podstawie umowy kredytowej z dn. 05.07.2017 r. z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej Emitenta
ING Bank Śląski S.A.	5.000.000,00 zł	4.187.438,12 zł	WIBOR 1M+1,4%	11.09.2018 r.	Na podstawie umowy wieloproduktowej z dn. 08.09.2017 r. z przeznaczeniem na bieżącą działalność Emitenta
Bank Zachodni WBK S.A.	17.500.000,00 zł	17.500.000,00 zł	WIBOR 1M+1,75%	31.10.2018 r.	Na podstawie umowy o kredyt inwestycyjny z dn. 20.12.2017 r.

Umowy kredytowe zawarte przez spółki zależne Grupy Kapitałowej przedstawiono w tabeli poniżej:

<i>Podmiot</i>	<i>Bank</i>	<i>Kwota kredytu pozostała do spłaty na dzień 30.06.2018 r.</i>	<i>Oprocentowanie w skali roku</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Uwagi</i>
San Development Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	18.413.569,96 EUR (80.312.626,74 PLN)	EURIBOR 3M+IRS -0,18%+2,50%	20.05.2026 r.	kredyt hipoteczny w wysokości 20 mln EUR na spłatę zadłużenia wobec PKO BP S.A. oraz nakłady związane z rozbudową galerii Sanowa o 4-salowe kino

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za I. półrocze 2018 roku*

Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	PKO Bank Polski S.A.	17.175.128,93 EUR (74.911.042,34 PLN)	EURIBOR 3M+2,65%	30.06.2024 r.	Umowa związana z koniecznością współfinansowania budowy Centrum Handlowego Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	7.091.552,25 EUR (30.930.514,29 PLN)	EURIBOR 3M+IRS -0,32%+2,5%	20.09.2022 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego dot. galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank S.A.	3.734.676,82 EUR (16.289.166,42 PLN)	EURIBOR 3M+IRS 0,90%+2,30%	28.02.2019 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	mBank S.A.	806.983,30 EUR (3.519.738,36 PLN)	EURIBOR 3M+2,45%	31.12.2019 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej z zapleczem socjalno-biurowym w Siechnicach
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	mBank S.A.	2.537.612,15 EUR (11.068.049,15 PLN)	EURIBOR 3M+2,50%	31.12.2025 r.	Zawarcie w/w umowy było związane ze współfinansowaniem budowy centrum handlowego w Kamiennej Górze
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	3.677.137,62 PLN	WIBOR 1M+1,60%	31.12.2025 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z refinansowaniem kredytu udzielonego przez Deutsche Bank Polska S.A. dot. parku handlowego w Chorzowie
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska S.A.	62.124.000,00 PLN - pożyczka Jessica; 11.742.301,18 EUR (51.215.220,83 PLN) – kredyt inwestycyjny	Pożyczka Jessica 1% Kredyt inwestycyjny EURIBOR 3M+2,80%	29.03.2029 r.	Zawarto następujące umowy: umowę inwestycyjną pożyczki JESSICA, umowę kredytu nieodnawialnego oraz

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za I. półrocze 2018 roku*

					umowę kredytu odnawialnego. Zawarcie w/w umów jest związane ze współfinansowaniem budowy galerii handlowej Galena w Jaworznie
P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	1.296.766,26 EUR (5.655.975,72 PLN)	EURIBOR 6M+2,50%	20.12.2029 r.	Udzielony został kredyt hipoteczny w wysokości 1.500.000,00 EUR z przeznaczeniem na zakup nieruchomości
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	1.615.952,78 EUR (7.048.139,65 PLN)	EURIBOR 1M+1,45%	23.12.2025 r.	Kredyt dewizowy przeznaczony na finansowanie inwestycji – parku handlowego w Krośnie
P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	2.093.092,78 EUR (9.129.233,47 PLN)	EURIBOR 1M+1,95%	30.06.2027 r.	umowa o kredyt dewizowy na finansowanie zakupu nieruchomości przychodowej – parku handlowego w Sosnowcu
P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	Na dzień 30.06.2018 r. kredyt nie był uruchomiony	EURIBOR/WIBOR 1M+1,80%	29.06.2023 r.	Umowa o kredyt inwestycyjny z dn. 22.06.2018 r. na finansowanie zakupu nieruchomości - hali przemysłowej w Zaczerniu

POŻYCZKI

Stan pożyczek otrzymanych przez Emitenta od podmiotów powiązanych przedstawiono w tabeli poniżej:

Pożyczkodawca	Kwota pożyczek na dzień 30.06.2018 r.	Termin spłaty
P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.	4.150.000,00 zł	31.12.2026
	18.810.750,00 zł	31.12.2027
Budoprojekt Sp. z o.o.	1.950.000,00 zł	31.07.2018

GWARANCJE BANKOWE

Na dzień 30.06.2018 r. Emitent posiadał następujące linie gwarancyjne (w zakresie finansowych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych):

Bank	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu na dzień 30.06.2018 r.	Uwagi
mBank S.A.	7.500.000,00 zł	919.919,40 zł	umowa ramowa w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank z dn. 09.07.2013 r., zmieniona aneksami
ING Bank Śląski S.A.	10.000.000,00 zł	116.102,36 zł	umowa wieloproduktowa w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank z dn. 08.09.2017 r.

GWARANCJE UBEZPIECZENIOWE

Towarzystwo ubezpieczeniowe	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu na dzień 30.06.2018 r.	Uwagi
Euler Hermes S.A.	28.000.000,00 zł	19.452.630,91 zł	umowa o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego zawarta w dniu 06.11.2008 r., zmieniona aneksami
Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A.	10.000.000,00 zł	1.721.012,50 zł	umowa generalna o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 16.09.2015 r.
Generali TU S.A.	3.000.000,00 zł	2.366.549,42 zł	umowa ramowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 03.11.2016 r., zmieniona aneksem
Allianz S.A.	8.000.000,00 zł	0,00 zł	Umowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 21.05.2018 r.

2.3.2. UDZIELONE PRZEZ EMITENTA POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ EMITENTA

Stan pożyczek udzielonych przez Emitenta podmiotom powiązanym według stanu na 30.06.2018 r. przedstawiono w tabeli poniżej:

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za I. półrocze 2018 roku*

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczek na dzień 30.06.2018 r.	Oprocentowanie w skali roku	Termin spłaty
San Development Sp. z o.o.	6.205.956,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2021
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	980.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2020
	170.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	85.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	315.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
Supernova Sp. z o.o.	1.759.784,42 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2020
	215.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	175.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	1.870.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	4.601.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	165.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
Galeria Galena Sp. z o.o.	34.938.492,75 zł	WIBOR 1M + 2%	30.04.2029
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	10.486.323,16 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2020
	1.020.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	150.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	570.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
	270.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	2.184.623,14 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
P.A. NOVA Management Sp. z o.o.	150.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2020
	210.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	6.120.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2019
P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.	5.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	300.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	750.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	1.590.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2020

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za I. półrocze 2018 roku*

P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	2.507.500,00 zł	WIBOR 1M + 2%	21.12.2029
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	4.500.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2020
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	6.231.488,97 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	29.365,01 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	1.115.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	120.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.	4.280.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	65.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	224.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
	10.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	5.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	3.346.097,33 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
P.A. NOVA BT GmbH	1.242.000,00 EUR	Stopa stała 3%	31.12.2019

POREČZENIA

Emitent na dzień 30.06.2018 r. udzielił następujących poręczeń w związku z umowami kredytowymi zawartymi przez spółki zależne Grupy Kapitałowej:

Podmiot	Bank	Wartość poręczenia na dzień 30.06.2018 r.	Uwagi
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	3.677.137,62 PLN	Zgodnie z umową poręczenia, na podstawie której P.A. NOVA S.A. jako Poręczyciel zobowiązał się wykonać wszelkie zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytu, na wypadek gdyby Kredytobiorca nie wykonał swoich zobowiązań w terminie i w sposób przewidziany umową kredytu
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	PKO Bank Polski S.A.	17.175.128,93 EUR (74.911.042,34 PLN)	Zgodnie z umową poręczenia, na podstawie której P.A. NOVA S.A. jako Sponsor zobowiązał się wykonać wszelkie zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy Kredytu, na wypadek gdyby Kredytobiorca zobowiązań tych nie wykonał, do wysokości 100% kredytu wraz z należnymi odsetkami

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za I. półrocze 2018 roku*

Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	7.091.552,25 EUR (30.930.514,29 PLN)	Umowa wsparcia, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku i Kredytobiorcy do dokonania płatności na rzecz Kredytobiorcy w celu zapewnienia środków pieniężnych
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank S.A.	3.734.676,82 EUR (16.289.166,42 PLN)	Umowa gwarancyjna, na podstawie której P.A. NOVA S.A. zobowiązała się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania: a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane powyżej w literach (a), (b) i (c).
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	mBank S.A.	806.983,30 EUR (3.519.738,36 PLN)	Umowa gwarancyjna, na podstawie której P.A. NOVA S.A. zobowiązała się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania: a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za I. półrocze 2018 roku*

			d) podjęcie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane powyżej w literach (a), (b) i (c).
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska Sp. z o.o.	62.124.000,00 PLN – pożyczka Jessica; 11.742.301,18 EUR (51.215.220,83 PLN) – kredyt inwestycyjny	Umowa wsparcia, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku do: (i) niewypłacania udziału w zyskach Spółki (dywidendy) bez zgody Banku; (ii) podniesienia kapitałów własnych Spółki o brakującą wartość w sytuacji, gdy ich poziom będzie niższy niż określony w Umowie Pożyczki JESSICA lub Umowie Kredytu (tj. stosunek kapitału własnego Spółki do sumy bilansowej będzie niższy niż 20 %) lub nastąpi naruszenie kapitału podstawowego Spółki; (iii) niedokonywania zmian struktury właścicielskiej Spółki, (iv) pokrycia niedoboru środków finansowych Inwestycji lub rachunku rezerwy obsługi długu.
P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o.	mBank S.A.	2.537.612,15 EUR (11.068.049,15 PLN)	Umowa gwarancyjna, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania: a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub d) podjęcie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane w niniejszym Punkcie w literach (a), (b) i (c).
P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	1.615.952,78 EUR (7.048.139,65 PLN)	Umowa poręczenia, na podstawie której P.A. NOVA S.A. jako Poręczyciel zobowiązał się pokryć wszelkie zobowiązania

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za I. półrocze 2018 roku*

			Kredytobiorcy wynikające z Umowy Kredytu, w przypadku gdy Kredytobiorca nie wywiąże się z zobowiązań w terminie i w sposób przewidziany w Umowie Kredytu, obejmujące spłatę kwoty głównej, wszelkie odsetki, prowizje, opłaty i koszty
San Development Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	18.413.569,96 EUR (80.312.626,74 PLN)	Umowa wsparcia, na podstawie której P.A. NOVA S.A. jako Gwarant zobowiązała się dokonać płatności na rzecz Banku w przypadku konieczności utworzenia lub uzupełnienia Rezerwy Obsługi Długu do wysokości wymaganej umową kredytową lub w celu zapewnienia aby kapitał własny Kredytobiorcy nie spadł poniżej 100% kapitału zakładowego Kredytobiorcy
P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	2.093.092,78 EUR (9.129.233,47 PLN)	Umowa poręczenia, na podstawie której P.A. NOVA S.A. jako Poręczyciel zobowiązał się pokryć wszelkie zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy Kredytu, w przypadku gdy Kredytobiorca nie wywiąże się z zobowiązań w terminie i w sposób przewidziany w Umowie Kredytu, obejmujące spłatę kwoty głównej, wszelkie odsetki, prowizje, opłaty i koszty
P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	Na dzień 30.06.2018 r. kredyt nie był uruchomiony	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej

2.4. INFORMACJA O POSTĘPOWANIACH TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

1) Na dzień 30.06.2018 r. zostało zakończone postępowanie administracyjne w sprawie zniszczenia drzew, spowodowanego niewłaściwym wykonywaniem robót ziemnych w Głuchołazach prowadzone przez Urząd Miasta Głuchołazy. Łączna wysokość nałożonej kary administracyjnej wyniosła 35.685,00 zł.

2) W dniu 16.05.2018 r. Emitent złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy pozew przeciwko Polskim Kolejom Państwowym S.A. („PKP S.A.”, „Pozwany”) o zasądzenie od Pozwanego kwoty 100.000,00 zł wraz z kosztami procesu i ustawowymi odsetkami. Dochodzona przez Emitenta kwota to równowartość pierwszej raty spłaty dokonanej przez Spółkę na rzecz KUKI S.A. zgodnie z zawartym porozumieniem, o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 7/2018 z dn. 13.04.2018 r., które to porozumienie zawarto w związku z wypłatą przez KUKI gwarancji na rzecz PKP S.A.

Złożony pozew ma na celu ustalenie przez sąd zasadności odstąpienia przez Emitenta od umowy zawartej z PKP S.A. na wykonanie robót budowlano-montażowych dla zadania pn. „Rewitalizacja budynku zabytkowego dworca kolejowego Sosnowiec Maczki ...”, z winy leżącej po stronie Pozwanego, bezpodstawność naliczenia przez PKP S.A. kary umownej w wysokości 7.777.000,00 zł, nadużycie praw z gwarancji dobrego wykonania umowy nr RW/GW/41/285/4004/2016 z dnia 12.08.2016 r. na kwotę 3.885.500,00 zł oraz bezpodstawne wzbogacenie na skutek wypłaty przez KUKI S.A. środków z w/w gwarancji.

3) Na dzień 30.06.2018 r. toczy się postępowanie sądowe z powództwa Galeria Galena Sp. z o.o. przeciwko Skarbowi Państwa – Dyrektorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach, Tauron Wydobycie S.A. z siedzibą w Jaworznie, Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. z siedzibą w Bytomiu, Holding KW Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach oraz Nieruchomości KW Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach.

Roszczenie dochodzone w tym postępowaniu dotyczy zwrotu poniesionych przez Galerię Galena Sp. z o.o. kosztów zabezpieczenia obiektu budowlanego przed wpływami eksploatacji górniczej i opiewa na kwotę 22.785.341,66 zł.

2.5. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW ZA DANY ROK

Emitent nie publikował prognoz wyników za 2018 rok.

2.6. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Uchwałą Zarządu z dn. 04.04.2016 r. zostało powołane Centrum Badawczo-Rozwojowe Technologii Przetwarzania Dużych Zbiorów Danych na potrzeby Geoinformacji i Inżynierii odwrótej. Głównym zadaniem Centrum będzie opracowanie oprogramowania projektowego do wspomagania procesu odtwarzania wielkogabarytowych urządzeń technicznych, wykorzystującego przetwarzanie dużych zbiorów danych przestrzennych oraz jego weryfikacja w praktyce przemysłowej.

Budżet projektu brutto wynosi 5.996.250,00 zł.

Na potrzeby powstającego Centrum został adaptowany budynek zlokalizowany w Gliwicach przy ul. Grodowej 13a, będący własnością Emitenta. Pozwolenie na użytkowanie obiektu wydano w dniu 20.06.2018 r.

Ponadto Emitent ubiegał się o dofinansowanie realizacji projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla działania: 1.2. Badania, rozwój i innowacje w przedsiębiorstwach. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie i została przyznana dotacja w wysokości 35% wartości projektu.

2.7. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE

W I. półroczu 2018 r. nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanyymi, których warunki odbiegałyby od standardów rynkowych.

2.8. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ LUB ZADEKLAROWANEJ DYWIDENDY

Nie podjęto uchwały o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2017.

2.9. INFORMACJE O NABYCIU UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent (w ramach Grupy Kapitałowej) posiada łącznie (wraz z akcjami własnymi nabytymi w wyniku realizowania uchwały podjętej przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 12.05.2009 r. oraz uchwały podjętej przez Nadzwyczajne Walne

Zgromadzenie Spółki w dniu 04.08.2011 r., zmienionej uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 06.06.2013 r., uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16.04.2014 r., uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 14.05.2015 r. oraz uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23.06.2016 r.) 30.472 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,30% kapitału zakładowego i 0,21% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Skup akcji prowadzony jest na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dn. 27.04.2017 r. Upoważnienie do nabywania akcji spółki P.A. NOVA S.A. obowiązuje do dnia 30.06.2020 r., nie dłużej jednak niż do wyczerpania środków przeznaczonych na nabycie.

Poniżej przedstawiono szczegółowe warunki programu nabywania akcji własnych:

- 1) zakończenie nabywania akcji własnych zarząd ustalił na dzień 30.06.2020 r., lub na dzień wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie;
- 2) maksymalną liczbę akcji, które może nabyć Spółka, ustalił na 150.000 akcji, co stanowi, że łączna wartość nominalna nabytych akcji nie przekracza 20% kapitału zakładowego Spółki;
- 3) minimalna wysokość zapłaty za 1 akcję wynosić będzie 12,20 zł (słownie: dwanaście złotych dwadzieścia groszy), a cena maksymalna nie może przekroczyć kwoty 31,69 zł (słownie: trzydzieści jeden 69/100 złotych) za jedną akcję;
- 4) łączna cena nabycia akcji własnych, powiększona o koszty ich nabycia, nie może być wyższa od kapitału rezerwowego utworzonego w tym celu z kwoty, która zgodnie z art. 384 § 1 Kodeksu spółek handlowych może być przeznaczona do podziału.

Nabyte przez Spółkę akcje własne mogą zostać, po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej, przeznaczone w szczególności do dalszej odsprzedaży, bezpośredniej i/lub pośredniej, do wymiany lub w inny sposób rozdysponowane przez Zarząd Spółki, z uwzględnieniem potrzeb wynikających z prowadzonej działalności. W wypadku negatywnej opinii Rady Nadzorczej Zarząd zobowiązany jest wystąpić do Walnego Zgromadzenia celem uzyskania akceptacji celu przeznaczenia akcji.

2.10. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA BIEŻĄCY OKRES SPRAWOZDAWCZY

Czynniki i zdarzenia, które w największym stopniu wpłynęły na wyniki z działalności w I. półroczu 2018 r., zostały wymienione w Punkcie 2.3 niniejszego Sprawozdania. Nie wystąpiły czynniki i zdarzenia nietypowe dla działalności Grupy Kapitałowej.

2.11. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ KAPITAŁOWĄ

Nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

2.12. WSZELKIE UMOWY ZAWARTE MIĘDZY SPÓŁKAMI GRUPY 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 SPÓŁKI PRZEZ PRZEJĘCIE

W roku I. półroczu 2018 roku nie zostały zawarte takie umowy przez żadną ze spółek Grupy Kapitałowej.

2.13. ZESTAWIENIE LICZBY ORAZ WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI P.A. NOVA S.A. ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH P.A. NOVA S.A.

Zestawienie akcji będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących P.A. NOVA S.A. na dzień 30.06.2018 r.

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za I. półrocze 2018 roku*

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Pełniona funkcja</i>	<i>Liczba posiadanych akcji</i>	<i>Wartość nominalna akcji w PLN</i>
Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	489.180	489.180
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	637.900	637.900
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	67.760	67.760
Jerzy Biel	Przewodniczący RN	1.000	1.000
Sławomir Kamiński	Wiceprzewodniczący RN	3.000	3.000
Miłosz Wolański	Sekretarz RN	789	789
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek RN	276.780	276.780

Poza akcjami w P.A. NOVA S.A. niektóre osoby zarządzające i nadzorujące posiadają udziały w jednostce powiązanej – Budoprojekt Sp. z o.o.

Struktura kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników Budoprojekt Sp. z o.o. według stanu na dzień 30.06.2018 r. przedstawia się następująco:

<i>Udziałowiec</i>	<i>Liczba posiadanych udziałów</i>	<i>Procentowy udział w kapitale zakładowym</i>	<i>Liczba głosów</i>	<i>Procentowy udział w liczbie głosów</i>
Ewa Bobkowska	385	22%	385	22%
Stanisław Lessaer	525	30%	525	30%
Maciej Bobkowski	210	12%	210	12%
Grzegorz Bobkowski	472	27%	472	27%
Katarzyna Jurek-Lessaer	105	6%	105	6%
Przemysław Żur	35	2%	35	2%
Maria Podgórnik	17	1%	17	1%
łącznie:	1749	100%	1749	100%

2.14. INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM EMITENTA 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

Nie wystąpiły.

3. ROZWÓJ SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

3.1. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU I SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Głównymi celami strategicznymi Spółki i Grupy Kapitałowej są:

- Rozwój działalności na rynku budownictwa komercyjnego,
- Rozwój działalności na rynku budownictwa przemysłowego,
- Poszukiwanie obszarów działania poza granicami kraju,
- Dywersyfikacja działalności poprzez realizację obiektów na własny rachunek (handlowych oraz przemysłowych),
- Zagospodarowanie posiadanych nieruchomości gruntowych.

Rozwój działalności na rynku budownictwa komercyjnego

Jednym z głównych celów Spółki i Grupy Kapitałowej jest zdobycie znaczącej pozycji na rynku usług budowlanych w zakresie realizacji obiektów handlowych w miejscowościach o liczbie ludności wynoszącej około 20-100 tys. mieszkańców. P.A. NOVA koncentruje się na kompleksowej realizacji obiektów handlowych, obejmujących galerie handlowe oraz obiekty handlu wielkopowierzchniowego, poprzez zacieśnianie współpracy z czołowymi sieciami handlowymi działającymi na rynku krajowym.

Emitent zamierza kontynuować realizację tego typu projektów zarówno w formule generalnego wykonawstwa, jak i w formie deweloperskiej.

Rozwój działalności na rynku budownictwa przemysłowego

W związku z dużym zainteresowaniem inwestorów realizacją obiektów przemysłowych Grupa P.A. NOVA zaangażowała się w ten segment działalności zarówno poprzez wykonawstwo hal produkcyjnych dla odbiorców zewnętrznych, jak również realizację takich obiektów na własnych rachunek.

Z uwagi na rosnący potencjał na rynku nieruchomości przemysłowych i magazynowych, Emitent w ramach Grupy Kapitałowej zamierza rozwijać działalność w tym sektorze, poszukując interesujących gruntów pod tego rodzaju zabudowę lub przejmując gotowe projekty.

Poszukiwanie obszarów działania poza granicami kraju

Emitent posiada kompleksowe doświadczenie w realizacji obiektów handlowych zarówno z przeznaczeniem dla zdefiniowanego odbiorcy, jak i na własny rachunek. Doświadczenie obejmuje wszystkie etapy inwestycji, począwszy od poszukiwania gruntu, rozpoznania rynku w zakresie siły nabywczej klientów i najemców, projektowania, komercjalizacji i budowy. Wykorzystanie tych doświadczeń P.A. NOVA S.A. zamierza skierować na rynki zagraniczne, w pierwszej kolejności na rynek niemiecki.

Pierwszy kontrakt budowlany na rynku niemieckim został podpisany w grudniu 2016 roku. Przedmiot umowy stanowi wykonanie prac projektowych i budowlanych związanych z rozbudową firmy Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld.

Ponadto Emitent zaangażował się w realizację projektu mieszkaniowego na terenie Bawarii. W tym celu została założona spółka prawa niemieckiego pod nazwą P.A. NOVA BT GmbH oraz nabyta nieruchomość pod budowę osiedla mieszkaniowego.

Dywersyfikacja działalności poprzez realizację obiektów na własny rachunek (handlowych oraz przemysłowych)

Do chwili obecnej w ramach Grupy Kapitałowej zostało zrealizowanych na własny rachunek 14 obiektów handlowych oraz 5 obiektów przemysłowych o łącznej powierzchni najmu 139,8 tys. m² (z czego w posiadaniu P.A. NOVA S.A. i spółek Grupy Kapitałowej znajdują się na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania obiekty o łącznej powierzchni najmu 128,2 tys. m²).

Obiekty realizowane na własny rachunek przeznaczone są do odsprzedaży inwestorom branżowym lub finansowym, którzy zdecydują się nabyć obiekt na satysfakcjonujących Emitenta warunkach. Do czasu odsprzedaży zrealizowanych obiektów, Emitent będzie uzyskiwać przychody z wynajmu wybudowanych powierzchni handlowych i usługowych.

Przy rozwoju kolejnych projektów inwestycyjnych Emitent wykorzystuje finansowanie typu project finance, czyli przedsięwzięcia te są realizowane za pośrednictwem specjalnie utworzonych spółek celowych.

Emitent dąży do tego, aby realizacja poszczególnych inwestycji przebiegała w taki sposób, aby po realizacji poszczególnych obiektów (galerii handlowych/ parków handlowych/ hal przemysłowych) Emitent miał swobodę wyboru pomiędzy pozostawieniem na pewien okres czasu obiektu jako majątku Emitenta lub ewentualną jego sprzedażą; ważne jest aby sprzedaż obiektów następowała w najkorzystniejszym momencie biorąc pod uwagę czynniki rynkowe. W ostatnim okresie zauważyć można stopniowy wzrost zainteresowania zagranicznych instytucji finansowych nabywaniem obiektów komercyjnych, tak więc istotne jest, aby to Emitent, a nie potencjalny nabywca miał możliwość wyboru terminu sprzedaży obiektu.

Zagospodarowanie posiadanych nieruchomości gruntowych

Grupa P.A. NOVA posiada duży portfel nieruchomości na terenie całego kraju, które mogą być wykorzystane pod realizację różnego rodzaju obiektów zarówno handlowych, jak i usługowych.

Emitent analizuje możliwości potencjalnego zagospodarowania posiadanych nieruchomości poprzez budowę obiektów handlowych lub przemysłowych na własny rachunek. Spółka nie wyklucza również sprzedaży funkcjonujących obiektów na rzecz podmiotów zainteresowanych.

3.2. ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA DLA ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ

Zarząd Emitenta ocenia, że na dzień dzisiejszy spośród zidentyfikowanych ryzyk do głównych można zaliczyć:

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM RYNKOWYM

- Ryzyko związane z sytuacją społeczno-ekonomiczną w Polsce;
- Ryzyko związane z rynkiem, na którym działa Grupa Emitenta;
- Ryzyko związane z konkurencją;
- Ryzyko związane z kształtowaniem się kursów walutowych;
- Ryzyko stóp kapitalizacji dotyczących realizowanych transakcji sprzedaży nieruchomości;
- Ryzyko zmiany stóp procentowych;
- Ryzyko wzrostu cen materiałów budowlanych i usług budowlanych;
- Ryzyko związane z wpływem aktualnej sytuacji makroekonomicznej na dostępność finansowania dłużnego.

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY EMITENTA

- Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich;
- Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżenia oraz brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych i karami umownymi;
- Ryzyko związane z brakiem umów długoterminowych w portfelu zamówień Grupy Emitenta;
- Ryzyko związane z uzależnieniem od odbiorców;
- Ryzyko związane z uzależnieniem od dostawców;
- Ryzyko braku możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów;
- Ryzyko związane z jakością nabywanych gruntów;
- Ryzyko związane z zatrudnianiem pracowników i utrzymywaniem profesjonalnej kadry;
- Ryzyko awarii systemów informatycznych;
- Ryzyko związane z sezonowością prowadzenia prac budowlanych;
- Ryzyko niezrealizowania celów strategicznych założonych przez Grupę Emitenta;
- Ryzyko niedoszacowania cen kontraktów;
- Ryzyko niewywiązywania się zleceniodawców z terminów płatności;
- Ryzyko związane z procesem pozyskiwania nowych kontraktów;

- Ryzyko płynności;
- Ryzyko związane z uzależnieniem Grupy Emitenta od osób zajmujących kluczowe stanowiska;
- Ryzyko związane z czasowym wstrzymaniem realizacji kontraktów w wyniku awarii, zniszczenia lub utraty majątku;
- Ryzyko związane z serwisem gwarancyjnym;
- Ryzyko związane z ochroną środowiska;
- Ryzyko związane z wypadkami przy pracy na terenie budowy;
- Ryzyko związane z posiadanymi uprawnieniami;
- Ryzyko związane z zatrudnianiem i utratą podwykonawców;
- Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego i podatkowego;
- Ryzyko związane z możliwością naruszenia przepisów prawa pracy oraz roszczeniami pracowniczymi;
- Ryzyko związane z nieefektywnością systemu ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów;
- Ryzyko związane z istotnymi szkodami nieobjętymi ubezpieczeniem bądź przekraczającymi wysokość odszkodowania z tytułu ubezpieczenia;
- Ryzyko związane z roszczeniami reprivatyzacyjnymi;
- Ryzyko związane z możliwością wywłaszczenia spółek z Grupy Kapitałowej z posiadanych nieruchomości na cele publiczne;
- Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązаныmi.

Monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem istotnym dla Grupy, jest realizowane w P.A. NOVA S.A. przez Zarząd, kierownictwo oraz pozostałych pracowników w zakresie powierzonych im obowiązków.

W Spółce wykonywane są:

- kontrole o charakterze doraźnym - zakres takiej kontroli jest każdorazowo ustalany przez Zarząd Spółki,
- kontrole o charakterze stałym, polegające na analizie i wyjaśnianiu odchyleń wyników finansowych.

W ocenie Zarządu Spółki bieżące kontrole działu księgowego są wysoce efektywne, tj. pozwalają na bieżącą identyfikację przyczyn niepożądanych odchyleń oraz zapewniają poczucie odpowiedzialności wśród pracowników za realizację zadań planowych i pewność, że odchylenia zostaną zidentyfikowane i rozliczone. Kontrole doraźne w ocenie Zarządu Spółki są również wysoce efektywne, ponieważ obejmują one obszary i zagadnienia zidentyfikowane jako newralgiczne.

Zarząd podejmuje działania mające na celu łagodzenie ryzyk zagrażających działalności Spółki:

- strategiczne - realizacja głównych celów firmy, definiowanie i realizacja misji Spółki,
- operacyjne - efektywne wykorzystanie zasobów firmy poprzez optymalizację procesów,
- finansowe - zapewnienie rzetelności sprawozdań finansowych,
- zgodności z prawem - zapewnienie działania zgodnie z właściwościami przepisami prawa i zasadami wewnętrznymi.

Zarząd jest organem zarządzającym ryzykiem w Grupie w ramach swojej operacyjnej działalności, a kluczowy personel kierowniczy uczestniczy w procesie identyfikacji ryzyka i zapobieganiu jego skutkom. Obszary ryzyka istotne dla Grupy są właściwie identyfikowane i dla zapewnienia realizacji celów strategicznych zakładanych przez P.A. NOVA. Zarząd wspólnie z kierownictwem na bieżąco dokonuje przeglądu i aktualizacji czynników ryzyka towarzyszących działalności firmy, które mogą mieć wpływ na sytuację finansową oraz rynkową Spółki. Zidentyfikowane główne czynniki ryzyka dotyczące Spółki są stale monitorowane w celu ustalenia czy ich identyfikacja i podjęte środki w celu minimalizacji poszczególnych obszarów zagrożenia przebiega prawidłowo oraz czy stosowane są właściwe środki i rozwiązania. Prowadzona jest okresowa kontrola zasad zarządzania ryzykiem i zgodności tego procesu

z przyjętymi standardami, a także stała analiza zarządzania ryzykiem pod kątem możliwości usprawnień.

Szczegółowy opis ryzyk znajduje się w Prospekcie Emisyjnym zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 06.12.2010 r., opublikowanym na stronie internetowej Emitenta <http://www.panova.com.pl/Prospekt-2010>.

3.3. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA WYNIKI W PRESPEKTYWIE KOLEJNYCH OKRESÓW SPRAWOZDAWCZYCH

Czynniki zewnętrzne.

Istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej czynniki zewnętrzne to:

- ogólna sytuacja ekonomiczna i siła nabywcza gospodarstw domowych;
- sytuacja w sektorze bankowym i związana z tym dostępność kredytów;
- kursy wymiany walut (głównie EURO);
- podaż obiektów deweloperskich i zainteresowanie ich nabyciem przez inwestorów;
- koniunktura na rynku usług budowlanych i deweloperskich w Polsce w następnych latach;
- poziom cen produktów i usług budowlanych wpływający na wysokość kosztów bezpośrednich realizowanych kontraktów;
- poziom stóp procentowych, który wpływa na poziom aktywności gospodarczej oraz koszt kapitału;
- koszty zatrudnienia oraz dostępność wykwalifikowanych pracowników.

Czynniki wewnętrzne.

Efekty finansowe Grupy w najbliższych latach będą w dużej mierze wynikać z:

- 1) kontynuacji współpracy z sieciami handlowymi - na rok 2018 planowana jest realizacja kilku kontraktów deweloperskich i budowlanych,
- 2) wyników finansowych osiąganych z wynajmu własnych obiektów komercyjnych, w tym obiektów, które są własnością zależnych spółek celowych.

3.4. OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

W I półroczu 2018 roku rozpoczęła się realizacja kolejnego obiektu na własny rachunek: parku handlowego w Jaworznie obok funkcjonującej od 2015 roku Galerii Galena. Obiekt przewiduje lokale handlowe dla 3 najemców o łącznej powierzchni ok. 3,2 tys. m². Zakończenie prac budowlanych jest planowane na początek przyszłego roku.

W maju 2018 r. oddano do użytkowania halę przemysłową w Wilkowicach, gdzie zrealizowano kompleks obiektów o łącznej powierzchni najmu ok. 12,4 tys. m².

Poza inwestycjami realizowanymi na własny rachunek Emitent zawiera również umowy na realizację obiektów handlowych i przemysłowych z kontrahentami zewnętrznymi (w formie deweloperskiej lub na podstawie wygranego przetargu). Istotną pozycję w przychodach Spółki w 2018 roku będzie stanowić rozliczenie kontraktów zawartych jeszcze w 2017 roku: budowa obiektu handlowo-usługowego i dworca autobusowego dla firmy Budner, przebudowa obiektu handlowego dla sieci Kaufland, budowa obiektu handlowego dla sieci LIDL oraz budowa hali przemysłowej w Połańcu, opisanych w raportach bieżących.

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za I. półrocze 2018 roku*

Należy również podkreślić fakt, że w 2017 roku P.A. NOVA S.A. weszła na rynek niemiecki w związku z podpisanym pierwszym kontraktem na rozbudowę siedziby Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld. Obecnie trwają prace budowlane, termin zakończenia planowany jest na kwiecień 2019 r., a łączna wartość kontraktu wyniesie ponad 49,6 mln PLN.

Kolejną inwestycją realizowaną przez Emitenta na terenie Niemiec jest osiedle mieszkaniowe w Bawarii, jest to obiekt realizowany na własny rachunek za pośrednictwem spółki celowej P.A. NOVA BT GmbH. Zakończenie prac przy tej inwestycji jest planowane na koniec 2018 roku.

Biorąc pod uwagę realizowane obecnie przez P.A. NOVA S.A. inwestycje oraz stałe wpływy z najmu obiektów posiadanych w ramach Grupy Kapitałowej Zarząd P.A. NOVA S.A. pozytywnie ocenia zarówno sytuację Emitenta, jak i spółek zależnych. Nie odnotowano zdarzeń mających istotny negatywny wpływ na ich dalszą działalność. W okresie następnych miesięcy przewiduje się utrzymanie prawidłowej sytuacji finansowej i zdolności do realizacji otrzymanych zleceń i zadań inwestycyjnych przez Spółkę i Grupę Kapitałową.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

<i>Data</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Podpis</i>
2018-09-12	Piotr Korek	Prezes Zarządu	
2018-09-12	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
2018-09-12	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2018-09-12	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	
2018-09-12	Tomasz Janik	Wiceprezes Zarządu	