



***SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA
W I PÓŁROCZU 2017 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 według stanu na dzień 30.06.2017 r.
- 1.7. Informacje o posiadanych przez jednostkę dominującą oddziałach (zakładach)
- 1.8. Informacje o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Grupy Kapitałowej

2. CZYNNIKI I ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W I PÓŁROCZU 2017 ROKU

- 2.1. Przedstawienie sytuacji finansowej oraz stanu majątkowego Grupy Kapitałowej
 - 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
 - 2.2.1. Istotne dokonania w ramach działalności inwestycyjnej
 - 2.2.2. Istotne dokonania w ramach działalności finansowej
 - 2.2.3. Istotne zdarzenia opisane w raportach bieżących
 - 2.2.4. 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 pożyczki, poręczenia i gwarancje
- 2.4. Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej
- 2.5. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju
- 2.6. Transakcje z podmiotami powiązanymi, na warunkach innych niż rynkowe
- 2.7. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy
- 2.8. Informacje o nabyciu akcji własnych
- 2.9. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności
- 2.10. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową

- 2.11. 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
- 2.12. 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.
- 2.13. Informacje o umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy

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
- 3.4. Opis perspektyw rozwoju działalności Grupy Kapitałowej oraz ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu obejmują okres sprawozdawczy od 01.01.2017 r. do 30.06.2017 r. i zostały przedstawione zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 133) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z późniejszymi zmianami, jak i przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 ze zm.).

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

1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

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 spółki 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.

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@pa-nova.com.pl
Strona internetowa:	www.pa-nova.com.pl
Numer klasyfikacji statystycznej REGON:	003529385
Numer identyfikacji podatkowej NIP:	631-020-04-17
Numer KRS:	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 i Zaczerniu);
- 7) dostawa i wdrażanie systemów komputerowych CAD, GIS i CMMS oraz dostawy sprzętu komputerowego.

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. W latach 2002 - 2016 P.A. NOVA wykonała ponad 70 obiektów handlowych oraz 10 obiektów przemysłowych.

Ponadto istotną pozycję w przychodach Grupy Kapitałowej stanowi wynajem powierzchni komercyjnych i przemysłowych we własnych obiektach deweloperskich. W I półroczu 2017 roku działalność ta zapewniła 34% przychodów Grupy Kapitałowej.

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

W ramach Grupy Kapitałowej zostały zrealizowane na własny rachunek 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	Galeria handlowa w Andrychowie	1,3 tys. m ²	2008 r., obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 r.
3	Park handlowy w Chorzowie	3,4 tys. m ²	2010 rok
4	Galeria handlowa Sanowa w Przemyślu	22 tys. m ²	26.10.2010 r.
5	Park handlowy w Stalowej Woli	2,7 tys. m ²	2011r., obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 r.
6	Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku	11 tys. m ²	2012 r.
7	Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu	22 tys. m ²	2012 r.
8	Park handlowy w Myszkowie	1,9 tys. m ²	2013 r.
9	Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku	8 tys. m ²	01.04.2014 r.
10	Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach	2,5 tys. m ²	31.12.2014 r.
11	Hala produkcyjno-magazynowa w Wilkowicach	7,6 tys. m ²	11.09.2015 r., obiekt sprzedany w dn. 22.06.2016 r.
12	Park handlowy w Krośnie	2,6 tys. m ²	30.09.2015 r.
13	Park handlowy w Kamiennej Górze	4,3 tys. m ²	02.10.2015 r.
14	Galeria handlowa Galena w Jaworznie	31,5 tys. m ²	20.11.2015 r.
15	Hala produkcyjno-magazynowa w Zaczerniu k. Rzeszowa	2,5 tys. m ²	30.12.2016 r.
16	Park handlowy w Sosnowcu	2,7 tys. m ²	06.04.2017 r.
Łącznie zrealizowana powierzchnia najmu		127,4 tys. m ²	
Łączna posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na dzień 30.06.2017 r.		115,8 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 30.06.2017 r. 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			
San Development Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Sanowa w Przemysłu
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	spółka została zawarta w celu realizacji inwestycji – budowa obiektu handlowego w Zamościu
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w parku handlowym w Chorzowie
Galeria Galena Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w galerii handlowej Galena w Jaworznie
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w galerii handlowej Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Miodowej w Kluczborku
P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-montażowej w Rybniku
P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. (poprzednio: P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.)	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-magazynowej w Siechnicach
P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Myszkowie
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w budynku usługowym w Raciborzu
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Kamiennej Górze
P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. (poprzednio: P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.)	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Sosnowcu
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej parku handlowego w Krośnie

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

W I półroczu 2017 roku dokonano następujących zmian w organizacji Grupy Kapitałowej P.A. NOVA:

- 1) W dniu 01.02.2017 r. nastąpiła rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym zmiany firmy spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. Nowa firma spółki brzmi **P.A. NOVA Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. Uchwała w tej sprawie została podjęta w dniu 05.09.2016 r. przez Nadzwyczajne Zgromadzenie wspólników spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.
- 2) W dniu 01.02.2017 r. nastąpiła rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym zmiany składu zarządu spółki P.A. NOVA Invest Parki Handlowe Sp. z o.o. (obecnie: P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.) na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. z dn. 12.09.2016 r.
- 3) W dniu 23.02.2017 r. została zawarta umowa spółki prawa niemieckiego pod nazwą **P.A. NOVA BT GmbH** z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy). Wysokość kapitału zakładowego wynosi 25.000,00 EUR i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 500 EUR każdy udział. 49 udziałów w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka P.A. NOVA BT GmbH została utworzona w celu budowy i sprzedaży obiektów mieszkalnych na terenie Niemiec. Spółka została zarejestrowana pod numerem HRB 5885.
- 4) W dniu 27.02.2017 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie wspólników spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o., które podjęło postanowienie o zmianie firmy spółki – nowa firma spółki brzmi **P.A. NOVA Invest Sosnowiec Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. W/w zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17.05.2017 r.
- 5) W dniu 28.04.2017 r. Pan Jarosław Broda złożył rezygnację z pełnionej funkcji Wiceprezesa Zarządu w jednostce dominującej oraz spółkach zależnych.

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.

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2017 r. nie zostały objęte konsolidacją następujące spółki:

- Supernova Sp. z o.o.
- Galeria Zamoyska 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. (poprzednio: P.A. NOVA Parki Handlowe 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 BT GmbH.

1.4. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

1.4.1. ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

W okresie od 01.01.2017 r. do 27.04.2017 r. w skład Zarządu Emitenta wchodził:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Jarosław Broda – Wiceprezes Zarządu.

Od dnia 28.04.2017 r. Zarząd Emitenta działa w 3-osobowym składzie:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – 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.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki San Development Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Członek Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki Supernova Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Agnieszka Bobkowska – Prezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o. wchodzi:
Pani Katarzyna Zdunek – Prezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki PAL Sp. z o.o. wchodzi:
Pani Gabriela Kozłowska – Członek Zarządu,
Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

W skład zarządu spółek:
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.,
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.,
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.,
na dzień 30.06.2017 r. wchodzi:
Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W skład zarządu spółek:
- Galeria Galena 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 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.
na dzień 30.06.2017 r. wchodzi:
Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. wchodzi:
Pan Jacek Tajster – Prezes Zarządu,
Pan Zbigniew Świątek – Wiceprezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. wchodzi:
Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu,
Pan Włodzimierz Krasucki – Członek Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki PAL 1 Sp. z o.o. wchodzi:
Pani Gabriela Kozłowska – Członek Zarządu,
Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

Na dzień 30.06.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA BT GmbH wchodzi:
Pani Ewa Bobkowska,
Pan Dariusz Oles.

1.4.2. RADA NADZORCZA

Na dzień 30.06.2017 r. skład Rady Nadzorczej Emitenta przedstawia 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 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

nie ustanowiono Rady Nadzorczej ani Komisji Rewizyjnej.

1.5. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

W dniu 10.05.2017 r. w jednostce dominującej oraz w spółkach zależnych:

- San Development Sp. z o.o.,
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.,
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.,
- Supernova 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.,
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

prokurentem został ustanowiony Pan Tomasz Janik.

W spółce Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. prokurentem jest ustanowiony Pan Dariusz Gołkowski.

W spółkach PAL Sp. z o.o., PAL 1 Sp. z o.o. i P.A. NOVA BT GmbH nie było ustanowionych prokurentów.

1.6. ZNACZNI AKCJONARIUSZE EMITENTA WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.06.2017 R.

Kapitał zakładowy P.A. NOVA S.A. na dzień 30.06.2017 r. 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 (dwóch) 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%
PKO OFE/DFE	894.342	8,94%	894.342	6,30%
METLIFE OFE	800.000	8,00%	800.000	5,63%
AVIVA	748.100	7,48%	748.100	5,27%
Ewa Bobkowska	489.180	4,89%	972.180	6,85%
Stanisław Lessaer	637.900	6,38%	1.078.900	7,60%
Maciej Bobkowski	535.400	5,35%	934.400	6,58%
<i>Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%</i>	<i>6.540.922</i>	<i>65,41%</i>	<i>10.299.922</i>	<i>72,53%</i>

1.7. INFORMACJE O POSIADANYCH 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.

2. CZYNNIKI I ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W I PÓŁROCZU 2017 ROKU

2.1. PRZEDSTAWIENIE SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ STANU MAJĄTKOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

Przedstawione niżej wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów sprawozdania z sytuacji finansowej przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EURO z dnia 30.06.2017 r. równy 4,2265 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 30.12.2016 r. równy 4,4240 PLN;
- do przeliczenia wybranych wartości pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni EURO, 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 2017 r. wynosi 4,2474 PLN, a za I półrocze 2016 r. - 4,3805 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 30.06.2017 r. oraz odpowiednio na 30.06.2016 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

Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów	I półrocze 2017		I półrocze 2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	105 511	24 841	71 855	16 403
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	77 922	18 346	48 739	11 126
Zysk na sprzedaży	24 386	5 741	20 632	4 710
Zysk z działalności operacyjnej	24 281	5 717	25 194	5 751
Zysk brutto	18 903	4 450	18 136	4 140
Zysk netto	15 182	3 574	14 728	3 362

W bieżącym okresie sprawozdawczym nastąpił istotny wzrost w stosunku do analogicznego okresu roku 2016 zarówno w przychodach (wzrost o 47%), jak i w zysku na sprzedaży (wzrost o 19%). Wzrost przychodów jest rezultatem wzrostu wartości produkcji budowlanej na skutek aktywnego pozyskiwania kontraktów w II półroczu 2016 roku, które w okresie sprawozdawczym weszły w okres intensywnej realizacji. Poprawa zysku ze sprzedaży to efekt zakończenia lub wejścia w finalną fazę części kontraktów, w którym to przypadku możliwe jest rozpoznanie ostatecznego wyniku na kontrakcie. Analizując wyniki finansowe należy zwrócić uwagę na fakt, że Spółka realizuje kontrakty średnio- i długoterminowe (powyżej pół roku), a wyniki finansowe zgodnie z polityką rachunkowości przyjętą przez Spółkę prezentowane są dopiero po zakończeniu kontraktu, lub w ich finalnej fazie gdy możliwe jest precyzyjne określenie tej wartości. W trakcie realizacji kontraktu, dla celów prezentacyjnych przyjęta jest marża w wysokości 0%. Zbliżona do zeszłorocznej wartość zysku netto w bieżącym okresie wynika z ujęcia w wyniku I półrocza 2016 roku jednorazowego zysku ze sprzedaży obiektu przemysłowego w Wilkowicach (zysk brutto ze sprzedaży 4,7 mln zł). W okresie bieżącym w sprawozdaniu z całkowitych dochodów nie znalazły się istotne jednorazowe transakcje wpływające na poziom wyniku netto.

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

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej	I półrocze 2017		I półrocze 2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	834 779	197 511	788 772	178 233
Aktywa trwałe	746 354	176 589	704 310	159 148
Aktywa obrotowe	88 425	20 922	84 462	19 085
Pasywa razem	834 779	197 511	788 772	178 233
Kapitał własny	335 814	79 454	304 529	68 812
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	498 965	118 056	484 243	109 421

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy P.A. NOVA od roku 2007 wykazuje systematyczny wzrost sumy bilansowej. W porównaniu do danych za I półrocze 2016 r. wzrost ten wyniósł 6%. Ponad dwukrotny wzrost produkcji budowlanej w stosunku do analogicznego okresu 2016 roku wpłynął na zwiększenie stanu należności oraz zobowiązań krótkoterminowych. W dacie zakończenia I półrocza br. kontrakty budowlane znajdują się w kulminacyjnej fazie realizacji, angażując w największym zakresie kapitał obrotowy. W kolejnych miesiącach br. poziom zarówno należności, jak i zobowiązań krótkoterminowych będzie miał tendencję malejącą. Kapitały własne wzrosły w ciągu 6 miesięcy br. o 18,9 mln zł – wzrost z tytułu zysku za I półrocze 2017 r. w kwocie 15,2 mln zł, wzrost z tytułu innych całkowitych dochodów (wyceny kredytów w walutach obcych) w kwocie 11,2 mln zł oraz spadek z tytułu wypłaty dywidendy 7,5 mln zł.

W dalszym ciągu – podobnie jak na koniec roku poprzedniego – przy analizie majątku Grupy należy zwrócić uwagę na jakość posiadanych aktywów trwałych. Po I półroczu 2017 r. nieruchomości inwestycyjne „pracujące” osiągnęły wartość 631 mln zł, co stanowi 95% wszystkich nieruchomości inwestycyjnych. Jakość tych nieruchomości potwierdzają prezentowane w sprawozdaniu finansowym dane o przychodach segmentu najmu – zysk operacyjny: 23,8 mln zł, zysk po pomniejszeniu o koszty finansowe: 19,3 mln zł.

Analizując pasywa 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 PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w PLN i w przeliczeniu na EURO
Przeptywy za okres w tysiącach, stan na koniec okresu w tysiącach

Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych	I półrocze 2017		I półrocze 2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	45 122	10 623	35 460	8 095
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(33 810)	(7 960)	(3 809)	(870)

C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(12 217)	(2 876)	(10 069)	(2 298)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	(905)	(213)	21 582	4 927
E. Środki pieniężne na koniec okresu	30 875	7 305	46 042	10 404

Dodatknie przepływy z działalności operacyjnej w I półroczu 2017 roku wystąpiły zarówno w segmencie usług budowlanych, jak i komercyjnego wynajmu nieruchomości.

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.

Ujemne przepływy netto z działalności finansowej są efektem mniejszego niż w analogicznym okresie wpływu z tytułu pozyskanych kredytów, ze względu na mniejsze zaangażowanie w realizację inwestycji na własne potrzeby w tym okresie rozliczeniowym. Ujemne przepływy w ramach działalności tego segmentu to efekt nadwyżki spłat (raty oraz odsetki) nad uruchomieniami kredytów inwestycyjnych.

2.1.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W I półroczu 2017 r. oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności Grupy Kapitałowej kształtowały się następująco:

<i>Rodzaj działalności</i>	<i>I półrocze 2017 (w tys. PLN)</i>	<i>I półrocze 2016 (w tys. PLN)</i>
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	64 646	30 910
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	821	1 318
Przychody z najmu nieruchomości	36 180	35 299
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	292	215
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	863	976
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	2 705	2 778
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	4	359
Razem przychody ze sprzedaży	105 511	71 855

Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich realizowane przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA S.A. dla odbiorców zewnętrznych (spoza Grupy Kapitałowej) w I półroczu 2017 r. były o ponad 110% wyższe w porównaniu do analogicznego okresu roku 2016. Tak duży wzrost jest efektem niskiej bazy, ale również pozyskania i realizacji kontraktów budowlanych o dużej wartości. Przychody z segmentu najmu wzrosły o ok. 5% - w raportowanym okresie oddano do użytkowania obiekt o powierzchni ok. 2,5 tys. m². Powierzchnia najmu obiektów generujących przychody w pierwszej połowie 2017 r. wyniosła nieco ponad 110 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 2017 r. (przychody, koszty i wynik finansowy) najważniejszy wpływ miały następujące zdarzenia/czynniki:

1. Prowadzenie robót budowlanych w ramach realizacji 8 kontraktów, których rozliczenie planowane jest na kolejne okresy sprawozdawcze.
2. Oddanie do użytkowania inwestycji realizowanej na własny rachunek: park handlowy w Sosnowcu.
3. Wynajem powierzchni handlowej i usługowej we własnych obiektach.
4. Ponoszenie kosztów finansowych z tytułu korzystania z kredytów inwestycyjnych, kredytu w rachunku bieżącym oraz kredytu obrotowego zaciągniętego na finansowanie kontraktu deweloperskiego realizowanego dla sieci handlowej.
5. 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, Siechnicach i Zaczerniu, galerii handlowej Galena w Jaworznie, parku handlowego w Kamiennej Górze i Krośnie.

2.2.1 ISTOTNE DOKONANIA W RAMACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

1. W marcu 2017 r. P.A. NOVA S.A. rozpoczęła prace budowlane związane z realizacją centrum handlowego oraz dworca autobusowego w Białymstoku. O zawarciu umów na w/w inwestycje Emitent informował raportem bieżącym nr 4/2017 z dn. 08.03.2017 r.
2. W dniu 06.04.2017 r. nastąpiło otwarcie parku handlowego w Sosnowcu. Obiekt składa się z 6 lokali o łącznej powierzchni najmu ok. 2,7 tys. m². Park handlowy w Sosnowcu jest w pełni skomercjalizowany.
3. W kwietniu 2017 r. nastąpiło rozpoczęcie prac budowlanych związanych z rozbudową zakładu produkcyjnego Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld. Jest to pierwszy kontrakt realizowany przez Emitenta na terenie Niemiec. Zakończenie prac planowane jest na 3. kwartał 2018 r.
4. W ramach Grupy Kapitałowej w I półroczu 2017 r. rozpoczęła się budowa budynku produkcyjno-magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym w Wilkowicach. Umowa z najemcą została podpisana, powierzchnia użytkowa obiektu wynosi ok. 12,4 tys. m². Oddanie obiektu do użytkowania jest planowane na 1. kwartał 2018 r.

2.2.2 ISTOTNE DOKONANIA W RAMACH DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

Aktualna sytuacja finansowa Spółki i Grupy Kapitałowej jest stabilna. Płynność finansowa jest bieżąca, a pozyskane zewnętrzne źródła finansowania w postaci kredytów zapewniają finansowanie działań operacyjnych i strategicznych. Wszystkie zobowiązania z tytułu spłaty kredytów w I półroczu 2017 roku były realizowane terminowo i nie występuje zagrożenie ich dalszej obsługi.

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

W dniu 12.05.2017 r. został podpisany aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, zawarty pomiędzy Emitentem (Kredytobiorcą) 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 zmianie uległa kwota udzielonego kredytu do wysokości 25.000.000 PLN oraz przedłużeniu uległ termin obowiązywania umowy do dnia 17.05.2018 roku.

Umowa o kredyt korporacyjny oraz aneks do umowy kredytowej z ING Bank

W dniu 29.06.2017 r. został podpisany aneks do umowy kredytowej pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem a Emitentem jako Klientem. O zawarciu w/w umowy Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 22/2016 z dnia 10.10.2016 roku.

Na podstawie niniejszego aneksu przedłużeniu uległ termin spłaty kredytu do dnia 31.07.2017 roku.

Ponadto, w wykonaniu promesy kredytowej, opisanej w raporcie bieżącym nr 22/2016 z dn. 10.10.2016 r., w dniu 29.06.2017 r. została zawarta umowa o korporacyjny kredyt dewizowy pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem a spółką zależną Emitenta - P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. jako Klientem (dalej jako "SPV").

Na podstawie zawartej umowy kredytowej Bank udzielił SPV kredytu do wysokości 2.625.000,00 EUR (dwa miliony sześćset dwadzieścia pięć tysięcy euro) z przeznaczeniem na finansowanie Inwestycji polegającej na zakupie od Emitenta nieruchomości - parku handlowego w Sosnowcu. SPV zobowiązała się dokonać spłaty całości zadłużenia do dnia 30.06.2027 r.

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

- 1) hipotekę umowną do kwoty 3.937.500,00 EUR na nabywanej przez SPV nieruchomości w Sosnowcu,
- 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji do wysokości 3.937.500,00 EUR. Dodatkowo w celu zabezpieczenia spłaty zobowiązań SPV wynikających z w/w umowy kredytowej Emitent udzielił poręczenia do kwoty 5.000.000,00 PLN.

Pozostałe warunki nie odbiegają od standardów rynkowych stosowanych w umowach tego typu.

2.2.3 ISTOTNE ZDARZENIA OPISANE W RAPORTACH BIEŻĄCYCH

Ponadto ważniejsze zdarzenia w działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w I półroczu 2017 r. zostały dodatkowo opisane w publikowanych raportach bieżących:

1. *Rozpoczęcie nowej inwestycji na terenie Niemiec (raport bieżący 3/2017 z dn. 23.02.2017 r.)*

Zarząd spółki P.A. NOVA S.A. przystąpił do rozpoczęcia nowej inwestycji na terenie Niemiec polegającej na zakupie gruntu, realizacji kompleksu budynków wielorodzinnych, a następnie sprzedaży lokali mieszkalnych. Planowana jest budowa czterech czterokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz jednego trzykondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z miejscami parkingowymi w parterze budynku.

Szacowana wartość inwestycji wynosi 7 mln EUR (siedem milionów euro).

W celu realizacji wyżej opisanej inwestycji w dniu 23.02.2017 roku Emitent utworzył spółkę zależną na prawie niemieckim pod nazwą: P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld, w której Emitent objął 49 udziałów o wartości nominalnej 500,00 EUR każdy, co stanowi 98% udziału w kapitale zakładowym i głosach na Zgromadzeniu Wspólników.

2. *Pozyskanie zleceń na realizację usług budowlanych (raport bieżący nr 4/2017 z dn. 08.03.2017 r.)*

W dniu 08.03.2017 r. zostały podpisane umowy o roboty budowlane pomiędzy „BUDNER” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Zleceniodawcą a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zleceniobiorcą:

- 1) Umowa o roboty budowlane na budowę obiektu usługowo-handlowego wraz z niezbędną infrastrukturą w Białymstoku, z terminem realizacji do 12.01.2018 r.
- 2) Umowa o roboty budowlane na budowę dworca autobusowego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz stacją obsługi autobusów wraz z niezbędną infrastrukturą, z terminem realizacji do 20.10.2017 r.

Łączne wynagrodzenie umowne netto za wykonanie przedmiotu wyżej wymienionych umów wynosi 29.400.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia dziewięć milionów czterysta tysięcy złotych).

3. Zawarcie umów na realizację obiektu handlowego (raport bieżący nr 6/2017 z dn. 23.03.2017 r.)

W dniu 22.03.2017 r. zostały podpisane następujące umowy pomiędzy KAUF LAND Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako „Zleceniodawcą”, „Inwestorem” a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako „Zleceniobiorcą”, „Wykonawcą”:

- 1) Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości zawarta w formie aktu notarialnego,
- 2) Umowa projektowa,
- 3) Umowa o roboty budowlane.

Umowa wymieniona w pkt. 3) powyżej wejdzie w życie po łącznym spełnieniu następujących warunków: nabyciu prawa własności nieruchomości przez Inwestora, uzyskaniu ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskaniu tytułów prawnych do nieograniczonego dysponowania na cele budowlane nieruchomościami, których prawa własności Inwestor nie nabywa oraz przedłożeniu polis ubezpieczeniowych i przekazaniu placu budowy.

Łączne wynagrodzenie umowne netto z tytułu wyżej wymienionych umów wynosi 37.086.000,00 PLN (słownie: trzydzieści siedem milionów osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych).

4. Wygrana w przetargu na wykonanie robót budowlanych (raport bieżący nr 8/2017 z dn. 05.04.2017 r.)

W dniu 05.04.2017 r. Zarząd P.A. NOVA S.A. otrzymał zawiadomienie z firmy Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą we Wrocławiu, iż na podstawie przeprowadzonych negocjacji przetargowych dotyczących budowy marketu Kaufland, zlecenie wykonania w/w zadania zostało przyznane firmie P.A. NOVA S.A. za cenę netto 19.083.756,00 zł.

Wzajemne zobowiązania stron zostaną uregulowane w umowie o roboty budowlane, o której zawarciu Emitent poinformuje osobnym raportem bieżącym.

5. Nabycie nieruchomości na terenie Niemiec (raport bieżący nr 9/2017 z dn. 06.04.2017 r.)

W dniu 06.04.2017 r. spółka zależna Emitenta P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld zawarła umowę nabycia nieruchomości w Bad Staffelstein o powierzchni 4.534 m².

Uzgodniona cena sprzedaży wynosi 950.000 EURO (dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy euro).

Na nieruchomości będzie realizowana inwestycja mieszkaniowa, o której Emitent informował raportem bieżącym nr 3/2017 z dn. 23.02.2017 r.

6. Rezygnacja członka Zarządu Emitenta (raport bieżący nr 14/2017 z dn. 28.04.2017 r.)

W dniu 28.04.2017 roku Pan Jarosław Broda złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu P.A. NOVA S.A. ze skutkiem na dzień 28.04.2017 roku. Jednocześnie Pan Jarosław Broda złożył rezygnację z funkcji pełnionych w organach spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta.

Przyczyną rezygnacji są względy natury osobistej.

7. Aneks do umowy o kredyt obrotowy (raport bieżący nr 15/2017 z dn. 12.05.2017 r.)

W dniu 12.05.2017 r. został podpisany aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, zawarty pomiędzy Emitentem (Kredytobiorcą) 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 zmianie uległa kwota udzielonego kredytu do wysokości 25.000.000 PLN oraz przedłużeniu uległ termin obowiązywania umowy do dnia 17.05.2018 roku.

8. Wybór biegłego rewidenta (raport bieżący nr 16/2017 z dn. 12.05.2017 r.)

W dniu 12.05.2017 r. Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru firmy UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. z siedzibą w Krakowie na biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki oraz upoważniła zarząd do zawarcia umowy z w/w biegłym rewidentem na:

- 1) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2017 r.
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2017 r.
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2017;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2017.

9. Zawarcie umowy o roboty budowlane (raport bieżący nr 17/2017 z dn. 22.05.2017 r.)

W dniu 22.05.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany przez obie strony egzemplarz umowy o roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i KAUFLAND Polska Markety Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Zleceniodawcą. Przedmiotem Umowy jest wykonanie samoobsługowego domu handlowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi 19.083.756,00 zł.

Przekazanie dzieła „pod klucz” jest przewidziane zgodnie z Umową na koniec listopada 2017 roku.

10. Zawarcie umowy o projekt i roboty budowlane (raport bieżący nr 18/2017 z dn. 22.05.2017 r.)

W dniu 22.05.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany przez obie strony egzemplarz umowy o projekt i roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i „ENREM-POŁANIEC” Spółka z o.o. z siedzibą w Trusku Małym jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest wykonanie wszelkich prac projektowych oraz robót budowlanych zmierzających do realizacji hali produkcyjnej, magazynu i budynku biurowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanej w Łęgu i Zawadzie (gmina Połaniec).

Łączna wysokość wynagrodzenia ryczałтового netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi 20.393.400,00 zł.

Zgodnie z Umową zakończenie prac objętych Przedmiotem Umowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie jest przewidziane do 30.09.2018 roku.

11. Podpisanie listu intencyjnego (raport bieżący nr 19/2017 z dn. 22.05.2017 r.)

W dniu 19.05.2017 r. Emitent podpisał list intencyjny z Peppercorn Properties Sp. z o.o. („Peppercorn”), w którym obie strony oświadczyły, że są zainteresowane zawarciem przedwstępnej umowy kupna, a następnie umowy kupna 100% udziałów spółek celowych, które są właścicielami nieruchomości w postaci parków handlowych zlokalizowanych w Myszkowie oraz Krośnie o łącznej powierzchni ok. 4,5 tys. m² („Nieruchomość”).

Nabywcą Nieruchomości zostanie Peppercorn Properties Sp. z o.o. lub inna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wskazana przez Peppercorn.

Warunkiem sprzedaży udziałów jest między innymi pozytywne zakończenie procesu due diligence oraz akceptacja inwestycji przez bank kredytujący spółkę celową.

Strony ustaliły, że wartość transakcji zostanie określona na podstawie stanu aktywów i pasywów spółek będących przedmiotem transakcji na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Emitent zobowiązał się, iż do dnia podpisania przedwstępnej umowy kupna udziałów nie będzie podejmował negocjacji z osobami trzecimi ani pozyskiwać innych, potencjalnych ofert kupujących.

12. Zlecenie na realizację robót budowlanych na terenie Czech (raport bieżący nr 20/2017 z dn. 05.06.2017 r.)

W dniu 05.06.2017 r. powziął informację o przyznaniu Spółce przez Praha West Investment k.s. zlecenia na wykonanie przebudowy obiektu handlowego Globus w Brnie (Czechy).

Jest to pierwszy kontrakt, który Emitent będzie realizować na terenie Czech.

Szacowana wartość wynagrodzenia netto wynosi 9.219.545,66 PLN (słownie: dziewięć milionów dwieście dziewiętnaście tysięcy pięćset czterdzieści pięć złotych 66/100 gr).

Rozpoczęcie prac nastąpiło w dniu 19.06.2017 r.

13. Rozpoczęcie inwestycji na własny rachunek – budowa hali przemysłowej w Wilkowicach (raport bieżący nr 21/2017 z dn. 13.06.2017 r.)

Zarząd spółki P.A. NOVA S.A. przystąpił do rozpoczęcia inwestycji na własny rachunek polegającej na zakupie nieruchomości oraz budowie i wynajmie hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Wilkowicach przy ul. Dworkowej.

W celu realizacji ww. inwestycji w dniach 08.06.2017 r. – 12.06.2017 r. zostały zawarte umowy nabycia nieruchomości w Wilkowicach, na których ma zostać zrealizowany obiekt, o którym mowa poniżej.

Hala będzie realizowana na potrzeby najemcy, z którym Emitent zawarł umowę najmu na czas oznaczony 7 lat, z możliwością przedłużenia o kolejne 3 lata.

Przedmiotem zawartej umowy najmu jest najem nieruchomości gruntowej wraz z budynkiem hali produkcyjno-magazynowej o łącznej powierzchni najmu około 12,4 tys. m² i infrastrukturą zewnętrzną w Wilkowicach („Przedmiot Najmu”).

Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla ww. inwestycji wyznaczono na dzień 28.02.2018 r. Strony postanawiają ponadto, że najemca będzie uprawniony do nabycia własności Przedmiotu Najmu w czasie trwania umowy, przy czym nie wcześniej niż po 3 latach za cenę 6.636.096,00 EUR (sześć milionów sześćset trzydzieści sześć tysięcy dziewięćdziesiąt sześć euro) powiększoną o podatek od towarów i usług w obowiązującej stawce, jeżeli zgłosi Wynajmującemu zamiar takiego nabycia w terminie do dnia 30.09.2021 r. W takim przypadku strony zobowiązują się zawrzeć przedmiotową umowę w terminie do dnia 31.12.2021 r.

14. Zawarcie umowy kredytowej oraz aneksu do umowy kredytowej (raport bieżący nr 23/2017 z dn. 29.06.2017 r.)

W dniu 29.06.2017 r. został podpisany aneks do umowy kredytowej pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem a Emitentem jako Klientem. O zawarciu w/w umowy Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 22/2016 z dnia 10.10.2016 roku

Na podstawie niniejszego aneksu przedłużeniu uległ termin spłaty kredytu do dnia 31.07.2017 roku. Ponadto, w wykonaniu promesy kredytowej, opisanej w raporcie bieżącym nr 22/2016 z dn. 10.10.2016 r., w dniu 29.06.2017 r. została zawarta umowa o korporacyjny kredyt dewizowy pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem a spółką zależną Emitenta - P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. jako Klientem (dalej jako „SPV”).

Na podstawie zawartej umowy kredytowej Bank udzielił SPV kredytu do wysokości 2.625.000,00 EUR (dwa miliony sześćset dwadzieścia pięć tysięcy euro) z przeznaczeniem na finansowanie Inwestycji polegającej na zakupie od Emitenta nieruchomości - parku handlowego w Sosnowcu.

SPV zobowiązała się dokonać spłaty całości zadłużenia do dnia 30.06.2027 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu SPV zobowiązała się ustanowić następujące zabezpieczenia:

- 1) hipotekę umowną do kwoty 3.937.500,00 EUR na nabywanej przez SPV nieruchomości w Sosnowcu,
- 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji do wysokości 3.937.500,00 EUR.

Dodatkowo w celu zabezpieczenia spłaty zobowiązań SPV wynikających z w/w umowy kredytowej Emitent udzielił poręczenia do kwoty 5.000.000,00 PLN.

2.2.4 OFERTA PUBLICZNA

W I półroczu 2017 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 30.06.2017r. przedstawiono w poniższej tabeli:

<i>Bank</i>	<i>Kwota</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Uwagi</i>
Podkarpacki Bank Spółdzielczy S.A.	25.000.000,00 zł	17.05.2018 r.	Kredyt udzielony na podstawie aneksu do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewalwingowy z dn. 20.05.2014 r.
mBank S.A.	15.000.000,00 zł	31.10.2017 r.	Kredyt udzielony na podstawie aneksu do umowy kredytowej z dn. 08.08.2017 r. z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej Emitenta i na współfinansowanie realizacji umowy związanej z realizacją Sklepu IKEA wraz z parkingiem piętrowym w Lublinie
ING Bank Śląski S.A.	10.500.000,00 zł	31.07.2017 r.	Na podstawie aneksu do umowy o kredyt z dn. 10.10.2016 r. z przeznaczeniem na bieżącą działalność Emitenta; na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania kredyt został spłacony w całości

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 30.06.2017 r.</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Uwagi</i>
San Development Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	19.237.700,16 EUR (81.308.139,73 PLN)	20.05.2026 r.	Bank udzielił kredytu hipotecznego w wysokości 20.000.000,00 EUR z przeznaczeniem na spłatę zadłużenia wobec PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie oraz nakłady związane z rozbudową galerii Sanowa o 4-salowe kino

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A.
W I PÓŁROCZU 2017 R.**

Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	PKO Bank Polski S.A.	18.892.641,77 EUR (79.849.750,44 PLN)	30.06.2024 r.	Umowa związana z koniecznością współfinansowania budowy Centrum Handlowego Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank S.A.	5.189.035,21 EUR (21.931.457,32 PLN)	30.09.2017 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank S.A.	4.031.457,66 EUR (17.038.955,80 PLN)	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.	871.539,60 EUR (3.683.562,12 PLN)	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.	2.681.452,85 EUR (11.333.160,47 PLN)	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.	Deutsche Bank Polska S.A.	4.057.458,00 PLN	31.12.2025 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy parku handlowego w Chorzowie
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska S.A.	67.908.000,00 PLN - pożyczka Jessica; 12.834.608,14 EUR (54.245.471,30 PLN) – kredyt inwestycyjny	29.03.2029 r.	Zawarto następujące umowy: umowę inwestycyjną udzielenia pożyczki JESSICA, umowę kredytu nieodnawialnego oraz 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.	1.360.314,19 EUR (5.749.367,94 PLN)	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.	1.840.952,78 EUR (7.780.786,92 PLN)	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.	Na dzień 30.06.2017 r. kredyt nie został uruchomiony	30.06.2027 r.	W dniu 29.06.2017 r. została zawarta umowa o kredyt dewizowy na finansowanie zakupu nieruchomości przychodowej – parku handlowego w Sosnowcu

POŻYCZKI

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

Pożyczkodawca	Kwota pożyczek na dzień 30.06.2017 r.	Termin spłaty
P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.	4 150 000,00 zł	31.12.2026
	18 510 750,00 zł	31.12.2027

GWARANCJE BANKOWE I UBEZPIECZENIOWE

Na dzień 30.06.2017 r. Emitent posiadał następujące linie gwarancyjne (w zakresie finansowych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych):

Bank	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu	Uwagi
Deutsche Bank Polska S.A.	10.000.000,00 zł	500.000,00 zł	umowa o udzielanie gwarancji z dn. 29.06.2015 r.
mBank S.A.	7.500.000,00 zł	819.919,40 zł	umowa ramowa w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank z dn. 09.07.2013 r., zmieniona aneksami

Towarzystwo ubezpieczeniowe	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu	Uwagi
Euler Hermes S.A.	28.000.000,00 zł	25 763 457,88 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	5 621 512,50 zł	umowa generalna o udzielenie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 16.09.2015 r.
Generali TU S.A.	8.000.000,00 zł	3 185 000,00 zł	umowa ramowa o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 03.11.2016 r.

2.3.2. UDZIELONE POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ EMITENTA

Stan pożyczek udzielonych przez Emitenta podmiotom powiązanim według stanu na 30.06.2017 r. przedstawiono w tabeli poniżej:

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczek na dzień 30.06.2017 r.	Termin spłaty
San Development Sp. z o.o.	6 206 956,00 zł	31.12.2021
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	980 000,00 zł	31.12.2020
	170 000,00 zł	31.12.2025
	85 000,00 zł	31.12.2026
	185 000,00 zł	31.12.2027
Supernova Sp. z o.o.	1 759 784,42 zł	31.12.2020
	215 000,00 zł	31.12.2025
	170 000,00 zł	31.12.2026
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	1 870 000,00 zł	31.12.2025
	4 601 000,00 zł	31.12.2026
	160 000,00 zł	31.12.2027
Galeria Galena Sp. z o.o.	34 938 492,75 zł	30.04.2029
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	10 486 323,16 zł	31.12.2020
	1 020 000,00 zł	31.12.2025
	150 000,00 zł	31.12.2026
	220 000,00 zł	31.12.2027

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A.
W I PÓŁROCZU 2017 R.**

Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	8 20 000,00 zł	31.12.2027
P.A. NOVA Management Sp. z o.o.	150 000,00 zł	31.12.2020
	210 000,00 z	31.12.2025
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	6 120 000,00 zł	31.12.2019
P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.	5 000,00 zł	31.12.2025
	300 000,00 zł	31.12.2026
	260 000,00 zł	31.12.2027
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	1 590 000,00 zł	31.12.2020
P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	2 507 500,00 zł	21.12.2029
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	4 500 000,00 zł	31.12.2020
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	6 231 488,97 zł	31.12.2026
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	28 365,01 zł	31.12.2025
	1 115 000,00 zł	31.12.2026
	120 000,00 zł	31.12.2027
P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.	4 280 000,00 zł	31.12.2025
	65 000,00 zł	31.12.2026
	224 000,00 zł	31.12.2027
Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.	5 000,00 zł	31.12.2026 (spłacona w dniu 09.08.2017 r.)
	7 169 500,00 zł	31.12.2017 (spłacona w dniu 09.08.2017 r.)
P.A. NOVA BT GmbH	985 000,00 EUR	31.12.2019

Poza powyższymi spółki zależne nie zaciągały pożyczek od innych podmiotów powiązanych.

PORĘCZENIA

Emitent na dzień 30.06.2017 r. udzielił następujących poręczeń w związku z umowami kredytowymi zawartymi przez spółki zależne Grupy Kapitałowej:

Podmiot	Bank	Wartość poręczenia	Uwagi
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	Deutsche Bank Polska S.A.	4.057.458,00 PLN	Poręczenie weksla własnego in blanco do kwoty 7.200.000 zł na zabezpieczenie zobowiązania kredytowego wystawionego przez Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. Poręczenie to jest ograniczone do

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A.
W I PÓŁROCZU 2017 R.**

			kwoty 2.200.000,00 zł w przypadku spełnienia warunków opisanych w umowie kredytowej zawartej przez spółkę Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	PKO Bank Polski S.A.	18.892.641,77 EUR (79.849.750,44 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
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank S.A.	5.189.035,21 EUR (21.931.457,32 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) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane powyżej w literach (a), (b) i (c).
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank S.A.	4.031.457,66 EUR (17.038.955,80 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,

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A.
W I PÓŁROCZU 2017 R.**

			<p>Udziałowiec podejmie następujące działania:</p> <p>a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub</p> <p>b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub</p> <p>c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub</p> <p>d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane powyżej w literach (a), (b) i (c).</p>
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	mBank S.A.	871.539,60 EUR (3.683.562,12 PLN)	<p>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:</p> <p>a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub</p> <p>b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub</p> <p>c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub</p> <p>d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane powyżej w literach (a), (b) i (c).</p>
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska Sp. z o.o.	67.908.000,00 PLN – pożyczka Jessica; 12.834.608,14 EUR (54.245.471,30 PLN) – kredyt inwestycyjny	<p>Umowa wsparcia, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku do:</p> <p>(i) niewypłacania udziału w zyskach Spółki (dywidendy) bez zgody Banku;</p> <p>(ii) podniesienia kapitałów własnych Spółki o brakującą wartość w sytuacji, gdy ich poziom będzie niższy niż</p>

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A.
W I PÓŁROCZU 2017 R.**

			<p>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;</p> <p>(iii) niedokonywania zmian struktury właścicielskiej Spółki,</p> <p>(iv) pokrycia niedoboru środków finansowych Inwestycji lub rachunku rezerwy obsługi długu.</p>
<p>P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o.</p>	<p>mBank S.A.</p>	<p>2.681.452,85 EUR (11.333.160,47 PLN)</p>	<p>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:</p> <p>a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub</p> <p>b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub</p> <p>c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub</p> <p>d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane w niniejszym Punkcie w literach (a), (b) i (c).</p>
<p>P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o.</p>	<p>ING Bank Śląski S.A.</p>	<p>1.840.952,78 EUR (7.780.786,92 PLN)</p>	<p>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>

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

Na dzień 30.06.2017 r. prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie zniszczenia drzew, spowodowanego niewłaściwym wykonywaniem robót ziemnych w Głuchołazach na podstawie zawiadomienia Urzędu Miasta Głuchołazy. Wysokość kary administracyjnej, która może zostać nałożona na Spółkę w wyniku toczącego się postępowania, wynosi 541.210,91 zł. Wydanie rozstrzygnięcia w w/w postępowaniu administracyjnym powinno nastąpić w 4. kwartale 2017 r.

2.5. 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 odwrotnej. 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 jest adaptowany budynek zlokalizowany w Gliwicach przy ul. Grodowej 13a, będący własnością Emitenta. Obecnie trwają prace budowlane, a planowane oddanie obiektu do użytkowania ma nastąpić w 2. kwartale 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.

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

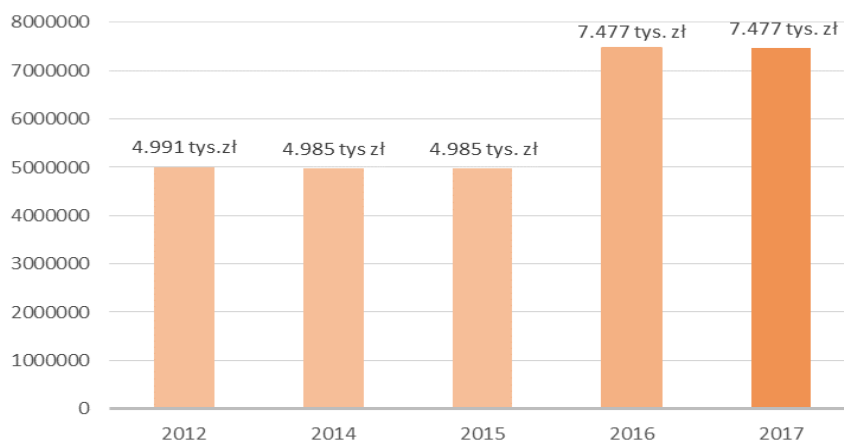
W I półroczu 2017 r. nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanyymi, których warunki odbiegałyby od standardów rynkowych.

2.7. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ LUB ZADEKLAROWANEJ W GRUPIE DYWIDENDY

W dniu 27.04.2017 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2016 rok. Wysokość dywidendy została ustalona na kwotę 7.477.146,75 zł, a dywidenda przypadająca na jedną akcję wynosiła 75 groszy. Dywidenda nie przysługiwała akcjom własnym posiadanym przez Spółkę w liczbie 30.471. Termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 10.08.2017 r.

Nie występuje uprzywilejowanie akcji co do dywidendy.

Wartość dywidendy wypłacanej w poszczególnych latach została przedstawiona na wykresie poniżej.



2.8. INFORMACJE O NABYCIU 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 ustala na dzień 30.06.2020 r., lub na dzień wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie;
- 2) maksymalną liczbę akcji, które może nabyć Spółka, ustala się na liczbę 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.

2.9. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI

Czynniki i zdarzenia, które w największym stopniu wpłynęły na wyniki z działalności w I półroczu 2017 r., zostały wymienione w Punkcie 2.2 niniejszego Sprawozdania. Nie wystąpiły czynniki i zdarzenia nietypowe dla działalności Grupy Kapitałowej.

2.10. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ KAPITAŁOWĄ

Nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

2.11. 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

W I półroczu 2017 r. nie zostały zawarte takie umowy przez żadną ze spółek Grupy Kapitałowej.

2.12. 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 30.06.2017 r.

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Pełniona funkcja</i>	<i>Liczba posiadanych akcji</i>	<i>Wartość nominalna akcji w PLN</i>
Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	489.180	489.180
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	637.900	637.900
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	67.760	67.760
Jerzy Biel	Członek RN	1.000	1.000
Sławomir Kamiński	Członek RN	3.000	3.000
Miłosz Wolański	Członek RN	789	789
Grzegorz Bobkowski	Członek RN	445.600	445.600
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 30.06.2017 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%

2.13. INFORMACJE O UMOWACH, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY

Emitent nie posiada informacji o takich umowach.

3. ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

3.1. INFORMACJE O PRZEWDYWANYM ROZWOJU I SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Głównymi celami strategicznymi 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 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 Kapitałowa P.A. NOVA zaangażowała się w ten segment działalności zarówno poprzez wykonawstwo hal produkcyjnych dla odbiorców zewnętrznych, jak również realizację takich obiektów na własny 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 12 obiektów handlowych oraz 4 obiekty przemysłowe o łącznej powierzchni najmu 127,4 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 115,8 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 Kapitałowa 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 Kapitałowa 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 powiązanymi.

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 odchyłeń wyników finansowych.

W ocenie Zarządu Spółki bieżące kontrole działu księgowego są wysoce efektywne, tj. pozwalają na bieżącą identyfikację przyczyn niepożądanych odchyłeń 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 właściwymi przepisami prawa i zasadami wewnętrznymi.

Zarząd jest organem zarządzającym ryzykiem w Grupie Kapitałowej 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.pa-nova.com.pl/Prospekt-2010>.

3.3. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ

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 Kapitałowej w najbliższych latach będą w dużej mierze wynikać z:

- 1) kontynuacji współpracy z sieciami handlowymi - na rok 2017 planowana jest realizacja kilku kontraktów deweloperskich i budowlanych,
- 2) wyników finansowych osiąganym 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 2017 roku rozpoczęła się realizacja kolejnego obiektu na własny rachunek: hali przemysłowej w Wilkowicach. gdzie przewidziany jest kompleks obiektów o łącznej powierzchni najmu ok. 12,4 tys. m². Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania została zawarta umowa najmu, prace budowlane rozpoczęły się w lipcu br. Przekazanie obiektu najemcy ma nastąpić do końca lutego 2018 roku.

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 2017 roku będzie stanowić realizacja 2 kontraktów zawartych jeszcze w 2016 roku: budowa sklepu IKEA w Lublinie oraz budowa obiektów handlowych w Białymstoku, opisanych w raportach bieżących.

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, a oddanie gotowego obiektu planowane jest na 3. kwartał 2018 roku.

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.

Nastąpiła również ekspansja Emitenta na rynek czeski. P.A. NOVA S.A. od czerwca br. realizuje prace budowlane związane z przebudową marketu budowlanego Globus na park handlowy w Brnie. Zakończenie prac planowane jest na listopad 2017 r.

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 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>
2017-08-28	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2017-08-28	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	
2017-08-28	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	