



***SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA
ZA I. PÓŁROCZE 2024 ROK***

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok*

Spis treści

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA	5
1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ	5
1.2. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	5
1.3. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI... 5	5
1.4. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA	8
1.5. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH..... 9	9
1.5.1. ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH	9
1.5.2. RADA NADZORCZA	14
1.6. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH.....	15
1.7. INFORMACJE O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH).....	16
1.8. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ	16
2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W I. PÓŁROCZU 2024 ROKU	16
2.1. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH ORAZ USŁUGACH GRUPY KAPITAŁOWEJ	16
2.2. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI	18
2.3. SYTUACJA FINANSOWA ORAZ STAN MAJĄTKOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ (DANE SKONSOLIDOWANE)	19
2.3.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	19
2.3.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	20
2.3.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	20
2.3.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	21
2.4. ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ	22
2.4.1. ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	22
2.4.2. ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	24
2.4.3. INNE ISTOTNE ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	25
2.5. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH.....	28
2.5.1. ZACIĄGNIĘTE I WYPOWIEDZIANE KREDYTY I POŻYCZKI, UZYSKANE PORĘCZENIA I GWARANCJE ..	28
2.5.2. UDZIELONE PRZEZ EMITENTA POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE.....	32
2.6. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE	35
2.7. OPIS ISTOTNYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ	35
2.8. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY.....	38
2.9. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW ZA DANY ROK	38
2.10. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ KAPITAŁOWĄ	38

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

2.11.	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	38
3.	AKCJE P.A. NOVA SA.....	38
3.1.	ZNACZNI AKCJONARIUSZE EMITENTA NA DZIEŃ 30.06.2024 R.	38
3.2.	DYWIDENDA.....	39
3.3.	INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH.....	40
3.4.	ZESTAWIENIE LICZBY ORAZ WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI P.A. NOVA SA ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH P.A. NOVA SA	40
4.	PERSPEKTYWY ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA.....	41
4.1.	INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU ORAZ SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ	41
4.2.	CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ	42
4.3.	OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH.....	43
5.	DODATKOWE INFORMACJE.....	43
5.1.	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 POŁĄCZENIASPÓŁKI PRZEZ PRZEJĘCIE.....	43
5.2.	INFORMACJE O WSZELKICH ZOBOWIĄZANIACH WYNIKAJĄCYCH Z EMERYTUR I ŚWIADCZEŃ O PODOBNYM CHARAKTERZE DLA BYŁYCH OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH LUB BYŁYCH CZŁONKÓW ORGANÓW ADMINISTRACYJNYCH.....	43
5.3.	INFORMACJA O POSTĘPOWANIACH TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	44
5.4.	WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	44
5.5.	INFORMACJE O FIRMIE AUDYTORSKIEJ	45

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

Informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu obejmują okres sprawozdawczy od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 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. 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 2023 r. poz. 120 z późn. zm.).

1. PODSTAWOWE 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
Poczta elektroniczna:	biuro@panova.pl
Strona internetowa:	www.panova.pl
Numer klasyfikacji statystycznej REGON:	003529385
Numer identyfikacji podatkowej NIP:	631-020-04-17
Numer KRS:	0000272669

1.2. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej P.A. NOVA („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jest P.A. NOVA SA („Spółka”, „Emitent”, „P.A. NOVA”) z siedzibą w Gliwicach. Spółka jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 20.07.2007 r. Grupa Kapitałowa P.A. NOVA powstała w dniu 27.06.2008 r, w wyniku nabycia pakietu udziałów San Development Sp. z o.o.

P.A. NOVA SA 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 SA została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000272669.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest:

- kompleksowa realizacja inwestycji w zakresie generalnego wykonawstwa obiektów budownictwa ogólnego i przemysłowego;
- usługi projektowe, świadczone zarówno na rzecz Spółki, jak i podmiotów zewnętrznych;
- działalność deweloperska;
- zarządzanie portfelem nieruchomości, realizowanych na własny rachunek;
- dostawa i wdrażanie kompleksowych systemów komputerowych CAD/PDM/GIS opartych na środowisku oprogramowania firmy Autodesk wraz ze szkoleniem inżynierów i projektantów.

1.3. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Grupa Kapitałowa P.A. NOVA obejmuje jednostkę dominującą P.A. NOVA SA, 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 SA oraz następujące spółki zależne:

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok*

<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
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
Galeria Galena Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Galena oraz parku handlowego w Jaworznie
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w Galerii 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 INVEST 2 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-magazynowej w Siechnicach
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 Pyskowice Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w parku handlowym w Pyskowicach
P.A. NOVA BT GmbH	Sonnefeld (Niemcy)	98,0%	budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych
P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni hali przemysłowej w Zaczerniu
P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok*

<i>P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni obiektu handlowego w Kłodzku
<i>P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	budowa, a następnie wynajem powierzchni obiektu handlowego w Białej Podlaskiej
<i>P.A. NOVA INVEST Świdnica 1 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA INVEST Świdnica 2 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA INVEST 11 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	20,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
<i>Spółki pomocnicze</i>			
<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	51%	dystrybucja i handel energią elektryczną

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok*

PAL 2 Sp. z o.o.	Wrocław	51%	dystrybucja i handel energią elektryczną
-------------------------	---------	-----	------------------------------------------

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.
- 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 INVEST 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.
- P.A. NOVA BT GmbH
- P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Świdnica 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Świdnica 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o.

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I. półrocze 2024 rok nie zostały objęte konsolidacją następujące spółki:

- PAL Sp. z o.o.
- PAL 1 Sp. z o.o.
- PAL 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 11 Sp. z o.o. (Emitent posiada 20% udziałów).

1.4. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Sprzedż części udziałów w spółce zależnej P.A. NOVA INVEST 11 Sp. z o.o.

W dniu 01.02.2024 r. nastąpiła sprzedaż 80 udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST 11 Sp. z o.o. na rzecz TOWER DEVELOPMENT Prosta Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Rejestracja zmiany w strukturze wspólników przez Sąd Rejonowy w Gliwicach nastąpiła w dniu 25.03.2024 r.

Zmiana nazwy spółki zależnej P.A. NOVA Invest Piotrków Sp. z o.o. na P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.

W dniu 27.02.2024 r. nastąpiła zmiana nazwy spółki P.A. NOVA Invest Piotrków Sp. z o.o. na P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o. Rejestracja zmiany nazwy spółki przez Sąd Rejonowy w Gliwicach nastąpiła w dniu 07.03.2024 r.

Powołanie spółki zależnej P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o.

W dniu 06.03.2024 r. został podpisany akt założycielski spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o. 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. Głównym przedmiotem działalności spółki P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o. jest realizacja projektów budowlanych. Rejestracja spółki nastąpiła w dniu 14.03.2024 r.

1.5. *ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH*

1.5.1. *ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH*

Jednostka dominująca P.A. NOVA SA

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Emitenta wchodzi:

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

Spółka zależna San Development Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki San Development Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna Galeria Galena Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki Galeria Galena Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Racibórz sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA GmbH

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA BT GmbH wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska,
Pan Dariusz Oles.

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

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Świdnica 1 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Świdnica 1 Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Świdnica 2 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Świdnica 2 Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok*

Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.01.2024 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 01.02.2024 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Bartosz Kazimierczuk – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 06.03.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o. wchodzi:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 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 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

Spółka zależna PAL 1 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL 1 Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

Spółka zależna PAL 2 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL 2 Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

1.5.2. RADA NADZORCZA

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzi:

Rafał Adamus – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Paweł Ruka – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
Agnieszka Bobkowska – Sekretarz Rady Nadzorczej,
Katarzyna Jurek-Lessaer – Członek Rady Nadzorczej,
Piotr Zamora – Członek Rady Nadzorczej.

W spółkach:

- San Development 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 INVEST 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Pyskowice 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.
- P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Świdnica 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Świdnica 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.
- PAL Sp. z o.o.
- PAL 1 Sp. z o.o.
- PAL 2 Sp. z o.o.

nie ustanowiono Rady Nadzorczej ani Komisji Rewizyjnej.

1.6. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce P.A. NOVA SA prokurentem był ustanowiony Pan Maciej Bobkowski (prokura samoistna).

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 26.04.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce P.A. NOVA SA prokurentem był ustanowiony Pan Hugo Kollatay (prokura łączna).

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce P.A. NOVA Management Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Tomasz Janik (prokura samoistna).

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce Galeria Galena Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Aleksander Rutkowski (prokura łączna).

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce PAL Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Krzysztof Jakacki (prokura samoistna).

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce PAL 1 Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Krzysztof Jakacki (prokura samoistna).

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce PAL 2 Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Krzysztof Jakacki (prokura samoistna).

W okresie od dnia 11.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce PAL Sp. z o.o. prokurentem była ustanowiona Pani Żaneta Chorążak (prokura samoistna).

W okresie od dnia 11.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce PAL 1 Sp. z o.o. prokurentem była ustanowiona Pani Żaneta Chorążak (prokura samoistna).

W okresie od dnia 11.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce PAL 2 Sp. z o.o. prokurentem była ustanowiona Pani Żaneta Chorążak (prokura samoistna).

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółkach zależnych:

- San Development Sp. z o.o.
- Park Handlowy Chorzów 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 INVEST 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Pyskowice 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.
- P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Świdnica 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Świdnica 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o.

nie ustanowiono prokurentów.

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.

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. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W I. PÓŁROCZU 2024 ROKU

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

Zakres usług świadczonych przez Emitenta oraz Grupę Kapitałową obejmuje:

- wykonawstwo kompletnych obiektów budownictwa ogólnego i przemysłowego (obiekty handlowo-usługowe, hale produkcyjne i magazynowe);
- wykonawstwo zarówno na potrzeby własne, jak i odbiorców zewnętrznych kompletnych projektów budowlanych i wykonawczych obiektów kubaturowych, przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej;
- 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);
- realizacja projektów architektonicznych i urbanistycznych, komputerowe przetwarzanie danych z zakresu systemów informacji przestrzennej, projektów wnętrz, terenów zieleni, instalacji zewnętrznych i wewnętrznych, dróg, modernizacji budynków;

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

- wynajem powierzchni komercyjnych (Emitent w ramach Grupy Kapitałowej posiada obiekty handlowe w Raciborzu, Przemyślu, Kluczborku, Kędzierzynie-Koźlu, Jaworznie, Kłodzku, Pyskowicach i Białej Podlaskiej);
- wynajem powierzchni przemysłowych (hale produkcyjno-montażowe w Rybniku, Siechnicach i Zaczerniu);
- 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 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.

Najistotniejszą pozycję w przychodach Grupy Kapitałowej stanowił wynajem powierzchni komercyjnych i przemysłowych we własnych obiektach deweloperskich. W I półroczu 2024 roku działalność ta zapewniła ponad 75% 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.

Własność spółek Grupy Kapitałowej na dzień 30.06.2024 r. stanowiły 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 Sanowa w Przemyślu	22 tys. m ²	2010 r.
3.	Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku	11 tys. m ²	2012 r.
4.	Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu	22 tys. m ²	2012 r.
5.	Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku	8 tys. m ²	01.04.2014 r.
6.	Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach	2,5 tys. m ²	31.12.2014 r.
7.	Galeria handlowa Galena w Jaworznie	31,5 tys. m ²	20.11.2015 r.
8.	Hala produkcyjno-magazynowa w Zaczerniu k. Rzeszowa	2,5 tys. m ²	30.12.2016 r.
9.	Park handlowy w Jaworznie	3,3 tys. m ²	03.04.2019 r.

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

10.	Obiekt handlowy w Kłodzku	9,7 tys. m ²	29.03.2023 r.
11.	Park handlowy w Pyskowicach	7,9 tys. m ²	07.03.2024 r. (park handlowy) 06.12.2023 r. (dyskont spożywczy)
12.	Obiekt handlowy w Białej Podlaskiej	8,8 m ²	19.06.2024 r.
Łączna posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na 30.06.2024 r.		130,6 tys. m²	

2.2. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI

Działalność projektowa i budowlana

W I. półroczu 2024 roku Grupa Kapitałowa P.A. NOVA świadczyła usługi deweloperskie, budowlane i projektowe na terenie całego kraju. Usługi świadczone na rynku krajowym stanowiły niemal 100% przychodów ze sprzedaży Spółki oraz przychodów ze sprzedaży w ujęciu skonsolidowanym. Udział rynku zagranicznego w przychodach ze sprzedaży miał charakter marginalny. Głównymi odbiorcami usług budowlanych i deweloperskich jednostki dominującej były sieci handlowe i firmy produkcyjne.

Dział Projektowy świadczył usługi na rzecz sieci handlowych oraz 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.

W I. półroczu 2024 roku jednostka dominująca współpracowała z jednym ze stałych, zewnętrznych klientów, których łączna wartość transakcji przyniosła przychód w wysokości 11% przychodów ze sprzedaży ogółem Grupy Kapitałowej. Usługi świadczone były w zakresie usług budowlanych oraz projektowych.

W I. półroczu 2024 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Spółki i Grupy Kapitałowej były następujące firmy:

- “Lumen Polska” Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- SGB Posadzki Sanitarne Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Gostyninie,
- Eltron Sp. z o.o. o. z siedzibą w Łapach,
- BURDA Sp. z o.o. z siedzibą w Zimnej Wódce,
- Technet Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Wiśle,
- OBUDEX Sp. z o.o. z siedzibą w Opolu,
- Grupa Borys Sp. z o.o. z siedzibą w Dębicy,
- Wojtal Sp. z o.o. z siedzibą w Krasnymstawie,
- DAXMEDIA Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Barcinie,
- PRO-KOP Dawid Prokopiuk, Biała Podlaska,
- Piotr Domalik Usługi Remontowo Budowlane, Ostrowsko,
- MARKOP Adrian Dziendziela, Kłodawa.

Działalność IT

Dział Nowych Technologii specjalizuje się w świadczeniu usług informatycznych oraz sprzedaży sprzętu i oprogramowania IT. Dzięki dostarczanym rozwiązaniom klienci zyskują efektywność w realizacji swoich działań i poprawę jakości pracy, a Dział Nowych Technologii osiąga stabilny wzrost przychodów i rozwija się w dynamicznym sektorze IT. Oferta kierowana jest w ponad 95% na rynek krajowy dla różnych branż m.in.: firm technologicznych i produkcyjnych, sektora Przemysłu 4.0, firm projektowych i konstrukcyjnych, firm budowlanych, górnictwa, administracji państwowej, uczelni wyższych oraz specjalistycznych szkoleń IT. Wartość zakupów żadnej z firm nie stanowiła przeważającej pozycji w przychodach działu.

Dział Nowych Technologii jest oficjalnym dystrybutorem oprogramowania Autodesk i PTC w Polsce.

Dział Nowych Technologii zwiększył przychody z uwagi na wprowadzenie nowych produktów na rynek.

Najem i zarządzanie nieruchomościami

W zakresie wynajmu powierzchni handlowych głównymi najemcami w I. półroczu 2024 roku były firmy reprezentujące znane marki z branży odzieżowej oraz RTV-AGD (RTVEuroAGD, Carrefour, Rossmann, Media Expert, H&M).

2.3. SYTUACJA FINANSOWA ORAZ STAN MAJĄTKOWY 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 28.06.2024 r. równy 4,3130 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 30.06.2023 r. równy 4,4503 PLN;
- 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 2024 r. wynosi 4,3109 PLN, a za I. półrocze 2023 r. - 4,6130 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 28.06.2024 r. oraz odpowiednio na 30.06.2023 r.

2.3.1. 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 2024		I półrocze 2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	148 182	34 374	210 697	45 675
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	116 889	27 115	166 498	36 093

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

Zysk ze sprzedaży	25 760	5 976	39 513	8 566
Zysk z działalności operacyjnej	26 488	6 144	39 596	8 584
Zysk brutto	16 460	3 818	30 459	6 603
Zysk netto	13 308	3 087	24 742	5 364

Spadek łącznych przychodów ze sprzedaży w porównaniu do I. półrocza 2023 r. wiąże się ze sprzedażą jednego obiektu handlowego (w analogicznym okresie Grupa odnotowała dwie tego typu transakcje). Pozostałe segmenty działalności odnotowały podobny wolumen okres /okresu/. Emitent prowadzi działania mające na celu powiększanie portfela zamówień zewnętrznych na usługi generalnego wykonawstwa.

2.3.2. 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 2024		I półrocze 2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	907 709	210 459	885 095	198 884
Aktywa trwałe	721 312	167 241	683 259	153 531
Aktywa obrotowe	186 397	43 218	201 836	45 353
Kapitał własny i zobowiązania razem	907 709	210 459	885 095	198 884
Kapitał własny	486 249	112 740	463 028	104 044
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	421 460	97 719	422 067	94 840

Grupa wybudowała i oddała do użytkowania dwa nowe obiekty handlowe – retail park w Pyskowicach oraz obiekt handlowy typu DIY w Białej Podlaskiej, sprzedając jednocześnie park handlowy w Kłodzku. Operacje te mają wpływ na posiadane nieruchomości inwestycyjne w Grupie. W związku z spłatą obligacji zaciągniętych przez Emitenta, nastąpił spadek zobowiązań finansowych. W ramach długoterminowego długu inwestycyjnego Grupa zrefinansowała finansowanie w spółce zależnej Odrzańskie Ogrody, uzyskując dodatkowe środki na częściową spłatę zadłużenia wobec Udziałowca. Nowo powstałe obiekty zostały wybudowane również przy udziale zewnętrznego finansowania, zgodnie z dotychczasową polityką Grupy.

2.3.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW 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*

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych	I półrocze 2024		I półrocze 2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	27 993	6 494	40 029	8 677
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	262	61	(560)	(121)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(33 631)	(7 801)	(41 777)	(9 056)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	(5 376)	(1 247)	(2 308)	(500)
E. Środki pieniężne na koniec okresu	59 322	13 761	55 037	11 931

Dodatknie przepływy operacyjne potwierdzają rentowność Grupy na wszystkich obszarach działalności, przy czym znaczący wpływ na to w I półroczu 2024 r. miała sprzedaż obiektu handlowego znajdującego się w Kłodzku. Ujemne przepływy w ramach działalności finansowej to efekt głównie spłaty pozostałej części obligacji.

2.3.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W I. półroczu 2024 roku oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności Grupy Kapitałowej kształtowały się następująco:

Rodzaj działalności (w tys. PLN)	I. półrocze 2024	I. półrocze 2023
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	44 728	49 350
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	2 220	2 526
Przychody z najmu nieruchomości	44 674	43 910
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	274	289
Przychody ze sprzedaży usług inwestycyjnych	48 599	108 157
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	1 852	1 427
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	5 797	4 969
Przychody ze sprzedaży towarów - mieszkania	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	38	69
Razem przychody ze sprzedaży	148 182	210 697

W ramach segmentu usług inwestycyjnych Grupa prezentuje realizowaną sprzedaż posiadanych nieruchomości inwestycyjnych. W I półroczu 2024 zrealizowano jedną tego typu transakcję (w ubiegłych miały miejsce dwie). Spółka dominująca pracuje nad powiększaniem portfela generalnego wykonawstwa, efekty działań będą widoczne w kolejnych kwartałach. Pozostałe segmenty generują, podobne, stabilne obroty.

2.4. ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

2.4.1. ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

INWESTYCJE W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ

Otwarcie parku handlowego w Pyskowicach

W dniu 07.03.2024 r. nastąpiło otwarcie dla klientów parku handlowego w Pyskowicach o łącznej powierzchni najmu 7,9 tys. m² (wraz z otwartym w dniu 06.12.2023 r. dyskontem spożywczym).

Otwarcie obiektu handlowego w Białej Podlaskiej

W dniu 19.06.2024 r. nastąpiło otwarcie dla klientów obiektu handlowego DIY w Białej Podlaskiej o powierzchni najmu 8,8 tys. m².

REALIZACJE NA RZECZ PODMIOTÓW ZEWNĘTRZNYCH

Zawarcie umowy o roboty budowlane z Progress XXIII Sp. z o.o.

W dniu 11.01.2024 r. zawarta została umowa generalnego wykonawstwa robót budowlanych („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i Progress XXIII Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest budowa centrum handlowego Brama Pomorza w Chojnicach (etap II – park handlowy) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie przedmiotu Umowy stanowi 10% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Strony ustaliły, że zakończenie prac z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie ma nastąpić do dnia 30 listopada 2024 r.

Zawarcie umowy o roboty budowlane z Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.

W dniu 19.02.2024 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy generalnego wykonawstwa robót budowlanych („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. j. z siedzibą we Wrocławiu jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest budowa centrum handlowego wraz z parkingiem i infrastrukturą towarzyszącą.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie przedmiotu Umowy stanowi około 12% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 21.11.2024 r.

Zawarcie umowy o roboty budowlane z Lidl Sp. z o.o. Sp. k.

W dniu 13.05.2024 r. do siedziby Spółki wpłynęła umowa 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.

Przedmiotem Umowy jest realizacja kompletnej inwestycji budowlanej polegającej na wybudowaniu obiektu handlowo-usługowego.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi około 4,5% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 06.01.2025 r.

Zawarcie umowy o roboty budowlane z Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.

W dniu 12.06.2024 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy generalnego wykonawstwa robót budowlanych („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. j. z siedzibą we Wrocławiu jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest budowa centrum handlowego wraz z parkingiem i infrastrukturą towarzyszącą.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie przedmiotu Umowy stanowi około 6% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 20.02.2025 r.

Zawarcie umowy o roboty budowlane z P.S.O. MASKPOL S.A.

W dniu 17.06.2024 r. została zawarta umowa generalnego wykonawstwa robót budowlanych („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i P.S.O. MASKPOL S.A. z siedzibą w Konieczkach jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest budowa budynku produkcyjnego z zapleczem socjalno-biurowym wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie przedmiotu Umowy stanowi około 7% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 28.07.2025 r.

Zawarcie umowy o roboty budowlane z Auto Brzezińska Sp. z o.o.

W dniu 28.06.2024 r. została zawarta warunkowa umowa generalnego wykonawstwa robót budowlanych („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i Auto Brzezińska Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest budowa parku handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie przedmiotu Umowy stanowi około 5% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 22.05.2025 r.

Umowa została zawarta pod warunkiem zawieszającym w postaci uzyskania przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego w terminie do dnia 16.09.2024 r. ostatecznego Pozwolenia na budowę.

Zawarcie umowy o roboty budowlane z Leroy-Merlin Inwestycje Sp. z o.o.

W dniu 26.07.2024 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy generalnego wykonawstwa robót budowlanych („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i Leroy-Merlin Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest budowa obiektu handlowego wraz z parkingami, drogami dojazdowymi i infrastrukturą techniczną.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie przedmiotu Umowy stanowi około 11% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 16.06.2025 r.

2.4.2. ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

Sytuacja finansowa Spółki i Grupy Kapitałowej w I. półroczu 2024 r. była stabilna. Pozyskane zewnętrzne źródła finansowania w postaci kredytów zapewniły finansowanie działań operacyjnych i strategicznych. Wszystkie zobowiązania z tytułu spłaty kredytów w tym okresie były realizowane terminowo.

W I. półroczu 2024 roku w ramach Grupy Kapitałowej zostały zawarte następujące umowy kredytowe:

Zawarcie umowy ramowej dla linii wieloproduktowej

W dniu 29.02.2024 r. P.A. NOVA S.A. otrzymała podpisany egzemplarz umowy ramowej dla linii wieloproduktowej („Umowa”) zawartej pomiędzy mBank S.A. z siedzibą w Warszawie jako Bankiem, a P.A. NOVA S.A. jako Klientem. W ramach Umowy Bank udostępnił Emitentowi limit na gwarancje bankowe do kwoty 10.000.000,00 PLN o maksymalnym okresie ważności do 31.01.2030 r.

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

Zawarcie umowy kredytowej przez spółkę zależną P.A. NOVA S.A.

W dniu 06.06.2024 r. Emitent powziął informację o zawarciu umowy kredytowej pomiędzy spółką zależną Emitenta – Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca”) z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie („Bank”). Zawarcie w/w umowy jest związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego udzielonego Kredytobiorcy przez PKO BP S.A. na realizację galerii handlowej Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu, a także na spłatę zadłużenia finansowego Kredytobiorcy wobec Emitenta.

W ramach zawartej umowy Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu inwestycyjnego („Kredyt”) w maksymalnej kwocie 11.200.000 EUR.

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu udzielonego Kredytu w miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych ustalonych w oparciu o 16-letni okres spłaty, z uwzględnieniem raty balonowej, nie później niż w dniu 6 czerwca 2029 r.

Stopa oprocentowania Kredytu będzie ustalana jako suma stałej marży odsetkowej oraz stopy EURIBOR ustalonej dla danego okresu odsetkowego.

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

W celu zabezpieczenia spłaty Kredytu Kredytobiorca zobowiązał się doprowadzić do ustanowienia następujących zabezpieczeń:

- 1) hipoteka umowna do kwoty 16.800.000,00 EUR na nieruchomości będącej własnością Kredytobiorcy;

- 2) przelew wierzytelności z tytułu umów najmu;
- 3) podporządkowanie wszelkich pożyczek udzielonych Kredytobiorcy;
- 4) zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach Kredytobiorcy;
- 5) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Emitenta jako Poręczyciela;
- 6) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Kredytobiorcę.

Zawarcie umowy kredytowej przez spółkę zależną P.A. NOVA S.A.

W dniu 06.06.2024 r. Emitent powziął informację o zawarciu umowy kredytowej pomiędzy spółką zależną Emitenta – P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca”) z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie („Bank”) na finansowanie kosztów Projektu polegającego na budowie obiektu handlowo-usługowego oraz parku handlowego w Białej Podlaskiej.

W ramach zawartej umowy Bank udzielił Kredytobiorcy:

- a) kredytu budowlanego w maksymalnej kwocie 8.650.000 EUR („Kredyt Budowlany”), oraz
- b) kredytu inwestycyjnego w maksymalnej kwocie 9.150.000 EUR („Kredyt Inwestycyjny”), przy czym oba kredyty są podzielone na dwie transze (Etap I i Etap II).

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań:

- z tytułu transzy I Kredytu Budowlanego - do dnia 20 grudnia 2024 r.,
- z tytułu transzy II Kredytu Budowlanego - nie później niż 28 grudnia 2026 r.;
- z tytułu transzy I Kredytu Inwestycyjnego – najpóźniej do dnia 20 grudnia 2029 r.,
- z tytułu transzy II Kredytu Inwestycyjnego – najpóźniej do dnia 28 grudnia 2031 r.

Stopa oprocentowania Kredytu będzie ustalana jako suma stałej marży odsetkowej oraz stopy EURIBOR ustalonej dla danego okresu odsetkowego.

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

W celu zabezpieczenia spłaty Kredytu Kredytobiorca zobowiązał się doprowadzić do ustanowienia następujących zabezpieczeń:

- 1) hipoteka umowna do kwoty 13.725.000,00 EUR na nieruchomości będącej przedmiotem Inwestycji;
- 2) przelew wierzytelności z tytułu umów najmu oraz polis ubezpieczeniowych;
- 3) podporządkowanie wszelkich pożyczek udzielonych Kredytobiorcy;
- 4) zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach Kredytobiorcy;
- 5) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Emitenta jako Poręczyciela;
- 6) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Kredytobiorcę.

Wykup obligacji

W dniu 28.06.2024 r. nastąpił całościowy wykup obligacji serii B (kod ISIN: PLPANVA00062) o łącznej wartości 20.100.000 PLN.

2.4.3. INNE ISTOTNE ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Kłodzku przy ul. Letniej

W dniu 23.05.2024 r. została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości pomiędzy spółką zależną Emitenta – P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym a Kłodzko Retail Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Kupującym („Umowa”).

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość zabudowana parkiem handlowym w Kłodzku przy ul. Letniej.

Wartość netto Umowy stanowi 13% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Przyjęcie oferty zawarcia umowy najmu z LIDL Polska Sp. z o.o.

W dniu 02.08.2024 r. do siedziby Spółki wpłynęło przyjęcie oferty zawarcia umowy najmu („Umowa”), przekazane przez LIDL Polska Sp. z o.o. jako Najemcę. Oferta zawarcia umowy najmu została złożona Najemcy w formie aktu notarialnego przez spółkę zależną Emitenta – P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o. jako Wynajmującego.

Przedmiotem Umowy jest zobowiązanie do sporządzenia projektu oraz wybudowania obiektu handlowo-usługowego na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym Wynajmującego w Nysie oraz określenie praw i obowiązków Stron związanych z najmem powierzchni handlowej.

Wartość netto przedmiotu Umowy stanowi około 8% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Pierwsze zawiadomienie Akcjonariuszy o zamiarze połączenia ze spółką zależną – P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

W dniu 30.07.2024 r. P.A. NOVA Spółka Akcyjna z siedzibą przy ulicy Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000272669 prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 6310200417, REGON 003529385, wysokość kapitału zakładowego wynosi 10.000.000,00 złotych (wpłacony w całości) (dalej: „Emitent” albo „Spółka Przejmująca”), działając w oparciu o art. 504 § 1 i § 2 Kodeksu spółek handlowych (zwanej dalej „KSH”), zawiadomiła – po raz pierwszy – o zamiarze połączenia P.A. NOVA Spółki Akcyjnej jako Spółki Przejmującej z P.A. NOVA Management Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (dalej również: „Spółka Przejmowana”), ul. Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS: 0000386671, NIP: 631263249, REGON: 241955815.

Zarząd Spółki jednocześnie poinformował, iż planowane połączenie nastąpi w trybie art. 492 §1 pkt 1 oraz art. 515 §1 KSH, tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej – P.A. NOVA Management Sp. z o.o. – na Spółkę Przejmującą – P.A. NOVA S.A., poprzez przejęcie bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

Ogłoszenie Planu Połączenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym nie było konieczne stosownie do art. 500 §2¹ KSH.

Zarządy łączących się Spółek nie będą sporządzać sprawozdania uzasadniającego połączenie, jego podstawy prawnej i uzasadnienia ekonomicznego zgodnie z treścią art. 516 §6 KSH.

Plan Połączenia stosownie do art. 516 §6 KSH, nie zostanie poddany badaniu przez biegłego rewidenta.

Do Planu Połączenia nie zostało dołączone oświadczenie obejmujące informacje o stanie księgowym P.A. NOVA S.A. sporządzoną dla celów połączenia (art. 499 §4 KSH), ponieważ Spółka Przejmująca, zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, publikuje i udostępnia akcjonariuszom półroczne sprawozdania finansowe.

Plan Połączenia został opublikowany na stronie internetowej Spółki od dnia 30 lipca 2024r. tj. co najmniej na miesiąc przed planowanym terminem Walnego Zgromadzenia Spółki Przejmującej, na którym ma zostać podjęta uchwała w sprawie połączenia. Akcjonariusze mogą się zapoznać z dokumentami, o których mowa w art. 505 §1 KSH w siedzibie Spółki w Gliwicach, pod adresem: ul. Górnych Wałów 42, w dni robocze w godzinach od 8.00 do 16.00, jak również na stronie internetowej Spółki www.panova.pl w zakładce *Relacje Inwestorskie*, począwszy od dnia pierwszego zawiadomienia o zamiarze połączenia, tj. od dnia 30 lipca 2024 r. nieprzerwanie do dnia podjęcia uchwały w sprawie połączenia.

Plan Połączenia stanowi również załącznik do niniejszego raportu bieżącego.

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

Zawiadomienie było zawiadomieniem pierwszym o zamiarze połączenia i dokonywane było w sposób przewidziany dla zwoływania walnych zgromadzeń Emitenta, tj. w trybie art. 402(1) § 1 KSH, poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Emitenta oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego obrotu oraz o spółkach publicznych, tj. w drodze niniejszego raportu bieżącego.

Drugie zawiadomienie Akcjonariuszy o zamiarze połączenia ze spółką zależną - P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

P.A. NOVA Spółka Akcyjna z siedzibą przy ulicy Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000272669 prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 6310200417, REGON 003529385, wysokość kapitału zakładowego wynosi 10.000.000,00 złotych (wpłacony w całości) (dalej: „Emitent” albo „Spółka Przejmująca”), działając w oparciu o art. 504 § 1 i § 2 Kodeksu spółek handlowych (zwanej dalej "KSH"), zawiadomiła – po raz drugi – o zamiarze połączenia P.A. NOVA Spółki Akcyjnej jako Spółki Przejmującej z P.A. NOVA Management Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (dalej również: „Spółka Przejmowana”), ul. Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS: 0000386671, NIP: 6312634249.

Zarząd Spółki jednocześnie poinformował, iż planowane połączenie nastąpi w trybie art. 492 §1 pkt 1 oraz art. 515 §1 KSH, tj. poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej – P.A. NOVA Management Sp. z o.o. – na spółkę przejmującą – P.A. NOVA S.A., poprzez przejęcie, zgodnie z ustaleniami podjętymi w planie połączenia z dnia 30 lipca 2024 roku, bez podwyższenia kapitału zakładowego spółki przejmującej.

Ogłoszenie planu połączenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym nie było konieczne stosownie do art. 500 §2¹ KSH.

Zarządy łączących się Spółek nie będą sporządzać sprawozdania uzasadniającego połączenie, jego podstawy prawnej i uzasadnienia ekonomicznego zgodnie z treścią art. 516 §6 KSH.

Plan połączenia stosownie do art. 516 §6 KSH, nie zostanie poddany badaniu przez biegłego rewidenta.

Do planu połączenia nie zostało dołączone oświadczenie obejmujące informacje o stanie księgowym P.A. NOVA S.A. sporządzoną dla celów połączenia (art. 499 §4 KSH), ponieważ spółka przejmująca, zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, publikuje i udostępnia akcjonariuszom półroczne sprawozdania finansowe.

Plan połączenia został opublikowany na stronie internetowej Spółki www.panova.pl od dnia 30 lipca 2024 roku, tj. co najmniej na miesiąc przed planowanym terminem Zgromadzenia Wspólników spółki przejmowanej, na którym ma zostać podjęta uchwała w sprawie połączenia. Wspólnicy mogą się zapoznać z dokumentami, o których mowa w art. 505 §1 KSH w siedzibie Spółki w Gliwicach, pod adresem: ul. Górnych Wałów 42, w dni robocze w godzinach od 8:00 do 16:00 jak również na stronie internetowej Spółki www.panova.pl począwszy od dnia pierwszego zawiadomienia o zamiarze połączenia, tj. 30 lipca 2024 roku nieprzerwanie do dnia podjęcia uchwały w sprawie połączenia.

UMOWY UBEZPIECZENIA

Emitent zawarł z UNIQA Towarzystwem Ubezpieczeń S.A. następujące umowy ubezpieczenia z terminem obowiązywania od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.:

- umowa ubezpieczenia generalnego wszystkich ryzyk budowy i montażu,

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

- umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia z włączeniem odpowiedzialności za produkt i wykonane usługi,
- umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu projektanta.

Emitent zawarł z Generali Towarzystwem Ubezpieczeniowym S.A. umowy ubezpieczenia z terminem obowiązywania od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.:

- ubezpieczenie zaplecza, sprzętu i maszyn budowlanych od wszelkiego ryzyka,
- kompleksowe ubezpieczenie mienia oraz sprzętu elektronicznego.

Ponadto Emitent zawarł w 2024 roku ubezpieczenia komunikacyjne na posiadaną flotę pojazdów.

UMOWY POMIĘDZY AKCJONARIUSZAMI

Emitent nie posiada żadnych informacji na temat znaczących dla jego działalności umów zawartych pomiędzy akcjonariuszami w I. półroczu 2024 r.

UMOWY O WSPÓŁPRACY

P.A. NOVA SA nie zawarła innych istotnych umów o współpracy lub kooperacji w I. półroczu 2024 r.

2.5. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH

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

KREDYTY

Kredyty zaciągnięte przez Emitenta według stanu na 30.06.2024 r. przedstawiono w poniższej tabeli:

Bank	Kwota	Kwota wykorzystania na dzień 30.06.2024 r.	Oprocentowanie	Termin spłaty	Uwagi
mBank SA	13 000 000 zł	650 714,46 zł	WIBOR ON+1,7%	30.09.2024	Na podstawie aneksu do umowy kredytowej z 05.07.2017 r. (na finansowanie działalności bieżącej Emitenta)
ING Bank Śląski SA	9 000 000 zł	0,00 zł	WIBOR 1M+1,7%	30.12.2024	Na podstawie aneksu z dn. 18.12.2023 r. do umowy wieloproduktowej z 08.09.2017 r. z przeznaczeniem na bieżącą działalność Emitenta

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

ING Bank Śląski SA	10 000 000 zł	6 802 608,17 zł	WIBOR 1M+1,80%	30.12.2024	Na podstawie aneksu z dn. 18.12.2023 r. do umowy wieloproduktowej z 08.09.2017 r. z przeznaczeniem na finansowanie dostawców
--------------------	---------------	-----------------	----------------	------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Podmiot	Bank	Kwota kredytu pozostała do spłaty na dzień 30.06.2024 r.	Oprocentowanie w skali roku	Termin spłaty	Uwagi
San Development Sp. z o.o.	mBank SA	13 576 844,95 EUR (58 556 932,27 PLN)	EURIBOR 1M +2,50%	20.05.2026	Zawarcie umowy było związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego dot. galerii handlowej Galeria Sanowa w Przemyślu
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank SA	6 153 749,06 EUR (26 541 119,70 PLN)	EURIBOR 1M +2,80%	20.09.2027	Zawarcie umowy było związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego dot. galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank SA	1 683 896,11 EUR (7 262 643,92 PLN)	EURIBOR 1M+2,30%	31.03.2025	Zawarcie 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 SA	392 311,43 EUR (1 692 039,20 PLN)	EURIBOR 3M+2,60%	30.05.2025	Zawarcie umowy było związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej w Siechnicach

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska SA	37 885 396,76 PLN - pożyczka Jessica; 7 159 134,30 EUR (30 877 346,24 PLN) – kredyt inwestycyjny; 1 209 568,58 EUR (5 216 869,29 PLN – kredyt inwestycyjny – park handlowy)	Pożyczka Jessica WIBOR 3M – 2,5% Kredyt inwestycyjny EURIBOR 3M+2,80%	29.03.2034	Zawarcie umowy inwestycyjnej pożyczki JESSICA, umowy kredytu nieodnawialnego jest związane ze współfinansowaniem budowy galerii Galena w Jaworznie; zawarto również umowę kredytu nieodnawialnego na współfinansowanie budowy parku handlowego w Jaworznie
P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	Santander Bank Polska SA	505 663,49 EUR (2 180 926,63 PLN)	EURIBOR 1M+1,80%	29.09.2028	Umowa o kredyt inwestycyjny z dnia 22.06.2018 r. na finansowanie zakupu nieruchomości hali przemysłowej w Zaczerniu
P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	Bank Polska Kasa Opieki SA	6 021 956,34 EUR (25 972 697,69 PLN)	EURIBOR 1M+2,5%	30.09.2028	Umowa o kredyt inwestycyjny z dnia 28 lipca 2022 r.
P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.	ING Bank Śląski SA	5 965 600,00 EUR (25 729 632,80 PLN)	EURIBOR 1M + 1,9%	31.12.2024 (kredyt budowlany), 30.04.2029 (kredyt inwestycyjny)	Zawarcie umowy było związane z finansowaniem inwestycji i refinansowaniem nakładów na budowę parku handlowego w Pyskowicach
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	mBank SA	11 165 880,00 EUR (48 158 440,44 PLN)	EURIBOR 1M + 2,55%	06.06.2029	Umowa kredytu inwestycyjnego z dnia 06.06.2024 r.
P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.	mBank SA	4 602 683,82 EUR (19 851 375,32 PLN)	EURIBOR 1M + 2,75%	20.12.2024 (kredyt budowlany), 28.12.2031 (kredyt inwestycyjny)	Umowa kredytowa z dnia 06.06.2024 r.

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

POŻYCZKI

Emitent według stanu na dzień 30.06.2024 r. nie był obciążony żadną pożyczką od podmiotów powiązanych.

GWARANCJE BANKOWE I UBEZPIECZENIOWE

Na dzień 30.06.2024 r. Emitent posiadał następujące linie gwarancyjne (w zakresie finansowych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych):

Bank	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu na dzień 30.06.2024 r.	Uwagi
ING Bank Śląski SA	2 000 000,00 zł	545 220,00 zł	Umowa wieloproduktowa w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank z dnia 08.09.2017 r.
mBank S.A.	10 000 000,00 zł	0 zł	Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej z dn. 23.02.2024 r.

Towarzystwo ubezpieczeniowe	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu na dzień 30.06.2024 r.	Uwagi
Euler Hermes SA	28 000 000,00 zł	1 301 204,57 zł	Umowa o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego zawarta w dniu 06.11.2008 r., zmieniona aneksami
Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych SA	10 000 000,00 zł	2 434 333,17 zł	Umowa generalna o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 16.09.2015 r.
Generali TU SA	17 000 000,00 zł	12 959 029,43 zł	Umowa ramowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 03.11.2016 r., zmieniona aneksem

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń SA	10 000 000,00 zł	6 986 374,36 zł	Umowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 09.08.2019 r.
CREENDO – EXCESS & SURETY SOCIÉTÉ ANONYME Oddział w Polsce	10 000 000,00 zł	5 359 428,07 zł	Umowa o udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych nr B/PL/01848 z dnia 02.12.2021 r.

2.5.2. UDZIELONE PRZEZ EMITENTA POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ EMITENTA

Stan pożyczek udzielonych przez Emitenta podmiotom powiązanim według stanu na 30.06.2024 r. przedstawiono w tabeli poniżej:

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczek na dzień 30.06.2024 r.	Oprocentowanie w skali roku	Termin spłaty
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	1 793 661,09 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
Galeria Galena Sp. z o.o.	34 938 492,75 zł	WIBOR 1M + 2%	30.04.2029
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	3 632 065,10 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2029
	150 000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2029
	570 000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
	270 000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
	2 100 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028
	3 700 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2029
P.A. NOVA Management Sp. z o.o.	803 000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	684 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	4 800 000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	01.01.2026
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	1 590 000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2029

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok*

P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	4 353 770,99 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2029
P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	2 376 900,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
P.A. NOVA BT GmbH	708 652,76 EUR	Stopa stała 3%	31.12.2024
	65 500,00 EUR	EURIBOR 3M +2%	31.12.2024
P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.	5 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028
	16 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2029
	386 407,07 EUR	EURIBOR 1M +2%	31.12.2028
P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	24 924 418,75 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
	3 780 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028
P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.	19 311 466,02 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2029
P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o. o.	19 995 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028
P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.	4 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2027
	1 535 500,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028
	1 500,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2029
P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.	1 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028
	5 320 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2029
P.A. NOVA Invest Świdnica 2 Sp. z o.o.	4 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2029
P.A. NOVA Invest Świdnica 1 Sp. z o.o.	4 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2029
P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o.	2 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2029

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

PORĘCZENIA

Poniżej zestawienie poręczeń udzielonych przez Emitenta w związku z umowami kredytowymi zawartymi przez spółki zależne Grupy Kapitałowej na dzień 30.06.2024 r.:

Podmiot	Bank	Wartość poręczenia na dzień 30.06.2024 r.	Uwagi
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank SA	6 153 749,06 EUR (26 541 119,70 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank SA	1 683 896,11 EUR (7 262 643,92 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	mBank SA	392 311,43 EUR (1 692 039,20 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska Sp. z o.o.	37 885 396,76 PLN - pożyczka Jessica; 7 520 098,98 EUR (32 697 390,36 PLN) – kredyt inwestycyjny; 1 270 555,22 EUR (5 524 374,10 PLN – kredyt inwestycyjny – park handlowy)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
San Development Sp. z o.o.	mBank SA	13 576 844,95 EUR (58 556 932,27 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	Santander Bank Polska SA	505 663,49 EUR (2 180 926,63 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	Bank Polska Kasa Opieki SA	6 021 956,34 EUR (25 972 697,69 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.	ING Bank Śląski SA	5 965 600,00 EUR (25 729 632,80 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	mBank SA	11 165 880,00 EUR (48 158 440,44 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.	mBank SA	4 602 683,82 EUR (19 851 375,32 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.

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

W I. półroczu 2024 r. nie zawierano transakcji z podmiotami powiązаныmi, których warunki odbiegałyby od standardów rynkowych.

2.7. OPIS ISTOTNYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM RYNKOWYM

Ryzyko związane z kształtowaniem się kursów walutowych

Podstawowym obszarem działalności Grupy P.A. NOVA jest rynek krajowy (na którym Grupa zawiera/realizuje kontrakty w walucie krajowej). Jednakże część przychodów Grupy realizowana jest w EUR. Dotyczy to działalności związanej z realizacją obiektów handlowych na własny rachunek z zamiarem ich późniejszej odsprzedaży oraz prowadzeniem działalności związanej z wynajmem powierzchni handlowych we własnych obiektach handlowych Grupy Emitenta. Stosowanie stawek najmu oraz finansowanie projektów w EURO w przypadku ww. projektów jest powszechnie stosowaną praktyką rynkową.

Grupa Emitenta nie stosuje zabezpieczeń przed ryzykiem związanym z kształtowaniem się kursów walutowych w odniesieniu do przepływów czynszowych realizowanych w EUR, gdyż równocześnie objekty te finansowane są kredytami zaciągniętymi w EUR i występuje tu naturalny hedging. Jest to zgodne z ogólnym dążeniem do tego, aby waluta w jakiej realizowane są przychody z danej inwestycji, była zgodna z walutą w jakiej inwestycja ta jest finansowana.

Ponadto Emitent prowadzi bieżący monitoring opisanego ryzyka i jest przygotowany na podjęcie ewentualnych kroków związanych z ochroną przed ryzykiem walutowym.

Ryzyko zmiany stóp procentowych

Grupa P.A. NOVA jest stroną umów kredytowych i leasingowych opartych o zmienne stopy procentowe. W związku z tym Grupa Emitenta narażona jest na ryzyko zmian stóp procentowych.

Grupa Emitenta na bieżąco monitoruje sytuację rynkową, a w przypadku finansowania długoterminowego zaciągniętego w EUR stosuje dla istotnej jego części zabezpieczenia w postaci kontraktów SWAP na stopę procentową, które pozwalają na ustalenie stałej stopy procentowej dla tego typu finansowania

Ryzyko wzrostu cen materiałów i usług budowlanych

Grupa P.A. NOVA narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych. Dotyczy to w szczególności cen stali, betonu oraz innych materiałów budowlanych.

W celu ograniczenia ryzyka wzrostu cen materiałów budowlanych Grupa Emitenta na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a w podpisanych umowach Grupa stara się dopasować ich parametry odpowiednio do sytuacji rynkowej. W szczególności dotyczy to czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy, co zwykle gwarantuje niezmiennosc cen materiałów budowlanych w okresie trwania umowy.

W zakresie kosztów usług budowlanych świadczonych na rzecz Grupy Emitenta przez podwykonawców, ryzyko wzrostu cen jest ograniczone dzięki współpracy Grupy P.A. NOVA ze stałymi partnerami, dzięki czemu Grupa ma możliwość negocjowania cen oraz uzyskiwania upustów.

Ryzyko związane z sytuacją społeczno-ekonomiczną w Polsce

Sytuacja branży budowlanej, w której Grupa Emitenta prowadzi działalność gospodarczą, jest ściśle powiązana z sytuacją makroekonomiczną w kraju. Zdecydowana większość przychodów Grupy P.A. NOVA pochodzi z działalności na rynku krajowym i z tego powodu jej wyniki finansowe uzależnione są od czynników związanych z sytuacją makroekonomiczną Polski, a w szczególności od: stopy wzrostu PKB, wzrostu poziomu inwestycji, stopy inflacji, deficytu budżetowego i bezrobocia. Ewentualne negatywne zmiany w sytuacji makroekonomicznej mogą generować ryzyko dla prowadzonej przez Grupę Emitenta działalności gospodarczej.

Ryzyko związane z wojną w Ukrainie

Napaść Rosji na Ukrainę w dniu 24 lutego 2022 roku wpłynęła negatywnie również na polską gospodarkę, głównie ze względu na przerwanie łańcuchów dostaw, wzrost cen energii oraz wzrost ryzyka inwestycyjnego w Europie Środkowej. Trudno dziś oszacować skalę bezpośredniego wpływu tych czynników na działalność prowadzoną przez Emitenta. Wynika to również z faktu, że scenariusz dalszego przebiegu konfliktu jest niejasny. Nie ma wątpliwości, że konflikt ten przełoży się na wzrost inflacji i większą skalę podwyżek stóp procentowych, a także na przyszłe decyzje inwestycyjne klientów, co może również przełożyć się na przyszły portfel zleceń Spółki.

Zidentyfikowane na chwilę obecną obszary ryzyka dla Emitenta wynikające z wywołanej przez Rosję wojny na Ukrainie to:

- znaczny wzrost cen materiałów budowlanych, w tym stali, co przełoży się na rentowność realizowanych kontraktów oraz na wyceny przygotowywanych ofert,
- wzrost kosztów usług budowlanych opartych o ceny paliw (głównie robót ziemnych),
- wzrost kosztów usług budowlanych podwykonawców wynikający z odpływu pracowników ukraińskich i konieczność zastąpienia ich polskimi pracownikami.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent nie zidentyfikował istotnego bezpośredniego negatywnego wpływu zdarzenia na działalność Spółki, pozycje prezentowane w sprawozdaniach finansowych oraz na przyjęte w toku sporządzania sprawozdań założenie dotyczące kontynuacji działalności Emitenta w dającej się przewidzieć przyszłości. Emitent nie jest jednak w stanie oszacować wpływu tego kryzysu na przychody i wyniki finansowe Emitenta w przyszłości.

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY EMITENTA

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Istotnym segmentem działalności Grupy Emitenta jest realizacja projektów deweloperskich, polegająca na pozyskaniu gruntu i realizacji na nim inwestycji na własny rachunek, a następnie na pozyskaniu nabywcy wybudowanego obiektu. W przypadku tego typu działalności istnieje ryzyko, iż Grupa Emitenta nie znajdzie nabywcy danego obiektu za satysfakcjonującą cenę. Z uwagi na fakt, że tego typu inwestycje charakteryzują się wysokim stopniem kapitałochłonności, ewentualny brak możliwości sprzedaży danego obiektu w zakładanym horyzoncie czasowym i po zakładanej cenie, może wpłynąć negatywnie na perspektywy rozwoju Grupy Emitenta oraz wyniki finansowe osiągnięte przez nią w przyszłości.

Grupa Emitenta stara się ograniczyć opisaną ryzyko poprzez zawieranie umów sprzedaży projektów deweloperskich z przyszłymi nabywcami przed pozyskaniem gruntu na ich realizację.

Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżenia oraz brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Działalność budowlana oraz deweloperska prowadzona przez Grupę P.A. NOVA wymaga uzyskiwania licznych decyzji administracyjnych, które umożliwiają realizację projektów budowlanych, między innymi takich jak decyzje w sprawie lokalizacji, decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy (w przypadku braku planów zagospodarowania przestrzennego), pozwolenia na budowę, pozwolenia na użytkowanie wybudowanego obiektu, decyzje wynikające z przepisów Prawa Ochrony Środowiska.

Ze względu na obowiązek uzyskania powyższych decyzji administracyjnych Grupa Emitenta nie może wykluczyć ryzyka ich nieuzyskania albo istotnego przedłużenia postępowań dotyczących ich wydania, co mogłoby skutkować niemożnością bądź znacznym opóźnieniem realizacji projektów budowlanych, bądź deweloperskich, a w konsekwencji mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy Emitenta.

Ponadto, nie można wykluczyć ryzyka niemożności realizacji projektów budowlanych na obszarach, gdzie nie zostały przyjęte plany zagospodarowania przestrzennego i gdzie możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania została uniemożliwiona bądź znacząco ograniczona.

Ryzyko utraty płynności

Grupa P.A. NOVA prowadzi ostrożną politykę w zakresie zarządzania ryzykiem utraty płynności, utrzymując poziom środków finansowych wystarczający do prowadzenia bieżącej działalności i regulowania wymagalnych zobowiązań. Dostępność finansowania bieżącej działalności operacyjnej wynika z uzyskanych przez Grupę Emitenta kredytów bankowych, w tym kredytów w rachunku bieżącym, opisanych w punkcie 2.6.1 Sprawozdania.

Bieżące przepływy pieniężne Grupy są stale monitorowane i w razie zaistnienia zapotrzebowania na środki finansowe podejmowana jest decyzja o ewentualnym wykorzystaniu dostępnego finansowania dłużnego.

Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązаныmi

Emitent oraz jego spółki zależne zawierają i będą w przyszłości zawierać transakcje jako podmioty powiązane. W opinii Emitenta wszystkie takie transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych. Nie można jednak wykluczyć ryzyka zakwestionowania przez organy podatkowe rynkowego charakteru ww. transakcji, co skutkowałoby wzrostem zobowiązań podatkowych Emitenta i Grupy Emitenta, a tym samym miałyby negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki Grupy.

Ryzyko związane z powodzią na terenie Polski

W związku z obecnie panującą sytuacją powodziową w Polsce Emitent / Grupa informuje, iż posiada w ramach portfela grunt oraz funkcjonujące obiekty znajdujące się na obszarach Dolnego Śląska oraz Opolszczyzny, tj. w rejonach zagrożonych podtopieniami czy zalaniem:

- 1) grunt niezabudowany w Nysie;
- 2) galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu;
- 3) hala produkcyjna w Siechnicach;
- 4) obiekt typu DIY w Kłodzku.

Żadne z posiadanych, wyżej wskazanych aktywów na chwilę obecną nie zostało zalane bądź uszkodzone. Spółka / Grupa mając na uwadze falę kulminacyjną, która na dzień publikacji sprawozdania przemieszcza się w rejonie Wrocławia, przyjmuje iż największe ryzyko powodziowe dla posiadanego portfela minęło. W ramach zabezpieczenia przeciwpowodziowego jedynie obiekt znajdujący się w Siechnicach został przygotowany na ewentualne zalanie poprzez zabezpieczenie workami z piaskiem. Pozostałe aktywa nie wymagały podejmowania działań prewencyjnych, z uwagi na ukształtowanie terenu/położenie.

Zarząd Spółki dominującej na bieżąco monitoruje sytuację pogodową oraz stan rzek znajdujących się w pobliżu posiadanych obiektów i podejmie niezwłocznie kroki zabezpieczające w przypadku zagrożenia powodziowego.

Szczegółowy opis ryzyk znajduje się w Prospekcie Emisyjnym zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 06.12.2010 r., opublikowanym na stronie internetowej Emitenta <https://www.panova.pl/relacje-inwestorskie/prospekty/>.

2.8. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY

Czynniki i zdarzenia, które w największym stopniu wpłynęły na wyniki z działalności w I. półroczu 2024 r., zostały wymienione w punkcie 2.5 niniejszego Sprawozdania.

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

Nie publikowano prognoz wyników finansowych za I. półrocze 2024 roku.

2.10. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ KAPITAŁOWĄ

Nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

2.11. 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. AKCJE P.A. NOVA SA

3.1. ZNACZNI AKCJONARIUSZE EMITENTA NA DZIEŃ 30.06.2024 R.

Kapitał zakładowy P.A. NOVA SA na dzień 30.06.2024 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

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

- 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.

Zestawienie znacznych akcjonariuszy tj. posiadających ponad 5% akcji Emitenta przedstawiono w poniższej tabeli:

<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	897.248	8,97%	1.527.248	10,76%
Maciej Bobkowski	535.250	5,35%	934.250	6,58%
OFE PKO BP Bankowy	1.160.000	11,60%	1.160.000	8,17 %
OFE Generali	1.073.297	10,73%	1.073.297	7,56%
OFE Allianz	924.014	9,24%	924.014	6,51%
<i>Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%</i>	<i>7.960.589</i>	<i>79,60%</i>	<i>12.160.589</i>	<i>85,65%</i>

3.2. DYWIDENDA

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy P.A. NOVA SA podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2023 oraz w sprawie ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy.

Zgodnie z treścią w/w uchwały:

- dywidenda ma charakter pieniężny;
- wysokość dywidendy została ustalona na kwotę 6.978.670,30 zł, a dywidenda przypadająca na jedną akcję wynosi 70 groszy (dywidenda nie przysługuje akcjom własnym posiadanym przez Spółkę);
- liczba akcji objętych dywidendą wynosi 9.969.529 akcji;

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

- dzień dywidendy został ustalony na dzień 09.09.2024 r.;
- termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 06.12.2024 r.

3.3. INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH

W I. półroczu 2024 roku Spółka nie nabywała akcji własnych. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent posiada łącznie 30.471 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,30% kapitału zakładowego i 0,21% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

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

Zestawienie akcji będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących P.A. NOVA SA na dzień 30.06.2024 r.

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji w PLN
Tomasz Janik	Prezes Zarządu	4.090	4.090
Ewa Bobkowska *	Wiceprezes Zarządu	934.780	934.780
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	637.900	637.900
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek Rady Nadzorczej	259.348	276.780

* wraz z współmałżonkiem

Poza akcjami w P.A. NOVA SA 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 30.06.2024 r. przedstawia się następująco:

Udziałowiec	Liczba posiadanych udziałów	Procentowy udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Procentowy udział w liczbie głosów
Ewa Bobkowska	385	22%	385	22%
Stanisław Lessaer	525	30%	525	30%
Maciej Bobkowski	210	12%	210	12%
Grzegorz Bobkowski	472	27%	472	27%

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

Katarzyna Jurek-Lessaer	105	6%	105	6%
Przemysław Żur	35	2%	35	2%
Maria Podgórnik	17	1%	17	1%
Łącznie:	1749	100%	1749	100%

4. PERSPEKTYWY ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

4.1. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU ORAZ SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Głównymi celami strategicznymi Spółki i Grupy Kapitałowej są:

1. Rozwój działalności w obszarze projektowania i generalnego wykonawstwa na rynku budownictwa kubaturowego,
2. Dalsza dywersyfikacja działalności deweloperskiej w obszarze handlowym, przemysłowym i mieszkaniowym
3. Zachowanie płynności aktywów w celu zapewnienia stabilnego poziomu nowych inwestycji i zdolności wypłaty dywidendy

Rozwój działalności w obszarze generalnego wykonawstwa na rynku budownictwa kubaturowego

Emitent zamierza wykorzystać posiadane kompetencje i zasoby do zwiększenia zakresu usług realizowanych dla podmiotów trzecich na rynku projektowania i budownictwa kubaturowego. Umożliwi to optymalne wykorzystanie zdolności produkcyjnych Emitenta i pozwoli uniezależnić wykorzystanie własnych zasobów ludzkich od dostępności kapitału na inwestycje własne.

Dalsza dywersyfikacja działalności deweloperskiej w obszarze handlowym, przemysłowym i mieszkaniowym

Jednym z głównych celów Spółki i Grupy Kapitałowej jest zdobycie znaczącej pozycji na rynku usług deweloperskich w zakresie realizacji obiektów handlowych w miejscowościach o liczbie ludności wynoszącej około 10-100 tys. mieszkańców. P.A. NOVA koncentruje się na kompleksowej realizacji obiektów handlowych, obejmujących parki handlowe, markety budowlane oraz inne obiekty handlu wielkopowierzchniowego, poprzez zacieśnianie współpracy z czołowymi sieciami handlowymi działającymi na rynku krajowym.

W związku z dużym zainteresowaniem inwestorów realizacją obiektów przemysłowych Grupa P.A. NOVA zaangażowała się w ten segment działalności zarówno poprzez realizację takich obiektów na własny rachunek w formule najmu długoterminowego. Z uwagi na rosnący potencjał na rynku nieruchomości przemysłowych, Emitent w ramach Grupy Kapitałowej rozwija działalność w tym sektorze, poszukując interesujących gruntów pod tego rodzaju zabudowę.

Emitent zamierza rozszerzyć swoją działalność jako deweloper poprzez wykorzystanie części posiadanego portfela nieruchomości do inwestycji na rynku mieszkaniowym. Dywersyfikacja ta ma umożliwić ustabilizowanie przychodów z usług deweloperskich w sytuacji niekorzystnych warunków makroekonomicznych na rynku nieruchomości handlowych oraz pozwolić na poszerzenie kompetencji budowlanych.

Zachowanie płynności aktywów w celu zapewnienia stabilnego poziomu nowych inwestycji i zdolności wypłaty dywidendy

Emitent prowadzi inwestycje własne w oparciu o środki własne oraz finansowanie bankowe i źródła dodatkowe takie jak obligacje korporacyjne.

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. Proces prowadzenia sprzedaży gotowych obiektów skoordynowany jest z procesem przygotowania nowych inwestycji w celu zapewnienia stabilnych przepływów finansowych umożliwiających obsługę nowych inwestycji oraz wypłatę dywidendy.

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

Czynniki zewnętrzne

Istotne dla rozwoju Spółki i 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 Spółki i Grupy w najbliższych latach będą w dużej mierze wynikać z:

- kontynuacji współpracy z sieciami handlowymi - na rok 2024 planowana jest realizacja kilku kontraktów budowlanych,
- realizacji kontraktów projektowych, budowlanych i deweloperskich w obszarze przemysłowym i handlowym,
- uzgodnienia z najemcami w obiektach handlowych nowych warunków kontraktowych pozwalających na funkcjonowanie obiektów handlowych i najemców z zachowaniem płynności finansowej wszystkich stron.

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

W I. półroczu 2024 roku P.A. NOVA SA zrealizowała kolejne obiekty na własny rachunek:

- park handlowy w Pyskowicach obejmujący 11 lokali handlowych o łącznej powierzchni najmu 7,9 tys. m² został otwarty dla klientów w dniu 07.03.2024 r.;
- obiekt handlowy w Białej Podlaskiej – otwarcie obiektu o powierzchni najmu 8,8 tyś. m² dla klientów nastąpiło w dniu 19.06.2024 r.

Poza inwestycjami realizowanymi na własny rachunek Emitent zawarł również umowy na realizację:

- obiektu handlowo-usługowego dla sieci LIDL,
- dwóch obiektów handlowo-usługowych dla sieci Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. j.,
- centrum handlowego dla Progress XXIII Sp. z o.o.,
- budynku produkcyjnego z zapleczem socjalno-biurowym wraz z infrastrukturą towarzyszącą z P.S.O. MASKPOL S.A.,
- parku handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla Auto Brzezińska Sp. z o.o.,
- obiektu handlowego wraz z parkingami, drogami dojazdowymi i infrastrukturą techniczną dla Leroy-Merlin Inwestycje Sp. z o.o.

Emitent planuje kontynuację współpracy z sieciami handlowymi zarówno w zakresie kontraktów deweloperskich jak i budowlanych. Z uwagi na posiadane doświadczenie w realizacji obiektów typu retail park, Spółka dominująca planuje poszukiwanie realizacji tego typu w formule generalnego wykonawstwa. Spółka w IV kwartale 2024 r. planuje rozpocząć budowę parku handlowego wraz z operatorem spożywczym w Nysie oraz obiektu handlowego DIY w Dzierżoniowie.

P.A. NOVA SA pozytywnie ocenia możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Wykorzystywane źródła finansowania gwarantują zdywersyfikowany rozkład ryzyka oraz optymalny model kosztów finansowych. Zarząd planuje kontynuację przyjętego modelu finansowania inwestycji opartego o połączenie środków własnych i bankowych kredytów inwestycyjnych.

5. DODATKOWE INFORMACJE

5.1. UMOWY ZAWARTE MIĘDZY SPÓLKAMI 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 2024 roku nie zostały zawarte takie umowy przez żadną ze spółek Grupy Kapitałowej.

5.2. INFORMACJE O WSZELKICH ZOBOWIĄZANIACH WYNIKAJĄCYCH Z EMERYTUR I ŚWIADCZEŃ O PODOBNYM CHARAKTERZE DLA BYŁYCH OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH LUB BYŁYCH CZŁONKÓW ORGANÓW ADMINISTRACYJNYCH

Nie wystąpiły.

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

1. Pozew przeciwko Polskim Kolejom Państwowym SA dot. umowy zawartej z PKP SA na wykonanie robót budowlano-montażowych dla zadania pn. „Rewitalizacja budynku zabytkowego dworca kolejowego Sosnowiec Maczki ...”

W dniu 16.05.2018 r. Emitent złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy pozew przeciwko Polskim Kolejom Państwowym SA („PKP SA”, „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 SA 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 KUKA SA gwarancji na rzecz PKP SA.

Złożony pozew ma na celu ustalenie przez sąd zasadności odstąpienia przez Emitenta od umowy zawartej z PKP SA 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 SA 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 SA środków z w/w gwarancji.

Ponadto w dniu 26.04.2019 r. Emitent złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy pismo procesowe rozszerzające powództwo przeciwko Polskim Kolejom Państwowym S.A. („PKP S.A.”) z kwoty 100.000,00 zł do kwoty 3.885.000,00 zł.

Rozszerzenie powództwa jest związane z dokonaniem spłaty całości zobowiązania Emitenta wobec KUKA S.A. zgodnie z zawartym porozumieniem, o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 7/2018 z dn. 13.04.2018 r., a które zawarto w związku z wypłatą przez KUKA SA gwarancji na rzecz PKP S.A.

Na dzień 30.06.2024 r. sprawa pozostaje nierozstrzygnięta.

2. Postępowanie sądowe z powództwa Galeria Galena Sp. z o.o. przeciwko Skarbowi Państwa – Dyrektorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach

Na dzień 30.06.2024 r. toczy się postępowanie sądowe z powództwa Galeria Galena Sp. z o.o. przeciwko Skarbowi Państwa – Dyrektorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach, Tauron Wydobywanie SA z siedzibą w Jaworznie, Spółka Restrukturyzacji Kopalń SA 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 opieka na kwotę 22.785.341,66 zł.

5.4. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

P.A. NOVA SA zrealizowała projekt dofinansowany 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 pod nazwą „Utworzenie w P.A. Nova Centrum Badawczo-Rozwojowego Technologii Przetwarzania Dużych Zbiorów Danych na potrzeby Geoinformacji i Inżynierii Odwrotnej”. Na potrzeby Centrum został adaptowany budynek zlokalizowany w Gliwicach przy ul. Grodowej 13a, będący własnością Emitenta.

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

W ramach projektu pozyskano dofinansowanie na zakup materiałów i usług budowlanych, środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz usług doradczych koniecznych dla funkcjonowania Centrum B+R.

Zasadniczym celem naukowo badawczym jest opracowanie kilku posiadających wysoką zdolność aplikacyjną metod przetwarzania dużych zbiorów danych przestrzennych wykorzystujących zewnętrzne moce obliczeniowe.

Centrum świadczy na potrzeby Grupy Kapitałowej P.A. Nova SA oraz zewnętrznych kontrahentów dotychczas nieoferowane usługi badawczo-projektowe z obszarów urbanistyki, architektury, budownictwa, inżynierii odwrotnej i budowy maszyn.

Wartość projektu: 5 996 250,00 PLN

Wartość dofinansowania: 1 704 500,00 PLN

5.5. INFORMACJE O FIRMIE AUDYTORSKIEJ

1) Rok 2024

Rada Nadzorcza dokonała w dniu 23.05.2022 r. wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółki, firmy UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp .k. z siedzibą w Warszawie oraz upoważniła Zarząd do zawarcia umowy z w/w biegłym rewidentem na:

- 1) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2022 r.;
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2022 r.;
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2022;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2022;
- 5) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2023 r.;
- 6) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2023 r.;
- 7) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2023;
- 8) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2023;
- 9) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2024 r.;
- 10) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2024 r.;
- 11) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2024;
- 12) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2024.

Audytora jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3115. Wybór został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Od 01.07.2023 roku działalność audytorska została przeniesiona z firmy UHY ECA Audyt sp. z o.o. sp.k. na podmiot UHY ECA Audyt sp. z o.o. Audytor jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3886.

W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie umów zawartych z w/w podmiotem w ramach Grupy Kapitałowej.

Spółka	Data zawarcia umowy	Zakres	Kwota netto
P.A. NOVA SA	19.07.2022 r.	- przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	67 000,00 zł

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

		- przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	
San Development Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	10 000,00 zł
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	10 000,00 zł
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	10 000,00 zł
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	10 000,00 zł
Galeria Galena Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	10 000,00 zł
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	8 000,00 zł
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	8 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	8 000,00 zł
P.A. Nova Invest Zaczernie Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	8 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	8 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	8 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	8 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.	01.03.2024 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	10 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.	31.07.2024 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r.	9 000,00 zł
Łącznie:			192 000,00 zł

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

2) Rok 2023

Rada Nadzorcza dokonała w dniu 23.05.2022 r. wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółki, firmy UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp .k. z siedzibą w Warszawie oraz upoważniła Zarząd do zawarcia umowy z w/w biegłym rewidentem na:

- 13) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2022 r.;
- 14) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2022 r.;
- 15) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2022;
- 16) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2022;
- 17) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2023 r.;
- 18) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2023 r.;
- 19) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2023;
- 20) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2023;
- 21) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2024 r.;
- 22) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2024 r.;
- 23) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2024;
- 24) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2024.

Audyt jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3115. Wybór został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Od 01.07.2023 roku działalność audytorska została przeniesiona z firmy UHY ECA Audyt sp. z o.o. sp.k. na podmiot UHY ECA Audyt sp. z o.o. Audyt jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3886.

W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie umów zawartych z w/w podmiotem w ramach Grupy Kapitałowej.

Spółka	Data zawarcia umowy	Zakres	Kwota netto
P.A. NOVA SA	19.07.2022 r.	- przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r. - przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2023r.	60 000,00 zł
San Development Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r.	7 000,00 zł
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r.	7 000,00 zł
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r.	7 000,00 zł
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r.	7 000,00 zł

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2024 rok**

Galeria Galena Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r.	7 000,00 zł
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r.	6 000,00 zł
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r.	6 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r.	6 000,00 zł
P.A. Nova Invest Zaczernie Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r.	6 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r.	6 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r.	6 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.	11.07.2022 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r.	6 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.	24.02.2023 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r.	6 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.	09.03.2023 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r.	6 000,00 zł
Łącznie:			149 000,00 zł

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

<i>Data</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Podpis</i>
19.09.2024 r.	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	
19.09.2024 r.	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
19.09.2024 r.	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	