

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA ZA I PÓŁROCZE 2026



Spis treści

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA	5
1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ	5
1.2. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH ORAZ USŁUGACH GRUPY KAPITAŁOWEJ	5
1.3. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI	8
1.4. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI	9
1.5. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA	11
1.6. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH	11
1.6.1. ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH	11
1.6.2. RADA NADZORCZA	11
1.7. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH	12
1.8. INFORMACJE O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)	12
1.9. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ	12
2. CZYNNIKI I ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W 1. PÓŁROCZU 2026 ROKU	13
2.1. SYTUACJA FINANSOWA ORAZ STAN MAJĄTKOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ	13
2.1.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	13
2.1.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU	13
2.1.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – WEDŁUG STANU NA KONIEC OKRESU	14
2.1.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	14
2.2. ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ W 1. PÓŁROCZU 2026 ROKU	15
2.2.1. ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	15
2.2.2. ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	17
2.2.3. INNE ISTOTNE ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	17
2.3. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH	18
2.3.1. ZACIĄGNIĘTE I WYPOWIEDZIANE KREDYTY I POŻYCZKI, UZYSKANE PORĘCZENIA I GWARANCJE	18
2.3.2. UDZIELONE PRZEZ EMITENTA POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE	20
2.4. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE	22
2.5. OPIS ISTOTNYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ	22
2.6. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY ...	24
2.7. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW ZA DANY ROK	24
2.8. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ KAPITAŁOWĄ	24
3. AKCJE P.A. NOVA S.A.	25
3.1. ZNACZNI AKCJONARIUSZE EMITENTA NA DZIEŃ 30.06.2026 R.	25
3.2. DYWIDENDA	26
3.3. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA ŚRODKÓW Z EMISJI	26
3.4. INFORMACJE O NABYCIE AKCJI WŁASNYCH	26

3.5. ZESTAWIENIE LICZBY ORAZ WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI P.A. NOVA S.A. ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH P.A. NOVA S.A.	26
4. PERSPEKTYWY ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA	27
4.1. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU ORAZ SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	27
4.2. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ	28
4.3. OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH	28
5. DODATKOWE INFORMACJE	29
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 POŁĄCZENIA SPÓŁKI PRZEZ PRZEJĘCIE	29
5.2. INFORMACJE O WSZELKICH ZOBOWIĄZANIACH WYNIKAJĄCYCH Z EMERYTUR I ŚWIADCZEŃ O PODOBNYM CHARAKTERZE DLA BYŁYCH OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH LUB BYŁYCH CZŁONKÓW ORGANÓW ADMINISTRACYJNYCH..	29
5.3. INFORMACJA O POSTĘPOWANIACH TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	29
5.4. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	30

Informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu obejmują okres sprawozdawczy od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 r. oraz od daty zakończenia okresu sprawozdawczego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania i zostały przedstawione zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 06.06.2025 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 2026 r. poz. 522).

Przedstawione w niniejszym sprawozdaniu 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 30.06.2026 r. równy 4,2963 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 30.06.2025 r. równy 4,2419 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 2026 r. wynosi 4,2522 PLN, a za I półrocze 2025 r. - 4,2208 PLN, przy czym przeliczenie bilansowej zmiany środków pieniężnych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 30.06.2026 r. oraz odpowiednio na 30.06.2025 r.

Wszystkie przedstawione w niniejszym sprawozdaniu kwoty zostały przedstawione w tysiącach złotych.

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
Pocztą elektroniczną:	biuro@panova.pl
Strona internetowa:	www.panova.pl
Numer KRS:	0000272669
Numer REGON:	003529385
Numer NIP:	631-020-04-17

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej P.A. NOVA („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jest P.A. NOVA S.A. („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 S.A. powstała z przekształcenia P.A. NOVA Sp. z o.o., które nastąpiło w trybie art. 551 Kodeksu spółek handlowych na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 04.12.2006 r. w sprawie przekształcenia P.A. NOVA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną P.A. NOVA. W dniu 25.01.2007 r. P.A. NOVA S.A. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000272669.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

1.2. 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;
- wynajem powierzchni komercyjnych (Emitent w ramach Grupy Kapitałowej posiada obiekty handlowe w Raciborzu, Przemyślu, Kluczborku, Kędzierzynie-Koźlu, Jaworznie, Kłodzku, Białej Podlaskiej, Pyskowicach, Dzierżoniowie i Nysie);
- wynajem powierzchni przemysłowych (hale produkcyjno-montażowe w Rybniku, Siechnicach i Zaczerniu);
- dostawa i wdrażanie systemów komputerowych CAD, GIS i CMMS opartych na środowisku oprogramowania firmy Autodesk wraz ze szkoleniem inżynierów i projektantów.

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. Segment ten wygenerował ponad 70% przychodów Grupy, na co znaczący wpływ miały dwie transakcje sprzedaży gotowych obiektów zlokalizowanych w Nysie oraz Zaczerniu.

Ponadto istotną pozycję w przychodach Grupy Kapitałowej stanowi wynajem powierzchni komercyjnych i przemysłowych we własnych obiektach deweloperskich. W 1. półroczu 2026 roku działalność ta zapewniła ok. 26% 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. P.A. NOVA S.A. jest oficjalnym dystrybutorem oprogramowania Autodesk, PTC oraz ZWCAD w Polsce.



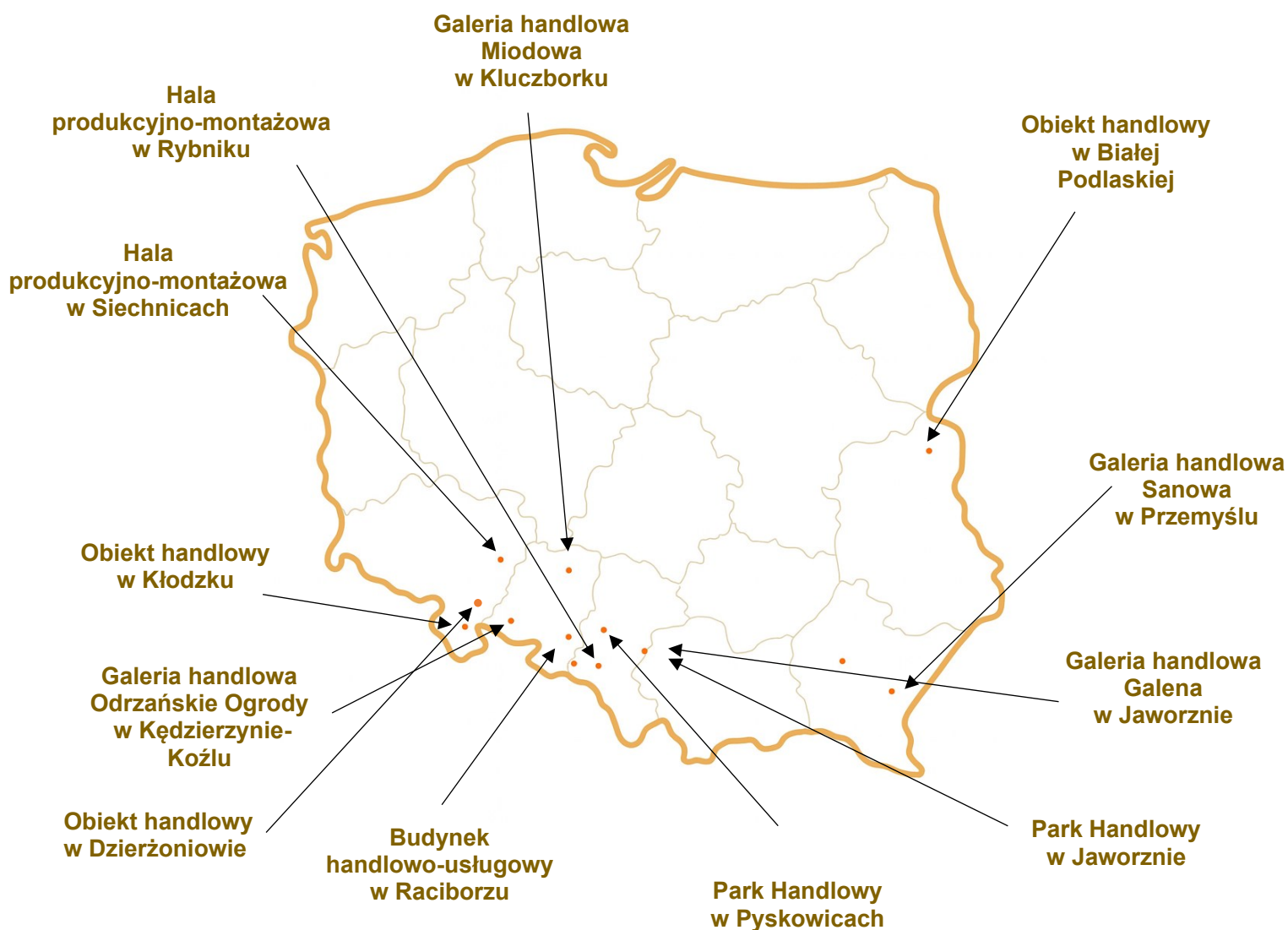
Własność spółek Grupy Kapitałowej na dzień 30.06.2026 r. stanowiły następujące obiekty deweloperskie:

L.p.	Opis obiektu	Powierzchnia najmu	Data otwarcia
1.	Budynek handlowo-usługowy w Raciborzu	1,4 tys. m ²	2007 r.
2.	Galeria handlowa Sanowa w Przemyślu	21,9 tys. m ²	2010 r.
3.	Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku	10,3 tys. m ²	2012 r.

4.	Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu	21,7 tys. m ²	2012 r.
5.	Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku	8,1 tys. m ²	2014 r.
6.	Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach	2,5 tys. m ²	2014 r.
7.	Galeria handlowa Galena w Jaworznie	31,3 tys. m ²	2015 r.
8.	Park handlowy w Jaworznie	3,3 tys. m ²	2019 r.
9.	Obiekt handlowy w Kłodzku	9,7 tys. m ²	2023 r.
10.	Park handlowy w Pyskowicach	7,9 tys. m ²	2024 r.
11.	Obiekt handlowy w Białej Podlaskiej	8,8 tys. m ²	2024 r.
12.	Obiekt handlowy w Dzierżoniowie	8,3 tys. m ²	2025 r.

Łączna posiadana (w ramach Grupy)
powierzchnia najmu na 30.06.2026 r.

135,2 tys. m²



1.3. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI

Generalne Wykonawstwo

W 1. półroczu 2026 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.



W 1. półroczu 2026 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,
- OBUDEX Sp. z o.o. z siedzibą w Opolu,
- Technet Invest Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Wiśle,
- Grupa ELTRON Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach,
- WIN2.PL Sp. z o.o. z siedzibą w Łozinie,
- HYDRO-TERM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

Architektura i plany zagospodarowania przestrzennego

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.





Najem i zarządzanie nieruchomościami

W zakresie wynajmu powierzchni handlowych głównymi najemcami w 1. półroczu 2026 roku były firmy reprezentujące znane marki z branży odzieżowej, drogerijnej, detalicznej i RTV-AGD takie jak:

- **Rossmann,**
- **RTVEuroAGD,**
- **LPP,**
- **H&M,**
- **Media Expert.**

Działalność IT

W 1. półroczu 2026 r. oferta Działu Nowych Technologii kierowana była w ponad 93% 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 CAD/CAM/PDM/PLM. Wartość zakupów żadnej z firm nie stanowiła przeważającej pozycji w przychodach działu.

1.4. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

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

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

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Posiadany kapitał (%)	Przedmiot działalności
San Development Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Sanowa w Przemyślu
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 Invest Zaczernie Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni obiektu handlowego w Kłodzku
P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni obiektu handlowego w Białej Podlaskiej
P.A. NOVA INVEST Biała Podlaska 2 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
P.A. NOVA INVEST Dzierżoniów 2 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
P.A. NOVA INVEST 11 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi

Park Wadowice Sp. z o.o.	Gliwice	100,00%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
---------------------------------	---------	---------	--

Sposób ujęcia danych spółek zależnych w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej.

Konsolidacją pełną są objęte wszystkie spółki z Grupy Kapitałowej.

1.5. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Sprzedaż 98% udziałów spółki zależnej P.A. NOVA BT GmbH

W dniu 23.02.2026 r. została zawarta umowa sprzedaży 49 udziałów w spółce P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy) posiadanych przez Emitenta na rzecz dotychczasowego współnika Dariusza Olesia.

Sprzedaż udziałów spółek PAL Sp. z o.o., PAL1 Sp. z o.o. oraz PAL2 Sp. z o.o.

W dniu 03.03.2026 r. Emitent zawarł z DUON Holding a.s. z siedzibą w Pradze umowę sprzedaży 50,1% udziałów spółki PAL Sp. z o.o., 51% udziałów spółki PAL1 Sp. z o.o. oraz 51% udziałów spółki PAL2 Sp. z o.o.

1.6. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

1.6.1. ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

Jednostka dominująca P.A. NOVA S.A.

W okresie od dnia 01.01.2026 r. do dnia 30.06.2026 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.

Spółki zależne od P.A. NOVA S.A.

W okresie od dnia 01.01.2026 r. do dnia 30.06.2026 r. w skład Zarządu wszystkich spółek zależnych wchodzi:

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

1.6.2. RADA NADZORCZA

W okresie od dnia 01.01.2026 r. do dnia 06.08.2026 r. 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 związku z rezygnacją Przewodniczącego Rady Nadzorczej Rafała Adamusa w okresie od 06.08.2026 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzi:

Marek Morawski – 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 zależnych Emitenta nie ustanowiono Rady Nadzorczej ani Komisji Rewizyjnej.

1.7. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

W okresie od dnia 01.01.2026 r. do dnia 30.06.2026 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce P.A. NOVA S.A. prokurentem był ustanowiony Pan Maciej Bobkowski (prokura samoistna).

W dniu 01.06.2026 r. Zarząd P.A. NOVA S.A. powołał na stanowisko prokurenta następujące osoby: Jacka Tajstera, Katarzynę Zdunek oraz Jana Lessaera.

W dniu 01.06.2026 r. w pozostałych spółkach zależnych na stanowisko prokurenta powołano: Jacka Tajstera, Katarzynę Zdunek oraz Jana Lessaera.



1.8. 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.

1.9. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ

Oprócz powiązań organizacyjnych i kapitałowych Spółki, przedstawionych w pkt. 1.4 niniejszego Sprawozdania, Emitent jest powiązany kapitałowo z Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 2.436.000 akcji Emitenta serii A i B, co stanowi 24,36% udziałów w kapitale zakładowym i 34,31% udziałów w głosach.

2. CZYNNIKI I ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W 1. PÓŁROCZU 2026 ROKU

2.1. SYTUACJA FINANSOWA ORAZ STAN MAJĄTKOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ

2.1.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów	1 półrocze 2026		1 półrocze 2025	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	209 864	49 354	133 515	31 633
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	148 310	34 878	107 121	25 379
Zysk ze sprzedaży	61 554	14 476	26 394	6 253
Zysk z działalności operacyjnej	55 618	13 080	20 853	4 941
Zysk brutto	50 882	11 966	13 731	3 253
Zysk netto	41 421	9 741	11 263	2 668

Istotny wzrost przychodów związany jest z sprzedażą dwóch obiektów, które dotychczas znajdowały się w portfelu Grupy, zlokalizowanych w Nysie oraz Zaczerniu. Obie transakcje wygenerowały ok. 100 mln PLN. Grupa planuje podtrzymać dotychczasową politykę sprzedaży własnych obiektów, przy jednoczesnej budowie kolejnych, co może powodować istotne różnice w generowanych przychodach i wynikach w poszczególnych okresach sprawozdawczych.

2.1.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej	1 półrocze 2026		1 półrocze 2025	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 023 920	238 326	982 603	231 642
Aktywa trwałe	808 091	188 090	752 393	177 372
Aktywa obrotowe	215 829	50 236	230 210	54 270
Kapitał własny i zobowiązania razem	1 023 920	238 326	982 603	231 642
Kapitał własny	539 188	125 501	499 316	117 710
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	484 732	112 825	483 287	113 932

Aktywa trwałe wzrosły w analizowanym okresie głównie w związku ze zmianami w portfelu nieruchomości inwestycyjnych. W 2025 roku Grupa oddała do użytkowania dwa obiekty: w Nysie i Dzierżoniowie, a w 2026 roku sprzedała obiekty w Zaczerniu oraz Nysie, jednocześnie prowadząc przebudowę Galerii Galena w Jaworznie, rozbudowę obiektu w Kluczborku oraz rozpoczęła budowę parku handlowego w Białej Podlaskiej.

W ramach aktywów obrotowych odnotowano znaczący wzrost środków pieniężnych związany z finalizacją transakcji sprzedaży wyżej wspomnianych obiektów własnych. Środki zostały częściowo wykorzystane w lipcu br. na spłatę długu – obligacji korporacyjnych.

Zmieniła się struktura długu finansowego. Kredyt przeznaczony na finansowanie galerii w Przemyśle, z uwagi na zawarcie aneksu wydłużającego spłatę, został zaklasyfikowany jako długoterminowy. Ponadto dokonano spłaty kredytów w Zaczerniu oraz Nysie. Wzrost pozostałych zobowiązań krótkoterminowych związany jest z prowadzonymi kontraktami budowlanymi. Spółka dominująca prowadzi budowy, w których zaliczkuje płatności, a nie fakturuje poszczególne etapy prac.

2.1.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – WEDŁUG STANU NA KONIEC OKRESU

Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych	1 półrocze 2026		1 półrocze 2025	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	121 506	28 575	(15 648)	(3 707)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	4 432	1 042	1 067	257
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(61 985)	(14 577)	11 488	2 722
Przepływy pieniężne netto razem	63 953	15 040	(3 093)	(733)
Środki pieniężne na koniec okresu	129 810	30 214	56 998	13 437

Grupa w ramach działalności operacyjnej prezentuje efekt działań całej organizacji, łącznie z nakładami i późniejszą odsprzedażą gotowych obiektów komercyjnych. W bieżącym okresie zrealizowano sprzedaż dwóch obiektów, jednocześnie dokonano zakupu nowego gruntu inwestycyjnego oraz prowadzone prace związane z rozbudową obiektu w Kluczborku i budową nowego parku w Białej Podlaskiej. Dodatnia działalność inwestycyjna to efekt transakcji sprzedaży udziałów w trzech spółkach, które zajmowały się dystrybucją energii elektrycznej. Na ujemne przepływy miała wpływ bieżąca obsługa kredytów oraz jednorazowe spłaty będące efektem sprzedaży obiektów w Nysie i Zaczerniu.

2.1.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W 1 półroczu 2026 roku oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności Grupy Kapitałowej kształtowały się następująco:

Rodzaj działalności (w tys. PLN)	1 półrocze 2026	1 półrocze 2025
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich oraz inwestycyjnych	149 623	79 767
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	2 800	3 096
Przychody z najmu i zarządzania nieruchomościami	53 490	47 191

Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	3 948	3 461
Przychody ogólne – nieprzyporządkowane do żadnego segmentu	3	-
Razem przychody ze sprzedaży	209 864	133 515

Wzrost przychodów segmentu budowlano-deweloperskiego związany jest z transakcjami sprzedaży dwóch obiektów, które wygenerowały około 100 mln PLN. Proces sprzedaży gotowego obiektu trwa zwykle kilka miesięcy i finalizacja transakcji nie zawsze jest możliwa w danym okresie sprawozdawczym, w związku z tym oceniając wyniki Grupy należy wziąć pod uwagę tego typu jednorazowe zdarzenia.

2.2. ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ W 1. PÓŁROCZU 2026 ROKU

2.2.1. ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

INWESTYCJE W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ



Przebudowa Galerii Galena w Jaworznie

Lokalizacja: **Jaworzno, ul. Grunwaldzka 59**

Data rozpoczęcia prac: **maj 2026 r.**

Data zakończenia prac: **grudzień 2026 r.**

Wartość Inwestycji: **12,4 mln PLN**



Przebudowa Galerii Miodowej w Kluczborku

Lokalizacja: **Kluczbork, ul. Byczyńska 101**

Data rozpoczęcia prac: **maj 2026 r.**

Data zakończenia prac: **styczeń 2027 r.**

Wartość Inwestycji: **9 mln PLN**



Budowa parku handlowego w Białej Podlaskiej

Lokalizacja: **Biała Podlaska, ul. Celników Polskich**

Data rozpoczęcia prac: **maj 2026 r.**

Data zakończenia prac: **marzec 2027 r.**

Powierzchnia najmu: **ok. 4,2 tys. m²**

Kategoria: **zaprojektuj i wybuduj**

Wartość Inwestycji: **19,6 mln PLN**

REALIZACJE NA RZECZ PODMIOTÓW ZEWNĘTRZNYCH

Budowa parku handlowego wraz z parkingiem i infrastrukturą towarzyszącą dla Bort-Wimar Sp. j.

Lokalizacja: **Grodków, ul. Sienkiewicza**

Data wpływu umowy do siedziby Spółki: **3 lutego 2026 r.**

Data zakończenia prac: **październik 2026 r.**

Kategoria: **generalne wykonawstwo**

Wartość Inwestycji: około 7% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).



Budowa obiektu handlowo-usługowego dla sieci Lidl

Lokalizacja: **Gliwice**

Data wpływu umowy do siedziby Spółki : **4 lutego 2026 r.**

Data zakończenia prac: **październik 2026 r.**

Kategoria: **generalne wykonawstwo**

Wartość Inwestycji: około 5% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).



Budowa parku handlowego w Piotrkowie Trybunalskim dla Progress XVIII Sp. z o.o.

Lokalizacja: **Piotrków Trybunalski**

Data rozpoczęcia prac: **kwiecień 2026 r.**

Data zakończenia prac: **lutym 2027 r.**

Kategoria: **generalne wykonawstwo**

Wartość Inwestycji: około 8% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).



Budowa obiektu handlowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą dla DMA Invest Sp. z o.o.

Lokalizacja: **Rybnik**

Data rozpoczęcia prac: **kwiecień 2026 r.**

Data zakończenia prac: **listopad 2026 r.**

Kategoria: **generalne wykonawstwo**

Wartość Inwestycji: około 5% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).



2.2.2. ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej w 1. półroczu 2026 r. była stabilna. Pozyskane zewnętrzne źródła finansowania w postaci kredytów zapewniły finansowanie działań operacyjnych i strategicznych. Wszystkie zobowiązania z tytułu spłaty kredytów w 1. półroczu 2026 roku były realizowane terminowo.

W 1. półroczu 2026 roku w ramach Grupy Kapitałowej dokonano następujących zmian w umowach kredytowych:

Aneks do umowy kredytu pomiędzy San Development Sp. z o.o. i mBank SA

W dniu 18 maja 2026 r. został zawarty aneks do umowy kredytowej z 13 listopada 2020 roku pomiędzy mBank SA jako Kredytodawcą a San Development Sp. z o.o. jako Kredytobiorcą.

Zgodnie z treścią zawartego Aneksu zmianie uległ termin spłaty kredytu na dzień 20 maja 2031 roku.

Przedterminowy wykup obligacji

W dniu 26 czerwca 2026 r. na podstawie pkt. 15.1 Warunków Emisji Obligacji serii C Zarząd P.A. NOVA S.A. podjął uchwałę o przedterminowym, całościowym wykupie obligacji serii C (kod ISIN: PLPANVA00070), na żądanie Emitenta.

Wcześniejszy wykup Obligacji został wykonany w dniu 15.07.2026 r. W tym dniu Emitent wypłacił kwotę 100,00 EUR (słownie: sto euro) za każdą Obligację.

Przedterminowy wykup Obligacji realizowany został za pośrednictwem KDPW, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ramach KDPW.

Spłata kredytu przez P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.

W dniu 30 kwietnia 2026 r. spółka P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego zaciągniętego na podstawie umowy kredytu z Santander Bank Polska S.A.

Spłata kredytu przez P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o.

W dniu 29 czerwca 2026 r. spółka P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego zaciągniętego na podstawie umowy kredytu z ING Bank Śląski S.A.

2.2.3. INNE ISTOTNE ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

UMOWY UBEZPIECZENIA

Emitent zawarł z UNIQA Towarzystwem Ubezpieczeń S.A. następujące umowy ubezpieczenia z terminem obowiązywania od 01.04.2026 r. do 31.03.2027 r.:

- umowa ubezpieczenia generalnego wszystkich ryzyk budowy i montażu,
- 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 01.04.2026 r. do 31.03.2027 r.:

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

Emitent zawarł z PZU SA umowy ubezpieczenia z terminem obowiązywania od 24.07.2026r. do 23.07.2027r.:

- ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości,
- ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego usługowo księgi rachunkowe,
- ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy wykonującego określone czynności doradztwa podatkowego,
- ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego obsługę kadrowo płacową.

Ponadto Emitent zawarł w 2026 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 1. półroczu 2026 r.

UMOWY O WSPÓŁPRACĘ

P.A. NOVA S.A. nie zawarła innych istotnych umów o współpracy lub kooperacji w 1. półroczu 2026 r.

2.3. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH

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

KREDYTY

Kredyty zaciągnięte przez Emitenta według stanu na 30.06.2026 r. przedstawiono w poniższej tabeli:

Bank	Kwota	Kwota wykorzystania na dzień 30.06.2026 r.	Oprocentowanie	Termin spłaty	Uwagi
mBank S.A.	13 000 000 zł	0,00 zł	WIBOR ON+1,6%	30.09.2026	Na podstawie umowy ramowej dla linii wieloproduktowej z 23.02.2024 r.
Bank Pekao S.A.	15 000 000 zł	0,00 zł	WIBOR 1M+1,1%	28.02.2027	Na podstawie umowy o limit wielocelowy z 17.12.2025 r. z przeznaczeniem na bieżącą działalność Emitenta
Bank Pekao S.A.	10 000 000 zł	0,00 zł	WIBOR 1M+1,10%	28.02.2027	Na podstawie umowy o limit wielocelowy z 17.12.2025 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 30.06.2026	Oprocentowanie w skali roku	Termin spłaty	Uwagi
San Development Sp. z o.o.	mBank S.A.	11 671 983,95 EUR (50 146 344,64 PLN)	EURIBOR 1M +2,30%	20.05.2031	Refinansowanie kredytu inwestycyjnego - dot. galerii handlowej Galeria Sanowa
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	mBank S.A.	10 291 594,00 EUR (44 215 775,30 PLN)	EURIBOR 1M+2,55%	06.06.2029	Refinansowanie kredytu inwestycyjnego - dot. galerii handlowej Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie Koźlu

Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank S.A.	5 416 585,06 EUR (23 271 274,39 PLN)	EURIBOR 1M +2,80%	20.09.2027	Refinansowanie kredytu inwestycyjnego - dot. galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank S.A.	740 180,21 EUR (3 180 036,24 PLN)	EURIBOR 1M+2,30%	20.03.2029	Współfinansowanie budowy hali produkcyjno-montażowej z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska S.A.	29 939 799,26 PLN - pożyczka Jessica; 5 655 114,8 EUR (24 296 069,72 PLN) – kredyt inwestycyjny - galeria; 955 457,58 EUR (4 104 932,40 PLN – kredyt inwestycyjny – park handlowy)	Pożyczka Jessica WIBOR 3M – 2,5% Kredyt inwestycyjny EURIBOR 3M+2,80%	29.03.2034	Pożyczka inwestycyjna; kredyt nieodnawialny - współfinansowanie budowy galerii Galena w Jaworznie; umowa kredytu nieodnawialnego - współfinansowanie budowy parku handlowego w Jaworznie
P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	Bank Polska Kasa Opieki S.A.	5 667 803,72 EUR (24 350 585,12 PLN)	EURIBOR 1M+2,50%	30.09.2028	Finansowanie inwestycji budowy obiektu handlowego w Kłodzku
P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.	mBank S.A.	5 531 151,00 EUR (23 763 484,04 PLN)	EURIBOR 1M+2,65%	20.12.2029	Finansowanie inwestycji i refinansowanie nakładów na budowę obiektu handlowego w Białej Podlaskiej
P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	5 512 200,00 EUR (23 682 064,86 PLN)	EURIBOR 1M + 1,90%	30.04.2029	Finansowanie inwestycji i refinansowanie nakładów na budowę parku handlowego w Pyskowicach
P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.	Bank Polska Kasa Opieki S.A.	7 598 119,24 EUR (32 643 799,69 PLN)	EURIBOR 1M + 2,3%	08.03.2028	Finansowanie inwestycji i refinansowanie nakładów na budowę obiektu handlowego w Dzierżoniowie

POŻYCZKI

Na dzień 30.06.2026 r. Emitent nie był obciążony pożyczkami.

GWARANCJE BANKOWE I UBEZPIECZENIOWE

Na dzień 30.06.2026 r. Emitent posiadał następujące linie gwarancyjne (w zakresie finansowych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych):

Bank	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu na dzień 30.06.2026 r.	Uwagi
------	-----------------	---	-------

Bank Pekao S.A.	15 000 000,00 zł	1 170 000,00 zł	Umowa o limit wielocelowy z dnia 17.12.2025 r.
mBank S.A.	10 000 000,00 zł	2 304 846,08 zł	Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej z dnia 23.02.2024 r.

Towarzystwo ubezpieczeniowe	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu na dzień 30.06.2026 r.	Uwagi
Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A.	10 000 000,00 zł	8 195 336,94 zł	Umowa generalna o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 16.09.2015 r.
Generali TU S.A.	17 000 000,00 zł	9 008 531,13 zł	Umowa ramowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 03.11.2016 r., zmieniona aneksem
UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A.	10 000 000,00 zł	3 677 810,85zł	Umowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 15.06.2022 r.
CREDENDO – EXCESS & SURETY SOCIÉTÉ ANONYME Oddział w Polsce	10 000 000,00 zł	1 595 723,81 zł	Umowa o udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych nr B/PL/01848 z dnia 02.12.2021 r.

2.3.2. UDZIELONE PRZEZ EMITENTA POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ EMITENTA

Stan pożyczek udzielonych przez Emitenta podmiotom powiązanym według stanu na 30.06.2026 r. przedstawiono w tabeli poniżej:

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczek na dzień 30.06.2026 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 Invest 1 Sp. z o.o.	3 892 298,80zł	WIBOR 1M + 2%	30.04.2029

P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	1 303 262,36 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2029
	125 026,66 EUR	EURIBOR 3M + 2%	30.06.2030
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	3 662 611,66 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2029
P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	21 523 333,58 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
	3 780 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028
P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.	8 553 926,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2029
	11 842 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2030
P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.	15 209 474,56 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2029
P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o. o.	18 295 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028
P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o. o.	4 471 635,95 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2029
	119 500,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2030
	47 000,00	WIBOR 3M + 2%	31.12.2031
P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o. o.	11 000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2029
	11 000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2030
	29 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2030
	29 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2031
P.A. NOVA Invest Dzierżoniów 2 Sp. z o. o.	8 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2029
	6 500,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2030
	7 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2031
P.A. NOVA Invest Biała Podlaska 2 Sp. z o. o.	4 032 844,29 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2030
	5 000,00 EUR	EURIBOR 3M + 2%	31.12.2028
	140 500,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2031
P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o. o.	2 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2029
	16 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2030
	7 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2031
Park Wadowice Sp. z o.o.	4 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2031

PORĘCZENIA

Poniżej zestawienie poręczeń udzielonych przez Emitenta w związku z umowami kredytowymi zawartymi przez spółki zależne Grupy Kapitałowej na dzień 30.06.2026 r.:

Podmiot	Bank	Wartość poręczenia na dzień 30.06.2026 r.
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	mBank S.A.	10 291 594,00 EUR (44 215 775,30 PLN)
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank S.A.	5 416 585,06 EUR (23 271 274,39 PLN)
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank S.A.	740 180,21 EUR (3 180 036,24 PLN)
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska S.A.	29 939 799,26 PLN - pożyczka Jessica; 5 655 114,8 EUR (24 296 069,72 PLN) – kredyt inwestycyjny - galeria; 955 457,58 EUR (4 104 932,40 PLN – kredyt inwestycyjny – park handlowy)
San Development Sp. z o.o.	mBank S.A.	11 671 983,95 EUR (50 146 344,64 PLN)
P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	Bank Polska Kasa Opieki S.A.	5 667 803,72 EUR (24 350 585,12 PLN)
P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.	mBank S.A.	5 531 151,00 EUR (23 763 484,04 PLN)
P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	5 512 200,00 EUR (23 682 064,86 PLN)
P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.	Bank Polska Kasa Opieki S.A.	7 598 119,24 EUR (32 643 799,69 PLN)

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

W 1. półroczu 2026 r. nie zawierano transakcji z podmiotami powiązаныmi, których warunki odbiegałyby od standardów rynkowych.

2.5. 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 obiekty 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 IRS 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 zmian cen występujące w związku z niepewną sytuacją geopolityczną

W związku z utrzymującą się niestabilnością geopolityczną Grupa narażona jest na zmienność cen surowców, materiałów budowlanych oraz energii. W przypadku długofalowego utrzymywania tego trendu, zmiany te mogą wpłynąć na poziom kosztów realizowanych kontraktów budowlanych. W celu minimalizacji negatywnego wpływu zmian cen jednostka na bieżąco monitoruje sytuację rynkową, dywersyfikuje źródła dostaw oraz aktualizuje budżety projektów. Grupa realizuje kontrakty, w których poziom podwykonawstwa stanowi zdecydowaną większość prac. Umowy z firmami podpisywane są na początku danego projektu, co powoduje stabilizację realizacji zaplanowanej marży.

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.

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 ograniczać opisane 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 2.3.1 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 powiązanymi

Emitent oraz jego spółki zależne zawierały 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 miałoby negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki Grupy.

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/>.

2.6. 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 1. półroczu 2026 r., zostały wymienione w punkcie 2.2 niniejszego Sprawozdania.

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

Nie publikowano prognoz wyników finansowych za I półrocze 2026 roku.

2.8. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ KAPITAŁOWĄ

Nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

2.9. 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

Poza innymi informacjami ujawnionymi w niniejszym Sprawozdaniu z działalności Grupy P.A. NOVA, w szczególności wzmianką dotyczącą przedterminowego wykupu obligacji, nie wystąpiły inne istotne zdarzenia, które wymagają ujawnienia w celu oceny sytuacji Emitenta.



3. AKCJE P.A. NOVA S.A.

3.1. ZNACZNI AKCJONARIUSZE EMITENTA NA DZIEŃ 30.06.2026 R.

Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Uprzywilejowanie akcji	Liczba akcji	Data rejestracji
Seria A	imienne	Jedna akcja uprawnia do 2 głosów na WZA	500.000	25.01.2007
Seria B	imienne	Jedna akcja uprawnia do 2 głosów na WZA	3.700.000	19.04.2007
Seria C	zwykłe na okaziciela	-	1.300.000	19.04.2007
Seria D	zwykłe na okaziciela	-	2.500.000	08.08.2007
Seria E	zwykłe na okaziciela	-	2.000.000	21.01.2011

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

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Procentowy udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Procentowy udział w liczbie głosów
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%
OFE Nationale-Nederlanden	563.620	5,64%	563.620	3,97%
<i>Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%</i>	<i>8.524.209</i>	<i>85,24%</i>	<i>12.724.209</i>	<i>89,61%</i>

3.2. DYWIDENDA

W dniu 30.06.2026 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o podziale zysku osiągniętego w roku obrotowym 2025 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 9 969 529,00 zł, a dywidenda przypadająca na jedną akcję wynosi 1,00 zł (dywidenda nie przysługuje akcjom własnym posiadanym przez Spółkę);
- liczba akcji objętych dywidendą wynosi 9.969.529 akcji;
- dzień dywidendy został ustalony na dzień 06.07.2026 r.;
- termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 31.07.2026 r.

3.3. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA ŚRODKÓW Z EMISJI

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Spółka nie dokonała emisji papierów wartościowych.

3.4. INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH

W 1. półroczu 2026 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.

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

Zestawienie akcji będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących P.A. NOVA S.A. na dzień 30.06.2026 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	259.348

* wraz ze współmałżonkiem

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

Struktura kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników Budoprojekt Sp. z o.o. według stanu na dzień 30.06.2026 r. przedstawia się następująco:

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

4. PERSPEKTYWY ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

4.1. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU ORAZ SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Głównymi celami strategicznymi 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 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 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.

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

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 Wykonawcy.

P.A. NOVA S.A. 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 SPÓŁKAMI GRUPY KAPITAŁOWEJ A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYCZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIA SPÓŁKI PRZEZ PRZEJĘCIE

W 1. półroczu 2026 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 S.A. dot. umowy zawartej z PKP S.A. 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 S.A. („PKP S.A.”, „Pozwany”) o zasądzenie od Pozwanego kwoty 100.000,00 zł wraz z kosztami procesu i ustawowymi odsetkami. Dochodzona przez Emitenta kwota to równowartość pierwszej raty spłaty dokonanej przez Spółkę na rzecz KUKE S.A. zgodnie z zawartym porozumieniem, o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 7/2018 z dn. 13.04.2018 r., które to porozumienie zawarto w związku z wypłatą przez KUKE S.A. gwarancji na rzecz PKP S.A.

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

Na dzień 30.06.2026 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 30.06.2026 r. toczy się postępowanie sądowe z powództwa Galeria Galena Sp. z o.o. przeciwko Skarbowi Państwa – Dyrektorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach, Tauron Wydobycie S.A. z siedzibą w Jaworznie, Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. z siedzibą w Bytomiu, Holding KW Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach oraz Nieruchomości KW Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach.

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

5.4. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Nie wystąpiły.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:



Tomasz Janik
Prezes Zarządu



Ewa Bobkowska
Wiceprezes Zarządu ds. Rozwoju



Stanisław Lessaer
Wiceprezes Zarządu ds. Projektowania