

List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

Szanowni Państwo,

Zapraszam do zapoznania się ze skonsolidowanym raportem rocznym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za rok 2017.

Rok 2017, z kilku powodów, był rokiem niezwykłym w historii firmy. Obchodziliśmy 30. rocznicę powstania i 10. rocznicę debiutu na GPW w Warszawie. Po 30 latach nieustającego budowania i rozbudowywania wartości firmy, dotychczasowa Prezes, pani Ewa Bobkowska, zdecydowała, aby zaprosić mnie do kontynuacji jej misji. Jestem jej wdzięczny nie tylko za okazane zaufanie, ale i za to, że zdecydowała się pozostać w Zarządzie do czasu pełnego wprowadzenia mnie w obowiązki. Ostatnie miesiące uświadomiły mi ogrom wykonanej pracy, ale i niezwykle atrakcyjne ścieżki rozwoju rysujące się przed Spółką i Grupą.

Zanim przejdę do omówienia szczegółowych wyników, chciałbym zwrócić uwagę, że ubiegły rok to także pierwsze inwestycje poza granicami Polski - w Niemczech i Republice Czeskiej, gdzie prowadziliśmy i prowadzimy inwestycje zarówno jako deweloper jak i generalny wykonawca. Warto odnotować, że na niezwykle wymagającym rynku niemieckim z sukcesem zdobywamy pierwsze doświadczenia jako deweloper mieszkaniowy budując osiedle mieszkaniowe w jednym z bawarskich kurortów.

W roku 2017 zdecydowaliśmy się w większej mierze niż w ostatnich latach na działalność operacyjną w segmencie budowlano-deweloperskim na zlecenie odbiorców zewnętrznych - naszego głównego źródła zysków i wpływów gotówkowych. Zakończyliśmy z powodzeniem realizację jednego z największych kontraktów dla odbiorców zewnętrznych w historii naszej firmy, tj. budowę sklepu IKEA w Lublinie, który to kontrakt osiągnął wartość bliską 80 mln zł. Realizowaliśmy budowę dworca PKS i parku handlowego w Białymstoku za ok. 30 mln zł, a także weszliśmy z realizacjami kontraktów na rynek niemiecki prowadząc rozbudowę zakładu produkcyjnego dla firmy Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld - kontrakt o wartości bliskiej 40 mln zł. Pracowaliśmy też dla naszych stałych partnerów jak np. dla Kaufland, dla którego wybudowaliśmy dwa obiekty handlowe za ponad 35 mln zł.

Jest kilka powodów takiego chwilowego przestawienia zwrotnicy. Chcemy przyjrzeć się naszym wielkim inwestycjom we własne galerie handlowe zbudowane w kilku ostatnich latach, aby zrozumieć i nauczyć się, co powinniśmy kontynuować, a czego unikać w kolejnych zamierzeniach inwestycyjnych. Odnosi się to zarówno do jakości budowy, komercjalizacji

jak i zarządzania. Kolejnym powodem jest wysokie zainteresowanie naszymi usługami projektowo-budowlanymi ze strony inwestorów zewnętrznych gotowych płacić dodatkową premię za jakość i szybkość wykonania z jakiej znana jest P.A Nova. To była dobra decyzja, gdyż Grupa nawet bez znaczących inwestycji własnych zakończyła rok 2017 przychodami w wysokości 255,3 mln zł, wynikiem ze sprzedaży na poziomie 53,3mln zł i zyskiem netto na poziomie 25 mln zł.

Niezależnie od bardzo dobrych wyników finansowych, nasza Grupa stoi przed wyzwaniem dotyczącym finansowania nowych projektów. Prowadzona przez poprzednie lata intensywna polityka inwestycyjna, która pozwoliła na skokowy wzrost wartości aktywów i wyników finansowych, oparta była w dużej mierze na środkach pozyskanych z emisji akcji i wypracowanych zyskach. Zbudowaliśmy w ten sposób portfel nieruchomości inwestycyjnych o wartości przekraczającej 600 mln złotych. Kolejne planowane przez nas inwestycje wymagać będą zaangażowania kapitału, który zamierzamy pozyskać między innymi ze sprzedaży części portfela nieruchomości. Sprzyja takiej decyzji koniunktura na rynku nieruchomości komercyjnych i obserwowane aktualnie poziomy cen w takich transakcjach. Decyzja taka pozwoli również na utrzymywanie bezpiecznego poziomu zadłużenia Grupy i jej stabilności finansowej, które są priorytetami zarządu. Mając to na uwadze, zarząd Spółki nie będzie rekomendował wypłaty dywidendy za rok 2017.

Nasz sukces nie byłby możliwy bez zbiorowego wysiłku wszystkich koleżanek i kolegów pracujących w i dla P.A. Nova. Kultura pracy oparta na wiedzy, umiejętnościach i wartościach, jaką wspólnie reprezentujemy jest gwarancją naszego dalszego stabilnego i zrównoważonego rozwoju. Bardzo im za te starania dziękuję, podobnie jak i członkom Rady Nadzorczej, którzy nieustannie wspierali Zarząd w utrzymaniu właściwego kierunku rozwoju.

Piotr Korek

Prezes Zarządu