



***SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA
ZA 2017 ROK***

SPIS TREŚCI

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

- 1.1. Podstawowe informacje o jednostce dominującej
- 1.2. Informacja o podstawowych produktach, towarach oraz usługach Grupy Kapitałowej
- 1.3. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz opis zmian w organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta
- 1.4. Organy zarządzające i nadzorujące jednostki dominującej i spółek zależnych
 - 1.4.1. Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych
 - 1.4.2. Rada Nadzorcza
- 1.5. Prokurenci jednostki dominującej i spółek zależnych
- 1.6. Znaczeni akcjonariusze Emitenta na dzień 31.12.2017 r.
- 1.7. Informacje o posiadanych przez jednostkę dominującą oddziałach (zakładach)
- 1.8. Informacje o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Grupy Kapitałowej
- 1.9. Rynki zbytu oraz źródła zaopatrzenia w towary i usługi

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

- 2.1. Przedstawienie sytuacji finansowej oraz stanu majątkowego Spółki – dane jednostkowe
 - 2.1.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów
 - 2.1.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
 - 2.1.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
 - 2.1.4. Segmenty działalności
- 2.2. Przedstawienie sytuacji finansowej oraz stanu majątkowego Grupy Kapitałowej – dane skonsolidowane
 - 2.2.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów
 - 2.2.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
 - 2.2.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
 - 2.2.4. Segmenty działalności
- 2.3. Znaczące zdarzenia w działalności Spółki i Grupy Kapitałowej
 - 2.3.1. Istotne dokonania w ramach działalności inwestycyjnej
 - 2.3.2. Istotne dokonania w ramach działalności finansowej
 - 2.3.3. Istotne zdarzenia opisane w raportach bieżących
 - 2.3.4. Oferta publiczna
- 2.4. Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach
 - 2.4.1. Zaciągnięte i wypowiedziane kredyty i pożyczki, uzyskane poręczenia i gwarancje
 - 2.4.2. Udzielone przez Emitenta pożyczki, poręczenia i gwarancje
- 2.5. Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej
- 2.6. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju
- 2.7. Transakcje z podmiotami powiązanymi, na warunkach innych niż rynkowe

- 2.8. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy
- 2.9. Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych
- 2.10. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego w 2017 roku
- 2.11. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy
- 2.12. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką i Grupą Kapitałową
- 2.13. Wszelkie umowy zawarte między spółkami Grupy Kapitałowej a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia spółki przez przejęcie
- 2.14. Wynagrodzenia i nagrody należne osobom zarządzającym i nadzorującym w P.A. NOVA S.A. za 2017 r.
- 2.15. Zestawienie liczby oraz wartości nominalnej wszystkich akcji P.A. NOVA S.A. oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Grupy Kapitałowej będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących P.A. NOVA S.A.
- 2.16. Informacje o umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy
- 2.17. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do P.A. NOVA S.A.
- 2.18. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych
- 2.19. Wskazanie ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych P.A. NOVA S.A. oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje P.A. NOVA S.A.
- 2.20. Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdania finansowego

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

- 3.1. Informacje o przewidywanym rozwoju i sytuacji finansowej Spółki i Grupy Kapitałowej
- 3.2. Istotne czynniki ryzyka i zagrożeń dla rozwoju Spółki i Grupy Kapitałowej
- 3.3. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki i Grupy Kapitałowej
- 3.4. Opis perspektyw rozwoju działalności Spółki i Grupy Kapitałowej oraz ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone w formie jednego dokumentu, zawierającego informacje na temat działalności Spółki P.A. NOVA S.A. oraz Grupy Kapitałowej P.A. NOVA zgodnie z zapisami § 83 ust. 7 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 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 z późniejszymi zmianami.

Informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu obejmują okres sprawozdawczy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. oraz od daty zakończenia okresu sprawozdawczego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania i zostały przedstawione zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 133 z późn. zm.) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z późniejszymi zmianami, jak i przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zm.).

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

1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

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

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

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

Zakres usług świadczonych przez Emitenta oraz Grupę Kapitałową obejmuje:

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

Struktura organizacyjna jednostki dominującej, w skład której wchodzi dział: deweloperski, budowlano-wykonawczy, projektowo-architektoniczno-urbanistyczny oraz systemów

informatycznych, pozwala na kompleksową realizację i obsługę całości procesu budowlanego, począwszy od procesu pozyskania nieruchomości gruntowych, poprzez wykonanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę, kończąc na realizacji obiektu budowlanego „pod klucz”.

Obecnie działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej jest skoncentrowana na realizacji obiektów handlowych i hal przemysłowych. Wykonawstwo tego typu obiektów obejmuje zarówno formę deweloperską (polegającą na pozyskiwaniu nieruchomości gruntowych, przygotowaniu inwestycji pod względem formalno-prawnym, realizacji obiektu budowlanego i odsprzedaży zabudowanej nieruchomości), jak i typowe wykonawstwo budowlane. W latach 2002 - 2017 P.A. NOVA wykonała ponad 70 obiektów handlowych oraz 10 obiektów przemysłowych.

Ponadto istotną pozycję w przychodach Grupy Kapitałowej stanowi wynajem powierzchni komercyjnych i przemysłowych we własnych obiektach deweloperskich. W 2017 roku działalność ta zapewniła 29% przychodów Grupy Kapitałowej.

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

W ramach Grupy Kapitałowej zostały zrealizowane na własny rachunek następujące obiekty deweloperskie:

<i>L.p.</i>	<i>Opis obiektu</i>	<i>Powierzchnia najmu</i>	<i>Data otwarcia</i>
1	Budynek handlowo-usługowy w Raciborzu	1,4 tys. m ²	2007 r.
2	Galeria handlowa w Andrychowie	1,3 tys. m ²	2008 r., obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 r.
3	Park handlowy w Chorzowie	3,4 tys. m ²	2010 rok
4	Galeria handlowa Sanowa w Przemyślu	22 tys. m ²	26.10.2010 r.
5	Park handlowy w Stalowej Woli	2,7 tys. m ²	2011r., obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 r.
6	Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku	11 tys. m ²	2012 r.
7	Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu	22 tys. m ²	2012 r.
8	Park handlowy w Myszkowie	1,9 tys. m ²	2013 r.
9	Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku	8 tys. m ²	01.04.2014 r.
10	Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach	2,5 tys. m ²	31.12.2014 r.
11	Hala produkcyjno-magazynowa w Wilkowicach	7,6 tys. m ²	11.09.2015 r., obiekt sprzedany w dn. 22.06.2016 r.
12	Park handlowy w Krośnie	2,6 tys. m ²	30.09.2015 r.
13	Park handlowy w Kamiennej Górze	4,3 tys. m ²	02.10.2015 r.
14	Galeria handlowa Galena w Jaworznie	31,5 tys. m ²	20.11.2015 r.
15	Hala produkcyjno-magazynowa w Zaczerniu k. Rzeszowa	2,5 tys. m ²	30.12.2016 r.
16	Park handlowy w Sosnowcu	2,7 tys. m ²	06.04.2017 r.
Łącznie zrealizowana powierzchnia najmu		127,4 tys. m ²	
Łączna posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na dzień 31.12.2017 r.		115,8 tys. m²	

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

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

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

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

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

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

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

- 1) W dniu 01.02.2017 r. nastąpiła rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym zmiany firmy spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. Nowa firma spółki brzmi **P.A. NOVA Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. Uchwała w tej sprawie została podjęta w dniu 05.09.2016 r. przez Nadzwyczajne Zgromadzenie wspólników spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.
- 2) W dniu 01.02.2017 r. nastąpiła rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym zmiany składu zarządu spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. (obecnie: P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.) na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. z dn. 12.09.2016 r.
- 3) W dniu 23.02.2017 r. została zawarta umowa spółki prawa niemieckiego pod nazwą **P.A. NOVA BT GmbH** z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy). Wysokość kapitału zakładowego wynosi 25.000,00 EUR i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 500 EUR każdy udział. 49 udziałów w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka P.A. NOVA BT GmbH została utworzona w celu budowy i sprzedaży obiektów mieszkalnych na terenie Niemiec. Spółka została zarejestrowana pod numerem HRB 5885.
- 4) W dniu 27.02.2017 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie wspólników spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o., które podjęło postanowienie o zmianie firmy spółki – nowa firma spółki brzmi **P.A. NOVA Invest Sosnowiec Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. W/w zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17.05.2017 r.
- 5) W dniu 28.04.2017 r. Pan Jarosław Broda złożył rezygnację z pełnionej funkcji Wiceprezesa Zarządu w jednostce dominującej oraz spółkach zależnych.
- 6) W dniu 10.05.2017 r. Pan Tomasz Janik został powołany na stanowisko Prokurenta Emitenta oraz w spółkach zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

- 7) W dniu 25.10.2017 r. Pan Piotr Korek został powołany na stanowisko Prezesa Zarządu Emitenta, Pani Ewa Bobkowska zmieniła stanowisko z Prezesa Zarządu Emitenta na Wiceprezesa Zarządu, ponadto na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Emitenta powołano Pana Tomasza Janika.
- 8) W listopadzie 2017 r. Pan Piotr Korek został powołany na stanowisko Prezesa Zarządu spółek zależnych Emitenta, Pani Ewa Bobkowska zmieniła stanowisko z Prezesa Zarządu spółek zależnych Emitenta na Wiceprezesa Zarządu, ponadto na stanowisko Wiceprezesa Zarządu spółek zależnych Emitenta powołano Pana Tomasza Janika.

Sposób ujęcia danych spółek zależnych w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej

Konsolidacją pełną zostały objęte:

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

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2017 rok nie zostały objęte konsolidacją następujące spółki:

- Supernova Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.
- PAL Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.
- PAL 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA BT GmbH.

1.4. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

1.4.1. ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

Jednostka dominująca P.A. NOVA S.A.

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

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

W okresie od 28.04.2017 r. do dnia 24.10.2017 r. Zarząd Emitenta działał w 3-osobowym składzie:

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

W okresie od 25.10.2017 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Emitenta wchodzi:

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

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

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

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

Spółka zależna San Development Sp. z o.o.

W okresie od 01.01.2017 r. do 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki San Development Sp. z o.o. wchodzi:

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

W okresie od 28.04.2017 r. do 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki San Development Sp. z o.o. wchodzi:

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

W okresie od 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki San Development Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

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

Spółka zależna Galeria Zamoyska Sp. z o.o.

W okresie od 01.01.2017 r. do 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu.

W okresie od 03.11.2017 r. do 04.03.2018 r. w skład zarządu spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o. wchodzi:

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

W okresie od 05.03.2018 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

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

Spółka zależna Supernova Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 08.03.2018 r. w skład zarządu spółki Supernova Sp. z o.o. wchodziła:

Pani Agnieszka Bobkowska – Prezes Zarządu.

W okresie od dnia 08.03.2018 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki Supernova Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,

Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Katarzyna Zdunek – Prezes Zarządu.

Spółka zależna PAL Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Gabriela Kozłowska – Członek Zarządu,

Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,

Pan Jarosław Broda – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia 04.03.2018 r. w skład zarządu spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,

Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 05.03.2018 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,

Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,

Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,

Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,

Pan Jarosław Broda – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

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

Spółka zależna Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 05.11.2017 r. w skład zarządu spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 06.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

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

Spółka zależna Galeria Galena Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki Galeria Galena Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki Galeria Galena Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki Galeria Galena Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 01.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 02.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

Pan Piotr Korek – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,

Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Tomasz Janik – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. (poprzednio: P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.)

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 01.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 02.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. wchodził:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Jarosław Broda – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 28.04.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. wchodził:

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

W okresie od dnia 03.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. funkcjonuje w następującym składzie:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 06.11.2017 r. w skład zarządu spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. wchodził:

Pan Jacek Tajster – Prezes Zarządu,
Pan Zbigniew Świątek – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 07.11.2017 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Jacek Tajster – Prezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna PAL 1 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL 1 Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA GmbH

W okresie od dnia 23.02.2017 r. do dnia 31.12.2017 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA BT GmbH wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska,
Pan Dariusz Oles.

1.4.2. RADA NADZORCZA

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej Emitenta przedstawia się następująco:

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

W spółkach:

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

nie ustanowiono Rady Nadzorczej ani Komisji Rewizyjnej.

1.5. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 27.04.2017 r. w spółce Galeria Zamoyska Sp. z o.o., Supernova Sp. z o.o. oraz P.A. NOVA Management Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Jarosław Broda.

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 07.11.2017 r. w spółce Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Dariusz Gołkowski.

W okresie od dnia 10.05.2017 r. do dnia 02.11.2017 r. w spółce P.A. NOVA S.A. oraz w spółkach zależnych:

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

funkcję prokurenta pełnił Pan Tomasz Janik.

W okresie od dnia 23.06.2017 r. do dnia 08.03.2018 r. w spółce Supernova sp. z o.o. funkcję prokurenta pełnił Pan Tomasz Janik.

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

1.6. ZNACZNI AKCJONARIUSZE EMITENTA NA DZIEŃ 31.12.2017 R.

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

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

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

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

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Liczba posiadanych akcji</i>	<i>Procentowy udział w kapitale zakładowym</i>	<i>Liczba głosów</i>	<i>Procentowy udział w liczbie głosów</i>
Budoprojekt Sp. z o.o.	2.436.000	24,36%	4.872.000	34,31%
PKO OFE/DFE	894.342	8,94%	894.342	6,30%
METLIFE OFE	800.000	8,00%	800.000	5,63%
AVIVA	748.100	7,48%	748.100	5,27%
Ewa Bobkowska	489.180	4,89%	972.180	6,85%
Stanisław Lessaer	637.900	6,38%	1.078.900	7,60%
Maciej Bobkowski	535.400	5,35%	934.400	6,58%
<i>Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%</i>	<i>6.540.922</i>	<i>65,41%</i>	<i>10.299.922</i>	<i>72,53%</i>

1.7. INFORMACJE O POSIADANYCH ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)

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

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

1.8. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

1.9. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI

W 2017 roku Grupa Kapitałowa P.A. NOVA świadczyła usługi deweloperskie, budowlane i projektowe na terenie całego kraju oraz na terenie Niemiec i Czech. Usługi informatyczne oraz sprzedaż sprzętu informatycznego i oprogramowania IT przez Dział Informatyczny kierowana jest również w ponad 90% na rynek krajowy.

W 2017 roku głównymi odbiorcami usług budowlanych i deweloperskich jednostki dominującej były sieci handlowe.

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

Usługi Działu Informatycznego w 2017 roku były skierowane do różnych odbiorców, przede wszystkim w branży produkcji mechanicznej oraz w budownictwie i architekturze. Wartość zakupów żadnej z firm nie stanowiła przeważającej pozycji w przychodach działu.

W 2017 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Spółki i Grupy Kapitałowej były następujące firmy:

- PEKABEX BET S.A. z siedzibą w Poznaniu,
- MDM Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Jarosławiu,
- AWBUD S.A. z siedzibą w Fugasówce,
- Zakład Konstrukcji Stalowych Roman Grzelak, Osiny,

- EQOS Energie Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Świdnicy,
- Dachland Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie,
- LUMEN Polska Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- DAAS Polska Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Gdańsku.

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

W zakresie wynajmu powierzchni handlowych głównymi najemcami w 2017 roku były firmy reprezentujące znane marki z branży odzieżowej, RTV-AGD oraz obuwniczej (Rossmann, CCC, RTVEuroAGD, Reserved, H&M, C&A).

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

2.1. PRZEDSTAWIENIE SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ STANU MAJĄTKOWEGO SPÓŁKI - DANE JEDNOSTKOWE

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

- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i kapitałów własnych i zobowiązań w sprawozdaniu z sytuacji finansowej przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EUR z dnia 29.12.2017 r. równy 4,1709 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 30.12.2016 r. równy 4,4240 PLN;
- do przeliczenia wybranych wartości pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, ustalonych przez NBP na te dni. W ten sposób wyliczona średnia za rok 2017 wynosi 4,2447 PLN, a za rok 2016 - 4,3757 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 29.12.2017 r. oraz odpowiednio na 30.12.2016 r.

2.1.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

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

<i>Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów</i>	<i>rok 2017</i>		<i>rok 2016</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	173 878	40 964	118 460	27 072
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	162 139	38 198	115 153	26 316
Zysk na sprzedaży	4 869	1 147	(1 929)	(441)
Zysk z działalności operacyjnej	(2 205)	(519)	(2 526)	(577)
Zysk brutto	8 728	2 056	3 851	880
Zysk netto	7 845	1 848	3 553	812

Analizując wyniki finansowe należy zwrócić uwagę na fakt, że jednostka dominująca realizuje kontrakty średnio- i długoterminowe (powyżej pół roku), czyli na przestrzeni kilku okresów sprawozdawczych (kilku kwartałów). Realizowane kontrakty charakteryzują się dużymi wahaniami przychodów w poszczególnych etapach ich realizacji, a wyniki finansowe zgodnie z polityką rachunkowości przyjętą przez Spółkę prezentowane są dopiero po zakończeniu kontraktu (w trakcie

realizacji kontraktu stosowana jest metoda zerowego zysku). Oceniając wyniki finansowe P.A. NOVA S.A. należy więc brać pod uwagę łącznie okresy kilku kwartałów, gdyż tylko wtedy uśrednione wartości przychodów i osiągnięte marże oddadzą prawdziwy obraz rezultatów działalności Spółki. Znacząco wyższe przychody osiągnięte w roku poprzednim (2016) to efekt realizacji przez spółkę P.A. NOVA S.A. znaczących kontraktów realizowanych w formule generalnego wykonawstwa dla podmiotów zewnętrznych, m.in. budowy obiektu IKEA w Lublinie, budowy dworca PKS, centrum handlowego i sklepu Kaufland w Białymstoku czy też rozbudowa zakładu produkcyjnego Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld (Niemcy). Część z tych kontraktów została zakończona w 2017 r. co pozwoliło na ujęcie wyników tych kontraktów w bieżącym sprawozdaniu z całkowitych dochodów i ich skokowy wzrost w porównaniu do roku 2016. Ujemny wynik na działalności operacyjnej do efektu zdarzenia jednorazowego, którym było utworzenie rezerwy na poczet sporu z PKP S.A. dotyczącego przebudowy dworca w Sosnowcu-Maczkach. Wartość tej rezerwy wynosi 7.777 tys. zł. Pomimo tego elementu spółka osiągnęła wynik netto ponad dwukrotnie wyższy niż w roku 2016, na co wpływ miała działalność finansowa Spółki w postaci należnych odsetek od pożyczek udzielonych spółkom celowym oraz otrzymane od spółek celowych dywidendy.

2.1.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

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

<i>Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	<i>rok 2017</i>		<i>rok 2016</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
Aktywa razem	427 799	102 568	411 735	93 068
Aktywa trwałe	378 573	90 765	348 386	78 749
Aktywa obrotowe	49 226	11 802	63 349	14 319
Pasywa razem	427 799	102 568	411 735	93 068
Kapitał własny	285 937	68 555	286 781	64 824
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	141 862	34 012	124 954	28 245

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej P.A. NOVA wykazuje wzrost sumy bilansowej, co jest w głównej mierze efektem prowadzenia inwestycji, a co za tym idzie, wzrostu wartości aktywów trwałych. W 2017 r. zakończono realizację parku handlowego w Sosnowcu, a także pozyskano grunt i rozpoczęto budowę hali przemysłowej w Wilkowicach. Spadek aktywów obrotowych to efekt spadku należności z tytułu dostaw i usług, co wynika z realizacji kontraktów na własne potrzeby w Wilkowicach i Bad Staffelstein. Wzrost krótkoterminowych rezerw to efekt utworzenia rezerwy na poczet sporu z PKP S.A. w kwocie 7.777 tys. PLN, a wzrost krótkoterminowego zadłużenia kredytowego jest rezultatem korzystania z finansowania celowego dla potrzeb realizacji kontraktów budowlanych, z których przychody wzrosły w całym roku o ponad 50%.

Stabilny poziom kapitałów własnych pomimo wypracowanych zysków to efekt wypłaty w roku 2017 dywidendy w wysokości 0,75 zł na akcję.

2.1.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

<i>Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych</i>	<i>rok 2017</i>		<i>rok 2016</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	16 176	3 810	39 444	9 014

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(12 636)	(2 976)	(6 126)	1 400
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(3 220)	(758)	(31 111)	7 110
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/- C)	319	75	2 207	504
E. Środki pieniężne na koniec okresu	7 591	1 788	7 272	1 644

Dodatknie przepływy z działalności operacyjnej to przede wszystkim efekt wypracowanego zysku netto na kontraktach budowlanych rozliczonych w 2017 r.

Na przepływy netto z działalności inwestycyjnej złożyły się: wpływy z tytułu spłat pożyczek przez jednostki powiązane i otrzymane dywidendy oraz wydatki z tytułu nakładów na nabycie nieruchomości inwestycyjnych i budowę własnych obiektów inwestycyjnych. Dodatkowo w działalności inwestycyjnej zaprezentowane są również kwoty pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim.

Ujemne przepływy z działalności finansowej to efekt wypłaty dywidendy. Saldo otrzymanych kredytów i odsetek było bliskie zrównoważenia z wydatkami na spłatę kredytów i odsetek.

2.1.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W roku 2017 oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności Spółki kształtowały się następująco:

<i>Rodzaj działalności (w tys. PLN)</i>	<i>rok 2017</i>	<i>rok 2016</i>
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	165 676	108 638
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	1 725	3 282
Przychody z najmu nieruchomości	1 233	331
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	917	402
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	4 218	5 260
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	110	547
Razem przychody ze sprzedaży	173 878	118 460

Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich realizowane przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA S.A. dla odbiorców zewnętrznych (spoza Grupy Kapitałowej) w 2017 r. były o ponad 50% wyższe w porównaniu do roku 2016. Tak duży wzrost jest efektem pozyskania i realizacji kontraktów budowlanych o dużej wartości. Przychody z segmentu najmu wzrosły istotnie ze względu na ujęcie w przychodach czynszów z oddanego do użytkowania w kwietniu 2017 parku Handlowego w Sosnowcu, oraz hali w Zaczerniu wynajętej od stycznia 2017 r. Spadek przychodów zewnętrznych działu projektowego to efekt zwiększonego zaangażowanie tego działu w realizację kontraktów w formule generalnego wykonawstwa realizowanych przez Spółkę.

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

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

- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i kapitałów własnych i zobowiązań w sprawozdaniu z sytuacji finansowej przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EUR z dnia 29.12.2017 r. równy 4,1709 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 30.12.2016 r. równy 4,4240 PLN;
- do przeliczenia wybranych wartości pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, ustalonych przez NBP na te dni. W ten sposób wyliczona średnia za rok 2017 wynosi 4,2447 PLN, a za rok 2016 - 4,3757 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 29.12.2017 r. oraz odpowiednio na 30.12.2016 r.

2.2.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

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

<i>Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów</i>	<i>rok 2017</i>		<i>rok 2016</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	255 346	60 156	182 938	41 808
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	192 978	45 463	134 462	30 729
Zysk na sprzedaży	53 390	12 578	43 240	9 882
Zysk z działalności operacyjnej	41 615	9 804	47 096	10 763
Zysk brutto	31 820	7 496	33 457	7 646
Zysk netto	25 024	5 895	26 825	6 130

Istotny wzrost łącznych przychodów w porównaniu do 2016 r. jest efektem wzrostu przychodów ze sprzedaży usług budowlanych realizowanych przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA S.A. dla odbiorców zewnętrznych (spoza Grupy kapitałowej). Przychody te w roku 2017 były o ponad 70% wyższe w porównaniu do roku 2016. Ze względu na fakt, iż marże na produkcji budowlanej są niższe niż w segmencie najmu nieruchomości, średnia marża spadła o ok 2%. Niższy niż w poprzednim roku zysk z działalności operacyjnej to efekt dwóch zdarzeń jednorazowych. Pierwszym była sprzedaż obiektu w Wilkowicach w 2016 r. która dodatkowo wpłynęła na wynik na działalności kwotą 4,8 mln PLN, a drugim zdarzeniem było ujęcie w 2017 r. rezerwy na poczet sporu z PKP S.A. w kwocie 7,8 mln PLN. Marża brutto oczyszczona z tych zdarzeń jednorazowych w obu latach pozostaje na podobnym poziomie.

2.2.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

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

<i>Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	<i>rok 2017</i>		<i>rok 2016</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
Aktywa razem	843 000	202 115	816 800	184 629
Aktywa trwałe	757 999	181 735	722 921	163 409

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

Aktywa obrotowe	85 001	20 380	93 879	21 220
Pasywa razem	843 000	202 115	816 800	184 629
Kapitał własny	346 262	83 018	316 920	71 637
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	496 738	119 096	499 880	112 993

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy P.A. NOVA od roku 2007 wykazuje systematyczny wzrost sumy bilansowej. Podobnie sytuacja wyglądała w 2017 r. Zakończenie inwestycji w postaci parku handlowego w Sosnowcu, rozpoczęcie budowy hali przemysłowej na wynajem w Wilkowicach, spowodowały wzrost wartości aktywów trwałych. Kapitały własne wzrosły w 2017 r. o ponad 28 mln zł – wzrost m. in. z tytułu zysku za rok 2017 w kwocie 25 mln zł, wzrost z tytułu innych całkowitych dochodów (wyceny kredytów w walutach obcych) w kwocie ok. 13,5 oraz spadek z tytułu wypłaty dywidendy 7,5 mln zł.

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

2.2.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

<i>Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych</i>	<i>rok 2017</i>		<i>rok 2016</i>	
	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	65 284	15 380	52 886	12 086
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(43 281)	(10 196)	(25 078)	(5 731)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(17 751)	(4 182)	(20 488)	(4 682)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/- C)	4 252	1 002	7 320	1 673
E. Środki pieniężne na koniec okresu	36 048	8 492	31 796	7 184

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

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

Odnutowane w bieżącym okresie sprawozdawczym ujemne przepływy w ramach działalności tego segmentu to efekt nadwyżki spłat (raty oraz odsetki) nad uruchomieniami kredytów zarówno inwestycyjnych jak i obrotowych. W wydatkach finansowych uwzględniono również wypłatę dywidendy.

2.2.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

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

<i>Rodzaj działalności (w tys. PLN)</i>	<i>rok 2017</i>	<i>rok 2016</i>
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	173 523	100 509
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	1 725	3 000
Przychody z najmu nieruchomości	74 925	71 063
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	917	402
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług		2 161
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	4 218	5 256
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	38	547
Razem przychody ze sprzedaży	255 346	182 938

Istotny wzrost łącznych przychodów w porównaniu do 2016 r. jest efektem wzrostu przychodów ze sprzedaży usług budowlanych realizowanych przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA S.A. dla odbiorców zewnętrznych (spoza Grupy kapitałowej). Przychody te w roku 2017 były o ponad 70% wyższe w porównaniu do roku 2016. Przychody z segmentu najmu wzrosły o ok 5% - to w głównej mierze efekt oddania do użytkowania parku handlowego w Sosnowcu w drugiej połowie roku 2017. Powierzchnia najmu obiektów generujących przychody w roku 2017 wyniosła średnio ponad 115 tys. m². Przychody pozostałych segmentów, których udział jest znacząco niższy nie miały istotnego wpływu na obraz podstawowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy kapitałowej.

2.3. ZNACZĄCE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

Na jednostkowe oraz skonsolidowane wyniki finansowe w roku 2017 (przychody, koszty i wynik finansowy) najważniejszy wpływ miały następujące zdarzenia/czynniki:

1. Rozliczenie 7 kontraktów deweloperskich/budowlanych dla podmiotów zewnętrznych.
2. Oddanie do użytkowania i rozliczenie inwestycji realizowanej na własny rachunek: park handlowy w Sosnowcu.
3. Prowadzenie robót budowlanych w ramach realizacji 5 kontraktów, których rozliczenie planowane jest na kolejne okresy sprawozdawcze.
4. Wynajem powierzchni handlowej i usługowej we własnych obiektach.
5. Ponoszenie kosztów finansowych z tytułu korzystania z kredytów inwestycyjnych, kredytów w rachunku bieżącym oraz kredytu obrotowego zaciągniętego na finansowanie kontraktu deweloperskiego realizowanego dla sieci handlowej.
6. Dokonywanie spłaty rat kredytów inwestycyjnych dot. galerii Sanowa w Przemysłu, parku handlowego w Chorzowie, galerii Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu, galerii Miodowa w Kluczborku, parku handlowego w Myszkowie, hali przemysłowej w Rybniku i Siechnicach, galerii handlowej Galena w Jaworznie, parku handlowego w Kamiennej Górze, Krośnie i Sosnowcu.
7. Operacje finansowe związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego dot. Galerii Miodowa w Kluczborku oraz parku handlowego w Chorzowie.
8. Zwrot nadpłaconego podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2008 w wysokości 3.714.579 PLN.
9. Utworzenie rezerwy na poczet kary umownej naliczonej przez PKP S.A. w związku z odstąpieniem przez P.A. NOVA S.A. od realizacji przebudowy dworca PKP Sosnowiec – Maczki w wysokości 7.777.000 PLN.

2.3.1 ISTOTNE DOKONANIA GRUPY W RAMACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

1. W dniu 06.04.2017 r. nastąpiło otwarcie parku handlowego w Sosnowcu. Obiekt składa się z 6 lokali o łącznej powierzchni najmu ok. 2,7 tys. m².
2. W lipcu 2017 r. rozpoczęła się budowa hali produkcyjno-magazynowej w Wilkowicach. Przyszłym najemcą obiektu będzie firma z branży motoryzacyjnej - ASK Poland Sp. z o.o. Trwają prace budowlane, instalacyjne i wykończeniowe, zakończenie robót i przekazanie obiektu najemcy planowane jest na koniec kwietnia 2018 r. P.A. NOVA S.A. jest właścicielem nieruchomości i generalnym wykonawcą inwestycji.
3. We wrześniu 2017 r. rozpoczęły się prace związane z realizacją osiedla mieszkaniowego w Bad Staffelstein. Osiedle będzie składać się z pięciu budynków mieszkalnych (4 budynki o czterech kondygnacjach mieszkalnych plus garaże podziemne oraz 1 budynek mieszkalny o dwóch kondygnacjach mieszkalnych plus garaż na kondygnacji naziemnej) o łącznej powierzchni mieszkalnej ok 3,2 tys. m². Inwestorem jest właściciel nieruchomości – spółka zależna P.A. NOVA BT GmbH, generalnym wykonawcą inwestycji jest P.A. NOVA S.A. Zakończenie inwestycji jest planowane na koniec grudnia 2018 r.

2.3.2 ISTOTNE DOKONANIA GRUPY W RAMACH DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

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

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

W dniu 12.05.2017 r. został podpisany aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, zawarty pomiędzy Emitentem (Kredytobiorcą) i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank). O zawarciu w/w umowy Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 17/2014 z dnia 21.05.2014 roku. Na wniosek Emitenta na podstawie niniejszego aneksu zmianie uległa kwota udzielonego kredytu do wysokości 25.000.000 PLN oraz przedłużeniu uległ termin obowiązywania umowy do dnia 17.05.2018 roku.

2) Umowa o kredyt korporacyjny oraz aneks do umowy kredytowej z ING Bank Śląski S.A.

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

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

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

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

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

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

3) Umowa o korporacyjny kredyt złotowy na refinansowanie kredytu inwestycyjnego z ING Bank Śląski S.A.

W dniu 31.08.2017 r. została zawarta umowa o korporacyjny kredyt złotowy na refinansowanie kredytu inwestycyjnego pomiędzy ING Bankiem Śląskim a spółką zależną Emitenta – Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. (Kredytobiorca).

Kredyt w wysokości 4.057.458,00 zł jest przeznaczony na refinansowanie kredytu inwestycyjnego udzielonego przez Deutsche Bank Polska S.A.

Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty całości zadłużenia do 31.12.2025 r.

4) Umowa wieloproduktowa z ING Bank Śląski S.A.

W dniu 14.09.2017 r. Emitent otrzymał podpisany egzemplarz Umowy Wieloproduktowej zawartej pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Klientem. W ramach Umowy Bank udostępnił Emitentowi limit na gwarancje bankowe do kwoty 10.000.000,00 PLN oraz sublimit do kwoty 5.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na kredyt w rachunku bieżącym.

Termin spłaty kredytu w rachunku bieżącym upływa 11.09.2018 r., a termin wygaśnięcia gwarancji nie może przekroczyć 11.11.2023 r.

5) Umowa kredytu inwestycyjnego z mBank Hipoteczny S.A.

W dniu 28.09.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy kredytu inwestycyjnego z dn. 27.09.2017 r. zawartej pomiędzy spółką zależną Emitenta – Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank). Zawarcie w/w umowy jest związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego udzielonego Kredytobiorcy przez mBank S.A. na realizację galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku, a także na spłatę zadłużenia finansowego Kredytobiorcy wobec Emitenta.

W ramach zawartej umowy spółce przyznano nieodnawialny kredyt inwestycyjny do kwoty 7.300.000,00 EUR.

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu udzielonego kredytu inwestycyjnego w miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych ustalonych w oparciu o 17-letni okres spłaty, z uwzględnieniem raty balonowej, nie później niż w dniu 27 września 2022 r.

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

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Kredytobiorca zobowiązał się doprowadzić do ustanowienia stosownych, wymaganych przez bank zabezpieczeń.

Jednocześnie celem ustanowienia wymaganych zabezpieczeń w Grupie Kapitałowej Emitenta dokonano w dniu 27.09.2017 r. następujących czynności:

- 1) Spółka P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowy o ustanowienie zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach w spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o. Na podstawie przedmiotowych umów został ustanowiony zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach na rzecz Zastawnika, w celu zabezpieczenia spłaty zabezpieczanej wierzytelności do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość EUR 10.950.000,00 (słownie: dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 euro).
- 2) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowy o ustanowienie zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na wierzytelności wynikającej z umów rachunków bankowych. Na podstawie przedmiotowych umów zostały ustanowione zastawy w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość EUR 10.950.000,00 (słownie: dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 euro),

- 3) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach ustanowiła na nieruchomości w Kluczborku, hipotekę na rzecz mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie:
 - a. do kwoty 10.950.000,00 EUR (słownie: dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 euro) tytułem zabezpieczenia wierzytelności mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie o spłatę kredytu inwestycyjnego, wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami, w tym kosztami i opłatami związanymi z dochodzeniem i zabezpieczeniem powyższych roszczeń, oraz
 - b. hipotekę umowną do kwoty 2.600.000,00 PLN (słownie: dwa miliony sześćset tysięcy 00/100 złotych) tytułem zabezpieczenia wszelkich wierzytelności mBank S.A. wobec spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wynikających z rozliczenia transakcji zawartych na podstawie Umowy Ramowej w zakresie transakcji rynku finansowego pomiędzy Galeria Kluczbork Sp. z o.o., a mBank S.A.
- 4) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach złożyła oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 kpc w formie aktu notarialnego do kwoty 10.950.000,00 EUR z tytułu zobowiązania przysługującego Bankowi na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego oraz do kwoty 2.600.000,00 PLN tytułem zabezpieczenia wszelkich wierzytelności mBank S.A. wobec spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wynikających z rozliczenia transakcji zawartych na podstawie Umowy Ramowej w zakresie transakcji rynku finansowego pomiędzy Galeria Kluczbork Sp. z o.o., a mBank S.A.
- 5) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Kredytobiorca, P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wierzyciel Podporządkowany i mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako Wierzyciel Nadrzędny zawarły umowę podporządkowania. Na podstawie przedmiotowej umowy wszelkie długi, z tytułu których Kredytobiorca jest dłużnikiem Wierzydela Podporządkowanego, będą podporządkowane Długowi Nadrzędnemu zgodnie z postanowieniami umowy podporządkowania. Zawarta umowa przewiduje poddanie się przez Wierzydela Podporządkowanego egzekucji w trybie art. 777 § 1 kpc w formie aktu notarialnego do kwoty 10.950.000,00 EUR z tytułu zobowiązania płatniczego przysługującego Bankowi na podstawie umowy podporządkowania.

6) Umowa kredytowa z BZ WBK S.A.

W dniu 22.12.2017 r. do siedziby Emitenta wpłynął podpisany egzemplarz umowy kredytowej zawartej pomiędzy Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu jako Bankiem a Emitentem jako Klientem.

Na podstawie zawartej umowy kredytowej Bank udzielił Klientowi kredytu inwestycyjnego w wysokości 17.500.000 zł (siedemnaście milionów pięćset tysięcy złotych) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie poniesionych nakładów związanych z budową hali przemysłowej na własny rachunek.

Emitent zobowiązany jest dokonać spłaty całości zadłużenia do dnia 31.07.2018 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Klient ustanowił następujące zabezpieczenia:

- 1) hipotekę umowną do kwoty 28.144.500,00 zł na nieruchomości Klienta,
- 2) przelew wierzytelności na rzecz Banku z tytułu umowy ubezpieczenia ryzyk budowlanych w związku z pracami prowadzonymi w ramach budowy hali przemysłowej.

2.3.3 ISTOTNE ZDARZENIA OPISANE W RAPORTACH BIEŻĄCYCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Przyczyną rezygnacji były względy natury osobistej.

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

W dniu 12.05.2017 r. został podpisany aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, zawarty pomiędzy Emitentem (Kredytobiorca) i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank). O zawarciu w/w umowy Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 17/2014 z dnia 21.05.2014 roku.

Na wniosek Emitenta na podstawie niniejszego aneksu zmianie uległa kwota udzielonego kredytu do wysokości 25.000.000 PLN oraz przedłużeniu uległ termin obowiązywania umowy do dnia 17.05.2018 roku.

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

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

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

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

W dniu 22.05.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany przez obie strony egzemplarz umowy o roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i KAUF LAND Polska Markety Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Zleceniodawcą.

Przedmiotem Umowy jest wykonanie samoobsługowego domu handlowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozpoczęcie prac nastąpiło w dniu 19.06.2017 r.

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

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

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

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

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

Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla ww. inwestycji wyznaczono na dzień 28.02.2018 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Zawarcie aneksu – zwiększenie wartości kontraktu (raport bieżący nr 24/2017 z dnia 26.07.2017 roku)

W dniu 26.07.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz aneksu do umowy pomiędzy IKEA PROPERTY POLAND Sp. z o.o. z siedzibą w Jankach jako Zamawiającym, a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą, o wykonanie robót budowlanych związanych z budową Sklepu IKEA w Lublinie.

O zawarciu tej umowy Emitent informował w raporcie bieżącym nr 21/2016 z dnia 29.09.2016 r.

Pierwotna wartość kontraktu wynosiła 65.606.949,26 zł netto.

W związku z zawarciem aneksu, którego przedmiotem jest wykonanie robót dodatkowych, wartość kontraktu wzrosła do kwoty 72.327.689,74 zł netto.

16. Zawarcie aneksu do umowy kredytowej (raport bieżący nr 25/2017 z dnia 08.08.2017 roku)

W dniu 08.08.2017 r. został zawarty aneks do umowy kredytowej pomiędzy mBankiem S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Kredytobiorcą. O zawarciu w/w umowy Emitent informował raportem bieżącym nr 23/2016 z dnia 14.12.2016 r.

Na podstawie zawartego aneksu do umowy kredytowej Bank dokonał zmiany harmonogramu spłaty kredytu, ustalając datę jego ostatecznej spłaty na dzień 31.10.2017 r.

17. Zawarcie aneksu do umowy kredytowej (raport bieżący nr 26/2017 z dnia 21.08.2017 r.)

W dniu 21.08.2017 r. wpłynął do siedziby Spółki aneks do umowy kredytowej pomiędzy mBankiem S.A. z siedzibą w Warszawie jako Bankiem, a spółką zależną Emitenta – Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Kredytobiorcą. O zawarciu w/w umowy Emitent informował raportem bieżącym nr 18/2012 z dnia 01.06.2012 r.

Na podstawie zawartego aneksu do umowy kredytowej Bank dokonał zmiany harmonogramu spłaty kredytu, ustalając datę jego ostatecznej spłaty na dzień 31.10.2017 r.

18. Zwrot podatku dochodowego od osób prawnych (raport bieżący nr 27/2017 z dn. 05.09.2017 r.)

W dniu 04.09.2017 r. Zarząd P.A. NOVA S.A. powziął informację o zwrocie nadpłaconego podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2008 w wysokości 3.714.579 PLN (słownie: trzy miliony siedemset czternaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt dziewięć złotych), otrzymanym od Drugiego Śląskiego Urzędu Skarbowego w Bielsku Białej. Otrzymana kwota wpłynęła bezpośrednio na jednostkowy i skonsolidowany wynik netto Emitenta za III kw. 2017 r.

19. Odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego (raport bieżący nr 28/2017 z dn. 08.09.2017 r.)

W dniu 08.09.2017 r. Zarząd P.A. NOVA S.A. odstąpił od umowy zawartej z Polskimi Kolejami Państwowymi S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zamawiającym na wykonanie robót budowlano-montażowych dla zadania pn. „Rewitalizacja budynku zabytkowego dworca kolejowego Sosnowiec Maczki poprzez jego przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania na funkcję obsługi podróżnych oraz Centrum Naukowo-Dydaktycznego Transportu Kolejowego Politechniki Śląskiej w Gliwicach, a także przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku stanowiącego pozostałość po historycznej zabudowie w otoczeniu nieistniejącej dawnej komory celnej na funkcje usług handlu i gastronomii oraz budowa przejścia podziemnego łączącego oba budynki, parkingów naziemnych i infrastruktury towarzyszącej wraz z likwidacją kolidujących z inwestycją budynków” („Umowa”) z wyłącznej winy Zamawiającego.

Emitent informował o zawarciu w/w Umowy raportem bieżącym nr 19/2016 z dnia 24.08.2016 roku.

Przyczyną odstąpienia przez Emitenta od realizacji Umowy jest rezygnacja Zamawiającego z realizacji pierwotnego przedmiotu Umowy oraz brak decyzji co do ostatecznego przeznaczenia obiektu. Pomimo wezwań Wykonawcy, Zamawiający do dnia odstąpienia od Umowy nie usunął zaniechań w wykonywaniu swoich zobowiązań, co uniemożliwia Emitentowi prawidłowe jej wykonanie. Odstąpienie od Umowy jest zatem konieczne dla ochrony interesów Emitenta.

20. Zawarcie umowy wieloproduktowej (raport bieżący nr 29/2017 z dn. 14.09.2017 r.)

W dniu 14.09.2017 r. Zarząd P.A. NOVA S.A. otrzymał podpisany egzemplarz Umowy Wieloproduktowej („Umowa”) zawartej pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Klientem. W ramach Umowy Bank udostępnił Emitentowi limit na gwarancje bankowe do kwoty 10.000.000,00 PLN oraz sublimit do kwoty 5.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na kredyt w rachunku bieżącym.

21. Zawarcie umowy kredytu inwestycyjnego oraz ustanowienie zabezpieczeń wynikających z zawartej umowy kredytowej (raport bieżący nr 30/2017 z dn. 28.09.2017 r.)

W dniu 28.09.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy kredytu inwestycyjnego z dn. 27.09.2017 r. zawartej pomiędzy spółką zależną Emitenta – Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank). Zawarcie w/w umowy jest związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego udzielonego Kredytobiorcy przez mBank S.A. na realizację galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku, a także na spłatę zadłużenia finansowego Kredytobiorcy wobec Emitenta.

W ramach zawartej umowy spółce przyznano nieodnawialny kredyt inwestycyjny do kwoty 7.300.000,00 EUR.

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu udzielonego kredytu inwestycyjnego w miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych ustalonych w oparciu o 17-letni okres spłaty, z uwzględnieniem raty balonowej, nie później niż w dniu 27 września 2022 r.

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

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Kredytobiorca zobowiązał się doprowadzić do ustanowienia stosownych, wymaganych przez bank zabezpieczeń.

Jednocześnie celem ustanowienia wymaganych zabezpieczeń w Grupie Kapitałowej Emitenta dokonano w dniu 27.09.2017 r. następujących czynności:

- 1) Spółka P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowy o ustanowienie zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach w spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o. Na podstawie przedmiotowych umów został ustanowiony zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach na rzecz Zastawnika, w celu zabezpieczenia spłaty zabezpieczanej wierzytelności do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość EUR 10.950.000,00 (słownie: dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 euro).
- 2) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowy o ustanowienie zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na wierzytelności wynikającej z umów rachunków bankowych. Na podstawie przedmiotowych umów zostały ustanowione zastawy w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość EUR 10.950.000,00 (słownie: dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 euro),
- 3) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach ustanowiła na nieruchomości w Kluczborku, hipotekę na rzecz mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie:
 - c. do kwoty 10.950.000,00 EUR (słownie: dziesięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 euro) tytułem zabezpieczenia wierzytelności mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie o spłatę kredytu inwestycyjnego, wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami, w tym kosztami i opłatami związanymi z dochodzeniem i zabezpieczeniem powyższych roszczeń, oraz
 - d. hipotekę umowną do kwoty 2.600.000,00 PLN (słownie: dwa miliony sześćset tysięcy 00/100 złotych) tytułem zabezpieczenia wszelkich wierzytelności mBank S.A. wobec spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wynikających z rozliczenia transakcji zawartych na podstawie Umowy Ramowej w zakresie transakcji rynku finansowego pomiędzy Galeria Kluczbork Sp. z o.o., a mBank S.A.
- 4) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach złożyła oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 kpc w formie aktu notarialnego do kwoty 10.950.000,00 EUR z tytułu zobowiązania przysługującego Bankowi na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego oraz do kwoty 2.600.000,00 PLN tytułem zabezpieczenia wszelkich wierzytelności mBank S.A. wobec spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wynikających z rozliczenia transakcji zawartych na podstawie Umowy Ramowej w zakresie transakcji rynku finansowego pomiędzy Galeria Kluczbork Sp. z o.o., a mBank S.A.
- 5) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Kredytobiorca, P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wierzyciel Podporządkowany i mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie jako Wierzyciel Nadrzędny zawarły umowę podporządkowania. Na podstawie przedmiotowej umowy wszelkie długi, z tytułu których Kredytobiorca jest dłużnikiem Wierzydela Podporządkowanego, będą podporządkowane Długowi Nadrzędnemu zgodnie z postanowieniami umowy podporządkowania. Zawarta umowa przewiduje poddanie się przez Wierzydela Podporządkowanego egzekucji w trybie art. 777 § 1 kpc w formie aktu notarialnego do kwoty 10.950.000,00 EUR z tytułu zobowiązania płatniczego przysługującego Bankowi na podstawie umowy podporządkowania.

22. Umowa na wykonanie robót budowlanych (raport bieżący nr 31/2017 z dn. 29.09.2017 r.)

W dniu 29.09.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy na wykonanie przebudowy obiektu handlowego Globus w Brnie (Czechy), zawartej pomiędzy Praha West Investment k.s. jako Zleceniodawcą a Emitentem jako Generalnym Wykonawcą.

Wartość wynagrodzenia netto wynosi 58.175.000 Kč (słownie: pięćdziesiąt osiem milionów sto siedemdziesiąt pięć tysięcy koron czeskich).

Otwarcie obiektu planowane jest do 30.11.2017 r.

23. Odpowiedź PKP S.A. na odstąpienie od umowy (raport bieżący nr 32/2017 z dn. 11.10.2017 r.)

W dniu 11.10.2017 r. do siedziby Spółki wpłynęło pismo spółki PKP S.A. (dalej „Zamawiający”) stanowiące odpowiedź na pismo Wykonawcy o odstąpieniu od umowy, o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 28/2017 z dn. 08.09.2017 r.

W w/w piśmie PKP S.A. poinformował Emitenta, że w jego ocenie odstąpienie od realizacji umowy nie nastąpiło z powodu okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, a spowodowane było działaniami Wykonawcy. W związku z powyższym Zamawiający naliczył Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto tj. w kwocie 7.777.000,00 zł i wezwał do jej zapłaty.

W ocenie Zarządu Emitenta, jak i kancelarii prawnej reprezentującej Spółkę stanowisko przedstawione przez PKP S.A. jest bezzasadne i nie ma odzwierciedlenia w stanie faktycznym.

24. Uchwała Rady Nadzorczej w sprawie zawarcia aneksu do umowy na badanie sprawozdań finansowych za rok 2018 (raport bieżący nr 33/2017 z dn. 16.10.2017 r.)

Zarząd P.A. Nova S.A. („Spółka”, „Emitent”) informuje, że w związku z wejściem w życie przepisów Ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym w dniu 16.10.2017 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na przedłużenie okresu trwania umowy zawartej z firmą audytorską, uprawnioną do badania sprawozdań finansowych - UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. z siedzibą w Krakowie na okres 2 lat oraz upoważniła zarząd Emitenta do zawarcia aneksu do w/w umowy na:

- 1) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2018 r.
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2018 r.
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2018;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2018.

Audytora jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3115.

O wyborze biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki za rok 2017 Emitent informował raportem bieżącym nr 16/2017 z dn. 12.05.2017 r.

25. Zmiany w składzie Zarządu Emitenta (raport bieżący nr 34/2017 z dn. 25.10.2017 r.)

W dniu 25.10.2017 r. Rada Nadzorcza Emitenta podjęła uchwały powołujące następujące osoby w skład Zarządu Spółki:

- Pani Ewa Bobkowska, pełniąca dotychczas obowiązki Prezesa Zarządu Spółki, została powołana na stanowisko Wiceprezesa Zarządu,
 - Pan Piotr Korek został powołany na stanowisko Prezesa Zarządu,
 - Pan Tomasz Janik został powołany na stanowisko Wiceprezesa Zarządu.
- Uchwały weszły w życie z dniem podjęcia.

26. Zawarcie aneksu - zwiększenie wartości kontraktu (raport bieżący nr 36/2017 z dn. 27.10.2017 r.)

W dniu 27.10.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz aneksu do umowy pomiędzy IKEA PROPERTY POLAND Sp. z o.o. z siedzibą w Jankach („IKEA”) jako Zamawiającym a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą, o wykonanie robót budowlanych związanych z budową Sklepu IKEA w Lublinie.

W związku z zawarciem ww. aneksu, którego przedmiotem jest wykonanie robót dodatkowych, łączna wartość kontraktu wzrasta do kwoty 77.906.872,50 zł netto.

O zawarciu umowy z IKEA Emitent informował w raporcie bieżącym nr 21/2016 z dnia 29.09.2016 r. Z kolei w raporcie bieżącym nr 24/2017 z dnia 26.07.2017 Emitent informował o zwiększeniu wartości kontraktu do kwoty 72.327.689,74 zł netto.

27. Zawarcie umowy o roboty budowlane (raport bieżący nr 38/2017 z dn. 29.11.2017 r.)

W dniu 29.11.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany przez obie strony egzemplarz umowy o roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i KAUFAND Polska Markety Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Zleceniodawcą. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przebudowy samoobsługowego domu handlowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi 11.377.200 zł. Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 05.02.2018 r.

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

28. Zawarcie umowy kredytowej (raport bieżący nr 39/2017 z dn. 22.12.2017 r.)

W dniu 22.12.2017 r. wpłynęły do siedziby Emitenta podpisane egzemplarze umowy kredytowej zawartej pomiędzy Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu jako Bankiem a Emitentem jako Klientem.

Na podstawie zawartej umowy kredytowej Bank udzielił Klientowi kredytu inwestycyjnego w wysokości 17.500.000 zł (siedemnaście milionów pięćset tysięcy złotych) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie poniesionych nakładów związanych z budową hali przemysłowej na własny rachunek.

Emitent zobowiązany jest dokonać spłaty całości zadłużenia do dnia 31.07.2018 r.

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

- 1) hipotekę umowną do kwoty 28.144.500,00 zł na nieruchomości Klienta,
- 2) przelew wierzytelności na rzecz Banku z tytułu umowy ubezpieczenia ryzyk budowlanych w związku z pracami prowadzonymi w ramach budowy hali przemysłowej.

29. Zawarcie umowy o roboty budowlane (raport bieżący nr 40/2017 z dn. 28.12.2017 r.)

W dniu 28.12.2017 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany przez obie strony egzemplarz umowy o roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych w formule generalnego wykonawstwa dla zadania inwestycyjnego pn.: Budowa osiedla mieszkaniowego w Bad Staffelstein.

Wynagrodzenie netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi 5.391.936,00 EUR.

Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 31.12.2018 r.

2.3.4 OFERTA PUBLICZNA

W 2017 roku nie przeprowadzono oferty publicznej.

2.4. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH

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

KREDYTY

Kredyty zaciągnięte przez Emitenta według stanu na 31.12.2017r. przedstawiono w poniższej tabeli:

<i>Bank</i>	<i>Kwota</i>	<i>Kwota wykorzystania na dzień 31.12.2017 r.</i>	<i>Oprocentowanie</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Uwagi</i>
-------------	--------------	---	-----------------------	----------------------	--------------

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

Podkarpacki Bank Spółdzielczy S.A.	25.000.000,00 zł	24.919.973,68 zł	WIBOR 1M+2,1%	17.05.2018 r.	Kredyt udzielony na podstawie aneksu do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy z dn. 20.05.2014 r.
mBank S.A.	3.000.000,00 zł	2.616.123,41 zł	WIBOR 1M+1,7%	28.06.2018 r.	Kredyt udzielony na podstawie umowy kredytowej z dn. 05.07.2017 r. z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej Emitenta
ING Bank Śląski S.A.	5.000.000,00 zł	4.864.060,24 zł	WIBOR 1M+1,4%	11.09.2018 r.	Na podstawie umowy wieloproduktowej z dn. 08.09.2017 r. z przeznaczeniem na bieżącą działalność Emitenta
Bank Zachodni WBK S.A.	17.500.000,00 zł	7.886.323,96 zł	WIBOR 1M+1,75%	31.07.2018 r.	Na podstawie umowy o kredyt inwestycyjny z dn. 20.12.2017 r.

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

<i>Podmiot</i>	<i>Bank</i>	<i>Kwota kredytu pozostała do spłaty na dzień 31.12.2017 r.</i>	<i>Oprocentowanie w skali roku</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Uwagi</i>
San Development Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	18.827.859,56 EUR (78.529.119,44 PLN)	EURIBOR 3M+IRS -0,18%+2,50%	20.05.2026 r.	Bank udzielił kredytu hipotecznego w wysokości 20.000.000,00 EUR z przeznaczeniem na spłatę zadłużenia wobec PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie oraz nakłady związane z rozbudową galerii Sanowa o 4-salowe kino
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	PKO Bank Polski S.A.	18.033.885,35 EUR (75.217.532,41 PLN)	EURIBOR 3M+2,65%	30.06.2024 r.	Umowa związana z koniecznością współfinansowania budowy Centrum Handlowego Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	7.270.381,88 EUR (30.324.035,78 PLN)	EURIBOR 3M+IRS 0,43%+2,30%	20.09.2022 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego dot. galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank S.A.	3.910.843,77 EUR (16.311.738,28 PLN)	EURIBOR 3M+IRS 0,90%+2,30%	28.02.2019 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	mBank S.A.	839.557,68 EUR (3.501.711,13 PLN)	EURIBOR 3M+2,45%	31.12.2019 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej z zapleczem socjalno-biurowym w Siechnicach
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	mBank S.A.	2.609.945,65 EUR (10.885.822,31 PLN)	EURIBOR 3M+2,50%	31.12.2025 r.	Zawarcie w/w umowy było związane ze współfinansowaniem budowy centrum handlowego w Kamiennej Górze
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	3.919.159,68 PLN	WIBOR 1M+1,60%	31.12.2025 r.	Zawarcie w/w umowy było związane z refinansowaniem kredytu udzielonego przez Deutsche Bank Polska S.A. dot. parku handlowego w Chorzowie
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska S.A.	65.016.000,00 PLN - pożyczka Jessica; 12.288.454,66 EUR (51.253.915,54 PLN) – kredyt inwestycyjny	Pożyczka Jessica 1% Kredyt inwestycyjny EURIBOR 3M+2,80%	29.03.2029 r.	Zawarto następujące umowy: umowę inwestycyjną pożyczki JESSICA, umowę kredytu nieodnawialnego oraz umowę kredytu odnawialnego. Zawarcie w/w umów jest związane ze współfinansowaniem budowy galerii handlowej Galena w Jaworznie.
P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	1.328.717,12 EUR (5.541.946,24 PLN)	EURIBOR 6M+2,50%	20.12.2029 r.	Udzielony został kredyt hipoteczny w wysokości 1.500.000,00 EUR z przeznaczeniem na zakup nieruchomości
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	1.747.202,78 EUR (7.287.408,08 PLN)	EURIBOR 1M+1,45%	23.12.2025 r.	Kredyt dewizowy przeznaczony na finansowanie inwestycji – parku handlowego w Krośnie

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	2.184.229,70 EUR (9.110.203,66 PLN)	EURIBOR 1M+1,95%	30.06.2027 r.	W dniu 29.06.2017 r. została zawarta umowa o kredyt dewizowy na finansowanie zakupu nieruchomości przychodowej – parku handlowego w Sosnowcu
--	-------------------------	--	---------------------	---------------	--

POŻYCZKI

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

Pożyczkodawca	Kwota pożyczek na dzień 31.12.2017 r.	Termin spłaty
P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.	4.150.000,00 zł	31.12.2026
	18.510.750,00 zł	31.12.2027
Budoprojekt Sp. z o.o.	1.800.000,00 zł	31.07.2018

GWARANCJE BANKOWE

Na dzień 31.12.2017 r. Emitent posiadał następujące linie gwarancyjne (w zakresie finansowych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych):

Bank	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu na dzień 31.12.2017 r.	Uwagi
mBank S.A.	7.500.000,00 zł	919.919,40 zł	umowa ramowa w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank z dn. 09.07.2013 r., zmieniona aneksami
ING Bank Śląski S.A.	10.000.000,00 zł	1.287.720,00 zł	umowa wieloproduktowa w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank z dn. 08.09.2017 r.

Z dniem 22.11.2017 r. linia gwarancyjna udzielona przez Deutsche Bank Polska S.A. na podstawie umowy linii gwarancyjnej nr LG/15000022 została zamknięta.

GWARANCJE UBEZPIECZENIOWE

Towarzystwo ubezpieczeniowe	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu na dzień 31.12.2017 r.	Uwagi
Euler Hermes S.A.	28.000.000,00 zł	25 466 375,50 zł	umowa o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego zawarta w dniu 06.11.2008 r., zmieniona aneksami

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A.	10.000.000,00 zł	5 621 512,50 zł	umowa generalna o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 16.09.2015 r.
Generali TU S.A.	3.000.000,00 zł	1 603 371,87 zł	umowa ramowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 03.11.2016 r., zmieniona aneksem

2.4.2. UDZIELONE PRZEZ P.A. NOVA S.A. POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ EMITENTA

Stan pożyczek udzielonych przez Emitenta podmiotom powiązanim według stanu na 31.12.2017 r. przedstawiono w tabeli poniżej:

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczek na dzień 31.12.2017 r.	Oprocentowanie w skali roku	Termin spłaty
San Development Sp. z o.o.	6.205.956,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2021
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	980.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2020
	170.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	85.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
	205.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2027
Supernova Sp. z o.o.	1.759.784,42 zł	Stopa stała 3%	31.12.2020
	215.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	170.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	1.870.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	4.601.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
	160.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2027
Galeria Galena Sp. z o.o.	34.938.492,75 zł	Stopa stała 3%	30.04.2029
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	10.486.323,16 zł	Stopa stała 3%	31.12.2020
	1.020.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	150.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
	570.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2027

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	2.184.623,14 zł	Stopa stała 3%	31.12.2027
P.A. NOVA Management Sp. z o.o.	150.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2020
	210.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	6.120.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2019
P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.	5.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	300.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
	750.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2027
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	1.590.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2020
P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	2.507.500,00 zł	Stopa stała 3%	21.12.2029
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	4.500.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2020
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	6.231.488,97 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	29.365,01 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	1.115.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
	120.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2027
P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.	4.280.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	65.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
	224.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2027
P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	5.000,00 zł	Stopa stała 3%	31.12.2025
	3.346.097,33 zł	Stopa stała 3%	31.12.2026
P.A. NOVA BT GmbH	1.160.000,00 EUR	Stopa stała 3%	31.12.2019

POREČZENIA

Emitent na dzień 31.12.2017 r. udzielił następujących poręczeń w związku z umowami kredytowymi zawartymi przez spółki zależne Grupy Kapitałowej:

Podmiot	Bank	Wartość poręczenia na dzień 31.12.2017 r.	Uwagi
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	3.919.159,68 PLN	Zgodnie z umową poręczenia, na podstawie której P.A. NOVA S.A. jako Poręczyciel zobowiązał się wykonać wszelkie zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytu, na wypadek

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

			gdyby Kredytobiorca nie wykonał swoich zobowiązań w terminie i w sposób przewidziany umową kredytu
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	PKO Bank Polski S.A.	18.033.885,35 EUR (75.217.532,41 PLN)	Zgodnie z umową poręczenia, na podstawie której P.A. NOVA S.A. jako Sponsor zobowiązał się wykonać wszelkie zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy Kredytu, na wypadek gdyby Kredytobiorca zobowiązań tych nie wykonał, do wysokości 100% kredytu wraz z należnymi odsetkami
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	7.270.381,88 EUR (30.324.035,78 PLN)	Umowa wsparcia, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku i Kredytobiorcy do dokonania płatności na rzecz Kredytobiorcy w celu zapewnienia środków pieniężnych
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank S.A.	3.910.843,77 EUR (16.311.738,28 PLN)	Umowa gwarancyjna, na podstawie której P.A. NOVA S.A. zobowiązała się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania: a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane powyżej w literach (a), (b) i (c).
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	mBank S.A.	839.557,68 EUR (3.501.711,13 PLN)	Umowa gwarancyjna, na podstawie której P.A. NOVA S.A. zobowiązała się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

			<p>środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania:</p> <p>a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub</p> <p>b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub</p> <p>c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub</p> <p>d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane powyżej w literach (a), (b) i (c).</p>
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska Sp. z o.o.	65.016.000,00 PLN – pożyczka Jessica; 12.288.454,66 EUR (51.253.915,54 PLN) – kredyt inwestycyjny	<p>Umowa wsparcia, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku do:</p> <p>(i) niewypłacania udziału w zyskach Spółki (dywidendy) bez zgody Banku;</p> <p>(ii) podniesienia kapitałów własnych Spółki o brakującą wartość w sytuacji, gdy ich poziom będzie niższy niż określony w Umowie Pożyczki JESSICA lub Umowie Kredytu (tj. stosunek kapitału własnego Spółki do sumy bilansowej będzie niższy niż 20 %) lub nastąpi naruszenie kapitału podstawowego Spółki;</p> <p>(iii) niedokonywania zmian struktury właścicielskiej Spółki,</p> <p>(iv) pokrycia niedoboru środków finansowych Inwestycji lub rachunku rezerwy obsługi długu.</p>
P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o.	mBank S.A.	2.609.945,65 EUR (10.885.822,31 PLN)	<p>Umowa gwarancyjna, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez</p>

			<p>Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania:</p> <p>a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub</p> <p>b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub</p> <p>c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub</p> <p>d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane w niniejszym Punkcie w literach (a), (b) i (c).</p>
P.A. NOVA INVEST Krosno Sp. z o.o.	ING Bank Śląski S.A.	1.747.202,78 EUR (7.287.408,08 PLN)	<p>Umowa poręczenia, na podstawie której P.A. NOVA S.A. jako Poręczyciel zobowiązał się pokryć wszelkie zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy Kredytu, w przypadku gdy Kredytobiorca nie wywiąże się z zobowiązań w terminie i w sposób przewidziany w Umowie Kredytu, obejmujące spłatę kwoty głównej, wszelkie odsetki, prowizje, opłaty i koszty</p>

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

Na dzień 31.12.2017 r. prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie zniszczenia drzew, spowodowanego niewłaściwym wykonywaniem robót ziemnych w Głuchołazach na podstawie zawiadomienia Urzędu Miasta Głuchołazy. Wysokość kary administracyjnej, która może zostać nałożona na Spółkę w wyniku toczącego się postępowania, wynosi 541.210,91 zł. Wydanie rozstrzygnięcia w w/w postępowaniu administracyjnym zostało przesunięte do końca marca 2018 r.

2.6. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

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

Budżet projektu brutto wynosi 5.996.250,00 zł.

Na potrzeby powstającego Centrum jest adaptowany budynek zlokalizowany w Gliwicach przy ul. Grodowej 13a, będący własnością Emitenta. Obecnie trwają prace budowlane, a planowane oddanie obiektu do użytkowania ma nastąpić w 2. kwartale 2018 r.

Ponadto Emitent ubiegał się o dofinansowanie realizacji projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Rozwoju

Regionalnego) dla działania: 1.2. Badania, rozwój i innowacje w przedsiębiorstwach. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie i została przyznana dotacja w wysokości 35% wartości projektu.

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

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

2.8. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ LUB ZADEKLAROWANEJ W GRUPIE DYWIDENDY, ŁĄCZNIE I W PRZELICZENIU NA JEDNĄ AKCJĘ, Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I UPRIZYWILEJOWANE

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

Nie występuje uprzywilejowanie akcji co do dywidendy.

2.9. INFORMACJE O NABYCIU UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent (w ramach Grupy Kapitałowej) posiada łącznie (wraz z akcjami własnymi nabytymi w wyniku realizowania uchwały podjętej przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 12.05.2009 r. oraz uchwały podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 04.08.2011 r., zmienionej uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 06.06.2013 r., uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16.04.2014 r., uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 14.05.2015 r. oraz uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23.06.2016 r.) 30.472 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,30% kapitału zakładowego i 0,21% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

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

Poniżej przedstawiono szczegółowe warunki programu nabywania akcji własnych:

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

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

2.10. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO W 2017 ROKU

Stanowisko Emitenta odnośnie stosowania Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW, które zaczęły obowiązywać od 01.01.2016 r., zostało przedstawione w „Informacji na temat stanu stosowania przez spółkę rekomendacji i zasad zawartych w Zbiorze Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”, opublikowanej przez Emitenta w systemie EBI w dniu 10.02.2016 r. i na stronie internetowej Emitenta, oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania jest aktualne.

2.11. 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 roku 2017, zostały wymienione w Punkcie 2.3 niniejszego Sprawozdania. Nie wystąpiły czynniki i zdarzenia nietypowe dla działalności Grupy Kapitałowej.

2.12. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ

Nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

2.13. WSZELKIE UMOWY ZAWARTE MIĘDZY SPÓŁKAMI GRUPY A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYCZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIA SPÓŁKI PRZEZ PRZEJĘCIE

W roku 2017 nie zostały zawarte takie umowy przez żadną ze spółek Grupy Kapitałowej.

2.14. WYNAGRODZENIA I NAGRODY NALEŻNE OSOBOM ZARZĄDZAJĄCYM I NADZORUJĄCYM W P.A. NOVA S.A. ZA 2017 ROK

<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Pełniona funkcja</i>	<i>Łączna wartość należnych wynagrodzeń* za 2017 rok</i>
Piotr Korek	Prezes Zarządu (od 25.10.2017 r.)	100 380,00 zł
Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	450 251,29 zł
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	311 433,78 zł
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	329 203,20 zł
Tomasz Janik	Wiceprezes Zarządu (od 25.10.2017 r.)	143 800,00 zł
Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu (do 27.04.2017 r.)	477 114,16 zł
Jerzy Biel	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14 598,14 zł
Sławomir Kamiński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	24 330,20 zł
Miłosz Wolański	Sekretarz Rady Nadzorczej	24 330,20 zł
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek Rady Nadzorczej	189 964,16 zł
Grzegorz Bobkowski	Członek Rady Nadzorczej	101 719,88 zł
Leszek Iwaniec	Członek Rady Nadzorczej	24 330,20 zł
Paweł Ruka	Członek Rady Nadzorczej	24 330,20 zł

* wartości obejmują również wynagrodzenia z innych tytułów niż pełnienie funkcji w organach spółki

2.15. 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 31.12.2017 r.

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Pełniona funkcja</i>	<i>Liczba posiadanych akcji</i>	<i>Wartość nominalna akcji w PLN</i>
Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	489.180	489.180
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	637.900	637.900
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	67.760	67.760
Jerzy Biel	Przewodniczący RN	1.000	1.000
Sławomir Kamiński	Wiceprzewodniczący RN	3.000	3.000
Miłosz Wolański	Sekretarz RN	789	789
Grzegorz Bobkowski	Członek RN	445.600	445.600
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek RN	276.780	276.780

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

Struktura kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników Budoprojekt Sp. z o.o. według stanu na dzień 31.12.2017 r. przedstawia się następująco:

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

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

Emitent nie posiada informacji o takich umowach.

2.17. WSKAZANIE POSIADACZY WSZELKICH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE DAJĄ SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE W STOSUNKU DO P.A. NOVA S.A.

Nie występują papiery wartościowe dające specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do P.A. NOVA S.A. poza uprzywilejowaniem akcji serii A i B, których posiadaczom przysługują dwa głosy na jedną akcję na walnym zgromadzeniu.

Poza powyższym należy zwrócić uwagę na fakt, iż główny akcjonariusz Spółki P.A. NOVA S.A. – firma Budoprojekt Sp. z o.o. jest kontrolowany przez pozostałych głównych akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.

2.18. INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

W Grupie Kapitałowej P.A. NOVA nie został utworzony system kontroli programów akcji pracowniczych.

2.19. WSKAZANIE OGRANICZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZENOSZENIA PRAWA WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH P.A. NOVA S.A. ORAZ WSZELKICH OGRANICZEŃ W ZAKRESIE WYKONYWANIA PRAWA GŁOSU PRZYPADAJĄCYCH NA AKCJE P.A. NOVA S.A.

Ograniczenia wynikające ze statutu Spółki

Zbycie akcji imiennych po 04.12.2009 r. jest dopuszczalne z zastrzeżeniem prawa pierwszeństwa na rzecz pozostałych akcjonariuszy posiadających akcje imienne. Akcjonariusz zgłasza zamiar zbycia akcji imiennych Zarządowi na piśmie. Zarząd ma obowiązek poinformować o zamiarze zbycia pozostałych akcjonariuszy, którym przysługuje prawo pierwszeństwa, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia. Korzystający z prawa pierwszeństwa zgłaszają Zarządowi w formie pisemnej chęć nabycia akcji w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zamiarze zbycia.

Akcje imienne na wniosek zainteresowanego akcjonariusza mogą być zamienione na akcje na okaziciela. Taka zamiana wymaga zgody Walnego Zgromadzenia.

Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna.

Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”

Na dzień sprawozdawczy oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie obowiązują żadne umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”.

2.20. INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1) Rok 2017

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

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

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.

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

<i>Spółka</i>	<i>Data zawarcia umowy</i>	<i>Zakres</i>	<i>Kwota netto</i>
P.A. NOVA S.A.	08.06.2017 r.	- przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania	38 900,00 zł

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

		finansowego za I półrocze 2017 r., - przeprowadzenie badania i oceny jednostkowego sprawozdania finansowego za 2017 r., - przeprowadzenie badania i oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2017 r.	
San Development Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	9 400,00 zł
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	7 000,00 zł
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	9 300,00 zł
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	8 900,00 zł
Galeria Galena Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	10 300,00 zł
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	7 700,00 zł
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	7 500,00 zł
P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	7 500,00 zł
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	7 100,00 zł
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	8 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	7 700,00 zł

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	7 700,00 zł
P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.	08.06.2017 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r., - badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	8 000,00 zł
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	26.01.2018 r.	- badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	5 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.	26.01.2018 r.	- badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	5 000,00 zł
Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.	26.01.2018 r.	- badanie sprawozdania finansowego za 2017 r.	5 000,00 zł
Łącznie:			160 000,00 zł

2) Rok 2016

Rada Nadzorcza dokonała w dniu 25.05.2016 r. wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółki, firmy MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Sosnowcu oraz upoważniła Zarząd do zawarcia umowy z w/w biegłym rewidentem na:

- 5) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2016 r.;
- 6) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2016 r.;
- 7) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2016;
- 8) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2016.

Audytór jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3076. Emitent korzystał z usług wybranego audytora w zakresie badania rocznych sprawozdań finansowych oraz przeglądu półrocznych sprawozdań finansowych za poprzednie lata obrotowe. Wybór został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Spółki zależne należące do Grupy Kapitałowej P.A. NOVA również zawarły z MW RAFIN Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Sosnowcu umowy na przegląd i badanie sprawozdań finansowych w 2016 roku.

Pełne zestawienie zawartych umów w poniższej tabeli.

<i>Spółka</i>	<i>Data zawarcia umowy</i>	<i>Zakres</i>	<i>Kwota netto</i>
P.A. NOVA S.A.	06.06.2016 r.	umowa nr 30/16/16 o przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	6.500,00 zł
P.A. NOVA S.A.	06.06.2016 r.	umowa nr 31/16/16 o przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	6.000,00 zł
P.A. NOVA S.A.	06.06.2016 r.	umowa nr 32/16/17 o badanie jednostkowego sprawozdania finansowego za 2016 r.	19.000,00 zł
P.A. NOVA S.A.	06.06.2016 r.	umowa nr 33/16/17 o przeprowadzenie badania skonsolidowanego sprawozdania finans. za 2016	8.500,00 zł

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

San Development Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 34/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	3.700,00 zł
San Development Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 35/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	4.650,00 zł
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 36/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	2.500,00 zł
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 37/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 r.	4.000,00 zł
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 38/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	3.900,00 zł
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 39/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 r.	5.950,00 zł
Galeria Galena Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 40/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	4.000,00 zł
Galeria Galena Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 41/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	6.350,00 zł
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 42/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	3.500,00 zł
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 43/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	5.500,00 zł
P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 44/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	3.000,00 zł
P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 45/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	3.000,00 zł
P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 46/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	2.000,00 zł
P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 47/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	5.000,00 zł
P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 48/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku	2.000,00 zł
P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 49/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	5.000,00 zł
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 50/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku	2.000,00 zł
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 51/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania	5.000,00 zł

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
za 2017 rok*

		finansowego za 2016 rok	
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 52/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku	2.000,00 zł
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 53/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	5.000,00 zł
P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 54/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.	2.000,00 zł
P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 55/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	5.000,00 zł
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 56/16/16 o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku	3.000,00 zł
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 57/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	3.000,00 zł
P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 58/16/16 o przegląd sprawozdania finans. za I półrocze 2016 r.	3.500,00 zł
P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.	30.06.2016 r.	umowa nr 59/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok	3.500,00 zł
łącznie:			138.050 zł

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

3.1. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU I SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

Głównymi celami strategicznymi Spółki i Grupy Kapitałowej są:

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

Rozwój działalności na rynku budownictwa komercyjnego

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

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

Rozwój działalności na rynku budownictwa przemysłowego

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

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

Poszukiwanie obszarów działania poza granicami kraju

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

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

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

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

Do chwili obecnej w ramach Grupy Kapitałowej zostało zrealizowanych na własny rachunek 12 obiektów handlowych oraz 4 obiekty przemysłowe o łącznej powierzchni najmu 127,4 tys. m² (z czego w posiadaniu P.A. NOVA S.A. i spółek Grupy Kapitałowej znajdują się na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania obiekty o łącznej powierzchni najmu 115,8 tys. m²).

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

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

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

Zagospodarowanie posiadanych nieruchomości gruntowych

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

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

3.2. ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA DLA ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM RYNKOWYM

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

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY EMITENTA

- Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich;
- Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżenia oraz brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych i karami umownymi;
- Ryzyko związane z brakiem umów długoterminowych w portfelu zamówień Grupy Emitenta;
- Ryzyko związane z uzależnieniem od odbiorców;
- Ryzyko związane z uzależnieniem od dostawców;
- Ryzyko braku możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów;
- Ryzyko związane z jakością nabywanych gruntów;
- Ryzyko związane z zatrudnianiem pracowników i utrzymywaniem profesjonalnej kadry;
- Ryzyko awarii systemów informatycznych;
- Ryzyko związane z sezonowością prowadzenia prac budowlanych;
- Ryzyko niezrealizowania celów strategicznych założonych przez Grupę Emitenta;
- Ryzyko niedoszacowania cen kontraktów;
- Ryzyko niewywiązywania się zleceniodawców z terminów płatności;
- Ryzyko związane z procesem pozyskiwania nowych kontraktów;
- Ryzyko płynności;
- Ryzyko związane z uzależnieniem Grupy Emitenta od osób zajmujących kluczowe stanowiska;
- Ryzyko związane z czasowym wstrzymaniem realizacji kontraktów w wyniku awarii, zniszczenia lub utraty majątku;
- Ryzyko związane z serwisem gwarancyjnym;
- Ryzyko związane z ochroną środowiska;
- Ryzyko związane z wypadkami przy pracy na terenie budowy;
- Ryzyko związane z posiadanymi uprawnieniami;

- Ryzyko związane z zatrudnianiem i utratą podwykonawców;
- Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego i podatkowego;
- Ryzyko związane z możliwością naruszenia przepisów prawa pracy oraz roszczeniami pracowniczymi;
- Ryzyko związane z nieefektywnością systemu ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów;
- Ryzyko związane z istotnymi szkodami nieobjętymi ubezpieczeniem bądź przekraczającymi wysokość odszkodowania z tytułu ubezpieczenia;
- Ryzyko związane z roszczeniami reprivatyzacyjnymi;
- Ryzyko związane z możliwością wyłączenia spółek z Grupy Kapitałowej z posiadanych nieruchomości na cele publiczne;
- Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązаныmi.

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

W Spółce wykonywane są:

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

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

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

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

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

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

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

Czynniki zewnętrzne.

Istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej czynniki zewnętrzne to:

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

Czynniki wewnętrzne.

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

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

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

W I półroczu 2017 roku rozpoczęła się realizacja kolejnego obiektu na własny rachunek: hali przemysłowej w Wilkowicach. gdzie przewidziany jest kompleks obiektów o łącznej powierzchni najmu ok. 12,4 tys. m². Umowa najmu została zawarta przed rozpoczęciem prac, prace budowlane rozpoczęły się w lipcu br. Przekazanie obiektu najemcy ma nastąpić do końca kwietnia 2018 roku.

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

Należy również podkreślić fakt, że w 2017 roku P.A. NOVA S.A. weszła na rynek niemiecki w związku z podpisaniem pierwszym kontraktem na rozbudowę siedziby Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld. Obecnie trwają prace budowlane, a łączna wartość kontraktu wyniesie ponad 38,9 mln PLN.

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

Nastąpiła również ekspansja Emitenta na rynek czeski. P.A. NOVA S.A. w listopadzie 2017 r. zakończyła prace budowlane związane z przebudową marketu budowlanego Globus na park handlowy w Brnie. Obecnie trwają rozmowy na temat realizacji kolejnych tego typu inwestycji na terenie Czech.

Biorąc pod uwagę realizowane obecnie przez P.A. NOVA S.A. inwestycje oraz stałe wpływy z najmu obiektów posiadanych w ramach Grupy Kapitałowej Zarząd P.A. NOVA S.A. pozytywnie ocenia zarówno sytuację Emitenta, jak i spółek zależnych. Nie odnotowano zdarzeń mających istotny

negatywny wpływ na ich dalszą działalność. W okresie następnych miesięcy przewiduje się utrzymanie prawidłowej sytuacji finansowej i zdolności do realizacji otrzymanych zleceń i zadań inwestycyjnych przez Spółkę i Grupę Kapitałową.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

<i>Data</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Podpis</i>
2018-03-22	Piotr Korek	Prezes Zarządu	
2018-03-22	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
2018-03-22	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2018-03-22	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	
2018-03-22	Tomasz Janik	Wiceprezes Zarządu	