



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ  
P.A. NOVA  
ZA I PÓŁROCZE 2014 ROKU**

GLIWICE, SIERPIEŃ 2014

## **SPIS TREŚCI**

1. Ogólne informacje o Grupie Kapitałowej P.A. NOVA
  - 1.1. Podstawowe dane o Spółce dominującej
  - 1.2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz opis zmian w organizacji grupy kapitałowej Emitenta wraz z podaniem ich przyczyn
  - 1.3. Przedmiot i zakres działania
  - 1.4. Organy Spółki dominującej i spółek zależnych
    - 1.4.1. Walne Zgromadzenie
    - 1.4.2. Rada Nadzorcza
    - 1.4.3. Zarządy Spółek
  - 1.5. Prokurenci Spółki dominującej i spółek zależnych
  - 1.6. Znaczeni akcjonariusze Spółki dominującej na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień sporządzenia sprawozdania
2. Informacje określone w przepisach o rachunkowości
  - 2.1. Przedstawienie stanu majątkowego i sytuacji finansowej, omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych Grupy kapitałowej
    - 2.1.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów
    - 2.1.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
    - 2.1.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
    - 2.1.4. Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi
  - 2.2. Pozostałe informacje określone w przepisach o rachunkowości
    - 2.2.1. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w I półroczu 2014 r., a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania
    - 2.2.2. Informacje o przewidywanym rozwoju Grupy
    - 2.2.3. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju
    - 2.2.4. Informacje o aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej Grupy
    - 2.2.5. Informacje dotyczące wypłaconej lub zdeklarowanej w Grupie dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane
    - 2.2.6. Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia
    - 2.2.7. Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka oraz przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym
    - 2.2.8. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego w I półroczu 2014 roku
    - 2.2.9. Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej
    - 2.2.10. Informacje o posiadanych przez jednostkę oddziałach (zakładach)
3. Informacja uzupełniająca
  - 3.1. Informacja o podstawowych produktach, towarach oraz usługach Grupy
  - 3.2. Rynki zbytu oraz źródła zaopatrzenia w towary i usługi
  - 3.3. Istotne czynniki ryzyka i zagrożeń dla rozwoju Grupy
  - 3.4. Znaczące zdarzenia w działalności Grupy

- 3.4.1 Istotne dokonania Spółki w ramach działalności inwestycyjnej
- 3.4.2 Istotne dokonania Spółki w ramach działalności finansowej
- 3.4.3 Istotne zdarzenia opisane w raportach bieżących
- 3.4.4 Oferta publiczna
- 3.4.5 Istotne niepowodzenia w I półroczu 2014 roku
- 3.5. Informacje o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Grupy
- 3.6. Transakcje z podmiotami powiązanymi, na warunkach innych niż rynkowe
- 3.7. Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach
  - 3.7.1. Udzielone przez Spółkę pożyczki, poręczenia i gwarancje
  - 3.7.2. Zaciągnięte i wypowiedziane kredyty i pożyczki, uzyskane poręczenia i gwarancje
- 3.8. Opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z emisji
- 3.9. Objasnienia różnic pomiędzy osiągniętymi wynikami finansowymi a wcześniej publikowanymi prognozami wyników
- 3.10. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych
- 3.11. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy kapitałowej Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Grupy
- 3.12. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą
- 3.13. Wszelkie umowy zawarte między spółką 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
- 3.14. Wynagrodzenia i nagrody należne osobom zarządzającym i nadzorującym w P.A. NOVA S.A. za I półrocze 2014 r.
- 3.15. 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.
- 3.16. Informacje o umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy
- 3.17. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do P.A. NOVA S.A.
- 3.18. 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.
- 3.19. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych
- 3.20. Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdania finansowego

Informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu obejmują okres sprawozdawczy od 01.01.2014 r. do 30.06.2014 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. (Dz.U. Nr 33, poz. 259) 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. (Dz.U. Nr 121 poz. 591 wraz z późniejszymi zmianami).

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

### 1.1. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁCE 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:	<a href="http://www.pa-nova.com.pl">www.pa-nova.com.pl</a>
Numer klasyfikacji statystycznej REGON:	003529385
Numer identyfikacji podatkowej NIP:	631-020-04-17
Numer KRS:	0000272669

#### Historia jednostki dominującej

P.A. NOVA Spółka Akcyjna powstała z przekształcenia P.A. NOVA Sp. z o.o. Przekształcenie nastąpiło w trybie art. 551 kodeksu spółek handlowych na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 04 grudnia 2006 roku w sprawie przekształcenia spółki P.A. NOVA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną P.A. NOVA. W dniu 25 stycznia 2007 roku P.A. NOVA S.A. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000272669.

Historia jednostki dominującej w Grupie P.A. NOVA sięga roku 1987, kiedy założona została spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budoprojekt. W roku 1990 Budoprojekt przy udziale kapitału amerykańskiego i niemieckiego powołał do życia spółkę P.A. NOVA Sp. z o.o., w której objął większość udziałów. W latach dziewięćdziesiątych kapitał zagraniczny został w całości odkupiony przez pozostałych udziałowców P.A. NOVA Sp. z o.o.

Dynamiczny rozwój spółki rozpoczął się w roku 1994, kiedy to P.A. NOVA została głównym partnerem i wykonawcą stacji paliw dla koncernu DEA. Współpraca z DEA trwała do roku 2001, tj. do momentu wycofania się koncernu z rynku polskiego. W okresie 7 lat współpracy PA NOVA wykonała pod klucz ponad 40 stacji paliw. Nabyte doświadczenie zostało wykorzystane przez P.A. NOVA przy realizacji stacji paliw dla innych koncernów paliwowych takich jak: Statoil, Shell i Lotos.

Kolejny etap dynamicznego rozwoju firmy wiąże się z rokiem 2002 i rozpoczęciem współpracy z sieciami handlowymi i kompleksowym wykonawstwem obiektów handlowych. Współpraca z sieciami handlowymi 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 - 2013 P.A. NOVA wykonała niemal 60 obiektów handlowych dla odbiorców zewnętrznych. Obecnie głównymi odbiorcami realizowanych inwestycji są następujące sieci handlowe: Kaufland, Aldi, Tesco i Intermarché.

Wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie w zakresie działalności budowlanej i deweloperskiej, spółka P.A. NOVA S.A. od 2007 roku podjęła się realizacji obiektów komercyjnych na własny rachunek (w postaci galerii handlowych oraz retail parków). Istotnym czynnikiem, który wpłynął na podjęcie decyzji o realizacji obiektów deweloperskich na własny rachunek, było pozyskanie znacznych środków finansowych z emisji akcji w drodze oferty publicznej. Początkowo realizacja wspomnianych przedsięwzięć odbywała się przy współpracy firm specjalizujących się w komercjalizacji powierzchni handlowych oraz zarządzaniu tego typu obiektami. W 2011 roku wyodrębniono w strukturze organizacyjnej firmy dział najmu, zajmujący się pozyskiwaniem najemców, a w 2012 roku utworzono dział zarządzania nieruchomościami, który docelowo został przeniesiony do spółki zależnej P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

P.A. NOVA S.A. wykonała do tej pory następujące obiekty deweloperskie na własny rachunek:

- 1) budynek handlowo-usługowy w Raciborzu (ponad 1,4 tys. m<sup>2</sup> pow. najmu) – otwarcie: 2007 rok.
- 2) galerię handlową w Andrychowie (ponad 1,3 tys. m<sup>2</sup> pow. najmu) – otwarcie: 2008 rok.
- 3) park handlowy w Chorzowie (ponad 3,4 tys. m<sup>2</sup> powierzchni najmu) – otwarcie: 2010 rok.
- 4) galerię handlową Sanowa w Przemyśle (ponad 22 tys. m<sup>2</sup> pow. najmu) – otwarcie 2010 r.
- 5) park handlowy w Stalowej Woli (2,7 tys. m<sup>2</sup> powierzchni najmu) – otwarcie: 2011 r.
- 6) galerię handlową Miodowa w Kluczborku (10,5 tys. m<sup>2</sup> pow. najmu) – otwarcie: 2012 r.
- 7) galerię handlową Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu (22 tys. m<sup>2</sup> powierzchni najmu) – otwarcie: 2012 r.
- 8) park handlowy w Myszkowie (1,9 tys. m<sup>2</sup> powierzchni najmu) – otwarcie: 2013 r.
- 9) halę produkcyjno-montażową w Rybniku (8 tys. m<sup>2</sup> powierzchni najmu) – przekazanie obiektu najemcy w dniu 01.04.2014 r.

Łączna posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na dzień 30.06.2014 r. wynosiła 73,2 tys. m<sup>2</sup>.

W 2012 roku P.A. NOVA zaangażowała się w nowy segment działalności w zakresie realizacji obiektów przemysłowych. Emitent nawiązał współpracę z firmą TRW Braking Systems Sp. z o.o. (budowa hali przemysłowej zakończona w kwietniu 2013 roku i przebudowa hali zakończona w kwietniu 2014 roku) oraz Doosan Babcock Energy Polska Sp. z o.o. (budowa hali produkcyjno-montażowej, realizowana poprzez spółkę celową P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o., zakończenie obiektu w marcu 2014 roku). Ponadto w maju 2013 roku P.A. NOVA S.A. podpisała umowę z AUTROBOT-STREFA Sp. z o.o. na realizację hali magazynowo-montażowej w Gliwicach. Oddanie jej do użytkowania nastąpiło w lutym 2014 roku.

#### Inwestycje w realizacji

W lutym 2014 roku rozpoczęła się budowa galerii handlowej Galena w Jaworznie. Jest to - jak dotychczas - największa i najważniejsza inwestycja Grupy, realizowana poprzez spółkę celową Galeria Galena Sp. z o.o. Łączna planowana powierzchnia najmu wynosi ponad 31 tys. m<sup>2</sup>. Obecnie trwają prace polegające na wzmocnieniu gruntu oraz prace żelbetowe. Planowany termin otwarcia obiektu: IV kwartał 2015.

W czerwcu 2014 roku P.A. NOVA rozpoczęła budowę hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Siechnicach. Jest to kolejny obiekt realizowany przez Emitenta na własny rachunek. Planowana powierzchnia użytkowa obiektu wynosi około 2,5 tys. m<sup>2</sup>. Zakończenie realizacji obiektu jest planowane na grudzień 2014 r.

## 1.2. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI ORAZ OPIS ZMIAN W ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA WRAZ Z PODANIEM ICH PRZYCZYN

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><b>Nazwa spółki zależnej</b></i>	<i><b>Siedziba</b></i>	<i><b>% posiadanego kapitału na ZW</b></i>	<i><b>% głosów za ZW</b></i>
San Development Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
Supernova Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
Galeria Galena Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA Management Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
PAL Sp. z o.o.	51-162 Wrocław, ul. Długosza 42-46	50.1%	50.1%
P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	99.99%	99.99%
P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%

### **San Development Sp. z o.o.**

Data rejestracji w KRS: 05.05.2006 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000256399  
Wysokość kapitału zakładowego: 34.000.000,00 zł  
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni handlowej w Galerii Sanowa w Przemyśle, której Spółka jest właścicielem

### **Galeria Zamoyska Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 04.03.2009 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000327164  
Wysokość kapitału zakładowego: 6.000.000,00 zł  
Podstawowa działalność: spółka została zawarta w celu realizacji inwestycji – budowa obiektu handlowego w Zamościu

**SUPERNOVA Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 24.03.2009 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000327118  
Wysokość kapitału zakładowego: 500.000,00 zł  
Podstawowa działalność: prowadzenie działalności restauracyjnej i gastronomicznej

**Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 12.03.2010 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000353013  
Wysokość kapitału zakładowego: 1.225.000,00 zł  
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni handlowej w parku handlowym w Chorzowie

**Galeria GALENA Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 26.11.2010 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000374190  
Wysokość kapitału zakładowego: 50.000,00 zł  
Podstawowa działalność: spółka została utworzona w celu realizacji inwestycji – budowa galerii handlowej w Jaworznie

**Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 20.12.2010 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000378414  
Wysokość kapitału zakładowego: 11.400.000,00 zł  
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni handlowej w galerii handlowej Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu

**Galeria Kluczbork Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 28.04.2011 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000387754  
Wysokość kapitału zakładowego: 3.150.000,00 zł  
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni handlowej w Galerii Miodowej w Kluczborku

**P.A. NOVA Management Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 28.04.2011 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000386671  
Wysokość kapitału zakładowego: 50.000,00 zł  
Podstawowa działalność: zarządzanie obiektami komercyjnymi

**PAL Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 09.12.2011 r.  
Siedziba: 51-162 Wrocław, ul. Długosza 42-46  
KRS: 0000406455

Wysokość kapitału zakładowego: 50.000,00 zł  
Podstawowa działalność: usługi operatorskie tj. dystrybucja energii – DEE, serwis, eksploatacja

**P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 11.01.2013 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000448613  
Wysokość kapitału zakładowego: 2.250.000,00 zł  
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-montażowej w Rybniku

**P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A.**

Data objęcia akcji: 21.01.2014 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000475669  
Wysokość kapitału zakładowego: 100.000,00 zł  
Podstawowa działalność: wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

**P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 20.02.2014 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000502890  
Wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 zł  
Podstawowa działalność: wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

**P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 13.05.2014 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000516277  
Wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 zł  
Podstawowa działalność: budowa hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Siechnicach, a następnie wynajmu powierzchni usługowej

W I półroczu 2014 roku nastąpiły następujące zmiany w organizacji Grupy Kapitałowej P.A. NOVA:

- 1) W dniu 21.01.2014 r. Emitent zawarł ze spółką Trinity Shelf Companies Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę objęcia akcji spółki komandytowo-akcyjnej pod firmą Trinity Limited Partnerships spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (SPV 55) spółka komandytowo-akcyjna.  
Na podstawie zawartej umowy P.A. NOVA objęła 49.999 akcji zwykłych serii A w kapitale zakładowym Trinity o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda akcja o łącznej wartości nominalnej 49.999,00 zł (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych), stanowiących łącznie 99,998% kapitału zakładowego Spółki.  
Nabycie akcji w/w spółki jest związane z planowanym przeniesieniem parków handlowych będących w posiadaniu P.A. NOVA S.A. do tej spółki.



W dniu 13.03.2014 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które podjęło uchwałę o zmianie nazwy na **P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A.**, o zmianie siedziby na miasto Gliwice oraz o zmianie komplementariusza na P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania do reprezentowania spółki upoważniony jest komplementariusz, tj. spółka P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.

W dniu 28.07.2014 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A., które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego do kwoty 100.000,00 zł poprzez emisję 50.000 nowych akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Akcje Spółki zostały w całości objęte przez P.A. NOVA S.A. w zamian za aport w postaci zorganizowanych części przedsiębiorstwa tj. obiektu handlowo-usługowego w Raciborzu, parku handlowego w Andrychowie oraz parku handlowego w Stalowej Woli. Powyższe zmiany zostały zarejestrowane przez Sąd Rejonowy w Gliwicach w dniu 05.08.2014 r.

- 2) W dniu 20.02.2014 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą **P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 5.000,00 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. została utworzona w celu wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach pod numerem KRS 0000502890 w dniu 20.03.2014 r.

- 3) W dniu 13.05.2014 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą **P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 5.000,00 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji – budowa hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Siechnicach, a następnie wynajmu powierzchni usługowej.

Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach pod numerem KRS 0000516277 w dniu 11.07.2014 r.

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.

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2014 roku nie zostały objęte konsolidacją następujące spółki:

- Supernova Sp. z o.o.
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.
- PAL Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A.
- P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.

### 1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES DZIAŁANIA

Grupa P.A. NOVA oferuje usługi w zakresie kompleksowej realizacji inwestycji budowlanych na terenie całego kraju. Struktura organizacyjna jednostki dominującej, w skład której wchodzi dział: deweloperski (ekspansji i inwestycji), budowlano-wykonawczy, projektowo architektoniczno urbanistyczny oraz systemów informatycznych, pozwala na realizację i obsługę całości procesu budowlanego, poczynając od procesu pozyskania nieruchomości gruntowych, poprzez wykonanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę, kończąc na realizacji obiektu budowlanego „pod klucz”.

Obecnie głównymi realizacjami jednostki dominującej są obiekty handlowe i hale przemysłowe. W ramach działu projektowego działalność koncentruje się na realizacji projektów architektoniczno budowlanych oraz planów zagospodarowania przestrzennego. Dział systemów informatycznych (CAD i CMMS) to przede wszystkim wdrażanie i sprzedaż systemów zarządzania oraz projektowania, a także prężnie rozwijająca się działalność szkoleniowa prowadzona przez ww. dział.

Dodatkowo od 2007 roku w ramach Grupy Kapitałowej rozwija się działalność polegająca na wynajmie powierzchni komercyjnych we własnych obiektach deweloperskich.

### 1.4. ORGANY SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

#### 1.4.1. WALNE ZGROMADZENIE

W okresie od 01.01.2014 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółkach Grupy Kapitałowej PA NOVA odbyły się następujące Zgromadzenia Wspólników:

##### Jednostka dominująca P.A. NOVA S.A.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A. odbyło się w dniu 16.04.2014 r., które podjęło 23 uchwały w następujących sprawach:

- Uchwała nr 1 w sprawie wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia;
- Uchwała nr 2A w sprawie wyboru członka Komisji Skrutacyjnej;
- Uchwała nr 2B w sprawie wyboru członka Komisji Skrutacyjnej;
- Uchwała nr 3 w sprawie przyjęcia porządku obrad;
- Uchwała nr 4 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy 2013 (01.01.2013 - 31.12.2013);
- Uchwała nr 5 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu z działalności spółki w roku obrotowym 2013 (01.01.2013 – 31.12.2013);
- Uchwała nr 6 w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2013 (01.01.2013 – 31.12.2013) oraz ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy;
- Uchwała nr 7 w sprawie zatwierdzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za rok obrotowy 2013 (01.01.2013 – 31.12.2013);
- Uchwała nr 8 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania zarządu z działalności Grupy Kapitałowej PA NOVA w roku obrotowym 2013;
- Uchwała nr 9 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółki – Pani Ewa Bobkowska;
- Uchwała nr 10 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pan Stanisław Lessaer;
- Uchwała nr 11 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pan Przemysław Żur;
- Uchwała nr 12 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pan Jarosław Broda;

- Uchwała nr 13 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Jerzy Biel;
- Uchwała nr 14 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Sławomir Kamiński;
- Uchwała nr 15 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Miłosz Wolański;
- Uchwała nr 16 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Grzegorz Bobkowski;
- Uchwała nr 17 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pani Katarzyna Jurek - Lessaer;
- Uchwała nr 18 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Leszek Iwaniec;
- Uchwała nr 19 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Tomasz Kozieł;
- Uchwała nr 20 w sprawie przedłużenia upoważnienia do nabywania akcji własnych spółki przez Zarząd;
- Uchwała nr 21 w sprawie zbycia zorganizowanych części przedsiębiorstwa: 1. Parku handlowego w Andrychowie przy ul. Krakowskiej, 2. Parku Handlowego w Stalowej Woli przy ul. Komisji Edukacji Narodowej, 3. Parku Handlowego w Myszkowie przy ul. Pułaskiego, 4. Obiektu handlowo-usługowego w Raciborzu przy ul. Mickiewicza;
- Uchwała nr 22 w sprawie zmiany § 6 Statutu spółki poprzez rozszerzenie przedmiotu działalności.

#### Spółka zależna San Development Sp. z o.o.

W dniu 18.06.2014 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki San Development Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku netto za rok 2013 oraz w sprawie ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Jarosławowi Broda;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur;
- Uchwała nr 7 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

#### Spółka zależna Galeria Zamoyska Sp. z o.o.

W dniu 18.06.2014 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2013;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie dalszego istnienia spółki.

Spółka zależna SUPERNOVA Sp. z o.o.

W dniu 30.06.2014 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki SUPERNOVA Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2013;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu – Pani Agnieszce Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie dalszego istnienia spółki.

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

W dniu 18.06.2014 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2013;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Jarosławowi Brodą;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur;
- Uchwała nr 7 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Spółka zależna Galeria GALENA Sp. z o.o.

W dniu 18.06.2014 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Galeria Galena Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2013;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Jarosławowi Brodą;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur;
- Uchwała nr 7 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 8 w sprawie dalszego istnienia spółki;
- Uchwała nr 9 w sprawie powołania członka zarządu na wspólną kadencję.

Spółka zależna Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

W dniu 18.06.2014 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2013;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;

- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Jarosławowi Brodą;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur;
- Uchwała nr 7 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Spółka zależna Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

W dniu 18.06.2014 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2013;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Jarosławowi Brodą;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur;
- Uchwała nr 7 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

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

W dniu 18.06.2014 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. Nova Management Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2013;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Pani Katarzynie Zdunek;
- Uchwała nr 5 w sprawie dalszego istnienia spółki.

Spółka zależna PAL Sp. z o.o.

W dniu 30.06.2014 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki PAL Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2013.

W dniu 30.06.2014 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki PAL Sp. z o.o., które podjęło następującą uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2013.

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

W dniu 18.06.2014 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2013;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;

- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Stanisławowi Lessaer;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Jarosławowi Broda;
- Uchwała nr 7 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur;
- Uchwała nr 8 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Spółka zależna P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A. (dawniej: Trinity Limited Partnerships Sp. z o.o. (SPV 55) S.K.A.)

W dniu 13.03.2014 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Trinity Limited Partnerships Sp. z o.o. (SPV 55) S.K.A., podjęto uchwały o zmianie nazwy spółki na P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A., zmianie siedziby na miasto Gliwice oraz zmianie komplementariusza na P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.

W dniu 28.07.2014 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Park Handlowe Sp. z o.o. S.K.A., które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego do kwoty 100.000,00 zł poprzez emisję 50.000 nowych akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda oraz o objęciu akcji w zamian za aport w postaci zorganizowanych części przedsiębiorstwa.

#### **1.4.2. RADA NADZORCZA**

Na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej 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 Tomasz Koziół – 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 Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K. A.
- P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.

nie ustanowiono Rady Nadzorczej ani Komisji Rewizyjnej.

#### 1.4.3. ZARZĄDY SPÓŁEK

Na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd jednostki dominującej działa w 4-osobowym składzie:

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

Zarząd nie posiada uprawnień do podejmowania decyzji o emisji lub wykupie akcji (z zastrzeżeniem zapisów uchwały podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 04.08.2011 r. - uchwały opublikowane raportem bieżącym 28/2011, zmienionej uchwałą podjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 06.06.2013 r. – uchwały opublikowane raportem bieżącym 14/2013 oraz uchwałą podjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 16.04.2014 r. – uchwały opublikowane raportem bieżącym 12/2014).

Na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki San Development Sp. z o.o. wchodzi:

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

Na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Supernova Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Agnieszka Bobkowska – Prezes Zarządu.

W skład zarządu spółek:

- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.,
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.,
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

wchodzą na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania:

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

Na dzień 30.06.2014 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.

Na dzień 30.06.2014 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.

W skład zarządu spółek:

- Galeria Galena Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.,

wchodzą na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania:

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

Na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania do reprezentowania spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A. upoważniony jest komplementariusz, tj. spółka P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.

### **1.5. PROKURENCI SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH**

Na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w Spółce dominującej, oraz w spółkach:

- San Development Sp. z o.o.
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.
- Galeria GALENA Sp. z o.o.
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.
- PAL Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.

nie było ustanowionych prokurentów.

W spółce Galeria Zamoyska Sp. z o.o., Supernova Sp. z o.o. oraz P.A. NOVA Management Sp. z o.o. prokurentem jest ustanowiony Pan Jarosław Broda.

### **1.6. ZNACZNI AKCJONARIUSZE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ 30.06.2014 R. ORAZ NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA**

#### *Znaczni akcjonariusze w spółce dominującej na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania*

Kapitał zakładowy P.A. NOVA S.A. na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 10.000.000,00 zł 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 500.000
- 3.700.000 (trzy miliony siedemset tysięcy) Akcji Serii B o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 3700000
- 1.300.000 (jeden milion trzysta tysięcy) Akcji Serii C o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 1300000
- 2.500.000 (dwa miliony pięćset tysięcy) Akcji Serii D o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 2500000
- 2.000.000 (dwa miliony) Akcji Serii E o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 2000000.



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

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

<b>Akcjonariusz</b>	<b>Liczba posiadanych akcji</b>	<b>Procentowy udział w kapitale zakładowym</b>	<b>Liczba głosów</b>	<b>Procentowy udział w liczbie głosów</b>
Budoprojekt Sp. z o.o.	2.436.000	24,36%	4.872.000	34,31%
Aviva Investors	860.031	8,60%	860.031	6,06%
AMPLICO OFE	800.000	8,00%	800.000	5,63%
Ewa Bobkowska	839.180	8,39%	1.322.180	9,31%
Stanisław Lessaer	637.900	6,38%	1.078.900	7,60%
Maciej Bobkowski	535.400	5,35%	934.400	6,58%
Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%	6.052.236	61,08%	9.811.236	69,49%

## 2. INFORMACJE OKREŚLONE W PRZEPISACH O RACHUNKOWOŚCI

### 2.1. PRZEDSTAWIENIE STANU MAJĄTKOWEGO I SYTUACJI FINANSOWEJ, OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EURO z dnia 30.06.2014 r. równy 4,1609 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 31.12.2013 r. równy 4,1472 PLN;
- do przeliczenia wybranych wartości pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, ustalonych przez NBP na te dni. W ten sposób wyliczona średnia za I półrocze 2014 r. wynosi 4,1784 PLN, a za I półrocze 2013 r. 4,2140 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 30.06.2014 r. oraz odpowiednio na 28.06.2013 r.

### 2.1.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

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

Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów	I półrocze 2014		I półrocze 2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów	78 986	18 903	67 030	15 907
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	58 628	14 031	50 171	11 906
Zysk na sprzedaży	18 263	4 371	15 035	3 568
Zysk z działalności operacyjnej	18 308	4 382	14 468	3 433
Zysk brutto	13 773	3 296	10 306	2 446
Zysk netto	11 079	2 651	8 274	1 963

Analizując wyniki finansowe należy zwrócić uwagę na fakt, że Spółka 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 należy więc brać pod uwagę łącznie okresy kilku kwartałów, gdyż tylko wtedy uśrednione wartości przychodów i osiągane marże oddadzą prawdziwy obraz rezultatów działalności Spółki. W okresie sprawozdawczym nastąpił wzrost przychodów w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego o 17,8% przy jednoczesnym wzroście zysku ze sprzedaży o 21,5% i zysku netto o 33,9%. Struktura przychodów ze sprzedaży w podziale na segmenty działalności była zbliżona do struktury w analogicznym okresie roku ubiegłego.

### 2.1.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

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

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej	I półrocze 2014		rok 2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	571 466	137 342	577 388	139 224
Aktywa trwałe	513 055	123 304	499 217	120 374
Aktywa obrotowe	58 411	14 038	78 171	18 849
Pasywa razem	571 466	137 342	577 388	139 224
Kapitał własny	287 242	69 034	281 420	67 858
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	284 224	68 308	295 968	71 366

Poszczególne wielkości opisujące sytuację finansową Grupy pozostają na zbliżonym poziomie w porównaniu do okresu porównawczego. Wzrost aktywów trwałych spowodowany jest inwestycjami w nieruchomości inwestycyjne oraz rzeczowe aktywa trwałe. Na spadek aktywów

obrotowych największy wpływ miała zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych obrazująca rozliczenie i zafakturowanie realizowanych kontraktów długoterminowych.

### 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

Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych	I półrocze 2014		I półrocze 2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	31 522	7 544	20 657	4 902
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(22 904)	5 482	(27 686)	(6 570)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(6 370)	1 525	9 853	2 338
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	2 248	538	2 824	670
E. Środki pieniężne na koniec okresu	16 239	3 903	17 938	4 143

Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej to przede wszystkim nakłady na realizację obiektów na własny rachunek w Jaworznie (Galeria Galena) oraz w Rybniku (hala produkcyjno-montażowa). Ponadto dokonano zakupów nieruchomości z przeznaczeniem na realizację obiektów handlowych na zlecenia odbiorców zewnętrznych.

Ujemne przepływy z działalności finansowej to przede wszystkim spłaty rat i odsetek od kredytów inwestycyjnych zaciągniętych na realizację inwestycji własnych.

### 2.1.4. OCENA DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI

Podstawą do oceny zarządzania zasobami finansowymi są przedstawione w poprzednich punktach wybrane pozycje Sprawozdania z sytuacji finansowej, Sprawozdania z całkowitych dochodów, Sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz zamieszczone poniżej wybrane wskaźniki ekonomiczne. Przed dokonaniem oceny na podstawie wskaźników, z uwagi na specyfikę działalności Emitenta, czytelnik sprawozdania powinien zapoznać się z komentarzem zamieszczonym pod tabelą zawierającą wskaźniki.

Rodzaj wskaźnika i sposób wyliczenia		Wskaźnik		Zmiana wskaźnika (+) poprawa (-)pogorszenie
1		4	5	6
WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI				
		I półrocze 2014	I półrocze 2013	
1.	Wskaźnik zyskowności sprzedaży			
	<u>Zysk netto</u> Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	14,0%	12,3%	1,7%

kwoty w tys. zł.

2.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku  <u>Zysk netto</u> Przeciętny stan majątku	2,0%	1,5%	0,5%
3.	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych  <u>Zysk netto</u> Przeciętny stan kapitałów własnych	4,0%	3,1%	0,9%
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ				
		I półrocze 2014	Rok 2013	
4.	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań (wskaźnik płynności)  <u>Aktywa obrotowe</u> Zobowiązania krótkoterminowe	0,81	1,02	-0,21
5.	Wskaźnik szybki pokrycia bieżących zobowiązań  <u>Aktywa obrotowe – Zapasy – Rozliczenia międzyokresowe czynne</u> Zobowiązania krótkoterminowe	0,70	0,67	0,03
6.	Wskaźnik bardzo szybki pokrycia bieżących zobowiązań  <u>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</u> Zobowiązania krótkoterminowe	0,22	0,18	0,04
7.	Wskaźnik obrotu należności w razach  <u>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</u> Przeciętny stan należności z tytułu dostaw i usług płatnych w terminie do 12 miesięcy minus VAT	3,4	8,0	-4,6
8.	Wskaźnik obrotu należności w dniach  <u>Liczba dni w okresie (180)</u> Wskaźnik obrotu należności w razach	52,9	45,6	-7,3
9.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach  <u>Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia produktów</u> Przeciętny stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług płatnych w terminie do 12 miesięcy minus VAT	2,4	8,9	-6,5
10.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach  <u>Liczba dni w okresie (180)</u> Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach	75,0	41,0	-34,0
WSKAŹNIKI WYPŁACALNOŚCI				
		I półrocze 2014	Rok 2013	
11.	Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami  <u>Zobowiązania ogółem</u> Aktywa razem	0,48	0,49	0,01
12.	Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi  <u>Kapitały własne + Rezerwy</u> Aktywa razem	0,52	0,50	0,02

Analizując wskaźniki ekonomiczne należy mieć na uwadze duże wahania w przychodach, kosztach, należnościach i zobowiązaniach w poszczególnych okresach lub na koniec poszczególnych okresów sprawozdawczych. Wynika to ze skali realizowanych kontraktów i wysokości poszczególnych rat fakturowania. Przy kontraktach o wartości kilkunastu milionów złotych jednorazowe fakturowanie, a co za tym idzie wzrost należności, może sięgać kilku milionów złotych. Analogiczne wahania występują w przypadku środków pieniężnych (otrzymanie zapłaty za fakturę) i zobowiązań (zapłata podwykonawcom /dostawcom). Powyższe czynniki należy szczególnie wziąć pod uwagę analizując wskaźniki płynności finansowej. Wskaźniki za bieżący okres sprawozdawczy pozostają na podobnym poziomie względem wskaźników okresów porównawczych za wyjątkiem wskaźników płynności. Wynika to przede wszystkim ze spadku wartości aktywów obrotowych (spadek rozliczeń międzyokresowych czynnych).

## **2.2. POZOSTAŁE INFORMACJE OKREŚLONE W PRZEPISACH O RACHUNKOWOŚCI**

### **2.2.1. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, JAKIE NASTĄPIŁY W I PÓŁROCZU 2014 R., A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA**

Istotne zdarzenia wpływające na działalność Grupy są opisane w pkt. 3.4 sprawozdania.

### **2.2.2. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU GRUPY**

Głównymi celami strategicznymi Emitenta są:

- Rozwój działalności na rynku budownictwa komercyjnego,
- Rozwój działalności na rynku budownictwa przemysłowego,
- Dywersyfikacja działalności poprzez realizację obiektów na własny rachunek (handlowych oraz przemysłowych).

#### Rozwój działalności na rynku budownictwa komercyjnego

Jednym z głównych celów Emitenta jest zdobycie znaczącej pozycji na rynku usług budowlanych w zakresie realizacji obiektów handlowych w miejscowościach o liczbie ludności 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. Na dzień dzisiejszy istnieje możliwość rozwijania tej działalności z uwagi na niesłabnące zainteresowanie sieci handlowych ekspansją zwłaszcza w miastach o coraz mniejszej ilości mieszkańców.

#### Rozwój działalności na rynku budownictwa przemysłowego

W związku z rosnącym zainteresowaniem inwestorów realizacją obiektów przemysłowych P.A. NOVA zaangażowała się w ten nowy 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 zamierza rozwijać działalność w tym sektorze poszukując interesujących gruntów pod tego rodzaju zabudowę lub przejmując gotowe projekty.

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

Do chwili obecnej Emitent zrealizował na własny rachunek 8 obiektów handlowych oraz 1 obiekt przemysłowy o łącznej powierzchni najmu ponad 70 tys. m<sup>2</sup>.

Obiekty handlowe 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.

W I półroczu 2014 roku Emitent przekazał najemcy pierwszy obiekt przemysłowy zrealizowany na własny rachunek: halę produkcyjno-montażową wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku. Z uwagi na krótki okres działania obiektu dopiero z końcem roku będziemy w stanie ocenić efektywność jego funkcjonowania.

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 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.

#### **2.2.3. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU**

Grupa nie prowadzi działań w dziedzinie badań i rozwoju.

#### **2.2.4. INFORMACJE O AKTUALNEJ I PRZEWIDYWANEJ SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY**

Aktualna sytuacja finansowa Grupy jest stabilna. Płynność finansowa jest bieżąca, a pozyskane zewnętrzne źródła finansowania (kredyty) zapewniają finansowanie działań operacyjnych i strategicznych. Wszystkie zobowiązania z tytułu kredytów były w I półroczu 2014 roku realizowane terminowo i nie występuje zagrożenie ich dalszej obsługi.

W I półroczu 2014 r. spółka Galeria Galena Sp. z o.o. podpisała umowy kredytu na finansowanie budowy galerii handlowej w Jaworznie. Szczegółowe informacje na ten temat zostały zawarte w pkt. 3.4.2 niniejszego sprawozdania.

Emitent zaangażował środki finansowe na finansowanie tej inwestycji w postaci udzielanych pożyczek.

Zarząd Emitenta pozytywnie ocenia zarówno sytuację Emitenta, jak i spółek zależnych. Nie odnotowano zdarzeń mających negatywny wpływ na ich dalszą działalność. W okresie kolejnych miesięcy przewiduje się utrzymanie prawidłowej sytuacji finansowej i zdolności do regulowania zobowiązań przez Grupę Kapitałową.

#### **2.2.5. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ LUB ZDEKLAROWANEJ W GRUPIE DYWIDENDY, ŁĄCZNIE I W PRZELICZENIU NA JEDNĄ AKCJĘ, Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I UPRIWILEJOWANE**

W dniu 16.04.2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2013 rok. Wysokość dywidendy została ustalona na kwotę

4.985.214,50 zł, a dywidenda przypadająca na jedną akcję wynosi 50 groszy. Dywidenda nie przysługuje akcjom własnym posiadanym przez Spółkę w liczbie 30.071.

Zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia P.A. NOVA S.A.:

- dzień dywidendy został ustalony na dzień 15.07.2014 r.;
- termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 30.07.2014 r.

Nie występuje uprzywilejowanie akcji co do dywidendy.

#### **2.2.6. INFORMACJE O NABYCIU UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI CELU ICH NABYCIA, LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ, ZE WSKAZANIEM, JAKĄ CZĘŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REPREZENTUJĄ, CENIE NABYCIA ORAZ CENIE SPRZEDAŻY TYCH UDZIAŁÓW (AKCJI) W PRZYPADKU ICH ZBYCIA**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent posiada łącznie (wraz z akcjami własnymi nabytymi w wyniku realizowania uchwały podjętej przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 12.05.2009 r.) 30.071 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,30% kapitału zakładowego i 0,21% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Skup akcji prowadzony jest na podstawie uchwały podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 04.08.2011 r. zmieniony uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 06.06.2013 r. oraz uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 16.04.2014 r.

Upoważnienie do nabywania akcji spółki P.A. NOVA S.A. obowiązuje do dnia 03.08.2015 r., nie dłużej jednak niż do wyczerpania środków przeznaczonych na nabycie, na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia P.A. NOVA z dnia 16.04.2014 r.

Poniżej przedstawiono szczegółowe warunki programu nabywania akcji własnych:

- 1) rozpoczęcie programu nabywania akcji własnych nastąpi w dniu 12.12.2011 r.;
- 2) zakończenie nabywania akcji własnych zarząd ustala na dzień 03.08.2015 r., lub na dzień wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie, tj. kwoty 4.200.000,00 zł;
- 3) maksymalną liczbę akcji, które może nabyć Spółka, ustala się na liczbę 150.000 (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy) akcji, co stanowi, że łączna wartość nominalna nabytych akcji nie przekracza 20% kapitału zakładowego Spółki;
- 4) minimalna wysokość zapłaty za 1 (jedną) akcję wynosić będzie 12,20 zł (słownie: dwanaście złotych dwadzieścia groszy), a cena maksymalna nie może przekroczyć kwoty 28,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem złotych) za jedną akcję; cena, za którą Spółka nabywać będzie akcje własne, nie może być wartością wyższą spośród: ceny ostatniego niezależnego obrotu i najwyższej, bieżącej, niezależnej oferty w transakcjach zawieranych na sesjach giełdowych GPW;
- 5) 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;
- 6) maksymalna ilość skupowanych przez Spółkę akcji w każdym dniu obowiązywania programu nie może przekroczyć 25% odpowiedniej dziennej wielkości obrotów akcjami na rynku regulowanym w ciągu 20 dni poprzedzających dzień każdego zakupu akcji Spółki;
- 7) w przypadku wyjątkowo niskiej płynności akcji Spółki, Spółka będzie mogła nabyć więcej akcji niż wynika to z limitu wskazanego w ust. 6 powyżej, o ile zostaną zachowane następujące warunki:
  - Spółka powiadomi z wyprzedzeniem Komisję Nadzoru Finansowego o swoim zamiarze przekroczenia granicy 25%;
  - Spółka poda do publicznej wiadomości, że może przekroczyć granicę 25%;



- Spółka nie przekroczy granicy 50% średniej dziennej liczby akcji, które były przedmiotem obrotu na GPW, obliczonej zgodnie z ust. 6 powyżej;
- 8) program realizowany będzie z udziałem Domu Inwestycyjnego BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie.

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.

#### **2.2.7. INFORMACJE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYKA ORAZ PRZYJĘTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM**

Instrumenty finansowe zostały przedstawione w Sprawozdaniu finansowym.

Ryzyka związane z instrumentami finansowymi wymienione są w punkcie 3.1. Szczegółowy opis ryzyk oraz sposobów zabezpieczania znajduje się w Prospekcie Emisyjnym zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 6.12.2010 r., opublikowanym na stronie internetowej Emitenta oraz w Sprawozdaniu finansowym.

#### **2.2.8. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO W I PÓŁROCZU 2014 ROKU**

Emitent stosuje się do wszystkich zasad ładu korporacyjnego, określonych w „Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW”, stanowiących Załącznik do Uchwały Nr 20/1287/2011 Rady Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 19 października 2011 r. w sprawie uchwalenia zmian „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”, z wyjątkiem następujących zasad:

##### **Zasada I. pkt. 1:**

Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz efektywny dostęp do informacji.

Korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, Spółka powinna w szczególności:

- prowadzić swoją stronę internetową, o zakresie i sposobie prezentacji wzorowanym na modelowym serwisie relacji inwestorskich, dostępnym pod adresem: <http://naszmodel.gpw.pl/>;
- zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej;
- umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na swojej stronie internetowej

##### Wyjaśnienie przyczyn, dla których Emitent nie przestrzega zasady:

Zasada ta nie jest stosowana w zakresie transmitowania obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrowania przebiegu obrad i ich upubliczniania na stronie internetowej ze względu na brak możliwości technicznych oraz odpowiednich urządzeń pozwalających na zastosowanie się do powyższej zasady. Transmisje obrad Walnego Zgromadzenia z wykorzystaniem sieci internetowej oraz rejestracja przebiegu obrad i jego upublicznienie będą realizowane w miarę posiadanych możliwości technicznych oraz braku zastrzeżeń osób zainteresowanych.



Niemniej Emitent umożliwia zainteresowanym podmiotom rejestrowanie i transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet.

**Zasada I. pkt. 5:**

Spółka powinna posiadać politykę wynagrodzeń oraz zasady jej ustalania. Polityka wynagrodzeń powinna w szczególności określać formę, strukturę i poziom wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających. Przy określaniu polityki wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających spółki powinno mieć zastosowanie zalecenie Komisji Europejskiej z 14 grudnia 2004 r. w sprawie wspierania odpowiedniego systemu wynagrodzeń dyrektorów spółek notowanych na giełdzie (2004/913/WE), uzupełnione o zalecenie KE z 30 kwietnia 2009 r. (2009/385/WE).

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Emitent nie przestrzega zasady:

W związku z tym, że jest to nowa zasada, w chwili obecnej nie jest stosowana, jednakże spółka będzie dążyć do wdrożenia zaleceń z niej wynikających.

**Zasada I. pkt. 12:**

Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającego na:

- 1) transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
- 2) dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad,
- 3) wykonywaniu osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Emitent nie przestrzega zasady:

Zgodnie z art. 406<sup>5</sup> KSH udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej nie ma charakteru obowiązkowego, zaś statut Emitenta nie przewiduje takiej możliwości. W opinii Emitenta, statut Spółki, przepisy KSH oraz obowiązujący w Spółce Regulamin Walnego Zgromadzenia regulują przebieg i udział w Walnych Zgromadzeniach w sposób kompleksowy i w pełni wystarczający.

**Zasada II. pkt. 1. ppkt. 7:**

Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:  
(...)

7) pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Emitent nie przestrzega zasady:

Spółka nie przestrzega tej zasady z uwagi na nierejestrowanie przebiegu obrad WZA w inny sposób niż poprzez sporządzenie wymaganego przepisami prawa protokołu przygotowywanego przez notariusza zgodnie z art. 421 KSH.

**Zasada III pkt. 8:**

W zakresie zadań i funkcjonowania komitetów działających w radzie nadzorczej powinien być stosowany Załącznik I do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15.02.2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych (...).

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Emitent nie przestrzega zasady:

W strukturze Rady Nadzorczej został wyodrębniony jedynie komitet audytu, pozostałe komitety wymienione w załączniku nie zostały utworzone.

**Zasada IV. pkt. 10:**

Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającego na:

- 1) transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
- 2) dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad,
- 3) wykonywaniu osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Emitent nie przestrzega zasady:

Zgodnie z art. 406<sup>5</sup> KSH udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej nie ma charakteru obowiązkowego, zaś statut Emitenta nie przewiduje takiej możliwości. W opinii Emitenta, statut Spółki, przepisy KSH oraz obowiązujący w Spółce Regulamin Walnego Zgromadzenia regulują przebieg i udział w Walnych Zgromadzeniach w sposób kompleksowy i w pełni wystarczający.

**Zasada II. pkt. 2:**

Emitent czasowo nie stosował zasady II. pkt. 2 „Spółka zapewnia funkcjonowanie swojej strony internetowej w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w części II pkt. 1”. Na dzień sporządzenia sprawozdania P.A. NOVA S.A. uruchomiła stronę internetową w wersji angielskojęzycznej.

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

Na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie występują postępowania tego typu.

**2.2.10. INFORMACJE O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)**

Na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień sporządzenia sprawozdania, za wyjątkiem spółek zależnych opisanych w niniejszym sprawozdaniu, P.A. NOVA S.A. nie posiadała żadnych oddziałów ani zakładów.

### 3. INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA

#### 3.1. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH ORAZ USŁUGACH GRUPY

Grupa wykonuje usługi w zakresie:

- wykonawstwa kompletnych obiektów budownictwa ogólnego i przemysłowego (obiekty handlowo-usługowe, hale przemysłowe);
- wykonawstwa zarówno na potrzeby własne jak i odbiorców zewnętrznych kompletnych projektów budowlanych i wykonawczych obiektów kubaturowych, przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej;
- formalno-prawnej obsługi 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);
- wynajmu powierzchni komercyjnych (Grupa posiada obiekty handlowe w Raciborzu, Andrychowie, Chorzowie, Przemyślu, Stalowej Woli, Kluczborku, Kędzierzynie-Koźlu, Myszkowie i Rybniku o łącznej powierzchni najmu ponad 70 tys. m<sup>2</sup>);
- realizacji projektów architektonicznych i urbanistycznych, komputerowego przetwarzania danych z zakresu systemów informacji przestrzennej, projektów wnętrz, terenów zieleni, instalacji zewnętrznych i wewnętrznych, dróg, modernizacji budynków;
- nadzorów autorskich, inwestorstwa zastępczego, uzgadniania i zatwierdzania dokumentacji technicznej;
- dostaw i wdrażania systemów komputerowych CAD, GIS i CMMS oraz dostaw sprzętu komputerowego.

W I półroczu 2014 roku oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności kształtowały się następująco (w tys. PLN):

<b>Rodzaj działalności</b>	<b>Pierwsze półrocze 2014</b>	<b>Pierwsze półrocze 2013</b>
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	53 515	44 054
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	459	666
Przychody z najmu nieruchomości	21 439	19 701
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	303	445
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	440	42
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	2 830	2 122
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	-	-
Razem przychody ze sprzedaży	78 986	67 030

#### 3.2. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI

Grupa P.A. NOVA świadczy usługi deweloperskie, budowlane i projektowe na terenie całego kraju. Usługi informatyczne oraz sprzedaż towarów handlowych przez Dział Informatyczny kierowana jest również w ponad 90% na rynek krajowy.

W I półroczu 2014 roku głównymi odbiorcami usług budowlanych i deweloperskich Spółki dominującą były: KAUFland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu, Krokus Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu i TESCO Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

Dział Projektowy świadczył usługi na rzecz spółek zależnych, Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu oraz na rzecz jednostek administracji publicznej w zakresie przygotowania planów zagospodarowania przestrzennego.

W I półroczu 2014 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Grupy były następujące firmy:

- Keller Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim,
- Caverion Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- Zakład Konstrukcji Stalowych Roman Grzelak, Osiny,
- REFIT Sp. z o.o. z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim,
- Alpine-Energie Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Świdnicy,
- Zakład Instalacyjny Grzegorz Rajca i Syn, Chorzów,
- Firma Handlowo-Usługowa Wektor Mirosław Brych, Żory,
- JTec Urządzenia dla Przemysłu, Jelenia Góra.

Usługi Działu Informatycznego w I półroczu 2014 roku były skierowane do różnych odbiorców, przede wszystkim w branży produkcji mechanicznej oraz w budownictwie i architekturze.

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

### **3.3. ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA DLA ROZWOJU GRUPY**

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

#### **CZNNIKI 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.

#### **CZNNIKI 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 portfolio 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 zleceńodawców 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 repriwatyzacyjnymi;
- Ryzyko związane z możliwością wywłaszczenia spółek z Grupy Kapitałowej z posiadanych nieruchomości na cele publiczne;
- Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązanymi.

Szczegółowy opis ryzyk znajduje się w Prospekcie Emisyjnym zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 06.12.2010 r., opublikowanym na stronie internetowej Emitenta.

### **3.4. ZNACZĄCE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI GRUPY**

Na wyniki I półroczu 2014 r. (przychody, koszty i wynik finansowy) najważniejszy wpływ miały następujące zdarzenia/czynniki w Grupie:

1. Rozliczenie 9 kontraktów deweloperskich/budowlanych.
2. Wynajem powierzchni handlowej we własnych obiektach.
3. Prowadzenie robót przy 5 kontraktach, których rozliczenie planowane jest na kolejne okresy sprawozdawcze.
4. Prowadzenie robót budowlanych w celu realizacji inwestycji własnych.
5. Ponoszenie kosztów finansowych z tytułu korzystania z kredytów inwestycyjnych zaciągniętych na realizację wynajmowanych obiektów oraz z tytułu korzystania z kredytu w rachunku bieżącym.

#### **3.4.1 ISTOTNE DOKONANIA SPÓŁKI W RAMACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**

##### Inwestycje w obiekty budownictwa komercyjnego i przemysłowego

W dniu 01.04.2014 roku nastąpiło przekazanie najemcy - firmie Doosan Babcock Energy Polska Sp. z o.o. - hali produkcyjno-montażowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku. Grupa angażowała w wyżej wymienioną inwestycję środki finansowe niezbędne na zapewnienie wkładu własnego umożliwiającego rozpoczęcie współfinansowania inwestycji przez bank. Realizacja inwestycji odbywała się za pośrednictwem spółki celowej P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.

W I półroczu 2014 roku Grupa rozpoczęła inwestycję polegającą na budowie galerii handlowej w Jaworznie. Realizacja odbywa się za pośrednictwem spółki celowej Galeria GALENA Sp. z o.o. Otwarcie obiektu zaplanowano na IV kwartał 2015 roku. Galeria handlowa powstanie w

śródmieściu Jaworzna, naprzeciw Hali Widowiskowo-Sportowej przy ulicy Rzemieślniczej, Kolejowej oraz Grunwaldzkiej. Będzie to galeria o łącznej powierzchni najmu ponad 30 tys. m<sup>2</sup>. W obiekcie planowane jest ponad 100 sklepów i punktów usługowych.

Na potrzeby realizacji tej inwestycji Bank Ochrony Środowiska S.A. udzielił pożyczki z funduszu unijnego JESSICA oraz kredytu komercyjnego, które szczegółowo zostały opisane w pkt. 3.7.2.5 niniejszego sprawozdania.

W lipcu 2014 roku P.A. NOVA S.A. rozpoczęła realizację hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Siechnicach. Jest to obiekt realizowany na własny rachunek. Własność nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja, zostanie w II półroczu br. przeniesiona na rzecz spółki celowej P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o., która będzie docelowym właścicielem wybudowanego obiektu.

Poza działalnością związaną z realizacją obiektów na własny rachunek, Emitent aktywnie działał w zakresie poszukiwania i nabywania nieruchomości inwestycyjnych z przeznaczeniem do realizacji obiektów handlowych na zlecenie sieci handlowych. W I półroczu 2014 r. sfinansowano nabycie jednej nieruchomości dla sieci Kaufland w ramach realizacji projektu deweloperskiego oraz 2 tego typu nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji na własny rachunek.

#### Inwestycje w środki trwałe

W I półroczu 2014 r. Emitent dokonał następujących, istotnych nakładów na środki trwałe:

- 1) Wymiana floty samochodowej (17 sztuk),
- 2) Nakłady na realizację hali dla firmy Doosan w Rybniku, z dniem 01.04.2014 r. przekwalifikowano do nieruchomości inwestycyjnych,
- 3) Nakłady na realizację galerii handlowej w Jaworznie.

#### **3.4.2 ISTOTNE DOKONANIA GRUPY W RAMACH DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ**

##### *1) Umowy kredytowe zawarte pomiędzy spółką Galeria Galena Sp. z o.o. a BOŚ S.A.*

W dniu 19.03.2014 r. spółka zależna Emitenta – Galeria Galena Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Pożyczkobiorca”, „Kredytobiorca”, „Spółka”) zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie Centrum Korporacyjne w Katowicach („Bank”, „BOŚ S.A.”) następujące umowy:

- 1) Umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki JESSICA,
- 2) Umowa kredytu nieodnawialnego, oraz
- 3) Umowa kredytu odnawialnego.

Zawarcie w/w umów jest związane ze współfinansowaniem budowy galerii handlowej Galena w Jaworznie.

Na podstawie Umowy wymienionej w pkt. 1) Bank udziela Pożyczkobiorcy Pożyczki JESSICA ze środków publicznych, w tym z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w kwocie 72.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji pn.: „Finansowanie projektu rewitalizacyjnego pn: „Rewitalizacja terenu po byłej kopalni KWK Jaworzno poprzez budowę obiektu handlowo-usługowego - Galeria Galena przy ul. Grunwaldzkiej w Jaworznie”.

Pożyczka JESSICA jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej. Oprocentowanie Pożyczki JESSICA ustalane jest w oparciu o odpowiednią stawkę bazową WIBOR.

Pożyczkobiorca jest zobowiązany do spłaty Pożyczki wraz z odsetkami oraz innymi należnymi kwotami na warunkach określonych w Umowie inwestycyjnej, przy czym całkowita spłata Pożyczki powinna nastąpić do dnia 29.03.2029 r.

Pozostałe zobowiązania Pożyczkobiorcy wynikające z Umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w podobnych transakcjach kredytowych, w szczególności w zakresie utrzymywania wybranych wskaźników finansowych na poziomie określonym Umową.

Na podstawie niniejszej Umowy Pożyczkobiorca zobowiązuje się do ustanowienia prawnych zabezpieczeń pożyczki Jessica.

Na podstawie Umowy wymienionej w pkt. 2) Bank udziela Kredytobiorcy Kredytu Inwestycyjnego w kwocie 13.652.244,66 EUR, jednak nie więcej niż PLN 57.050.000,00 zł.

Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty Kredytu wraz z odsetkami oraz innymi należnymi kwotami na warunkach określonych w Umowie kredytu nieodnawialnego, przy czym całkowita spłata Kredytu powinna nastąpić do dnia 29.03.2029 r.

Oprocentowanie Kredytu inwestycyjnego ustalane jest w oparciu o odpowiednią stawkę bazową EURIBOR.

Pozostałe zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w podobnych transakcjach kredytowych, w szczególności w zakresie utrzymywania wybranych wskaźników finansowych na poziomie określonym Umową.

Na podstawie niniejszej Umowy Kredytobiorca zobowiązuje się do ustanowienia prawnych zabezpieczeń.

Na podstawie Umowy wymienionej w pkt. 3) Bank udziela Kredytobiorcy Kredytu obrotowego w rachunku kredytowym odnawialnego na finansowanie podatku VAT dotyczącego realizowanej inwestycji w kwocie 9.500.000,00 zł.

Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty Kredytu wraz z odsetkami oraz innymi należnymi kwotami na warunkach określonych w Umowie kredytu odnawialnego, przy czym całkowita spłata Kredytu powinna nastąpić do dnia 31.12.2015 r.

Oprocentowanie Kredytu inwestycyjnego ustalane jest w oparciu o odpowiednią stawkę bazową WIBOR.

Pozostałe zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w podobnych transakcjach kredytowych.

Na podstawie niniejszej Umowy Kredytobiorca zobowiązuje się do ustanowienia prawnych zabezpieczeń.

## *2) Umowa o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym z PBS Bank*

W dniu 18.04.2014 r. została zawarta umowa o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Kredytobiorcą a Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku jako Bankiem.

Na podstawie w/w umowy Bank postawił do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt w wysokości 5.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na sfinansowanie niedoboru kapitału obrotowego.

Kredytobiorca zobowiązał się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami do dnia 30.06.2014 r.

## *3) Umowa o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy z PBS*

W dniu 20.05.2014 r. została zawarta umowa o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Kredytobiorcą i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku jako Bankiem.

Na podstawie w/w umowy Bank stawia do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt obrotowy w rachunku kredytowym - rewolwingowy w wysokości 30.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie niedoboru kapitału obrotowego.

Kredytobiorca zobowiązuje się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami do dnia 19.05.2015 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Kredytobiorca zobowiązał się do ustanowienia następujących, wymaganych przez bank zabezpieczeń:



- 1) hipoteka umowna łączna do kwoty 60.000.000,00 zł na dwóch nieruchomościach, posiadanych przez Emitenta,
- 2) hipoteka umowna łączna do kwoty 60.000.000,00 zł na nieruchomości, posiadanej przez spółkę zależną Emitenta – spółkę Galeria Zamoyska Sp. z o.o.
- 3) złożenie weksla in blanco do kwoty 60.000.000,00 zł wraz z deklaracją wekslową.

W/w umowa zastępuje umowę o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym, opisaną w raporcie bieżącym nr 6/2010 z dn. 09.04.2010 r., wraz z aneksami, które opisano w raporcie bieżącym nr 34/2011 z dn. 14.10.2011 r., w raporcie bieżącym nr 16/2012 z dn. 16.05.2012 r. i w raporcie bieżącym nr 8/2013 z dn. 30.04.2013 r.

#### *4) Umowa o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym z PBS Bank*

W dniu 18.07.2014 r. została zawarta umowa o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Kredytobiorcą a Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku jako Bankiem.

Na podstawie w/w umowy Bank postawił do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt w wysokości 5.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na sfinansowanie niedoboru kapitału obrotowego.

Kredytobiorca zobowiązuje się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami do dnia 30.09.2014 r.

### **3.4.3 ISTOTNE ZDARZENIA OPISANE W RAPORTACH BIEŻĄCYCH**

Ponadto ważniejsze zdarzenia w działalności Grupy w I półroczu 2014 oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zostały dodatkowo opisane w publikowanych raportach bieżących:

#### 1. Rozwiązanie przedwstępnej umowy sprzedaży (raport bieżący nr 2/2014 z dn. 24.01.2014 r.)

W dniu 23.01.2014 r. zostało podpisane oświadczenie o rozwiązaniu przedwstępnej umowy sprzedaży pomiędzy Emitentem jako Sprzedającym a KAUFAND Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. jako Kupującym.

O zawarciu w/w umowy Emitent informował raportem bieżącym nr 35/2012 z dnia 21.09.2012 r. Przedmiotem w/w umowy było zobowiązanie stron do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży prawa własności, względnie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej samoobsługowym obiektem handlowym wraz z towarzyszącą infrastrukturą, który miał zostać na tej nieruchomości wybudowany i dla którego Sprzedający miał uzyskać na własny koszt decyzję o pozwoleniu na budowę i decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

W związku z niespełnieniem się przesłanek określonych w w/w umowie strony podjęły decyzję o rozwiązaniu umowy.

Zgodnie z podpisanym oświadczeniem w związku z rozwiązaniem w/w umowy stronom nie przysługują wobec siebie żadne roszczenia.

#### 2. Zwołanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia (raport bieżący nr 2/2014 z dn. 17.03.2014 r.)

Zarząd P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach, na podstawie art. 399 §1 w związku z art. 402<sup>1</sup>-402<sup>3</sup> Kodeksu spółek handlowych zwołał Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 16 kwietnia 2014 r. o godzinie 12:00 w siedzibie Spółki w Gliwicach przy ulicy Górnych Wałów 42, z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Zgromadzenia.
2. Wybór przewodniczącego Zgromadzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
4. Sporządzenie listy obecności.
5. Wybór komisji skrutacyjnej.
6. Przyjęcie porządku obrad.



7. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy 2013 oraz podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
8. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2013 oraz podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
9. Podjęcie uchwały o podziale zysku osiągniętego w roku obrotowym 2013 oraz w sprawie ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy.
10. Rozpatrzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2013 Grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. oraz podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.
11. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności Grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. w roku obrotowym 2013 oraz podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
12. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2013.
13. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2013.
14. Podjęcie uchwały o przedłużeniu skupu akcji własnych.
15. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie zorganizowanych części przedsiębiorstwa: 1. Parku Handlowego w Andrychowie przy ul. Krakowskiej, 2. Parku Handlowego w Stalowej Woli przy ul. Komisji Edukacji Narodowej, 3. Parku Handlowego w Myszkowie przy ul. Pułaskiego, 4. Obiektu handlowo - usługowego w Raciborzu przy ul. Mickiewicza.
16. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany § 6 Statutu Spółki – rozszerzenie przedmiotu działalności Spółki.
17. Zamknięcie obrad Zgromadzenia.

### 3. Zawarcie umów kredytowych (raport bieżący nr 5/2014 z dn. 20.03.2014 r.)

W dniu 19.03.2014 r. spółka zależna Emitenta – Galeria Galena Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Pożyczkobiorca”, „Kredytobiorca”, „Spółka”) zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie Centrum Korporacyjne w Katowicach („Bank”, „BOŚ S.A.”) następujące umowy:

- 1) Umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki JESSICA,
- 2) Umowa kredytu nieodnawialnego, oraz
- 3) Umowa kredytu odnawialnego.

Zawarcie w/w umów jest związane ze współfinansowaniem budowy galerii handlowej Galena w Jaworznie.

Na podstawie Umowy wymienionej w pkt. 1) Bank udziela Pożyczkobiorcy Pożyczki JESSICA ze środków publicznych, w tym z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w kwocie 72.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji pn.: „Finansowanie projektu rewitalizacyjnego pn: „Rewitalizacja terenu po byłej kopalni KWK Jaworzno poprzez budowę obiektu handlowo-usługowego - Galeria Galena przy ul. Grunwaldzkiej w Jaworznie”.

Pożyczka JESSICA jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej. Oprocentowanie Pożyczki JESSICA ustalane jest w oparciu o odpowiednią stawkę bazową WIBOR.

Pożyczkobiorca jest zobowiązany do spłaty Pożyczki wraz z odsetkami oraz innymi należnymi kwotami na warunkach określonych w Umowie inwestycyjnej, przy czym całkowita spłata Pożyczki powinna nastąpić do dnia 29.03.2029 r.

Pozostałe zobowiązania Pożyczkobiorcy wynikające z Umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w podobnych transakcjach kredytowych, w szczególności w zakresie utrzymywania wybranych wskaźników finansowych na poziomie określonym Umową.

Na podstawie niniejszej Umowy Pożyczkobiorca zobowiązuje się do ustanowienia prawnych zabezpieczeń pożyczki Jessica.

Na podstawie Umowy wymienionej w pkt. 2) Bank udziela Kredytobiorcy Kredytu Inwestycyjnego w kwocie 13.652.244,66 EUR, jednak nie więcej niż PLN 57.050.000,00 zł.

Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty Kredytu wraz z odsetkami oraz innymi należnymi kwotami na warunkach określonych w Umowie kredytu nieodnawialnego, przy czym całkowita spłata Kredytu powinna nastąpić do dnia 29.03.2029 r.

Oprocentowanie Kredytu inwestycyjnego ustalane jest w oparciu o odpowiednią stawkę bazową EURIBOR.

Pozostałe zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w podobnych transakcjach kredytowych, w szczególności w zakresie utrzymywania wybranych wskaźników finansowych na poziomie określonym Umową.

Na podstawie niniejszej Umowy Kredytobiorca zobowiązuje się do ustanowienia prawnych zabezpieczeń.

Na podstawie Umowy wymienionej w pkt. 3) Bank udziela Kredytobiorcy Kredytu obrotowego w rachunku kredytowym odnawialnego na finansowanie podatku VAT dotyczącego realizowanej inwestycji w kwocie 9.500.000,00 zł.

Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty Kredytu wraz z odsetkami oraz innymi należnymi kwotami na warunkach określonych w Umowie kredytu odnawialnego, przy czym całkowita spłata Kredytu powinna nastąpić do dnia 31.12.2015 r.

Oprocentowanie Kredytu inwestycyjnego ustalane jest w oparciu o odpowiednią stawkę bazową WIBOR.

Pozostałe zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w podobnych transakcjach kredytowych.

Na podstawie niniejszej Umowy Kredytobiorca zobowiązuje się do ustanowienia prawnych zabezpieczeń.

#### 4. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 6/2014 z dn. 26.03.2014 r.)

W dniu 26.03.2014 r. została zawarta umowa o roboty budowlane pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i spółką zależną Emitenta – Galeria Galena sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Zamawiającym.

W związku z zawarciem powyższej umowy wartość netto umów zawartych przez P.A. NOVA z w/w podmiotem w ciągu ostatnich 12 miesięcy wynosi 33.920.664,24 zł, co spełnia kryterium umowy znaczącej na podstawie §9 pkt. 8) Rozporządzenia Ministra Finansów z dn. 19.02.2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych (...), tzn. przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

Umowę o najwyższej wartości spośród umów zawartych pomiędzy P.A. NOVA S.A. i spółką Galeria Galena Sp. z o.o. w ciągu ostatnich 12 miesięcy stanowi umowa pożyczki z dnia 31.12.2013 r.

Przedmiotem w/w umowy jest udzielenie pożyczki w wysokości 22.000.000,00 zł. Pożyczka została udzielona przez Emitenta „bezgotówkowo” w formie potrącenia z należnością od spółki Galeria Galena Sp. z o.o. w celu pokrycia zobowiązania związanego z nabyciem nieruchomości.

Pożyczka podlega zwrotowi w terminie do 31.12.2020 roku.

Pożyczka oprocentowana jest według stawki zmiennej, stanowiącej sumę stawki WIBOR i marży.

#### 5. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 9/2014 z dn. 16.03.2014 r.)

W dniu 15.04.2014 r. została zawarta przyrzeczona umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym i KAUF LAND POLSKA MARKETY Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Kupującym.

Zgodnie z zapisami przedmiotowej umowy Sprzedający sprzedał Kupującemu prawo własności oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkiem samoobsługowego domu towarowego i infrastrukturą towarzyszącą za cenę netto 39.046.571,40 zł, powiększoną o podatek od towarów i usług.

Zawarcie przedmiotowej umowy jest następstwem wykonania przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 02.03.2012 r. (raport bieżący nr 13/2012).

Sprzedający jest zobowiązany do uiszczenia na rzecz Kupującego następujących kar umownych:

- 1) kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł za dokonanie przez Sprzedającego jakiegokolwiek działania względnie czynności prawnej mających za przedmiot przedmiotową nieruchomość, lub jej część, a także oddanie do użytkowania osobom trzecim, także bez tytułu prawnego – za każdy wypadek naruszenia;
- 2) kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego wezwania

od Kupującego w przypadku naruszenia zobowiązania Sprzedającego do nie budowania, nie projektowania, nie eksploatowania na podstawie dowolnych stosunków prawnych, nieposiadania, ani nieudostępniania do eksploatacji dowolnym osobom trzecim na podstawie jakichkolwiek stosunków prawnych w odległości 2 kilometrów od granic przedmiotowej nieruchomości obiektów handlowych z branży spożywczej o powierzchni sprzedaży powyżej 750 m<sup>2</sup>, a także nie nabywania gruntów z przeznaczeniem na obiekty handlowe branży spożywczej o powierzchni sprzedaży powyżej 750 m<sup>2</sup>, ani nieuzyskiwania decyzji administracyjnych lub zawierania umów przedwstępnych lub pośredniczenia przy zamierzeniach mających na celu powstanie takich obiektów;

- 3) kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego wezwania od Kupującego za naruszenie zobowiązania się w imieniu własnym i podmiotów zobowiązanych do doprowadzenia – w przypadku zbycia nieruchomości lub jej części w odległości 2 kilometrów od granic przedmiotowej nieruchomości na rzecz osób trzecich – do skutecznego objęcia przez Sprzedającego lub podmioty zobowiązane nabywców zobowiązaniem opisanym w pkt. 2);
- 4) kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł za naruszenie zobowiązania Sprzedającego do doprowadzenia do ustanowienia przez Sprzedającego i podmioty zobowiązane na wszelkich nieruchomościach należących do tych podmiotów lub na tych, które zostaną w przyszłości nabyte, położonych na obszarze 2 kilometrów od granic przedmiotowej nieruchomości bezterminowych i nieodpłatnych służebności gruntowych na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości, polegających na zakazie budowy i eksploatacji obiektów handlowych z branży spożywczej i prowadzenia działalności handlowej z tej branży na podstawie dowolnych stosunków prawnych na nieruchomościach obciążonych w istniejących lub nowych obiektach z branży spożywczej lub spożywczo – przemysłowej, których powierzchnia sprzedaży – w odniesieniu do każdego z obiektów – przekraczałaby 750 m<sup>2</sup> oraz zobowiązania do poinformowania Kupującego o opisanym powyżej nabyciu oraz ustanowieniu tej służebności.

Sprzedający udzielił Kupującemu rękojmi i gwarancji jakości dotyczącej budynku i infrastruktury wewnętrznej.

Wydanie przedmiotowej nieruchomości Kupującemu w posiadanie samoistne nastąpiło w dniu zawarcia niniejszej umowy.

#### 6. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 10/2014 z dn. 16.04.2014 r.)

W dniu 15.04.2014 r. została zawarta przyrzeczona umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym i KAUFAND POLSKA MARKETY Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Kupującym.

Zgodnie z zapisami przedmiotowej umowy Sprzedający sprzedał Kupującemu prawo własności nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkiem samoobsługowego domu towarowego i infrastrukturą towarzyszącą za cenę netto 42.116.614,39 zł, powiększoną o podatek od towarów i usług.

Zawarcie przedmiotowej umowy jest następstwem wykonania przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 07.12.2011 r. (raport bieżący nr 37/2011).

Sprzedający jest zobowiązany do uiszczenia na rzecz Kupującego następujących kar umownych:

- 5) kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł za dokonanie przez Sprzedającego jakiegokolwiek działania względnie czynności prawnej mających za przedmiot przedmiotową nieruchomość, lub jej część, a także oddanie do użytkowania osobom trzecim, także bez tytułu prawnego – za każdy wypadek naruszenia;
- 6) kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego wezwania od Kupującego w przypadku naruszenia zobowiązania Sprzedającego do nie budowania, nie projektowania, nie eksploatowania na podstawie dowolnych stosunków prawnych, nieposiadania, ani nieudostępniania do eksploatacji dowolnym osobom trzecim na podstawie jakichkolwiek stosunków prawnych w odległości 2 kilometrów od granic przedmiotowej nieruchomości obiektów handlowych z branży spożywczej o powierzchni sprzedaży powyżej 750 m<sup>2</sup>, a także nie nabywania gruntów z przeznaczeniem na obiekty handlowe branży spożywczej o

powierzchni sprzedaży powyżej 750 m<sup>2</sup>, ani niezyskiwania decyzji administracyjnych lub zawierania umów przedwstępnych lub pośredniczenia przy zamierzeniach mających na celu powstanie takich obiektów;

- 7) kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego wezwania od Kupującego za naruszenie zobowiązania się w imieniu własnym i podmiotów zobowiązanych do doprowadzenia – w przypadku zbycia nieruchomości lub jej części w odległości 2 kilometrów od granic przedmiotowej nieruchomości na rzecz osób trzecich – do skutecznego objęcia przez Sprzedającego lub podmioty zobowiązane nabywców zobowiązaniem opisanym w pkt. 2);
- 8) kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł za naruszenie zobowiązania Sprzedającego do doprowadzenia do ustanowienia przez Sprzedającego i podmioty zobowiązane na wszelkich nieruchomościach należących do tych podmiotów lub na tych, które zostaną w przyszłości nabyte, położonych na obszarze 2 kilometrów od granic przedmiotowej nieruchomości bezterminowych i nieodpłatnych służebności gruntowych na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości, polegających na zakazie budowy i eksploatacji obiektów handlowych z branży spożywczej i prowadzenia działalności handlowej z tej branży na podstawie dowolnych stosunków prawnych na nieruchomościach obciążonych w istniejących lub nowych obiektach z branży spożywczej lub spożywczo – przemysłowej, których powierzchnia sprzedaży – w odniesieniu do każdego z obiektów – przekraczałaby 750 m<sup>2</sup> oraz zobowiązania do poinformowania Kupującego o opisanym powyżej nabyciu oraz ustanowieniu tej służebności.

Sprzedający udzielił Kupującemu rękojmi i gwarancji jakości dotyczącej budynku i infrastruktury wewnętrznej.

Wydanie przedmiotowej nieruchomości Kupującemu w posiadanie samoistne nastąpiło w dniu zawarcia niniejszej umowy.

#### 7. Wybór biegłego rewidenta (raport bieżący nr 11/2014 z dn. 16.04.2014 r.)

W dniu 16.04.2014 r. Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółki, to jest MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3 oraz upoważniła zarząd do zawarcia umowy z w/w biegłym rewidentem na:

- 1) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2014 r.
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2014 r.
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2014;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2014.

Stosowne umowy mają zostać zawarte na okres niezbędny do dokonania czynności objętych umową (badania lub przeglądu).

Audytora 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.

#### 8. Podjęcie uchwały WZA o wypłacie dywidendy (raport bieżący nr 13/2014 z dn. 16.04.2014 r.)

W dniu 16.04.2014 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o podziale zysku osiągniętego w roku obrotowym 2013 oraz w sprawie ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy.

Zgodnie z treścią w/w uchwały:

- dywidenda ma charakter pieniężny;
- wysokość dywidendy została ustalona na kwotę 4.985.214,50 zł, a dywidenda przypadająca na jedną akcję wynosi 50 groszy (dywidenda nie przysługuje akcjom własnym posiadanym przez Spółkę);
- liczba akcji objętych dywidendą wynosi 9.970.429 akcji;
- dzień dywidendy został ustalony na dzień 15.07.2014 r.;
- termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 30.07.2014 r.

9. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 15/2014 z dn. 08.05.2014 r.)

W dniu 07.05.2014 r. zostały zawarte następujące umowy:

- 1) umowa sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym i KAUF LAND POLSKA MARKETY Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Kupującym, oraz
- 2) umowa o roboty budowlane pomiędzy KAUF LAND POLSKA MARKETY Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Inwestorem i P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą.

W związku z zawarciem powyższych umów wartość netto umów zawartych przez P.A. NOVA z w/w podmiotem w ciągu ostatnich 12 miesięcy - poza umowami opisanymi już w raportach bieżących - wynosi 50.735.760,60 zł, co spełnia kryterium umowy znaczącej na podstawie §9 pkt. 8) Rozporządzenia Ministra Finansów z dn. 19.02.2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych (...), tzn. przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

Umowę o najwyższej wartości spośród umów zawartych przez P.A. NOVA S.A. z w/w podmiotem w ciągu ostatnich 12 miesięcy stanowi umowa o roboty budowlane z dnia 07.05.2014 r. zawarta pomiędzy KAUF LAND POLSKA MARKETY Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Inwestorem i P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą. Przedmiotem w/w umowy jest wybudowanie „pod klucz” samoobsługowego obiektu handlowego oraz urządzeń zewnętrznych. Strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę netto 18.998.000,00 zł.

Wykonawca jest zobowiązany do uiszczenia na rzecz Inwestora kary umownej w wysokości 47.495,00 zł za każdy dzień zwłoki w przypadku nieterminowego rozpoczęcia budowy, nieterminowego umożliwienia wyposażenia obiektu, nieterminowego oddania dzieła oraz umożliwienia otwarcia, łącznie wynoszącej maksymalnie 4.749.500 zł.

W przypadku naruszenia klauzuli dotyczącej konkurencji Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Inwestorowi kary umownej w wysokości 949.900 zł za każdy przypadek naruszenia.

10. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 17/2014 z dn. 21.05.2014 r.)

W dniu 20.05.2014 r. została zawarta umowa o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Kredytobiorcą i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku jako Bankiem.

Na podstawie w/w umowy Bank stawia do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt obrotowy w rachunku kredytowym - rewolwingowy w wysokości 30.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie niedoboru kapitału obrotowego.

Kredytobiorca zobowiązuje się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami do dnia 19.05.2015 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Kredytobiorca zobowiązuje się ustanowić następujące, wymagane przez bank zabezpieczenia:

- 1) hipotekę umowną łączną do kwoty 60.000.000,00 zł na dwóch nieruchomościach, posiadanych przez Emitenta,
- 2) hipotekę umowną łączną do kwoty 60.000.000,00 zł na nieruchomości, posiadanej przez spółkę zależną Emitenta – spółkę Galeria Zamoyska Sp. z o.o.
- 3) złożenie weksla in blanco do kwoty 60.000.000,00 zł wraz z deklaracją wekslową.

W/w umowa zastępuje umowę o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym, opisaną w raporcie bieżącym nr 6/2010 z dn. 09.04.2010 r., wraz z aneksami, które opisano w raporcie bieżącym nr 34/2011 z dn. 14.10.2011 r., w raporcie bieżącym nr 16/2012 z dn. 16.05.2012 r. i w raporcie bieżącym nr 8/2013 z dn. 30.04.2013 r.

11. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 18/2014 z dn. 23.05.2014 r.)

W dniu 23.05.2014 r. została zawarta umowa o roboty budowlane pomiędzy spółką Galeria Galena Sp. z o.o. (spółka zależna Emitenta) z siedzibą w Gliwicach jako Zamawiającym, a P.A. NOVA S.A. jako Wykonawcą.

Przedmiotem umowy jest wykonanie prac projektowych oraz robót budowlanych zmierzających do uzyskania pozwolenia na użytkowanie galerii handlowej Galena w Jaworznie.

Za wykonanie przedmiotu Umowy i innych świadczeń Wykonawcy opisanych w Umowie, Zamawiający zapłaci Wykonawcy Wynagrodzenie ryczałtowe stanowiące kwotę netto w wysokości 107.229.665,85 zł (słownie: sto siedem milionów dwieście dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt pięć złotych 85/100 gr) powiększone o podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

- a. w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wartości łącznego wynagrodzenia umownego netto.
- b. za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu Robót – w wysokości 0,01% wartości łącznego wynagrodzenia umownego netto, jednakże nie więcej, niż 10% wynagrodzenia umownego.
- c. za każdy dzień zwłoki w zakończeniu Robót – w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia umownego netto, jednakże nie więcej, niż 10% wynagrodzenia umownego.
- d. za nieterminowe usunięcie wad i usterek, do usunięcia których Wykonawca jest zobowiązany z tytułu udzielonej rękojmi lub gwarancji – w wysokości 1% wartości netto wynagrodzenia umownego za zakres robót w którym wystąpiły wady/usterki za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu, w którym miało nastąpić usunięcie wady, jednakże nie więcej, niż 10% wynagrodzenia umownego.

W przypadku braku bezpośredniego nadzoru ze strony Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do obciążenia Wykonawcy karą umowną w kwocie 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy przypadek stwierdzonego naruszenia, co nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

W przypadku nieusprawiedliwionej nieobecności Wykonawcy na naradzie koordynacyjnej Wykonawca zapłaci karę w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy przypadek stwierdzonego naruszenia, co nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych

W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości łącznego wynagrodzenia umownego netto.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych w przypadku gdy wartość szkody przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych. Łączna wysokość roszczeń odszkodowawczych, kar umownych oraz wszelkich innych roszczeń wynikających lub związanych z niniejszą umową dochodzonych w stosunku do Wykonawcy nie może być wyższa niż 10% wartości wynagrodzenia umownego netto.

12. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 19/2014 z dn. 04.06.2014 r.)

W dniu 04.06.2014 r. zostały zawarte następujące umowy:

- 1) przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym i KAUF LAND POLSKA MARKETY Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Kupującym, oraz
- 2) warunkowa umowa o roboty budowlane pomiędzy KAUF LAND POLSKA MARKETY Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Inwestorem i P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą, oraz

- 3) umowa projektowa pomiędzy KAUFland POLSKA MARKETy Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Zleceniodawcą i P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zleceniobiorcą.

W związku z zawarciem powyższych umów wartość netto umów zawartych przez P.A. NOVA z w/w podmiotem w ciągu ostatnich 12 miesięcy - poza umowami opisanymi już w raportach bieżących - wynosi 35.950.000,00 zł, co spełnia kryterium umowy znaczącej na podstawie §9 pkt. 8) Rozporządzenia Ministra Finansów z dn. 19.02.2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych (...), tzn. przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

Umowę o najwyższej wartości spośród umów zawartych przez P.A. NOVA S.A. z w/w podmiotem w ciągu ostatnich 12 miesięcy - poza umowami opisanymi już w raportach bieżących - stanowi warunkowa umowa o roboty budowlane z dnia 04.06.2014 r. zawarta pomiędzy KAUFland POLSKA MARKETy Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Inwestorem i P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą. Przedmiotem w/w umowy jest wybudowanie „pod klucz” samoobsługowego obiektu handlowego oraz urządzeń zewnętrznych. Strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę netto 27.350.000,00 zł.

Strony uzgodniły, że w/w umowa wejdzie w życie po łącznym spełnieniu następujących warunków zawieszających:

- a) nabycia prawa własności nieruchomości przez Inwestora,
- b) uzyskania pozwoleń na budowę obiektu handlowego, których adresatem będzie Inwestor,
- c) przekazania placu budowy Wykonawcy,
- d) uzyskania przez Inwestora tytułów prawnych bezwarunkowego dysponowania na cele budowlane nieruchomościami, których prawa własności Inwestor nie nabywa,
- e) przedłożenia Inwestorowi dowodów posiadania ubezpieczeń wymaganych umową.

Wykonawca jest zobowiązany do uiszczenia na rzecz Inwestora następujących kar umownych:

- a) w wysokości 68.375,00 zł za każdy dzień zwłoki w przypadku nieterminowego rozpoczęcia budowy, nieterminowego umożliwienia wyposażenia obiektu, nieterminowego oddania dzieła oraz umożliwienia otwarcia, łącznie wynoszącej maksymalnie 6.837.500 zł [25% wynagrodzenia];
- b) w przypadku naruszenia klauzuli dotyczącej konkurencji Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Inwestorowi kary umownej w wysokości 5% wynagrodzenia za każdy przypadek naruszenia.

Jednocześnie Inwestor może żądać zapłaty odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej.

Wykonawca udziela Inwestorowi rękojmi i gwarancji jakości dotyczącej budynku i infrastruktury wewnętrznej na warunkach określonych w umowie.

#### **3.4.4 OFERTA PUBLICZNA**

W okresie sprawozdawczym nie przeprowadzono oferty publicznej.

#### **3.4.5 ISTOTNE NIEPOWODZENIA W I PÓŁROCZU 2014 R.**

Nie wystąpiły.

#### **3.5. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH GRUPY**

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% udziału w kapitale zakładowym i 34,31% liczby głosów.

Pozostałe powiązania organizacyjne i kapitałowe Grupy zostały przedstawione w pkt. 1.2 niniejszego sprawozdania.

### **3.6. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE**

W I półroczu 2014 r. nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanyymi, których warunki odbiegałyby od standardów rynkowych.

### **3.7. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH**

#### **3.7.1. UDZIELONE PRZEZ P.A. NOVA S.A. POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE**

##### **3.7.1.1. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI SAN DEVELOPMENT SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2014 r.: 25.000.000,00 zł

W I półroczu 2014 r. nie udzielano pożyczek, nie spłacono żadnych pożyczek.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2014 r.: 5.985.876,65 zł.

##### **3.7.1.2. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI PARK HANDLOWY CHORZÓW SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2014 r.: 4.330.000,00 zł

W I półroczu 2014 r. udzielono pożyczki w wysokości 100.000,00 zł, nie zostały również spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2014 r.: 522.919,61 zł.

##### **3.7.1.3. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI SUPERNOVA SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2014 r.: 2.035.000,00 zł

W I półroczu 2014 r. udzielono pożyczek w wysokości 170.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2014 r.: 241.794,69 zł.

##### **3.7.1.4. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI GALERIA ZAMOYSKA SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2014 r.: 960.000,00 zł

W I półroczu 2014 r. udzielono pożyczek w kwocie 110.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2014 r.: 96.439,80 zł.

##### **3.7.1.5. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI ODRZAŃSKIE OGRODY SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2014 r.: 10.486.323,16 zł.

W I półroczu 2014 r. nie udzielono pożyczek, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Wartość wyemitowanych obligacji: 35.194.000,00 zł.

Naliczone odsetki od pożyczek na dzień 30.06.2014 r.: 765.214,66 zł.

Naliczone odsetki od obligacji na dzień 30.06.2014 r.: 4.784.624,30 zł.

##### **3.7.1.6. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI GALERIA GALENA SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2014 r.: 43.795.664,24 zł.

W I półroczu 2014 r. udzielono pożyczek w wysokości 5.640.664,24 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2014 r.: 2.825.457,90 zł.



#### **3.7.1.7. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI GALERIA KLUCZBORK SP. Z O.O.**

Na dzień 30.06.2014 r. udzielono pożyczek na kwotę 9.150.000,00 zł.

W I półroczu 2014 r. nie udzielano pożyczek, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2014 r.: 1.267.651,47 zł.

#### **3.7.1.8. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA MANAGEMENT SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2014 r.: 150.000,00 zł.

W I półroczu 2014 r. nie udzielono pożyczek, zostały spłacone odsetki w wysokości 1.705,07 zł.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2014 r.: 1.726,53 zł.

#### **3.7.1.9. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST 1 SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2014 r.: 7.020.000,00 zł.

W I półroczu 2014 r. nie udzielono pożyczek, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2014 r.: 290.873,89 zł.

#### **3.7.1.10. POŻYCZKA DLA SPÓŁKI MEBLOMARKET SP. Z O.O.**

W dniu 26.09.2012 r. P.A. NOVA S.A. udzieliła pożyczki w wysokości 250.000,00 zł firmie Meblomarket Sp. z o.o. z siedzibą w Kamiennej Górze. Pożyczka została udzielona w celu pozyskania nieruchomości gruntowej. Zgodnie z zawartym porozumieniem do umowy pożyczki termin spłaty pożyczki upływa z dniem 30.06.2015 r.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2014 r.: 21.149,40 zł.

#### **3.7.1.11. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI SAN DEVELOPMENT SP. Z O.O.**

W dniu 14.05.2010 r. Emitent zobowiązał się zwiększyć kapitał własny San Development Sp. z o.o. (Kredytobiorcy) o maksymalną kwotę 730.000,00 EURO w przypadku nie osiągnięcia przez Kredytobiorcę opisanego w umowie gwarancyjnej zawartej z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. dochodu operacyjnego umów najmu powierzchni w Galerii Sanowa w Przemyśle.

Poręczenie wygaśnie całkowicie po spłacie kredytu przez spółkę San Development Sp. z o.o.

Wartość udzielonych poręczeń na dzień 30.06.2014 r.: 730.000,00 EURO.

#### **3.7.1.12. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI PARK HANDLOWY CHORZÓW SP. Z O.O.**

P.A. NOVA S.A. udzieliła poręczenia weksla własnego in blanco do kwoty 7.200.000,00 zł na zabezpieczenie zobowiązania kredytowego wystawionego przez Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. (Kredytobiorca). Poręczenie to zostanie ograniczone do kwoty 2.200.000,00 zł w przypadku spełnienia warunków opisanych w umowie kredytowej zawartej przez spółkę Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

Poręczenie wygaśnie całkowicie po spłacie kredytu przez spółkę Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

Wartość udzielonych poręczeń na dzień 30.06.2014 r.: 5.489.502,00 zł (wysokość zobowiązania z tytułu kredytu).

### **3.7.1.13. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI ODRZAŃSKIE OGRODY SP. Z O.O.**

P.A. NOVA S.A. jako Sponsor spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. (Kredytobiorca) zawarła z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. z siedzibą w Warszawie:

1) umowę poręczenia, na podstawie której 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.

Poręczenie udzielone na podstawie niniejszej Umowy pozostaje w mocy do czasu wystąpienia najpóźniejszego z poniższych zdarzeń:

a) przedstawienia przez Kredytobiorcę Bankowi odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości potwierdzającego prawomocne ustanowienie na rzecz Banku hipoteki oraz brak w tej księdze wieczystej innych obciążeń lub wzmianek poza nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością drogi polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez Nieruchomość na rzecz każdorazowych właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości;

b) przedstawienia przez Kredytobiorcę Bankowi raportu końcowego Doradcy Technicznego, z którego będzie wynikało, że Projekt został ukończony,

c) osiągnięcie przez Kredytobiorcę Wskaźnika Pokrycia Obsługi Długu na poziomie 120%, jednak nie dłużej niż do dnia 30.06.2027 r.

2) umowę gwarancyjną, na podstawie której Sponsor zobowiązał się wobec Banku, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów, 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 w niniejszym punkcie w literach (a), (b) i (c);

z zastrzeżeniem, iż w każdym przypadku łączna suma środków pieniężnych otrzymanych przez Kredytobiorcę z tytułu czynności dokonanych przez Sponsora będzie stanowić co najmniej równowartość sumy Przekroczenia Kosztów.

Wartość udzielonych poręczeń na dzień 30.06.2014 r.: 100.049.590,67 zł (wysokość zobowiązania z tytułu kredytu przeliczona na PLN).

### **3.7.1.14. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI GALERIA KLUCZBORK SP. Z O.O.**

P.A. NOVA S.A. jako Udziałowiec spółki Galeria Kluczborck Sp. z o.o. (Kredytobiorca) zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie umowę gwarancyjną, na podstawie której 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 w niniejszym Punkcie w literach (a), (b) i (c).

W związku z zakończeniem budowy galerii handlowej w Kluczborku na dzień 30.06.2014 r. w mocy pozostało wyłącznie zobowiązanie związane z koniecznością pokrycia niedoboru środków pieniężnych w celu osiągnięcia odpowiednich wskaźników finansowych.

#### **3.7.1.15. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST 1 SP. Z O.O.**

P.A. NOVA S.A. jako Udziałowiec spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. (Kredytobiorca) zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie umowę gwarancyjną, na podstawie której 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 w niniejszym Punkcie w literach (a), (b) i (c).

Poręczenie wygaśnie całkowicie po spłacie kredytu przez spółkę P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.

#### **3.7.2. ZACIĄGNIĘTE I WYPOWIEDZIANE KREDYTY I POŻYCZKI, UZYSKANE PORĘCZENIA I GWARANCJE**

##### **3.7.2.1. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ POWSZECHNĄ KASĘ OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE.**

- 1) W I półroczu 2011 roku zostały postawione do dyspozycji spółki San Development Sp. z o.o. ostatnie transze kredytu - na podstawie umowy kredytu z dn. 06.05.2010 r. z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. z siedzibą w Warszawie z przeznaczeniem na współfinansowanie budowy Centrum Handlowego Sanowa w Przemyśle.  
Spłata kredytu rozpoczęła się od lipca 2011 r.  
Całkowita wartość zobowiązania San Development Sp. z o.o. z tytułu kredytu na dzień 30.06.2014 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 62.054.178,90 zł.
- 2) W dniu 27.09.2011 r. spółka zależna Emitenta – Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) zawarła z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) umowę kredytu. Umowa była związana z koniecznością współfinansowania budowy Centrum Handlowego Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu.  
W ramach zawartej umowy spółce przyznano następujące transze kredytu:
  - a) Transza A, stanowiąca nieodnawialny kredyt inwestycyjny, w kwocie nie większej niż równowartość w EUR kwoty 106.400.000 PLN i nie większej niż 70% Kosztów Projektu;
  - b) Transza B, stanowiąca odnawialny kredyt obrotowy, do kwoty 5.500.000,00 PLN.Spłata kredytu rozpoczęła się od lipca 2013 r.  
Całkowita wartość zobowiązania spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z tytułu kredytu na dzień 30.06.2014 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 100.049.590,67 zł.

##### **3.7.2.2. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ BRE BANK S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE.**

- 1) W dniu 01.06.2012 r. spółka zależna Emitenta – Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) umowę kredytu. Zawarcie w/w umowy jest związane z współfinansowaniem budowy galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku.  
W ramach zawartej umowy spółce przyznano następujące kredyty:
  - a) Kredyt Inwestycyjny, stanowiący nieodnawialny kredyt inwestycyjny do kwoty nie większej niż 7.000.000,00 EUR i nie większy niż 70% Kosztów Projektu;
  - b) Kredyt Rewolwingowy, stanowiący odnawialny kredyt obrotowy do kwoty 4.000.000,00 PLN.

Kredytobiorca zobowiązał się dokonać spłaty zobowiązań z tytułu wypłat w ramach Kredytu Inwestycyjnego nie później niż w dniu 30 września 2017 r.

Całość zobowiązań z tytułu wypłat w ramach Kredytu Rewolwingowego została spłacona.

Całkowita wartość zobowiązania spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z tytułu kredytu na dzień 30.06.2014 r. wynosiła 25.236.497,24 zł.

- 2) W dniu 12.04.2013 r. spółka zależna Emitenta – P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) umowę kredytu. Zawarcie w/w umowy jest związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku.

W ramach zawartej umowy spółce przyznano następujące kredyty:

- a) nieodnawialny Kredyt Budowlany do kwoty nie większej niż 5.300.000,00 EUR (słownie: pięć milionów trzysta tysięcy euro) i nie większej niż 70% Kosztów Projektu;
- b) Kredyt Rewolwingowy, stanowiący odnawialny kredyt obrotowy, do kwoty 5.000.000,00 PLN (słownie: pięć milionów złotych);
- c) nieodnawialny Kredyt Inwestycyjny do kwoty nie większej niż 5.300.000,00 EUR (słownie: pięć milionów trzysta tysięcy euro) i nie większej niż 70% Wartości Rynkowej Nieruchomości.

Kredytobiorca dokonał spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Budowlanego poprzez konwersję Kredytu Budowlanego na Kredyt Inwestycyjny.

Kredytobiorca dokonał spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Inwestycyjnego nie później niż w dniu 28 lutego 2019 r.

Całość zobowiązań z tytułu wypłat w ramach Kredytu Rewolwingowego została spłacona.

Całkowita wartość zobowiązania spółki celowej z tytułu Kredytu Inwestycyjnego na dzień 30.06.2014 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 20.362.224,75 zł.

- 3) W dniu 06 sierpnia 2013 r. Emitent zawarł z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział Korporacyjny w Katowicach (Bank) umowę kredytową o kredyt odnawialny. Maksymalna wysokość udzielonego kredytu wynosi 7.200.000,00 zł.

Środki finansowe pochodzące z kredytu zostaną przeznaczone na finansowanie bieżącej działalności i wykorzystane na prefinansowanie spływu zaliczek wynikających z kontraktu na realizację obiektu handlowego.

Ostateczna spłata kredytu nastąpiła w dniu 13.02.2014 r.

#### **3.7.2.3. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ DEUTSCHE BANK PBC S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE.**

W dniu 28.06.2010 r. spółka zależna Emitenta – Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) zawarła z Deutsche Bank PBC S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) umowę kredytu. Zawarcie w/w umowy jest związane z współfinansowaniem budowy parku handlowego w Chorzowie.

W ramach zawartej umowy spółce przyznano kredyt w wysokości 7.200.000,00 zł.

Kredytobiorca zobowiązał się dokonać spłaty zobowiązań z tytułu wypłat w ramach udzielonego kredytu do dnia 31.12.2025 r.

Całkowita wartość zobowiązania spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. z tytułu kredytu na dzień 30.06.2014 r. wynosiła 5.489.502,00 zł.

#### **3.7.2.4. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ PODKARPACKI BANK SPÓŁDZIELCZY W SANOKU.**

- 1) W dniu 18.04.2014 r. została zawarta umowa o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Kredytobiorcą a Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku jako Bankiem.

Na podstawie w/w umowy Bank postawił do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt w wysokości 5.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na sfinansowanie niedoboru kapitału obrotowego.

Kredytobiorca zobowiązał się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami do dnia 30.06.2014 r.

- 2) W dniu 24.04.2014 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym z dn. 10.05.2011, przedłużając dostępność kredytu do dnia 24.05.2014 r.

Emitent zobowiązał się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami w terminie do dnia 24.05.2014 r.

- 3) W dniu 20.05.2014 r. została zawarta umowa o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Kredytobiorcą i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku jako Bankiem.

Na podstawie w/w umowy Bank stawia do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt obrotowy w rachunku kredytowym - rewolwingowy w wysokości 30.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie niedoboru kapitału obrotowego.

Kredytobiorca zobowiązuje się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami do dnia 19.05.2015 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Kredytobiorca zobowiązał się do ustanowienia następujących, wymaganych przez bank zabezpieczeń:

- 1) hipoteka umowna łączna do kwoty 60.000.000,00 zł na dwóch nieruchomościach, posiadanych przez Emitenta,
- 2) hipoteka umowna łączna do kwoty 60.000.000,00 zł na nieruchomości, posiadanej przez spółkę zależną Emitenta – spółkę Galeria Zamoyska Sp. z o.o.
- 3) złożenie weksla in blanco do kwoty 60.000.000,00 zł wraz z deklaracją wekslową.

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

W/w umowa zastępuje umowę o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym, opisaną w raporcie bieżącym nr 6/2010 z dn. 09.04.2010 r., wraz z aneksami, które opisano w raporcie bieżącym nr 34/2011 z dn. 14.10.2011 r., w raporcie bieżącym nr 16/2012 z dn. 16.05.2012 r. i w raporcie bieżącym nr 8/2013 z dn. 30.04.2013 r.

- 4) W dniu 18.07.2014 r. została zawarta umowa o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Kredytobiorcą a Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku jako Bankiem.

Na podstawie w/w umowy Bank postawił do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt w wysokości 5.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na sfinansowanie niedoboru kapitału obrotowego.

Kredytobiorca zobowiązuje się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami do dnia 30.09.2014 r.

#### **3.7.2.5. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ BANK OCHRONY ŚRODOWISKA S.A.**

W dniu 19.03.2014 r. spółka zależna Emitenta – Galeria Galena Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Pożyczkobiorca”, „Kredytobiorca”, „Spółka”) zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie Centrum Korporacyjne w Katowicach („Bank”, „BOŚ S.A.”) następujące umowy:

- 1) Umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki JESSICA,
- 2) Umowa kredytu nieodnawialnego, oraz
- 3) Umowa kredytu odnawialnego.

Zawarcie w/w umów jest związane ze współfinansowaniem budowy galerii handlowej Galena w Jaworznie.

Na podstawie Umowy wymienionej w pkt. 1) Bank udziela Pożyczkobiorcy Pożyczki JESSICA ze środków publicznych, w tym z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w kwocie 72.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji pn.: „Finansowanie projektu rewitalizacyjnego pn: „Rewitalizacja terenu po byłej kopalni KWK Jaworzno poprzez budowę obiektu handlowo-usługowego - Galeria Galena przy ul. Grunwaldzkiej w Jaworznie”.

Pożyczka JESSICA jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej. Oprocentowanie Pożyczki JESSICA ustalane jest w oparciu o odpowiednią stawkę bazową WIBOR.

Pożyczkobiorca jest zobowiązany do spłaty Pożyczki wraz z odsetkami oraz innymi należnymi kwotami na warunkach określonych w Umowie inwestycyjnej, przy czym całkowita spłata Pożyczki powinna nastąpić do dnia 29.03.2029 r.

Pozostałe zobowiązania Pożyczkobiorcy wynikające z Umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w podobnych transakcjach kredytowych, w szczególności w zakresie utrzymywania wybranych wskaźników finansowych na poziomie określonym Umową.

Na podstawie niniejszej Umowy Pożyczkobiorca zobowiązuje się do ustanowienia prawnych zabezpieczeń pożyczki Jessica.

Na podstawie Umowy wymienionej w pkt. 2) Bank udziela Kredytobiorcy Kredytu Inwestycyjnego w kwocie 13.652.244,66 EUR, jednak nie więcej niż PLN 57.050.000,00 zł.

Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty Kredytu wraz z odsetkami oraz innymi należnymi kwotami na warunkach określonych w Umowie kredytu nieodnawialnego, przy czym całkowita spłata Kredytu powinna nastąpić do dnia 29.03.2029 r.

Oprocentowanie Kredytu inwestycyjnego ustalane jest w oparciu o odpowiednią stawkę bazową EURIBOR.

Pozostałe zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w podobnych transakcjach kredytowych, w szczególności w zakresie utrzymywania wybranych wskaźników finansowych na poziomie określonym Umową.

Na podstawie niniejszej Umowy Kredytobiorca zobowiązuje się do ustanowienia prawnych zabezpieczeń.

Na podstawie Umowy wymienionej w pkt. 3) Bank udziela Kredytobiorcy Kredytu obrotowego w rachunku kredytowym odnawialnego na finansowanie podatku VAT dotyczącego realizowanej inwestycji w kwocie 9.500.000,00 zł.

Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty Kredytu wraz z odsetkami oraz innymi należnymi kwotami na warunkach określonych w Umowie kredytu odnawialnego, przy czym całkowita spłata Kredytu powinna nastąpić do dnia 31.12.2015 r.

Oprocentowanie Kredytu inwestycyjnego ustalane jest w oparciu o odpowiednią stawkę bazową WIBOR.

Pozostałe zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w podobnych transakcjach kredytowych.

Na podstawie niniejszej Umowy Kredytobiorca zobowiązuje się do ustanowienia prawnych zabezpieczeń.

Na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie nastąpiło uruchomienie środków z kredytów wymienionych powyżej.

#### **3.7.2.6. GWARANCJE UDZIELONE PRZEZ DEUTSCHE BANK PBC S.A.**

Umowa o udzielanie gwarancji z Deutsche Bank PBC S.A. została zawarta przez Emitenta w dniu 11.04.2011 r. (umowa ta zastąpiła poprzednią umowę z 2005 roku). Aktualny limit linii gwarancyjnej wynosi 10.000.000,00 zł.



W okresie od 01.01.2014 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Bank nie udzielił Emitentowi żadnych gwarancji.

Gwarancje na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania zabezpieczone były hipoteką kaucyjną do sumy najwyższej 910.000,00 zł.

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 910.000,00 zł.

#### **3.7.2.7. GWARANCJE UDZIELONE PRZEZ TOWARZYSTWO UBEZPIECZEŃ EULER HERMES S.A.**

W dniu 06.11.2008 r. Emitent zawarł z Towarzystwem Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. umowę o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł, zmienionej aneksem z dnia 01.12.2011 r. do kwoty 20.000.000,00 zł.

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2014 r. wynosiła 12.176.554,12 zł.

W I półroczu 2014 r. Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. udzieliło spółce P.A. NOVA S.A. następujących gwarancji:

- w dniu 07.04.2014 r. do kwoty 1.184.450,73 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – obiekt Kaufland – ważna do dnia 22.01.2019 r.),
- w dniu 12.05.2014 r. do kwoty 671.700,00 zł (gwarancja należytego wykonania umowy - obiekt Kaufland – ważna do dnia 21.09.2014 r.),
- w dniu 12.05.2014 r. do kwoty 230.000,00 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – obiekt Autorobot-Strefa – ważna do 22.01.2019 r.),
- w dniu 13.05.2014 r. do kwoty 1.466.928,36 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – obiekt Kaufland – ważna do dnia 21.11.2018 r.),
- w dniu 06.06.2014 r. do kwoty 1.899.800,00 zł (gwarancja należytego wykonania kontraktu – ważna do dnia 07.06.2015 r.),
- w dniu 06.06.2014 r. do kwoty 179.040,06 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – obiekt Kaufland – ważna do dnia 09.10.2018 r.),
- w dniu 06.06.2014 r. do kwoty 745.000,00 zł (aneks do gwarancji właściwego usunięcia wad i usterek – obiekt Kaufland – ważna do dnia 23.01.2018 r.),
- w dniu 06.06.2014 r. do kwoty 171.041,97 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – obiekt Kaufland – ważna do dnia 13.11.2018 r.).

W okresie od 30.06.2014 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Towarzystwo Ubezpieczeń wydało następujące gwarancje:

- w dniu 16.07.2014 r. do kwoty 274.500,00 zł (gwarancja należytego wykonania umowy – obiekt Kaufland – ważna do 27.10.2014 r.).

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 12.451.054,12 zł.

#### **3.7.2.8. GWARANCJE UDZIELONE PRZEZ MBANK S.A.**

- 1) W dniu 24.07.2012 r. BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (obecnie: mBank S.A.) udzielił gwarancji zabezpieczającej zwrot wartości nakładów w kwocie 2.500.000,00 zł, poniesionych zgodnie z Umową zobowiązującą do wybudowania Galerii wraz z infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną oraz warunkową umową najmu z firmą TESCO (Polska) Sp. z o.o.

W dniu 28.04.2014 r. mBank S.A. z siedzibą w Warszawie wystawił aneks nr 2 do w/w gwarancji, przedłużający jej ważność do dnia 30.11.2015 r. i zmniejszający zobowiązanie Banku do kwoty 2.025.000,00 zł.

- 2) W dniu 09.07.2013 r. Emitent zawarł z BRE BANK S.A. (obecnie: mBank S.A.) umowę ramową w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank. Limit linii na gwarancje został określony na kwotę 2.000.000,00 zł. W dniu 03.10.2013 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z BRE Bank S.A., zwiększający limit udzielanych gwarancji do kwoty 7.500.000,00 zł.

W I półroczu 2014 r. w ramach powyższej umowy mBank S.A. udzielił następujących gwarancji:

- w dniu 28.01.2014 r. do kwoty 22.400,00 zł (gwarancja należytego wykonania i terminowego wykonania umowy o roboty budowlane – obiekt Tesco – ważna do 22.03.2014 r.),
- w dniu 13.02.2014 r. do kwoty 89.500,00 zł (gwarancja należytego wykonania i terminowego wykonania umowy o roboty budowlane – obiekt Tesco – ważna do 30.06.2014 r.),
- w dniu 20.02.2014 r. do kwoty 235.000,00 zł (gwarancja wykonania umowy – obiekt Aldi – ważna do 30.06.2014 r.),
- w dniu 28.04.2014 r. do kwoty 169.000,00 zł (gwarancja należytego usunięcia wad i usterek – obiekt Biedronka – ważna do 28.11.2016 r.).

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2014 r. wynosiła 1.973.500,00 zł.

W okresie od 30.06.2014 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania mBank S.A. wydał następujące gwarancje:

- w dniu 03.07.2014 r. do kwoty 230.000,00 zł (gwarancja wykonania umowy – obiekt Aldi – ważna do 30.12.2014 r.).

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 1.649.000,00 zł.

### **3.8. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA WPŁYWÓW Z EMISJI**

Emisja papierów wartościowych została przeprowadzona w lipcu 2007 r. oraz w grudniu 2010 r. W drodze emisji Spółka pozyskała netto (tj. po odjęciu kosztów emisji) odpowiednio 92.461 tys. zł oraz 54.895 tys. zł.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania środki z emisji zostały wykorzystane kolejno na:

- 1) Nabycie prawa użytkowania wieczystego działki wraz z własnością znajdującego się na tym gruncie budynku pawilonu handlowego w Raciborzu za kwotę 3.100 tys. zł.

Na nabytej nieruchomości P.A. NOVA S.A. została zrealizowana inwestycja polegająca na wybudowaniu budynku handlowo-usługowego dla jednej z sieci handlowych.

- 2) Wykonanie prac projektowych i budowlanych w celu kompleksowej realizacji obiektu Galerii Handlowej w Przemyślu na podstawie umowy o Prace Projektowe i Roboty Budowlane zawartej w dniu 17.10.2007 r. z firmą San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Sanoku.

- 3) Nabycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej o łącznej powierzchni 3,2640 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu przy al. Armii Krajowej za kwotę 15.082 tys. zł netto. Na nabytej nieruchomości została zrealizowana inwestycja - galeria handlowa Odrzańskie Ogrody o powierzchni najmu około 22 tys. m<sup>2</sup>.

- 4) Dofinansowanie San Development Sp. z o.o. poprzez udzielenie pożyczek oraz podwyższenie kapitału zakładowego.

- 5) Nabycie nieruchomości gruntowych położonych w Przemyślu pomiędzy ulicą Sanową a rzeką San w odległości 700 m od rynku Starego Miasta za kwotę 3.600 tys. zł netto.



- 6) Nabycie prawa użytkowania wieczystego na podstawie postanowień Sądu Rejonowego w Zamościu o przysądzeniu z dnia 9 listopada 2007 r. w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego Rewiru II przy Sądzie Rejonowym w Zamościu. Cena nieruchomości została ustalona w toku licytacji przeprowadzonej w ramach postępowania egzekucyjnego na kwotę 4.180 tys. zł.
- 7) Nabycie prawa użytkowania wieczystego działek oraz prawa własności, stanowiącego odrębną nieruchomość budynku, położonych w Stalowej Woli za cenę 2.646 tys. zł od Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Stalowej Woli S.A.
- 8) Nabycie własności niezabudowanej działki o powierzchni 6,0051 ha położonej w Kłodzku za łączną kwotę netto 5.100 tys. zł. Na powyższej nieruchomości spółka P.A. NOVA S.A. zamierza zrealizować między innymi inwestycję dla jednego ze swoich partnerów handlowych.
- 9) Realizację obiektu handlowego w Andrychowie o wartości 6.800 tys. zł (oddanie do użytkowania w grudniu 2008).
- 10) Nabycie nieruchomości położonej w Gorlicach o łącznej powierzchni 1,5466 ha za cenę 2,4 mln zł. Na powyższej nieruchomości Emitent za pośrednictwem spółki celowej zamierza realizować budowę galerii handlowej.
- 11) Finansowanie bieżących wydatków na budowie obiektu – Galeria Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu.
- 12) Finansowanie budowy parku handlowego w Stalowej Woli – otwarcie nastąpiło w dniu 26.08.2011 r.
- 13) Nabycie nieruchomości położonej w Kluczborku o łącznej powierzchni 3,38 ha za cenę 5,0 mln zł. Na powyższej nieruchomości Emitent za pośrednictwem spółki celowej zrealizowała galerię handlową.
- 14) Finansowanie działań, które doprowadziły do pozyskania nieruchomości w Jaworznie, na której planowana jest realizacja galerii handlowej Galena.
- 15) Ponadto środki okresowo były wykorzystywane na zapewnienie finansowania i bieżącej płynności w związku z realizacją umów z sieciami handlowymi (zakupy nieruchomości na potrzeby realizacji kontraktów, płatności podwykonawcom, zakupy materiałów i usług).

### **3.9. OBJAŚNIENIA RÓŻNIC POMIĘDZY OSIĄGNIĘTYMI WYNIKAMI FINANSOWYMI A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW**

Emitent nie publikował prognoz wyników na I półrocze 2014 r.

### **3.10. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania realizowane są dwie inwestycje na własny rachunek: budowa galerii handlowej w Jaworznie oraz hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Siechnicach.

W ramach Grupy została rozpoczęta realizacja galerii handlowej Galena w Jaworznie. Realizacja odbywa się za pomocą spółki celowej Galeria GALENA Sp. z o.o. Otwarcie obiektu zaplanowano na IV kwartał 2015 roku. Galeria handlowa powstanie w śródmieściu Jaworzna, naprzeciw Hali Widowiskowo-Sportowej, przy ulicy Rzemieślniczej, Kolejowej oraz Grunwaldzkiej. Dwukondygnacyjna galeria o łącznej powierzchni najmu ponad 30 tys. m<sup>2</sup> pomieści ponad 100 sklepów i punktów usługowych.

Realizacja powyższej inwestycji odbywa się przy współudziale banku, uruchomienie kredytu jest planowane w IV kwartale 2014. Stan zaawansowania prac oraz podpisana umowa najmu potwierdzają realność terminowego zakończenia tej inwestycji.

W czerwcu 2014 roku P.A. NOVA rozpoczęła budowę hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Siechnicach. Jest to kolejny obiekt realizowany przez Emitenta na własny rachunek. Planowana powierzchnia użytkowa obiektu wynosi około 2,5 tys. m<sup>2</sup>. Zakończenie realizacji obiektu jest planowane na grudzień 2014 r. Własność nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja, zostanie w II półroczu br. przeniesiona na rzecz spółki celowej P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o., która będzie docelowym właścicielem wybudowanego obiektu.

Emitent nie wyklucza też inwestycji kapitałowych w podmioty posiadające atrakcyjne nieruchomości inwestycyjne lub rozpoczęte projekty deweloperskie.

### **3.11. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU EMITENTA ORAZ OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GRUPY**

#### *Czynniki zewnętrzne.*

Istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta 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 Emitenta w najbliższych latach będą w dużej mierze wynikać z:

- 1) kontynuacji współpracy z sieciami handlowymi - na rok 2014 planowana jest realizacja kilkunastu kontraktów deweloperskich i budowlanych,
- 2) wyników finansowych osiąganych z wynajmu własnych obiektów komercyjnych oraz przemysłowych.

### **3.12. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą.

### **3.13. WSZELKIE UMOWY ZAWARTE MIĘDZY SPÓŁKĄ A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIA SPÓŁKI PRZEZ PRZEJĘCIE**

W I półroczu 2014 r. nie zostały zawarte takie umowy przez żadną ze spółek Grupy.

### 3.14. WYNAGRODZENIA I NAGRODY NALEŻNE OSOBOM ZARZĄDZAJĄCYM I NADZORUJĄCYM W P.A. NOVA S.A. ZA I PÓŁROCZE 2014 ROKU

<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Pełniona funkcja</i>	<i>Łączna wartość należnych wynagrodzeń* za I półrocze 2014 rok</i>
Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	175 282,56 zł
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	92 023,32 zł
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	109 551,60 zł
Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	109 551,60 zł
Jerzy Biel	Członek Rady Nadzorczej	10 955,16 zł
Sławomir Kamiński	Członek Rady Nadzorczej	7 303,44 zł
Miłosz Wolański	Członek Rady Nadzorczej	7 303,44 zł
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek Rady Nadzorczej	85 903,44 zł
Grzegorz Bobkowski	Członek Rady Nadzorczej	12 492,68 zł
Leszek Iwaniec	Członek Rady Nadzorczej	7 303,44 zł
Tomasz Kozieł	Członek Rady Nadzorczej	3 651,72 zł

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

### 3.15. 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 30.06.2014 r.

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Pełniona funkcja</i>	<i>Liczba posiadanych akcji</i>	<i>Wartość nominalna akcji w PLN</i>
Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	839.180	839.180
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	637.900	637.900
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	67.760	67.760
Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	55.000	55.000
Jerzy Biel	Członek RN	1.000	1.000
Sławomir Kamiński	Członek RN	3.000	3.000
Miłosz Wolański	Członek RN	789	789
Grzegorz Bobkowski	Członek RN	445.600	445.600
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek RN	276.780	276.780

Poza akcjami w P.A. NOVA S.A. niektóre osoby zarządzające i nadzorujące posiadają udziały w jednostce powiązanej – Budoprojekt Sp. z o.o. Struktura kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników Budoprojekt Sp. z o.o. przedstawia się następująco:

<b>Udziałowiec</b>	<b>Liczba posiadanych udziałów</b>	<b>Procentowy udział w kapitale zakładowym</b>	<b>Liczba głosów</b>	<b>Procentowy udział w liczbie głosów</b>
Ewa Bobkowska	429	22%	429	22%
Stanisław Lessaer	585	30%	585	30%
Maciej Bobkowski	234	12%	234	12%
Grzegorz Bobkowski	526	27%	526	27%
Katarzyna Jurek-Lessaer	117	6%	117	6%
Przemysław Żur	39	2%	39	2%
Maria Podgórnik	19	1%	19	1%
łącznie:	1949	100%	1949	100%

### **3.16. 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.

### **3.17. 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 P.A. NOVA S.A. – firma Budoprojekt Sp. z o.o. jest kontrolowany przez pozostałych głównych akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.

### **3.18. 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 4 grudnia 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”.

### 3.19. INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

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

### 3.20. INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

#### 1) Rok 2014

Rada Nadzorcza dokonała w dniu 16.04.2014 r. wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółki, to jest MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Sosnowcu oraz upoważniła zarząd do zawarcia umowy z w/w biegłym rewidentem na:

- 1) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2014 r.
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2014 r.
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2014;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2014.

Stosowne umowy mają zostać zawarte na okres niezbędny do dokonania czynności objętych umową ( badania lub przeglądu).

Audytora 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.

W dniu 12.05.2014 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z w/w podmiotem:

- umowę nr 31/14/14 o przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2014 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 21.08.2014 r.
- umowę nr 32/14/14 o przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2014 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.000,00 zł netto. Przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 21.08.2014 r.
- umowę nr 33/14/15 o przeprowadzenie badania i oceny jednostkowego sprawozdania finansowego za 2014 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 19.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2014 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 06.03.2015 r.
- umowę nr 40/14/15 o przeprowadzenie badania i oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 8.500,00 zł netto. Badanie skonsolidowanego sprawozdania za 2014 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 10.03.2015 r.

Łącznie z tytułu umów opisanych powyżej, audytorowi przysługiwało wynagrodzenie w wysokości 40.000,00 zł netto.

Ponadto w dniu 25.06.2014 r. ze spółką MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. zostały zawarte następujące umowy:

- umowa nr 35/14/14 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2014 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.700,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2014 r.;
- umowa nr 36/14/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2014 rok.

Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 4.650,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2014 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2015 r.

- umowa nr 37/14/14 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2014 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.700,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2014 r.;
- umowa nr 38/14/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2014 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.650,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2014 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2015 r.
- umowa nr 39/14/14 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2014 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.900,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2014 r.;
- umowa nr 40/14/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2014 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.950,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2014 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2015 r.
- umowa nr 41/14/14 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Galena Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2014 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 4.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2014 r.;
- umowa nr 42/14/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Galena Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2014 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.350,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2014 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2015 r.;
- umowa nr 43/14/14 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2014 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2014 r.;
- umowa nr 44/14/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2014 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.500,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2014 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2015 r.;
- umowa nr 45/14/14 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2014 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.800,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2014 r.;
- umowa nr 46/14/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2014 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2014 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2015 r.

Łącznie z tytułu zawartych umów w Grupie Kapitałowej PA NOVA, audytorowi przysługuje wynagrodzenie w wysokości 95.700,00 zł netto.

## **2) Rok 2013**

Rada Nadzorcza dokonała w dniu 15.05.2013 r. wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółki, to jest 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 2013 r.

- 6) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2013 r.
- 7) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2013;
- 8) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2013.

Stosowne umowy mają zostać zawarte na okres niezbędny do dokonania czynności objętych umową ( badania lub przeglądu).

Audytora 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.

W dniu 20.05.2013 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z w/w podmiotem:

- umowę nr 27/13/13 o przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 16.08.2013 r.
- umowę nr 28/13/13 o przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.000,00 zł netto. Przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 19.08.2013 r.
- umowę nr 29/13/14 o przeprowadzenie badania i oceny jednostkowego sprawozdania finansowego za 2013 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 19.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2013 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2014 r.
- umowę nr 30/13/14 o przeprowadzenie badania i oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2013 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 8.500,00 zł netto. Badanie skonsolidowanego sprawozdania za 2013 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 10.03.2014 r.

Łącznie z tytułu umów opisanych powyżej, audytorowi przysługiwało wynagrodzenie w wysokości 40.000,00 zł netto.

Ponadto w dniu 17.06.2013 r. ze spółką MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. zostały zawarte następujące umowy:

- umowa nr 31/13/13 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.700,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2013 r.;
- umowa nr 32/13/14 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2013 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.650,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2013 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2014 r.
- umowa nr 33/13/13 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.700,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2013 r.;
- umowa nr 34/13/14 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2013 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.650,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2013 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2014 r.
- umowa nr 35/13/13 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 roku.

Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.900,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2013 r.;

- umowa nr 36/13/14 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2013 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.950,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2013 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2014 r.

- umowa nr 39/13/13 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2013 r.;

- umowa nr 40/13/14 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2013 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.500,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2013 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2014 r.

W dniu 23.08.2013 r. została zawarta umowa o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2013 rok pomiędzy MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. jako Wykonawcą a spółką Galeria Galena Sp. z o.o. jako Zamawiającym. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.350,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 17.02.2014 r.

Łącznie z tytułu zawartych umów w Grupie Kapitałowej PA NOVA, audytorowi przysługuje wynagrodzenie w wysokości 83.900,00 zł netto.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

<i><b>Data</b></i>	<i><b>Imię i nazwisko</b></i>	<i><b>Funkcja</b></i>	<i><b>Podpis</b></i>
2014-08-12	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2014-08-12	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2014-08-12	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2014-08-12	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	



**UZUPEŁNIENIE DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY**  
**KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA**  
**ZA I PÓŁROCZE 2014 ROKU**

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za I półrocze 2014 rok zostało sporządzone wg stanu na dzień 12.08.2014 r.

Od dnia sporządzenia w/w sprawozdania do dnia jego publikacji w związku z udzieleniem kredytu przez Podkarpacki Bank Spółdzielczy zmianie uległy następujące punkty sprawozdania:

**3.4.2 ISTOTNE DOKONANIA GRUPY W RAMACH DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ**

***Dopisano informację odnośnie udzielonego kredytu:***

*5) Umowa o kredyt konsorcjalny - obrotowy w rachunku kredytowym z PBS Bank*

W dniu 20.08.2014 r. została zawarta umowa o kredyt konsorcjalny - obrotowy w rachunku kredytowym pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Kredytobiorcą a Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku jako Bankiem.

Na podstawie w/w umowy Bank postawił do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt w wysokości 5.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na sfinansowanie niedoboru kapitału obrotowego.

Kredytobiorca zobowiązuje się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami do dnia 30.10.2014 r.

**3.7.2.4. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ PODKARPACKI BANK SPÓŁDZIELCZY W SANOKU.**

***Dopisano informację odnośnie udzielonego kredytu:***

*5) Umowa o kredyt konsorcjalny - obrotowy w rachunku kredytowym z PBS Bank*

W dniu 20.08.2014 r. została zawarta umowa o kredyt konsorcjalny - obrotowy w rachunku kredytowym pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Kredytobiorcą a Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku jako Bankiem.

Na podstawie w/w umowy Bank postawił do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt w wysokości 5.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na sfinansowanie niedoboru kapitału obrotowego.

Kredytobiorca zobowiązuje się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami do dnia 30.10.2014 r.

Ponadto T.U. Euler Hermes udzieliło gwarancji przetargowej zapłaty wadium, w związku z czym zmianie ulega następujący punkt sprawozdania:

**3.7.2.7. GWARANCJE UDZIELONE PRZEZ TOWARZYSTWO UBEZPIECZENIOWE EULER HERMES S.A.**

***Dopisano informację odnośnie wystawionej gwarancji i zmieniono wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień publikacji sprawozdania:***

W okresie od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania tj. 12.08.2014 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Towarzystwo Ubezpieczeń wydało następującą gwarancję:

- w dniu 21.08.2014 r. do kwoty 560.000,00 zł (gwarancja przetargowa zapłaty wadium – budowa siedziby Straży Pożarnej w Mysłowicach - ważna do 22.09.2014 r.).

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wynosi 13.011.054,12 zł.

.....  
Ewa Bobkowska  
Prezes Zarządu

.....  
Stanisław Lessaer  
Wiceprezes Zarządu

.....  
Przemysław Żur  
Wiceprezes Zarządu

.....  
Jarosław Broda  
Wiceprezes Zarządu