



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ  
P.A. NOVA  
ZA I PÓŁROCZE 2016 ROKU**

GLIWICE, SIERPIEŃ 2016

## 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 30.06.2016 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 2016 r., a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania
    - 2.2.2. Informacje o przewidywanym rozwoju Grupy Kapitałowej
    - 2.2.3. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju
    - 2.2.4. Informacje o aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej
    - 2.2.5. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej w Grupie Kapitałowej 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 2016 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 Kapitałowej
  - 3.2. Rynki zbytu oraz źródła zaopatrzenia w towary i usługi
  - 3.3. Istotne czynniki ryzyka i zagrożeń dla rozwoju Grupy Kapitałowej
  - 3.4. Znaczące zdarzenia w działalności Grupy Kapitałowej

- 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 2016 roku
- 3.5. Informacje o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Grupy Kapitałowej
- 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 P.A. NOVA S.A. 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 Kapitałowej
- 3.12. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową
- 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 2016 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 01.01.2016 r. do 30.06.2016 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

### 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 4 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 P.A. 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 - 2015 P.A. NOVA wykonała niemal 70 obiektów handlowych.

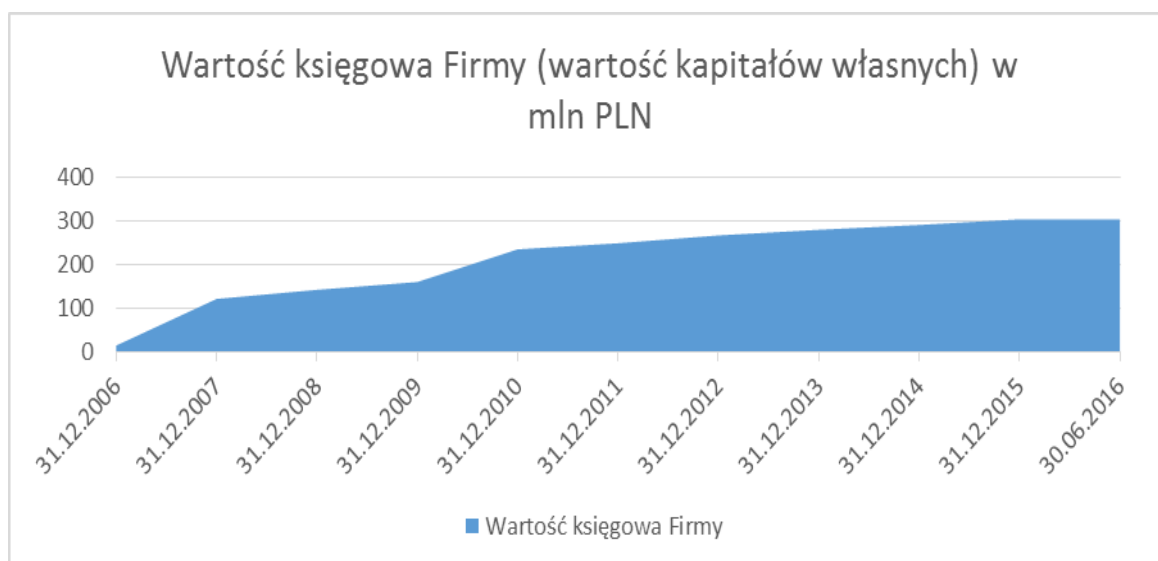
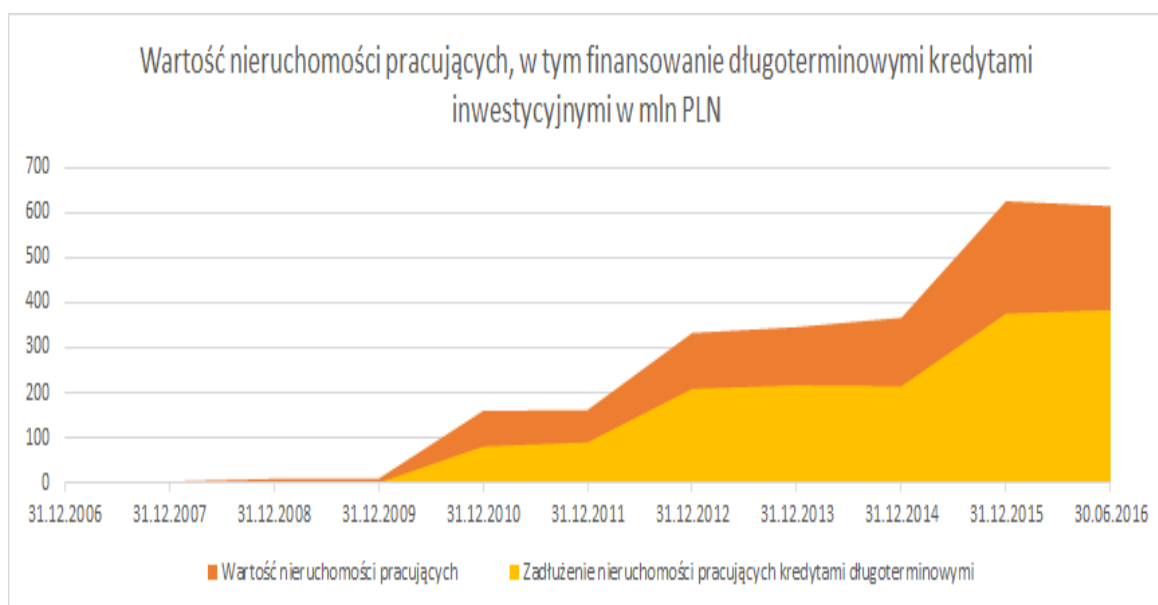
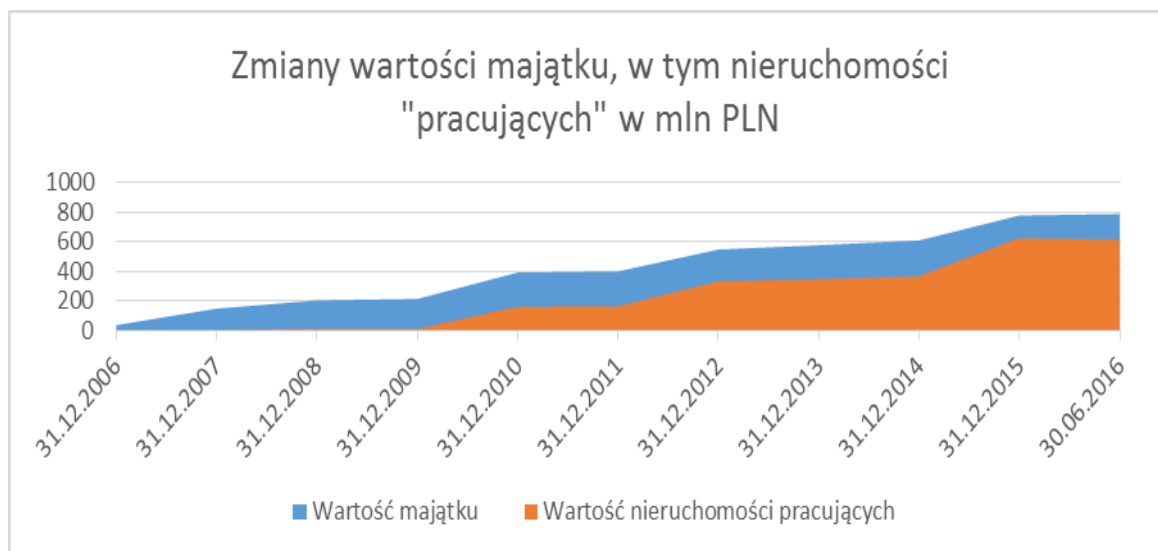
Wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie w zakresie działalności budowlanej i deweloperskiej, spółka P.A. NOVA S.A. od 2007 roku podjęła się realizacji obiektów komercyjnych na własny rachunek (w postaci galerii handlowych oraz retail parków). Istotnym czynnikiem, który wpłynął na podjęcie decyzji 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. Oba działy zostały docelowo przeniesione do spółki zależnej P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

Od 2012 roku P.A. NOVA jest zaangażowana w segment działalności związany z realizacją 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), 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 budowy obiektu w marcu 2014 roku), Bodycote Polska Sp. z o.o. (budowa hali magazynowo-montażowej, realizowana poprzez spółkę celową P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o., zakończenie budowy obiektu: grudzień 2014 r.) oraz Bulten Polska Sp. z o.o. (budowa hali produkcyjno-magazynowej, zakończenie budowy obiektu: wrzesień 2015 r.).

Obiekty deweloperskie wykonane na własny rachunek w ramach Grupy Kapitałowej zestawiono w poniższej tabeli:

L.p.	Opis obiektu	Powierzchni najmu	Data otwarcia
1	Budynek handlowo-usługowy w Raciborzu	1,4 tys. m <sup>2</sup>	2007 r.
2	Galeria handlowa w Andrychowie	1,3 tys. m <sup>2</sup>	2008 r., obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 r.
3	Park handlowy w Chorzowie	3,4 tys. m <sup>2</sup>	2010 rok
4	Galeria handlowa Sanowa w Przemyśle	22 tys. m <sup>2</sup>	26.10.2010 r.
5	Park handlowy w Stalowej Woli	2,7 tys. m <sup>2</sup>	2011r., obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 r.
6	Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku	10,5 tys. m <sup>2</sup>	2012 r.
7	Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu	22 tys. m <sup>2</sup>	2012 r.
8	Park handlowy w Myszkowie	1,9 tys. m <sup>2</sup>	2013 r.
9	Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku	8,0 tys. m <sup>2</sup>	01.04.2014 r.
10	Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach	2,5 tys. m <sup>2</sup>	31.12.2014 r.
11	Hala produkcyjno-magazynowa w Wilkowicach	7,6 tys. m <sup>2</sup>	2015r., obiekt sprzedany w dniu 22.06.2016 r.
12	Park handlowy w Krośnie	2,6 tys. m <sup>2</sup>	30.09.2015 r.
13	Park handlowy w Kamiennej Górze	4,3 tys. m <sup>2</sup>	02.10.2015 r.
14	Galeria handlowa Galena w Jaworznie	31,5 tys. m <sup>2</sup>	20.11.2015 r.
łącznie zrealizowana powierzchnia najmu		121,8 tys. m <sup>2</sup>	
łącznie posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na dzień 30.06.2016 r.		<b>110,1 tys. m<sup>2</sup></b>	







## 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 na 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.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	99.99%	99.99%
P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42	100.00%	100.00%
Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.	37-500 Jarosław, ul. Przemysłowa 13	99.00%	99.00%
PAL 1 Sp. z o.o.	51-162 Wrocław, ul. Długosza 42-46	50.1%	50.1%
P.A. NOVA Invest Kłodzko 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

**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: 33.725.050,00 zł  
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni handlowej w galerii handlowej Galena 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.**

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: 500.000,00 zł  
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Siechnicach

**P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 19.09.2014 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000527031  
Wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 zł  
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Myszkowie

**P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 26.11.2014 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000535877  
Wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 zł  
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni handlowo-usługowej w budynku usługowym w Raciborzu

**P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 26.11.2014 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000536387  
Wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 zł  
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni handlowo-usługowej w parku handlowym w Kamiennej Górze

**P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 26.11.2014 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000536317  
Wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 zł  
Podstawowa działalność: wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

**P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 27.01.2015 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000542279  
Wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 zł  
Podstawowa działalność: wynajem powierzchni usługowej parku handlowego w Krośnie

**Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 04.08.2015 r.  
Siedziba: 37-500 Jarosław, ul. Przemysłowa 13  
KRS: 0000573831  
Wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 zł  
Podstawowa działalność: budowa obiektu handlowego w Jarosławiu w celu sprzedaży

**PAL 1 Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 12.08.2015 r.  
Siedziba: 51-162 Wrocław, ul. Długosza 42-46  
KRS: 0000575937  
Wysokość kapitału zakładowego: 10.000,00 zł  
Podstawowa działalność: dystrybucja i handel energią elektryczną

**P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.**

Data zawarcia umowy spółki: 23.11.2015 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000596001  
Wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 zł  
Podstawowa działalność: budowa parku handlowego w Kłodzku, a następnie wynajmu powierzchni usługowej

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

Data zawarcia umowy spółki: 21.12.2015 r.  
Siedziba: 44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42  
KRS: 0000596563  
Wysokość kapitału zakładowego: 100.000,00 zł  
Podstawowa działalność: wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

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

Konsolidacją pełną zostały objęte:

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

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2016 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.
- Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.
- PAL 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Kłodzko Sp. z o.o.

### 1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES DZIAŁANIA

Grupa Kapitałowa 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, 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.

Od 2007 roku rozwija się działalność polegająca na wynajmie powierzchni komercyjnych we własnych obiektach deweloperskich. W I półroczu 2016 roku działalność ta zapewniła 50% przychodów Grupy.

### 1.4. ORGANY SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

#### 1.4.1. WALNE ZGROMADZENIE

W okresie od 01.01.2016 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółkach Grupy Kapitałowej P.A. 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 23.06.2016 r., które podjęło 28 uchwał w następujących sprawach:

- Uchwała nr 1 w sprawie wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia;
- Uchwała nr 2 w sprawie wyboru członków Komisji Skrutacyjnej;
- Uchwała nr 3 w sprawie przyjęcia porządku obrad;
- Uchwała nr 4 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy 2015 (01.01.2015 - 31.12.2015);
- Uchwała nr 5 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu z działalności spółki w roku obrotowym 2015 (01.01.2015 – 31.12.2015);
- Uchwała nr 6 w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015 (01.01.2015 – 31.12.2015) 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 2015 (01.01.2015 – 31.12.2015);
- Uchwała nr 8 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA w roku obrotowym 2015;
- 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 – p. 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 udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Paweł Ruka;
- Uchwała nr 21 w sprawie wyboru członka Rady Nadzorczej na kolejną kadencję p. Jerzy Biel;
- Uchwała nr 22 w sprawie wyboru członka Rady Nadzorczej na kolejną kadencję – Pan Sławomir Kamiński;
- Uchwała nr 23 w sprawie wyboru członka Rady Nadzorczej na kolejną kadencję – Pan Miłosz Wolański;
- Uchwała nr 24 w sprawie wyboru członka Rady Nadzorczej na kolejną kadencję – Pan Grzegorz Bobkowski;
- Uchwała nr 25 w sprawie wyboru członka Rady Nadzorczej na kolejną kadencję – Pani Katarzyna Jurek-Lessaer;
- Uchwała nr 26 w sprawie wyboru członka Rady Nadzorczej na kolejną kadencję – Pan Leszek Iwaniec;
- Uchwała nr 27 w sprawie wyboru członka Rady Nadzorczej na kolejną kadencję – Pan Paweł Ruka;
- Uchwała nr 28 w sprawie przedłużenia upoważnienia do nabywania akcji własnych spółki przez Zarząd.

Spółka zależna San Development Sp. z o.o.

W dniu 13.05.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki San Development Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na zawarcie przez Spółkę z mBank Hipoteczny S.A. umowy kredytowej, na zawarcie przez Spółkę wszelkiej dokumentacji związanej z kredytami oraz na zaciągnięcie i wykonanie wszelkich zobowiązań wynikających z dokumentacji związanej z kredytami.

W dniu 06.06.2016 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 podziału zysku osiągniętego w 2015 roku;
- 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 Zamoyska Sp. z o.o.

W dniu 06.06.2016 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 2015;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie dalszego istnienia spółki;
- Uchwała nr 6 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pani Ewa Bobkowska.

Spółka zależna SUPERNOVA Sp. z o.o.

W dniu 06.06.2016 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 2015;
- 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 03.03.2016 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 pokrycia straty za rok obrotowy 2015;
- 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 dalszego istnienia spółki;
- Uchwała nr 8 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pani Ewa Bobkowska;
- Uchwała nr 9 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – p. Przemysław Żur;
- Uchwała nr 10 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pan Jarosław Broda.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Spółka zależna Galeria GALENA Sp. z o.o.

W dniu 28.04.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Galeria Galena Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zmiany umowy Spółki.



W dniu 06.06.2016 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 przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2015;
- 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 udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Panu Stanisławowi Lessaer;
- Uchwała nr 8 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 9 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pani Ewa Bobkowska;
- Uchwała nr 10 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pan Jarosław Broda;
- Uchwała nr 11 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pan Stanisław Lessaer;
- Uchwała nr 12 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pan Przemysław Żur.

Spółka zależna Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

W dniu 03.03.2016 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 2015;
- 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.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Spółka zależna Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

W dniu 03.03.2016 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 2015;
- 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.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

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

W dniu 06.06.2016 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 przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2015;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pani Katarzynie Zdunek;
- Uchwała nr 5 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pani Katarzyna Zdunek.

Spółka zależna PAL Sp. z o.o.

W dniu 07.06.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki PAL Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2015.

W dniu 18.07.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki PAL Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała o wypłacie dywidendy z zysku osiągniętego w roku obrotowym 2015.

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

W dniu 03.03.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA INVEST 1 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 2015;
- 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 powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pani Ewa Bobkowska;
- Uchwała nr 9 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pan Stanisław Lessaer;
- Uchwała nr 10 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pan Jarosław Broda;
- Uchwała nr 11 w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję – Pan Przemysław Żur.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

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

W dniu 06.06.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Parki Handlowe 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 2015;
- 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 dalszego istnienia spółki.

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

W dniu 06.06.2016 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania komplementariuszy z działalności spółki za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego spółki za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium komplementariuszowi spółki – P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.;
- Uchwała nr 5 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

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

W dniu 09.02.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za rok 2015.

W dniu 03.03.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA INVEST 2 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 2015;
- 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.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego w roku 2016.

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

W dniu 09.02.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za rok 2015.

W dniu 03.03.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest 3 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 okres 14.10.2014 r. do 31.12. 2015 r.;
- 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.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego w roku 2016.

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

W dniu 09.02.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za rok 2015.

W dniu 03.03.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest Racibórz 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 okres od 19.12.2014 r. do 31.12.2015 r.;
- 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.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego w roku 2016.

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

W dniu 06.06.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest Kamienna Góra 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 okres od 26.11.2014 r. do 31.12.2015 r.;
- 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 dalszego istnienia spółki;
- Uchwała nr 9 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

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

W dniu 28.01.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości.

W dniu 01.04.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości od p. Heleny Czorny.

W dniu 01.04.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości.

W dniu 19.04.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości.

W dniu 06.06.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice 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 okres od 26.11.2014 r. do 31.12.2015 r.;
- 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 dalszego istnienia spółki;
- Uchwała nr 9 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

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

W dniu 09.02.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za rok 2015.

W dniu 03.03.2016 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest Krosno 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 okres od 27.01.2015 r. do 31.12.2015 r.;
- 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 dalszego istnienia spółki.

W dniu 24.06.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o., które podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego w roku 2016.

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

W dniu 26.01.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości oraz umowy projektowej.

W dniu 13.07.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości.

W dniu 18.08.2016 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy nabycia nieruchomości.

Spółka zależna PAL 1 Sp. z o.o.

W okresie od 01.01.2016 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odbyły się żadne zgromadzenia wspólników w tej spółce.

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

W okresie od 01.01.2016 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odbyły się żadne zgromadzenia wspólników w tej spółce.

**1.4.2. RADA NADZORCZA**

W dniu 23.06.2016 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta dokonało wyboru Rady Nadzorczej w następującym składzie:

Pan Jerzy Biel – Członek Rady Nadzorczej,  
Pan Sławomir Kamiński – Członek Rady Nadzorczej,  
Pan Miłosz Wolański – Członek Rady Nadzorczej,

Pani Katarzyna Jurek-Lessaer – Członek Rady Nadzorczej,  
Pan Grzegorz Bobkowski – Członek Rady Nadzorczej,  
Pan Leszek Iwaniec – Członek Rady Nadzorczej,  
Pan Paweł Ruka – Członek Rady Nadzorczej.

Zgodnie z zapisami § 20 statutu spółki, Przewodniczący, Wiceprzewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej wybierani są przez Radę Nadzorczą z grona członków Rady. Wybór zostanie dokonany na najbliższym posiedzeniu 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.
  - P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.
  - P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.
  - P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.
  - P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.
  - P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.
  - P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.
  - P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.
  - Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.
  - PAL 1 Sp. z o.o.
  - P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.
- nie ustanowiono Rady Nadzorczej.

#### **1.4.3. ZARZĄDY SPÓŁEK**

Na dzień 30.06.2016 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.

W dniu 25.05.2016 r. Rada Nadzorcza Emitenta powołała Zarząd w powyższym składzie na kolejną, pięcioletnią kadencję.

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 opublikowanej raportem bieżącym nr 28/2011, zmienionej uchwałą podjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 06.06.2013 r. – uchwały opublikowanej raportem bieżącym nr 14/2013, uchwałą podjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 16.04.2014 r. – uchwały opublikowanej raportem bieżącym nr 12/2014, uchwałą podjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 14.05.2015 r. – uchwały opublikowanej raportem bieżącym nr 12/2015 oraz uchwałą podjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 23.06.2016 r. – uchwały opublikowanej raportem bieżącym nr 14/2016).

Na dzień 30.06.2016 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 30.06.2016 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 30.06.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki Supernova Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Agnieszka Bobkowska – Prezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2016 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 30.06.2016 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:

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

wchodzi na dzień 30.06.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania:

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

W skład Zarządu spółek:

- Galeria Galena Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.

wchodzi na dzień 30.06.2016 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 30.06.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. wchodzi:

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

Na dzień 30.06.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki PAL 1 Sp. z o.o. wchodzi:

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

Na dzień 30.06.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. wchodzi:

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

Do momentu przekształcenia w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością do reprezentowania spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A. upoważniony był komplementariusz tj. spółka P.A. NOVA Parki Handlowe sp. z o.o. (przekształcona spółka została zarejestrowana w dniu 18.01.2016 r.)

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

Na dzień 30.06.2016 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 Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.,
- Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.,
- PAL 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.

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.

W spółce Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. prokurentem jest ustanowiony Pan Dariusz Gołkowski.

## 1.6. ZNACZNI AKCJONARIUSZE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ 30.06.2016 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 500000;
- 3.700.000 (trzy miliony siedemset tysięcy) Akcji Serii B o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 3700000;
- 1.300.000 (jeden milion trzysta tysięcy) Akcji Serii C o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 1300000;
- 2.500.000 (dwa miliony pięćset tysięcy) Akcji Serii D o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 2500000;
- 2.000.000 (dwa miliony) Akcji Serii E o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 2000000.

Akcje Serii A i Serii B są akcjami imiennymi, uprzywilejowanymi co do prawa głosu – jedna akcja uprawnia do 2 (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>Udział w kapitale zakładowym (%)</b>	<b>Liczba głosów</b>	<b>Udział w liczbie głosów (%)</b>
Budoprojekt Sp. z o.o.	2.436.000	24,36%	4.872.000	34,31%
Aviva Investors Poland	925.030	9,25%	925.030	6,51%
METLIFE 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%
<i>Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%</i>	<i>6.173.510</i>	<i>61,74%</i>	<i>9.932.510</i>	<i>69,95%</i>

## 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 30.06.2016 r. równy 4,4255 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 31.12.2015 r. równy 4,2615 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 2016 r. wynosi 4,3805 PLN, a za I półrocze 2015 r. - 4,1341 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 30.06.2016 r. oraz odpowiednio na 30.06.2015 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 2016		I półrocze 2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	71 855	16 403	75 636	18 903
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	48 739	11 126	57 028	14 031
Zysk na sprzedaży	20 632	4 710	16 441	4 371
Zysk z działalności operacyjnej	25 194	5 751	16 657	4 382
Zysk brutto	18 136	4 140	11 665	3 296
Zysk netto	14 728	3 362	9 407	2 651

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). Ewentualne odstępstwa od tej zasady wymagają odrębnej uchwały Zarządu. Oceniając wyniki finansowe P.A. NOVA należy więc brać pod uwagę łącznie okresy kilku kwartałów, gdyż tylko wtedy uśrednione wartości przychodów i osiągnięte marże oddadzą prawdziwy obraz rezultatów działalności Spółki.

W okresie sprawozdawczym nastąpił spadek przychodów w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego o 4,7% oraz wzrost zysku ze sprzedaży o 25%, zysku z działalności operacyjnej o 51% i zysku netto o 56,6%.

Zmiana wartości poszczególnych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów jest spowodowana przez:

- 1) wzrost zysku ze sprzedaży to wynik działalności obiektów oddanych do użytkowania w II. połowie 2015 r. (Jaworzno, Kamienna Góra, Krosno, Wilkowice),
- 2) na wzrost zysku z działalności operacyjnej dodatkowo wpłynęła sprzedaż obiektu przemysłowego w Wilkowicach (zysk brutto ze sprzedaży 4,7 mln zł),
- 3) wzrost kosztów finansowych spowodowany uruchomieniem kredytów na realizację obiektów, o których mowa w pkt. 1) powyżej.

### 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 2016		rok 2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	788 772	178 233	778 921	182 781
Aktywa trwałe	704 310	159 148	706 790	165 855
Aktywa obrotowe	84 462	19 085	72 131	16 926
Pasywa razem	788 772	178 233	778 921	182 781

Kapitał własny	304 529	68 812	305 458	71 679
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	484 243	109 421	473 463	111 102

Wykazane w powyższej tabeli wartości podstawowych danych bilansowych pozostają na poziomie bardzo zbliżonym do wartości według stanu na 31.12.2015 r. (odchylenie poniżej 10%), należy jednak zwrócić uwagę na zmianę struktury zadłużenia na bardziej korzystną – wzrost zobowiązań długoterminowych przy jednoczesnym spadku zobowiązań krótkoterminowych, co przedstawia tabela poniżej.

	<b>wg stanu na 30.06.2016 (w tys. PLN)</b>	<b>wg stanu na 31.12.2015 (w tys. PLN)</b>
Kredyty inwestycyjne – część długoterminowa	362 030	324 896
Kredyty inwestycyjne – część krótkoterminowa	22 127	25 518
Kredyty bieżące	31 005	55 625
<b>Razem:</b>	<b>415 162</b>	<b>406 039</b>

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

### 2.1.3. 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

<b>Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych</b>	<b>I półrocze 2016</b>		<b>I półrocze 2015</b>	
	<b>PLN</b>	<b>EUR</b>	<b>PLN</b>	<b>EUR</b>
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	35 460	8 095	(18 751)	(4 536)
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(3 806)	(869)	(63 589)	(15 382)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(10 069)	(2 298)	115 006	27 819
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	21 582	4 927	32 666	7 902
E. Środki pieniężne na koniec okresu	46 062	10 408	52 633	12 548

Dodatknie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej wygenerowane zostały przede wszystkim przez: zys netto, zmianę stanu należności (spadek) i zmianę stanu zobowiązań (wzrost).

Na przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej składają się:

- 1) Wpływy na poziomie ponad 24 mln zł, z czego 23,5 mln zł to wpływ z tytułu zbycia nieruchomości inwestycyjnej w Wilkowicach,

- 2) Wydatki na poziomie ponad 28 mln zł, z czego ponad 26 mln zł to wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych - płatności dotyczące rozliczeń z tytułu realizacji galerii handlowej w Jaworznie oraz nakłady inwestycyjne na rozbudowę galerii w Przemysłu o kino.

Na przepływy z działalności finansowej składają się:

1. wpływy na poziomie ponad 112 mln zł, z czego największą pozycją jest uruchomienie kredytu w mBanku Hipotecznym S.A. w kwocie 18,5mln EURO - w przeliczeniu ponad 81mln zł z przeznaczeniem na spłatę dotychczasowego kredytu na współfinansowanie galerii handlowej w Przemysłu oraz na zrefinansowanie wkładu własnego przeznaczonego na finansowanie tej nieruchomości (szczegóły w raporcie bieżącym nr 3/2016 z dn. 20.05.2016 r.). Kolejne uruchomienia kredytów to uruchomienie kredytu inwestycyjnego w EURO na współfinansowanie obiektu w Kamiennej Górze w przeliczeniu ponad 12mln zł (z przeznaczeniem na zrefinansowanie kredytu obrotowego uruchomionego na budowę tego obiektu w roku 2015); uruchomienie kredytu obrotowego w P.A. NOVA S.A. w wysokości 6 mln zł na finansowanie kontraktu deweloperskiego oraz inne uruchomienia kredytów bieżących w P.A. NOVA S.A. na finansowanie bieżącej działalności;
2. wydatki w łącznej kwocie ponad 123mln zł, z czego największe pozycje stanowią: spłata kredytu inwestycyjnego zaciągniętego przez San Development Sp. z o.o. w PKO Bank Polski S.A. ze środków uzyskanych z nowego kredytu inwestycyjnego w mBanku Hipotecznym S.A. – kwota spłaconego kredytu to w przeliczeniu na PLN 54 mln zł; spłaty kredytów obrotowych zaciągniętych przez P.A. NOVA S.A. na finansowanie realizowanych kontraktów deweloperskich (na rzecz spółek celowych – realizacja obiektów w Wilkowicach i Kamiennej Górze) – kwota ponad 25 mln zł, spłaty bieżących kredytów obrotowych i pożyczek zaciąganych przez P.A. NOVA S.A. – kwota ponad 20mln zł, spłaty bieżących rat kapitałowych długoterminowych kredytów inwestycyjnych zaciągniętych na współfinansowanie obiektów zrealizowanych na własny rachunek – kwota ponad 16 mln zł, płatności odsetkowe – kwota ponad 5mln zł.

#### 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		kwoty w tys. zł	
				Zmiana wskaźnika (+) poprawa (-) pogorszenie	
1		4	5	6	
WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI					
		I półrocze 2016	I półrocze 2015		
1.	Wskaźnik zyskowności sprzedaży				
	<u>Zysk netto</u> Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	20,5%	12,4%	8,1%	

2.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku  <u>Zysk netto</u> Przeciętny stan majątku	1,9%	1,4%	0,5%
3.	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych  <u>Zysk netto</u> Przeciętny stan kapitałów własnych	4,9%	3,2%	1,7%
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ				
		I półrocze 2016	Rok 2015	
4.	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań (wskaźnik płynności)  <u>Aktywa obrotowe</u> Zobowiązania krótkoterminowe	0,87	0,58	0,29
5.	Wskaźnik szybki pokrycia bieżących zobowiązań  <u>Aktywa obrotowe – Zapasy – Rozliczenia międzyokresowe czynne</u> Zobowiązania krótkoterminowe	0,73	0,50	0,23
6.	Wskaźnik bardzo szybki pokrycia bieżących zobowiązań  <u>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</u> Zobowiązania krótkoterminowe	0,47	0,20	0,27
		I półrocze 2016	I półrocze 2015	
7.	Wskaźnik obrotu należności w razach  <u>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</u> Przeciętny stan należności z tytułu dostaw i usług płaconych w terminie do 12 miesięcy minus VAT	5,1	5,1	-
8.	Wskaźnik obrotu należności w dniach  <u>Liczba dni w okresie (180)</u> Wskaźnik obrotu należności w razach	35,3	35,3	-
9.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach  <u>Koszt własny sprzedaży</u> Przeciętny stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług płaconych w terminie do 12 miesięcy minus VAT	2,4	2,6	-0,2
10.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach  <u>Liczba dni w okresie (180)</u> Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach	75,0	69,2	-5,8
WSKAŹNIKI WYPŁACALNOŚCI				
		I półrocze 2016	Rok 2015	
11.	Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami  <u>Zobowiązania ogółem</u> Aktywa razem	0,59	0,58	-0,01
12.	Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi  <u>Kapitały własne + Rezerwy długoterminowe</u> Aktywa razem	0,41	0,42	-0,01



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.

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

### **2.2.1. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, JAKIE NASTĄPIŁY W I PÓŁROCZU 2016 R., A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA**

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

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

Głównymi celami strategicznymi Grupy są:

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

#### Rozwój działalności na rynku budownictwa komercyjnego

Jednym z głównych celów Grupy 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.

#### Rozwój działalności na rynku budownictwa przemysłowego

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

Z uwagi na rosnący potencjał na rynku nieruchomości przemysłowych i magazynowych, Emitent w ramach Grupy 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 w ramach Grupy zostało zrealizowanych na własny rachunek 11 obiektów handlowych oraz 3 obiekty przemysłowe o łącznej powierzchni najmu 121,8 tys. m<sup>2</sup> (z czego w posiadaniu P.A. NOVA S.A. i spółek Grupy znajdują się na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania obiekty o łącznej powierzchni najmu 110,1 tys. m<sup>2</sup>).

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

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

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

#### Zagospodarowanie posiadanych nieruchomości gruntowych

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

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

#### **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 KAPITAŁOWEJ**

Aktualna sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej jest stabilna. Płynność finansowa jest bieżąca, a pozyskane zewnętrzne źródła finansowania (kredyty) zapewniają finansowanie działań operacyjnych i strategicznych. Wszystkie zobowiązania z tytułu kredytów w I półroczu 2016 roku były realizowane terminowo i nie występuje zagrożenie ich dalszej obsługi.

- W lutym 2016 r. nastąpiła konwersja kredytu budowlanego (krótkoterminowego) w kredyt inwestycyjny (długoterminowy) dot. inwestycji w Kamiennej Górze. Szczegółowe informacje odnośnie w/w kredytu zawarte są w pkt. 3.7.2.2 niniejszego sprawozdania.
- W dniu 29.02.2016 r. nastąpiło uruchomienie kredytu obrotowego w wysokości 6 mln zł związanego z zakupem nieruchomości w Sosnowcu. Szczegółowe informacje na temat tego kredytu podano w pkt. 3.7.2.2 niniejszego sprawozdania.
- W maju 2016 r. nastąpiła spłata kredytu budowlanego krótkoterminowego dot. inwestycji w Wilkowicach. Szczegółowe dane dot. w/w kredytu zawarte są w pkt. 3.7.2.2 niniejszego sprawozdania.
- W maju 2016 r. Emitent podpisał aneks do umowy kredytu obrotowego w rachunku kredytowym - rewolwingowego z Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym, przedłużający okres obowiązywania w/w umowy do dnia 18.05.2017 r. Szczegółowe informacje na ten temat podano w pkt. 3.7.2.4 Sprawozdania.
- W dniu 19.05.2016 r. spółka zależna Emitenta – San Development Sp. z o.o. podpisała z mBank Hipoteczny S.A. umowę kredytową z przeznaczeniem na przedterminową spłatę

kredytu zaciągniętego w 2010 roku w PKO BP na realizację galerii w Przemysłu oraz sfinansowanie rozbudowy galerii o 4-salowe kino. Szczegółowe informacje na ten temat podano w pkt. 3.7.2.1 i 3.7.2.6 niniejszego sprawozdania.

- W dniu 22.06.2016 r. spółka zależna Emitenta – P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o. zawarła z KIM Poland Sp. z o.o. umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej halą przemysłową w Wilkowicach.  
Nieruchomość została sprzedana za cenę netto w kwocie 5.324.656 EURO (słownie: pięć milionów trzysta dwadzieścia cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt sześć euro) powiększonej o obowiązujący podatek VAT według stawki 23% to jest o kwotę 5.380.591,51 PLN (słownie pięć milionów trzysta osiemdziesiąt tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych i 51/100). Cena sprzedaży została zapłacona w dniu podpisania umowy.
- W dniu 23.06.2016 roku Spółka podjęła decyzję o wypłacie dywidendy z zysku za 2015 rok. Szczegółowe informacje na ten temat podano w pkt. 2.2.5 niniejszego sprawozdania.
- W dniu 23.06.2016 r. nastąpiła spłata krótkoterminowego kredytu w rachunku bieżącym udzielonego przez Podkarpacki Bank Spółdzielczy na kwotę 9 mln zł.

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 KAPITAŁOWEJ DYWIDENDY, ŁĄCZNIE I W PRZELICZENIU NA JEDNĄ AKCJĘ, Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I UPRIWILEJOWANE**

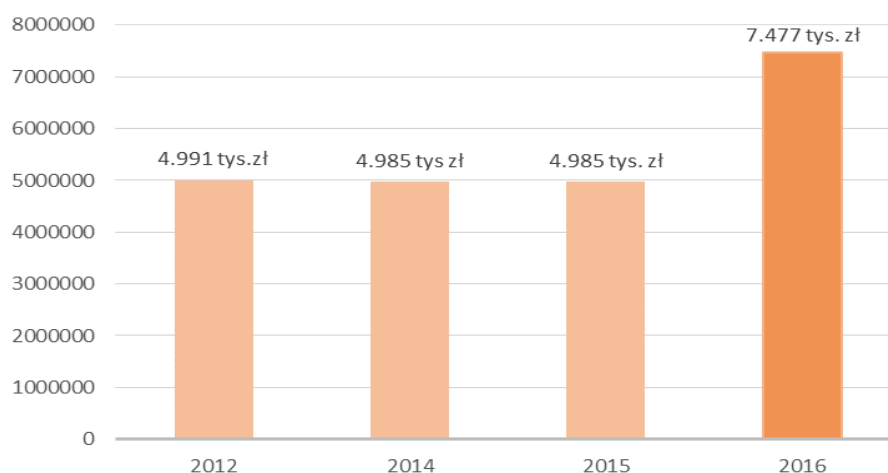
W dniu 23.06.2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2015. Wysokość dywidendy została ustalona na kwotę 7.477.146,75 zł, a dywidenda przypadająca na jedną akcję wynosi 75 groszy. Dywidenda nie przysługuje akcjom własnym posiadanym przez Spółkę w liczbie 30.471.

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

- dzień dywidendy został ustalony na dzień 23.09.2016 r.;
- termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 12.10.2016 r.

Nie występuje uprzywilejowanie akcji co do dywidendy.

Na wykresie poniżej przedstawiono wartość dywidendy wypłacanej w poszczególnych latach.



#### **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.) 30.471 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 z dnia 04.08.2011 r., zmienionej uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 06.06.2013 r., uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16.04.2014 r., uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 14.05.2015 r. oraz uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23.06.2016 r.

Upoważnienie do nabywania akcji spółki P.A. NOVA S.A. obowiązuje do dnia 03.08.2017 r., nie dłużej jednak niż do wyczerpania środków przeznaczonych na nabycie, na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia P.A. NOVA z dnia 23.06.2016 r.

Poniżej przedstawiono szczegółowe warunki programu nabywania akcji własnych:

- 1) zakończenie nabywania akcji własnych zarząd ustala na dzień 03.08.2017 r., lub na dzień wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie, tj. kwoty 4.200.000,00 zł;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) łączna cena nabycia akcji własnych, powiększona o koszty ich nabycia, nie może być wyższa od kapitału rezerwowego utworzonego w tym celu z kwoty, która zgodnie z art. 384 § 1 Kodeksu spółek handlowych może być przeznaczona do podziału;
- 5) 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;
- 6) 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 mBanku 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 niniejszego sprawozdania. Szczegółowy opis ryzyk oraz sposobów zabezpieczania znajduje się w Prospekcie Emisyjnym zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 06.12.2010 r., opublikowanym na stronie internetowej Emitenta oraz w Sprawozdaniu finansowym.

#### **2.2.8. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO W I PÓŁROCZU 2016 ROKU**

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

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

Na dzień 30.06.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie występują istotne postępowania tego typu.

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

Na dzień 30.06.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania P.A. NOVA S.A. nie posiadała żadnych oddziałów ani zakładów, za wyjątkiem oddziału Działu Informatycznego w Katowicach i Przemysłu oraz spółek zależnych opisanych w pkt. 1.2 sprawozdania (obiekty w Raciborzu, Chorzowie, Przemysłu, Kluczborku, Kędzierzynie-Koźlu, Myszkowie, Rybniku, Siechnicach, Kamiennej Górze, Krośnie i Jaworznie).

### **3. INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA**

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

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 (Emitent posiada obiekty handlowe w Raciborzu, Chorzowie, Przemysłu, Kluczborku, Kędzierzynie-Koźlu, Myszkowie, Kamiennej Górze, Krośnie i Jaworznie);

- wynajmu powierzchni przemysłowych (hale produkcyjno-montażowe w Rybniku i Siechnicach);
- 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 2016 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 2016</b>	<b>Pierwsze półrocze 2015</b>
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	30 910	51 202
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	1 318	517
Przychody z najmu nieruchomości	35 299	21 151
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	215	221
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	976	793
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	2 778	1 752
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	359	-
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>71 855</b>	<b>75 636</b>

### 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 2016 roku głównymi odbiorcami usług budowlanych i deweloperskich jednostki dominującej były sieci handlowe.

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

Usługi Działu Informatycznego w I półroczu 2016 roku były skierowane do różnych odbiorców, przede wszystkim w branży produkcji mechanicznej oraz w budownictwie i architekturze. Wartość zakupów żadnej z firm nie stanowi przeważającej pozycji w przychodach działu.

W I półroczu 2016 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Grupy były następujące firmy:

- LUMEN Polska Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- REFIT Sp. z o.o. z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim,
- MJM Molak Sp. z o.o. z siedzibą w Górze Kalwarii,



- Dachland Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie,
- VINSTAL S.A. z siedzibą w Rogoźnie.

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

W zakresie wynajmu powierzchni handlowych głównymi najemcami, poza sieciami handlowymi, w I półroczu 2016 roku były firmy reprezentujące następujące marki:

- RTV Euro AGD
- Rossmann
- CCC
- Pepco
- H&M
- Reserved
- Martes Sport
- Deichmann.

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

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

#### **CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM RYNKOWYM**

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

#### **CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY EMITENTA**

- Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich;
- Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżenia oraz brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych i karami umownymi;
- Ryzyko związane z brakiem umów długoterminowych w 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 zleceniodawców z terminów płatności;
- Ryzyko związane z procesem pozyskiwania nowych kontraktów;
- Ryzyko płynności;

- Ryzyko związane z uzależnieniem Grupy Emitenta od osób zajmujących kluczowe stanowiska;
- Ryzyko związane z czasowym wstrzymaniem realizacji kontraktów w wyniku awarii, zniszczenia lub utraty majątku;
- Ryzyko związane z serwisem gwarancyjnym;
- Ryzyko związane z ochroną środowiska;
- Ryzyko związane z wypadkami przy pracy na terenie budowy;
- Ryzyko związane z posiadanymi uprawnieniami;
- Ryzyko związane z zatrudnianiem i utratą podwykonawców;
- Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego i podatkowego;
- Ryzyko związane z możliwością naruszenia przepisów prawa pracy oraz roszczeniami pracowniczymi;
- Ryzyko związane z nieefektywnością systemu ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów;
- Ryzyko związane z istotnymi szkodami nieobjętymi ubezpieczeniem bądź przekraczającymi wysokość odszkodowania z tytułu ubezpieczenia;
- Ryzyko związane z roszczeniami repriwatyzyacyjnymi;
- Ryzyko związane z możliwością wywłaszczania spółek z Grupy Kapitałowej z posiadanych nieruchomości na cele publiczne;
- Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązanymi.

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

W Spółce wykonywane są:

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

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

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

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

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



zarządzania ryzykiem i zgodności tego procesu z przyjętymi standardami, a także stała analiza zarządzania ryzykiem pod kątem możliwości usprawnień.

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

### 3.4. ZNACZĄCE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Na wyniki I półroczu 2016 r. (przychody, koszty i wynik finansowy) najważniejszy wpływ miały następujące zdarzenia/czynniki w Grupie:

1. Rozliczenie 5 kontraktów deweloperskich/budowlanych.
2. Wynajem powierzchni handlowej i usługowej we własnych obiektach.
3. Prowadzenie robót przy 8 kontraktach, których rozliczenie planowane jest na kolejne okresy sprawozdawcze.
4. Sprzedaż hali przemysłowej w Wilkowicach.
5. Ponoszenie kosztów finansowych z tytułu korzystania z kredytów inwestycyjnych, kredytu w rachunku bieżącym oraz kredytu obrotowego zaciągniętego na finansowanie kontraktu deweloperskiego realizowanego dla sieci handlowej.
6. Dokonywanie spłaty rat kredytów inwestycyjnych dot. galerii Sanowa w Przemyślu, parku handlowego w Chorzowie, galerii Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu, galerii Miodowa w Kluczborku, parku handlowego w Myszkowie, hali przemysłowej w Rybniku i Siechnicach, galerii handlowej Galena w Jaworznie.
7. Operacje finansowe związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego dot. Galerii Sanowa w Przemyślu.

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

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

W 2015 roku w celu uzupełnienia oferty Galerii Sanowa w Przemyślu podjęto decyzję o rozbudowie obiektu o kino, co dobrze wpisuje się w obecną tendencję do rozwijania stref rozrywkowych w centrach handlowych. Inwestorem planowanej przebudowy jest właściciel obiektu, spółka San Development sp. z o.o., generalnym wykonawcą inwestycji jest P.A. NOVA S.A. W dniu 18.12.2015 r. uzyskano pozwolenie na budowę dla tej inwestycji. Prace budowlane rozpoczęły się w pierwszym kwartale 2016 r., zakończenie prac i przekazanie obiektu najemcy jest planowane na październik 2016 r.

W ramach Grupy w I półroczu 2016 r. rozpoczęła się budowa budynku produkcyjno-magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym w Zaczerniu k. Rzeszowa. Umowa z najemcą została podpisana, powierzchnia użytkowa obiektu wynosi ok. 2,4 tys. m<sup>2</sup>.

W II półroczu 2016 r. rozpocznie się budowa parku handlowego w Sosnowcu. Obiekt ma składać się z 5 lokali o łącznej powierzchni najmu ok. 3 tys. m<sup>2</sup>. Zakończenie robót planowane jest na 2 kwartał 2017 r.

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

##### *1) Umowa kredytów z mBank S.A.*

W dniu 24.02.2016 r. nastąpiła konwersja Kredytu Budowlanego na Kredyt Inwestycyjny udzielonego na podstawie umowy kredytów zawartej w dniu 26.02.2015 r. pomiędzy Emitentem („Kredytobiorca 1”) i spółką zależną Emitenta – P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca 2”) a mBank S.A z siedzibą w Warszawie („Bank”). Zawarcie

w/w umowy było związane ze współfinansowaniem budowy centrum handlowego w Kamiennej Górze.

W ramach zawartej umowy Bank:

- udzielił Emitentowi nieodnawialnego kredytu budowlanego do kwoty nie większej niż 34.360.000,00 PLN („Kredyt Budowlany”);
- udzielił Kredytobiorcy 2 nieodnawialnego kredytu inwestycyjnego do kwoty nie większej niż 3.200.000,00 EUR („Kredyt Inwestycyjny”).

Kredytobiorca 2 dokona spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Inwestycyjnego nie później niż do dnia 31.12.2025 roku.

## *2) Umowa o kredyt obrotowy z mBank S.A.*

W dniu 29.02.2016 r. nastąpiło uruchomienie kredytu obrotowego w wysokości 6.000.000,00 zł.

W/w kredyt został udzielony na podstawie umowy kredytowej z dn. 23.10.2015 r. zawartej pomiędzy Emitentem a mBank S.A., zmienionej aneksem z dn. 23.12.2015 r.

Kredyt został udzielony w związku z nabyciem nieruchomości w Sosnowcu pod planowaną inwestycję polegającą na realizacji centrum handlowo-usługowego.

## *3) Umowa kredytowa z mBankiem Hipotecznym S.A.*

W dniu 19.05.2016 r. została zawarta umowa kredytowa pomiędzy spółką zależną Emitenta – San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca”) a mBank Hipoteczny S.A z siedzibą w Warszawie („Bank”).

W ramach zawartej umowy Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu hipotecznego do łącznej kwoty 20.000.000,00 EUR.

Kredyt może zostać wypłacony w ramach:

1. pierwszej transzy do kwoty 18.500.000,00 EUR (słownie: osiemnaście milionów pięćset tysięcy euro) zwanej dalej „Transzą 1”,
2. drugiej transzy do kwoty 1.500.000,00 EUR (słownie: jeden milion pięćset tysięcy euro) zwanej dalej „Transzą 2”.

Kredytobiorca przeznaczy wszystkie kwoty uzyskane z Transzy 1 na zrefinansowanie istniejącego zadłużenia w Banku PKO BP, a także na spłatę zadłużenia finansowego Kredytobiorcy wobec Wspólnika.

Kredytobiorca przeznaczy wszystkie kwoty uzyskane z Transzy 2 na finansowanie lub refinansowanie kosztów związanych z realizacją przebudowy galerii handlowej o kino.

W zakresie Transzy 1 w całym okresie kredytowania oraz w zakresie Transzy 2 od dnia 20 kwietnia 2017 roku (włącznie), Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty udzielonego Kredytu w równych ratach kapitałowo–odsetkowych płatnych według 20-letniej amortyzacji, przy czym ostatnia rata kapitałowa jest ratą balonową.

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu Kredytu w Dniu Ostatecznej Spłaty tj. do dnia 20 maja 2026 roku.

## *4) Aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy z PBS*

W dniu 19.05.2016 r. został podpisany aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, zawarty pomiędzy Emitentem (Kredytobiorca) i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank). O zawarciu w/w umowy Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 4/2016 z dnia 23.05.2016 roku.

Przedmiotem niniejszego aneksu jest przedłużenie terminu obowiązywania umowy do dnia 18.05.2017 roku.

#### 5) Umowa o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym z PBS

W dniu 23.06.2016 r. nastąpiła całkowita spłata kredytu obrotowego w wysokości 9.000.000,00 zł udzielonego na podstawie umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym z dn. 25.06.2015 r. pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Kredytobiorcą a Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku jako Bankiem.

#### 3.4.3 ISTOTNE ZDARZENIA OPISANE W RAPORTACH BIEŻĄCYCH

Ponadto ważniejsze zdarzenia w działalności Grupy Kapitałowej w I półroczu 2016 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zostały dodatkowo opisane w publikowanych raportach bieżących:

##### 1. Zatwierdzenie warunków kredytu (raport bieżący nr 2/2016 z dnia 21.04.2016 r.)

W dniu 21.04.2016 r. spółka zależna Emitenta – San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach podpisała główne warunki kredytu (term sheet) oraz uzgodniła zapisy umowy kredytowej i dokumentów zabezpieczeń z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie dotyczące zaciągnięcia kredytu w wysokości 20.000.000 EUR (dwadzieścia milionów euro) z przeznaczeniem na:

- spłatę obecnego zadłużenia wobec PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie („PKO BP”) w wysokości około 12 mln EUR (stan na dzień 31.03.2016 r. - 12.374.971,64 EUR), przy czym dokładna wysokość kwoty do spłaty jest uzależniona od terminu spłaty,
- nakłady związane z rozbudową galerii Sanowa o 4-salowe kino w wysokości 1.500.000 EUR,
- zwrot pożyczek udzielonych przez Emitenta w wysokości około 6,5 mln EUR.

Jednocześnie Emitent informuje, że San Development Sp. z o.o. rozpoczął rozmowy z PKO BP w sprawie wcześniejszej spłaty kredytu. O zawarciu umowy kredytu z PKO BP Emitent informował raportem bieżącym nr 8/2010 z dnia 06.05.2010 roku.

##### 2. Zawarcie umowy kredytowej (raport bieżący nr 3/2016 z dnia 20.05.2016 r.)

W dniu 19.05.2016 r. została zawarta umowa kredytowa pomiędzy spółką zależną Emitenta – San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca”) a mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie („Bank”).

W ramach zawartej umowy Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu hipotecznego do łącznej kwoty 20.000.000,00 EUR zwanego dalej „Kredytem”. Wartość udzielonego Kredytu przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta, 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 (...).

Kredyt może zostać wypłacony w ramach:

3. pierwszej transzy do kwoty 18.500.000,00 EUR (słownie: osiemnaście milionów pięćset tysięcy euro) zwanej dalej „Transzą 1”,
4. drugiej transzy do kwoty 1.500.000,00 EUR (słownie: jeden milion pięćset tysięcy euro) zwanej dalej „Transzą 2”.

Kredytobiorca przeznaczy wszystkie kwoty uzyskane z Transzy 1 na zrefinansowanie istniejącego zadłużenia w Banku PKO BP, a także na spłatę zadłużenia finansowego Kredytobiorcy wobec Wspólnika.

Kredytobiorca przeznaczy wszystkie kwoty uzyskane z Transzy 2 na finansowanie lub refinansowanie kosztów związanych z realizacją przebudowy galerii handlowej o kino.

W zakresie Transzy 1 w całym okresie kredytowania oraz w zakresie Transzy 2 od dnia 20 kwietnia 2017 roku (włącznie), Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty udzielonego Kredytu w równych ratach kapitałowo–odsetkowych płatnych według 20-letniej amortyzacji, przy czym ostatnia rata kapitałowa jest ratą balonową.

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu Kredytu w Dniu Ostatecznej Spłaty tj. do dnia 20 maja 2026 roku.

Bank naliczy odsetki ustalone dla kwoty pozostałego do spłaty kapitału Kredytu na każdy okres odsetkowy według zmiennej stopy procentowej EURIBOR z Dnia Ustalania Stopy Procentowej, powiększonej o marżę.

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

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

Jednocześnie celem ustanowienia wymaganych zabezpieczeń w Grupie Kapitałowej Emitenta dokonano w dniu 19.05.2016 r. następujących czynności, których wartość przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta:

- 1) złożenie przez Kredytobiorcę oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 kpc w formie aktu notarialnego do kwoty 40.000.000,00 EUR z tytułu zobowiązania przysługującego Bankowi na podstawie umowy kredytu, co przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.;
- 2) zawarcie przez spółkę P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca z mBankiem Hipotecznym S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowy zastawniczej - zastaw rejestrowy na udziałach w spółce San Development Sp. z o.o. Na podstawie przedmiotowej umowy został ustanowiony zastaw rejestrowy z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia na udziałach na rzecz Zastawnika, w celu zabezpieczenia spłaty zabezpieczanej wierzytelności do najwyższej kwoty zabezpieczenia wynoszącej 40.000.000,00 EUR, co przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.  
Zastaw Rejestrowy będzie miał równe pierwszeństwo zaspokojenia z Zastawem Finansowym zdefiniowanym w Równoległej Umowie Zastawniczej.  
Pozostałe warunki nie odbiegają od standardów rynkowych stosowanych w umowach tego typu.
- 3) zawarcie przez spółkę P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca z mBankiem Hipotecznym S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowy zastawniczej - zastaw finansowy na udziałach w spółce San Development Sp. z o.o. Na podstawie przedmiotowej umowy został ustanowiony zastaw finansowy z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia na udziałach na rzecz Zastawnika, w celu zabezpieczenia spłaty zabezpieczanej wierzytelności do najwyższej kwoty zabezpieczenia wynoszącej 40.000.000,00 EUR, co przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.  
Pozostałe warunki nie odbiegają od standardów rynkowych stosowanych w umowach tego typu.
- 4) zawarcie przez spółkę San Development Sp. z o.o. jako Kredytobiorcą, P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wierzycielem Podporządkowanym i mBankiem Hipotecznym S.A. z siedzibą w Warszawie jako Wierzycielem Nadrzędnym umowy podporządkowania. podstawie przedmiotowej umowy wszelkie długi, z tytułu których Kredytobiorca jest dłużnikiem Wierzyciela Podporządkowanego, będą podporządkowane Długowi Nadrzędnemu zgodnie z postanowieniami umowy podporządkowania. Zawarta umowa przewiduje poddanie się przez Wierzyciela Podporządkowanego egzekucji w trybie art. 777 § 1 kpc w formie aktu notarialnego do kwoty 40.000.000,00 EUR z tytułu zobowiązania płatniczego przysługującego Bankowi na podstawie umowy podporządkowania, co przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.;
- 5) Spółka San Development Sp. z o.o. ustanowiła na prawie użytkowania wieczystego oraz prawie własności budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności zlokalizowanych w Przemyśle, hipotekę do kwoty 40.000.000,00 EUR na rzecz mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku wobec

spółki pod firmą SAN DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach z tytułu Umowy Kredytowej.

Wysokość ustanowionej hipoteki przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.

### 3. Aneks do umowy o kredyt obrotowy (raport bieżący nr 4/2016 z dn. 23.04.2016 r.)

W dniu 19.05.2016 r. został podpisany aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewalwingowy, zawarty pomiędzy Emitentem (Kredytobiorcą) i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank). O zawarciu w/w umowy Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 17/2014 z dnia 21.05.2014 roku.

Przedmiotem niniejszego aneksu jest przedłużenie terminu obowiązywania umowy do dnia 18.05.2017 roku.

### 4. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 5/2016 z dn. 24.05.2016 r.)

W dniu 24.05.2016 r. została zawarta umowa o roboty budowlane 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.

W związku z zawarciem powyższej umowy 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 43.498.000,00 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 umowa o roboty budowlane zawarta w dniu 24.02.2016 r. pomiędzy KAUFAND 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” centrum handlowego oraz urządzeń zewnętrznych.

Strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę netto 17.000.000,00 zł.

Niniejsza umowa wejdzie w życie po łącznym spełnieniu następujących warunków zawieszających:

- a) nabycia prawa własności przez Inwestora,
- b) uzyskania prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę,
- c) uzyskania tytułów prawnych do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami, których Inwestor nie nabywa,
- d) przedłożenia Inwestorowi dowodów ubezpieczeń od odpowiedzialności cywilnej i ryzyk budowy,
- e) przekazania placu budowy.

Sprzedający jest zobowiązany do uiszczenia Kupującemu następujących kar umownych:

- kary umownej w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego w przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, do maksymalnej wysokości 1.700.000,00 zł,
- kary umownej w wysokości 0,25% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w przypadku nieterminowego wykonania obowiązków wymienionych w par. 4 umowy dotyczących świadczeń Wykonawcy, łącznie wynoszącej maksymalnie 4.250.000,00 zł.

5. Powołanie osób zarządzających (raport bieżący nr 6/2016 z dn. 25.05.2016 r.)

W dniu 25 maja 2016 r. Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru osób zarządzających Emitenta, na kolejną pięcioletnią kadencję. W skład zarządu spółki weszli:

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

6. Wybór biegłego rewidenta (raport bieżący nr 7/2016 z dn. 25.05.2016 r.)

W dniu 25.05.2016 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 2016 r.;
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2016 r.;
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2016;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2016.

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

Audytor 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.

7. Zwołanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia P.A. NOVA S.A. (raport bieżący nr 8/2016 z dn. 25.05.2016 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, zwołuje Zwyczajne Walne Zgromadzenie na dzień 23 czerwca 2016 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 2015 oraz podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
8. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2015 oraz podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
9. Podjęcie uchwały o podziale zysku osiągniętego w roku obrotowym 2015, oraz w sprawie ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy.
10. Rozpatrzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2015 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 2015 oraz podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.

12. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.
13. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2015.
14. Podjęcie uchwał w sprawie wyboru Członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję.
15. Podjęcie uchwały o przedłużeniu skupu akcji własnych.
16. Zamknięcie obrad Zgromadzenia.

#### 8. Przedterminowa spłata kredytu (raport bieżący nr 9/2016 z dn. 03.06.2016 r.)

Zarząd P.A. Nova S.A. ("Emitent") w nawiązaniu do raportu bieżącego numer 8/2010 z dnia 06 maja 2010 r. w sprawie zawarcia umowy kredytowej (dalej Umowa Kredytowa) pomiędzy spółką zależną Emitenta tj. San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (dalej Kredytobiorca), w której to Emitent posiada 100% udziałów w jej kapitale zakładowym, a Bankiem PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej Kredytodawca) informuje, że w dniu dzisiejszym otrzymał od Kredytodawcy oświadczenie potwierdzające, że wszelkie wierzytelności na podstawie lub w związku z Umową Kredytową nieodwołalnie i bezwarunkowo wygasły w całości. Oświadczenie zostało wydane w związku z całkowitą spłatą kredytu ze środków uzyskanych na podstawie umowy kredytu zawartej z mBank Hipoteczny S.A., o której Emitent informował raportem bieżącym nr 3/2016 w dniu 20.05.2016 r.

#### 9. Zawarcie umowy sprzedaży (raport bieżący nr 13/2016 z dn. 22.06.2016 r.)

W dniu 22.06.2016 r. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży pomiędzy spółką zależną Emitenta - P.A. NOVA Invest Wilkowice Spółka z o. o. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym i KIM Poland Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Kupującym.

Przedmiotem zawartej umowy sprzedaży jest nieruchomość gruntowa położona w Wilkowicach zabudowana halą produkcyjno-magazynową.

Nieruchomość została sprzedana za cenę netto w kwocie 5.324.656 EURO (słownie: pięć milionów trzysta dwadzieścia cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt sześć euro) powiększonej o obowiązujący podatek VAT według stawki 23% to jest o kwotę 5.380.591,51 PLN (słownie pięć milionów trzysta osiemdziesiąt tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych i 51/100). Cena sprzedaży została zapłacona w dniu podpisania umowy.

Zawarcie przedmiotowej umowy jest związane z wykonaniem zobowiązania wynikającego z podpisanego listu intencyjnego. Informacja na temat podpisania w/w listu intencyjnego została opublikowana raportem bieżącym nr 19/2015 z dnia 13.11.2015 r.

#### 10. Podjęcie uchwały WZA o wypłacie dywidendy (raport bieżący nr 15/2016 z dn. 23.06.2016 r.)

W dniu 23.06.2016 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o podziale zysku osiągniętego w roku obrotowym 2015 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 7.477.146,75 zł, a dywidenda przypadająca na jedną akcję wynosi 75 groszy (dywidenda nie przysługuje akcjom własnym posiadanym przez Spółkę);
- liczba akcji objętych dywidendą wynosi 9.969.529 akcji;
- dzień dywidendy został ustalony na dzień 23.09.2016 r.;
- termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 12.10.2016 r.

#### 11. Powołanie Rady Nadzorczej (raport bieżący nr 16/2016 z dn. 23.06.2016 r.)

W dniu 23 czerwca 2016 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dokonało wyboru osób nadzorujących, na kolejną pięcioletnią kadencję. W skład Rady Nadzorczej Spółki weszli:

Pan Jerzy Biel – Członek Rady Nadzorczej

Pan Sławomir Kamiński – Członek Rady Nadzorczej

Pan Miłosz Wolański – Członek Rady Nadzorczej

Pani Katarzyna Jurek-Lessaer – Członek Rady Nadzorczej

Pan Grzegorz Bobkowski – Członek Rady Nadzorczej

Pan Leszek Iwaniec – Członek Rady Nadzorczej

Pan Paweł Ruka – Członek Rady Nadzorczej.

Zgodnie z zapisami § 20 statutu spółki, Przewodniczący, Wiceprzewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej wybierani są przez Radę Nadzorczą z grona członków Rady. Wybór zostanie dokonany na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

#### 12. Wygrana w przetargu (raport bieżący nr 18/2016 z dn. 21.07.2016 r.)

W dniu 21.07.2016 r. P.A. NOVA S.A. otrzymała zawiadomienie z firmy PKP S.A. z siedzibą w Warszawie, iż w wyniku przeprowadzonego procesu przetargowego, mającego na celu wyłonienie Generalnego Wykonawcy dla zadania: Rewitalizacja budynku zabytkowego dworca kolejowego Sosnowiec Maczki poprzez jego przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania na funkcję obsługi podróżnych oraz Centrum Naukowo–Dydaktycznego Transportu Kolejowego Politechniki Śląskiej w Gliwicach, a także przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku stanowiącego pozostałość po historycznej zabudowie w otoczeniu nieistniejącej dawnej komory celnej na funkcje usług handlu i gastronomii oraz budowa przejścia podziemnego łączącego oba budynki, parkingów naziemnych i infrastruktury towarzyszącej wraz z likwidacją kolidujących z inwestycją budynków, P.A. NOVA S.A., występując jako lider konsorcjum firm: P.A. NOVA S.A., TWS GB Sp. z o.o. Sp.K. z siedzibą we Wrocławiu oraz Przedsiębiorstwo Inżynieryjne SOCAR Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Żarkach Letnisku została wybrana na Generalnego Wykonawcę dla ww. inwestycji.

Przewidywana wartość prac: 38.885.000,00 zł brutto.

Umowa w sprawie powyższego zamówienia publicznego zostanie zawarta w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia.

#### **3.4.4 OFERTA PUBLICZNA**

W okresie sprawozdawczym nie przeprowadzono oferty publicznej.

#### **3.4.5 ISTOTNE NIEPOWODZENIA W I PÓŁROCZU 2016 R.**

Nie wystąpiły.

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

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 2016 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 30.06.2016 r.: 6.205.956,00 zł

W I półroczu 2016 r. nie udzielano pożyczek, spłacono pożyczki w wysokości 18.794.044,00 zł oraz odsetki w wysokości 5.881.873,96 zł.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 1.960.812,71 zł.

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

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 6.366.000,00 zł

W I półroczu 2016 r. udzielono pożyczek w wysokości 126.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 903.754,41 zł.

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

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 2.435.000,00 zł

W I półroczu 2016 r. udzielono pożyczek w wysokości 85.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 412.098,11 zł.

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

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 1.155.000,00 zł

W I półroczu 2016 r. udzielono pożyczek w kwocie 75.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 176.547,09 zł.

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

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 11.506.323,16 zł.

W I półroczu 2016 r. udzielono pożyczek w kwocie 90.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Wartość wyemitowanych obligacji: 35.194.000,00 zł.

Naliczone odsetki od pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 1.600.576,23 zł.

Naliczone odsetki od obligacji na dzień 30.06.2016 r.: 7.510.751,54 zł.

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

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 34.938.492,75 zł.

W I półroczu 2016 r. udzielono pożyczek w wysokości 9.506.844,72 zł, zostały spłacone pożyczki w kwocie 10.516.698,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 5.430.565,58 zł.

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

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 8.200.000,00 zł.

W I półroczu 2016 r. nie udzielano pożyczek, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 1.937.424,31 zł.

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

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 360.000,00 zł.

W I półroczu 2016 r. nie udzielono pożyczek, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 20.475,48 zł.

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

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 6.120.000,00 zł.

W I półroczu 2016 r. nie udzielono pożyczek, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 796.459,51 zł.

#### **3.7.1.10. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST 2 SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 1.590.000,00 zł.

W I półroczu 2016 r. nie udzielono pożyczek, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 89.333,74 zł.

#### **3.7.1.11. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST 3 SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 2.507.500,00 zł.

W I półroczu 2016 r. nie udzielono pożyczek, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 149.057,03 zł.

#### **3.7.1.12. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST RACIBÓRZ SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 4.500.000,00 zł.

W I półroczu 2016r. nie udzielono pożyczek, zostały spłacone pożyczki w wysokości 1.600.000 zł.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 319.584,46 zł.

#### **3.7.1.13. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST KAMIENNA GÓRA SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 6.231.488,97 zł.

W I półroczu 2016 r. udzielono pożyczek w kwocie 10.450.398,97 zł, zostały spłacone pożyczki w wysokości 4.253.910,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 91.370,96 zł.

**3.7.1.14. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST KROSNO SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 1.144.365,01 zł.

W I półroczu 2016 r. udzielono pożyczek w kwocie 100.000,00 zł, zostały spłacone pożyczki w wysokości 2.400.000,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 32.575,72 zł.

**3.7.1.15. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST WILKOWICE SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 0,00 zł.

W I półroczu 2016 r. udzielono pożyczek w wysokości 23.763.600,00 zł, zostały spłacone pożyczki w wysokości 23.803.600,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 193.539,06 zł.

**3.7.1.16. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA PARKI HANDLOWE SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 5.000,00 zł.

W I półroczu 2016 r. nie udzielono pożyczek, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 156,48 zł.

**3.7.1.17. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI PAL 1 SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 0,00 zł.

W I półroczu 2016 r. nie udzielono pożyczek, zostały spłacone pożyczki w wysokości 25.000,00 zł oraz odsetki w wysokości 917,81 zł.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 0,00 zł.

**3.7.1.18. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST KŁODZKO SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 4.280.000,00 zł.

W I półroczu 2016 r. udzielono pożyczek w wysokości 370.000,00 zł, zostały spłacone pożyczki w wysokości 990.000,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 81.318,85 zł.

**3.7.1.19. POŻYCZKI DLA SPÓŁKI CENTRUM HANDLOWE ZET SP. Z O.O.**

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 5.000,00 zł.

W I półroczu 2016 r. udzielono pożyczki w wysokości 5.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 25,26 zł.

**3.7.1.20. 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 upłynął z dniem 30.06.2015 r.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 38.194,66 zł.

#### **3.7.1.21. 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 wygaśnię całkowicie po spłacie kredytu przez spółkę San Development Sp. z o.o. dokonanej w dniu 31.05.2016 r.

#### **3.7.1.22. 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 wygaśnię całkowicie po spłacie kredytu przez spółkę Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

Wartość udzielonych poręczeń na dzień 30.06.2016 r: 4.534.806,00 zł (wysokość zobowiązania z tytułu kredytu).

#### **3.7.1.23. 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 30.06.2016 r.: 91.210.239,23 zł (wysokość zobowiązania z tytułu kredytu przeliczona na PLN).

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

P.A. NOVA S.A. jako Udziałowiec spółki Galeria Kluczbork 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 30.06.2016 r. w mocy pozostało wyłącznie zobowiązanie związane z koniecznością pokrycia niedoboru środków pieniężnych w celu osiągnięcia odpowiednich wskaźników finansowych.

#### **3.7.1.25. 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. Wartość udzielonych poręczeń na dzień 30.06.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 19.248.346,31 zł.

#### **3.7.1.26. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST 2 SP. Z O.O.**

P.A. NOVA S.A. jako Udziałowiec spółki P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. (Kredytobiorca) zawarła z mBank 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 2 Sp. z o.o.

Wartość udzielonych poręczeń na dzień 30.06.2016 r. wynosiła 4.132.159,76 zł.

#### **3.7.1.27. PORĘCZENIA DLA SPÓŁKI GALERIA GALENA SP. Z O.O.**

P.A. NOVA S.A. jako Udziałowiec spółki Galeria Galena Sp. z o.o. (Kredytobiorca) zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie umowę wsparcia, na podstawie której zobowiązała się wobec Banku do:

- (i) pokrycia w okresie realizacji Inwestycji ewentualnego wzrostu kosztów Inwestycji spowodowanego Przekroczeniem Kosztów lub ewentualnego niedoboru środków na finansowanie Inwestycji;
- (ii) niewypłacania udziału w zyskach Spółki (dywidendy) bez zgody Banku;
- (iii) podniesienia kapitałów własnych Spółki o brakującą wartość w sytuacji, gdy ich poziom będzie niższy niż określony w Umowie Pożyczki JESSICA lub Umowie Kredytu (tj. stosunek kapitału własnego Spółki do sumy bilansowej będzie niższy niż 20 %) lub nastąpi naruszenie kapitału podstawowego Spółki;
- (iv) niedokonywania zmian struktury właścicielskiej Spółki,
- (v) pokrycia niedoboru środków finansowych Inwestycji lub rachunku rezerwy obsługi długu.

Powyższe zobowiązania Udziałowca wygasają w momencie ostatecznej spłaty wszystkich zobowiązań Kredytobiorcy z tytułu Umowy Pożyczki JESSICA i Umowy Kredytu.

Całkowita wartość zobowiązania spółki Galeria Galena Sp. z o.o. z tytułu kredytu na dzień 30.06.2016 r. wynosiła 130.919.745,80 zł.

#### **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 Przemyślu.  
Spłata kredytu rozpoczęła się od lipca 2011 r.  
Całkowita wartość zobowiązania San Development Sp. z o.o. z tytułu kredytu PKO BP została przedterminowo spłacona w dniu 31.05.2016 r. ze środków pozyskanych z kredytu hipotecznego udzielonego przez mBank Hipoteczny S.A.
- 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 30.06.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 91.210.239,23 zł.

### 3.7.2.2. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ MBANK 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. (obecnie: mBank 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 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 30.06.2016 r. wynosiła 24.314.949,46 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. (obecnie: mBank 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 dokona 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 30.06.2016 r. wynosiła w przeliczeniu na PLN 19.248.346,31 zł.

- 3) W dniu 16.10.2014 r. spółka zależna Emitenta – P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. zawarła z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział Korporacyjny w Katowicach (Bank) umowę kredytu. Zawarcie w/w umowy jest związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej z zapleczem socjalno-biurowym w Siechnicach.

W ramach zawartej umowy spółce przyznano następujące kredyty:

a) Kredyt inwestycyjny do kwoty 1.080.000,00 EUR;

b) Kredyt odnawialny na prefinansowanie podatku VAT w wysokości nieprzekraczającej 1.150.000,00 PLN.

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu inwestycyjnego nie później niż w dniu 31.12.2019 r.

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

Całkowita wartość zobowiązania spółki P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. z tytułu kredytu na dzień 30.06.2016 r. wynosiła 4.132.159,76 zł.

- 4) W dniu 26.02.2015 r. została zawarta umowa kredytów pomiędzy Emitentem („Kredytobiorca 1”) i spółką zależną Emitenta – P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca 2”) a mBank S.A z siedzibą w Warszawie („Bank”). Zawarcie w/w umowy jest związane ze współfinansowaniem budowy centrum handlowego w Kamiennej Górze.

W ramach zawartej umowy Bank:

- udzielił Emitentowi nieodnawialnego kredytu budowlanego do kwoty nie większej niż 34.360.000,00 PLN („Kredyt Budowlany”);
- udzielił Kredytobiorcy 2 nieodnawialnego kredytu inwestycyjnego do kwoty nie większej niż 3.200.000,00 EUR („Kredyt Inwestycyjny”).

Konwersja Kredytu Budowlanego na Kredyt Inwestycyjny nastąpiła w dniu 24.02.2016 r. Kredytobiorca 2 dokona spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Inwestycyjnego w Okresie Spłaty w miesięcznych quasi-równych ratach kapitałowo-odsetkowych ustalonych w oparciu o siedemnastoletni okres spłaty, z uwzględnieniem raty balonowej w maksymalnej wysokości 50% kwoty Kredytu Inwestycyjnego, nie później niż do dnia 31.12.2025 roku.

Całkowita wartość zobowiązania spółki P.A. NOVA INVEST Kamienna Góra Sp. z o.o. z tytułu kredytu na dzień 30.06.2016 r. wynosiła 12.488.876,28 zł.

- 5) W dniu 27.08.2015 r. została zawarta umowa kredytów pomiędzy Emitentem („Kredytobiorca 1”) i spółką zależną Emitenta – P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca 2”) a mBank S.A z siedzibą w Warszawie („Bank”). Zawarcie w/w umowy jest związane ze współfinansowaniem budowy hali przemysłowej w Wilkowicach.

W ramach zawartej umowy Bank:

- udzielił Emitentowi nieodnawialnego kredytu budowlanego do kwoty nie większej niż 13.530.000,00 PLN („Kredyt Budowlany”);
- udzielił Emitentowi kredytu VAT do kwoty nie większej niż 3.000.000,00 PLN („Kredyt VAT”);
- udzielił Kredytobiorcy 2 nieodnawialnego kredytu inwestycyjnego do kwoty nie większej niż 3.500.000,00 EUR („Kredyt Inwestycyjny”).

Kredytobiorca 1 dokonał spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Budowlanego w dniu 31.05.2016 r.

Kredyt VAT i Kredyt Inwestycyjny nie został uruchomiony.

- 6) W dniu 23.10.2015 r. została zawarta umowa kredytowa o kredyt obrotowy pomiędzy Emitentem a mBank S.A. Zawarcie w/w umowy jest związane z finansowaniem zakupu nieruchomości w Sosnowcu.

W ramach zawartej mBank S.A. udzielił kredytu obrotowego w wysokości 6.000.000,00 zł.

Uruchomienie kredytu nastąpiło w dniu 29.02.2016 r.

Zgodnie z zawartą umową spłata kredytu ma nastąpić do dnia 30.09.2016 r.

### **3.7.2.3. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ DEUTSCHE BANK POLSKA 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. (obecnie: Deutsche Bank Polska 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 30.06.2016 r. wynosiła 4.534.806,00 zł.

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

- 1) 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 postawił do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt obrotowy w rachunku kredytowym - rewolwingowy w wysokości 30.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie niedoboru kapitału obrotowego.

Kredytobiorca zobowiązał 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 nieruchomościach w Kłodzku, Częstochowie i Przemyśle, 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 zastąpiła 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.

W dniu 18.05.2016 r. został podpisany aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, zawarty pomiędzy Emitentem (Kredytobiorcą) i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank). O zawarciu w/w umowy Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 5/2016 z dnia 23.05.2016 roku.

Przedmiotem niniejszego aneksu jest przedłużenie terminu obowiązywania umowy do dnia 18.05.2017 roku.

Na dzień 30.06.2016 r. wykorzystano kredyt w wysokości 25.005.523,78 zł.

- 2) W dniu 25.06.2015 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 9.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na sfinansowanie niedoboru kapitału obrotowego.

Całkowita spłata kredytu nastąpiła w dniu 23.06.2016 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 udzielił 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 udzielił 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 udzielił 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.

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

Całkowita wartość zobowiązania spółki Galeria Galena Sp. z o.o. z tytułu kredytu na dzień 30.06.2016 r. wynosiła 130.919.745,80 zł.

#### **3.7.2.6. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ MBANK HIPOTECZNY S.A.**

1) W dniu 19.12.2014 r. została zawarta umowa kredytu pomiędzy P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. jako Kredytobiorcą a mBankiem Hipotecznym S.A. jako Bankiem.

Na podstawie w/w umowy Bank udzielił kredytu hipotecznego w wysokości 1.500.000,00 EUR z przeznaczeniem na zakup nieruchomości.

Kredytobiorca zobowiązał się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami do dnia 20.12.2029 r.

Na dzień 30.06.2016 r. zadłużenie z tytułu tego kredytu wynosiło w przeliczeniu na PLN 6.292.859,52 zł.

- 2) W dniu 19.05.2016 r. została zawarta umowa kredytu pomiędzy San Development Sp. z o.o. jako Kredytobiorcą a mBankiem Hipotecznym S.A. jako Bankiem.

Na podstawie w/w umowy Bank udzielił kredytu hipotecznego w wysokości 20.000.000,00 EUR z przeznaczeniem na:

- spłatę obecnego zadłużenia wobec PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie („PKO BP”) (faktyczna spłata nastąpiła w dniu 31.05.2016 i wyniosła: 12.348.985,79 EUR),
- nakłady związane z rozbudową galerii Sanowa o 4-salowe kino w wysokości 1.500.000 EUR,
- zwrot pożyczek udzielonych przez Emitenta w wysokości około (faktyczna spłata nastąpiła w dniu 31.05.2016 i wyniosła: 5.659.614,21 EUR).
- utworzenie rezerwy obsługi długu w kwocie 350.000,00EUR
- zapłatę prowizji i kosztów Banku z tytułu udzielenia kredytu

Na dzień 30.06.2016 r. została uruchomiona kwota w wysokości 18.500.000,00 EUR, a kwota w wysokości 1,5 mln EUR zostanie uruchomiona zgodnie z postępowaniem przy budowie kina.

#### **3.7.2.7. KREDYTY UDZIELONE PRZEZ ING BANK ŚLĄSKI S.A.**

W dniu 23.12.2015 r. została zawarta umowa o kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji dot. nieruchomości w Krośnie pomiędzy P.A. NOVA INVEST KROSNO Sp. z o.o. (Kredytobiorca) a ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedzibą w Katowicach (Bank). Na podstawie w/w umowy Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu na finansowanie inwestycji w łącznej wysokości 2.250.000,00 EUR. Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty całości zadłużenia z tytułu kredytu do dnia 23.12.2025 r.

Na dzień 30.06.2016 r. zadłużenie z tytułu tego kredytu wynosiło w przeliczeniu na PLN 9.142.874,03 zł.

#### **3.7.2.8. GWARANCJE UDZIELONE PRZEZ DEUTSCHE BANK POLSKA S.A.**

Umowa o udzielanie gwarancji z Deutsche Bank Polska S.A. została zawarta przez Emitenta w dniu 29.06.2015 r. (umowa ta zastąpiła poprzednią umowę z 2011 roku). Ustalony limit linii gwarancyjnej wynosi 10.000.000,00 zł.

W okresie od 01.01.2016 r. do dnia 30.06.2016 r. Bank nie udzielił Emitentowi żadnych gwarancji. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 580.000,00 zł.

#### **3.7.2.9. 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.

W dniu 27.10.2014 r. został zawarty aneks do w/w umowy zwiększający wysokość limitu odnawialnego do kwoty 28.000.000,00 zł.

W I półroczu 2016 r. Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. udzieliło spółce P.A. NOVA S.A. następujących gwarancji:

- w dniu 28.06.2016 r. do kwoty 1.0000.000,00 zł (gwarancja przetargowa zapłaty wadium).

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2016 r. wynosiła 13.213.641,20 zł.

W okresie od 30.06.2016 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. udzieliło następujących gwarancji:

- w dniu 28.07.2016 r. do kwoty 724.750,00 zł (gwarancja należytego wykonania umowy – ważna do 17.12.2016 r.),
- w dniu 28.07.2016 r. do kwoty 221.900,00 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – ważna do 11.05.2021 r.),
- w dniu 28.07.2016 r. do kwoty 15.000,00 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – ważna do 11.05.2021 r.),
- w dniu 26.07.2016 r. do kwoty 267.450,00 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – ważna do 07.06.2021 r.),
- w dniu 26.07.2016 r. do kwoty 15.000,00 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – ważna do 07.06.2021 r.).

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosiła 14.457.741,20 zł.

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

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 dniu 07.07.2014 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z mBank S.A., określający termin ważności linii na gwarancje do dnia 15.04.2020 r.

W dniu 25.06.2015 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej, zmieniający termin ważności linii gwarancyjnej na dzień 15.04.2021 r.

W I półroczu 2016 r. mBank S.A. udzielił następujących gwarancji:

- w dniu 01.06.2016 r. do kwoty 819.919,40 zł (gwarancja należytego wykonania zobowiązań gwarancyjnych – ważna do dnia 10.09.2020 r.).

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2016 r. wynosi 1.793.919,40 zł.

W okresie od 30.06.2016 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w ramach powyższej umowy mBank S.A. nie udzielił żadnych gwarancji.

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 1.793.919,40 zł.

#### **3.7.2.11. GWARANCJE UDZIELONE PRZEZ KUKE S.A.**

W dniu 16.09.2015 r. Emitent zawarł z Korporacją Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A. z siedzibą w Warszawie umowę generalną o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł.

W okresie od 01.01.2016 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania KUKE S.A. udzieliło Emitentowi następujących gwarancji:

- w dniu 08.01.2016 r. do kwoty 82.500,00 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – ważna do 28.12.2018 r.),
- w dniu 12.02.2016 r. do kwoty 1.000.000,00 zł (gwarancja przetargowa – ważna do 18.04.2016 r.),
- w dniu 07.06.2016 r. do kwoty 210.000,00 zł (gwarancja należytego wykonania umowy – ważna do 27.12.2016 r.),
- w dniu 12.08.2016 r. do kwoty 3.885.500,00 zł (gwarancja należytego wykonania umowy – ważna do 29.01.2018 r.).

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2016 r. wynosi 292.500,00 zł.

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 4.178.000,00 zł.

#### **3.7.2.12. POŻYCZKI UDZIELONE P.A. NOVA S.A. PRZEZ JEDNOSTKI POWIĄZANE**

1) *Pożyczki udzielone przez P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.*

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 18.775.750,00 zł.

W I półroczu 2016 r. nie udzielono pożyczek, zostały spłacone pożyczki w wysokości 3.924.250,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 1.358.232,19 zł.

2) *Pożyczki udzielone przez Budoprojekt Sp. z o.o.*

Wszystkie pożyczki udzielone przez Budoprojekt Sp. z o.o. wraz z odsetkami w wysokości 1.973.000,00 zł zostały spłacone w I półroczu 2016 r.

#### **3.7.2.13 POŻYCZKI UDZIELONE POMIĘDZY PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

1) *Pożyczki udzielone przez P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. na rzecz Budoprojekt*

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2016 r.: 1.700.000,00 zł.

W I półroczu 2016 r. udzielono pożyczek w kwocie 1.700.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2016 r.: 508,61 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.

W I półroczu 2016 roku P.A. NOVA S.A. nie przeprowadzała emisji akcji.

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 Przemyśle 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 Przemyśle 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 r., obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 r.).

10) Nabycie nieruchomości położonej w Gorlicach o łącznej powierzchni 1,5466 ha za cenę 2,4 mln zł. Powyższa nieruchomość została sprzedana na rzecz jednej z sieci handlowych.

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. Obiekt sprzedany w dniu 14.10.2014 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 zrealizował galerię handlową.

14) Finansowanie działań, które doprowadziły do pozyskania nieruchomości w Jaworznie, na której zrealizowano galerię handlową Galena. Otwarcie obiektu nastąpiło w dniu 20.11.2015 r.

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 PROGOZAMI WYNIKÓW**

Emitent nie publikował prognoz wyników na I półrocze 2016 r.

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

W 2015 roku w celu uzupełnienia oferty Galerii Sanowa w Przemyśle podjęto decyzję o rozbudowie obiektu o kino, co dobrze wpisuje się w obecną tendencję do rozwijania stref rozrywkowych w centrach handlowych. Inwestorem planowanej przebudowy jest właściciel obiektu, spółka San Development sp. z o.o., generalnym wykonawcą inwestycji jest P.A. NOVA S.A. W dniu 18.12.2015 r. uzyskano pozwolenie na budowę dla tej inwestycji. Prace budowlane rozpoczęły się w pierwszym kwartale 2016 r., zakończenie prac i przekazanie obiektu najemcy jest planowane na październik 2016 r. Finansowanie prac odbywa się za pośrednictwem kredytu bankowego udzielonego przez mBank Hipoteczny S.A.

W II półroczu 2016 roku Emitent rozpoczyna realizację obiektu na własny rachunek: parku handlowego w Sosnowcu, gdzie przewidziany jest obiekt składający się z 6 lokali o łącznej powierzchni najmu ok. 3 tys. m<sup>2</sup>. Na dzień dzisiejszy zostały zawarte 3 umowy najmu, trwają negocjacje z najemcami dla pozostałych lokali, pozwolenie na budowę zostało wydane w lipcu 2016 r. Do sfinansowania realizacji tego obiektu jest przewidziane finansowanie zewnętrzne, obecnie trwają rozmowy z bankami.



W ramach Grupy w I półroczu 2016 r. rozpoczęła się budowa budynku produkcyjno-magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym w Zaczerniu k. Rzeszowa. Umowa z najemcą została podpisana, powierzchnia użytkowa obiektu wynosi ok. 2,4 tys. m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę dotychczasowe doświadczenie w realizacji tego typu obiektów, stan zaawansowania prac oraz poziom wynajmu powierzchni Emitent nie widzi zagrożenia dla terminowego zakończenia w/w inwestycji.

Poza inwestycjami realizowanymi na własny rachunek Emitent zawiera również umowy na realizację obiektów handlowych i przemysłowych z kontrahentami zewnętrznymi (w formie deweloperskiej lub na podstawie wygranego przetargu).

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 KAPITAŁOWEJ**

#### *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 II półroczu 2016 r. planowana jest realizacja kolejnych kontraktów deweloperskich i budowlanych,
- 2) wyników finansowych osiąganych z wynajmu własnych obiektów komercyjnych oraz przemysłowych.

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

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 PRZYCZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIA SPÓŁKI PRZEZ PRZEJĘCIE**

W I półroczu 2016 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 2016 ROKU**

<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Pełniona funkcja</i>	<i>Łączna wartość należnych wynagrodzeń* za I półrocze 2016 rok</i>
Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	186.975,84 zł
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	98.162,34 zł
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	116.859,90 zł
Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	116.859,90 zł
Jerzy Biel	Członek Rady Nadzorczej	14.023,18 zł
Sławomir Kamiński	Członek Rady Nadzorczej	9.348,78 zł
Miłosz Wolański	Członek Rady Nadzorczej	9.348,78 zł
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek Rady Nadzorczej	55.048,78 zł
Grzegorz Bobkowski	Członek Rady Nadzorczej	47.748,78 zł
Leszek Iwaniec	Członek Rady Nadzorczej	9.348,78 zł
Paweł Ruka	Członek Rady Nadzorczej	4.674,39 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 30.06.2016 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. Ich udział w strukturze kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników Budoprojekt Sp. z o.o. na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania przedstawia się następująco:



<b>Udziałowiec</b>	<b>Liczba posiadanych udziałów</b>	<b>Udział w kapitale zakładowym (%)</b>	<b>Liczba głosów</b>	<b>Procentowy udział w liczbie głosów</b>
Ewa Bobkowska	385	19,25%	385	19,25%
Stanisław Lessaer	525	26,25%	525	26,3%
Maciej Bobkowski	210	10,5%	210	10,5%
Grzegorz Bobkowski	472	23,6%	472	23,6%
Katarzyna Jurek-Lessaer	105	5,25%	105	5,25%
Przemysław Żur	35	1,75%	35	1,75%

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

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

Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna.

#### Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”

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

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

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

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

#### 1) Rok 2016

Rada Nadzorcza dokonała w dniu 25.05.2016 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 2016 r.;
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2016 r.;
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2016;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2016.

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

Audytorka jest wpisana 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 06.06.2016 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z w/w podmiotem:

- umowę nr 30/16/16 o przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 21.08.2016 r.
- umowę nr 31/16/16 o przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.000,00 zł netto. Przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 22.08.2016 r.
- umowę nr 32/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny jednostkowego sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 19.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 07.03.2017 r.
- umowę nr 33/16/17 o przeprowadzenie badania i oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 8.500,00 zł netto. Badanie skonsolidowanego sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 10.03.2017 r.

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

Ponadto w dniu 30.06.2016 r. ze spółką MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. zostały zawarte następujące umowy:

- umowa nr 34/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.700,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;
- umowa nr 35/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 4.650,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.;
- umowa nr 36/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku.

Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 2.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;

- umowa nr 37/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 4.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.;
- umowa nr 38/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.900,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;
- umowa nr 39/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.950,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.;
- umowa nr 40/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Galena Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 4.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;
- umowa nr 41/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Galena Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.350,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.;
- umowa nr 42/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;
- umowa nr 43/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.500,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.;
- umowa nr 44/16/16 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 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;
- umowa nr 45/16/17 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 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.;
- umowa nr 46/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 2.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;
- umowa nr 47/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.;
- umowa nr 48/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 2.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;
- umowa nr 49/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA INVEST 3 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok.

Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.;

- umowa nr 50/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 2.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;
- umowa nr 51/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.;
- umowa nr 52/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 2.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;
- umowa nr 53/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.;
- umowa nr 54/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 2.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;
- umowa nr 55/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.;
- umowa nr 56/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;
- umowa nr 57/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.;
- umowa nr 58/16/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 01.08.2016 r.;
- umowa nr 59/16/17 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Wilkowice Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.500,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2016 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2017 r.

Łącznie z tytułu zawartych umów w Grupie Kapitałowej PA NOVA, audytorowi przysługuje wynagrodzenie w wysokości netto 138.050,00 zł.

## **2) Rok 2015**

Rada Nadzorcza dokonała w dniu 27.04.2015 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 2015 r.;
- 6) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2015 r.;

- 7) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2015;
- 8) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2015.

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 11.05.2015 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z w/w podmiotem:

- umowę nr 07/15/15 o przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 21.08.2015 r.
- umowę nr 08/15/15 o przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.000,00 zł netto. Przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 21.08.2015 r.
- umowę nr 09/15/16 o przeprowadzenie badania i oceny jednostkowego sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 19.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 07.03.2016 r.
- umowę nr 10/15/16 o przeprowadzenie badania i oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 8.500,00 zł netto. Badanie skonsolidowanego sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 10.03.2016 r.

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

Ponadto w dniu 08.06.2015 r. ze spółką MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. zostały zawarte następujące umowy:

- umowa nr 11/15/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.700,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2015 r.;
- umowa nr 12/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 4.650,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2016 r.;
- umowa nr 13/15/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.700,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2015 r.;
- umowa nr 14/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.650,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2016 r.;
- umowa nr 15/15/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.900,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2015 r.;

- umowa nr 16/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.950,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2016 r.;
- umowa nr 17/15/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Galena Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 4.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2015 r.;
- umowa nr 18/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Galena Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.350,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2016 r.;
- umowa nr 19/15/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2015 r.;
- umowa nr 20/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.500,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2016 r.;
- umowa nr 21/15/15 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 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.800,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2015 r.;
- umowa nr 22/15/16 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 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.500,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2016 r.

W dniu 10.06.2015 r. ze spółką MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. zostały zawarte następujące umowy:

- umowa nr 62/15/15 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2015 r.;
- umowa nr 63/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Parki Handlowe Sp. z o.o. S.K.A. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2016 r.

Ponadto w dniu 11.02.2016 r. ze spółką MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. zostały zawarte następujące umowy:

- umowa nr 207/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 19.02.2016 r.,
- umowa nr 208/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 19.02.2016 r.,
- umowa nr 209/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok.

Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 19.02.2016 r., - umowa nr 210/15/16 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2015 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 19.02.2016 r.

Łącznie z tytułu zawartych umów w Grupie Kapitałowej PA NOVA, audytorowi przysługuje wynagrodzenie w wysokości netto 124.200,00 zł.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
2016-08-19	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2016-08-19	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2016-08-19	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2016-08-19	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	