



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY
KAPITAŁOWEJ
P.A. NOVA S.A.
ZA I PÓŁROCZE 2012 ROK**

GLIWICE, SIERPIEŃ 2012

SPIS TREŚCI

1. Ogólne informacje o Grupie Kapitałowej P.A. NOVA S.A.
 - 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. Zarząd Spółki
 - 1.5. Prokurenci Spółki dominującej i spółek zależnych
 - 1.6. Znaczeni akcjonariusze Spółki na dzień 30.06.2012 r. oraz na dzień złożenia raportu
2. Informacje określone w przepisach o rachunkowości
 - 2.1. Przedstawienie stanu majątkowego i sytuacji finansowej, omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych
 - 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 roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia publikacji raportu
 - 2.2.2. Informacje o przewidywanym rozwoju Grupy
 - 2.2.3. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju
 - 2.2.4. Informacje o aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej Grupy
 - 2.2.5. Informacje 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
 - 2.2.6. Informacje o posiadanych przez jednostkę oddziałach (zakładach)
 - 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
 - 2.2.9. Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej
3. Informacja uzupełniająca
 - 3.1. Istotne czynniki ryzyka i zagrożeń dla rozwoju Grupy
 - 3.2. Informacja o podstawowych produktach, towarach oraz usługach Grupy
 - 3.3. Rynki zbytu oraz źródła zaopatrzenia w towary i usługi
 - 3.4. Znaczące zdarzenia w działalności Grupy
 - 3.4.1. Istotne dokonania Spółki w ramach działalności inwestycyjnej
 - 3.4.2. Istotne dokonania Spółki w ramach działalności finansowej
 - 3.4.3. Istotne zdarzenia opisane w raportach bieżących
 - 3.4.4. Oferta publiczna
 - 3.4.5. Istotne niepowodzenia w I półroczu 2012 roku
 - 3.5. Informacje o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Grupy
 - 3.6. Transakcje z podmiotami powiązanymi, na warunkach innych niż rynkowe
 - 3.7. Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach
 - 3.7.1. Udzielone przez Spółkę pożyczki, poręczenia i gwarancje

- 3.7.2. Zaciągnięte i wypowiedziane kredyty i pożyczki, otrzymane poręczenia i gwarancje
- 3.8. Opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji
- 3.9. Objasnienia różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników
- 3.10. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych
- 3.11. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy kapitałowej emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Grupy
- 3.12. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą
- 3.13. Wszelkie umowy zawarte między spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia spółki przez przejęcie
- 3.14. Wynagrodzenia i nagrody należne osobom zarządzającym i nadzorującym w P.A. NOVA S.A. za I półrocze 2012 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. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych
- 3.19. Wskazanie ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych P.A. NOVA S.A. oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje P.A. NOVA S.A.
- 3.20. Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdania finansowego

Informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu obejmują okres sprawozdawczy od 01.01.2012 r. do 30.06.2012 r. oraz od daty zakończenia okresu sprawozdawczego do dnia publikacji niniejszego sprawozdania i zostały sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. (Dz.U. Nr 33, poz. 259) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z późniejszymi zmianami, jak i przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (Dz.U. Nr 121 poz. 591 wraz z późniejszymi zmianami).

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

1.1. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁCE DOMINUJĄCEJ

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

Historia spółki dominującej

P.A. NOVA Spółka Akcyjna powstała z przekształcenia P.A. NOVA Sp. z o.o. Przekształcenie nastąpiło w trybie art. 551 kodeksu spółek handlowych na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 04 grudnia 2006 roku w sprawie przekształcenia spółki P.A. NOVA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną P.A. NOVA.

W dniu 25 stycznia 2007 roku P.A. NOVA S.A. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000272669.

Siedzibą Spółki jest miasto Gliwice ul. Górnych Wałów 42.

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

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

Kolejny etap dynamicznego rozwoju firmy wiąże się z rokiem 2002 i rozpoczęciem współpracy z sieciami handlowymi i kompleksowym wykonawstwem obiektów handlowych. Współpraca z sieciami handlowymi obejmuje zarówno formę deweloperską (polegającą na pozyskiwaniu nieruchomości gruntowych, przygotowaniu inwestycji pod względem formalno-prawnym, realizacji obiektu budowlanego i odsprzedaży

zabudowanej nieruchomości) jak i typowe wykonawstwo budowlane. W latach 2002 - 2012 PA NOVA wykonała ponad 45 obiektów handlowych dla odbiorców zewnętrznych. Obecnie głównymi odbiorcami realizowanych inwestycji są następujące sieci handlowe: Tesco, Kaufland, Netto.

Oprócz współpracy z dużymi sieciami międzynarodowymi PA NOVA realizuje również obiekty użyteczności publicznej dla instytucji państwowych oraz dla odbiorców indywidualnych.

Wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie w zakresie działalności budowlanej i deweloperskiej spółka P.A. NOVA S.A. od roku 2007 podjęła się realizacji obiektów komercyjnych na własny rachunek (w postaci galerii handlowych, czy też retail parków). Istotnym czynnikiem, który wpłynął na podjęcie decyzji o realizacjach obiektów deweloperskich na własny rachunek było pozyskanie znacznych środków finansowych z emisji akcji w drodze oferty publicznej.

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

- 1) budynek handlowo-usługowy w Raciborzu (ponad 1,4 tys. m² powierzchni najmu)
- 2) galerię handlową w Andrychowie (ponad 1,3 tys. m² powierzchni najmu)
- 3) park handlowy w Chorzowie (ponad 3,4 tys. m² powierzchni najmu)
- 4) galerię handlową Sanowa w Przemyśle (ponad 20,6 tys. m² powierzchni najmu)
- 5) park handlowy w Stalowej Woli (2,7 tys. m² powierzchni najmu)
- 6) galeria handlowa Miodowa w Kluczborku (10,5 tys. m² powierzchni najmu) – planowane otwarcie 24.08.2012 r.

Realizacja wspomnianych przedsięwzięć odbywa się przy współpracy firm specjalizujących się w komercjalizacji powierzchni handlowych oraz zarządzaniu obiektami tego typu. Spółka planuje dalszy rozwój w zakresie działalności deweloperskiej na własny rachunek aktywnie poszukując i nabywając nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach na terenie całego kraju.

Emitent na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania realizuje (prace budowlane są na ukończeniu) budowę galerii handlowej Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu (22 tys. m² powierzchni najmu), planowany termin otwarcia: wrzesień 2012 r.

Trwają prace przygotowawcze do rozpoczęcia kolejnych inwestycji w formie galerii i parków handlowych, z których najważniejszą i największą inwestycją będzie galeria handlowa Galena w Jaworznie o planowanej powierzchni najmu wynoszącej łącznie ponad 40 tys. m², planowany termin otwarcia: rok 2014.

Trwają również prace zmierzające do rozpoczęcia budowy parku handlowego w Myszkowie o powierzchni najmu około 1900 m². Otwarcie obiektu planowane jest w I połowie 2013 r.

Kolejne lokalizacje są na etapie planowania.

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

San Development Sp. z o.o.

Grupa Kapitałowa P.A. NOVA powstała w dniu 27.06.2008 r. w wyniku nabycia przez P.A. NOVA S.A. kolejnego pakietu udziałów w spółce San Development Sp. z o.o. w związku z czym P.A. NOVA S.A. stała się podmiotem dominującym wobec spółki San Development Sp. z o.o. posiadającym 81% udziałów w kapitale zakładowym. W II

kwartale 2009 r. Emitent dokonał zakupu pozostałej części udziałów w spółce San Development Sp. z o.o. Przedmiotem działalności Spółki jest wynajem powierzchni handlowych w Galerii Sanowa w Przemyśle, której Spółka jest właścicielem. Na dzień sprawozdawczy, jak również na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Emitent posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym San Development Sp. z o.o.

Galeria Zamoyska Sp. z o.o.

W dniu 04.03.2009 r. spółka P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach zawarła umowę spółki z ograniczoną odpowiedzialnością działającą pod firmą Galeria Zamoyska Sp. z o.o. Siedzibą spółki jest miasto Gliwice. Udziały zostały objęte w 100% przez P.A. NOVA S.A. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 6.000.000,00 zł (120.000 udziałów po 50,00 zł każdy udział). Spółka Galeria Zamoyska Sp. z o.o. została zawarta w celu realizacji inwestycji – budowa obiektu handlowego w Zamościu. Spółka została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000327164.

Supernova Sp. z o.o.

W dniu 24.03.2009 r. Emitent zawarł umowę spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, działającą pod firmą SUPERNOVA Sp z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału zakładowego spółki wynosi 500.000,00 zł i dzieli się na 1000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym objął Emitent. Głównym przedmiotem działalności spółki SUPERNOVA Sp. z o.o. jest prowadzenie działalności restauracyjnej i gastronomicznej. Spółka została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000327118.

Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

W dniu 12.03.2010 r. zarząd spółki P.A. NOVA S.A. zawarł umowę spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Park Handlowy Chorzów Sp. z o. o. z siedzibą w Gliwicach. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.225.000,00 zł, dzieli się na 12.250 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy udział i został w całości objęty przez Emitenta. Spółka Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. została zawarta w celu realizacji inwestycji – budowa obiektu handlowego w Chorzowie, a następnie wynajmu powierzchni handlowej. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy pod numerem 0000353013.

Galeria GALENA Sp. z o.o.(dawniej GC. NOVA Sp. z o.o.)

W dniu 26.11.2010 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą GC. NOVA Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach. Wysokość kapitału spółki wynosi 50.000,00 zł i dzieli się na 1000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział. W kapitale zakładowym spółki udziały zostały objęte w następujący sposób:

- a) P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach objęła 500 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział, czyli o łącznej wartości 25.000,00 zł, które to udziały Spółka zobowiązała się pokryć w całości gotówką w kwocie 25.000,00 zł;
- b) GC Investment S.A. z siedzibą w Katowicach objęła 500 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział, czyli o łącznej wartości 25.000,00 zł, które to udziały Spółka zobowiązała się pokryć w całości gotówką w kwocie 25.000,00 zł.

Spółka GC. NOVA Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji – budowa galerii handlowej w Jaworznie.

W dniu 24.01.2012 r. została zawarta umowa sprzedaży udziałów, na podstawie której P.A. NOVA S.A. nabyła od GC INVESTMENT S.A. 500 udziałów o wartości nominalnej

50,00 zł każdy udział w kapitale zakładowym spółki GC. NOVA Sp. z o.o. za łączną cenę 25.000,00zł, stając się jednocześnie jedynym wspólnikiem spółki GC. NOVA Sp. z o.o. W dniu 27.01.2012 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników GC. NOVA Sp. z o.o., które między innymi podjęło następujące postanowienia:

- a) nazwa spółki została zmieniona na Galeria GALENA Sp. z o.o.,
- b) siedziba spółki została zmieniona na Gliwice,
- c) w związku z rezygnacją Pana Michała Goli z funkcji Członka Zarządu, powołano dwóch dodatkowych członków zarządu w osobach:
 - Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu
 - Jarosław Broda – Wiceprezes Zarządu.

Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

W dniu 20.12.2010 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału spółki wynosi 11.400.000,00 zł i dzieli się na 114.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy udział. Wszystkie udiały w kapitale zakładowym objął Emitent.

Spółka Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji – budowa galerii handlowej w Kędzierzynie-Koźlu.

Galeria Gorlice Sp. z o.o.

W dniu 28.04.2011 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Galeria Gorlice Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału spółki wynosi 50.000,00 zł i dzieli się na 1000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Wszystkie udiały w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka Galeria Gorlice Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji – budowa galerii handlowej w Gorlicach. W dniu 20.06.2012 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Galeria Gorlice Sp. z o.o., które podjęło między innymi uchwałę o zmianie przedmiotu działalności (spółka będzie prowadzić działalność polegającą na zarządzaniu obiektami komercyjnymi) oraz o zmianie nazwy spółki na P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

W dniu 28.04.2011 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału spółki wynosi 50.000,00 zł i dzieli się na 1000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Wszystkie udiały w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji – budowa galerii handlowej w Kluczborku. W dniu 04.06.2012 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego do kwoty 3.150.000,00 zł. Aktualnie trwa postępowanie rejestracyjne podwyższonego kapitału.

PAL Sp. z o.o.

W dniu 09.12.2011 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą PAL Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Wysokość kapitału spółki wynosi 50.000,00 zł i dzieli się na 1000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. 501 udziałów o łącznej wysokości 25.050,00 zł w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000406455. Spółka PAL Sp. z o.o. została założona w celu pełnienia funkcji operatora energii. Spółka świadczyć będzie usługi operatorskie tj. dystrybucja energii – DEE, serwis, eksploatacja itp.

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. (dawniej GC. NOVA Sp. z o.o.)
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2012 roku nie zostały objęte konsolidacją następujące spółki:

- Supernova Sp. z o.o.
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.
- Galeria Gorlice Sp. z o.o.
- PAL Sp. z o.o.

1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES DZIAŁANIA

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

Obecnie głównymi realizacjami spółki dominującej są obiekty handlowe. 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. Od roku 2008 prężnie rozwija się działalność szkoleniowa prowadzona przez ww. dział.

Od 2007 roku rozwija się działalność polegająca na wynajmie powierzchni komercyjnych we własnych obiektach deweloperskich.

1.4. ORGANY SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

1.4.1. WALNE ZGROMADZENIE

W okresie od 01.01.2012 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania w spółkach Grupy Kapitałowej PA NOVA odbyły się następujące Zgromadzenia Wspólników:

Spółka dominująca P.A. NOVA S.A.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A. odbyło się w dniu 26.06.2012 r., które podjęło 21 uchwał w następujących sprawach:

- Uchwała nr 1 w sprawie wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia;
- Uchwała nr 2A w sprawie wyboru członka Komisji Skrutacyjnej;
- Uchwała nr 2B w sprawie wyboru członka Komisji Skrutacyjnej;
- Uchwała nr 2C w sprawie wyboru członka Komisji Skrutacyjnej;
- Uchwała nr 3 w sprawie przyjęcia porządku obrad;
- Uchwała nr 4 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy 2011 (01.01.2011 - 31.12.2011);
- Uchwała nr 5 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu z działalności spółki w roku obrotowym 2011 (01.01.2011 – 31.12.2011);

- Uchwała nr 6 w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2011 (01.01.2011 – 31.12.2011) oraz w sprawie 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 2011 (01.01.2011 – 31.12.2011);
- Uchwała nr 8 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania zarządu z działalności Grupy Kapitałowej PA NOVA w roku obrotowym 2011;
- Uchwała nr 9 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółki – Pani Ewa Bobkowska;
- Uchwała nr 10 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pan Stanisław Lessaer;
- Uchwała nr 11 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pan Przemysław Żur;
- Uchwała nr 12 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pan Jarosław Broda;
- Uchwała nr 13 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Jerzy Biel;
- Uchwała nr 14 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Sławomir Kamiński;
- Uchwała nr 15 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Miłosz Wolański;
- Uchwała nr 16 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Grzegorz Bobkowski;
- Uchwała nr 17 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pani Katarzyna Jurek - Lessaer;
- Uchwała nr 18 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Robert Bednarski;
- Uchwała nr 19 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Leszek Iwaniec.

Spółka zależna San Development Sp. z o.o.

W dniu 25.06.2012 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki San Development Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku netto za rok 2011;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Jarosławowi Broda;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur;
- Uchwała nr 7 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

W dniu 25.06.2012 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki San Development Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie powołania członka zarządu na kolejną kadencję – Pani Ewa Bobkowska;
- Uchwała nr 2 w sprawie powołania członka zarządu na kolejną kadencję – Pan Jarosław Broda;
- Uchwała nr 3 w sprawie powołania członka zarządu na kolejną kadencję – Pan Przemysław Żur.

Spółka zależna SUPERNOVA Sp. z o.o.

W dniu 29.06.2012 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 2011;
- Uchwała nr 4 sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu – Pani Agnieszce Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie dalszego istnienia spółki.

Spółka zależna Galeria Zamoyska Sp. z o.o.

W dniu 25.06.2012 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 2011;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu – Pani Ewie Bobkowskiej.

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

W dniu 25.06.2012 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 2011;
- Uchwała nr 4 sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Jarosławowi Broda;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur;
- Uchwała nr 7 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Spółka zależna Galeria GALENA (dawniej GC. NOVA Sp. z o.o.)

W dniu 24.01.2012 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki GC. NOVA Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na sprzedaż przez Spółkę nieruchomości położonej w Jaworznie.

W dniu 27.01.2012 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników GC. NOVA Sp. z o.o., które podjęło uchwały o zmianie umowy spółki i zmianie zarządu spółki.

W dniu 25.06.2012 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Galeria Galena Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2011;
- Uchwała nr 4 sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Jarosławowi Broda;

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

Spółka zależna Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

W dniu 30.05.2012 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o., które podjęło uchwałę nr 1 w sprawie zgody na zawarcie przez spółkę wszelkiej dokumentacji związanej z uzyskaniem kredytu bankowego na finansowanie budowy galerii Miodowej w Kluczborku.

W dniu 04.06.2012 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o., które podjęło uchwałę nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego.

W dniu 25.06.2012 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 pokrycia straty za rok obrotowy 2011;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Jarosławowi Broda;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur;
- Uchwała nr 7 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Spółka zależna Galeria Gorlice Sp. z o.o.

W dniu 20.06.2012 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Galeria Gorlice Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zmiany nazwy spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zmiany przedmiotu działalności;
- Uchwała nr 3 w sprawie zmiany aktu założycielskiego;
- Uchwała nr 4 w sprawie zmiany zarządu spółki.

W dniu 25.06.2012 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Galeria Gorlice 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 2011;
- 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.

1.4.2. RADA NADZORCZA

Na dzień 30.06.2012 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej spółki dominującej przedstawiał się następująco:

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

W spółkach:

- San Development Sp. z o.o.,
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.
- SUPERNOVA Sp. z o.o.,
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.
- Galeria GALENA Sp. z o.o. (dawniej GC. NOVA Sp. z o.o.)
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.
- Galeria Gorlice Sp. z o.o.
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.
- PAL Sp. z o.o.

nie ustanowiono Rady Nadzorczej ani Komisji Rewizyjnej.

1.4.3. ZARZĄDY SPÓŁEK

Na dzień 30.06.2012 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki dominującej działa w 4-osobowym składzie:

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

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

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

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

Zarząd nie posiada uprawnień do podejmowania decyzji o emisji lub wykupie akcji (z zastrzeżeniem zapisów uchwały podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 04.08.2011 r. - uchwały opublikowane raportem bieżącym 28/2011).

Na dzień 30.06.2012 r. oraz na dzień publikacji 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 30.06.2012 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2012 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Supernova Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Agnieszka Bobkowska – Prezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2012 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Gabriela Kozłowska – Członek Zarządu,

Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

Od 01.08.2011 r. do 27.01.2012 r. w skład zarządu spółki Galeria GALENA Sp. z o.o. (dawniej GC. NOVA Sp. z o.o.) wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Członek Zarządu

Pan Michał Goli – Członek Zarządu

Od dnia 27.01.2012 r. do chwili obecnej w skład zarządu spółki Galeria GALENA Sp. z o.o. (dawniej GC. NOVA Sp. z o.o.) wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Członek Zarządu,

Pan Jarosław Broda – Wiceprezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2012 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Galeria Gorlice Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Katarzyna Zdunek – Prezes Zarządu.

W skład zarządu spółek:

- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.,

- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.,

- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

wchodzi na dzień 30.06.2012 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania:

Pani Ewa Bobkowska – Prezes Zarządu,

Pan Jarosław Broda – Wiceprezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

1.5. PROKURENCI SPÓŁKI

Na dzień 30.06.2012 r. oraz na dzień publikacji 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. (dawniej GC. NOVA Sp. z o.o.)

- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

- PAL Sp. z o.o.

nie było ustanowionych prokurentów.

W spółce Galeria Zamoyska Sp. z o.o., Supernova Sp. z o.o. oraz Galeria Gorlice Sp. z o.o. prokurentem jest ustanowiony Pan Jarosław Broda.

1.6. ZNACZNI AKCJONARIUSZE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ 30.06.2012 R ORAZ NA DZIEŃ ZŁOŻENIA RAPORTU

Znaczni akcjonariusze w spółce dominującej na dzień publikacji niniejszego raportu

Kapitał zakładowy P.A. NOVA S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu wynosi 10.000.000,00 zł i dzieli się na:

- 500.000 (pięćset tysięcy) Akcji Serii A o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 000001 do 500.000

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

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

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

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Procentowy udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Procentowy udział w liczbie głosów
Budoprojekt Sp. z o.o.	2.436.000	24,36%	4.872.000	34,31%
Aviva Investors Poland S.A.	893.609	8,94%	893.609	6,29%
AMPLICO PTE S.A.	710.147	7,10%	710.147	5%
Ewa Bobkowska	839.180	8,39%	1.322.180	9,31%
Stanisław Lessaer	637.900	6,38%	1.078.900	7,60%
Maciej Bobkowski	535.400	5,35%	934.400	6,58%
Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%	6.052.236	60,52%	9.811.236	69,09%

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 29.06.2012 r. równy 4,2613 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 30.12.2011 r. równy 4,4168 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 2012 r. wynosi 4,2246 PLN, a za I półrocze 2011 r. 3,9673 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 29.06.2012 r. oraz odpowiednio na 30.06.2011 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 2012		I półrocze 2011	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów	71 472	16 918	80 712	20 344
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	60 686	14 365	65 852	16 599
Zysk na sprzedaży	8 565	2 027	13 081	3 297
Zysk z działalności operacyjnej	6 431	1 522	13 298	3 352
Zysk brutto	10 096	2 390	11 818	2 979
Zysk netto	7 794	1 845	9 724	2 451

Analizując wyniki finansowe należy zwrócić uwagę na fakt, że Spółka realizuje kontrakty średnio i długoterminowe (powyżej pół roku), czyli na przestrzeni kilku okresów sprawozdawczych (kilku kwartałów). Realizowane kontrakty charakteryzują się dużymi wahaniami przychodów w poszczególnych etapach ich realizacji, a wyniki finansowe zgodnie z polityką rachunkowości przyjętą przez Spółkę prezentowane są dopiero po zakończeniu kontraktu (w trakcie realizacji kontraktu stosowana jest metoda zerowego zysku). Oceniając wyniki finansowe P.A. NOVA należy więc brać pod uwagę łącznie okresy kilku kwartałów, gdyż tylko wtedy uśrednione wartości przychodów i osiągnane marże oddadzą prawdziwy obraz rezultatów działalności Spółki.

W okresie sprawozdawczym nastąpił spadek przychodów w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego o 11,4% przy jednoczesnym spadku zysku ze sprzedaży o 34,5% i zysku netto o 20,9%.

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 2012		rok 2011	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	495 970	116 389	400 350	90 643
Aktywa trwałe	413 227	96 972	337 667	76 451
Aktywa obrotowe	82 743	19 417	62 683	14 192
Pasywa razem	495 970	116 389	400 350	90 643
Kapitał własny	255 105	59 865	250 004	56 603
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	240 865	56 524	150 346	34 040

Suma bilansowa wykazuje systematyczny wzrost na koniec kolejnych okresów sprawozdawczych. Wynika to przede wszystkim z:

1) realizacji nowych inwestycji własnych (wzrost aktywów trwałych) współfinansowanych kredytami inwestycyjnymi (wzrost zobowiązań długoterminowych)

2) akumulacji zysków.

Struktura aktywów ulega zmianie w kierunku wzrostu wartości aktywów trwałych w związku z realizacją ww. działań inwestycyjnych. Tendencja ta utrzyma się w kolejnych okresach sprawozdawczych w związku z realizacją kolejnych obiektów na własny rachunek. Podobna tendencja będzie dotyczyła zobowiązań długoterminowych (kredyty inwestycyjne).

2.1.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych	I półrocze 2012		I półrocze 2011	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	1 529	362	(2 435)	(614)
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(68 048)	(16 108)	(39 684)	(10 003)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	66 024	15 628	40 113	10 111
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/-B+/-C)	(495)	(117)	(2 006)	(506)
E. Środki pieniężne na koniec okresu	8 877	2 083	17 609	4 417

Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej to przede wszystkim nakłady na realizację obiektów handlowych na własny rachunek w Kędzierzynie Koźlu oraz Kluczborku. Ponadto dokonano zakupów nieruchomości z przeznaczeniem na realizację obiektów handlowych na zlecenia odbiorców zewnętrznych.

Dodatknie przepływy z działalności finansowej to przede wszystkim postawienie do dyspozycji Emitenta finansowania zewnętrznego (kredyty bankowe) na realizację wyżej wymienionych własnych obiektów handlowych, jak również wykorzystanie na finansowanie działalności jednostki dominującej kredytu w rachunku bieżącym.

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
		Pierwsze półrocze 2012	Pierwsze półrocze 2011	
1		4	5	6
WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI				
1.	Wskaźnik zyskowności sprzedaży $\frac{\text{Zysk netto}}{\text{Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$	10,9%	12,0%	-1,1%
2.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku $\frac{\text{Zysk netto}}{\text{Przeciętny stan majątku}}$	1,8%	2,5%	-0,7%
3.	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych $\frac{\text{Zysk netto}}{\text{Przeciętny stan kapitałów własnych}}$	3,1%	4,0%	-0,9%
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ				
4.	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań (wskaźnik płynności) $\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	87,4%	227,2%	-139,8%
5.	Wskaźnik szybki pokrycia bieżących zobowiązań $\frac{\text{Aktywa obrotowe} - \text{Zapasy}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	87,4%	227,1%	-139,7%
6.	Wskaźnik bardzo szybki pokrycia bieżących zobowiązań $\frac{\text{Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	9,4%	48,8%	-39,4%
7.	Wskaźnik obrotu należności w razach $\frac{\text{Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}{\text{Przeciętny stan należności z tytułu dostaw i usług płaconych w terminie do 12 miesięcy minus VAT}}$	5,0	5,5	-0,5
8.	Wskaźnik obrotu należności w dniach $\frac{\text{Liczba dni w okresie (365)}}{\text{Wskaźnik obrotu należności w razach}}$	36,0	32,7	-3,3
9.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach $\frac{\text{Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia produktów}}{\text{Przeciętny stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług płaconych w terminie do 12 miesięcy minus VAT}}$	2,9	6,9	-4,0
10.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach $\frac{\text{Liczba dni w okresie (365)}}{\text{Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach}}$	62,1	26,1	-36,0

WSKAŹNIKI WYPŁACALNOŚCI				
11.	Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami			
	$\frac{\text{Zobowiązania ogółem}}{\text{Aktywa razem}}$	46,6%	33,3%	-13,3%
12.	Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi			
	$\frac{\text{Kapitały własne + Rezerwy}}{\text{Aktywa razem}}$	53,4%	66,7%	-13,3%

Analizując wskaźniki ekonomiczne należy mieć na uwadze duże wahania w przychodach, kosztach, należnościach i zobowiązaniach w poszczególnych okresach lub na koniec poszczególnych okresów sprawozdawczych. Wynika to ze skali realizowanych kontraktów i wysokości poszczególnych rat fakturowania. Przy kontraktach o wartości kilkunastu milionów złotych jednorazowe fakturowanie, a co za tym idzie wzrost należności, może sięgać kilku milionów złotych. Analogiczne wahania występują w przypadku środków pieniężnych (otrzymanie zapłaty za fakturę) i zobowiązań (zapłata podwykonawcom /dostawcom). Powyższe czynniki należy szczególnie wziąć pod uwagę analizując wskaźniki płynności finansowej.

Wskaźniki za bieżący okres sprawozdawczy pozostają na podobnym poziomie względem wskaźników okresów porównawczych za wyjątkiem wskaźników pokrycia zobowiązań bieżących. Wynika to przede wszystkim ze wzrostu zobowiązań krótkoterminowych związanych z realizacją inwestycji własnych, które to zobowiązania są systematycznie pokrywane z uruchamianych ciągnień z kredytów inwestycyjnych (ciągnięcia są uruchamiane około 30 dni po powstaniu zobowiązań, a termin ich uruchamiania pokrywa się z terminem wymagalności zobowiązań).

2.2. POZOSTAŁE INFORMACJE OKREŚLONE W PRZEPISACH O RACHUNKOWOŚCI

2.2.1. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu do dnia publikacji raportu.

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

2.2.2. Informacje o przewidywanym rozwoju grupy

Głównymi celami strategicznymi Emitenta są:

- Rozwój działalności na rynku budownictwa komercyjnego,
- Dywersyfikacja działalności poprzez realizację obiektów handlowych na własny rachunek,
- Rozbudowa banku ziemi i akwizycje,
- Poszukiwanie obszarów działania poza granicami kraju.

Rozwój działalności na rynku budownictwa komercyjnego

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

Emitent zamierza kontynuować realizację tego typu projektów zarówno w formule generalnego wykonawstwa, jak i w formie deweloperskiej. Na dzień dzisiejszy istnieje możliwość rozwijania tej działalności z uwagi na niesłabnące zainteresowanie sieci handlowych ekspansją zwłaszcza w miastach o coraz mniejszej ilości mieszkańców.

Dywersyfikacja działalności poprzez realizację obiektów handlowych na własny rachunek

Emitent zrealizował 6 obiektów handlowych na własny rachunek o łącznej powierzchni najmu prawie 40 tys. m².

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

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

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

Rozbudowa banku ziemi i akwizycje

Emitent oraz jego spółki zależne posiadają bank ziemi, składający się z nieruchomości zlokalizowanych na terenie całej Polski, przeznaczonych pod realizację obiektów handlowych, usługowych oraz turystycznych. W ocenie Emitenta realizacja tego typu projektów powinna zapewnić front robót na kilka lat. Na dzień dzisiejszy łączna powierzchnia posiadanych przez Emitenta niezabudowanych nieruchomości wynosi ponad 42 ha.

Zarząd Emitenta aktywnie monitoruje rynek nieruchomości i nie wyklucza możliwości wykorzystania rynkowych okazji do nabycia innych gruntów zarówno pod obiekty usługowo-handlowe, mieszkaniowe jak i użyteczności publicznej oraz akwizycji spółek działających w branży budowlanej o profilu działalności komplementarnym do działalności Emitenta.

Budowa banku ziemi ma prowadzić do pozyskania nieruchomości w lokalizacjach uzgodnionych ze stałymi kontrahentami oraz nieruchomości z przeznaczeniem na realizację obiektów handlowych na własny rachunek.

Akwizycje, jakie planuje Emitent, mają polegać na przejmowaniu inwestycji komercyjnych lub udziałów w tych inwestycjach poprzez kapitałowe przejęcia spółek celowych, które posiadają nieruchomości bądź prawa do nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach, które jednak z uwagi na czynniki wewnętrzne (brak kapitału, brak odpowiednich zasobów ludzkich czy też know-how) nie są w stanie samodzielnie sfinalizować tych inwestycji. Zdaniem Zarządu Emitenta w wyniku załamania na rynku, które nastąpiło w roku 2008, istnieje wiele podmiotów, które zmuszone były w tym okresie przerwać prowadzenie inwestycji, a których dokończenie w chwili obecnej lub w najbliższej przyszłości wydaje się być realne.

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

Sytuacja finansowa Grupy jest stabilna i pewna. Płynność finansowa jest bieżąca, a pozyskane zewnętrzne źródła finansowania (kredyty) zapewniają finansowanie działań operacyjnych i strategicznych.

Osiągane zyski od początku istnienia firmy P.A. NOVA S.A. nie były dzielone, lecz sukcesywnie przekazywane na zwiększenie kapitałów zapasowego i rezerwowego. Dopiero Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 26 czerwca 2012r. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy w wysokości 4.991 tys. zł czyli poniżej 5% zysków zatrzymanych jednostki dominującej.

Sytuacja finansowa uległa dalszej poprawie dzięki pozyskaniu dodatkowych środków pieniężnych w związku z emisją:

- 1) W roku 2007: 2.500 tys. akcji serii D w ramach oferty publicznej - akcje te o wartości nominalnej 1,00 zł zostały w ramach oferty publicznej sprzedane po cenie emisyjnej 38,00 zł. Dzięki emisji pozyskanych zostało netto (po odliczeniu kosztów emisji) ponad 92 miliony złotych.
- 2) W roku 2010: 2.000 tys. akcji serii E w ramach oferty publicznej - akcje te o wartości nominalnej 1,00 zł zostały w ramach oferty publicznej sprzedane po cenie emisyjnej 28,00 zł. Dzięki emisji pozyskanych zostało netto (po odliczeniu kosztów emisji) ponad 54 miliony złotych.

Środki te wykorzystywane są na realizację przedstawionych w Prospektach emisyjnych celów emisji, co w dłuższej perspektywie powinno zapewnić dalsze powiększenie kapitałów własnych dzięki planowanym zyskom.

Poza wpływami z emisji i planowanymi realizacjami celów emisji, Emitent kontynuuje prowadzenie dotychczasowej działalności, która również powinna przyczynić się do powiększania majątku i polepszania sytuacji finansowej.

Emitent angażuje również środki finansowe na uruchomienie oraz działalność spółek celowych. Środki są przekazywane w postaci wkładów na pokrycie kapitału zakładowego oraz udzielanych pożyczek.

2.2.5. 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

Skup akcji prowadzony na podstawie uchwały podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 04.08.2011 r.

Od dnia 04.08.2011 r. Zarząd spółki został upoważniony przez Walne Zgromadzenie do nabywania akcji spółki P.A. NOVA S.A. na okres od dnia 04.08.2011 r. do dnia 03.08.2013 r., nie dłużej jednak niż do wyczerpania środków przeznaczonych na nabycie.

Zarząd Emitenta w dniu 09.12.2011 r. podał do publicznej wiadomości szczegółowe warunki programu nabywania akcji własnych:

- 1) rozpoczęcie programu nabywania akcji własnych nastąpi w dniu 12.12.2011 r.;
- 2) zakończenie nabywania akcji własnych zarząd ustala na dzień 03.08.2013 r., lub na dzień wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie, tj. kwoty 4.200.000,00 zł;

- 3) maksymalną liczbę akcji, które może nabyć Spółka, ustala się na liczbę 150.000 (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy) akcji, co stanowi, że łączna wartość nominalna nabytych akcji nie przekracza 20% kapitału zakładowego Spółki;
- 4) minimalna wysokość zapłaty za 1(jedną) akcję wynosić będzie 12,20 zł (słownie: dwanaście złotych dwadzieścia groszy), a cena maksymalna nie może przekroczyć kwoty 28,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem złotych) za jedną akcję; cena, za którą Spółka nabywać będzie akcje własne, nie może być wartością wyższą spośród: ceny ostatniego niezależnego obrotu i najwyższej, bieżącej, niezależnej oferty w transakcjach zawieranych na sesjach giełdowych GPW;
- 5) łączna cena nabycia akcji własnych, powiększona o koszty ich nabycia, nie może być wyższa od kapitału rezerwowego utworzonego w tym celu z kwoty, która zgodnie z art. 384 § 1 Kodeksu spółek handlowych może być przeznaczona do podziału;
- 6) maksymalna ilość skupowanych przez Spółkę akcji w każdym dniu obowiązywania programu nie może przekroczyć 25% odpowiedniej dziennej wielkości obrotów akcjami na rynku regulowanym w ciągu 20 dni poprzedzających dzień każdego zakupu akcji Spółki;
- 7) w przypadku wyjątkowo niskiej płynności akcji Spółki, Spółka będzie mogła nabyć więcej akcji niż wynika to z limitu wskazanego w ust. 6 powyżej, o ile zostaną zachowane następujące warunki:
 - Spółka powiadomi z wyprzedzeniem Komisję Nadzoru Finansowego o swoim zamiarze przekroczenia granicy 25%;
 - Spółka poda do publicznej wiadomości, że może przekroczyć granicę 25%;
 - Spółka nie przekroczy granicy 50% średniej dziennej liczby akcji, które były przedmiotem obrotu na GPW, obliczonej zgodnie z ust. 6 powyżej;
- 8) program realizowany będzie z udziałem Domu Inwestycyjnego BRE Banku S.A. z siedzibą w Warszawie.

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

Zarząd, kierując się ważnym interesem Spółki, po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej, może zawiesić nabywanie akcji w związku z zamiarem:

- 1) zakończenia nabywania akcji przed dniem 03 sierpnia 2013 r.,
- 2) zrezygnowania z nabycia akcji w całości lub w części.

W przypadku podjęcia decyzji, o których mowa w pkt. 1) i 2) Zarząd zobowiązuje się do podania informacji o tych decyzjach do publicznej wiadomości w sposób określony przepisami prawa.

Na dzień publikacji 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.) 17.035 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,17% kapitału zakładowego i 0,12% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

2.2.6. Informacje o posiadanych przez jednostkę oddziałach (zakładach)

Na dzień 30.06.2012 r. oraz na dzień publikacji raportu, za wyjątkiem spółek zależnych opisanych w niniejszym raporcie, P.A. NOVA S.A. nie posiadała żadnych oddziałów ani zakładów.

2.2.7. Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka oraz przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym

Instrumenty finansowe zostały przedstawione w Sprawozdaniu finansowym.

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

2.2.8. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego

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

Zasada I. pkt. 1:

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

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Emitent nie przestrzega zasady:

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

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

Zasada I. pkt. 5:

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Emitent nie przestrzega zasady:

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

Zasada I. pkt. 12:

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Emitent nie przestrzega zasady:

Zgodnie z art. 406⁵ KSH udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej nie ma charakteru obowiązkowego, zaś statut Emitenta nie przewiduje takiej możliwości. W opinii Emitenta, statut Spółki, przepisy KSH oraz obowiązujący w Spółce Regulamin Walnego Zgromadzenia regulują przebieg i udział w Walnych Zgromadzeniach w sposób kompleksowy i w pełni wystarczający.

Zasada II. pkt. 1. ppkt. 7:

Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:

(...)

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Emitent nie przestrzega zasady:

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

Zasada III pkt. 8:

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Emitent nie przestrzega zasady:

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

Zasada IV. pkt. 10:

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Emitent nie przestrzega zasady:

Zgodnie z art. 406⁵ KSH udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej nie ma charakteru obowiązkowego, zaś statut Emitenta nie przewiduje takiej możliwości. W opinii Emitenta, statut Spółki, przepisy KSH oraz obowiązujący w Spółce Regulamin Walnego Zgromadzenia regulują przebieg i udział w Walnych Zgromadzeniach w sposób kompleksowy i w pełni wystarczający.

2.2.9. Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Na dzień 30.06.2012 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie występują postępowania tego typu.

3. INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA

3.1. ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA DLA ROZWOJU GRUPY

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 reparywacyjnymi;
- Ryzyko związane z możliwością wywłaszczania spółek z Grupy Kapitałowej z posiadanych nieruchomości na cele publiczne;
- Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązanymi.

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

3.2. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH ORAZ USŁUGACH GRUPY

Grupa wykonuje usługi w zakresie:

- wykonawstwa kompletnych obiektów budownictwa ogólnego i przemysłowego (obiekty handlowo-usługowe, stacje paliw, szkoły i sale gimnastyczne);
- wykonawstwa zarówno na potrzeby własne jak i odbiorców zewnętrznych kompletnych projektów budowlanych i wykonawczych obiektów kubaturowych, przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej;
- formalno-prawnej obsługi przygotowywanych i realizowanych inwestycji budowlanych w zakresie uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń (między innymi decyzje o warunkach zabudowy, pozwoleniu na budowę, użytkowaniu obiektu, decyzje uwarunkowań środowiskowych);
- wynajmu powierzchni komercyjnych (Grupa posiada obiekty handlowe w Raciborzu, Andrychowie, Chorzowie, Przemyśle, Stalowej Woli oraz Kluczborku o łącznej powierzchni najmu prawie 40 tys. m²);
- 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;

- wykonawstwa ekologicznych nawierzchni szczelnych na stacjach paliw i parkingach oraz uszczelnienia dylatacji betonowych i prefabrykowanych nawierzchni szczelnych;
- remontów nawierzchni betonowych i prefabrykowanych;
- dostaw i wdrażania systemów komputerowych CAD, GIS i CMMS oraz dostaw sprzętu komputerowego.

W I półroczu 2012 roku oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności kształtowały się następująco (w tys. PLN):

Rodzaj działalności	Pierwsze półrocze 2012	Pierwsze półrocze 2011
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	52 154	65 980
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	209	1 625
Przychody z najmu nieruchomości	10 416	8 975
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	1 178	594
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	41	-
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	7 474	3 538
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	-	-
Razem przychody ze sprzedaży	71 472	80 712

3.3. 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 2012 roku głównymi odbiorcami usług budowlanych i deweloperskich Spółki dominującej były: TESCO Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, KAUF LAND Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu, NETTO Sp. z o.o. z siedzibą w Motańcu.

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

Usługi Działu Informatycznego w I połowie 2012 roku były skierowane do różnych odbiorców, przede wszystkim w branży produkcji mechanicznej oraz w budownictwie i architekturze. Wartość sprzedaży dla firmy Advicom Sp. z o.o. stanowi przeważającą pozycję w przychodach działu.

W I połowie 2012 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Grupy były następujące firmy:

- Gliwickie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego S.A. z siedzibą w Gliwicach,
- LUMEN Polska Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- PPUH POLONEZ PLUS Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,

- Zakład Konstrukcji Stalowych Roman Grzelak, Osiny,
- REFIT Sp. z o.o. z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim,
- POBURSKI Dachtechnik Sp. z o.o. z siedzibą w Opolu,
- REM-MAR R. i M. Piotrowscy Sp.j. z siedzibą w Warszawie,
- RADEX Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej,
- TECHNET Roman Cieślar, Wisła,
- RECONAL Sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie,
- FHU WEKTOR Mirosław Brych, Żory,
- Zakład Brukarski i Urządzania Zieleni „ROZA” Jerzy Basałaj, Jarnołówki,
- MULTIMON Polska Sp. z o. o. z siedzibą w Żarach,
- Alpine-Energie Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Świdnicy,
- EKO HARPOON INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie.

Działalność handlowa (działu informatycznego) prowadzona była głównie w oparciu o dostawy od:

- Tech Data Polska Sp. z o.o.,
- Man and Machine Software Sp. z o.o.,
- Koncern IBM.

3.4. ZNACZĄCE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI GRUPY

Na wyniki I półrocza 2012 r. (przychody, koszty i wynik finansowy) najważniejszy wpływ miały następujące zdarzenia/czynniki w Grupie:

1. Rozliczenie 4 kontraktów deweloperskich/budowlanych
2. Wynajem powierzchni handlowej we własnych obiektach
3. Prowadzenie robót budowlanych w celu realizacji inwestycji własnych
4. Osiągnięcie zysku w związku z przejęciem kontroli nad spółką powiązaną
5. Ponoszenie kosztów finansowych z tytułu korzystania z kredytów inwestycyjnych zaciągniętych na realizację wynajmowanych obiektów oraz z tytułu korzystania z kredytu w rachunku bieżącym

3.4.1 Istotne dokonania Spółki w ramach działalności inwestycyjnej

Inwestycje w obiekty komercyjne

Grupa zakończyła inwestycję polegającą na budowie galerii handlowej w Kluczborku (Galeria Miodowa). W obiekcie znajduje się ponad 10 tys. m² powierzchni najmu. Otwarcie obiektu dla klientów zaplanowano na 24.08.2012r.

Na ukończeniu jest inwestycja polegająca na budowie galerii handlowej w Kędzierzynie Koźlu (Galeria Odrzańskie Ogrody). W obiekcie znajduje się ponad 22 tys. m² powierzchni najmu. Otwarcie obiektu dla klientów zaplanowano na 28.09.2012r.

Grupa angażowała w wyżej wymienione inwestycje również środki finansowe niezbędne na zapewnienie wkładu własnego umożliwiającego rozpoczęcie współfinansowania inwestycji przez banki. Realizację inwestycji odbywa się za pośrednictwem spółek celowych:

- 1) Galeria Kluczbork Sp. z o.o.
- 2) Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

Emitent planuje także realizację obiektu handlowego w Jaworznie. Realizacja odbędzie się za pośrednictwem spółki celowej Galeria GALENA Sp. z o.o. (dawniej GC. NOVA Sp. z o.o.) Otwarcie obiektu zaplanowano na rok 2014. Galeria handlowa powstanie w śródmieściu Jaworzna, naprzeciw Hali Widowiskowo-Sportowej przy ulicy Rzemieślniczej, Kolejowej oraz Grunwaldzkiej. Będzie to galeria o łącznej powierzchni

najmu około 45 tys. m². W obiekcie planowane jest ponad 120 sklepów i punktów usługowych.

Poza działalnością związaną z realizacją obiektów na własny rachunek, Emitent aktywnie działał w zakresie poszukiwania i nabywania nieruchomości inwestycyjnych z przeznaczeniem do realizacji obiektów handlowych na zlecenie sieci handlowych. W I półroczu 2012 sfinansowano w całości lub części nabycie 6 tego typu nieruchomości.

Inwestycje w środki trwałe

W I połowie 2012 roku przeprowadzono adaptację poprzedniej siedziby Spółki w Gliwicach przy ul. Grodowej 11. W wyniku przeprowadzonych prac uzyskano około 500 m² powierzchni biurowej. Zaadaptowane pomieszczenia zostały przeznaczone na działalność działu informatycznego Emitenta.

3.4.2 Istotne dokonania Spółki w ramach działalności finansowej

W dniu 03.02.2012 r. Emitent nabył 35.194 sztuk obligacji o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, wyemitowanych przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Opisana powyżej transakcja jest związana z budową Galerii Handlowej ODRZAŃSKIE OGRODY w Kędzierzynie-Koźlu. Nabyte przez P.A. NOVA S.A. obligacje stanowią finansowy wkład własny w realizację w/w inwestycji.

Emisja w/w obligacji przez Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wynika z zapisów Umowy Kredytu zawartej w dniu 27.09.2011 r. pomiędzy Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. (o której Emitent poinformował raportem bieżącym 33/2011).

W dniu 16.05.2012 r. Zarząd P.A. NOVA S.A. otrzymał podpisany egzemplarz aneksu nr 2 do umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym, zawartego pomiędzy Emitentem (Kredytobiorcą) i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank). W ramach zawartej umowy wraz z aneksami Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu obrotowego w rachunku bieżącym w kwocie 30.000.000,00 zł (wartość udzielonego kredytu na podstawie umowy z dnia 10.05.2011 r. wynosi 18.000.000,00 zł, wartość udzielonego kredytu na podstawie aneksu nr 1 z dnia 14.10.2011 r. wynosi 7.600.000,00 zł, wartość udzielonego kredytu na podstawie aneksu nr 2 z dn. 27.04.2012 r. wynosi 4.400.000,00 zł).

Kredytobiorca zobowiązał się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami w terminie do dnia 25.04.2013 r.

W dniu 01.06.2012 r. spółka zależna Emitenta – Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) umowę kredytu. Zawarcie w/w umowy jest związane z współfinansowaniem budowy galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku.

W ramach zawartej umowy spółce przyznano następujące kredyty:

- a) Kredyt Inwestycyjny, stanowiący nieodnawialny kredyt inwestycyjny do kwoty nie większej niż 7.000.000,00 EUR i nie większy niż 70% Kosztów Projektu;
- b) Kredyt Rewolwingowy, stanowiący odnawialny kredyt obrotowy do kwoty 4.000.000,00 PLN,

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Inwestycyjnego w Okresie Spłaty w miesięcznych quasi-równych ratach kapitałowo-odsetkowych ustalonych w oparciu o 17-letni okres spłaty, z uwzględnieniem raty balonowej (w maksymalnej wysokości 80% kwoty Kredytu Inwestycyjnego), nie później niż w dniu 30 września 2017 r.

Kredytobiorca dokona spłaty całości zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Rewolwingowego najpóźniej w Dniu Ostatecznej Spłaty w odniesieniu do Kredytu Rewolwingowego ze środków zgromadzonych na Rachunku Zwrotu VAT tj. w dniu 31 grudnia 2012 r.

W dniu 26.06.2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o podziale zysku osiągniętego w roku obrotowym 2011 oraz w sprawie ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy.

Zgodnie z treścią w/w uchwały:

- dywidenda ma charakter pieniężny;
- wysokość dywidendy została ustalona na kwotę 4.991.482,50 zł a dywidenda przypadająca na jedną akcję wynosi 50 groszy (dywidenda nie przysługuje akcjom własnym posiadanym przez Spółkę);
- liczba akcji objętych dywidendą wynosi 9.982.965 akcji;
- dzień dywidendy został ustalony na dzień 15.07.2012 r.;
- termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 25.09.2012 r.

3.4.3 Istotne zdarzenia opisane w raportach bieżących

Ponadto ważniejsze zdarzenia w działalności Grupy w I półroczu 2012 oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania zostały dodatkowo opisane w publikowanych raportach bieżących:

1. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 2/2012)

Zarząd P.A. NOVA S.A. w dniu 12.01.2012 r. otrzymał podpisany egzemplarz umowy o roboty budowlane pomiędzy spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. (spółka zależna Emitenta) z siedzibą w Gliwicach jako Zamawiającym a Emitentem jako Wykonawcą. Przedmiotem umowy jest wykonanie prac projektowych oraz robót budowlanych zmierzających do uzyskania pozwolenia na użytkowanie galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku. Za wykonanie przedmiotu Umowy i innych świadczeń Wykonawcy opisanych w Umowie, Zamawiający zapłaci Wykonawcy Wynagrodzenie ryczałtowe stanowiące kwotę netto w wysokości 29.520.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć milionów pięćset dwadzieścia tysięcy złotych) powiększone o podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.

2. Objęcie kontroli nad Spółką GC.NOVA Sp. z o.o. (raport bieżący nr 5/2012)

W dniu 24.01.2012 r. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa pomiędzy P.A. NOVA S.A., GC INVESTMENT S.A. oraz GC. NOVA Sp. z o.o.

Na podstawie powyższej umowy, między innymi:

- 1) P.A. NOVA S.A. nabyła od GC INVESTMENT S.A. 500 udziałów o wartości nominalnej 50,00zł każdy udział w kapitale zakładowym spółki GC. NOVA Sp. z o.o. za łączną cenę 25.000,00zł, stając się jednocześnie jedynym wspólnikiem spółki GC. NOVA Sp. z o.o.
- 2) spółka GC. NOVA Sp. z o.o. sprzedała spółce GC INVESTMENT S.A. nieruchomość położoną w Jaworznie o powierzchni 1,83 ha.

Na skutek zawartej umowy:

- 1) P.A. NOVA S.A. została jedynym wspólnikiem spółki GC. NOVA Sp. z o.o.
- 2) GC. NOVA Sp. z o.o. pozostała właścicielem nieruchomości położonej w Jaworznie o powierzchni 6,16 ha, na której planowana jest realizacja galerii handlowej o powierzchni najmu ok. 35 tys. m².
- 3) Realizacja galerii handlowej w Jaworznie prowadzona będzie przez Spółki należące do Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. bez udziału GC INVESTMENT S.A.

3. Nabycie obligacji (raport bieżący nr 8/2012)

W dniu 03.02.2012 r. Emitent nabył 35.194 sztuk obligacji o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, wyemitowanych przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Opisana powyżej transakcja jest związana z budową Galerii Handlowej ODRZAŃSKIE OGRODY w Kędzierzynie-Koźlu. Nabyte przez P.A. NOVA S.A. obligacje stanowią finansowy wkład własny w realizację w/w inwestycji.

Emisja w/w obligacji przez Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wynika z zapisów Umowy Kredytu zawartej w dniu 27.09.2011 r. pomiędzy Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. (o której Emitent poinformował raportem bieżącym nr 33/2011).

Obligacje zostały nabyte przez Emitenta za cenę 35.194.000,00 zł. Zapłata za obligacje przez P.A. NOVA S.A. nastąpiła w formie potrącenia kwoty 35.193.943,47 zł należnej P.A. NOVA S.A. z tytułu pożyczki udzielonej na podstawie Umowy Pożyczki z dnia 8 lipca 2011 roku oraz dopłatę kwoty 56,53 zł.

4. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 13/2012)

W dniu 02.03.2012 r. została zawarta przedwstępna umowy sprzedaży pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Sprzedającym a spółką KAUF LAND POLSKA MARKET Spółka z o.o. Sp. k. jako Kupującym. Przedmiotem umowy jest zobowiązanie stron do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości zabudowanej samoobsługowym obiektem handlowym i towarzyszącą infrastrukturą, który ma zostać na tej nieruchomości wybudowany i dla którego Sprzedający uzyska na własny koszt decyzję o pozwoleniu na budowę i decyzję o pozwoleniu na użytkowanie. Strony zobowiązują się do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w terminie do dnia 30.06.2013 r. Wartość umowy wynosi 38.150.000,00 złotych netto.

5. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 15/2012)

W dniu 26.04.2012 r. Zarząd P.A. NOVA S.A. otrzymał podpisany egzemplarz umowy o roboty budowlane pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Wykonawcą a spółką TESCO (Polska) Sp. z o.o. jako Zamawiającym. Wartość umów zawartych przez P.A. NOVA z w/w kontrahentem w ciągu ostatnich 12 miesięcy - poza umowami opisanymi już w raportach bieżących - przekracza 10% kapitałów własnych P.A. NOVA S.A. i wynosi 28.504.818,00 zł netto, 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 (...)

Umowę o najwyższej wartości stanowi umowa o roboty budowlane z dnia 16.12.2011 r., zawarta w formie pisemnej pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Wykonawcą oraz TESCO (Polska) Sp. z o.o. jako Zamawiającym.

Warunki w/w umowy są następujące:

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przewidziane w Umowie Roboty zgodnie z Wymaganiami Zamawiającego, Specyfikacją Techniczną, odpowiednią dokumentacją projektową, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, lokalnymi uwarunkowaniami, obowiązującymi przepisami prawa i normami zharmonizowanymi (PN-EN) i oddać je Zamawiającemu, po uprzednim uzyskaniu w imieniu i na rzecz Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie Robót. Roboty polegają na przebudowie obiektu handlowo-usługowego. Za wykonanie Robót i innych świadczeń Wykonawcy opisanych w Umowie, w tym w szczególności za dostawy wszelkich materiałów, urządzeń, maszyn i sprzętu Zamawiający zapłaci Wykonawcy Wynagrodzenie ryczałtowe netto w wysokości 8.191.521,00 zł.

6. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 16/2012)

Zarząd P.A. NOVA S.A. informuje, że w dniu 16.05.2012 r. otrzymał podpisany egzemplarz aneksu nr 2 do umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym, zawartego pomiędzy Emitentem (Kredytobiorca) i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank).

W ramach zawartej umowy wraz z aneksami Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu obrotowego w rachunku bieżącym w kwocie 30.000.000,00 zł (wartość udzielonego kredytu na podstawie umowy z dnia 10.05.2011 r. wynosi 18.000.000,00 zł, wartość udzielonego kredytu na podstawie aneksu nr 1 z dnia 14.10.2011 r. wynosi 7.600.000,00 zł, wartość udzielonego kredytu na podstawie aneksu nr 2 z dn. 27.04.2012 r. wynosi 4.400.000,00 zł). Kredytobiorca zobowiązał się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami w terminie do dnia 25.04.2013 r. Kredyt jest oprocentowany wg zmiennej stawki procentowej równej zmiennej stawce WIBOR dla depozytów jednomiesięcznych, powiększonej o marżę banku.

7. Zawarcie umowy znaczącej oraz ustanowienie zabezpieczeń wynikających z zawartej umowy kredytowej (raport bieżący nr 18/2012)

W dniu 01.06.2012 r. spółka zależna Emitenta – Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) umowę kredytu. Zawarcie w/w umowy jest związane z współfinansowaniem budowy galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku.

W ramach zawartej umowy spółce przyznano następujące kredyty:

- a) Kredyt Inwestycyjny, stanowiący nieodnawialny kredyt inwestycyjny do kwoty nie większej niż 7.000.000,00 EUR i nie większy niż 70% Kosztów Projektu;
- b) Kredyt Rewolwingowy, stanowiący odnawialny kredyt obrotowy do kwoty 4.000.000,00 PLN,

co przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Inwestycyjnego w Okresie Spłaty w miesięcznych quasi-równych ratach kapitałowo-odsetkowych ustalonych w oparciu o 17-letni okres spłaty, z uwzględnieniem raty balonowej (w maksymalnej wysokości 80% kwoty Kredytu Inwestycyjnego), nie później niż w dniu 30 września 2017 r.

Kredytobiorca dokona spłaty całości zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Rewolwingowego najpóźniej w Dniu Ostatecznej Spłaty w odniesieniu do Kredytu Rewolwingowego ze środków zgromadzonych na Rachunku Zwrotu VAT tj. w dniu 31 grudnia 2012 r.

8. Wybór biegłego rewidenta (raport bieżący nr 19/2012)

Rada Nadzorcza Spółki dokonała w dniu 05.06.2012 r. 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 2012 r.;
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2012 r.;
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2012;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2012.

Stosowne umowy mają zostać zawarte na okres niezbędny do dokonania czynności objętych umową.

9. Podjęcie uchwały WZA o wypłacie dywidendy (raport bieżący nr 21/2012)

W dniu 26.06.2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o podziale zysku osiągniętego w roku obrotowym 2011 oraz w sprawie ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy.

Zgodnie z treścią w/w uchwały:

- dywidenda ma charakter pieniężny;
- wysokość dywidendy została ustalona na kwotę 4.991.482,50 zł, a dywidenda przypadająca na jedną akcję wynosi 50 groszy (dywidenda nie przysługuje akcjom własnym posiadanym przez Spółkę);
- liczba akcji objętych dywidendą wynosi 9.982.965 akcji;
- dzień dywidendy został ustalony na dzień 15.07.2012 r.;
- termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 25.09.2012 r.

10. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 23/2012)

W dniu 25.07.2012 r. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa przedwstępna warunkowa sprzedaży pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako „Zobowiązującą się kupić spółką” a SELGROS Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu jako „Zobowiązującą się sprzedać spółką”. Przedmiotem umowy jest zobowiązanie stron do zawarcia umowy sprzedaży, na mocy której SELGROS Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu sprzedaje spółce P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach nieruchomości w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich.

Jako warunki do zawarcia umowy sprzedaży strony zastrzegły:

- a) dokonanie stosownych wpisów w księgach wieczystych, prowadzonych dla nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży;
- b) uzyskanie uzgodnienia układu komunikacyjnego dla wszystkich relacji skrajnych;
- c) uzyskania opinii rzeczoznawcy z przeprowadzonego studium z zakresu ochrony środowiska i geologii, z którego będzie wynikać, że nieruchomości gruntowe będące przedmiotem umowy nie są zanieczyszczone substancjami szkodliwymi dla zdrowia i środowiska, które zgodnie z polskim prawem podlegają usunięciu oraz iż nieruchomości te nie stanowią zagrożenia dla zdrowia i środowiska – i nie naruszają przepisów z zakresu ochrony środowiska, niezbędnych do prowadzenia planowanej inwestycji.

Zastrzeżone warunki mają charakter zawieszający.

Strony zobowiązują się do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w terminie do dnia 31.07.2013 r.

Wartość umowy wynosi 30.000.000,00 złotych netto.

3.4.4 Oferta publiczna

W okresie sprawozdawczym nie przeprowadzono oferty publicznej.

3.4.5 Istotne niepowodzenia w I półroczu 2012 r.

Nie wystąpiły.

3.5. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH GRUPY

Budoprojekt Sp. z o.o.

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 i 34,31% liczby głosów.

San Development Sp. z o.o.

W czerwcu 2009 roku P.A. NOVA S.A. zawarła umowę, na mocy której nabyła od spółki Beef-San S.A. kolejny pakiet udziałów w San Development Sp. z o.o., stając się tym samym posiadaczem 100% udziałów tej spółki. Siedziba San Development Sp. z o.o. aktualnie mieści się w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 42. Przedmiotem działalności Spółki jest wynajem powierzchni handlowych w Galerii Sanowa w Przemyśle, której

Spółka jest właścicielem. Na dzień sprawozdawczy, jak również na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Emitent posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym San Development Sp. z o.o.

Galeria Zamoyska Sp. z o.o.

W dniu 04.03.2009 r. spółka P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach zawarła umowę spółki z ograniczoną odpowiedzialnością działającą pod firmą Galeria Zamoyska Sp. z o.o. Siedzibą spółki jest miasto Gliwice. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 6.000.000,00 zł (120.000 udziałów po 50,00 zł każdy udział). Udziały zostały objęte w 100% przez P.A. NOVA S.A. Spółka Galeria Zamoyska Sp. z o.o. została zawarta w celu realizacji inwestycji – budowa galerii handlowej w Zamościu. Spółka została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000327164.

Supernova Sp. z o.o.

W dniu 24.03.2009 r. P.A. NOVA S.A. zawarła umowę spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, działającą pod firmą Supernova Sp z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału zakładowego spółki wynosi 500.000,00 zł i dzieli się na 1.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym objęła P.A. NOVA S.A. Głównym przedmiotem działalności spółki Supernova Sp. z o.o. jest prowadzenie działalności restauracyjnej i gastronomicznej. Spółka została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000327118.

Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

W dniu 12.03.2010 r. zarząd spółki P.A. NOVA S.A. zawarł umowę spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Park Handlowy Chorzów Sp. z o. o. z siedzibą w Gliwicach. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.225.000,00 zł, dzieli się na 12.250 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy udział i został w całości objęty przez Emitenta. Spółka Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. została zawarta w celu realizacji inwestycji – budowa galerii handlowej w Chorzowie oraz wynajmu powierzchni handlowej. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy pod numerem 0000353013.

Galeria GALENA Sp. z o.o. (dawniej GC. NOVA Sp. z o.o.)

W dniu 26.11.2010 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą GC. NOVA Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach. Wysokość kapitału spółki wynosi 50.000,00 zł i dzieli się na 1000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział. W kapitale zakładowym spółki udziały zostały objęte w następujący sposób:

- a) P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach objęła 500 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział, czyli o łącznej wartości 25.000,00 zł, które to udziały Spółka zobowiązała się pokryć w całości gotówką w kwocie 25.000,00 zł;
- b) GC Investment S.A. z siedzibą w Katowicach objęła 500 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział, czyli o łącznej wartości 25.000,00 zł, które to udziały Spółka zobowiązała się pokryć w całości gotówką w kwocie 25.000,00 zł.

W dniu 24.01.2012 r. została zawarta umowa sprzedaży udziałów, na podstawie której P.A. NOVA S.A. nabyła od GC INVESTMENT S.A. 500 udziałów o wartości nominalnej 50,00zł każdy udział w kapitale zakładowym spółki GC. NOVA Sp. z o.o. za łączną cenę 25.000,00zł, stając się jednocześnie jedynym współnikiem spółki GC. NOVA Sp. z o.o.

Spółka GC. NOVA Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji – budowa galerii handlowej w Jaworznie.

Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

W dniu 20.12.2010 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału spółki wynosi 11.400.000,00 zł i dzieli się na 114.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym objął Emitent.

Spółka Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji – budowa galerii handlowej w Kędzierzynie-Koźlu oraz wynajmu powierzchni handlowej.

Galeria Gorlice Sp. z o.o.

W dniu 28.04.2011 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Galeria Gorlice Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału spółki wynosi 50.000,00 zł i dzieli się na 1000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka Galeria Gorlice Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji – budowa galerii handlowej w Gorlicach. W dniu 20.06.2012 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Galeria Gorlice Sp. z o.o., które podjęło między innymi uchwałę o zmianie przedmiotu działalności (spółka będzie prowadzić działalność polegającą na zarządzaniu obiektami komercyjnymi) oraz o zmianie nazwy spółki na P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

W dniu 28.04.2011 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału spółki wynosi 50.000,00 zł i dzieli się na 1000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji – budowa galerii handlowej w Kluczborku. W dniu 04.06.2012 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego do kwoty 3.150.000,00 zł. Aktualnie trwa postępowanie rejestracyjne podwyższonego kapitału.

PAL Sp. z o.o.

W dniu 09.12.2011 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą PAL Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Wysokość kapitału spółki wynosi 50.000,00 zł i dzieli się na 1000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. 501 udziałów o łącznej wysokości 25.050,00 zł w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000406455.

Spółka PAL Sp. z o.o. została założona w celu pełnienia funkcji operatora energii. Spółka świadczyć będzie usługi operatorskie tj. dystrybucja energii – DEE, serwis, eksploatacja.

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

W I półroczu 2012 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 30.06.2012 r. 25.000.000,00 zł

W I półroczu 2012 r. nie udzielano pożyczek, nie zostały również spłacone żadne pożyczki.

3.7.1.2. Pożyczki dla spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2012 r.: 4.230.000,00 zł

W I półroczu 2012 r. nie udzielano pożyczek, nie zostały również spłacone żadne pożyczki.

3.7.1.3. Pożyczki dla spółki Supernova Sp. z o.o.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2012 r.: 1.600.000,00 zł

W I półroczu 2012 r. nie udzielono żadnych pożyczek, nie zostały również spłacone żadne pożyczki.

W dniu 30.07.2012 r. udzielono pożyczki na kwotę 50.000,00 zł.

3.7.1.4. Pożyczki dla spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2012 r.: 660.000,00 zł

W I półroczu 2012 r. udzielono pożyczki w kwocie 150.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

3.7.1.5. Pożyczki dla spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

Na dzień 30.06.2012 r. udzielono pożyczek na kwotę 1.000.000,00 zł.

W I półroczu 2012 r. nie udzielono żadnych pożyczek, nie zostały również spłacone żadne pożyczki.

W dniu 14.08.2012r. udzielono pożyczki w kwocie 700.000,00zł

3.7.1.6. Pożyczki dla spółki Galeria GALENA Sp. z o.o. (dawniej GC. NOVA Sp. z o.o.)

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2012 r.: 15.500.000,00 zł.

W I półroczu 2012 r. udzielono pożyczki w kwocie 5.150.000,00 zł, zostały spłacone pożyczki w kwocie 1.650.000,00 zł.

W dniu 30.07.2012 r. udzielono pożyczki na kwotę 160.000,00 zł

3.7.1.7. Pożyczki dla spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

Na dzień 30.06.2012 r. udzielono pożyczek na kwotę 9.610.000,00 zł.

W I półroczu 2012 r. udzielono pożyczki w kwocie 3.210.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

W dniu 14.08.2012r. udzielono pożyczki w kwocie 600.000,00zł

3.7.1.8. Pożyczki dla spółki Galeria Gorlice Sp. z o.o.

Na dzień 30.06.2012 r. nie były udzielone żadne pożyczki..

W dniu 14.08.2012r. udzielono pożyczki w kwocie 50.000,00zł

3.7.1.9. Poręczenia dla spółki San Development Sp. z o.o.

Wartość udzielonych poręczeń na 30.06.2012 r.: 730.000,00 EURO

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

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

3.7.1.10. Poręczenia dla spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

Wartość udzielonych poręczeń na 30.06.2012 r: 7.200.000,00 zł.

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

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

3.7.1.11. Ustanowienie zabezpieczeń wynikających z zawartej przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. umowy kredytowej.

W związku z realizacją inwestycji – budowa Galerii Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu oraz zawartą umową kredytową, o której informowano w raporcie bieżącym nr 33/2011 z dnia 27.09.2011 r., w Grupie Kapitałowej Emitenta dokonano w dniu 03.11.2011 r. następujących czynności:

1) P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowę o ustanowienie zastawu rejestrowego na udziałach w spółce Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. Na podstawie przedmiotowej umowy został ustanowiony zastaw rejestrowy o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na udziałach na rzecz Zastawnika, w celu zabezpieczenia spłaty zabezpieczanej wierzytelności do maksymalnej kwoty stanowiącej

równowartość EUR 50.695.420,00 (słownie: pięćdziesiąt milionów sześćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy czterysta dwadzieścia 00/100 euro),

2) P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Sponsor spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. (Kredytobiorca) zawarła z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. z siedzibą w Warszawie umowę gwarancyjną. Na podstawie zawartej umowy 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.

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

3.7.1.12. Ustanowienie zabezpieczeń wynikających z zawartej przez spółkę Galeria Kluczbork Sp. z o.o. umowy kredytowej.

1) Spółka P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem:

- a) umowę o ustanowienie zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach (Kredyt Inwestycyjny) w spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o. Na podstawie przedmiotowej umowy został ustanowiony zastaw rejestrowy o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na udziałach na rzecz Zastawnika, w celu zabezpieczenia spłaty zabezpieczanej wierzytelności do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość EUR 10.500.000,00 (słownie: dziesięć milionów pięćset tysięcy 00/100 euro). Strony ustalają, że do czasu wpisu Zastawu Rejestrowego Kredyt Inwestycyjny do rejestru zastawów, w celu zabezpieczenia spłaty Zabezpieczonych Wierzytelności Zastawca ustanawia na rzecz Zastawnika zastaw finansowy na Udziałach, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 2 kwietnia 2004 r. o niektórych zabezpieczeniach finansowych. Zastaw Finansowy Kredyt Inwestycyjny jest skuteczny od chwili zawarcia niniejszej Umowy i powiadomienia Spółki o jego ustanowieniu, a wygasa z chwilą

wpisu Zastawu Rejestrowego Kredyt Inwestycyjny, do rejestru zastawów, lecz nie później niż z upływem Okresu Zabezpieczenia, a w żadnym wypadku nie później niż dnia 30 września 2020 roku;

- b) umowę o ustanowienie zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach (Kredyt Rewolwingowy) w spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o. Na podstawie przedmiotowej umowy został ustanowiony zastaw rejestrowy o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na udziałach na rzecz Zastawnika, w celu zabezpieczenia spłaty zabezpieczanej wierzytelności do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość PLN 6.000.000,00 (słownie: sześć milionów 00/100 złotych).
- 2) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowy o ustanowienie zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na wierzytelności wynikającej z umów rachunków bankowych. Na podstawie przedmiotowych umów zostały ustanowione zastawy rejestrowe na Zastawionej Wierzytelności o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia, w celu zabezpieczenia spłaty zabezpieczanej wierzytelności do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość EUR 15.000.000,00 (słownie: piętnaście milionów 00/100 euro), co przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.

Zastawy Finansowe, które są opisane w niniejszych umowach, wygasają z chwilą wpisu zastawu rejestrowego do rejestru zastawów, lecz nie później niż w ostatnim dniu Okresu Zabezpieczenia, a w żadnym wypadku nie później niż dnia 30 września 2020 r.

- 3) Spółka Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach ustanowiła na nieruchomości w Kluczborku, na której realizowana jest inwestycja, hipotekę na rzecz BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie:
- a) do kwoty 10.500.000,00 EUR (słownie: dziesięć milionów pięćset tysięcy 00/100 euro) tytułem zabezpieczenia wierzytelności BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie o spłatę Kredytu Inwestycyjnego, udzielonego na podstawie Umowy Kredytów wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami przewidzianymi w Umowie Kredytów w odniesieniu do Kredytu Inwestycyjnego, w tym kosztów i opłat związanych z dochodzeniem i zabezpieczeniem powyższych roszczeń, oraz
- b) do kwoty 6.000.000,00 PLN (słownie: sześć milionów 00/100 PLN) tytułem zabezpieczenia wierzytelności BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie o spłatę Kredytu Rewolwingowego, udzielonego na podstawie Umów Kredytów wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami przewidzianymi w Umowie Kredytów w odniesieniu do Kredytu Rewolwingowego, w tym kosztów i opłat związanych z dochodzeniem i zabezpieczeniem powyższych roszczeń, oraz
- c) hipotekę umowną do kwoty 12.000.000,00 PLN (słownie: dwanaście milionów 00/100 złotych) tytułem zabezpieczenia wszelkich wierzytelności BRE BANK SA wobec spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wynikających z:
- rozliczenia Transakcji zawartych na podstawie Umowy Ramowej w sprawie zasad współpracy w zakresie transakcji rynku finansowego pomiędzy Galeria Kluczbork Sp. z o.o. a BRE BANK S.A.
 - odsetek za opóźnienie należnych Bankowi od zobowiązań Klienta z tytułu Transakcji, nie zrealizowanych w terminie płatności,
 - wszelkich udokumentowanych kosztów poniesionych przez Bank w związku z terminowym lub przedterminowym rozliczeniem Transakcji,
 - kosztów postępowania, w tym kosztów sądowych.
- Hipotece opisanej w pkt. c) będzie przysługiwało równe pierwszeństwo z hipoteką umowną do kwoty EUR 10.500.000,00 (słownie: dziesięć milionów pięćset tysięcy

euro), która została ustanowiona na rzecz Banku na zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych Banku o spłatę Kredytu Inwestycyjnego oraz hipoteką umowną do kwoty PLN 6.000.000,00 (słownie: sześć milionów złotych), która została ustanowiona na rzecz Banku na zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych Banku o spłatę Kredytu Rewolwingowego.

3.7.2. Zaciągnięte i wypowiedziane kredyty i pożyczki, uzyskane poręczenia i gwarancje

3.7.2.1. Gwarancje udzielone przez Deutsche Bank PBC S.A.

Emitent w 2005 roku zawarł umowę z Deutsche Bank PBC S.A. o udzielanie gwarancji. Aktualny limit linii gwarancyjnej wynosi 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2012 r. wynosiła 2.427.953,35 zł.

Gwarancje na dzień 30.06.2012 r. zabezpieczone były depozytami pieniężnymi w wysokości 819.152,10 zł oraz hipoteką kaucyjną do sumy najwyższej 5.600.000,00 zł.

W I półroczu 2012 r. Bank wydał następujące gwarancje:

- w dniu 14.06.2012 r. do kwoty netto 440.000,00 zł (obiekt TESCO).

3.7.2.2. Gwarancje udzielone przez Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A.

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

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2012 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wynosiła 16.647.955,07 zł.

W I półroczu 2012 r. Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. udzieliło spółce P.A. NOVA S.A. następujących gwarancji:

- w dniu 20.02.2012 r. do kwoty 5.600.000,00 zł (gwarancja należytego wykonania umowy – budowa galerii handlowej Odrzańskie Ogrody).

3.7.2.3. Kredyty udzielone przez Podkarpacki Bank Spółdzielczy w Sanoku.

W dniu 10.05.2011 r. Emitent zawarł z Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym w Sanoku umowę o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym. Na mocy zawartej umowy Bank stawia do dyspozycji Emitenta kredyt obrotowy w wysokości 18.000.000,00 zł.

W dniu 14.10.2011 r. Emitent jako Kredytobiorca zawarł z Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank) Aneks nr 1 do umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym z dnia 10.05.2011 r. W ramach zawartej umowy wraz z aneksem Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu obrotowego w rachunku bieżącym w kwocie 25.600.000,00 zł (wartość udzielonego kredytu na podstawie umowy z dnia 10.05.2011 r. wynosi 18.000.000,00 zł, wartość udzielonego kredytu na podstawie aneksu nr 1 z dnia 14.10.2011 r. wynosi 7.600.000,00 zł). Kredytobiorca zobowiązał się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami w terminie do dnia 09.05.2012 r. Kredyt jest oprocentowany wg zmiennej stawki procentowej równej zmiennej stawce WIBOR dla depozytów jednomiesięcznych, powiększonej o marżę banku.

W dniu 16.05.2012 r. Zarząd P.A. NOVA S.A. otrzymał podpisany egzemplarz aneksu nr 2 do umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym, zawartego pomiędzy Emitentem (Kredytobiorca) i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank). W ramach zawartej umowy wraz z aneksami Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu obrotowego w rachunku bieżącym w kwocie 30.000.000,00 zł (wartość udzielonego kredytu na podstawie umowy z dnia 10.05.2011 r. wynosi 18.000.000,00 zł, wartość udzielonego kredytu na podstawie aneksu nr 1 z dnia 14.10.2011 r. wynosi 7.600.000,00

zł, wartość udzielonego kredytu na podstawie aneksu nr 2 z dn. 27.04.2012 r. wynosi 4.400.000,00 zł).

Kredytobiorca zobowiązał się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami w terminie do dnia 25.04.2013 r.

3.7.2.4. Kredyty udzielone przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie.

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.

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 jest 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.

3.7.2.5. Kredyty udzielone przez BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie.

W dniu 01.06.2012 r. spółka zależna Emitenta – Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) umowę kredytu. Zawarcie w/w umowy jest związane z współfinansowaniem budowy galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku.

W ramach zawartej umowy spółce przyznano następujące kredyty:

- a) Kredyt Inwestycyjny, stanowiący nieodnawialny kredyt inwestycyjny do kwoty nie większej niż 7.000.000,00 EUR i nie większy niż 70% Kosztów Projektu;
- b) Kredyt Rewolwingowy, stanowiący odnawialny kredyt obrotowy do kwoty 4.000.000,00 PLN.

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Inwestycyjnego w Okresie Spłaty w miesięcznych quasi-równych ratach kapitałowo-odsetkowych ustalonych w oparciu o 17-letni okres spłaty, z uwzględnieniem raty balonowej (w maksymalnej wysokości 80% kwoty Kredytu Inwestycyjnego), nie później niż w dniu 30 września 2017 r.

Kredytobiorca dokona spłaty całości zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Rewolwingowego najpóźniej w Dniu Ostatecznej Spłaty w odniesieniu do Kredytu Rewolwingowego ze środków zgromadzonych na Rachunku Zwrotu VAT tj. w dniu 31 grudnia 2012 r.

3.7.2.6. Gwarancja udzielona przez BRE Bank S.A. spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

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

3.8. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA WPŁYWÓW Z EMISJI

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

Do dnia publikacji niniejszego raportu 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 realizowana jest inwestycja - galeria handlowa Odrzańskie Ogrody o powierzchni najmu około 22 tys. m².

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 (oddanie do użytkowania w grudniu 2008) obiektu handlowego w Andrychowie o wartości 6.800 tys. zł.

10) Nabycie nieruchomości położonej w Gorlicach o łącznej powierzchni 1,5466 ha za cenę 2,4 mln zł. Na powyższej nieruchomości Emitent za pośrednictwem spółki celowej zamierza realizować budowę galerii handlowej.

11) Finansowanie bieżących wydatków na budowie obiektu – Galeria Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu.

12) Finansowanie budowy parku handlowego w Stalowej Woli – otwarcie nastąpiło w dniu 26.08.2011 r.

13) Nabycie nieruchomości położonej w Kluczborku o łącznej powierzchni 3,38 ha za cenę 5,0 mln zł. Na powyższej nieruchomości Emitent za pośrednictwem spółki celowej realizuje budowę galerii handlowej.

14) Finansowanie działań, które doprowadziły do pozyskania nieruchomości w Jaworznie, na której planowana jest realizacja galerii handlowej Galena.

15) Ponadto środki okresowo były wykorzystywane na zapewnienie finansowania i bieżącej płynności w związku z realizacją umów z sieciami handlowymi (zakupy nieruchomości na potrzeby realizacji kontraktów, płatności podwykonawcom, zakupy materiałów i usług).

3.9. OBJAŚNIENIA RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W RAPORCIE PÓŁROCZNYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGOZAMI WYNIKÓW

Emitent nie publikował prognoz wyników na I półrocze 2012 r.

3.10. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania realizowane są inwestycje: budowa Galerii Handlowej Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu oraz Galerii Miodowa w Kluczborku.

Odrzańskie Ogrody są planowane jako nowoczesne centrum handlowe i rozrywkowe o powierzchni najmu 22.000 m². Ofertę galerii stanowi w sumie około 80 sklepów i supermarket zaprojektowane na parterze (poziom 0) i piętrze (poziom +1). Dodatkowo na piętrze zlokalizowane jest kino z 4 salami. Parking podziemny z systemem sygnalizacji obłożenia miejsc parkingowych i bezpośrednim dostępem do galerii jest położony na poziomie -1 i zapewnia 526 miejsc parkingowych. Dodatkowo zaprojektowano piętrowy parking naziemny, który zapewnia 170 miejsc parkingowych oraz bezpośredni dostęp z poziomu parkingu na piętro galerii. Oddanie obiektu do użytkowania planowane jest na wrzesień 2012 r. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania trwają prace wykończeniowe.

Koncepcja obiektu Galeria Miodowa w Kluczborku polega na połączeniu w jednym obiekcie sklepu spożywczego, galerii handlowej oraz elementów retail parku. Powierzchnia najmu to ok. 10,5 tys. m². Ofertę galerii stanowi w sumie około 25 sklepów i supermarket zaprojektowane na jednym poziomie. Otwarcie obiektu dla klientów nastąpi 24.08.2012 r.

Realizacja powyższych inwestycji odbywa się przy współudziale Banków, na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wniesione zostały wymagane umowami kredytowymi środki własne i w miarę postępu prac uruchamiane są kolejne transze kredytów inwestycyjnych. Stan zaawansowania prac oraz aktualny poziom wynajmu potwierdzają realność terminowego zakończenia powyższych inwestycji.

Emitent jest również w trakcie prac koncepcyjnych i projektowych przygotowujących do realizacji galerii handlowej Galena w Jaworznie. Realizacja odbędzie się za pomocą spółki celowej Galeria GALENA Sp. z o.o. (dawniej GC. NOVA Sp. z o.o.). Otwarcie obiektu zaplanowano na rok 2014. Galeria handlowa powstanie w śródmieściu Jaworzna, naprzeciw Hali Widowiskowo-Sportowej, przy ulicy Rzemieślniczej, Kolejowej oraz Grunwaldzkiej. Dwukondygnacyjna galeria o łącznej powierzchni najmu ponad 40 tys. m² pomieści ponad 120 sklepów i punktów usługowych.

Emitent jest właścicielem nieruchomości, na której realizowana będzie inwestycja, a dotychczasowe doświadczenie przy realizacji tego typu obiektów, zarówno w zakresie realizacji, jak i pozyskiwania finansowania zewnętrznego potwierdzają możliwość realizacji inwestycji w podanym wyżej terminie.

Poza inwestycjami komercyjnymi, w planach spółki są inwestycje w środki trwałe służące bieżącej działalności gospodarczej, między innymi prowadzone są poszukiwania bazy sprzętowo magazynowej P.A. NOVA S.A., celem zastąpienia bazy istniejącej zlokalizowanej w Gliwicach przy ul. Witkiewicza 12.

Pozyskanie nowej bazy sprzętowo-magazynowej uzależnione jest od znalezienia nieruchomości atrakcyjnej i położonej w korzystnej lokalizacji.

W I półroczu 2012 roku przeprowadzono adaptację poprzedniej siedziby Spółki w Gliwicach przy ul. Grodowej 11. W wyniku przeprowadzonych prac uzyskano około 500 m² powierzchni biurowej. Zaadaptowane pomieszczenia zostały przeznaczone na działalność działu informatycznego Emitenta.

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 SPÓŁKI ORAZ OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Czynniki zewnętrzne.

Istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta czynniki zewnętrzne to:

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

Czynniki wewnętrzne.

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

- 1) kontynuacji współpracy z sieciami handlowymi - na rok 2012 planowana jest realizacja kilkunastu kontraktów deweloperskich i budowlanych,
- 2) wyników finansowych osiąganych z wynajmu własnych obiektów komercyjnych,
- 3) utworzenia własnego działu zarządzania wynajmowanymi obiektami handlowymi.

3.12. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ

Nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą.

W dniu 20.06.2012 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Galeria Gorlice Sp. z o.o., które podjęło między innymi uchwałę o zmianie przedmiotu działalności (spółka będzie prowadzić działalność polegającą na zarządzaniu obiektami komercyjnymi) oraz o zmianie nazwy spółki na P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

W ramach zarządzania obiektami komercyjnymi spółka podejmie się w pierwszej kolejności zarządzaniem galerią Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu oraz Galerią Miodowa w Kluczborku. Docelowo spółka będzie zarządzać wszystkimi obiektami komercyjnymi Grupy.

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 2012 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 2012 ROKU

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Łączna wartość należnych wynagrodzeń* za I półrocze 2012 rok
Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	163 968,00 zł
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	77 080,00 zł
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	102 480,00 zł
Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	102 480,00 zł
Jerzy Biel	Członek Rady Nadzorczej	10 248,00 zł
Sławomir Kamiński	Członek Rady Nadzorczej	6 832,00 zł
Miłosz Wolański	Członek Rady Nadzorczej	6 832,00 zł
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek Rady Nadzorczej	60 432,00 zł
Grzegorz Bobkowski	Członek Rady Nadzorczej	11 629,60 zł
Robert Bednarski	Członek Rady Nadzorczej	6 832,00 zł
Leszek Iwaniec	Członek Rady Nadzorczej	6 832,00 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 30.06.2012 r.

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

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

Udziałowiec	Liczba posiadanych udziałów	Procentowy udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Procentowy udział w liczbie głosów
Ewa Bobkowska	22	22%	22	22%
Stanisław Lessaer	30	30%	30	30%
Maciej Bobkowski	12	12%	12	12%
Grzegorz Bobkowski	27	27%	27	27%
Katarzyna Jurek-Lessaer	6	6%	6	6%
Przemysław Żur	2	2%	2	2%
Maria Podgórnik	1	1%	1	1%
Łącznie:	100	100%	100	100%

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

Emitent nie posiada informacji o takich umowach.

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

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

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

3.18. INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

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

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

Ograniczenia wynikające ze statutu Spółki

Zbycie akcji imiennych po 4 grudnia 2009 r. jest dopuszczalne z zastrzeżeniem prawa pierwszeństwa na rzecz pozostałych akcjonariuszy posiadających akcje imienne. Akcjonariusz zgłasza zamiar zbycia akcji imiennych Zarządowi na piśmie. Zarząd ma obowiązek poinformować o zamiarze zbycia pozostałych akcjonariuszy, którym

przysługuje prawo pierwszeństwa, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia. Korzystający z prawa pierwszeństwa zgłaszają Zarządowi w formie pisemnej chęć nabycia akcji w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zamiarze zbycia.

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

Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna.

Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”

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

3.20. INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1) Rok 2011

Rada Nadzorcza dokonała w dniu 10.05.2011 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 2011 r.
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2011 r.
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2011;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2011.

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

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

W dniu 08.06.2011 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z w/w podmiotem:

- umowę nr 13/11/11 o przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2011 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 8.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 24.08.2011 r.
- umowę nr 16/11/11 o przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2011 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 7.400,00 zł netto. Przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 24.08.2011 r.
- umowę nr 17/11/12 o przeprowadzenie badania i oceny jednostkowego sprawozdania finansowego za 2011 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 19.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2011 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 25.02.2012 r.
- umowę nr 20/11/12 o przeprowadzenie badania i oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2011 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 9.500,00 zł netto. Badanie skonsolidowanego sprawozdania za 2011 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 09.03.2012 r.

Łącznie z tytułu umów opisanych powyżej, audytorowi przysługiwało wynagrodzenie w wysokości 44.400,00 zł netto.

Ponadto w dniu 08.06.2011 r. ze spółką MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. zostały zawarte następujące umowy:

- umowa nr 15/11/11 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2011 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 2.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 10.08.2011 r.;
- umowa nr 19/11/12 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2011 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2011 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 24.02.2012 r.
- umowa nr 14/11/11 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2011 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 2.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 10.08.2011 r.;
- umowa nr 18/11/12 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2011 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2011 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 24.02.2012 r.
- umowa nr 06/11 pomiędzy w/w podmiotem a spółką P.A. NOVA S.A. jako Zamawiającym o dokonywanie interpretacji przepisów w zakresie rachunkowości. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 2.000,00 zł netto.
- umowa nr 268/11/12 pomiędzy w/w podmiotem a spółką GC. NOVA Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2011 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2011 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 09.03.2012 r.

Łącznie z tytułu zawartych umów w Grupie Kapitałowej PA NOVA, audytorowi przysługuje wynagrodzenie w wysokości 62.400,00 zł netto.

2) Rok 2012

Rada Nadzorcza dokonała w dniu 05.06.2012 r. 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 2012 r.;
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2012 r.;
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2012;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2012.

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.

W dniu 18.06.2012 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z w/w podmiotem:

- umowę nr 27/12/12 o przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla

Wykonawcy w kwocie 6.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 24.08.2012 r.

- umowę nr 28/12/12 o przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.000,00 zł netto. Przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 24.08.2012 r.

- umowę nr 29/12/13 o przeprowadzenie badania i oceny jednostkowego sprawozdania finansowego za 2012 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 19.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2012 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 15.02.2013 r.

- umowę nr 30/12/13 o przeprowadzenie badania i oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2012 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 8.500,00 zł netto. Badanie skonsolidowanego sprawozdania za 2012 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 08.03.2013 r.

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

Ponadto w dniu 18.06.2012 r. ze spółką MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. zostały zawarte następujące umowy:

- umowa nr 33/12/12 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.700,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 24.08.2012 r.;

- umowa nr 34/12/13 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2012 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.650,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2012 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 15.02.2013 r.

- umowa nr 31/12/12 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.700,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 24.08.2012 r.;

- umowa nr 32/12/13 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2012 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.650,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2012 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 15.02.2013 r.

- umowa nr 37/12/12 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Galena Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 4.000,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 24.08.2012 r.;

- umowa nr 38/12/13 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Galena Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2012 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.350,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2012 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 15.02.2013 r.

- umowa nr 35/12/12 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.900,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 24.08.2012 r.;

- umowa nr 36/12/13 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2012 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.950,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2012 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 15.02.2013 r.
- umowa nr 68/12/13 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2012 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.500,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2012 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 08.03.2013 r.
- umowa nr 68/12/12 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Galeria Kluczbork Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 24.08.2012 r.

Łącznie z tytułu zawartych umów w Grupie Kapitałowej PA NOVA, audytorowi przysługuje wynagrodzenie w wysokości 87.900,00 zł netto.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2012-08-17	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2012-08-17	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2012-08-17	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2012-08-17	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	