

*Szanowni Akcjonariusze, Szanowni Inwestorzy,*

W imieniu Zarządu P.A. NOVA S.A. chciałabym Państwu zaprezentować skonsolidowany raport roczny podsumowujący działania Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w 2012 roku.

Rok 2012 był kolejnym rokiem próby i trudnych doświadczeń dla branży deweloperskiej i budowlanej. Mimo spowolnienia gospodarczego, które dotknęło w różnym stopniu nawet największe firmy budowlane, nie odnotowaliśmy znacząco negatywnego wpływu tych zawirowań na naszą Grupę kapitałową. Pozytywny wpływ na stabilną sytuację Grupy miały z pewnością wieloletnie, dobre relacje z wiodącymi sieciami handlowymi. W 2012 roku wykonaliśmy dziewięć obiektów handlowych dla stałych partnerów biznesowych. Dodatkowo zrealizowaliśmy poprzez spółki celowe dwie galerie handlowe: galerię Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu (otwarcie obiektu nastąpiło 28 września 2012 roku) oraz galerię Miodowa w Kluczborku (otwarcie obiektu – 24 sierpnia 2012 roku). Postrzegam rozwój działalności związanej z budową galerii i parków handlowych na własny rachunek jako dużą szansę dla Grupy. W chwili obecnej posiadamy 7 działających obiektów handlowych, których łączna powierzchnia najmu wynosi niemal 62 tys. metrów kwadratowych. Do 2015 roku planujemy powiększyć stan posiadania własnych powierzchni na wynajem do 100 tys. metrów kwadratowych. Udział przychodów z najmu w strukturze przychodów Grupy wzrasta z rok na rok (obecnie wynosi niemal 16%).

Aby zapewnić kompleksową obsługę całości procesu inwestycyjnego związanego z realizacją obiektów handlowych na własny rachunek, w ubiegłym roku została wyodrębniona w strukturze Grupy spółka zależna P.A. NOVA Management Sp. z o.o., której podstawową działalność stanowi zarządzanie nieruchomościami. Na dzień dzisiejszy wszystkie obiekty stanowiące własność Grupy kapitałowej są zarządzane przez tę spółkę, co w dłuższej perspektywie powinno obniżyć koszty funkcjonowania obiektów.

W ubiegłym roku znacząco wzrosło zainteresowanie inwestorów realizacją obiektów przemysłowych. Naszym zdaniem ten segment rynku budowlanego niesie ze sobą duży potencjał rozwojowy, czego potwierdzeniem jest rozpoczęcie realizacji dwóch hal przemysłowych: jednej na zlecenie inwestora zewnętrznego oraz drugiej – na wynajem na własny rachunek. Jednocześnie aktywnie poszukujemy kolejnych zleceń na realizację obiektów tego typu.

Nasze plany inwestycyjne na 2013 rok skupiają się wokół realizacji galerii handlowej Galeria Galena w Jaworznie. Będzie to nasza największa – jak dotychczas – inwestycja, której powierzchnia najmu wyniesie powyżej 40 tys. metrów kwadratowych. Otwarcie tego obiektu planujemy w 2015 roku.

W 2012 roku nastąpił spadek przychodów w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego o 3,7% przy jednoczesnym wzroście zysku ze sprzedaży o 1,3% i spadku zysku netto o 16,6%. Spadek przychodów nie oznacza jednak spadku aktywności Grupy, gdyż Grupa we własnym zakresie poprzez realizację kontraktów budowlanych przez jednostkę dominującą na rzecz spółek zależnych (Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. i Galeria Kluczbork Sp. z o.o.) zrealizowała inwestycje własne o wartości ponad 112 mln zł.

Serdecznie dziękuję wszystkim Akcjonariuszom, którzy docenili naszą wizję rozwoju. Jednocześnie chcę także podziękować pracownikom za wniesiony wkład i zaangażowanie oraz naszym partnerom biznesowym za wsparcie i lojalność.

Ewa Bobkowska

Prezes Zarządu P.A. NOVA S.A.