



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY
KAPITAŁOWEJ
P.A. NOVA S.A.
ZA I PÓŁROCZE 2013 ROKU**

GLIWICE, SIERPIEŃ 2013

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 30.06.2013 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 2013 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 2013 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 01.01.2013 r. do 30.06.2013 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 jednostki dominującej

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

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

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 P.A. NOVA wykonała ponad 50 obiektów handlowych dla odbiorców zewnętrznych. Obecnie głównymi odbiorcami realizowanych inwestycji są następujące sieci handlowe: Tesco, Kaufland i Netto.

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

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 (22 tys. m² powierzchni najmu)
- 5) park handlowy w Stalowej Woli (2,7 tys. m² powierzchni najmu) – otwarcie w dniu 26.08.2011 r.
- 6) galerię handlową Miodowa w Kluczborku (10,5 tys. m² powierzchni najmu) – otwarcie w dniu 24.08.2012 r.
- 7) galerię handlową Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu (22 tys. m² powierzchni najmu) – otwarcie w dniu 28.09.2012 r.

Łączna posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na dzień 30.06.2013 r. wynosiła 63.300 m².

Oprócz współpracy z dużymi sieciami międzynarodowymi P.A. NOVA realizuje również obiekty użyteczności publicznej dla instytucji państwowych oraz dla odbiorców indywidualnych. Ponadto w 2012 roku w wyniku rosnącego zainteresowania inwestorów realizacją obiektów przemysłowych P.A. NOVA S.A. nawiązała współpracę z firmą TRW Braking Systems Sp. z o.o. (budowa hali przemysłowej zakończona w kwietniu 2013 roku) oraz Doosan Babcock Energy Polska Sp. z o.o. (budowa hali produkcyjno-montażowej rozpoczęta w kwietniu 2013 roku).

Emitent na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania przygotowuje się do rozpoczęcia kolejnych inwestycji w formie galerii i parków handlowych, z których najważniejszą i największą inwestycją będzie galeria handlowa Galena w Jaworznie o planowanej łącznej powierzchni najmu wynoszącej ponad 40 tys. m², planowany termin otwarcia: rok 2015.

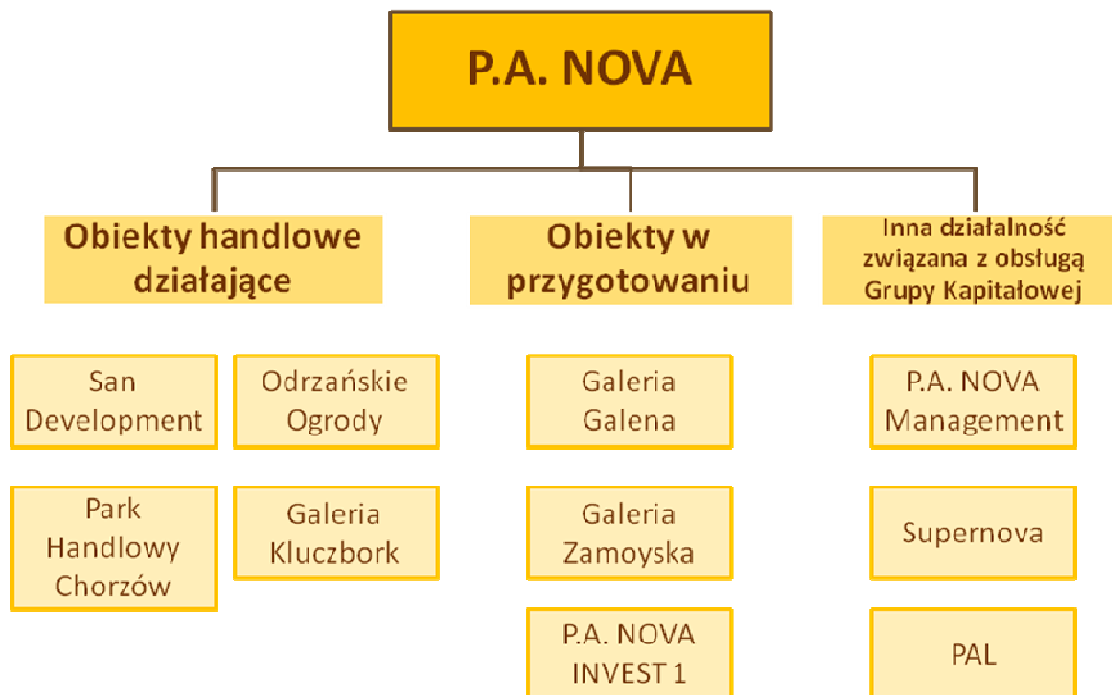
Trwają również prace budowlane związane z budową parku handlowego w Myszkowie o powierzchni najmu około 1900 m². Otwarcie obiektu planowane jest w III kwartale 2013 r.

Po realizacji w/w obiektów łączna powierzchnia najmu obiektów handlowych wyniesie ponad 100 tys. m².

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

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania grupa kapitałowa Emitenta składa się z jednostki dominującej oraz 10 spółek zależnych opisanych poniżej.



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. 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.

Spółka jest zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000256399.

Wysokość kapitału zakładowego na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wynosi 34.000.000,00 zł.

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. Spółka została utworzona w celu realizacji inwestycji – budowa galerii handlowej w Jaworznie.

Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy pod numerem 0000374190.

Wysokość kapitału spółki na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wynosi 50.000,00 zł i dzieli się na 1000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział. Początkowo udziały zostały objęte w równych częściach przez spółki: P.A. NOVA S.A. i GC Investment S.A. W 2012 roku udziały w kapitale zakładowym spółki zostały objęte w 100% przez P.A. NOVA S.A. Ponadto w 2012 roku zostały zmienione: nazwa spółki na Galeria GALENA Sp. z o.o., siedziba spółki na miasto Gliwice oraz skład osobowy 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 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, a następnie wynajmu powierzchni handlowej.

Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy pod numerem 0000378414.

P.A. NOVA Management Sp. z o.o. (dawniej: 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 (prowadzenie działalności polegającej na zarządzaniu obiektami komercyjnymi), zmianie nazwy spółki na P.A. NOVA Management Sp. z o.o. oraz zmianie zarządu spółki. Sąd Rejonowy w Gliwicach zarejestrował zmiany uchwalone przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w dniu 23.08.2012 r.

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 na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wynosi 3.150.000,00 zł i dzieli się na 63.000 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, a następnie wynajmu powierzchni handlowej.

Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy pod numerem 0000387754.

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 świadczy usługi operatorskie tj. dystrybucja energii – DEE, serwis, eksploatacja.

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

W dniu 11.01.2013 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału zakładowego 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 P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji – budowa hali produkcyjno-montażowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku, a następnie wynajmu powierzchni usługowej.

Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach pod numerem KRS 0000448613 w dniu 30.01.2013 r.

W dniu 25.04.2013 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o 22.000 udziałów po 100,00 zł każdy udział. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy w Gliwicach w dniu 26.06.2013 r.

Sposób ujęcia danych spółek zależnych w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej

Konsolidacją pełną zostały objęte:

- San Development Sp. z o.o.
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.
- Galeria GALENA Sp. z o.o. (dawniej GC. NOVA Sp. z o.o.)
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2013 roku nie zostały objęte konsolidacją następujące spółki:

- Supernova Sp. z o.o.
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.
- PAL Sp. z o.o.

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, począwszy 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 01.01.2013 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania w spółkach Grupy Kapitałowej PA NOVA odbyły się następujące Zgromadzenia Wspólników:

Jednostka dominująca P.A. NOVA S.A.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A. odbyło się w dniu 06.06.2013 r., które podjęło 22 uchwały w następujących sprawach:

- Uchwała nr 1 w sprawie wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia;
- Uchwała nr 2A w sprawie wyboru członka Komisji Skrutacyjnej;
- Uchwała nr 2B w sprawie wyboru członka Komisji Skrutacyjnej;
- Uchwała nr 3 w sprawie przyjęcia porządku obrad;
- Uchwała nr 4 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy 2012 (01.01.2012 - 31.12.2012);
- Uchwała nr 5 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu z działalności spółki w roku obrotowym 2012 (01.01.2012 – 31.12.2012);
- Uchwała nr 6 w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2012 (01.01.2012 – 31.12.2012);
- Uchwała nr 7 w sprawie zatwierdzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za rok obrotowy 2012 (01.01.2012 – 31.12.2012);
- Uchwała nr 8 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania zarządu z działalności Grupy Kapitałowej PA NOVA w roku obrotowym 2012;
- Uchwała nr 9 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółki – Pani Ewa Bobkowska;

- Uchwała nr 10 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pan Stanisław Lessaer;
- Uchwała nr 11 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pan Przemysław Żur;
- Uchwała nr 12 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu spółki – Pan Jarosław Broda;
- Uchwała nr 13 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Jerzy Biel;
- Uchwała nr 14 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Sławomir Kamiński;
- Uchwała nr 15 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Miłosz Wolański;
- Uchwała nr 16 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Grzegorz Bobkowski;
- Uchwała nr 17 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pani Katarzyna Jurek - Lessaer;
- Uchwała nr 18 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Leszek Iwaniec;
- Uchwała nr 19 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej – Pan Robert Bednarski;
- Uchwała nr 20 w sprawie wyboru członka Rady Nadzorczej – Pan Tomasz Koziel;
- Uchwała nr 21 w sprawie zmiany upoważnienia do nabywania akcji własnych spółki przez Zarząd.

Spółka zależna San Development Sp. z o.o.

W dniu 10.06.2013 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 2012;
- 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 SUPERNOVA Sp. z o.o.

W dniu 10.06.2013 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 2012;
- Uchwała nr 4 w 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 10.06.2013 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 2012;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu – Pani Ewie Bobkowskiej.

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

W dniu 10.06.2013 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 2012;
- 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 20.06.2013 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Park Handlowy Chorzów 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 Galeria GALENA Sp. z o.o.

W dniu 10.06.2013 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 2012;
- Uchwała nr 4A w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej – za okres 01.01.2012 r. do 23.08.2012 r.;
- Uchwała nr 4B w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej – za okres od 24.08.2012 r. do 31.12.2012 r.;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Michałowi Goli;
- Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Jarosławowi Broda;
- Uchwała nr 7 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur;
- Uchwała nr 8 w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 9 w sprawie dalszego istnienia spółki.

Spółka zależna Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

W dniu 10.06.2013 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2012;
- 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 Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

W dniu 10.06.2013 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2012;
- 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 P.A. Nova Management Sp. z o.o.

W dniu 10.06.2013 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. Nova Management Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała nr 3 w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy 2012;
- Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Pani Ewie Bobkowskiej – za okres od 01.01.2012 r. do 19.06.2012 r.;
- Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Przemysławowi Żur – za okres od 01.01.2012 r. do 19.06.2012 r.;
- Uchwała nr 6A w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Panu Jarosławowi Broda – za okres od 01.01.2012 r. do 19.06.2012 r.
- Uchwała nr 6B w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu spółki – Pani Katarzynie Zdunek – za okres od 20.06.2012 r. do 31.12.2012 r.
- Uchwała nr 7 w sprawie dalszego istnienia spółki.

Spółka zależna PAL Sp. z o.o.

W dniu 10.06.2013 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki PAL Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki;
- Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Uchwała w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2012.

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

W dniu 11.01.2013 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- wyrażeniu zgody na zawarcie przez Spółkę w dniu 15 stycznia 2013 r. umowy najmu z Doosan Babcock Energy Polska Sp. z o.o.
- wyrażeniu zgody na nabycie przez Spółkę od P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach nieruchomości położonej w Rybniku w Rybniku przy ul. Strefowej o łącznej powierzchni wynoszącej 2.6822 hektarów, składającą się z działek gruntu o nr 251/8 objętej księgą wieczystą nr GL1Y/00135334/7, nr 249/10 objętej księgą wieczystą nr GL1Y/00104186/8 oraz nr 271/10, 253/10, 255/10 objętych księgą wieczystą nr GL1Y/00128149/1.

W dniu 10.04.2013 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na zawarcie przez Spółkę z BRE Bank S.A. umowy kredytów, na zawarcie przez Spółkę wszelkiej dokumentacji związanej z kredytami oraz na zaciągnięcie i wykonanie wszelkich zobowiązań wynikających z dokumentacji związanej z kredytami.

W dniu 25.04.2013 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o., które podjęło następujące uchwały:

- o wyrażeniu zgody na zawarcie przez Spółkę umowy pożyczki,
- o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki do kwoty 2.250.000,00 zł.

1.4.2. RADA NADZORCZA

Do dnia 05.06.2013 r. skład Rady Nadzorczej Emitenta 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.

Od dnia 06.06.2013 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej spółki dominującej przedstawia się następująco:

Pan Jerzy Biel – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Pan Sławomir Kamiński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
Pan Miłosz Wolański – Sekretarz Rady Nadzorczej,
Pani Katarzyna Jurek-Lessaer – Członek Rady Nadzorczej,
Pan Grzegorz Bobkowski – Członek Rady Nadzorczej,
Pan Leszek Iwaniec – Członek Rady Nadzorczej,
Pan Tomasz Kozieł – 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 Kluczbork Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

- PAL Sp. z o.o.
 - P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.
- nie ustanowiono Rady Nadzorczej ani Komisji Rewizyjnej.

1.4.3. ZARZĄDY SPÓŁEK

Na dzień 30.06.2013 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, zmienionej uchwałą podjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 06.06.2013 r. – uchwały opublikowane raportem bieżącym 14/2013).

Na dzień 30.06.2013 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.

W skład zarządu spółek:

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

wchodzi na dzień 30.06.2013 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania:

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

Na dzień 30.06.2013 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 30.06.2013 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Supernova Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Agnieszka Bobkowska – Prezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2013 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.

Na dzień 30.06.2013 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Katarzyna Zdunek – Prezes Zarządu.

Na dzień 30.06.2013 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. wchodzi:

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

1.5. PROKURENCI SPÓŁKI

Na dzień 30.06.2013 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.
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.
- PAL Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.

nie było ustanowionych prokurentów.

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

1.6. ZNACZNI AKCJONARIUSZE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ 30.06.2013 R. ORAZ NA DZIEŃ ZŁOŻENIA RAPORTU

Znaczni akcjonariusze w spółce dominującej na dzień publikacji niniejszego sprawozdania

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

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

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

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

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 28.06.2013 r. równy 4,3292 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 31.12.2012 r. równy 4,0882 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 2013 r. wynosi 4,2140 PLN, a za I półrocze 2012 r. 4,2246 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 28.06.2013 r. oraz odpowiednio na 30.06.2012 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 2013		I półrocze 2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów	67 030	15 907	71 472	16 918
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	50 171	11 906	60 686	14 365
Zysk na sprzedaży	15 035	3 568	8 565	2 027

Zysk z działalności operacyjnej	14 468	3 433	6 431	1 522
Zysk brutto	10 306	2 446	10 096	2 390
Zysk netto	8 274	1 963	7 794	1 845

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 osiągnięte marże oddadzą prawdziwy obraz rezultatów działalności Spółki.

W okresie sprawozdawczym nastąpił spadek przychodów w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego o 6,2% przy jednoczesnym wzroście zysku ze sprzedaży o 56,3% i zysku netto o 6,16%. Wzrost zysku ze sprzedaży przy jednoczesnym podobnym poziomie zysku netto wynika ze zmiany udziałów poszczególnych segmentów w przychodach i wynikach Grupy (szczegółowe informacje w Śródrocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym).

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 2013		rok 2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	547 643	126 500	547 993	134 043
Aktywa trwałe	477 422	110 279	463 721	113 429
Aktywa obrotowe	70 221	16 220	84 272	20 613
Pasywa razem	547 643	126 500	547 993	134 043
Kapitał własny	266 792	61 626	268 096	65 578
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	280 851	64 874	279 897	68 465

Poszczególne wielkości opisujące sytuację finansową Grupy pozostają na zbliżonym poziomie w porównaniu do okresu porównawczego.

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 2013		I półrocze 2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	20 657	4 902	1 529	362

B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(27 686)	(6 570)	(68 048)	(16 108)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	9 853	2 338	66 024	15 628
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/-B+/-C)	2 824	670	(495)	(117)
E. Środki pieniężne na koniec okresu	17 938	4 143	8 877	2 083

Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej to przede wszystkim zapłaty za poniesione w poprzednim roku 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.

Dodatnie przepływy z działalności finansowej to przede wszystkim wykorzystanie kredytu w rachunku bieżącym oraz spłata długoterminowych kredytów inwestycyjnych oraz odsetek z tytułu tych kredytów.

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 2013	Pierwsze półrocze 2012	
1		4	5	6
WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI				
1.	Wskaźnik zyskowności sprzedaży <u>Zysk netto</u> Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	12,3%	10,9%	1,4%
2.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku <u>Zysk netto</u> Przeciętny stan majątku	1,5%	1,7%	-0,2%
3.	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych <u>Zysk netto</u> Przeciętny stan kapitałów własnych	3,1%	3,1%	0,0%

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ				
4.	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań (wskaźnik płynności) <u>Aktywa obrotowe</u> Zobowiązania krótkoterminowe	1,07	0,87	0,20
5.	Wskaźnik szybki pokrycia bieżących zobowiązań <u>Aktywa obrotowe – Zapasy – Rozliczenia międzyokresowe czynne</u> Zobowiązania krótkoterminowe	0,86	0,58	0,28
6.	Wskaźnik bardzo szybki pokrycia bieżących zobowiązań <u>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</u> Zobowiązania krótkoterminowe	0,27	0,10	0,17
7.	Wskaźnik obrotu należności w razach <u>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</u> Przeciętny stan należności z tytułu dostaw i usług płatnych w terminie do 12 miesięcy minus VAT	3,2	5,1	-1,9
8.	Wskaźnik obrotu należności w dniach <u>Liczba dni w okresie (180)</u> Wskaźnik obrotu należności w razach	56,3	35,3	-21,0
9.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia produktów Przeciętny stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług płatnych w terminie do 12 miesięcy minus VAT	4,8	2,9	1,9
10.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach <u>Liczba dni w okresie (180)</u> Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach	37,5	62,1	24,6
WSKAŹNIKI WYPŁACALNOŚCI				
11.	Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami <u>Zobowiązania ogółem</u> Aktywa razem	49,4%	46,6%	-2,8%
12.	Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi <u>Kapitały własne + Rezerwy</u> Aktywa razem	50,4%	53,4%	-3,0%

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 poprawy wskaźników płynności. Wynika to przede wszystkim ze spadku zobowiązań krótkoterminowych.

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 7 obiektów handlowych na własny rachunek o łącznej powierzchni najmu ponad 60 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 około 30 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.

W I półroczu 2013 r. spółka P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. podpisała umowę kredytu na finansowanie budowy hali produkcyjno-montażowej w Rybniku, realizowanej pod konkretnego najemcę, firmę Doosan Babcock Energy Polska Sp. z o.o. Szczegółowe informacje na ten temat zostały zawarte w pkt. 3.4.2 niniejszego sprawozdania.

Emitent zaangażował środki finansowe na uruchomienie oraz działalność tej spółki celowej. Środki były przekazywane w postaci wkładów na pokrycie kapitału zakładowego oraz udzielanych pożyczek.

W 2013 roku spółka nie zdecydowała się na wypłatę dywidendy. 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 2012 r. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy w wysokości 4.991 tys. zł czyli poniżej 5% zysków zatrzymanych jednostki dominującej.

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

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. zmieniony uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 06.06.2013 r.

W dniu 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.

W dniu 06.06.2013 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie zmiany upoważnienia udzielonego Zarządowi Spółki na nabywanie akcji własnych na podstawie uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki P.A. NOVA Spółka Akcyjna z siedzibą w Gliwicach z dnia 04 sierpnia 2011 r. Uchwalona zmiana dotyczy przesunięcia terminu zakończenia skupu akcji własnych na dzień 03.08.2014 r.

Zgodnie z treścią podjętej uchwały zmianie uległy 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 03.08.2014 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 2014 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.) 26.664 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,27% kapitału zakładowego i 0,19% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

2.2.6. Informacje o posiadanych przez jednostkę oddziałach (zakładach)

Na dzień 30.06.2013 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:

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

Zasada III pkt. 8:

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Emitent nie przestrzega zasady:

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

Zasada IV. pkt. 10:

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Emitent nie przestrzega zasady:

Zgodnie z art. 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 30.06.2013 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 reperywizacyjnymi;

- 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, Kluczborku i Kędzierzynie-Koźlu o łącznej powierzchni najmu ponad 60 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 2013 roku oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności kształtowały się następująco (w tys. PLN):

Rodzaj działalności	Pierwsze półrocze 2013	Pierwsze półrocze 2012
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	44 054	52 154
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	666	209
Przychody z najmu nieruchomości	19 701	10 416
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	445	1 178
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	42	41
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	2 122	7 474

Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	-	-
Razem przychody ze sprzedaży	67 030	71 472

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 2013 roku głównymi odbiorcami usług budowlanych i deweloperskich Spółki dominującej były: TRW Braking Systems Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, KAUF LAND Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu i TESCO Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

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

Usługi Działu Informatycznego w I półroczu 2013 roku były skierowane do różnych odbiorców, przede wszystkim w branży produkcji mechanicznej oraz w budownictwie i architekturze.

W I półroczu 2013 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Grupy były następujące firmy:

- PPUH POLONEZ PLUS Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
- COMFORT S.A. z siedzibą w Rakowicach Małych,
- TKS Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach,
- Zakład Konstrukcji Stalowych Roman Grzelak, Osiny,
- REFIT Sp. z o.o. z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim,
- Elektromontaż - Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
- Zakład Inżynierijno-Budowlany INFRABUD s.c. w Kozach,
- POBURSKI Dachtechnik Sp. z o.o. z siedzibą w Opolu,
- MULTIMON Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Żarach,
- DAAS Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

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

3.4. ZNACZĄCE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI GRUPY

Na wyniki I półrocza 2013 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 przy 4 kontraktach, których rozliczenie planowane jest na kolejne okresy sprawozdawcze
4. Prowadzenie robót budowlanych w celu realizacji inwestycji własnych
5. Ponoszenie kosztów finansowych z tytułu korzystania z kredytów inwestycyjnych zaciągniętych na realizację wynajmowanych obiektów oraz z tytułu korzystania z kredytu w rachunku bieżącym.

3.4.1 Istotne dokonania Spółki w ramach działalności inwestycyjnej

Inwestycje w obiekty budownictwa komercyjnego i przemysłowego

Grupa rozpoczęła inwestycję polegającą na budowie hali produkcyjno-montażowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym o powierzchni około 8.000 m² w Rybniku. Przekazanie obiektu najemcy - firmie Doosan Babcock Energy Polska Sp. z o.o. zaplanowano na koniec lutego 2014 r.

Nieruchomość, na której jest realizowana w/w inwestycja, została nabyta w lutym 2013 r. na podstawie przetargu organizowanego przez Katowicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A.

Grupa angażowała w wyżej wymienioną inwestycję również środki finansowe niezbędne na zapewnienie wkładu własnego umożliwiającego rozpoczęcie współfinansowania inwestycji przez bank. Realizacja inwestycji odbywa się za pośrednictwem spółki celowej P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.

Obecnie są prowadzone prace budowlane przy realizacji parku handlowego w Myszkowie. Planowana powierzchnia najmu w tym obiekcie wynosi 1.900 m². Otwarcie obiektu dla klientów jest planowane na drugą połowę września 2013 roku.

Emitent planuje także realizację obiektu handlowego w Jaworznie. Realizacja odbędzie się za pośrednictwem spółki celowej Galeria GALENA Sp. z o.o. Otwarcie obiektu zaplanowano na rok 2015. Galeria handlowa powstanie w śródmieściu Jaworzna, naprzeciw Hali Widowiskowo-Sportowej przy ulicy Rzemieślniczej, Kolejowej oraz Grunwaldzkiej. Będzie to galeria o łącznej powierzchni najmu ponad 40 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 2013 r. sfinansowano w całości lub części nabycie 2 tego typu nieruchomości.

Inwestycje w środki trwałe

W I półroczu 2013 r. Emitent nie dokonał istotnych nakładów na środki trwałe.

3.4.2 Istotne dokonania Spółki w ramach działalności finansowej

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

W ramach zawartej umowy spółce przyznano następujące kredyty:

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

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Budowlanego jednorazowo w Ostatecznym Dniu Spłaty odnośnie Kredytu Budowlanego tj. do 28 lutego 2014 r. lub poprzez konwersję Kredytu Budowlanego na Kredyt Inwestycyjny.

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 28 lutego 2019 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 marca 2014 r.

- 2) W dniu 30.04.2013 r. Emitent otrzymał podpisany egzemplarz aneksu nr 3 do umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym, zawartego pomiędzy Emitentem (Kredytobiorcą) i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank). O zawarciu poprzednich aneksów Emitent informował w raportach bieżących nr 34/2011 oraz 16/2012.

Przedmiotem tego aneksu jest przedłużenie terminu spłaty kredytu obrotowego, który ustalono na dzień 24.04.2014 roku.

Kredyt jest oprocentowany wg zmiennej stawki procentowej równej zmiennej stawce WIBOR dla depozytów jednomiesięcznych, powiększonej o marżę banku.

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

Zgodnie z podpisanym aneksem wysokość udzielonego kredytu obrotowego wynosi 30.000.000,00 zł, w związku z czym podpisana umowa spełnia kryterium umowy znaczącej, tzn. jej wartość przekracza 10% kapitałów własnych P.A. NOVA S.A.

3.4.3 Istotne zdarzenia opisane w raportach bieżących

Ponadto ważniejsze zdarzenia w działalności Grupy w I półroczu 2013 oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania zostały dodatkowo opisane w publikowanych raportach bieżących:

1. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 1/2013)

W dniu 15.01.2013 r. została zawarta Umowa najmu pomiędzy spółką zależną Emitenta P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w Gliwicach jako Wynajmującym a Doosan Babcock Energy Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Rybniku jako Najemcą.

Przedmiotem najmu jest nieruchomość gruntowa wraz z budynkiem i infrastrukturą zewnętrzną, zlokalizowana w Rybniku przy ul. Strefowej.

Umowa jest zawarta pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Wynajmującego od P.A. NOVA S.A. prawa własności nieruchomości gruntowej.

Umowa najmu jest zawarta na okres 15 lat od rozpoczęcia okresu najmu.

Wynajmujący jest zobowiązany do wybudowania Przedmiotu najmu obejmującego halę przemysłowo-magazynową wraz z kompleksem administracyjno-biurowym oraz do jego przekazania nie później niż w dniu 01.12.2013 roku.

Szacunkowa wartość czynszu za cały okres obowiązywania Umowy wynosi ok. 10.598 tys. EUR, co według średniego kursu euro, ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień wystąpienia zdarzenia, tj. 15.01.2013 r. stanowi równowartość 43.611.829,80 PLN.

2. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 2/2013)

W dniu 28.01.2013 r. Emitent zawarł umowę sprzedaży pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym i KAUF LAND POLSKA MARKETY Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Kupującym.

W związku z zawarciem w/w umowy sprzedaży wartość umów zawartych przez P.A. NOVA z w/w kontrahentem w ciągu ostatnich 12 miesięcy - poza umowami opisanymi już

w raportach bieżących - wynosi 45.981.063,71 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 (...), tzn. przekracza 10% kapitałów własnych P.A. NOVA S.A.

Umowę o najwyższej wartości stanowi umowa sprzedaży z dnia 28.01.2013 r. zawarta w formie aktu notarialnego pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Sprzedającym a spółką KAUF LAND POLSKA MARKETY Spółka z o.o. Sp. k. jako Kupującym.

Zawarcie przedmiotowej umowy jest następstwem wykonania przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 20.10.2011 r. (raport bieżący nr 35/2011), zgodnie z którą strony zobowiązały się do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży do dnia 28.02.2013 r.

Przedmiotem w/w umowy jest sprzedaż prawa własności nieruchomości zabudowanej samoobsługowym obiektem handlowym i towarzyszącą infrastrukturą za cenę netto 23.033.929,78 zł powiększoną o podatek od towarów i usług.

Sprzedający jest zobowiązany do uiszczenia Kupującemu kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł za dokonanie przez Sprzedającego jakiegokolwiek działania względnie czynności prawnej mających za przedmiot przedmiotową nieruchomość, lub jej część, względnie oddanie do użytkowania osobom trzecim, także bez tytułu prawnego – za każdy wypadek naruszenia.

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

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

3. Odstąpienie od przedwstępnej umowy sprzedaży (raport bieżący nr 5/2013)

Zarząd P.A. NOVA S.A. w dniu 04.02.2013 r. powziął informację, że Spółka SELGROS Sp. z o.o. nie przyjęła złożonej przez Emitenta oferty zmiany umowy, wobec czego na skutek oświadczenia Emitenta złożonego dnia 21.01.2013 r., z dniem 31.01.2013 r. nastąpiło odstąpienie od przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży zawartej pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako „Zobowiązującą się kupić spółkę” a SELGROS Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu jako „Zobowiązującą się sprzedać spółkę”. O zawarciu w/w umowy Emitent informował raportem bieżącym nr 23/2012 z dnia 26.07.2012 r. Przedmiotem w/w umowy jest zobowiązanie stron do zawarcia umowy sprzedaży, na mocy której SELGROS Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu sprzeda spółce P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach nieruchomości w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich. Odstąpienie od Umowy nastąpiło zgodnie z jej warunkami, w związku z niemożnością spełnienia się jednej z przesłanek warunkujących podpisanie przyrzeczonej umowy sprzedaży.

Zgodnie z zawartą umową odstąpienie w powyższym terminie nie pociąga za sobą żadnych konsekwencji finansowych.

4. Zawarcie umowy kredytowej oraz ustanowienie zabezpieczeń wynikających z zawartej umowy kredytowej (raport bieżący nr 6/2013)

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

W ramach zawartej umowy spółce przyznano następujące kredyty:

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

- c) nieodnawialny Kredyt Inwestycyjny do kwoty nie większej niż 5.300.000,00 EUR (słownie: pięć milionów trzysta tysięcy euro) i nie większej niż 70% Wartości Rynkowej Nieruchomości, co przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Budowlanego jednorazowo w Ostatecznym Dniu Spłaty odnośnie Kredytu Budowlanego tj. do 28 lutego 2014 r. lub poprzez konwersję Kredytu Budowlanego na Kredyt Inwestycyjny.

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 28 lutego 2019 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 marca 2014 r.

Stopa oprocentowania Kredytu w każdym okresie odsetkowym będzie ustalana jako stopa procentowa w stosunku rocznym będąca sumą stałej marży odsetkowej, w odpowiedniej wysokości dla danego Kredytu oraz stopy EURIBOR dla Kredytu Budowlanego oraz Kredytu Inwestycyjnego albo, odpowiednio, stopy WIBOR dla Kredytu Rewolwingowego ustalonej dla danego okresu odsetkowego. Odsetki są naliczane za rzeczywistą liczbę dni wykorzystania Kredytu przy założeniu, że rok liczy 360 dni.

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

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

Jednocześnie celem ustanowienia wymaganych zabezpieczeń w Grupie Kapitałowej Emitenta dokonano w dniu 12.04.2013 r. następujących czynności:

1) P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowę o ustanowienie zastawów rejestrowych i finansowych na udziałach w spółce P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. Na podstawie przedmiotowej umowy zostały ustanowione następujące zastawy:

a) zastaw rejestrowy o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na udziałach, w celu zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności pieniężnych Zastawnika wynikających z Umowy Kredytów do najwyższej kwoty zabezpieczenia w wysokości 9.825.000,00 EUR (słownie: dziewięć milionów osiemset dwadzieścia pięć tysięcy euro);

b) zastaw rejestrowy o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na udziałach, w celu zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności pieniężnych Zastawnika wynikających z Umowy Ramowej lub Transakcji zawartych na podstawie Umowy Ramowej, do najwyższej kwoty zabezpieczenia w wysokości 13.000.000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów złotych).

Strony ustalają, że do czasu wpisu ww. zastawów rejestrowych 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.

Wysokość ustanowionych zastawów przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

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

2) Spółka P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowę o ustanowienie

zastawu rejestrowego i finansowego 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, w wysokości 9.825.000 EUR (słownie: dziewięć milionów osiemset dwadzieścia pięć tysięcy euro), co przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.

Zastawy Finansowe, 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 28 lutego 2022 r.

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

Pomiędzy Emitentem i osobami zarządzającymi i nadzorującymi Emitenta a Bankiem i osobami zarządzającymi Bankiem nie występują żadne powiązania.

5. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 7/2013)

W dniu 16.04.2013 r. pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym i KAUF LAND POLSKA MARKETY Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Kupującym zostały zawarte: przyrzeczona umowa sprzedaży, aneks do przedwstępnej umowy sprzedaży oraz aneks do umowy sprzedaży.

W związku z zawarciem w/w umów wartość umów zawartych przez P.A. NOVA z w/w kontrahentem w ciągu ostatnich 12 miesięcy - poza umowami opisanymi już w raportach bieżących - wynosi 28.968.446,32 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 (...), tzn. przekracza 10% kapitałów własnych P.A. NOVA S.A.

Umowę o najwyższej wartości stanowi przyrzeczona umowa sprzedaży z dnia 16.04.2013 r. zawarta w formie aktu notarialnego pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Sprzedającym a spółką KAUF LAND POLSKA MARKETY Spółka z o.o. Sp. k. jako Kupującym.

Zawarcie przedmiotowej umowy jest następstwem wykonania przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 20.10.2011 r.

Przedmiotem w/w umowy jest sprzedaż prawa własności nieruchomości zabudowanej samoobsługowym obiektem handlowym i towarzyszącą infrastrukturą za cenę netto 21.897.632,32 zł powiększoną o podatek od towarów i usług.

Sprzedający jest zobowiązany do uiszczenia Kupującemu kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł za dokonanie przez Sprzedającego jakiegokolwiek działania względnie czynności prawnej mających za przedmiot przedmiotową nieruchomość, lub jej część, względnie oddanie do użytkowania osobom trzecim, także bez tytułu prawnego – za każdy wypadek naruszenia.

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

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

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

6. Aneks do umowy o kredyt obrotowy (raport bieżący nr 8/2013)

W dniu 30.04.2013 r. Emitent otrzymał podpisany egzemplarz aneksu nr 3 do umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym, zawartego pomiędzy Emitentem (Kredytobiorcą) i Podkarpackim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Sanoku (Bank). O zawarciu poprzednich aneksów Emitent informował w raportach bieżących nr 34/2011 oraz 16/2012.

Przedmiotem tego aneksu jest przedłużenie terminu spłaty kredytu obrotowego, który ustalono na dzień 24.04.2014 roku.

Kredyt jest oprocentowany wg zmiennej stawki procentowej równej zmiennej stawce WIBOR dla depozytów jednomiesięcznych, powiększonej o marżę banku.

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

Zgodnie z podpisanym aneksem wysokość udzielonego kredytu obrotowego wynosi 30.000.000,00 zł, w związku z czym podpisana umowa spełnia kryterium umowy znaczącej, tzn. jej wartość przekracza 10% kapitałów własnych P.A. NOVA S.A.

7. Zwołanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia (raport bieżący nr 9/2013)

Zarząd P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach, na podstawie art. 399 §1 w związku z art. 402¹-402³ Kodeksu spółek handlowych zwołał Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 06 czerwca 2013 r. o godzinie 12:00 w siedzibie Spółki w Gliwicach przy ulicy Górnych Wałów 42, z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Zgromadzenia.
2. Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
4. Sporządzenie listy obecności.
5. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
6. Przyjęcie porządku obrad.
7. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2012 oraz podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
8. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2012 oraz podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
9. Podjęcie uchwały o podziale zysku osiągniętego w roku obrotowym 2012.
10. Rozpatrzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2012 Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. oraz podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.
11. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej PA NOVA S.A. w roku obrotowym 2012 oraz podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
12. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2012.
13. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2012.
14. Podjęcie uchwały o wyborze członka Rady Nadzorczej.
15. Podjęcie uchwały o zmianie upoważnienia do nabywania akcji własnych Spółki przez Zarząd.
16. Zamknięcie obrad Zgromadzenia.

8. Wybór biegłego rewidenta (raport bieżący nr 10/2013)

W dniu 15.05.2013 r. Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółki, to jest MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3 oraz upoważniła zarząd do zawarcia umowy z w/w biegłym rewidentem na:

- 1) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2013 r.
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2013 r.
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2013;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2013.

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.

9. Zgłoszenie kandydatury na członka Rady Nadzorczej Emitenta (raport bieżący nr 12/2013)

Zarząd P.A. NOVA S.A. („Emitent”), działając na podstawie § 38 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych (...) oraz zgodnie z ust. 1 pkt 5) rozdziału II Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW w brzmieniu określonym Uchwałą Rady Giełdy z dnia 21 listopada 2012 roku, poinformował, że w dniu 21 maja 2013 r. wpłynęła do Spółki informacja o kandydaturze Pana Tomasza Koziela na członka Rady Nadzorczej zgłoszonej przez Amplico OFE w związku ze zwołanym na dzień 6 czerwca 2013 roku Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniem, przewidującym w swoim porządku obrad podjęcie uchwały odnośnie wyboru członka Rady Nadzorczej.

10. Zawarcie umowy znaczącej (raport bieżący nr 13/2013)

W dniu 21.05.2013 r. została zawarta umowa o roboty budowlane pomiędzy spółką P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. (spółka zależna Emitenta) z siedzibą w Gliwicach jako Zamawiającym a P.A. NOVA S.A. jako Wykonawcą.

W związku z zawarciem w/w umowy wartość netto umów zawartych przez Emitenta z w/w podmiotem w ciągu ostatnich 12 miesięcy wynosi 29.068.223,83 zł, co spełnia kryterium umowy znaczącej na podstawie §9 pkt. 8) Rozporządzenia Ministra Finansów z dn. 19.02.2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych (...), tzn. przekracza 10% kapitałów własnych P.A. NOVA S.A.

Umowę o najwyższej wartości stanowi umowa o roboty budowlane z dnia 21.05.2013 r. zawarta pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Wykonawcą a spółką P.A. NOVA INVEST 1 Spółka z o.o. Sp. k. jako Zamawiającym.

Przedmiotem umowy jest realizacja postępowania formalno-prawnego w celu uzyskania pozwolenia na budowę, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie wszelkich robót budowlanych oraz uzyskanie ostatecznego i wykonalnego pozwolenia na użytkowanie hali produkcyjno-montażowej z zapleczem biurowo-socjalnym w Rybniku.

Za wykonanie przedmiotu Umowy i innych świadczeń Wykonawcy opisanych w Umowie, Zamawiający zapłaci Wykonawcy Wynagrodzenie ryczałtowe stanowiące kwotę netto w wysokości 24.775.000,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery miliony siedemset siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) powiększone o podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

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

wady/usterki za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu, w którym miało nastąpić usunięcie wady, jednakże nie więcej, niż 10% wynagrodzenia umownego.

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

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

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

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

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

11. Powołanie członka Rady Nadzorczej (raport bieżący nr 15/2013)

W dniu 06.06.2013 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dokonało wyboru Pana Tomasza Kozieła na Członka Rady Nadzorczej na okres wspólnej kadencji obecnej Rady Nadzorczej.

Według złożonego oświadczenia, wybrany Członek Rady Nadzorczej:

- nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta,
- nie uczestniczy w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej,
- nie uczestniczy w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek jej organu,
- nie jest wpisany w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonym na podstawie Ustawy o KRS.

12. Ustanowienie zabezpieczeń wynikających z zawartej umowy kredytowej (raport bieżący nr 21/2013).

Zarząd P.A. NOVA S.A. informuje, że w dniu dzisiejszym spółka zależna Emitenta – P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) podpisała oświadczenia o ustanowieniu hipotek na nieruchomości w Rybniku, będącej jej własnością, na rzecz BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank):

- 1) hipoteki umownej do kwoty EUR 7.950.000,00 (słownie: siedem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy euro) w celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych Banku wobec spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. o spłatę Kredytu Budowlanego oraz Kredytu Inwestycyjnego, udzielonych na podstawie Umowy Kredytów wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami przewidzianymi w Umowie Kredytów, w tym kosztami i opłatami związanymi z dochodzeniem i zabezpieczeniem powyższych roszczeń,
- 2) hipoteki umownej do kwoty PLN 7.500.000,00 (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy złotych) w celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych Banku wobec

- spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. o spłatę Kredytu Rewolwingowego, udzielonego na podstawie Umowy Kredytów wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami przewidzianymi w Umowie Kredytów w odniesieniu do Kredytu Rewolwingowego, w tym kosztami i opłatami związanymi z dochodzeniem i zabezpieczeniem powyższych roszczeń,
- 3) hipoteki umownej do kwoty PLN 13.000.000,00 (słownie: trzynaście milionów złotych) na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności Banku wobec spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. wynikających z:
- a) rozliczenia Transakcji zawartych na podstawie Umowy Ramowej (w szczególności kwoty zamknięcia),
 - b) odsetek za opóźnienie należnych Bankowi od zobowiązań Klienta z tytułu Transakcji, nie zrealizowanych w terminie płatności,
 - c) wszelkich udokumentowanych kosztów poniesionych przez Bank w związku z terminowym lub przedterminowym rozliczeniem Transakcji,
 - d) kosztów postępowania, w tym kosztów sądowych.

Hipotece opisanej w pkt. 3) będzie przysługiwało równe pierwszeństwo z hipoteką umowną do kwoty EUR 7.950.000,00 (słownie: siedem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy euro), która została ustanowiona na rzecz Banku na zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych Banku o spłatę Kredytu Budowlanego oraz Kredytu Inwestycyjnego oraz hipoteką umowną do kwoty PLN 7.500.000,00 (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy złotych), która została ustanowiona na rzecz Banku na zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych Banku o spłatę Kredytu Rewolwingowego.

Wysokość ustanowionych hipotek przekracza 10% kapitałów własnych P.A. NOVA S.A.

3.4.4 Oferta publiczna

W okresie sprawozdawczym nie przeprowadzono oferty publicznej.

3.4.5 Istotne niepowodzenia w I półroczu 2013 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. 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. Wysokość kapitału zakładowego Spółki na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wynosi 34.000.000,00 zł (680.000 udziałów po 50,00 zł każdy udział). 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.

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 50,00zł każdy udział w kapitale zakładowym spółki GC. NOVA Sp. z o.o. za łączną cenę 25.000,00 zł, stając się jednocześnie jedynym wspólnikiem spółki GC. NOVA Sp. z o.o.

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.

Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy pod numerem 0000378414.

P.A. NOVA Management Sp. z o.o. (dawniej: 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), zmianie nazwy spółki na P.A. NOVA Management Sp. z o.o. oraz zmianie składu Zarządu. Powyższe zmiany zostały zarejestrowane przez Sąd Rejonowy w Gliwicach w dniu 23.08.2012 r.

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 3.150.000,00 zł i dzieli się na 63.000 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, a następnie wynajmu powierzchni handlowej.

Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy pod numerem 0000387754.

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.

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

W dniu 11.01.2013 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Wysokość kapitału zakładowego 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 P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji – budowa hali produkcyjno-montażowej w Rybniku, a następnie wynajmu powierzchni usługowej.

Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach pod numerem KRS 0000448613 w dniu 30.01.2013 r.

W dniu 25.04.2013 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o., które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o 22.000 udziałów po 100,00 zł każdy udział. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy w Gliwicach w dniu 26.06.2013 r.

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

W I półroczu 2013 r. nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanymi, 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 30.06.2013 r.: 25.000.000,00 zł

W I półroczu 2013 r. nie udzielano pożyczek, nie spłacono żadnych pożyczek.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2013 r.: 4.833.362,95 zł.

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

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2013 r.: 4.230.000,00 zł

W I półroczu 2013 r. nie udzielano pożyczek, nie zostały również spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2013 r.: 327.871,35 zł.

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

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2013 r.: 1.780.000,00 zł

W I półroczu 2013 r. udzielono pożyczek w wysokości 100.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2013 r.: 155.379,79 zł.

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

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2013 r.: 840.000,00 zł

W I półroczu 2013 r. udzielono pożyczki w kwocie 140.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2013 r.: 56.062,71 zł.

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

W celu wniesienia wkładu własnego w realizację inwestycji GALERIA ODRZAŃSKIE OGRODY w Kędzierzynie-Koźlu w dniu 08.07.2011 r. zawarto umowę pożyczki, pomiędzy Emitentem jako Pożyczkodawcą a Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Pożyczkobiorcą. Na mocy zawartej umowy Pożyczkodawca pożycza Pożyczkobiorcy kwotę 34.200.000,00 zł. Pożyczka została spłacona w całości ze środków pozyskanych przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z emisji obligacji, które w dniu 03.02.2012 r. nabyła P.A. NOVA S.A. Obligacje zostały nabyte 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 08.07.2011 roku oraz dopłaty kwoty 56,53 zł.

Źródłem finansowania nabytych obligacji są środki własne P.A. NOVA. Data wykupu obligacji została wyznaczona na dzień 31.12.2024 r.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2013 r.: 7.236.323,16 zł.

Wartość wyemitowanych obligacji: 35.194.000,00 zł.

Naliczone odsetki od pożyczek na dzień 30.06.2013 r.: 405.522,91 zł.

Naliczone odsetki od obligacji na dzień 30.06.2013 r.: 3.156.549,86 zł.

3.7.1.6. Pożyczki dla spółki Galeria GALENA Sp. z o.o.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2013 r.: 15.995.000,00 zł.

W I półroczu 2013 r. udzielono pożyczek w wysokości 250.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2013 r.: 1.565.360,85 zł.

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

Na dzień 30.06.2013 r. udzielono pożyczek na kwotę 9.150.000,00 zł.

W I półroczu 2013 r. nie udzielano pożyczek nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2013 r.: 845.831,46 zł.

3.7.1.8. Pożyczki dla spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2013 r.: 150.000,00 zł.

W I półroczu 2013 r. udzielono pożyczek w kwocie 50.000,00 zł, została spłacona pożyczka w wysokości 50.000,00 zł.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2013 r.: 4.429,17 zł.

3.7.1.9. Pożyczki dla spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.

Wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.06.2013 r.: 1.520.000,00 zł.

W I półroczu 2013 r. udzielono pożyczek w kwocie 1.520.000,00 zł, nie zostały spłacone żadne pożyczki.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2013 r.: 13.123,83 zł.

3.7.1.10. Pożyczka dla spółki Meblomarket Sp. z o.o.

W dniu 26.09.2012 r. P.A. NOVA S.A. udzieliła pożyczki w wysokości 250.000,00 zł firmie Meblomarket Sp. z o.o. z siedzibą w Kamiennej Górze. Pożyczka została udzielona w celu pozyskania nieruchomości gruntowej. Zgodnie z umową zwrot pożyczki wraz z odsetkami ma nastąpić do dnia 30.04.2014 r.

Naliczone odsetki na dzień 30.06.2013 r.: 11.493,43 zł.

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

W dniu 14.05.2010 r. Emitent zobowiązał się zwiększyć kapitał własny San Development Sp. z o.o. (Kredytobiorcy) o maksymalną kwotę 730.000,00 EURO w przypadku nie osiągnięcia przez Kredytobiorcę opisanego w umowie gwarancyjnej zawartej z

Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. dochodu operacyjnego umów najmu powierzchni w Galerii Sanowa w Przemyśle.
Poręczenie wygaśnie całkowicie po spłacie kredytu przez spółkę San Development Sp. z o.o.

Wartość udzielonych poręczeń na dzień 30.06.2013 r.: 730.000,00 EURO.

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

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

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

Wartość udzielonych poręczeń na dzień 30.06.2013 r: 6.006.629,00 zł (wysokość zobowiązania z tytułu kredytu).

3.7.1.13. Poręczenia dla spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

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

1) umowę poręczenia, na podstawie której Sponsor zobowiązał się wykonać wszelkie zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy Kredytu, na wypadek gdyby Kredytobiorca zobowiązań tych nie wykonał, do wysokości 100% kredytu wraz z należnymi odsetkami.

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

- a) przedstawienia przez Kredytobiorcę Bankowi odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości potwierdzającego prawomocne ustanowienie na rzecz Banku hipoteki oraz brak w tej księdze wieczystej innych obciążeń lub wzmianek poza nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością drogi polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez Nieruchomość na rzecz każdorazowych właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości;
- b) przedstawienia przez Kredytobiorcę Bankowi raportu końcowego Doradcy Technicznego, z którego będzie wynikało, że Projekt został ukończony,
- c) osiągnięcie przez Kredytobiorcę Wskaźnika Pokrycia Obsługi Długu na poziomie 120%,

jednak nie dłużej niż do dnia 30.06.2027 r.

2) umowę gwarancyjną, na podstawie której Sponsor zobowiązał się wobec Banku, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów, podejmie następujące działania:

- a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub
- b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub
- c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub
- d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane w niniejszym punkcie w literach (a), (b) i (c);

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

Wartość udzielonych poręczeń na dzień 30.06.2013 r.: 111.531.851,10 zł. (wysokość zobowiązania z tytułu kredytu przeliczona na PLN).

3.7.1.14. Poręczenia dla spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

P.A. NOVA S.A. jako Udziałowiec spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. (Kredytobiorca) zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie umowę gwarancyjną, na podstawie której zobowiązała się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów realizacji obiektu lub konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania:

- (a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub
- (b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub
- (c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub
- (d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane w niniejszym Punkcie w literach (a), (b) i (c).

W związku z zakończeniem budowy galerii handlowej w Kluczborku na dzień 30.06.2013 r. w mocy pozostało wyłącznie zobowiązanie związane z koniecznością pokrycia niedoboru środków pieniężnych w celu osiągnięcia odpowiednich wskaźników finansowych.

3.7.1.15. Ustanowienie zabezpieczeń wynikających z zawartej przez P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. umowy kredytowej

1) P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowę o ustanowienie zastawów rejestrowych i finansowych na udziałach w spółce P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. Na podstawie przedmiotowej umowy zostały ustanowione następujące zastawy:

- a) zastaw rejestrowy o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na udziałach, w celu zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności pieniężnych Zastawnika wynikających z Umowy Kredytów do najwyższej kwoty zabezpieczenia w wysokości 9.825.000,00 EUR (słownie: dziewięć milionów osiemset dwadzieścia pięć tysięcy euro);
- b) zastaw rejestrowy o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na udziałach, w celu zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności pieniężnych Zastawnika wynikających z Umowy Ramowej lub Transakcji zawartych na podstawie Umowy Ramowej, do najwyższej kwoty zabezpieczenia w wysokości 13.000.000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów złotych).

Strony ustalają, że do czasu wpisu ww. zastawów rejestrowych 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.

Wysokość ustanowionych zastawów przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

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

2) Spółka P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Zastawca zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie jako Zastawnikiem umowę o ustanowienie zastawu rejestrowego i finansowego 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, w wysokości 9.825.000 EUR (słownie: dziewięć milionów osiemset dwadzieścia pięć tysięcy euro), co przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.

Zastawy Finansowe, 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 28 lutego 2022 r.

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

3) P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) podpisała oświadczenia o ustanowieniu hipotek na nieruchomości w Rybniku, będącej jej własnością, na rzecz BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank):

- A. hipoteki umownej do kwoty EUR 7.950.000,00 (słownie: siedem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy euro) w celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych Banku wobec spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. o spłatę Kredytu Budowlanego oraz Kredytu Inwestycyjnego, udzielonych na podstawie Umowy Kredytów wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami przewidzianymi w Umowie Kredytów, w tym kosztami i opłatami związanymi z dochodzeniem i zabezpieczeniem powyższych roszczeń,
- B. hipoteki umownej do kwoty PLN 7.500.000,00 (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy złotych) w celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych Banku wobec spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. o spłatę Kredytu Rewolwingowego, udzielonego na podstawie Umowy Kredytów wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami przewidzianymi w Umowie Kredytów w odniesieniu do Kredytu Rewolwingowego, w tym kosztami i opłatami związanymi z dochodzeniem i zabezpieczeniem powyższych roszczeń,
- C. hipoteki umownej do kwoty PLN 13.000.000,00 (słownie: trzynaście milionów złotych) na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności Banku wobec spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. wynikających z:
 - e) rozliczenia Transakcji zawartych na podstawie Umowy Ramowej (w szczególności kwoty zamknięcia),
 - f) odsetek za opóźnienie należnych Bankowi od zobowiązań Klienta z tytułu Transakcji, nie zrealizowanych w terminie płatności,
 - g) wszelkich udokumentowanych kosztów poniesionych przez Bank w związku z terminowym lub przedterminowym rozliczeniem Transakcji,
 - h) kosztów postępowania, w tym kosztów sądowych.

Hipotece opisanej w pkt. C. będzie przysługiwało równe pierwszeństwo z hipoteką umowną do kwoty EUR 7.950.000,00 (słownie: siedem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy euro), która została ustanowiona na rzecz Banku na zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych Banku o spłatę Kredytu Budowlanego oraz Kredytu Inwestycyjnego oraz hipoteką umowną do kwoty PLN 7.500.000,00 (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy złotych), która została ustanowiona na rzecz Banku na zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych Banku o spłatę Kredytu Rewolwingowego.

4) P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Udziałowiec spółki P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. (Kredytobiorca) zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie umowę gwarancyjną. Na podstawie zawartej umowy Udziałowiec zobowiązał się wobec Banku, iż w przypadku wystąpienia przekroczenia kosztów lub konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych, 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 Udziałowca będzie stanowić co

najmniej równowartość sumy Przekroczenia Kosztów albo – odpowiednio – kwoty koniecznej do pokrycia niedoboru środków pieniężnych.

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

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

- 1) W I półroczu 2011 roku zostały postawione do dyspozycji spółki San Development Sp. z o.o. ostatnie transze kredytu - na podstawie umowy kredytu z dn. 06.05.2010 r. z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. z siedzibą w Warszawie z przeznaczeniem na współfinansowanie budowy Centrum Handlowego Sanowa w Przemyśle.
Spłata kredytu rozpoczęła się od lipca 2011 r.
- 2) W dniu 27.09.2011 r. spółka zależna Emitenta - Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) zawarła z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) umowę kredytu. Umowa 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.
Spłata kredytu rozpoczęła się od lipca 2013 r.

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

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

Kredytobiorca zobowiązał się dokonać spłaty zobowiązań z tytułu wypłat w ramach Kredytu Inwestycyjnego nie później niż w dniu 30 września 2017 r.
Całość zobowiązań z tytułu wypłat w ramach Kredytu Rewolwingowego została spłacona.
- 2) W dniu 12.04.2013 r. spółka zależna Emitenta – P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) zawarła z BRE BANK S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) umowę kredytu. Zawarcie w/w umowy jest związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku.
W ramach zawartej umowy spółce przyznano następujące kredyty:
 - a) nieodnawialny Kredyt Budowlany do kwoty nie większej niż 5.300.000,00 EUR (słownie: pięć milionów trzysta tysięcy euro) i nie większej niż 70% Kosztów Projektu;
 - b) Kredyt Rewolwingowy, stanowiący odnawialny kredyt obrotowy, do kwoty 5.000.000,00 PLN (słownie: pięć milionów złotych);

c) nieodnawialny Kredyt Inwestycyjny do kwoty nie większej niż 5.300.000,00 EUR (słownie: pięć milionów trzysta tysięcy euro) i nie większej niż 70% Wartości Rynkowej Nieruchomości.

Kredytobiorca dokona spłaty zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Budowlanego jednorazowo do 28 lutego 2014 r. lub poprzez konwersję Kredytu Budowlanego na Kredyt Inwestycyjny.

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

Kredytobiorca dokona spłaty całości zobowiązań z tytułu Wypłat w ramach Kredytu Rewolwingowego w dniu 31 marca 2014 r.

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

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

Ostateczna spłata kredytu nastąpi najpóźniej do dnia 30.03.2014 r.

3.7.2.3. Kredyty udzielone przez Podkarpacki Bank Spółdzielczy w Sanoku.

Na dzień 30.06.2013 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania limit zadłużenia dla kredytu obrotowego w rachunku bieżącym, udzielonego Emitentowi przez Podkarpacki Bank Spółdzielczy wynosi 30.000.000,00 zł. Został on udzielony na podstawie umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym zawartej w dniu 10.05.2011 r. oraz zmienionej aneksami nr 1, 2 i 3.

Emitent zobowiązał się do dokonania całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami w terminie do dnia 24.04.2014 r.

Wartość wykorzystanego kredytu na dzień 30.06.2013 r.: 26.566.985,70 zł.

3.7.2.4. 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 30.06.2013 r. wynosiła 870.000,00 zł.

Gwarancje na dzień 30.06.2013 r. zabezpieczone były hipoteką kaucyjną do sumy najwyższej 870.000,00 zł.

W I półroczu 2013 r. Bank wydał następujące gwarancje:

- w dniu 20.03.2013 r. do kwoty netto 80.000,00 zł (obiekt Kaufland),
- w dniu 27.06.2013 r. do kwoty netto 80.000,00 zł (obiekt Kaufland),
- w dniu 27.06.2013 r. do kwoty netto 150.000,00 zł (obiekt Kaufland),
- w dniu 27.06.2013 r. do kwoty netto 40.000,00 zł (obiekt Kaufland),
- w dniu 27.06.2013 r. do kwoty netto 80.000,00 zł (obiekt Kaufland),
- w dniu 27.06.2013 r. do kwoty netto 40.000,00 zł (obiekt Kaufland),
- w dniu 27.06.2013 r. do kwoty netto 90.000,00 zł (obiekt Kaufland),
- w dniu 27.06.2013 r. do kwoty netto 80.000,00 zł (obiekt Kaufland),
- w dniu 27.06.2013 r. do kwoty netto 150.000,00 zł (obiekt Kaufland).

W okresie od 30.06.2013 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Bank wydał następujące gwarancje:

- w dniu 08.07.2013 r. do kwoty netto 120.000,00 zł (obiekt Kaufland).

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wynosi 990.000,00 zł.

3.7.2.5. 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 30.06.2013 r. wynosiła 7.959.793,43 zł.

W I półroczu 2013 r. Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. udzieliło spółce P.A. NOVA S.A. następujących gwarancji:

- w dniu 15.02.2013 r. do kwoty 129.000,00 zł (gwarancja należytego wykonania umowy – adaptacja nieruchomości na cele biurowe budynku w Kędzierzynie-Koźlu – ważna do 15.07.2013 r.),
- w dniu 26.03.2013 r. do kwoty 125.000,00 zł (gwarancja przetargowa zapłaty wadium – ważna do 31.05.2013 r.),
- w dniu 26.03.2013 r. do kwoty 60.000,00 zł (gwarancja przetargowa zapłaty wadium – ważna do 12.05.2013 r.).

W okresie od 30.06.2013 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Towarzystwo Ubezpieczeń wydało następujące gwarancje:

- w dniu 02.08.2013 r. do kwoty 940.000,00 zł (gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek – obiekt Kaufland).

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wynosi 8.770.793,43 zł.

3.7.2.6. Gwarancje udzielone przez BRE Bank S.A.

- 1) 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.

W dniu 26.04.2013 r. BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie wystawił aneks nr 1 do w/w gwarancji, przedłużający jej ważność do dnia 29.05.2014 r. i zmniejszający zobowiązanie Banku do kwoty 2.250.000,00 zł.

- 2) W dniu 09.07.2013 r. Emitent zawarł z BRE BANK S.A. umowę ramową w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank. Limit linii na gwarancje został określony na kwotę 2.000.000,00 zł.

W ramach powyższej umowy BRE BANK S.A. udzielił następujących gwarancji:

- w dniu 11.07.2013 r. do kwoty netto 107.506,77 zł (gwarancja należytego wykonania umowy – obiekt Tesco – ważna do 30.11.2013 r.)
- w dniu 05.08.2013 r. do kwoty netto 96.339,93 zł (gwarancja należytego wykonania umowy – obiekt Tesco – ważna do 05.11.2013 r.).

Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wynosi 203.846,70 zł.

3.8. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA WPŁYWÓW Z EMISJI

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

Do dnia 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 została zrealizowana 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 obiektu handlowego w Andrychowie o wartości 6.800 tys. zł (oddanie do użytkowania w grudniu 2008).
- 10) Nabycie nieruchomości położonej w Gorlicach o łącznej powierzchni 1,5466 ha za cenę 2,4 mln zł. Na powyższej nieruchomości Emitent za pośrednictwem spółki celowej zamierza realizować budowę galerii handlowej.
- 11) Finansowanie bieżących wydatków na budowie obiektu – Galeria Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu.
- 12) Finansowanie budowy parku handlowego w Stalowej Woli – otwarcie nastąpiło w dniu 26.08.2011 r.
- 13) Nabycie nieruchomości położonej w Kluczborku o łącznej powierzchni 3,38 ha za cenę 5,0 mln zł. Na powyższej nieruchomości Emitent za pośrednictwem spółki celowej zrealizowała galerię handlową.

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

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

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

Emitent nie publikował prognoz wyników na I półrocze 2013 r.

3.10. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania realizowane są inwestycje: budowa parku handlowego w Myszkowie oraz hali produkcyjno-montażowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku.

Park handlowy w Myszkowie jest inwestycją na rachunek własny Emitenta. Jest to obiekt handlowy składający się z 6 niezależnych lokali o łącznej powierzchni najmu ok. 1900 m². Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania trwają prace wykończeniowe w obiekcie. Otwarcie obiektu dla klientów planowane jest na II połowę września 2013 roku.

Inwestycja w Rybniku polega na budowie budynku produkcyjno-magazynowego z zapleczem biurowym wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz zagospodarowaniem terenu.

Prace przy realizacji w/w inwestycji zostały już rozpoczęte, obecnie trwają prace związane z montażem elementów konstrukcyjnych obiektu. Zakończenie i oddanie obiektu do użytkowania planowane jest na I kwartał 2014 roku.

Realizacja powyższej inwestycji odbywa się przy współudziale banku, na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wniesione zostały wymagane umową kredytową środki własne i we wrześniu planowane jest uruchomienie kredytu. Stan zaawansowania prac oraz podpisana umowa najmu potwierdzają realność terminowego zakończenia tej 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 2015. 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.

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 2013 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.

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 2013 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 2013 ROKU

<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Pełniona funkcja</i>	<i>Łączna wartość należnych wynagrodzeń* za I półrocze 2013 rok</i>
Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	168 490,56 zł
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	88 453,32 zł
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	105 306,60 zł
Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	105 306,60 zł
Jerzy Biel	Członek Rady Nadzorczej	10 530,66 zł
Sławomir Kamiński	Członek Rady Nadzorczej	7 020,44 zł
Miłosz Wolański	Członek Rady Nadzorczej	7 020,44 zł

Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek Rady Nadzorczej	63 920,44 zł
Grzegorz Bobkowski	Członek Rady Nadzorczej	11 820,44 zł
Leszek Iwaniec	Członek Rady Nadzorczej	7 020,44 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 30.06.2013 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	440	22%	440	22%
Stanisław Lessaer	600	30%	600	30%
Maciej Bobkowski	240	12%	240	12%
Grzegorz Bobkowski	540	27%	540	27%
Katarzyna Jurek-Lessaer	120	6%	120	6%
Przemysław Żur	40	2%	40	2%
Maria Podgórnik	20	1%	20	1%
Łącznie:	2 000	100%	2 000	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 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).

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

W dniu 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.

1) Rok 2013

Rada Nadzorcza dokonała w dniu 15.05.2013 r. wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółki, to jest MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Sosnowcu oraz upoważniła zarząd do zawarcia umowy z w/w biegłym rewidentem na:

- 1) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2013 r.
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2013 r.
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2013;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2013.

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

- umowę nr 27/13/13 o przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla

Wykonawcy w kwocie 6.500,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 16.08.2013 r.

- umowę nr 28/13/13 o przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 6.000,00 zł netto. Przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 19.08.2013 r.

- umowę nr 29/13/14 o przeprowadzenie badania i oceny jednostkowego sprawozdania finansowego za 2013 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 19.000,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2013 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2014 r.

- umowę nr 30/13/14 o przeprowadzenie badania i oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2013 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 8.500,00 zł netto. Badanie skonsolidowanego sprawozdania za 2013 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 10.03.2014 r.

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

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

- umowa nr 31/13/13 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.700,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2013 r.;

- umowa nr 32/13/14 pomiędzy w/w podmiotem a spółką San Development Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2013 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.650,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2013 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2014 r.

- umowa nr 33/13/13 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.700,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2013 r.;

- umowa nr 34/13/14 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za 2013 rok. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 5.650,00 zł netto. Badanie sprawozdania za 2013 rok zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 17.02.2014 r.

- umowa nr 35/13/13 pomiędzy w/w podmiotem a spółką Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. jako Zamawiającym o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 roku. Umowa powyższa przewiduje wynagrodzenie dla Wykonawcy w kwocie 3.900,00 zł netto. Przegląd sprawozdania zostanie przeprowadzony w terminie do dnia 31.07.2013 r.;

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

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

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

Łącznie z tytułu zawartych umów w Grupie Kapitałowej PA NOVA, audytorowi przysługuje wynagrodzenie w wysokości 77.550,00 zł netto.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2013-08-16	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2013-08-16	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2013-08-16	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2013-08-16	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	