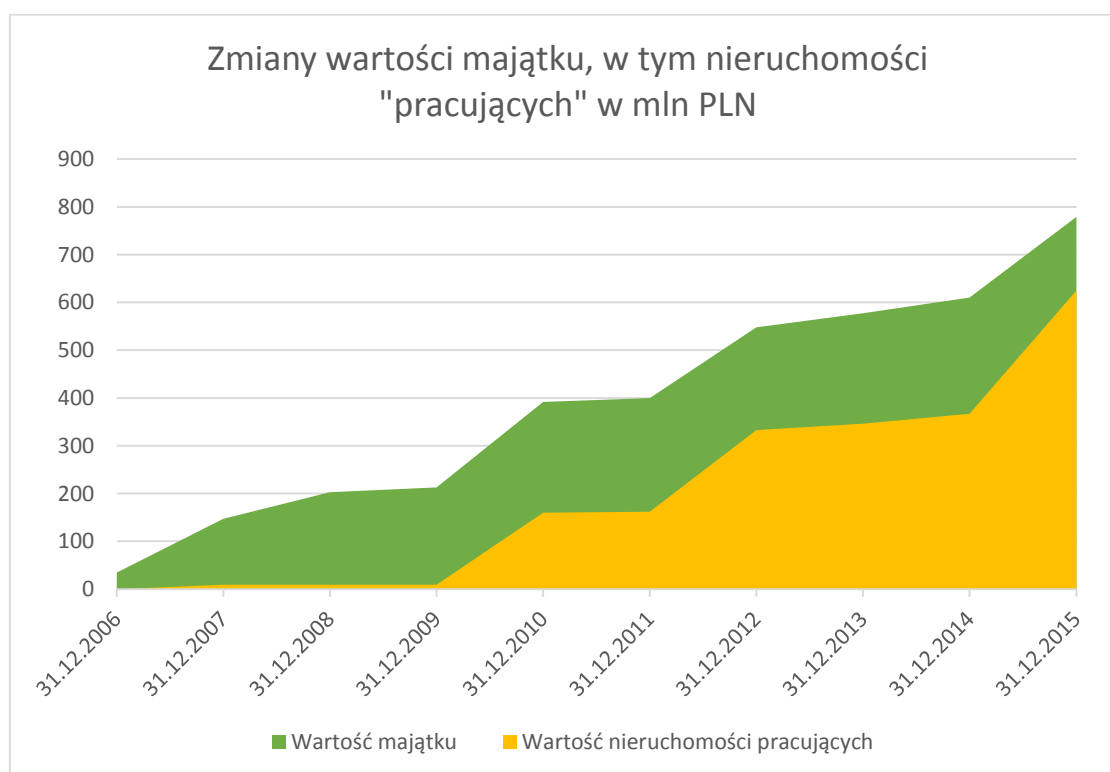


# List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

*Szanowni Państwo,*

Zapraszam do zapoznania się ze skonsolidowanym raportem rocznym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA, prezentującym nasze dokonania w 2015 roku.

W ubiegłym roku skoncentrowaliśmy się na realizacji inwestycji własnych - nieruchomości inwestycyjnych na wynajem, w tym największego w dotychczasowej historii Grupy obiektu handlowego - Galeria Galena w Jaworznie o powierzchni najmu ponad 31,5 tys. m<sup>2</sup>. Oddanie do użytkowania tego obiektu było ogromnym sukcesem komercyjnym - otwarcie w dniu 20 listopada 2015 r. odbyło się przy poziomie wynajęcia powierzchni handlowych przekraczającym 95%, co w obecnej sytuacji rynkowej uważam za nie lada osiągnięcie. Poza galerią w Jaworznie w roku 2015 oddaliśmy do użytkowania: Park Handlowy w Kamiennej Górze (powierzchnia najmu 4,3 tys. m<sup>2</sup>, otwarcie: 02.10.2015 r.), Park Handlowy w Krośnie (powierzchnia najmu 2,6 tys. m<sup>2</sup>, otwarcie: 30.09.2015 r.), halę przemysłową w Wilkowicach (powierzchnia najmu 7,6 tys. m<sup>2</sup>, otwarcie 11.09.2015 r.). Chciałabym zwrócić uwagę, że oddanie do użytkowania wyżej wymienionych obiektów spowodowało diametralną zmianę „jakości” posiadanych nieruchomości inwestycyjnych: na koniec roku 2014 posiadaliśmy nieruchomości „pracujące” o wartości 379.439 tys. zł, natomiast na koniec 2015 roku wartość tych nieruchomości wzrosła do 625.815 tys. zł. Dla zobrazowania skali zmiany „jakości” naszych aktywów odpowiednie zestawienie w ujęciu historycznym przedstawiam na poniższym wykresie:



Zwracam również uwagę, że efekt finansowy funkcjonowania oddanych do użytkowania w roku 2015 nieruchomości w postaci przychodów i zysków w pełni widoczny będzie w roku 2016, z uwagi na fakt, że największy z obiektów został praktycznie oddany do użytkowania pod koniec roku, a pozostałe również odpowiednio w III i IV kwartale.

Na realizację naszych zamierzeń inwestycyjnych w roku 2015 ponieśliśmy łączne nakłady w wysokości 160.458 tys. zł, a finansowanie odbyło się przy udziale kredytowania bankowego. W roku 2015 Grupa zaciągnęła kredyty o łącznej wysokości 313.862 tys. zł (w tym na finansowanie inwestycji w kwocie 200.349 tys. zł) a spłaciła 163.218 tys. zł. Zadłużenie Grupy z tytułu kredytów na koniec roku 2015 wyniosło 406.039 tys. zł. Pragnę jednak wyjaśnić akcjonariuszom, że jest to głównie zadłużenie inwestycyjne i długoterminowe spłacane wyłącznie z wpływów osiąganych przez nasze nieruchomości, czyli bez potrzeby angażowania w spłaty kredytów środków z innych segmentów działalności Grupy. Spółka w celu finansowania inwestycji długoterminowych nie korzysta z instrumentów krótkoterminowych w postaci na przykład obligacji czy innych źródeł finansowania krótkoterminowego. Również w celu zabezpieczenia przed negatywnymi wahaniami kursu EURO Grupa dąży do tego, aby waluta kredytów była zbieżna z walutą, w jakiej określone są czynsze w poszczególnych nieruchomościach.

Pragnę również zwrócić uwagę, że pomimo ogromnego zaangażowania w inwestycje na własny rachunek nie zaniedbaliśmy bieżącej działalności operacyjnej w segmencie budowlano-deweloperskich realizacji na zlecenie odbiorców zewnętrznych - czyli naszego źródła zysków i wpływów gotówkowych. Grupa zakończyła rok 2015 przychodami w wysokości 138.890 tys. zł, wynikiem ze sprzedaży na poziomie 33.966 tys. zł i zyskiem netto na poziomie 17.888 tys. zł.

W sferze organizacyjnej w ubiegłym roku Grupa Kapitałowa P.A. NOVA S.A. uległa znacznemu powiększeniu, obecnie w jej skład wchodzi 21 spółek zależnych, z czego 8 spółek zostało założonych z końcem 2014 i w 2015 roku. Powstanie spółek celowych zwykle wiąże się z rozpoczęciem nowych projektów inwestycyjnych polegających na budowie obiektów handlowych i przemysłowych.

W bieżącym roku rozpoczęliśmy realizację dwóch obiektów komercyjnych oraz jednego obiektu przemysłowego na własny rachunek w ramach Grupy Kapitałowej z przeznaczeniem na wynajem. Kolejne inwestycje są w trakcie przygotowania. Intensyfikujemy również nasze zaangażowanie w realizację obiektów handlowych i przemysłowych na rzecz odbiorców zewnętrznych. Biorąc pod uwagę nasze wyniki finansowe oraz plany realizacyjne ze spokojem patrzymy w przyszłość.

Szanowni Akcjonariusze, dziękuję za zaufanie jakim nas obdarzyliście. Mam nadzieję, że zarówno w minionym 2015 roku, jak i w bieżącym nasze działania zostaną przez Państwa pozytywnie ocenione. Jednocześnie pragnę podziękować pracownikom za lojalność i zaangażowanie, a członkom Rady Nadzorczej za wsparcie w realizacji najważniejszych projektów. Jednocześnie chciałam zadeklarować Akcjonariuszom, że podobnie jak w dwóch ostatnich latach będę rekomendować Walnemu Zgromadzeniu wypłatę dywidendy.

Ewa Bobkowska

Prezes Zarządu