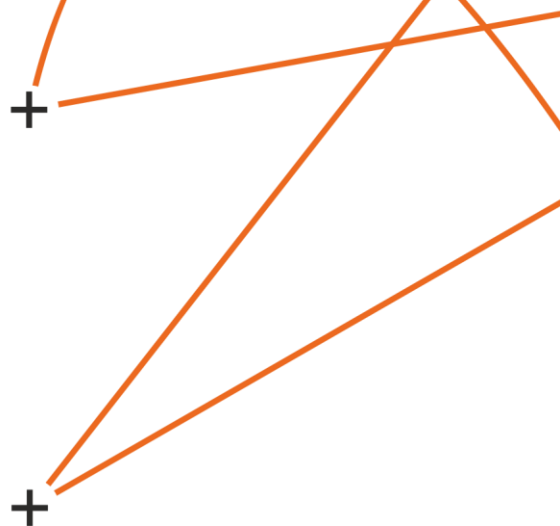


PANOVA

Since 1987



***SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
I GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA
ZA 2023 ROK***

KWIECIEŃ 2024

Spis treści

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE I GRUPIE KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA	7
1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ	7
1.2. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI.....	7
1.3. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI	7
1.4. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA.....	10
1.5. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH.....	12
1.5.1. ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH	12
1.5.2. RADA NADZORCZA.....	20
1.6. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH	21
1.7. INFORMACJE O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH).....	22
1.8. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ	22
2. CZYNNIKI I ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ W 2023 ROKU	23
2.1. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH ORAZ USŁUGACH GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	23
2.2. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI	24
2.3. SYTUACJA FINANSOWA ORAZ STAN MAJĄTKOWY SPÓŁKI (DANE JEDNOSTKOWE).....	25
2.3.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	26
2.3.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	26
2.3.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH.....	27
2.3.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI.....	27
2.3.5. KLUCZOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA.....	28
2.4. SYTUACJA FINANSOWA ORAZ STAN MAJĄTKOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ (DANE SKONSOLIDOWANE)	31
2.4.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	31
2.4.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	32
2.4.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH.....	33
2.4.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI.....	33
2.4.5. KLUCZOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	34
2.5. ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ	37

2.5.1	ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ.....	37
2.5.2.	ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ.....	39
2.5.3.	INNE ISTOTNE ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA.....	40
2.6.	INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH 44	
2.6.1.	ZACIĄgniĘTE I WYPOWIEDZIANE KREDYTY I POŻYCZKI, UZYSKANE PORĘCZENIA I GWARANCJE.....	44
2.6.2.	UDZIELONE PRZEZ EMITENTA POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE.....	48
2.7.	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE	50
2.8.	OPIS ISTOTNYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ DLA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ	50
2.9.	OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY	53
2.10.	INFORMACJE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYK, NA JAKIE JEST NARAŻONE EMITENT ORAZ PRZYJĘTYCH PRZEZ EMITENTA CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM.....	53
2.11.	OCENA DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI ORAZ OKREŚLENIE EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ I DZIAŁAŃ, JAKIE EMITENT PODJĄŁ LUB ZAMIERZA PODJĄĆ W CELU PRZECIWDZIAŁANIA TYM ZAGROŻENIOM	53
2.12.	OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W RAPORCIE ROCZNYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW ZA DANY ROK.....	53
2.13.	ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA SPÓŁKĄ I GRUPĄ KAPITAŁOWĄ.....	53
3.	AKCJE P.A. NOVA SA	54
3.1.	ZNACZNI AKCJONARIUSZE EMITENTA NA DZIEŃ 31.12.2023 R.	54
3.2.	DYWIDENDA.....	54
3.3.	OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA ŚRODKÓW Z EMISJI.....	55
3.4.	INFORMACJE O NABYCIE AKCJI WŁASNYCH	55
3.5.	ZESTAWIENIE LICZBY ORAZ WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI P.A. NOVA SA ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH P.A. NOVA SA	55
3.6.	INFORMACJE O UMOWACH, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY	56
3.7.	WSKAZANIE POSIADACZY WSZELKICH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE DAJĄ SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE W STOSUNKU DO P.A. NOVA SA	56
3.8.	INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH	56
3.9.	WSKAZANIE OGRANICZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZENOSZENIA PRAWA WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH P.A. NOVA SA ORAZ WSZELKICH	

OGRANICZEŃ W ZAKRESIE WYKONYWANIA PRAWA GŁOSU PRZYPADAJĄCYCH NA AKCJE P.A. NOVA SA	56
4. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO	57
4.1. ZBIÓR ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO STOSOWANY PRZEZ EMITENTA	57
4.2. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO	57
4.3. SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM W ODNIESIENIU DO PROCESU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH I SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.....	60
4.4. POSIADACZE ZNACZNYCH PAKIETÓW	60
4.5. POSIADACZE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH DAJĄCYCH SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE WRAZ Z OPISEM TYCH UPRAWNIENI	60
4.6. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE WYKONYWANIA PRAWA GŁOSU	61
4.7. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PRZENOSZENIA PRAW WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH EMITENTA	61
4.8. OPIS ZASAD DOTYCZĄCYCH POWOŁYWANIA I ODWOŁYWANIA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH ORAZ ICH UPRAWNIENI	61
4.9. ZASADY ZMIANY STATUTU LUB UMOWY SPÓŁKI EMITENTA	61
4.10. SPOSÓB DZIAŁANIA WALNEGO ZGROMADZENIA I JEGO ZASADNICZE UPRAWNIENIA ORAZ OPIS PRAW AKCJONARIUSZY I SPOSOBU ICH WYKONYWANIA...	62
4.11. OPIS DZIAŁANIA ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH LUB ADMINISTRUJĄCYCH EMITENTA ORAZ ICH KOMITETÓW, WRAZ ZE WSKAZANIEM SKŁADU OSOBOWEGO ICH ORGANÓW I ZMIAN, KTÓRE W NICH ZASZŁY W CIĄGU OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO	63
4.12. INFORMACJE DOTYCZĄCE KOMITETU AUDYTU	65
5. PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA.....	66
5.1. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU ORAZ SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	66
5.2. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	67
5.3. OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH	68
6. DODATKOWE INFORMACJE.....	69
6.1. WYNAGRODZENIA I NAGRODY NALEŻNE OSOBOM ZARZĄDZAJĄCYM I NADZORUJĄCYM W P.A. NOVA SA ZA 2023 ROK.....	69
6.2. UMOWY ZAWARTE MIĘDZY SPÓŁKAMI GRUPY KAPITAŁOWEJ 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	69
6.3. INFORMACJE O WSZELKICH ZOBOWIĄZANIACH WYNIKAJĄCYCH Z EMERYTUR I ŚWIADCZEŃ O PODOBNYM CHARAKTERZE DLA BYŁYCH OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH LUB BYŁYCH CZŁONKÓW ORGANÓW ADMINISTRACYJNYCH	69

6.4. INFORMACJA O POSTĘPOWANIACH TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	69
6.5. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU.....	70
6.6. INFORMACJE O FIRMIE AUDYTORSKIEJ	71

Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone w formie jednego dokumentu, zawierającego informacje na temat działalności Spółki P.A. NOVA SA oraz Grupy Kapitałowej P.A. NOVA zgodnie z zapisami § 71 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29.03.2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 757) 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.

Informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu obejmują okres sprawozdawczy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. oraz od daty zakończenia okresu sprawozdawczego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania i zostały przedstawione zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29.03.2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, jak i przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 120).

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE I GRUPIE KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O JEDNOSTCE 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
Poczta elektroniczna:	biuro@panova.pl
Strona internetowa:	www.panova.pl
Numer klasyfikacji statystycznej REGON:	003529385
Numer identyfikacji podatkowej NIP:	631-020-04-17
Numer KRS:	0000272669

1.2. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej P.A. NOVA („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jest P.A. NOVA SA („Spółka”, „Emitent”, „P.A. NOVA”) z siedzibą w Gliwicach. Spółka jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 20.07.2007 r. Grupa Kapitałowa P.A. NOVA powstała w dniu 27.06.2008 r, w wyniku nabycia pakietu udziałów San Development Sp. z o.o.

P.A. NOVA SA powstała z przekształcenia P.A. NOVA Sp. z o.o., które nastąpiło w trybie art. 551 Kodeksu spółek handlowych na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 04.12.2006 r. w sprawie przekształcenia P.A. NOVA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną P.A. NOVA. W dniu 25.01.2007 r. P.A. NOVA SA została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000272669.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest:

- kompleksowa realizacja inwestycji w zakresie generalnego wykonawstwa obiektów budownictwa ogólnego i przemysłowego;
- usługi projektowe, świadczone zarówno na rzecz Spółki, jak i podmiotów zewnętrznych;
- działalność deweloperska;
- zarządzanie portfelem nieruchomości, realizowanych na własny rachunek;
- dostawa i wdrażanie kompleksowych systemów komputerowych CAD/PDM/GIS opartych na środowisku oprogramowania firmy Autodesk wraz ze szkoleniem inżynierów i projektantów.

1.3. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Grupa Kapitałowa P.A. NOVA obejmuje jednostkę dominującą P.A. NOVA SA, której główny przedmiot działalności stanowi projektowanie i realizacja obiektów handlowych i przemysłowych oraz spółki celowe, tworzone w celu realizacji, a następnie zarządzania konkretną inwestycją.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Grupy Kapitałowej P.A. NOVA wchodzi jednostka dominująca P.A. NOVA SA oraz następujące spółki zależne:

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok*

<i>Nazwa spółki zależnej</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Posiadany kapitał (%)</i>	<i>Przedmiot działalności</i>
Spółki celowe			
San Development Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Sanowa w Przemyśle
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
Galeria Galena Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Galena oraz parku handlowego w Jaworznie
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w Galerii Miodowej w Kluczborku
P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-montażowej w Rybniku
P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-magazynowej w Siechnicach
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowo-usługowej w budynku usługowym w Raciborzu
P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w parku handlowym w Pyskowicach
P.A. NOVA BT GmbH	Sonnefeld (Niemcy)	98,0%	budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych
P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni hali przemysłowej w Zaczerniu
P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok*

<i>P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni obiektu handlowego w Kłodzku
<i>P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni handlowej w parku handlowym w Kłodzku
<i>P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	budowa, a następnie wynajem powierzchni obiektu handlowego w Białej Podlaskiej
<i>P.A. NOVA INVEST Świdnica 1 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA INVEST Świdnica 2 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA INVEST 11 Sp. z o.o.</i>	Gliwice	20,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
<i>P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
Spółki pomocnicze			
<i>P.A. NOVA Management Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	zarządzanie obiektami komercyjnymi i przemysłowymi
<i>PAL Sp. z o.o.</i>	Wrocław	50,1%	usługi operatorskie tj. dystrybucja energii – DEE, serwis, eksploatacja
<i>PAL 1 Sp. z o.o.</i>	Wrocław	51%	dystrybucja i handel energią elektryczną
<i>PAL 2 Sp. z o.o.</i>	Wrocław	51%	dystrybucja i handel energią elektryczną

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.
- Galeria Galena Sp. z o.o.
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.
- P.A. NOVA BT GmbH

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2023 rok nie zostały objęte konsolidacją następujące spółki:

- P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Świdnica 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Świdnica 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 11 Sp. z o.o.
- PAL Sp. z o.o.
- PAL 1 Sp. z o.o.
- PAL 2 Sp. z o.o.

1.4. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Powołanie spółki zależnej P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.

W dniu 20.04.2023 r. został podpisany akt założycielski spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 5.000,00 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. 100% udziałów w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji obiektu handlowego w Białej Podlaskiej. Rejestracja spółki przez Sąd Rejonowy w Gliwicach nastąpiła w dniu 09.05.2023 r.

Powołanie spółki zależnej P.A. NOVA Invest Piotrków Sp. z o.o.

W dniu 20.04.2023 r. został podpisany akt założycielski spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – P.A. NOVA Invest Piotrków Sp. z o.o. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 5.000,00 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. 100% udziałów w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka P.A. NOVA Invest Piotrków Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji obiektu handlowego i wynajmu powierzchni usługowej. Rejestracja spółki przez Sąd Rejonowy w Gliwicach nastąpiła w dniu 09.05.2023 r.

Zmiana nazwy spółki zależnej P.A. NOVA Invest Płock Sp. z o.o. na P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.

W dniu 23.06.2023 r. nastąpiła zmiana nazwy spółki P.A. NOVA Invest Płock Sp. z o.o. na P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o. Rejestracja zmiany nazwy spółki przez Sąd Rejonowy w Gliwicach nastąpiła w dniu 04.07.2023 r.

Powołanie spółki zależnej P.A. NOVA INVEST Świdnica 1 Sp. z o.o.

W dniu 30.06.2023 r. został podpisany akt założycielski spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – P.A. NOVA INVEST Świdnica 1 Sp. z o.o. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 5.000,00 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. 100% udziałów w kapitale zakładowym objął Emitent. Spółka P.A. NOVA Invest Świdnica 1 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji obiektu handlowego i wynajmu powierzchni usługowej. Rejestracja spółki przez Sąd Rejonowy w Gliwicach nastąpiła w dniu 01.08.2023 r.

Powołanie spółki zależnej P.A. NOVA INVEST 10 Sp. z o.o.

W dniu 30.06.2023 r. został podpisany akt założycielski spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – P.A. NOVA INVEST 10 Sp. z o.o. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 5.000,00 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. 100% udziałów w kapitale zakładowym objął Emitent. Głównym przedmiotem działalności spółki P.A. NOVA Invest 10 Sp. z o.o. jest realizacja projektów budowlanych. Rejestracja spółki przez Sąd Rejonowy w Gliwicach nastąpiła w dniu 03.08.2023 r.

Powołanie spółki zależnej P.A. NOVA INVEST 11 Sp. z o.o.

W dniu 30.06.2023 r. został podpisany akt założycielski spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – P.A. NOVA INVEST 11 Sp. z o.o. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 5.000,00 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. 100% udziałów w kapitale zakładowym objął Emitent. Głównym przedmiotem działalności spółki P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o. jest realizacja projektów budowlanych. Rejestracja spółki przez Sąd Rejonowy w Gliwicach nastąpiła w dniu 01.08.2023 r.

Połączenie Emitenta z P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.

W dniu 28.07.2023 r. do siedziby Emitenta wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach o rejestracji połączenia spółki P.A. NOVA Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach („Spółka Przejmowana”) z Emitentem.

Połączenie Spółek nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1) Kodeksu spółek handlowych („KSH”), tj. w drodze przejęcia, czyli przeniesienia całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez zmiany statutu Spółki Przejmującej oraz bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, w związku z faktem, iż Spółka Przejmująca posiadała wszystkie udziały Spółki Przejmowanej.

Stosownie do treści art. 494 § 1 KSH Emitent wstąpił z dniem połączenia tj. z dniem 28.07.2023 r. we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej.

Połączenie Emitenta z Supernova Sp. z o.o.

W dniu 28.07.2023 r. do siedziby Emitenta wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach o rejestracji połączenia spółki Supernova Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach („Spółka Przejmowana”) z Emitentem.

Połączenie Spółek nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1) Kodeksu spółek handlowych („KSH”), tj. w drodze przejęcia, czyli przeniesienia całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez zmiany statutu Spółki Przejmującej oraz bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, w związku z faktem, iż Spółka Przejmująca posiadała wszystkie udziały Spółki Przejmowanej.

Stosownie do treści art. 494 § 1 KSH Emitent wstąpił z dniem połączenia tj. z dniem 28.07.2023 r. we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej.

Zmiana nazwy spółki zależnej P.A. NOVA INVEST 10 Sp. z o.o. na P.A. NOVA Invest Świdnica 2 Sp. z o.o.

W dniu 11.08.2023 r. nastąpiła zmiana nazwy spółki P.A. NOVA Invest 10 Sp. z o.o. na P.A. NOVA Invest Świdnica 2 Sp. z o.o. Rejestracja zmiany nazwy spółki przez Sąd Rejonowy w Gliwicach nastąpiła w dniu 04.10.2023 r.

Sprzedaż części udziałów w spółce zależnej P.A. NOVA INVEST 11 Sp. z o.o.

W dniu 01.02.2024 r. nastąpiła sprzedaż 80 udziałów w spółce P.A. NOVA INVEST 11 Sp. z o.o. na rzecz TOWER DEVELOPMENT Prosta Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Rejestracja zmiany w strukturze wspólników nastąpiła w dniu 25.03.2024 r.

Zmiana nazwy spółki zależnej P.A. NOVA Invest Piotrków Sp. z o.o. na P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.

W dniu 27.02.2024 r. nastąpiła zmiana nazwy spółki P.A. NOVA Invest Piotrków Sp. z o.o. na P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o. Rejestracja zmiany nazwy spółki przez Sąd Rejonowy w Gliwicach nastąpiła w dniu 07.03.2024 r.

Powołanie spółki zależnej P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o.

W dniu 06.03.2024 r. został podpisany akt założycielski spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 5.000,00 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. 100% udziałów w kapitale zakładowym objął Emitent. Głównym przedmiotem działalności spółki P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o. jest realizacja projektów budowlanych. Rejestracja spółki nastąpiła w dniu 14.03.2024 r.

1.5. *ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH*

1.5.1. *ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH*

Jednostka dominująca P.A. NOVA SA

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu Emitenta wchodził:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,

Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,

Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Emitenta wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna San Development Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki San Development Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki San Development Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Galeria Galena Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki Galeria Galena Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki Galeria Galena Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wchodził:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wchodził:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wchodził:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,

Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wchodził:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. wchodził:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Racibórz sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o. wchodził:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA GmbH

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA BT GmbH wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska,

Pan Dariusz Oles.

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

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,

Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,

Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,

Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,

Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,

Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,

Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,

Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,

Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,

Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,

Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,

Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. wchodzili:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o. wchodzili:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o. wchodzili:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,

Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o. wchodził:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.03.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu spółki P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 20.04.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o. wchodził:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.

W okresie od dnia 20.04.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Świdnica 1 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 30.06.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Świdnica 1 Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Świdnica 2 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 30.06.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Świdnica 2 Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,

Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 30.06.2023 r. do dnia 31.01.2024 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o. wchodzili:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.02.2024 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Bartosz Kazimierczuk – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 06.03.2024 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,
Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

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

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o. wchodziła:

Pani Katarzyna Zdunek – Prezes Zarządu.

Spółka zależna PAL Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. w skład zarządu spółki PAL Sp. z o.o. wchodzili:

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

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

Spółka zależna PAL 1 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. w skład zarządu spółki PAL 1 Sp. z o.o. wchodzili:

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

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL 1 Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

Spółka zależna PAL 2 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. w skład zarządu spółki PAL 2 Sp. z o.o. wchodzili:

Pani Gabriela Kozłowska – Członek Zarządu,

Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL 2 Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

1.5.2. RADA NADZORCZA

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzi:

Rafał Adamus – Przewodniczący Rady Nadzorczej,

Paweł Ruka – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,

Agnieszka Bobkowska – Sekretarz Rady Nadzorczej,

Katarzyna Jurek-Lessaer – Członek Rady Nadzorczej,

Piotr Zamora – Członek Rady Nadzorczej.

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.
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.
- P.A. NOVA BT GmbH
- P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.

- P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Świdnica 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Świdnica 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.
- PAL Sp. z o.o.
- PAL 1 Sp. z o.o.
- PAL 2 Sp. z o.o.

nie ustanowiono Rady Nadzorczej ani Komisji Rewizyjnej.

1.6. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce P.A. NOVA SA prokurentem był ustanowiony Pan Maciej Bobkowski (prokura samoistna).

W okresie od dnia 20.11.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce P.A. NOVA SA prokurentem był ustanowiony Pan Hugo Kollatay (prokura łączna).

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce P.A. NOVA Management Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Tomasz Janik (prokura samoistna).

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce Galeria Galena Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Aleksander Rutkowski (prokura łączna).

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce PAL Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Krzysztof Jakacki (prokura samoistna).

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce PAL 1 Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Krzysztof Jakacki (prokura samoistna).

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce PAL 2 Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Krzysztof Jakacki (prokura samoistna).

W okresie od dnia 11.01.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce PAL Sp. z o.o. prokurentem była ustanowiona Żaneta Chorążak (prokura samoistna).

W okresie od dnia 11.01.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce PAL 1 Sp. z o.o. prokurentem była ustanowiona Żaneta Chorążak (prokura samoistna).

W okresie od dnia 11.01.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce PAL 2 Sp. z o.o. prokurentem była ustanowiona Żaneta Chorążak (prokura samoistna).

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółkach zależnych:

- San Development Sp. z o.o.
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.
- P.A. NOVA BT GmbH
- P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Świdnica 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Świdnica 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o.

nie ustanowiono prokurentów.

1.7. INFORMACJE O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)

Na terenie Polski Grupa Kapitałowa P.A. NOVA nie posiada oddziałów (zakładów) w rozumieniu Ustawy o rachunkowości.

W związku z zakończeniem realizacji prac budowlanych związanych z przebudową zakładu produkcyjnego Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld oraz z budową osiedla mieszkaniowego w Bad Staffelstein w dniu 20.11.2023 r. został zlikwidowany zakład podatkowy powstały w związku z ponad 12 miesięczną obecnością Emitenta na rynku niemieckim.

1.8. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ

Oprócz powiązań organizacyjnych i kapitałowych Spółki, przedstawionych w pkt. 1.3 niniejszego Sprawozdania, 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% udziałów w kapitale zakładowym i 34,31% udziałów w głosach.

2. CZYNNIKI I ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ W 2023 ROKU

2.1. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH ORAZ USŁUGACH GRUPY KAPITAŁOWEJ

Zakres usług świadczonych przez Emitenta oraz Grupę Kapitałową obejmuje:

- wykonawstwo kompletnych obiektów budownictwa ogólnego i przemysłowego (obiekty handlowo-usługowe, hale produkcyjne i magazynowe);
- wykonawstwo zarówno na potrzeby własne, jak i odbiorców zewnętrznych kompletnych projektów budowlanych i wykonawczych obiektów kubaturowych, przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej;
- formalno-prawna obsługa 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);
- realizacja projektów architektonicznych i urbanistycznych, komputerowe przetwarzanie danych z zakresu systemów informacji przestrzennej, projektów wnętrz, terenów zieleni, instalacji zewnętrznych i wewnętrznych, dróg, modernizacji budynków;
- wynajem powierzchni komercyjnych (Emitent w ramach Grupy Kapitałowej posiada obiekty handlowe w Raciborzu, Przemyśle, Kluczborku, Kędzierzynie-Koźlu, Jaworznie, Kłodzku i Pyskowicach);
- wynajem powierzchni przemysłowych (hale produkcyjno-montażowe w Rybniku, Siechnicach i Zaczerniu);
- dostawa i wdrażanie systemów komputerowych CAD, GIS i CMMS oraz dostawy sprzętu komputerowego.

Struktura organizacyjna jednostki dominującej, w skład której wchodzi dział: deweloperski, budowlano-wykonawczy, projektowo-architektoniczno-urbanistyczny oraz systemów informatycznych, pozwala na kompleksową realizację i obsługę całości procesu budowlanego, począwszy od pozyskania nieruchomości gruntowych, poprzez wykonanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę, kończąc na realizacji obiektu budowlanego „pod klucz”.

Obecnie działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej jest skoncentrowana na realizacji obiektów handlowych i hal przemysłowych. Wykonawstwo tego typu obiektów 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.

Ponadto istotną pozycję w przychodach Grupy Kapitałowej stanowi wynajem powierzchni komercyjnych i przemysłowych we własnych obiektach deweloperskich. W 2023 roku działalność ta zapewniła ok. 25% przychodów Grupy Kapitałowej.

Działalność działu systemów informatycznych polega przede wszystkim na wdrażaniu i sprzedaży systemów zarządzania oraz projektowania (CAD i CMMS) oraz działalności szkoleniowej w zakresie w/w oprogramowania.

Własność spółek Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2023 r. stanowiły następujące obiekty deweloperskie:

<i>L.p.</i>	<i>Opis obiektu</i>	<i>Powierzchnia najmu</i>	<i>Data otwarcia</i>
1.	Budynek handlowo-usługowy w Raciborzu	1,4 tys. m ²	2007 r.

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok**

2.	Galeria handlowa Sanowa w Przemyślu	22 tys. m ²	2010 r.
3.	Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku	11 tys. m ²	2012 r.
4.	Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu	22 tys. m ²	2012 r.
5.	Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku	8 tys. m ²	01.04.2014 r.
6.	Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach	2,5 tys. m ²	31.12.2014 r.
7.	Galeria handlowa Galena w Jaworznie	31,5 tys. m ²	20.11.2015 r.
8.	Hala produkcyjno-magazynowa w Zaczerniu k. Rzeszowa	2,5 tys. m ²	30.12.2016 r.
9.	Park handlowy w Jaworznie	3,3 tys. m ²	03.04.2019 r.
10.	Park handlowy w Kłodzku	7 tys. m ²	29.03.2023 r.
11.	Obiekt handlowy w Kłodzku	9,8 tys. m ²	29.03.2023 r.
12.	Park handlowy w Pyskowicach	7,9 tys. m ²	07.03.2024 r. (park handlowy) 06.12.2023 r. (dyskont spożywczy)
Łączna posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na 31.12.2023 r.		128,9 tys. m²	

2.2. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI

Działalność projektowa i budowlana

W 2023 roku Grupa Kapitałowa P.A. NOVA świadczyła usługi deweloperskie, budowlane i projektowe na terenie całego kraju. Usługi świadczone na rynku krajowym stanowiły niemal 100% przychodów ze sprzedaży Spółki oraz przychodów ze sprzedaży w ujęciu skonsolidowanym. Udział rynku zagranicznego w przychodach ze sprzedaży miał charakter marginalny. Głównymi odbiorcami usług budowlanych i deweloperskich jednostki dominującej były sieci handlowe i firmy produkcyjne.

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

W 2023 roku jednostka dominująca współpracowała z jednym ze stałych, zewnętrznych klientów, których łączna wartość transakcji przyniosła przychód w wysokości 16% przychodów ze sprzedaży ogółem Grupy Kapitałowej. Usługi świadczone były w zakresie usług deweloperskich, budowlanych oraz projektowych.

W 2023 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Spółki i Grupy Kapitałowej były następujące firmy:

- HYDRO-TERM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- Julkan Andrzej Kołodziej, Sieroty,
- “Lumen Polska” Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- Technet Invest Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Wiśle,
- Zdzisław Jeziorski Firma Elektryczna “POWER”, Zabrze,
- STRABAG PFS Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie,
- Andrzej Lembke ELKTRO-INSTAL, Rokitnica-Wieś,
- BURDA Sp. z o.o. z siedzibą w Zimnej Wódce,
- Tomasz Węgliński Technika Sanitarna i Grzewcza, Jeżowe,
- Zakład Usługowo-Handlowy HYDROGAZ Kuban Zenon, Częstochowa.

Działalność IT

Dział Nowych Technologii specjalizuje się w świadczeniu usług informatycznych oraz sprzedaży sprzętu i oprogramowania IT. Dzięki dostarczaniom rozwiązań klienti zyskują efektywność w realizacji swoich działań i poprawę jakości pracy, a Dział Nowych Technologii osiąga stabilny wzrost przychodów i rozwija się w dynamicznym sektorze IT. Oferta kierowana jest w ponad 95% na rynek krajowy dla różnych branż m.in.: firm technologicznych i produkcyjnych, sektora Przemysłu 4.0, firm projektowych i konstrukcyjnych, firm budowlanych, górnictwa, administracji państwowej, uczelni wyższych oraz specjalistycznych szkoleń IT. Wartość zakupów żadnej z firm nie stanowiła przeważającej pozycji w przychodach działu.

Dział Nowych Technologii jest oficjalnym dystrybutorem oprogramowania Autodesk i PTC w Polsce.

Dział Nowych Technologii zwiększył przychody z uwagi na wprowadzenie nowych produktów na rynek.

Najem i zarządzanie nieruchomościami

W zakresie wynajmu powierzchni handlowych głównymi najemcami w 2023 roku były firmy reprezentujące znane marki z branży odzieżowej oraz RTV-AGD (RTVEuroAGD, Carrefour, Rossmann, Media Expert, H&M).

2.3. SYTUACJA FINANSOWA ORAZ STAN MAJĄTKOWY SPÓŁKI (DANE JEDNOSTKOWE)

Przedstawione niżej wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i kapitałów własnych i zobowiązań w sprawozdaniu z sytuacji finansowej przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EUR z dnia 29.12.2023 r. równy 4,3480 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 30.12.2022 r. równy 4,6899 PLN;
- do przeliczenia wybranych wartości pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, ustalonych przez NBP na te dni. W ten sposób wyliczona średnia za rok 2023 wynosi 4,5284 PLN, a za rok 2022 - 4,6883 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 29.12.2023 r. oraz odpowiednio na 30.12.2022 r.

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok**

2.3.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Podstawowe pozycje jednostkowe sprawozdania z całkowitych dochodów w PLN i w przeliczeniu na EURO;

wartość za okres w tysiącach

Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów	rok 2023		rok 2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	271 887	60 040	171 443	36 568
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	260 369	57 497	154 148	32 879
Zysk ze sprzedaży	2 691	594	9 559	2 039
Zysk z działalności operacyjnej	2 143	473	8 173	1 743
Zysk brutto	13 047	2 881	25 393	5 416
Zysk netto	11 449	2 528	21 074	4 495

Za zwiększenie przychodów Spółki odpowiada działalność budowlano-deweloperska, która stanowi ponad 90% obrotów Spółki. Marża nie uległa znaczącej zmianie, przy czym w roku 2022 była ona istotnie wyższa z uwagi na jednorazową transakcję sprzedaży gruntu w Kłodzku zrealizowaną na rzecz spółek celowych. Grunt znajdował się w portfelu Emitenta od wielu lat, a transakcja odbyła się po bieżącej wycenie rynkowej.

Biorąc pod uwagę rynek podwykonawców na budowach, Emitent zauważa stabilizację cen i wzrost konkurencyjności, co w przyszłości powinno poprawić osiągnięte wyniki.

Pozostałe działalności odnotowały podobną marżę r/r.

Spółka planuje w przyszłości kontynuowanie dywersyfikacji działalności budowlano-deweloperskiej poprzez realizację projektów zewnętrznych oraz na własny portfel.

2.3.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Podstawowe pozycje jednostkowe sprawozdania z sytuacji finansowej w PLN i w przeliczeniu na EURO;

stan na ostatni dzień okresu w tysiącach

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej	rok 2023		rok 2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	462 737	106 425	489 358	104 343
Aktywa trwałe	394 761	90 791	380 241	81 077
Aktywa obrotowe	67 976	15 634	54 867	33 021
Kapitał własny i zobowiązania razem	462 737	106 425	489 358	104 343
Kapitał własny	347 470	79 915	342 501	73 029
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	115 267	26 510	146 857	31 313

Zmiana aktywów trwałych związana jest z uruchomieniem kolejnych projektów własnych (zmniejszenie nieruchomości inwestycyjnych oraz zwiększenie długoterminowych aktywów finansowych). Spółka wnosi udział własny do projektów deweloperskich w postaci pożyczek wewnątrzgrupowych.

W ramach aktywów obrotowych zanotowano wzrost wartości należności (zafakturowanie kilku końcowych etapów budów) i jednoczesny spadek krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych (efekt rozliczenia prowadzonych wycen kontraktów).

Kapitał własny uległ zwiększeniu dzięki wygenerowanemu zyskowi za okres bieżący. Wpływ na końcową wartość kapitałów miała również wypłata dywidendy dla akcjonariuszy.

Zmianie uległy pozostałe zobowiązania finansowe – to efekt spłaty części obligacji korporacyjnych wyemitowanych na potrzeby inwestycji własnych oraz przekwalifikowania pozostałej części z długoterminowych na krótkoterminowe (zapadalność w czerwcu 2024).

2.3.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH

Podstawowe pozycje jednostkowe sprawozdania z przepłyów pieniężnych w PLN i w przeliczeniu na EURO;

*przepływy za okres w tysiącach,
stan na koniec okresu w tysiącach*

Pozycja sprawozdania z przepłyów pieniężnych	rok 2023		rok 2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(14 493)	(3 200)	91 389	19 493
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	49 948	11 030	(92 407)	(19 710)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(32 725)	(7 227)	(12 584)	(2 684)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	2 730	603	(13 602)	(2 901)
E. Środki pieniężne na koniec okresu	6 147	1 414	3 417	729

Ujemne przepływy z działalności operacyjnej to efekt wzrostu należności i spadku zobowiązań w związku z końcowymi etapami realizacji projektów budowlanych.

Dodatknie przepływy z działalności inwestycyjnej to efekt sprzedaży obiektu DIY w Płocku.

Wyższe, ujemne przepływy w ramach działalności finansowej wiążą się ze spłatą części kapitału obligacji, wyemitowanych w 2022 roku oraz mniejszego zapotrzebowania na krótkoterminowe kredyty.

2.3.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W roku 2023 oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności Spółki kształtowały się następująco:

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok**

Rodzaj działalności (w tys. PLN)	rok 2023	rok 2022
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich oraz inwestycyjnych	250 298	150 045
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	7 561	6 040
Przychody z najmu nieruchomości	2 215	4 851
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	541	510
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	11 049	9 833
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	223	164
Razem przychody ze sprzedaży	271 887	171 443

Istotny wzrost przychodów głównej działalności Spółki związany jest z jednorazową sprzedażą obiektu typu DIY oraz prowadzeniem większej ilości projektów. Pozostałe działalności nie mają znaczącego wpływu na całokształt przychodów, przy czym należy zwrócić uwagę na dynamicznie rozwijający się dział informatyczny, który sukcesywnie zwiększa swoje obroty poprzez rozszerzenie portfolio oferowanych usług i towarów.

2.3.5. KLUCZOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA

kwoty w tys. zł

Rodzaj wskaźnika i sposób wyliczenia	Kwoty		Wskaźnik		Zmiana wskaźnika (+) poprawa (-) pogorszenie
	rok 2023	rok 2022	rok 2023	rok 2022	
1	2	3	4	5	6
WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI					
1. Wskaźnik zyskowności sprzedaży	<u>11 449</u>				
Zysk netto	271 887	<u>21 074</u>	4,2%	12,3%	-8,1%
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		171 443			

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok**

2.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku <u>Zysk netto</u> Przeciętny stan majątku	<u>11 449</u> 476 047	<u>21 074</u> 474 052			
				2,4%	4,4%	-2,0%
3.	Wskaźnik zyskowności kapitałów <u>Zysk netto</u> Przeciętny stan kapitałów własnych	<u>11 449</u> 344 985	<u>21 074</u> 334 915			
				3,3%	6,3%	-3,0%
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ						
4.	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań (wskaźnik płynności) <u>Aktywa obrotowe</u> Zobowiązania krótkoterminowe	<u>122 860</u> 94 086	<u>109 116</u> 95 624			
				130,6%	114,1%	16,5%
5.	Wskaźnik szybki pokrycia bieżących zobowiązań <u>Aktywa obrotowe</u> Zobowiązania krótkoterminowe	<u>121 621</u> 94 086	<u>107 921</u> 95 624			
				129,3%	112,9%	16,4%
6.	Wskaźnik bardzo szybki pokrycia bieżących zobowiązań <u>Inwestycje krótkoterminowe</u> Zobowiązania krótkoterminowe	<u>61 031</u> 94 086	<u>5 391</u> 95 624			
				64,9%	5,6%	59,3%

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok**

7.	<p>Wskaźnik obrotu należności w razach</p> <p><u>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</u></p> <p>Przeciętny stan należności z tytułu dostaw i usług płatnych w terminie do 12 miesięcy minus VAT</p>	<p><u>271 887</u> 17 970</p>	<p><u>171 443</u> 13 904</p>	<p>15,1</p>	<p>12,3</p>	<p>2,8</p>
8.	<p>Wskaźnik obrotu należności w dniach</p> <p><u>Liczba dni w okresie (365)</u></p> <p>Wskaźnik obrotu należności w razach</p>	<p><u>365</u> 15,1</p>	<p><u>365</u> 12,3</p>	<p>24,2</p>	<p>29,7</p>	<p>5,5</p>
9.	<p>Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach</p> <p><u>Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia produktów</u></p> <p>Przeciętny stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług płatnych w terminie do 12 miesięcy minus VAT</p>	<p><u>269 196</u> 28 934</p>	<p><u>161 884</u> 25 594</p>	<p>9,3</p>	<p>6,3</p>	<p>3,0</p>

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok**

10.	Wskaźnik obrotu <u>Liczba dni w okresie (365)</u> Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach	<u>365</u> 9,3	<u>365</u> 6,3	39,2	57,9	18,7
WSKAŹNIKI WYPŁACALNOŚCI						
11.	Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami <u>Zobowiązania ogółem</u> Aktywa razem	<u>115 267</u> 462 737	<u>146 857</u> 489 357	24,9%	30,0%	5,1%
12.	Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi <u>Kapitały własne + Rezerwy</u> Aktywa razem	<u>355 010</u> 462 737	<u>350 290</u> 489 357	76,7%	71,6%	5,1%

2.4. SYTUACJA FINANSOWA ORAZ STAN MAJĄTKOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ (DANE SKONSOLIDOWANE)

Przedstawione niżej wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i kapitałów własnych i zobowiązań w sprawozdaniu z sytuacji finansowej przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EUR z dnia 29.12.2023 r. równy 4,3480 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 30.12.2022 r. równy 4,6899 PLN;
- do przeliczenia wybranych wartości pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, ustalonych przez NBP na te dni. W ten sposób wyliczona średnia za rok 2023 wynosi 4,5284 PLN, a za rok 2022 - 4,6883 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 29.12.2023 r. oraz odpowiednio na 30.12.2022 r.

2.4.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Podstawowe pozycje skonsolidowane sprawozdania z całkowitych dochodów w PLN i w przeliczeniu na EURO;

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok**

wartość za okres w tysiącach

Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów	rok 2023		rok 2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	350 500	77 400	206 101	43 961
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	276 641	61 090	150 577	32 118
Zysk na sprzedaży	63 721	14 071	46 662	9 953
Zysk z działalności operacyjnej	62 271	13 751	45 157	9 632
Zysk brutto	42 936	9 481	27 391	5 842
Zysk netto	34 557	7 631	22 251	4 746

W roku 2023 Grupa sprzedała obiekty zlokalizowane w Płocku oraz Ząbkowicach Śląskich (projekt realizowany w dwóch etapach). Zwiększone przychody zostały odnotowane również w segmencie generalnego wykonawstwa (realizacja poprzez P.A. NOVA S.A.). Polityka sprzedaży własnych obiektów, przy jednoczesnej budowie kolejnych pozwala utrzymać w tym obszarze obroty na stabilnym poziomie.

Na końcowy wynik, in minus miał wpływ koszt długu zewnętrznego, który w szczególności uległ zwiększeniu ze względu na wyemitowane, złotówkowe obligacje oparte o stawkę WIBOR.

2.4.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Podstawowe pozycje skonsolidowane sprawozdania z sytuacji finansowej w PLN i w przeliczeniu na EURO;

stan na ostatni dzień okresu w tysiącach

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej	rok 2023		rok 2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	919 882	211 564	948 516	202 247
Aktywa trwałe	710 690	163 452	947 682	202 069
Aktywa obrotowe	209 192	48 112	122 771	26 177
Kapitał własny i zobowiązania razem	919 882	211 564	947 682	202 069

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok**

Kapitał własny	477 633	109 851	433 347	92 400
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	442 249	101 713	514 335	109 669

Aktywa trwale odnotowały spadek w zakresie inwestycji własnych w związku z sprzedażą części portfela. Istotny wzrost rzeczowych aktywów trwałych związany jest z prowadzeniem nowych projektów w Pyskowicach oraz Białej Podlaskiej.

W ramach aktywów obrotowych odnotowano ruchy w zakresie należności oraz krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych, które związane są z rozliczeniem części kontraktów budowlanych prowadzonych przez spółkę dominującą.

Wzrost kapitałów własnych to efekt wypracowanego, bieżącego wyniku Grupy oraz znaczącej zmiany kursu EUR/PLN. W związku z umocnieniem się złotówki, zwiększeniu uległ kapitał z aktualizacji wyceny. Grupa poprzez tę pozycję realizuje swoją politykę zabezpieczeń związaną z wyceną długoterminowego długu zewnętrznego.

Zobowiązania długoterminowe uległy zmniejszeniu na skutek terminowych spłat oraz przekwalifikowania do krótkoterminowych zobowiązań finansowych, wyemitowanych przez P.A. NOVA S.A. obligacji (pozostały kapitał w wysokości 20,1 mln PLN).

Krótkoterminowe zobowiązania odnotowały spadek wartości w związku z rozliczeniem zaliczkowanych kontraktów. Część prowadzonych budów jest zaliczkowana przez Inwestorów, a następnie rozliczana fakturą końcową po odbiorze obiektu. Otrzymane wówczas płatności do czasu rozliczenia stanowią pozostałe zobowiązania.

2.4.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Podstawowe pozycje skonsolidowane 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	rok 2023		rok 2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	40 917	9 036	14 750	1 900
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(1 982)	(438)	(9 792)	(2 088)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(31 662)	(6 992)	(11 648)	(1 208)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/- C)	7 273	1 606	(6 619)	(1 396)
E. Środki pieniężne na koniec okresu	64 692	14 879	57 334	12 221

Na dodatnie przepływy operacyjne wpływa kilka czynników. Poza bieżącymi wpływami i wydatkami na realizowane kontrakty budowlane w formule generalnego wykonawstwa, wpływami z czynszów, usług projektowych i działalności DNT, znajdują się tu wydatki na budowę nowych obiektów komercyjnych przeznaczonych do sprzedaży oraz wpływy z ich późniejszej odsprzedaży. Obrót wynajętymi nieruchomościami stanowi jedna z podstawowych działalności Grupy Kapitałowej. W

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok**

prezentowanym okresie odnotowano sprzedaż obiektów w Płocku oraz Ząbkowicach Śląskich, przy jednoczesnym wydatkowaniu środków na dokończenie realizacji w Kłodzku i rozpoczęciu nowych obiektów w Pyskowicach i Białej Podlaskiej.

W ramach działalności finansowanej Grupie udało się zmniejszyć dług, nie mniej jednak koszty jego obsługi okazały się większe r/r.

Końcowe przepływy netto pozwoliły Grupie na wygenerowanie dodatniego wpływu na stan środków pieniężnych.

2.4.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W roku 2023 oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności Grupy Kapitałowej kształtowały się następująco:

Rodzaj działalności (w tys. PLN)	rok 2023	rok 2022
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich oraz inwestycyjnych (w tym ze sprzedaży mieszkań)	243 703	99 926
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	5 489	5 728
Przychody z najmu nieruchomości	86 640	87 939
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	541	510
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	2 849	1 998
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	11 029	9 833
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	249	166
Razem przychody ze sprzedaży	350 500	206 100

Zwiększone przychody szeroko rozumianego działu budowlano-deweloperskiego związane są ze sprzedażą dwóch obiektów handlowych oraz zwiększeniem portfela prowadzonego w ramach generalnego wykonawstwa. Pomimo sprzedaży części portfela na przełomie 2022/2023 oraz w samym 2023 roku udało się utrzymać przychody na podobnym poziomie. Wpływ na wspomniany stan miały waloryzacje czynszowe, które powiązane są ze wskaźnikami cenowymi w Polsce i UE.

2.4.5. KLUCZOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY KAPITAŁOWEJ

kwoty w tys. zł.

Rodzaj wskaźnika i sposób wyczerpania	Kwoty		Wskaźnik		Zmiana wskaźn. (+) poprawa (-) pogorszenie
	rok 2023	rok 2022	rok 2023	rok 2022	
1	2	3	4	5	6
WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI					

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok**

1.	Wskaźnik zyskowności sprzedaży <u>Zysk netto</u> Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	<u>34 557</u> 350 500	<u>22 251</u> 206 101	9,9%	10,8%	-0,9%
2.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku <u>Zysk netto</u> Przeciętny stan majątku	<u>34 557</u> 933 782	<u>22 251</u> 909 955	3,7%	2,4%	1,3%
3.	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych <u>Zysk netto</u> Przeciętny stan kapitałów własnych	<u>34 557</u> 455 490	<u>22 251</u> 426 716	7,6%	5,2%	2,4%
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ						
		rok 2023	rok 2022			
4.	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań (wskaźnik płynności) <u>Aktywa obrotowe</u> Zobowiązania krótkoterminowe	<u>209 192</u> 188 533	<u>209 133</u> 211 589	1,11	0,99	0,12
5.	Wskaźnik szybki pokrycia bieżących zobowiązań <u>Aktywa obrotowe - Zapasy - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</u> Zobowiązania krótkoterminowe	<u>204 001</u> 188 533	<u>200 838</u> 211 589	1,08	0,95	0,13

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok**

6.	Wskaźnik bardzo szybki pokrycia bieżących zobowiązań <u>Inwestycje krótkoterminowe</u> Zobowiązania krótkoterminowe	<u>64 750</u> 188 533	<u>57 882</u> 211 589	0,34	0,27	0,07
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	<u>350 500</u> 16 938	<u>206 101</u> 17 539	20,7	11,8	8,9
8.	Wskaźnik obrotu należności w dniach <u>Liczba dni w okresie (365)</u> Wskaźnik obrotu należności w razach	<u>365</u> 20,7	<u>365</u> 11,8	17,6	30,9	13,3
9.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach <u>Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia produktów</u> Przeciętny stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług płatnych w terminie do 12 miesięcy	<u>286 779</u> 31 609	<u>159 439</u> 28 029	9,1	5,7	3,4
10.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach <u>Liczba dni w okresie (365)</u> Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach	<u>365</u> 9,1	<u>365</u> 5,7	40,1	64,0	23,9

WSKAŹNIKI WYPŁACALNOŚCI						
		rok 2023	rok 2022			
11.	Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami	<u>442 249</u>	<u>514 335</u>	0,48	0,54	0,06
	<u>Zobowiązania ogółem</u>	919 882	947 682			
	Aktywa razem					
12.	Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi	<u>488 707</u>	<u>44 688</u>	0,53	0,47	0,06
	<u>Kapitały własne + Rezerwy</u>	919 882	947 682			
	Aktywa razem					

2.5. ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

2.5.1 ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

INWESTYCJE W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ

Budowa centrum handlowego w Kłodzku

W dniu 29.03.2023 r. nastąpiło otwarcie dla klientów obiektu handlowego DIY o powierzchni najmu 9,8 tys. m² oraz parku handlowego w Kłodzku o powierzchni najmu 7 tys. m².

Budowa parku handlowego w Ząbkowicach Śląskich (II. etap)

W dniu 29.03.2023 r. nastąpiło otwarcie dla klientów parku handlowego w Ząbkowicach Śląskich o powierzchni najmu 1,5 tys. m².

Budowa parku handlowego w Ząbkowicach Śląskich (III. etap)

W czerwcu 2023 r. rozpoczęły się prace budowlane obejmujące realizację obiektu gastronomicznego w Ząbkowicach Śląskich o powierzchni najmu 0,18 tys. m².

Otwarcie obiektu dla klientów nastąpiło w dniu 20.12.2023 r.

Otwarcie parku handlowego w Pyskowicach

W lutym 2023 r. rozpoczęły się prace budowlane obejmujące realizację parku handlowego w Pyskowicach o powierzchni najmu 7,9 tys. m².

Otwarcie dyskontu spożywczego dla klientów nastąpiło w dniu 06.12.2023 r., a pozostałej części parku handlowego w dniu 07.03.2024 r.

Budowa obiektu handlowego w Białej Podlaskiej

We wrześniu 2023 r. rozpoczęły się prace budowlane obejmujące realizację obiektu handlowego DIY w Białej Podlaskiej o powierzchni najmu około 8,8 tys. m².

Otwarcie obiektu dla klientów jest planowane w czerwcu 2024 r.

REALIZACJE NA RZECZ PODMIOTÓW ZEWNĘTRZNYCH

Zawarcie umowy o roboty budowlane z Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.

W dniu 02.02.2023 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy generalnego wykonawstwa robót budowlanych („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest budowa centrum handlowego wraz z parkingiem i infrastrukturą towarzyszącą.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie przedmiotu Umowy stanowi 16% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Prace zakończono w dniu 23.11.2023 r.

Zawarcie umowy o roboty budowlane z Polmarkus Sp. z o.o.

W dniu 12.05.2023 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy generalnego wykonawstwa robót budowlanych („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i Polmarkus Sp. z o.o. z siedzibą w Pyskowicach jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest rozbudowa budynku magazynowego POLMARKUS w Pyskowicach.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie przedmiotu Umowy stanowi około 9% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 31.05.2024 r.

Zawarcie umowy o roboty budowlane z ALDI Sp. z o.o.

W dniu 17.05.2023 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy generalnego wykonawstwa robót budowlanych („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i ALDI Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest utylizacja istniejących obiektów budowlanych, budowli i urządzeń budowlanych oraz wykonanie w stanie „pod klucz” budynku handlowego sieci ALDI.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie przedmiotu Umowy stanowi około 4% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Prace zakończono w dniu 12.12.2023 r.

Zawarcie umowy o roboty budowlane z Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k.

W dniu 01.06.2023 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy generalnego wykonawstwa robót budowlanych („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. j. z siedzibą we Wrocławiu jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest budowa centrum handlowego wraz z parkingiem i infrastrukturą towarzyszącą.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie przedmiotu Umowy stanowi około 12% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Prace zakończono w dniu 21.12.2023 r.

Zawarcie umowy o roboty budowlane z Lidl Sp. z o.o. Sp. k.

W dniu 19.12.2023 r. do siedziby Spółki wpłynęła umowa o roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i Lidl sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Jankowicach jako Zleceniodawcą.

Przedmiotem Umowy jest realizacja kompletnej inwestycji budowlanej polegającej na wybudowaniu obiektu handlowo-usługowego.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi około 7% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 19.07.2024 r.

2.5.2. ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

Sytuacja finansowa Spółki i Grupy Kapitałowej w 2023 r. była stabilna. Pozyskane zewnętrzne źródła finansowania w postaci kredytów zapewniły finansowanie działań operacyjnych i strategicznych. Wszystkie zobowiązania z tytułu spłaty kredytów w 2023 roku były realizowane terminowo.

W 2023 roku w ramach Grupy Kapitałowej zostały zawarte następujące umowy kredytowe i aneksy do umów kredytowych:

Zawarcie umowy kredytowej przez spółkę zależną

W dniu 05.07.2023 r. Emitent powziął informację o zawarciu pomiędzy ING Bank Śląski SA z siedzibą w Katowicach jako Bankiem a spółką zależną Emitenta - P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Klientem umowy o kredyt dewizowy w wysokości 6.000.000,00 EUR z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji i refinansowanie poniesionych przez Klienta nakładów inwestycyjnych w ramach inwestycji polegającej na budowie parku handlowego w Pyskowicach.

Spłata całości zadłużenia ma nastąpić do dnia 30.04.2029 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Klient zobowiązał się doprowadzić do ustanowienia następujących zabezpieczeń:

- 1) hipoteka umowna do kwoty 9.000.000,00 EUR na nieruchomości będącej przedmiotem Inwestycji;
- 2) przelew wierzytelności na rzecz Banku z tytułu umowy ubezpieczenia ryzyk budowlanych (w okresie budowy) oraz z tytułu ubezpieczenia mienia od wszystkich ryzyk (po zakończeniu budowy);
- 3) przelew wierzytelności z tytułu umów najmu;
- 4) podporządkowanie wszelkich pożyczek udzielonych Klientowi;
- 5) zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach Klienta;
- 6) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Emitenta jako Poręczyciela;
- 7) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Klienta.

Zawarcie aneksu do umowy o kredyt na rachunku bieżącym

W dniu 28.09.2023 r. wpłynął do siedziby Spółki podpisany aneks do umowy kredytowej pomiędzy mBankiem S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Kredytobiorcą.

Umowa, o której mowa w zdaniu poprzednim, została zawarta w dniu 05.07.2017 r., a następnie została zmieniona aneksem z dnia 13.06.2018 r., aneksem z dnia 24.06.2019 r., aneksem z dnia 18.06.2020 r., aneksem z dnia 29.06.2021 r., aneksem z dnia 03.06.2022 r. oraz aneksem z dnia 16.09.2022 r. Na podstawie ww. umowy Bank udzielił Emitentowi kredytu w rachunku bieżącym („Kredyt”) w wysokości nieprzekraczającej 13.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Kredytobiorcy.

Na podstawie zawartego aneksu do umowy kredytowej przedłużeniu uległ termin spłaty zobowiązań Kredytobiorcy do dnia 30.09.2024 r.

Zawarcie przez spółkę zależną aneksu do umowy kredytowej

W dniu 27.10.2023 r. aneksu do umowy o kredyt inwestycyjny ("Umowa") pomiędzy spółką zależną Emitenta – P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. jako Klientem a Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie jako Bankiem.

Na podstawie niniejszego aneksu zmianie uległ termin spłaty całości zadłużenia do dnia 29.09.2028 r.

Aktualne zadłużenie z tytułu Umowy wynosi 552.910,70 EUR.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Klient zobowiązał się ustanowić następujące zabezpieczenia:

- 1) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Klienta;
- 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Emitenta jako Poręczyciela.

Zawarcie aneksu do umowy wieloproduktowej

W dniu 18.12.2023 r. Spółka podpisała aneks do Umowy Wieloproduktowej („Umowa”), zawarty pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Klientem.

Na podstawie niniejszego Aneksu podwyższeniu ulega limit kredytowy do kwoty 21.000.000,00 PLN z sublimitem na kredyt w rachunku bieżącym, sublimitem na gwarancje bankowe oraz sublimitem na transakcje dyskontowe w formie finansowania dostawców.

Klient zobowiązał się do spłaty Kredytu w terminie do dnia 30.12.2024 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Klient zobowiązał się ustanowić następujące zabezpieczenia:

- 1) weksel in blanco z deklaracją wekslową,
- 2) hipotekę umowną na 3 nieruchomościach,
- 3) oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

2.5.3. INNE ISTOTNE ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Zmiana udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki - Powszechne Towarzystwo Emerytalne Allianz Polska S.A.

Zarząd spółki P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach ("Spółka") otrzymał zawiadomienie Powszechnego Towarzystwa Emerytalnego Allianz Polska S.A. sporządzone na podstawie art. 69

w związku z art. 87 ust. 1 pkt 2b Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. 2022, poz. 2554) informujące, że w wyniku połączenia na podstawie art. 67 ustawy z dnia 28 sierpnia 1997 r. o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 105 z późn. zm.) oraz art. 492 § 1 pkt 1 KSH, w dniu 30.12.2022 r. ze spółką Aviva Powszechne Towarzystwo Emerytalne Aviva Santander Spółka Akcyjna zarządzające Drugim Allianz Polska Otwarty Fundusz Emerytalny (Drugi Allianz OFE), udział w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów Emitenta na rachunkach Allianz OFE, Allianz DFE i Drugi Allianz OFE zwiększył się powyżej 5%.

Przed połączeniem, łącznie na rachunkach Allianz OFE i Allianz DFE zapisanych było 0 akcji, stanowiące 0,00% udziału w kapitale zakładowym spółki, co dawało prawo do wykonywania 0 głosów z akcji stanowiących 0,00% udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki.

Na rachunku Drugiego Allianz OFE, zapisanych było 924.104 akcje, stanowiące 9,24% udziału w kapitale zakładowym spółki, co dawało prawo do wykonywania 924.104 głosów z akcji stanowiących 6,51% udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki.

Po połączeniu stan na rachunkach Allianz OFE, Allianz DFE i Drugi Allianz OFE osiągnął łącznie poziom 924.104 akcje, stanowiące 9,24% udziału w kapitale zakładowym spółki, co daje prawo do wykonywania 924.104 głosów z akcji stanowiących 6,51% udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki.

Jednocześnie Powszechne Towarzystwo Emerytalne Allianz Polska S.A., zarządzające łącznie Allianz OFE, Allianz DFE i Drugi Allianz OFE poinformowało, że:

- nie posiada podmiotów zależnych posiadających akcje Spółki,
- nie zachodzi sytuacja opisana w art. 69 ust. 4 pkt 6 ww. ustawy,
- nie posiada również instrumentów finansowych, o których mowa w art. 69b ust. 1 pkt 1) i 2) w/w ustawy.

Umowa sprzedaży nieruchomości – Park Handlowy w Ząbkowicach Śląskich – etap I

W dniu 01.02.2023 r. spółka zależna Emitenta – P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.:

- dokonała wcześniejszej spłaty leasingu oraz odkupu nieruchomości od mLeasing Sp. z o.o.,
- zawarła jako Sprzedający umowę sprzedaży nieruchomości zabudowanej obiektem handlowo-usługowym z mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Kupującym i podmiotem z grupy LCP z siedzibą w Warszawie jako Korzystającym.

Wartość netto umowy sprzedaży stanowi 25% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Zawiadomienie o zmianie udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki - Generali Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.

Zarząd spółki P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach („Emitent”, „Spółka”) otrzymał zawiadomienie Generali Powszechnego Towarzystwa Emerytalnego S.A., sporządzone na podstawie art. 69 w związku z art. 87 ust. 1 pkt. 2b Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. 2022, poz. 2554) informujące, że w wyniku przejęcia zarządzania NNLife Otwartym Funduszem Emerytalnym oraz NNLife Dobrowolnym Funduszem Emerytalnym przez Generali PTE S.A., udział w kapitale zakładowym oraz w ogólnej liczbie głosów Emitenta na rachunkach funduszy: Generali OFE, Generali DFE, NNLife OFE oraz NNLife DFE przekroczył próg 5%.

Przed przejęciem zarządzania, łącznie Generali OFE i Generali DFE posiadały 0 akcji, co stanowiło 0,00% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 0 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowiło 0,00% udziału w ogólnej liczbie głosów.

Łącznie NNLife OFE i NNLife DFE posiadały 1 073 297 akcji, co stanowiło 10,73% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 1 073 297 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowiło 7,56% udziału w ogólnej liczbie głosów.

Po przejęciu zarządzania, fundusze Generali OFE, Generali DFE, NNLife OFE i NNLife DFE posiadały łącznie 1 073 297 akcji, co stanowiło 10,73% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 1 073 297 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowiło 7,56% udziału w ogólnej liczbie głosów, w tym NNLife OFE posiadał 1 073 297 akcji, co stanowiło 10,73% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 1 073 297 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowiło 7,56% udziału w ogólnej liczbie głosów.

Rezygnacja Wiceprezesa Zarządu Spółki

W dniu 28.02.2023 roku Pana Przemysław Żur złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu P.A. NOVA S.A. z dniem 28.02.2023 roku.

Przyczyną rezygnacji były względy natury osobistej.

Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości – obiekt handlowy w Płocku

W dniu 26.04.2023 r. została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej obiektem handlowo-usługowym w Płocku pomiędzy Emitentem jako Sprzedającym a TI 14 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Kupującym („Umowa”).

Wartość netto umowy sprzedaży stanowi 30% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Umowa, o której mowa powyżej, została zawarta w związku ze spełnieniem się warunku zawartego w warunkowej umowie sprzedaży nieruchomości zabudowanej obiektem handlowo-usługowym w Płocku pomiędzy Emitentem jako Sprzedającym a TI 14 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Kupującym.

Ponadto w związku z zawarciem Umowy Emitent będzie zobowiązany do przedterminowego wykupu Obligacji („Obowiązkowa Amortyzacja”) w ten sposób, że po przeprowadzeniu Obowiązkowej Amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie 670 (sześćset siedemdziesiąt) złotych. Obowiązkowa Amortyzacja ma nastąpić w terminie do 14 dni roboczych od dnia uzyskania wpływu ze sprzedaży nieruchomości.

Podjęcie uchwały o przedterminowym częściowym wykupie obligacji serii B

W związku ze spełnieniem się warunku przeprowadzenia obowiązkowej amortyzacji obligacji serii B („Obligacje”), zawartego w Warunkach Emisji Obligacji w dniu 27.04.2023 r., podjęto uchwałę o przedterminowym, częściowym wykupie obligacji serii B (kod ISIN: PLPANVA00062), na żądanie Emitenta, w ten sposób, że po przeprowadzeniu obowiązkowej amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie 670 (sześćset siedemdziesiąt) złotych.

Wcześniejszy wykup Obligacji został wykonany w dniu 18.05.2023 r. W tym dniu Emitent wypłacił kwotę 330 (słownie trzysta trzydzieści złotych) za każdą Obligację.

Przedterminowy wykup Obligacji zrealizowany został za pośrednictwem KDPW, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ramach KDPW.

Dniem ustalenia uprawnionych był 11.05.2023 r.

Jednocześnie Zarząd wskazał, iż podstawę przedterminowego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta stanowi punkt 16 Warunków Emisji Obligacji.

Zmiana stanu posiadania znacznego pakietu akcji - Powszechne Towarzystwo Emerytalne Allianz Polska S.A.

Zarząd P.A. NOVA S.A. (Spółka) w dniu 16.05.2023 roku otrzymał zawiadomienie od Powszechnego Towarzystwa Emerytalnego Allianz Polska S.A. z siedzibą w Warszawie zarządzającego Allianz Polska Otwartym Funduszem Emerytalnym (dalej: Allianz OFE), przekazane na podstawie art. 69 ust. 1 pkt 1) w związku z art. 87 ust. 1 pkt 2b) ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2554 z późn. zm; "Ustawa"), iż na podstawie art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 28 sierpnia 1997 r. o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2342 z późn. zm.) w dniu 12.05.2023 r., w wyniku likwidacji Drugiego Allianz Polska Otwartego Funduszu Emerytalnego (dalej: Drugi Allianz OFE) w drodze przeniesienia jego aktywów do Allianz OFE udział w ogólnej liczbie głosów Spółki na rachunkach Allianz OFE wynosi powyżej 5%.

Zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem:

"Przed likwidacją Drugiego Allianz OFE łączny stan na rachunkach Allianz OFE i Drugi Allianz OFE wynosił 924014 akcji Spółki, co stanowiło łącznie 9,24% udziału w kapitale zakładowym Spółki i dawało prawo do wykonywania 924014 głosów stanowiących 6,51% udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki.

Po likwidacji Drugiego Allianz OFE na rachunku Allianz OFE, zapisanych było 924014 akcji, stanowiących 9,24% udziału w kapitale zakładowym Spółki, co daje prawo do wykonywania 924014 głosów stanowiących 6,51% udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki.

Jednocześnie Powszechne Towarzystwo Emerytalne Allianz Polska S.A., zarządzające Allianz OFE poinformowało, że:

- nie posiada podmiotów zależnych posiadających akcje Spółki,
- nie zachodzi sytuacja opisana w art. 69 ust. 4 pkt 6 Ustawy,
- nie posiada również instrumentów finansowych, o których mowa w art. 69b ust. 1 pkt 1) i 2) Ustawy."

Zawiadomienie o zmianie udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki - Generali Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.

Zarząd spółki P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach („Emitent”, „Spółka”) otrzymał zawiadomienie Generali Powszechnego Towarzystwa Emerytalnego S.A., sporządzone na podstawie art. 69 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. 2022, poz. 2554) informujące, że w dniu 21 lipca 2023 r. nastąpiło zakończenie likwidacji NNLife Otwartego Funduszu Emerytalnego (dalej „NNLife OFE”). W dacie zakończenia likwidacji NNLife OFE nastąpiło przeniesienie jego aktywów do Generali Otwartego Funduszu Emerytalnego (dalej „Generali OFE”), w związku z tym udział Generali OFE w kapitale zakładowym oraz w ogólnej liczbie głosów spółki P.A. NOVA SA (dalej „Spółka”) przekroczył próg 5%.

Przed likwidacją NNLife OFE, łącznie Generali OFE i NNLife OFE posiadały 1 073 297 akcji, co stanowiło 10,73% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 1 073 297 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowiło 7,56% udziału w ogólnej liczbie głosów, w tym Generali OFE posiadał 0 akcji, co stanowiło 0,00% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 0 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowiło 0,00% udziału w ogólnej liczbie głosów.

Po likwidacji NNLife OFE, Generali OFE posiada łącznie 1 073 297 akcji, co stanowiło 10,73% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 1 073 297 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowiło 7,56% udziału w ogólnej liczbie głosów.

Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości – Park Handlowy w Ząbkowicach Śląskich – etap II

W dniu 21.12.2023 r. Emitent zawarł jako Sprzedający umowę sprzedaży nieruchomości zabudowanej obiektami handlowo-usługowymi w Ząbkowicach Śląskich z podmiotem z grupy LCP z siedzibą w Warszawie jako Kupującym.

Wartość netto umowy sprzedaży stanowi około 4,5% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

UMOWY UBEZPIECZENIA

Emitent zawarł z UNIQA Towarzystwem Ubezpieczeń S.A. następujące umowy ubezpieczenia z terminem obowiązywania od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.:

- umowa ubezpieczenia generalnego wszystkich ryzyk budowy i montażu,
- umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia z włączeniem odpowiedzialności za produkt i wykonane usługi,
- umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu projektanta.

Emitent zawarł z Generali Towarzystwem Ubezpieczeniowym S.A. umowy ubezpieczenia z terminem obowiązywania od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.:

- ubezpieczenie zaplecza, sprzętu i maszyn budowlanych od wszelkiego ryzyka,
- kompleksowe ubezpieczenie mienia oraz sprzętu elektronicznego.

Ponadto Emitent zawarł w 2023 roku ubezpieczenia komunikacyjne na posiadaną flotę pojazdów.

UMOWY POMIĘDZY AKCJONARIUSZAMI

Emitent nie posiada żadnych informacji na temat znaczących dla jego działalności umów zawartych pomiędzy akcjonariuszami w 2023 r.

UMOWY O WSPÓŁPRACY

P.A. NOVA SA nie zawarła innych istotnych umów o współpracy lub kooperacji w 2023 r.

2.6. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH

2.6.1. ZACIĄGNIĘTE I WYPOWIEDZIANE KREDYTY I POŻYCZKI, UZYSKANE PORĘCZENIA I GWARANCJE

KREDYTY

Kredyty zaciągnięte przez Emitenta według stanu na 31.12.2023 r. przedstawiono w poniższej tabeli:

<i>Bank</i>	<i>Kwota</i>	<i>Kwota wykorzystania na dzień 31.12.2023 r.</i>	<i>Oprocentowanie</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Uwagi</i>
mBank SA	13 000 000 zł	4 797 510,70 zł	WIBOR ON+1,7%	30.09.2024	Na podstawie aneksu do umowy kredytowej z 05.07.2017 r. (na finansowanie działalności bieżącej Emitenta)

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok**

ING Bank Śląski SA	9 000 000 zł	1 752 534,14 zł	WIBOR 1M+1,7%	30.12.2024	Na podstawie aneksu z dn. 18.12.2023 r. do umowy wieloproduktowej z 08.09.2017 r. z przeznaczeniem na bieżącą działalność Emitenta
ING Bank Śląski SA	10 000 000 zł	9 204 225,20 zł	WIBOR 1M+1,80%	30.12.2024	Na podstawie aneksu z dn. 18.12.2023 r. do umowy wieloproduktowej z 08.09.2017 r. z przeznaczeniem na finansowanie dostawców

Umowy kredytowe zawarte przez spółki zależne Grupy Kapitałowej przedstawiono w tabeli poniżej:

<i>Podmiot</i>	<i>Bank</i>	<i>Kwota kredytu pozostała do spłaty na dzień 31.12.2023 r.</i>	<i>Oprocentowanie w skali roku</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Uwagi</i>
San Development Sp. z o.o.	mBank SA	14 049 620,95 EUR (61 087 751,89 PLN)	EURIBOR 1M +2,50%	20.05.2026	Zawarcie umowy było związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego dot. galerii handlowej Galeria Sanowa w Przemysłu
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	PKO Bank Polski SA	9 231 632,04 EUR (40 139 136,11 PLN)	EURIBOR 3M+2,65%	30.06.2024	Umowa związana z koniecznością współfinansowania budowy Centrum Handlowego Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank SA	6 329 520,06 EUR (27 520 753,22 PLN)	EURIBOR 1M +2,80%	20.09.2027	Zawarcie umowy było związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego dot. galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok*

P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank SA	1 953 260,73 EUR (8 492 777,65 PLN)	EURIBOR 1M+2,30%	31.03.2025	Zawarcie umowy było związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	mBank SA	427 111,43 EUR (1 857 080,50 PLN)	EURIBOR 3M+2,45%	30.05.2025	Zawarcie umowy było związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej w Siechnicach
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska SA	39 792 340,16 PLN - pożyczka Jessica; 7 520 098,98 EUR (32 697 390,36 PLN) – kredyt inwestycyjny; 1 270 555,22 EUR (5 524 374,10 PLN – kredyt inwestycyjny – park handlowy)	Pożyczka Jessica WIBOR 3M – 2,5% Kredyt inwestycyjny EURIBOR 3M+2,80%	29.03.2024	Zawarcie umowy inwestycyjnej pożyczki JESSICA, umowy kredytu nieodnawialnego jest związane ze współfinansowaniem budowy galerii Galena w Jaworznie; zawarto również umowę kredytu nieodnawialnego na współfinansowanie budowy parku handlowego w Jaworznie
P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	Santander Bank Polska SA	537 161,63 EUR (2 335 578,77 PLN)	EURIBOR 1M+1,80%	29.09.2028	Umowa o kredyt inwestycyjny z dnia 22.06.2018 r. na finansowanie zakupu nieruchomości hali przemysłowej w Zaczerniu
P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	Bank Polska Kasa Opieki SA	6 100 624,12 EUR (26 525 513,67 PLN)	EURIBOR 1M+2,7%	30.09.2028	Umowa o kredyt inwestycyjny z dnia 28 lipca 2022 r.
P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.	Bank Polska Kasa Opieki SA	5 028 018,39 EUR (21 861 823,96 PLN)	EURIBOR 1M+2,7%	30.09.2028	Umowa o kredyt inwestycyjny z dnia 28 lipca 2022 r.
P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.	ING Bank Śląski SA	4 161 371,91 EUR (18 093 645,06 PLN)	EURIBOR 1M + 1,9%	31.12.2024 (kredyt budowlany), 30.04.2029 (kredyt inwestycyjny)	Zawarcie umowy było związane z finansowaniem inwestycji i refinansowaniem nakładów na budowę parku handlowego w Pyskowicach

POŻYCZKI

Stan pożyczek otrzymanych przez Emitenta od podmiotów powiązanych przedstawiono w tabeli poniżej:

Pożyczkodawca	Kwota pożyczek na dzień 31.12.2023 r.	Oprocentowanie w skali roku	Termin spłaty
Budoprojekt Sp. z o.o.	1 580 000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	30.06.2024

GWARANCJE BANKOWE I UBEZPIECZENIOWE

Na dzień 31.12.2023 r. Emitent posiadał następujące linie gwarancyjne (w zakresie finansowych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych):

Bank	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu na dzień 31.12.2023 r.	Uwagi
ING Bank Śląski SA	2 000 000,00 zł	1 842 124,83 zł	Umowa wieloproduktowa w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank z dnia 08.09.2017 r.

Towarzystwo ubezpieczeniowe	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu na dzień 31.12.2023 r.	Uwagi
Euler Hermes SA	28 000 000,00 zł	1 301 204,57 zł	Umowa o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego zawarta w dniu 06.11.2008 r., zmieniona aneksami
Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych SA	10 000 000,00 zł	2 434 333,17 zł	Umowa generalna o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 16.09.2015 r.
Generali TU SA	12 000 000,00 zł	11 320 510,21 zł	Umowa ramowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 03.11.2016 r., zmieniona aneksem
Allianz SA	8 000 000,00 zł	1 097 170,00 zł	Umowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 21.05.2018 r.

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok*

UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń SA	10 000 000,00 zł	5 065 364,42 zł	Umowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 09.08.2019 r.
CREDESCO – EXCESS & SURETY SOCIÉTÉ ANONYME Oddział w Polsce	10 000 000,00 zł	587 378,97 zł	Umowa o udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych nr B/PL/01848 z dnia 02.12.2021 r.

2.6.2. UDZIELONE PRZEZ EMITENTA POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ EMITENTA

Stan pożyczek udzielonych przez Emitenta podmiotom powiązanim według stanu na 31.12.2023 r. przedstawiono w tabeli poniżej:

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczek na dzień 31.12.2023 r.	Oprocentowanie w skali roku	Termin spłaty
San Development Sp. z o.o.	1 718 388,40 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	1 793 661,09 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
Galeria Galena Sp. z o.o.	34 938 492,75 zł	WIBOR 1M + 2%	30.04.2029
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	11 506 323,16 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	150 000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	570 000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
	270 000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
	2 100 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028
P.A. NOVA Management Sp. z o.o.	803 000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	617 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	4 800 000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	01.01.2025
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	1 590 000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	4 353 770,99 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok**

P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	2 376 900,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
P.A. NOVA BT GmbH	708 652,76 EUR	Stopa stała 3%	31.12.2024
	26 500,00 EUR	EURIBOR 3M +2%	31.12.2024
P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.	5 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028
	386 407,07 EUR	EURIBOR 1M +2%	31.12.2028
P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	24 924 418,75 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
	3 780 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028
P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.	17 355 004,80	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
	2 340 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028
P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.	13 002 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028
P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.	19 995 000,00 zł	WIBOR 3M + 2%	31.12.2028

PORĘCZENIA

Poniżej zestawienie poręczeń udzielonych przez Emitenta w związku z umowami kredytowymi zawartymi przez spółki zależne Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2023 r.:

Podmiot	Bank	Wartość poręczenia na dzień 31.12.2023 r.	Uwagi
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	PKO Bank Polski SA	9 231 632,04 EUR (40 139 136,11 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank SA	6 329 520,06 EUR (27 520 753,22 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank SA	1 953 260,73 EUR (8 492 777,65 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok**

P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	mBank SA	427 111,43 EUR (1 857 080,50 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska Sp. z o.o.	39 792 340,16 PLN - pożyczka Jessica; 7 520 098,98 EUR (32 697 390,36 PLN) – kredyt inwestycyjny; 1 270 555,22 EUR (5 524 374,10 PLN – kredyt inwestycyjny – park handlowy)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
San Development Sp. z o.o.	mBank SA	14 049 620,95 EUR (61 087 751,89 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	Santander Bank Polska SA	537 161,63 EUR (2 335 578,77 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	Bank Polska Kasa Opieki SA	6 100 624,12 EUR (26 525 513,67 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.	Bank Polska Kasa Opieki SA	5 028 018,39 EUR (21 861 823,96 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.
P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.	ING Bank Śląski SA	4 161 371,91 EUR (18 093 645,06 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej.

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

W 2023 r. nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanyymi, których warunki odbiegałyby od standardów rynkowych.

2.8. OPIS ISTOTNYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ DLA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM RYNKOWYM

Ryzyko związane z kształtowaniem się kursów walutowych

Podstawowym obszarem działalności Grupy P.A. NOVA jest rynek krajowy (na którym Grupa zawiera/realizuje kontrakty w walucie krajowej). Jednakże część przychodów Grupy realizowana jest w EUR. Dotyczy to działalności związanej z realizacją obiektów handlowych na własny rachunek z zamiarem ich późniejszej odsprzedaży oraz prowadzeniem działalności związanej z wynajmem powierzchni handlowych we własnych obiektach handlowych Grupy Emitenta. Stosowanie stawek najmu oraz finansowanie projektów w EURO w przypadku ww. projektów jest powszechnie stosowaną praktyką rynkową.

Grupa Emitenta nie stosuje zabezpieczeń przed ryzykiem związanym z kształtowaniem się kursów walutowych w odniesieniu do przepływów czynszowych realizowanych w EUR, gdyż równocześnie obiekty te finansowane są kredytami zaciągniętymi w EUR i występuje tu naturalny hedging. Jest to zgodne z ogólnym dążeniem do tego, aby waluta w jakiej realizowane są przychody z danej inwestycji, była zgodna z walutą w jakiej inwestycja ta jest finansowana.

Ponadto Emitent prowadzi bieżący monitoring opisanego ryzyka i jest przygotowany na podjęcie ewentualnych kroków związanych z ochroną przed ryzykiem walutowym.

Ryzyko zmiany stóp procentowych

Grupa P.A. NOVA jest stroną umów kredytowych i leasingowych opartych o zmienne stopy procentowe. W związku z tym Grupa Emitenta narażona jest na ryzyko zmian stóp procentowych.

Grupa Emitenta na bieżąco monitoruje sytuację rynkową, a w przypadku finansowania długoterminowego zaciągniętego w EUR stosuje dla istotnej jego części zabezpieczenia w postaci kontraktów SWAP na stopę procentową, które pozwalają na ustalenie stałej stopy procentowej dla tego typu finansowania

Ryzyko wzrostu cen materiałów i usług budowlanych

Grupa P.A. NOVA narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych. Dotyczy to w szczególności cen stali, betonu oraz innych materiałów budowlanych.

W celu ograniczenia ryzyka wzrostu cen materiałów budowlanych Grupa Emitenta na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a w podpisywanych umowach Grupa stara się dopasować ich parametry odpowiednio do sytuacji rynkowej. W szczególności dotyczy to czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy, co zwykle gwarantuje niezmiennosc cen materiałów budowlanych w okresie trwania umowy.

W zakresie kosztów usług budowlanych świadczonych na rzecz Grupy Emitenta przez podwykonawców, ryzyko wzrostu cen jest ograniczone dzięki współpracy Grupy P.A. NOVA ze stałymi partnerami, dzięki czemu Grupa ma możliwość negocjowania cen oraz uzyskiwania upustów.

Ryzyko związane z sytuacją społeczno-ekonomiczną w Polsce

Sytuacja branży budowlanej, w której Grupa Emitenta prowadzi działalność gospodarczą, jest ściśle powiązana z sytuacją makroekonomiczną w kraju. Zdecydowana większość przychodów Grupy P.A. NOVA pochodzi z działalności na rynku krajowym i z tego powodu jej wyniki finansowe uzależnione są od czynników związanych z sytuacją makroekonomiczną Polski, a w szczególności od: stopy wzrostu PKB, wzrostu poziomu inwestycji, stopy inflacji, deficytu budżetowego i bezrobocia. Ewentualne negatywne zmiany w sytuacji makroekonomicznej mogą generować ryzyko dla prowadzonej przez Grupę Emitenta działalności gospodarczej.

Ryzyko związane z wojną w Ukrainie

Napaść Rosji na Ukrainę w dniu 24 lutego 2022 roku wpłynęła negatywnie również na polską gospodarkę, głównie ze względu na przerwanie łańcuchów dostaw, wzrost cen energii oraz wzrost ryzyka inwestycyjnego w Europie Środkowej. Trudno dziś oszacować skalę bezpośredniego wpływu tych czynników na działalność prowadzoną przez Emitenta. Wynika to również z faktu, że scenariusz dalszego przebiegu konfliktu jest niejasny. Nie ma wątpliwości, że konflikt ten przełoży

się na wzrost inflacji i większą skalę podwyżek stóp procentowych, a także na przyszłe decyzje inwestycyjne klientów, co może również przełożyć się na przyszły portfel zleceń Spółki.

Zidentyfikowane na chwilę obecną obszary ryzyka dla Emitenta wynikające z wywołanej przez Rosję wojny na Ukrainie to:

- znaczny wzrost cen materiałów budowlanych, w tym stali, co przełoży się na rentowność realizowanych kontraktów oraz na wyceny przygotowywanych ofert,
- wzrost kosztów usług budowlanych opartych o ceny paliw (głównie robót ziemnych),
- wzrost kosztów usług budowlanych podwykonawców wynikający z odpływu pracowników ukraińskich i konieczność zastąpienia ich polskimi pracownikami.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent nie zidentyfikował istotnego bezpośredniego negatywnego wpływu zdarzenia na działalność Spółki, pozycje prezentowane w sprawozdaniach finansowych oraz na przyjęte w toku sporządzania sprawozdań założenie dotyczące kontynuacji działalności Emitenta w dającej się przewidzieć przyszłości. Emitent nie jest jednak w stanie oszacować wpływu tego kryzysu na przychody i wyniki finansowe Emitenta w przyszłości.

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY EMITENTA

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Istotnym segmentem działalności Grupy Emitenta jest realizacja projektów deweloperskich, polegająca na pozyskaniu gruntu i realizacji na nim inwestycji na własny rachunek, a następnie na pozyskaniu nabywcy wybudowanego obiektu. W przypadku tego typu działalności istnieje ryzyko, iż Grupa Emitenta nie znajdzie nabywcy danego obiektu za satysfakcjonującą cenę. Z uwagi na fakt, że tego typu inwestycje charakteryzują się wysokim stopniem kapitałochłonności, ewentualny brak możliwości sprzedaży danego obiektu w zakładanym horyzoncie czasowym i po zakładanej cenie, może wpłynąć negatywnie na perspektywy rozwoju Grupy Emitenta oraz wyniki finansowe osiągnięte przez nią w przyszłości.

Grupa Emitenta stara się ograniczyć opisane ryzyko poprzez zawieranie umów sprzedaży projektów deweloperskich z przyszłymi nabywcami przed pozyskaniem gruntu na ich realizację.

Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżenia oraz brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Działalność budowlana oraz deweloperska prowadzona przez Grupę P.A. NOVA wymaga uzyskiwania licznych decyzji administracyjnych, które umożliwiają realizację projektów budowlanych, między innymi takich jak decyzje w sprawie lokalizacji, decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy (w przypadku braku planów zagospodarowania przestrzennego), pozwolenia na budowę, pozwolenia na użytkowanie wybudowanego obiektu, decyzje wynikające z przepisów Prawa Ochrony Środowiska.

Ze względu na obowiązek uzyskania powyższych decyzji administracyjnych Grupa Emitenta nie może wykluczyć ryzyka ich nieuzyskania albo istotnego przedłużenia postępowań dotyczących ich wydania, co mogłoby skutkować niemożnością bądź znacznym opóźnieniem realizacji projektów budowlanych, bądź deweloperskich, a w konsekwencji mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy Emitenta.

Ponadto, nie można wykluczyć ryzyka niemożności realizacji projektów budowlanych na obszarach, gdzie nie zostały przyjęte plany zagospodarowania przestrzennego i gdzie możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania została uniemożliwiona bądź znacząco ograniczona.

Ryzyko utraty płynności

Grupa P.A. NOVA prowadzi ostrożną politykę w zakresie zarządzania ryzykiem utraty płynności, utrzymując poziom środków finansowych wystarczający do prowadzenia bieżącej działalności i regulowania wymagalnych zobowiązań. Dostępność finansowania bieżącej działalności

operacyjnej wynika z uzyskanych przez Grupę Emitenta kredytów bankowych, w tym kredytów w rachunku bieżącym, opisanych w punkcie 2.6.1 Sprawozdania.

Bieżące przepływy pieniężne Grupy są stale monitorowane i w razie zaistnienia zapotrzebowania na środki finansowe podejmowana jest decyzja o ewentualnym wykorzystaniu dostępnego finansowania dłużnego.

Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązаныmi

Emitent oraz jego spółki zależne zawierały i będą w przyszłości zawierać transakcje jako podmioty powiązane. W opinii Emitenta wszystkie takie transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych. Nie można jednak wykluczyć ryzyka zakwestionowania przez organy podatkowe rynkowego charakteru ww. transakcji, co skutkowałoby wzrostem zobowiązań podatkowych Emitenta i Grupy Emitenta, a tym samym miałyby negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki Grupy.

Szczegółowy opis ryzyk znajduje się w Prospekcie Emisyjnym zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 06.12.2010 r., opublikowanym na stronie internetowej Emitenta <https://www.panova.pl/relacje-inwestorskie/prospekty/>.

2.9. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY

Czynniki i zdarzenia, które w największym stopniu wpłynęły na wyniki z działalności w 2023 r., zostały wymienione w punkcie 2.5 niniejszego Sprawozdania.

2.10. INFORMACJE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYK, NA JAKIE JEST NARAŻONE EMITENT ORAZ PRZYJĘTYCH PRZEZ EMITENTA CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Instrumenty finansowe, opis ryzyk z nimi związanych oraz sposoby zabezpieczenia zostały przedstawione w Sprawozdaniu finansowym Emitenta oraz Grupy Kapitałowej.

2.11. OCENA DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI ORAZ OKREŚLENIE EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ I DZIAŁAŃ, JAKIE EMITENT PODJĄŁ LUB ZAMIERZA PODJĄĆ W CELU PRZECIWDZIAŁANIA TYM ZAGROŻENIOM

W ocenie Zarządu Spółki zarządzanie zasobami finansowymi prowadzone jest w taki sposób, aby zapewnić bieżącą i przyszłą płynność finansową Spółki, jak również spółek zależnych kontrolowanych przez Emitenta.

W okresie sprawozdawczym Grupa posiadała pełną zdolność wywiązywania się z zaciąganych zobowiązań i nie wystąpiły istotne zagrożenia, które mogły wpłynąć na zwiększenie ryzyka utraty możliwości regulowania zobowiązań wobec pracowników, dostawców usług oraz zobowiązań publiczno-prawnych.

Zarząd ma świadomość zagrożeń i ryzyk związanych z prowadzoną działalnością, w szczególności ryzyk związanych z instrumentami finansowymi. Ryzyka te i metody ich ograniczania zidentyfikowane i opisane są w sprawozdaniach finansowych: jednostkowym P.A. NOVA SA oraz skonsolidowanym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA.

2.12. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W RAPORCIE ROCZNYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW ZA DANY ROK

Emitent nie publikował prognoz finansowych za 2023 rok.

2.13. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA SPÓŁKĄ I GRUPĄ KAPITAŁOWĄ

Nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką i Grupą Kapitałową.

3. AKCJE P.A. NOVA SA

3.1. ZNACZNI AKCJONARIUSZE EMITENTA NA DZIEŃ 31.12.2023 R.

Kapitał zakładowy P.A. NOVA SA na dzień 31.12.2023 r. wynosi 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) i dzieli się na:

- 500.000 (pięćset tysięcy) akcji Serii A o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 000001 do 500000
- 3.700.000 (trzy miliony siedemset tysięcy) akcji Serii B o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 3700000
- 1.300.000 (jeden milion trzysta tysięcy) akcji Serii C o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 1300000
- 2.500.000 (dwa miliony pięćset tysięcy) akcji Serii D o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 2500000
- 2.000.000 (dwa miliony) akcji Serii E o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 2000000.

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

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

Zestawienie znacznych akcjonariuszy tj. posiadających ponad 5% akcji Emitenta przedstawiono w poniższej tabeli:

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Liczba posiadanych akcji</i>	<i>Procentowy udział w kapitale zakładowym</i>	<i>Liczba głosów</i>	<i>Procentowy udział w liczbie głosów</i>
Budoprojekt Sp. z o.o.	2.436.000	24,36%	4.872.000	34,31%
Ewa i Grzegorz Bobkowsky	934.780	9,35%	1.669.780	11,76%
Stanisław Lessaer i Katarzyna Jurek-Lessaer	897.248	9,15%	1.527.248	10,76%
Maciej Bobkowski	535.250	5,35%	934.250	6,58%
OFE PKO BP Bankowy	1.163.739	11,64%	1.163.739	8,19 %
OFE Generali	1.073.297	10,73%	1.073.297	7,56%
OFE Allianz	924.014	9,24%	924.014	6,51%
OFE Nationale-Nederlanden	563.623	5,64%	563.623	3,97%
<i>Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%</i>	<i>8.527.951</i>	<i>85,46%</i>	<i>12.727.741</i>	<i>89,64%</i>

3.2. DYWIDENDA

Na dzień publikacji sprawozdania nie podjęto uchwały o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2023. Wypłata dywidendy i jej wysokość jest każdorazowo uzależniona od sytuacji finansowej Spółki oraz jej perspektyw rozwoju i potrzeb inwestycyjnych.

3.3. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA ŚRODKÓW Z EMISJI

W dniu 02.12.2021 r. Zarząd Emitenta podjął uchwałę o emisji niezabezpieczonych obligacji serii B („Obligacje”).

Celem emisji jest przeznaczenie środków na bieżącą działalność grupy Emitenta, w szczególności na finansowanie zakupu gruntów i nakładów budowlanych w projektach deweloperskich.

Spółka powzięła w dniu 29.12.2021 roku informację o przyjęciu do depozytu przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. 30.000 szt. obligacji serii B, o wartości nominalnej 1 000,00 PLN każda. Obligacje serii B zarejestrowano w systemie KDPW pod kodem PLPANVA00062.

Zarząd GPW postanowił określić dzień 10.01.2022 r. jako dzień pierwszego notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst 30.000 obligacji na okaziciela serii B Spółki o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem „PLPANVA00062” oraz notować przedmiotowe obligacje w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą „NVA0624”.

3.4. INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH

W 2023 roku Spółka nie nabywała akcji własnych. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent posiada łącznie 30.471 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,30% kapitału zakładowego i 0,21% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

3.5. ZESTAWIENIE LICZBY ORAZ WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI P.A. NOVA SA ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH P.A. NOVA SA

Zestawienie akcji będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących P.A. NOVA SA na dzień 31.12.2023 r.

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji w PLN
Tomasz Janik	Prezes Zarządu	4.090	4.090
Ewa Bobkowska *	Wiceprezes Zarządu	934.780	934.780
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	637.900	637.900
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek Rady Nadzorczej	259.348	276.780

* wraz z współmałżonkiem

Poza akcjami w P.A. NOVA SA 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. według stanu na dzień 31.12.2023 r. przedstawia się następująco:

Udziałowiec	Liczba posiadanych udziałów	Procentowy udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Procentowy udział w liczbie głosów
--------------------	------------------------------------	--	----------------------	---

Ewa Bobkowska	385	22%	385	22%
Stanisław Lessaer	525	30%	525	30%
Maciej Bobkowski	210	12%	210	12%
Grzegorz Bobkowski	472	27%	472	27%
Katarzyna Jurek-Lessaer	105	6%	105	6%
Przemysław Żur	35	2%	35	2%
Maria Podgórnik	17	1%	17	1%
Łącznie:	1749	100%	1749	100%

3.6. 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.

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

Nie występują papiery wartościowe dające specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do P.A. NOVA SA 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 Spółki P.A. NOVA SA – firma Budoprojekt Sp. z o.o. jest kontrolowany przez pozostałych głównych akcjonariuszy P.A. NOVA SA.

3.8. INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

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

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

Ograniczenia wynikające ze statutu Spółki

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

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

Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna.

Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”

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

4. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

4.1. ZBIÓR ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO STOSOWANY PRZEZ EMITENTA

Stanowisko Emitenta odnośnie stosowania Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW, które zaczęły obowiązywać od 01.07.2021 r., zostało przedstawione w „Informacji na temat stanu stosowania przez spółkę zasad zawartych w Zbiorze Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021”, opublikowanej przez Emitenta w systemie EBI w dniu 30.07.2021 r. i na stronie internetowej Emitenta.

4.2. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

W 2023 r. Emitent stosował się do wszystkich zasad ładu korporacyjnego, zawartych w Zbiorze „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021” stanowiących Załącznik do Uchwały nr 13/1834/2021 Rady Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021”, z wyjątkiem następujących rekomendacji i zasad (w tym zasady i rekomendacje, które nie dotyczą Spółki):

POLITYKA INFORMACYJNA I KOMUNIKACJA Z INWESTORAMI

1.2 Spółka umożliwia zapoznanie się z osiągniętymi przez nią wynikami finansowymi zawartymi w raporcie okresowym w możliwie najkrótszym czasie po zakończeniu okresu sprawozdawczego, a jeżeli z uzasadnionych powodów nie jest to możliwe, jak najszybciej publikuje co najmniej wstępne szacunkowe wyniki finansowe.

Komentarz spółki: Ze względu na konieczność sporządzenia i przeprowadzenia badania skonsolidowanego dla całej grupy kapitałowej, w skład której wchodzi również podmiot zagraniczny, Spółka nie jest w stanie w pełni stosować tej zasady. Nie mniej jednak Spółka będzie dokładać starań, aby publikacja wyników finansowych nastąpiła jak najszybciej po zakończeniu okresu sprawozdawczego.

1.3 W swojej strategii biznesowej spółka uwzględni również tematykę ESG, w szczególności obejmującą:

1.3.1 Zagadnienia środowiskowe, zawierające mierniki i ryzyka związane ze zmianami klimatu i zagadnienia zrównoważonego rozwoju.

Komentarz spółki: Spółka w swojej strategii biznesowej nie uwzględni tematyki ESG. Mając na uwadze rosnące znaczenie zagadnień środowiskowych i raportowania niefinansowego oraz wzrost oczekiwań inwestorów w zakresie polityki informacyjnej w tym obszarze, Spółka rozpoczęła działania zmierzające do wdrożenia niniejszej zasady.

1.3.2 Sprawy społeczne i pracownicze, dotyczące m.in. podejmowanych i planowanych działań mających na celu zapewnienie równouprawnienia płci, należytych warunków pracy, poszanowania praw pracowników, dialogu ze społecznościami lokalnymi, relacji z klientami.

Komentarz spółki: Wyjaśnienie jak w pkt. 1.3.1.

1.4 W celu zapewnienia należytej komunikacji z interesariuszami, w zakresie przyjętej strategii biznesowej spółka zamieszcza na swojej stronie internetowej informacje na temat założeń posiadanej strategii, mierzalnych celów, w tym zwłaszcza celów długoterminowych, planowanych działań oraz postępów w jej realizacji, określonych za pomocą mierników, finansowych i niefinansowych. Informacje na temat strategii w obszarze ESG powinny m.in.:

1.4.1 Objasniać, w jaki sposób w procesach decyzyjnych w spółce i podmiotach z jej grupy uwzględniane są kwestie związane ze zmianą klimatu, wskazując na wynikające z tego ryzyka.

Komentarz spółki: wyjaśnienie jak w pkt. 1.3.1

1.4.2 Przedstawiać wartość wskaźnika równości wynagrodzeń wypłacanych jej pracownikom, obliczanego jako procentowa różnica pomiędzy średnim miesięcznym wynagrodzeniem (z uwzględnieniem premii, nagród i innych dodatków) kobiet i mężczyzn za ostatni rok, oraz

przedstawiać informacje o działaniach podjętych w celu likwidacji ewentualnych nierówności w tym zakresie, wraz z prezentacją ryzyk z tym związanych oraz horyzontem czasowym, w którym planowane jest doprowadzenie do równości.

Komentarz spółki: wyjaśnienie jak w pkt. 1.3.1

1.5 Co najmniej raz w roku spółka ujawnia wydatki ponoszone przez nią i jej grupę na wspieranie kultury, sportu, instytucji charytatywnych, mediów, organizacji społecznych, związków zawodowych itp. Jeżeli w roku objętym sprawozdaniem spółka lub jej grupa ponosiły wydatki na tego rodzaju cele, informacja zawiera zestawienie tych wydatków.

Komentarz spółki: Spółka nie ujawnia wysokości wydatków ponoszonych przez nią na wspieranie kultury, sportu, instytucji charytatywnych, mediów, organizacji społecznych, związków zawodowych itp., z uwagi na fakt, iż wydatki te nie stanowią istotnej pozycji w budżecie Spółki.

ZARZĄD I RADA NADZORCZA

2.1 Spółka powinna posiadać politykę różnorodności wobec zarządu oraz rady nadzorczej, przyjętą odpowiednio przez radę nadzorczą lub walne zgromadzenie. Polityka różnorodności określa cele i kryteria różnorodności m.in. w takich obszarach jak płeć, kierunek wykształcenia, specjalistyczna wiedza, wiek oraz doświadczenie zawodowe, a także wskazuje termin i sposób monitorowania realizacji tych celów. W zakresie zróżnicowania pod względem płci warunkiem zapewnienia różnorodności organów spółki jest udział mniejszości w danym organie na poziomie nie niższym niż 30%.

Komentarz spółki: Spółka nie posiada przyjętej polityki różnorodności wobec zarządu i rady nadzorczej. Członkowie zarządu i rady nadzorczej są wybierani przez walne zgromadzenie, a podstawowym kryterium doboru kadry zarządczej i nadzorczej w Spółce są wykształcenie i poziom kompetencji w dziedzinach istotnych z punktu widzenia działalności Spółki. Mimo braku ustalonej polityki różnorodności zróżnicowanie pod względem płci jest spełnione: udział kobiet w zarządzie wynosi 33,33%, a w radzie nadzorczej - 40%.

2.11 Poza czynnościami wynikającymi z przepisów prawa raz w roku rada nadzorcza sporządza i przedstawia zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu do zatwierdzenia roczne sprawozdanie. Sprawozdanie, o którym mowa powyżej, zawiera co najmniej:

2.11.5 ocenę zasadności wydatków, o których mowa w zasadzie 1.5.

Komentarz spółki: Spółka nie ujawnia wysokości wydatków ponoszonych przez nią na wspieranie kultury, sportu, instytucji charytatywnych, mediów, organizacji społecznych, związków zawodowych itp., z uwagi na fakt, iż wydatki te nie stanowią istotnej pozycji w budżecie Spółki.

2.11.6 informację na temat stopnia realizacji polityki różnorodności w odniesieniu do zarządu i rady nadzorczej, w tym realizacji celów, o których mowa w zasadzie 2.1.

Komentarz spółki: Spółka nie posiada przyjętej polityki różnorodności wobec zarządu i rady nadzorczej. Członkowie zarządu i rady nadzorczej są wybierani przez walne zgromadzenie, a podstawowym kryterium doboru kadry zarządczej i nadzorczej w Spółce są wykształcenie i poziom kompetencji w dziedzinach istotnych z punktu widzenia działalności Spółki. Mimo braku ustalonej polityki różnorodności zróżnicowanie pod względem płci jest spełnione: udział kobiet w zarządzie wynosi 33,33%, a w radzie nadzorczej - 40%.

SYSTEMY I FUNKCJE WEWNĘTRZNE

3.6 Kierujący audytem wewnętrznym podlega organizacyjnie prezesowi zarządu, a funkcjonalnie przewodniczącemu komitetu audytu lub przewodniczącemu rady nadzorczej, jeżeli rada pełni funkcję komitetu audytu.

Komentarz spółki: W Spółce ze względu na jej rozmiar nie powołano osoby kierującej audytem wewnętrznym.

3.7 Zasady 3.4 - 3.6 mają zastosowanie również w przypadku podmiotów z grupy spółki o istotnym znaczeniu dla jej działalności, jeśli wyznaczono w nich osoby do wykonywania tych zadań.

Komentarz spółki: W spółkach zależnych grupy kapitałowej nie wyodrębniono osób do wykonywania zadań związanych z zarządzaniem ryzykiem i compliance.

3.8 Co najmniej raz w roku osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny, a w przypadku braku wyodrębnienia w spółce takiej funkcji zarząd spółki, przedstawia radzie nadzorczej ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie 3.1, wraz z odpowiednim sprawozdaniem.

Komentarz spółki: Zarząd regularnie przedstawia informacje o funkcjonowaniu systemów kontroli wewnętrznej Komitetowi Audytu.

3.10 Co najmniej raz na pięć lat w spółce należącej do indeksu WIG20, mWIG40 lub sWIG80 dokonywany jest, przez niezależnego audytora wybranego przy udziale komitetu audytu, przegląd funkcji audytu wewnętrznego.

Komentarz spółki: Spółka nie należy do indeksu WIG20, mWIG40 i sWIG80.

WALNE ZGROMADZENIE I RELACJE Z AKCJONARIUSZAMI

4.1 Spółka powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej (e-walne), jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla przeprowadzenia takiego walnego zgromadzenia.

Komentarz spółki: Zasada nie jest stosowana, gdyż wymóg przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej nie jest uzasadniony ani strukturą akcjonariatu ani oczekiwaniami akcjonariuszy. Ponadto zgodnie z art. 406⁵ KSH udział w walnym zgromadzeniu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej nie ma charakteru obowiązkowego.

4.3 Spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

Komentarz spółki: Zgodnie z art. 406⁵ KSH udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej nie ma charakteru obowiązkowego, zaś statut Spółki nie przewiduje takiej możliwości. W opinii Emitenta, statut Spółki oraz przepisy KSH regulują przebieg i udział w walnych zgromadzeniach w sposób kompleksowy i w pełni wystarczający.

WYNAGRODZENIA

6.2 Programy motywacyjne powinny być tak skonstruowane, by między innymi uzależniały poziom wynagrodzenia członków zarządu spółki i jej kluczowych menedżerów od rzeczywistej, długoterminowej sytuacji spółki w zakresie wyników finansowych i niefinansowych oraz długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i zrównoważonego rozwoju, a także stabilności funkcjonowania spółki.

Komentarz spółki: Spółka nie realizuje ani nie planuje realizacji programów motywacyjnych, w związku z czym zasada nie jest stosowana.

6.3 Jeżeli w spółce jednym z programów motywacyjnych jest program opcji menedżerskich, wówczas realizacja programu opcji winna być uzależniona od spełnienia przez uprawnionych, w przeciągu co najmniej 3 lat, z góry wyznaczonych, realnych i odpowiednich dla spółki celów finansowych i niefinansowych oraz zrównoważonego rozwoju, a ustalona cena nabycia przez uprawnionych akcji lub rozliczenia opcji nie może odbiegać od wartości akcji z okresu uchwalania programu.

Komentarz spółki: wyjaśnienie jak w pkt. 6.2

4.3. SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM W ODNIESIENIU DO PROCESU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH I SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

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

W Spółce wykonywane są:

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

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

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

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

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

4.4. POSIADACZE ZNACZNYCH PAKIETÓW

Zestawienie znaczących akcjonariuszy Emitenta jest zawarte w pkt. 3.1 Sprawozdania.

4.5. POSIADACZE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH DAJĄCYCH SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE WRAZ Z OPISEM TYCH UPRAWNIENI

Nie występują papiery wartościowe dające specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do P.A. NOVA SA 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 SA.

4.6. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE WYKONYWANIA PRAWA GŁOSU

Nie występują ograniczenia dotyczące wykonywania prawa głosu.

4.7. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PRZENOSZENIA PRAW WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH EMITENTA

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

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

Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna.

4.8. OPIS ZASAD DOTYCZĄCYCH POWOŁYWANIA I ODWOŁYWANIA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH ORAZ ICH UPRAWNIENI

Zarząd powoływany jest przez Radę Nadzorczą. Kadencja członków Zarządu jest kadencją wspólną i trwa pięć lat. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji. Prezes i pozostali członkowie Zarządu oraz cały Zarząd mogą być odwołani lub z ważnych powodów zawieszani przez Radę Nadzorczą w każdym czasie przed upływem kadencji, uchwałą powziętą większością 2/3 głosów.

Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę na zewnątrz.

W zakresie swoich kompetencji i obowiązków Zarząd zobowiązany jest w szczególności do:

1. przygotowywania i przedkładania Radzie Nadzorczej Spółki kwartalnych wyników finansowych i informacji o bieżącej sytuacji Spółki,
2. sporządzenia i przedstawienia do badania wyznaczonemu przez Radę Nadzorczą biegłemu rewidentowi rocznego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Spółki,
3. przedstawienia Radzie Nadzorczej opinii i raportu biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego oraz wniosków w sprawie podziału zysku lub pokrycia straty,
4. przedłożenia Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia Regulaminu Zarządu, a także jakichkolwiek zmian w treści Regulaminu,
5. przedkładania Radzie Nadzorczej Spółki, na każde jej posiedzenie, wyczerpujących informacji o wszystkich istotnych sprawach dotyczących działalności Spółki oraz o ryzyku związanym z prowadzoną działalnością i sposobach zarządzania tym ryzykiem,
6. obecności na posiedzeniach Rady Nadzorczej wobec zawiadomienia Rady o konieczności uczestnictwa, przy założeniu, iż ze względu na interesy Spółki nieobecność można usprawiedliwić.

4.9. ZASADY ZMIANY STATUTU LUB UMOWY SPÓŁKI EMITENTA

Organem uprawnionym do zmiany statutu Emitenta jest Walne Zgromadzenie na podstawie podjętych uchwał.

4.10. SPOSÓB DZIAŁANIA WALNEGO ZGROMADZENIA I JEGO ZASADNICZE UPRAWNIENIA ORAZ OPIS PRAW AKCJONARIUSZY I SPOSOBU ICH WYKONYWANIA

Walne Zgromadzenia Spółki odbywają się na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności Kodeksu Spółek Handlowych, a także Statutu Spółki, obowiązującego w spółce Regulaminu Walnego Zgromadzenia oraz zgodnie z Dobrymi Praktykami w spółkach publicznych.

Miejsce i termin odbycia Walnego Zgromadzenia jest każdorazowo dobierany tak by umożliwić uczestnictwo w nim jak najszerszemu kręgowi Akcjonariuszy.

Zwoływanie oraz przebieg obrad walnego zgromadzenia odbywa się w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie Kodeks Spółek Handlowych.

W zakresie sposobu działania Walnego Zgromadzenia stosuje się w spółce poniższe zasady:

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej.
2. W przypadku nieobecności Przewodniczącego Rady Nadzorczej Zgromadzenie otwiera osoba przez niego upoważniona, a w przypadku braku takiego upoważnienia, najstarszy wiekiem członek Rady Nadzorczej obecny na Zgromadzeniu. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu lub osoba wyznaczona przez Zarząd lub Akcjonariusz posiadający największą ilość akcji Spółki. W razie spełnienia kryterium największej ilości akcji Spółki przez dwóch lub więcej Akcjonariuszy, Walne Zgromadzenie otwiera najstarszy wiekiem spośród tych Akcjonariuszy.
3. Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia wybiera się spośród uczestników Zgromadzenia.
4. Osoby, których kandydatury zostaną zgłoszone, będą wpisywane na listę kandydatów na Przewodniczącego, o ile wyrażą zgodę na kandydowanie.
5. Listę kandydatów sporządza osoba otwierająca obrady Zgromadzenia.
6. Wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia dokonuje się w głosowaniu tajnym oddając kolejno głos na każdego ze zgłoszonych kandydatów. Przewodniczącym zostaje osoba, na którą oddano największą liczbę głosów.
7. Przewodniczący kieruje przebiegiem Zgromadzenia zgodnie z przyjętym porządkiem obrad, przepisami prawa, Statutem i Regulaminem.
8. Do zadań Przewodniczącego należy w szczególności:
 - zapewnienie prawidłowego i sprawnego przebiegu obrad,
 - udzielanie głosu,
 - wydawanie zarządzeń porządkowych,
 - zarządzanie głosowań, czuwanie nad ich prawidłowym przebiegiem i ogłaszanie wyników głosowań,
 - rozstrzyganie wątpliwości proceduralnych.
9. Przewodniczący może samodzielnie zarządzać przerwami porządkowymi w obradach inne niż przerwy zarządzone przez Zgromadzenie na podstawie art. 408 § 2 Kodeksu spółek handlowych. Przerwy porządkowe powinny być zarządzane przez Przewodniczącego w taki sposób, żeby obrady Zgromadzenia można było zakończyć bez zbędnej zwłoki nie później niż w dniu ich rozpoczęcia.
10. Przewodniczący może samodzielnie zdecydować o pozostawieniu zgłoszonego wniosku bez biegu oraz wprowadzać pod obrady sprawy porządkowe, do których należą w szczególności:
 - dopuszczanie na salę obrad osób nie będących Akcjonariuszami,
 - zgłoszenie wniosku o zmianę kolejności rozpatrywania spraw przewidzianych w porządku obrad,

– wybór komisji przewidzianych Regulaminem.

11. Od decyzji Przewodniczącego w sprawach porządkowych uczestnicy Zgromadzenia mogą odwołać się do Zgromadzenia.

Do uprawnień Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy należy:

1. Rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki, rocznego sprawozdania z działalności Spółki, a także skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej oraz sprawozdania z działalności grupy kapitałowej za poprzedni rok obrotowy.
2. Udzielanie absolutorium członkom Rady Nadzorczej i członkom Zarządu Spółki z wykonania przez nich obowiązków.
3. Decydowanie o podziale zysku oraz o pokrywaniu strat, a także sposobie wykorzystania funduszy utworzonych z zysku, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych regulujących w sposób odmienny tryb wykorzystania takich funduszy.
4. Powoływanie członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej.
5. Podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego, jeżeli przepisy kodeksu spółek handlowych oraz Statutu nie stanowią inaczej.
6. Wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki oraz sprawowaniu nadzoru lub zarządu.
7. Wyrażanie zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego.
8. Zmiana Statutu.
9. Tworzenie i likwidowanie kapitałów rezerwowych i innych kapitałów oraz funduszy Spółki.
10. Decydowanie o umorzeniu akcji oraz nabywaniu akcji w celu ich umorzenia i określenie warunków ich umorzenia.
11. Emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa.
12. Rozwiązanie, likwidacja i przekształcenie Spółki oraz jej połączenie z inną spółką.
13. Uchwalenie regulaminu Walnego Zgromadzenia.

W zakresie praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonania:

Akcjonariuszom przysługuje prawo do udziału w zysku wynikającym ze sprawozdania finansowego Spółki, a przeznaczonym do podziału uchwałą Walnego Zgromadzenia. Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Jeżeli akcje nie są całkowicie pokryte, wówczas nie uczestniczą w podziale zysku do czasu pełnego pokrycia.

4.11. OPIS DZIAŁANIA ORGANÓW ZARZĄDZAJACYCH, NADZORUJĄCYCH LUB ADMINISTRUJĄCYCH EMITENTA ORAZ ICH KOMITETÓW, WRAZ ZE WSKAZANIEM SKŁADU OSOBOWEGO ICH ORGANÓW I ZMIAN, KTÓRE W NICH ZASZŁY W CIĄGU OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO

ZARZĄD

W okresie od dnia 31.12.2023 r., w tym na dzień publikacji niniejszego sprawozdania skład Zarządu Emitenta przedstawiał się następująco:

Tomasz Janik – Prezes Zarządu,

Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,

Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

Zarząd Spółki jest obowiązany do prowadzenia bieżącej działalności Spółki, co czyni w szczególności poprzez:

- podejmowanie działań mających na względzie w szczególności dbanie o interes Spółki,
- wdrożenie i realizację strategii działania Spółki,
- dbanie o przejrzystość i efektywność systemu zarządzania Spółką.

Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę wobec sądów, władz i osób trzecich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz podejmuje decyzje we wszystkich sprawach, które zgodnie ze Statutem Spółki oraz bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, nie zostały zastrzeżone do kompetencji pozostałych organów Spółki.

Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwał na posiedzeniach zwoływanych w miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz na miesiąc.

Zarząd, przy podejmowaniu decyzji w sprawach Spółki, działa w granicach uzasadnionego ryzyka gospodarczego, po rozpatrzeniu wszystkich informacji, analiz i opinii, które w rozsądnej ocenie Zarządu powinny być w danym przypadku wzięte pod uwagę ze względu na interes Spółki. Przy ustalaniu interesu Spółki brane są pod uwagę uzasadnione w długookresowej perspektywie interesy akcjonariuszy, wierzycieli, pracowników Spółki oraz innych podmiotów i osób współpracujących ze Spółką w zakresie jej działalności gospodarczej, a także interesy społeczności lokalnych.

Przy dokonywaniu transakcji z akcjonariuszami oraz innymi osobami, których interesy wpływają na interes Spółki, Zarząd działa ze szczególną starannością w taki sposób, aby transakcje były dokonywane na warunkach rynkowych.

Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwał. Zarząd może podejmować uchwały za pośrednictwem urzędów do porozumiewania się na odległość, w tym m.in. za pośrednictwem poczty elektronicznej, o ile wszyscy członkowie Zarządu zostali prawidłowo powiadomieni o terminie posiedzenia Zarządu i wyrazili zgodę na taki tryb obradowania.

Zarząd składa się z trzech do pięciu członków, w tym Prezesa Zarządu. Zarząd powoływany jest przez Radę Nadzorczą. Kadencja członków Zarządu jest kadencją wspólną i trwa pięć lat. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji. Mandat członka powołanego do Zarządu przed upływem danej kadencji wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków Zarządu. Członkowie Zarządu mogą być powoływani spoza grona akcjonariuszy. Prezes i pozostali członkowie Zarządu oraz cały Zarząd mogą być odwołani lub z ważnych powodów zawieszani przez Radę Nadzorczą w każdym czasie przed upływem kadencji, uchwałą powziętą większością 2/3 głosów.

Zarząd nie posiada uprawnień do podejmowania decyzji o emisji lub wykupie akcji z zastrzeżeniem zapisów uchwał dotyczących skupu akcji własnych, podjętych przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 04.08.2011 r. oraz przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 27.04.2017 r.

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.

RADA NADZORCZA

Na dzień 31.12.2023 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej Emitenta przedstawiał się następująco:

- Rafał Adamus – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Paweł Ruka – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Agnieszka Bobkowska – Sekretarz Rady Nadzorczej,
- Katarzyna Jurek-Lessaer – Członek Rady Nadzorczej,
- Piotr Zamora – Członek Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad działalnością Spółki zgodnie z przepisami ustawy Kodeks Spółek Handlowych, postanowieniami Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej, a także Dobrymi Praktykami w spółkach publicznych.

Rada Nadzorcza prowadzi sprawy Spółki w zakresie przyznanych jej kompetencji, a podejmowane decyzje powinny mieć przede wszystkim na uwadze interes Spółki.

Działalność Rady Nadzorczej winna być zgodna z przepisami powszechnie obowiązującego prawa.

Rada Nadzorcza wykonuje swoje funkcje kolegialnie, może jednak delegować swoich członków do indywidualnego wykonywania poszczególnych czynności kontrolnych. Wyniki takich czynności omawiane są na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swe prawa i obowiązki osobiście.

Decyzje Rady Nadzorczej zapadają w formie uchwał.

Członkowie Rady Nadzorczej powinni podejmować odpowiednie działania, aby otrzymywać od Zarządu regularne i wyczerpujące informacje o wszystkich istotnych sprawach dotyczących działalności Spółki oraz o ryzyku związanym z prowadzoną działalnością i sposobach zarządzania tym ryzykiem.

Rada Nadzorcza corocznie podejmuje uchwałę, w której zawarta jest własna ocena Rady na temat sytuacji Spółki, oraz przedkłada tę uchwałę Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Rada Nadzorcza obraduje i podejmuje uchwały na posiedzeniach, które odbywają się w siedzibie Spółki lub w Warszawie lub w innym miejscu wskazanym w zawiadomieniu o zwołaniu posiedzenia.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej można uczestniczyć również przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

Rada Nadzorcza może obradować i podejmować uchwały także w ten sposób, że część Członków Rady Nadzorczej wykonują swoje czynności za pomocą środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

W związku z brzmieniem art. 86 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badań sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym, Rada Nadzorcza Spółki P.A. NOVA S.A. w dniu 24.10.2011 r. utworzyła Komitet Audytu. Skład Komitetu Audytu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania jest następujący:

Pan Piotr Zamora – Przewodniczący Komitetu Audytu,

Pan Rafał Adamus – Członek Komitetu Audytu,

Pan Paweł Ruka – Członek Komitetu Audytu.

4.12. INFORMACJE DOTYCZĄCE KOMITETU AUDYTU

W ramach Rady Nadzorczej z dniem 24.10.2011 r. został wyodrębniony Komitet Audytu zgodnie z Ustawą o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badań sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym.

Skład Komitetu Audytu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania jest następujący:

Pan Piotr Zamora – Przewodniczący Komitetu Audytu,

Pan Rafał Adamus – Członek Komitetu Audytu,

Pan Paweł Ruka – Członek Komitetu Audytu.

Wśród powołanych członków Komitetu Audytu:

- ustawowe kryteria niezależności spełniają wszyscy członkowie Komitetu Audytu,
- wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości oraz badania sprawozdań finansowych posiada Pan Piotr Zamora, który ma doświadczenie w audycie i finansach oraz bieżącym

zarządzaniu w spółce akcyjnej oraz Pan Paweł Ruka, który posiada tytuł biegłego rewidenta oraz pełnił funkcje i wykonywał pracę związaną z badaniem sprawozdań finansowych,

- wiedzę i umiejętności w zakresie branży, w której działa Emitent, posiada Pan Rafał Adamus, który świadczył doradztwo prawne i prowadził postępowania upadłościowe dla firm z branży Emitenta oraz posiada tytuł doktora habilitowanego z zakresu prawa i specjalizuje się w szeroko rozumianym prawie handlowym.

W 2023 r. odbyło się siedem posiedzeń Komitetu Audytu.

W 2023 r. na rzecz Emitenta były świadczone przez firmę audytorską badającą sprawozdanie finansowe dozwolone usługi niebędące badaniem, polegające na dokonaniu oceny zgodności sprawozdań finansowych za rok 2023 z wymogami ESEF oraz dokonaniu oceny sprawozdania z realizacji polityki wynagrodzeń za rok 2023.

Główne założenia polityki wyboru firmy audytorskiej:

1. Wybór podmiotu uprawnionego do badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA jest dokonywany na podstawie zapytania ofertowego, obejmującego również przegląd półrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
2. Zebrane oferty firm audytorskich są przekazywane członkom Komitetu Audytu Spółki.
3. Po przeanalizowaniu złożonych ofert i ewentualnych rozmowach z przedstawicielami firm audytorskich, członkowie Komitetu Audytu Spółki dokonują rekomendacji wyboru firmy audytorskiej dla Rady Nadzorczej.
4. Decyzja o wyborze podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania podejmowana jest przez Radę Nadzorczą w drodze uchwały.
5. Wybór jest dokonywany z uwzględnieniem zasad bezstronności i niezależności firmy audytorskiej oraz analizy prac realizowanych przez nią w Spółce, a wykraczających poza zakres badania sprawozdania finansowego celem uniknięcia konfliktu interesów.

Rekomendacja dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych za 2023 rok spełniała obowiązujące warunki i została sporządzona w oparciu o wyżej opisaną procedurę wyboru.

5. PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

5.1. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU ORAZ SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

Głównymi celami strategicznymi Spółki i Grupy Kapitałowej są:

1. Rozwój działalności w obszarze projektowania i generalnego wykonawstwa na rynku budownictwa kubaturowego,
2. Dalsza dywersyfikacja działalności deweloperskiej w obszarze handlowym, przemysłowym i mieszkaniowym
3. Zachowanie płynności aktywów w celu zapewnienia stabilnego poziomu nowych inwestycji i zdolności wypłaty dywidendy

Rozwój działalności w obszarze generalnego wykonawstwa na rynku budownictwa kubaturowego,

Emitent zamierza wykorzystać posiadane kompetencje i zasoby do zwiększenia zakresu usług realizowanych dla podmiotów trzecich na rynku projektowania i budownictwa kubaturowego. Umożliwi to optymalne wykorzystanie zdolności produkcyjnych Emitenta i pozwoli uniezależnić wykorzystanie własnych zasobów ludzkich od dostępności kapitału na inwestycje własne.

Dalsza dywersyfikacja działalności deweloperskiej w obszarze handlowym, przemysłowym i mieszkaniowym

Jednym z głównych celów Spółki i Grupy Kapitałowej jest zdobycie znaczącej pozycji na rynku usług deweloperskich w zakresie realizacji obiektów handlowych w miejscowościach o liczbie ludności wynoszącej około 10-100 tys. mieszkańców. P.A. NOVA koncentruje się na kompleksowej realizacji obiektów handlowych, obejmujących parki handlowe, markety budowlane oraz inne obiekty handlu wielkopowierzchniowego, poprzez zacieśnianie współpracy z czołowymi sieciami handlowymi działającymi na rynku krajowym.

W związku z dużym zainteresowaniem inwestorów realizacją obiektów przemysłowych Grupa P.A. NOVA zaangażowała się w ten segment działalności zarówno poprzez realizację takich obiektów na własny rachunek w formule najmu długoterminowego. Z uwagi na rosnący potencjał na rynku nieruchomości przemysłowych, Emitent w ramach Grupy Kapitałowej rozwija działalność w tym sektorze, poszukując interesujących gruntów pod tego rodzaju zabudowę.

Emitent zamierza rozszerzyć swoją działalność jako deweloper poprzez wykorzystanie części posiadanego portfela nieruchomości do inwestycji na rynku mieszkaniowym. Dywersyfikacja ta ma umożliwić ustabilizowanie przychodów z usług deweloperskich w sytuacji niekorzystnych warunków makroekonomicznych na rynku nieruchomości handlowych oraz pozwolić na poszerzenie kompetencji budowlanych.

Zachowanie płynności aktywów w celu zapewnienia stabilnego poziomu nowych inwestycji i zdolności wypłaty dywidendy

Emitent prowadzi inwestycje własne w oparciu o środki własne oraz finansowanie bankowe i źródła dodatkowe takie jak obligacje korporacyjne.

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

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

Emitent dąży do tego, aby realizacja poszczególnych inwestycji przebiegała w taki sposób, aby po realizacji poszczególnych obiektów (galerii handlowych/ parków handlowych/ hal przemysłowych) Emitent miał swobodę wyboru pomiędzy pozostawieniem na pewien okres czasu obiektu jako majątku Emitenta lub ewentualną jego sprzedażą; ważne jest aby sprzedaż obiektów następowała w najkorzystniejszym momencie biorąc pod uwagę czynniki rynkowe. Proces prowadzenia sprzedaży gotowych obiektów skoordynowany jest z procesem przygotowania nowych inwestycji w celu zapewnienia stabilnych przepływów finansowych umożliwiających obsługę nowych inwestycji oraz wypłatę dywidendy.

5.2. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

Czynniki zewnętrzne

Istotne dla rozwoju Spółki i Grupy Kapitałowej 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 Spółki i Grupy w najbliższych latach będą w dużej mierze wynikać z:

- kontynuacji współpracy z sieciami handlowymi - na rok 2024 planowana jest realizacja kilku kontraktów budowlanych,
- realizacji kontraktów projektowych, budowlanych i deweloperskich w obszarze przemysłowym i handlowym,
- uzgodnienia z najemcami w obiektach handlowych nowych warunków kontraktowych pozwalających na funkcjonowanie obiektów handlowych i najemców z zachowaniem płynności finansowej wszystkich stron.

5.3. OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

W 2023 roku P.A. NOVA SA zrealizowała kolejne obiekty na własny rachunek:

- park handlowy w Pyskowicach - obiekt obejmujący 11 lokali handlowych o łącznej powierzchni najmu 7,9 tys. m² został otwarty dla klientów w dniu 06.12.2023 r. (dyskont spożywczy) oraz w dniu 07.03.2024 r. (pozostała część parku handlowego);
- park handlowy w Ząbkowicach Śląskich (II etap) – obiekt obejmujący 2 lokale o łącznej powierzchni najmu 1,5 tys. m² został otwarty dla klientów w dniu 29.03.2023 r.
- obiekt gastronomiczny w Ząbkowicach Śląskich - obiekt o powierzchni najmu 0,18 tys. m² otwarto dla klientów w dniu 20.12.2023 r.;
- rozpoczęto budowę obiektu handlowego w Białej Podlaskiej – otwarcie obiektu o powierzchni najmu 8,8 tyś. m² dla klientów jest planowane na czerwiec 2024 r.

Poza inwestycjami realizowanymi na własny rachunek Emitent zawarł również umowę na realizację obiektu handlowo-usługowego dla sieci LIDL, umowę na realizację obiektu handlowo-usługowego dla sieci Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k., umowę na realizację rozbudowy budynku magazynowego z POLMARKUS Sp. z o.o. oraz umowę na realizację parku handlowego z „PROGRESS XXIII” Sp. z o.o.

Emitent planuje kontynuację współpracy z sieciami handlowymi zarówno w zakresie kontraktów deweloperskich jak i budowlanych. Z uwagi na posiadane doświadczenie w realizacji obiektów typu retail park, Spółka dominująca planuje poszukiwanie realizacji tego typu w formule Generalnego Wykonawcy. W 2024 roku P.A. NOVA zakłada również realizację inwestycji w obszarze budownictwa mieszkaniowego.

P.A. NOVA SA pozytywnie ocenia możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Wykorzystywane źródła finansowania gwarantują zdywersyfikowany rozkład ryzyka oraz optymalny model kosztów finansowych. Zarząd planuje kontynuację przyjętego modelu finansowania inwestycji opartego o połączenie środków własnych i bankowych kredytów inwestycyjnych.

6. DODATKOWE INFORMACJE

6.1. WYNAGRODZENIA I NAGRODY NALEŻNE OSOBOM ZARZĄDZAJĄCYM I NADZORUJĄCYM W P.A. NOVA SA ZA 2023 ROK

<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Pełniona funkcja</i>	<i>Łączna wartość należnych wynagrodzeń brutto* za 2023 rok</i>
Tomasz Janik	Prezes Zarządu	660 806,17 zł
Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	583 260,00 zł
Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	583 260,00 zł
Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	97 210,00 zł
Rafał Adamus	Przewodniczący Rady Nadzorczej	81 656,40 zł
Paweł Ruka	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	58 326,00 zł
Agnieszka Bobkowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	58 326,00 zł
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek Rady Nadzorczej	58 326,00 zł
Piotr Zamora	Członek Rady Nadzorczej	58 326,00 zł

* wartości obejmują również wynagrodzenia z innych tytułów niż pełnienie funkcji w organach spółki

6.2. UMOWY ZAWARTE MIĘDZY SPÓŁKAMI GRUPY KAPITAŁOWEJ 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 2023 roku nie zostały zawarte takie umowy przez żadną ze spółek Grupy Kapitałowej.

6.3. INFORMACJE O WSZELKICH ZOBOWIĄZANIACH WYNIKAJĄCYCH Z EMERYTUR I ŚWIADCZEŃ O PODOBNYM CHARAKTERZE DLA BYŁYCH OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH LUB BYŁYCH CZŁONKÓW ORGANÓW ADMINISTRACYJNYCH

Nie wystąpiły.

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

1. Pozew przeciwko Polskim Kolejom Państwowym SA dot. umowy zawartej z PKP SA na wykonanie robót budowlano-montażowych dla zadania pn. „Rewitalizacja budynku zabytkowego dworca kolejowego Sosnowiec Maczki ...”

W dniu 16.05.2018 r. Emitent złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy pozew przeciwko Polskim Kolejom Państwowym SA („PKP SA”, „Pozwany”) o zasądzenie od Pozwanego kwoty 100.000,00 zł wraz z kosztami procesu i ustawowymi odsetkami. Dochodzona przez Emitenta kwota to równowartość pierwszej raty spłaty dokonanej przez Spółkę na rzecz KUKA SA zgodnie z zawartym porozumieniem, o którym Emitent informował raportem bieżącym

nr 7/2018 z dn. 13.04.2018 r., które to porozumienie zawarto w związku z wypłatą przez KUKE gwarancji na rzecz PKP SA.

Złożony pozew ma na celu ustalenie przez sąd zasadności odstąpienia przez Emitenta od umowy zawartej z PKP SA na wykonanie robót budowlano-montażowych dla zadania pn. „Rewitalizacja budynku zabytkowego dworca kolejowego Sosnowiec Maczki ...”, z winy leżącej po stronie Pozwanego, bezpodstawność naliczenia przez PKP SA kary umownej w wysokości 7.777.000,00 zł, nadużycie praw z gwarancji dobrego wykonania umowy nr RW/GW/41/285/4004/2016 z dnia 12.08.2016 r. na kwotę 3.885.500,00 zł oraz bezpodstawne wzbogacenie na skutek wypłaty przez KUKE SA środków z w/w gwarancji.

Ponadto w dniu 26.04.2019 r. Emitent złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy pismo procesowe rozszerzające powództwo przeciwko Polskim Kolejom Państwowym S.A. („PKP S.A.”) z kwoty 100.000,00 zł do kwoty 3.885.000,00 zł.

Rozszerzenie powództwa jest związane z dokonaniem spłaty całości zobowiązania Emitenta wobec KUKE S.A. zgodnie z zawartym porozumieniem, o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 7/2018 z dn. 13.04.2018 r., a które zawarto w związku z wypłatą przez KUKE gwarancji na rzecz PKP S.A.

Na dzień 31.12.2023 r. sprawa pozostaje nierozstrzygnięta.

2. Postępowanie sądowe z powództwa Galeria Galena Sp. z o.o. przeciwko Skarbowi Państwa – Dyrektorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach

Na dzień 31.12.2023 r. toczy się postępowanie sądowe z powództwa Galeria Galena Sp. z o.o. przeciwko Skarbowi Państwa – Dyrektorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach, Tauron Wydobycie SA z siedzibą w Jaworznie, Spółka Restrukturyzacji Kopalń SA z siedzibą w Bytomiu, Holding KW Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach oraz Nieruchomości KW Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach.

Roszczenie dochodzone w tym postępowaniu dotyczy zwrotu poniesionych przez Galerię Galena Sp. z o.o. kosztów zabezpieczenia obiektu budowlanego przed wpływami eksploatacji górniczej i opiewa na kwotę 22.785.341,66 zł.

6.5. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

P.A. NOVA SA zrealizowała projekt dofinansowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla działania: 1.2. Badania, rozwój i innowacje w przedsiębiorstwach pod nazwą „Utworzenie w P.A. Nova Centrum Badawczo-Rozwojowego Technologii Przetwarzania Dużych Zbiorów Danych na potrzeby Geoinformacji i Inżynierii Odwrotnej”. Na potrzeby Centrum został adaptowany budynek zlokalizowany w Gliwicach przy ul. Grodowej 13a, będący własnością Emitenta.

W ramach projektu pozyskano dofinansowanie na zakup materiałów i usług budowlanych, środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz usług doradczych koniecznych dla funkcjonowania Centrum B+R.

Zasadniczym celem naukowo badawczym jest opracowanie kilku posiadających wysoką zdolność aplikacyjną metod przetwarzania dużych zbiorów danych przestrzennych wykorzystujących zewnętrzne moce obliczeniowe.

Centrum świadczy na potrzeby Grupy Kapitałowej P.A. Nova SA oraz zewnętrznych kontrahentów dotychczas nieoferowane usługi badawczo-projektowe z obszarów urbanistyki, architektury, budownictwa, inżynierii odwrotnej i budowy maszyn.

Wartość projektu: 5 996 250,00 PLN

Wartość dofinansowania: 1 704 500,00 PLN

6.6. INFORMACJE O FIRMIE AUDYTORSKIEJ

Rok 2023

Zgodnie ze statutem Spółki, Rada Nadzorcza uchwałą nr 1 z dnia 23 maja 2022 r. dokonała wyboru firmy audytorskiej do badania sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej za poszczególne lata 2022 - 2024. Wybrany audytorem jest firma UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Warszawie przy u. Połczyńskiej 31A, 01-377 Warszawa.

Firmy UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k. oraz UHY ECA Audyt Sp. z o.o. pismem z dnia 31.05.2023 r. zawiadomiły P.A. Nova S.A. o planowanym na dzień 1 lipca 2023 r. przeniesieniu zorganizowanej części przedsiębiorstwa w zakresie działu audytu ze spółki UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k. do spółki UHY ECA Audyt Sp. z o.o.

Zgodnie ze statusem Spółki, Rada Nadzorcza uchwałą nr. 1 z dnia 07.06.2023 r. wyraziła zgodę na wstąpienie UHY ECA Audyt Sp. z o.o. w miejsce UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k. do umowy z dnia 20.07.2022 r. oraz wyraziła zgodę na przeprowadzenie przez UHY ECA Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy u. Połczyńskiej 31A, 01-377 Warszawa, badania sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej.

Audyt jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3886. Wybór został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie umów zawartych z w/w podmiotem w ramach Grupy Kapitałowej.

<i>Spółka</i>	<i>Data zawarcia umowy</i>	<i>Zakres</i>	<i>Kwota netto</i>
P.A. NOVA SA	19.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r. - przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r. - przeprowadzenie badania i oceny jednostkowego sprawozdania finansowego za 2023 r., - przeprowadzenie badania i oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2023 r. - badanie zgodności z wymogami ESEF - ocena sprawozdania o wynagrodzeniach 	189 000,00 zł
San Development Sp. z o.o.	11.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2023 r. 	19 500,00 zł

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok*

Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2023 r.	19 500,00 zł
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2023 r.	19 500,00 zł
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2023 r.	19 500,00 zł
Galeria Galena Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2023 r.	19 500,00 zł
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2023 r.	17 000,00 zł
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2023 r.	17 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2023 r.	17 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.	09.03.2023	- badanie sprawozdania finansowego za 2023 r.	17 000,00 zł
P.A. Nova Invest Zaczernie Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2023 r.	17 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2023 r.	17 000,00 zł

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok**

P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2023 r.	17 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2023 r.	17 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.	24.02.2023	- badanie sprawozdania finansowego za 2023 r.	17 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.	24.03.2023	- badanie sprawozdania finansowego za 2023 r.	8 000,00 zł
Łącznie:			447 500,00 zł

Rok 2022

Rada Nadzorcza dokonała w dniu 23.05.2022 r. wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółki, firmy UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp .k. z siedzibą w Warszawie oraz upoważniła Zarząd do zawarcia umowy z w/w biegłym rewidentem na:

- 1) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2022 r.;
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2022 r.;
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2022;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2022;
- 5) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2023 r.;
- 6) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2023 r.;
- 7) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2023;
- 8) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2023;
- 9) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2024 r.;
- 10) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2024 r.;
- 11) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2024;
- 12) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2024.

Audyt jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3115. Wybór został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie umów zawartych z w/w podmiotem w ramach Grupy Kapitałowej.

<i>Spółka</i>	<i>Data zawarcia umowy</i>	<i>Zakres</i>	<i>Kwota netto</i>
P.A. NOVA SA	19.07.2022	- przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r.	189 000,00 zł

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok*

		<ul style="list-style-type: none"> - przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r. - przeprowadzenie badania i oceny jednostkowego sprawozdania finansowego za 2022 r., - przeprowadzenie badania i oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2022 r. - badanie zgodności z wymogami ESEF - ocena sprawozdania o wynagrodzeniach 	
San Development Sp. z o.o.	11.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2022 r. 	19 500,00 zł
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	11.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2022 r. 	19 500,00 zł
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	11.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2022 r. 	19 500,00 zł
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	11.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2022 r. 	19 500,00 zł
Galeria Galena Sp. z o.o.	11.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2022 r. 	19 500,00 zł
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	11.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2022 r. 	17 000,00 zł
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	11.07.2022	<ul style="list-style-type: none"> - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2022 r. 	17 000,00 zł

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za 2023 rok*

P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2022 r.	17 000,00 zł
Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.	09.03.2023	- badanie sprawozdania finansowego za 2022 r.	8 000,00 zł
P.A. Nova Invest Zaczernie Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2022 r.	17 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2022 r.	17 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2022 r.	17 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2022 r.	17 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.	11.07.2022	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r. - badanie sprawozdania finansowego za 2022 r.	17 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.	24.02.2023	- badanie sprawozdania finansowego za 2022 r.	11 000,00 zł
Łącznie:			441 500,00 zł

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

<i>Data</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Podpis</i>
11.04.2024 r.	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	
11.04.2024 r.	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
11.04.2024 r.	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	