

Prezentacja Inwestorska

Wyniki Grupy PA NOVA SA za 1H24

PANOVA

Since 1987

2 października 2024 roku

Niniejszy materiał został opracowany przez P.A. Nova S.A. („Spółka”).

Powielanie, rozpowszechnianie i przekazywanie niniejszej prezentacji w innych jurysdykcjach może podlegać ograniczeniom prawnym, a osoby do których może ona dotrzeć, powinny zapoznać się z wszelkimi tego rodzaju ograniczeniami oraz stosować się do nich.

Nieprzestrzeganie tych ograniczeń może stanowić naruszenie obowiązującego prawa. Niniejsza prezentacja nie zawiera kompletnej ani całościowej analizy finansowej lub handlowej Spółki, jak również nie przedstawia jej pozycji i perspektyw w kompletny ani całościowy sposób. Spółka przygotowała prezentację z należytą starannością, jednak może ona zawierać pewne nieścisłości lub opuszczenia.

Niniejsza prezentacja w zakresie obejmującym twierdzenia wybiegające w przyszłość ma charakter wyłącznie informacyjny i nie może być traktowana jako oferta lub rekomendacja do zawierania jakichkolwiek transakcji. Dlatego zaleca się, aby każda osoba zamierzająca podjąć decyzję inwestycyjną odnośnie akcji wyemitowanych przez Spółkę opierała się na informacjach ujawnionych w oficjalnych komunikatach P.A. Nova S.A. zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi Spółkę.



Projektowanie
architektoniczne

Usługi
deweloperskie

Budownictwo



Optymalizacja
procesów
produkcyjnych



Zarządzanie inwestycjami



P.A. NOVA S.A.	27.09.2024
Liczba akcji	10 000 000
Kapitalizacja (w mln zł)	173 mln zł
Kurs akcji (zł)	17,3
c/z	7,40
c/wk	0,35

P.A. Nova S.A. (jednostka dominująca)

SPÓŁKI ZALEŻNE

Obiekty działające			Pozostała działalność związana z obsługą Grupy	
San Development	Odrzańskie Ogrody	P.A. NOVA INVEST Kłodzko 1	P.A. NOVA Invest Sanocka	P.A. NOVA Management
Park Handlowy Chorzów	Galeria Kluczbork	P.A. NOVA INVEST Kłodzko 2	P.A. NOVA Invest Nysa	PAL
P.A. NOVA INVEST 1	P.A. NOVA INVEST 2	P.A. NOVA INVEST Dzierżoniów		PAL 1
Galeria Galena	P.A. NOVA INVEST Racibórz	P.A. NOVA Invest Biała Podlaska		PAL 2
P.A. NOVA INVEST Zaczernie	P.A. NOVA INVEST Wilkowice 2	P.A. NOVA Invest Świdnica 1		
P.A. NOVA INVEST Ząbkowice	P.A. NOVA INVEST Częstochowa	P.A. NOVA Invest Świdnica 2		
P.A. NOVA BT GmbH	P.A. NOVA Invest Pyskowice	P.A. NOVA INVEST 11		

2024

2Q24

Zawarcie umowy o generalne wykonawstwo centrum handlowego z Progress XXIII Sp. z o.o. w Chojnicach

- Łączna wartość netto: ***10%** **przychodów grupy** kapitałowej P.A. NOVA
- Zakończenie prac: **30 listopada 2024 roku**

Umowa z KAUF LAND Polska na budowę obiektu handlowego

- Łączna wartość netto: ***12%** **przychodów grupy** kapitałowej P.A. NOVA
- Zakończenie prac: **21 listopada 2024 roku**

Umowa z LIDL na budowę obiektu handlowo-usługowego

- Łączna wartość netto: ****4,5%** **przychodów grupy** kapitałowej P.A. NOVA
- Zakończenie prac: **6 stycznia 2025 roku**

Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości w Kłodzku

- Łączna wartość netto: ****13%** **przychodów grupy** kapitałowej P.A. NOVA

Umowa z KAUF LAND Polska na budowę centrum handlowego

- Łączna wartość netto: ****6%** **przychodów grupy** kapitałowej P.A. NOVA
- Zakończenie prac: **20 lutego 2025 roku**

Podjęcie uchwały WZA o wypłacie dywidendy

- Wysokość dywidendy: **6 978 670,30 zł**
- Dywidenda na jedną akcję: **0,70 zł**
- Liczba akcji objętych dywidendą: **9 969 529 akcji**
- Dzień dywidendy: **09.09.2024 r.**
- Termin wypłaty dywidendy: **06.12.2024 r.**

Umowa z MASKPOL S.A. na budowę budynku produkcyjnego z zapleczem socjalno-biurowym

- Łączna wartość netto: ****7%** **przychodów grupy** kapitałowej P.A. NOVA
- Zakończenie prac: **28 lipca 2025 roku**

Umowa z Auto Brzezińska Sp. z o.o. na budowę parku handlowego wraz infrastrukturą towarzyszącą

- Łączna wartość netto: ****5%** **przychodów grupy** kapitałowej P.A. NOVA
- Zakończenie prac: **22 maja 2025 roku**

3Q24

Umowa z Leroy-Merlin Inwestycje Sp. z o.o. na budowę obiektu handlowego wraz z parkingami, drogami dojazdowymi i infrastrukturą techniczną

- Łączna wartość netto: ****11%** **przychodów grupy** kapitałowej P.A. NOVA
- Zakończenie prac: **16 czerwca 2025 roku**

Przyjęcie oferty zawarcia umowy najmu

- Umowa dotyczy przygotowania projektu i budowy obiektu handlowo-usługowego w Nysie oraz ustalenia praw i obowiązków stron związanych z wynajmem powierzchni handlowej.
- Łączna wartość netto: ****8%** **przychodów grupy** kapitałowej P.A. NOVA

*według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (2022)

**według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (2023)



105,4

MLN ZŁ
PRZYCHODÓW
ZE SPRZEDAŻY W 2Q24

(-6,8% r/r)



64%

UDZIAŁ PRZYCHODÓW
W SEGMENTE
BUDOWNICTWA I
INWESTYCJI



733

MLN ZŁ WARTOŚĆ
BILANSOWA
NIERUCHOMOŚCI
(30.06.2024)



252,4

MLN ZŁ
DŁUGU NETTO
(30.06.2024)

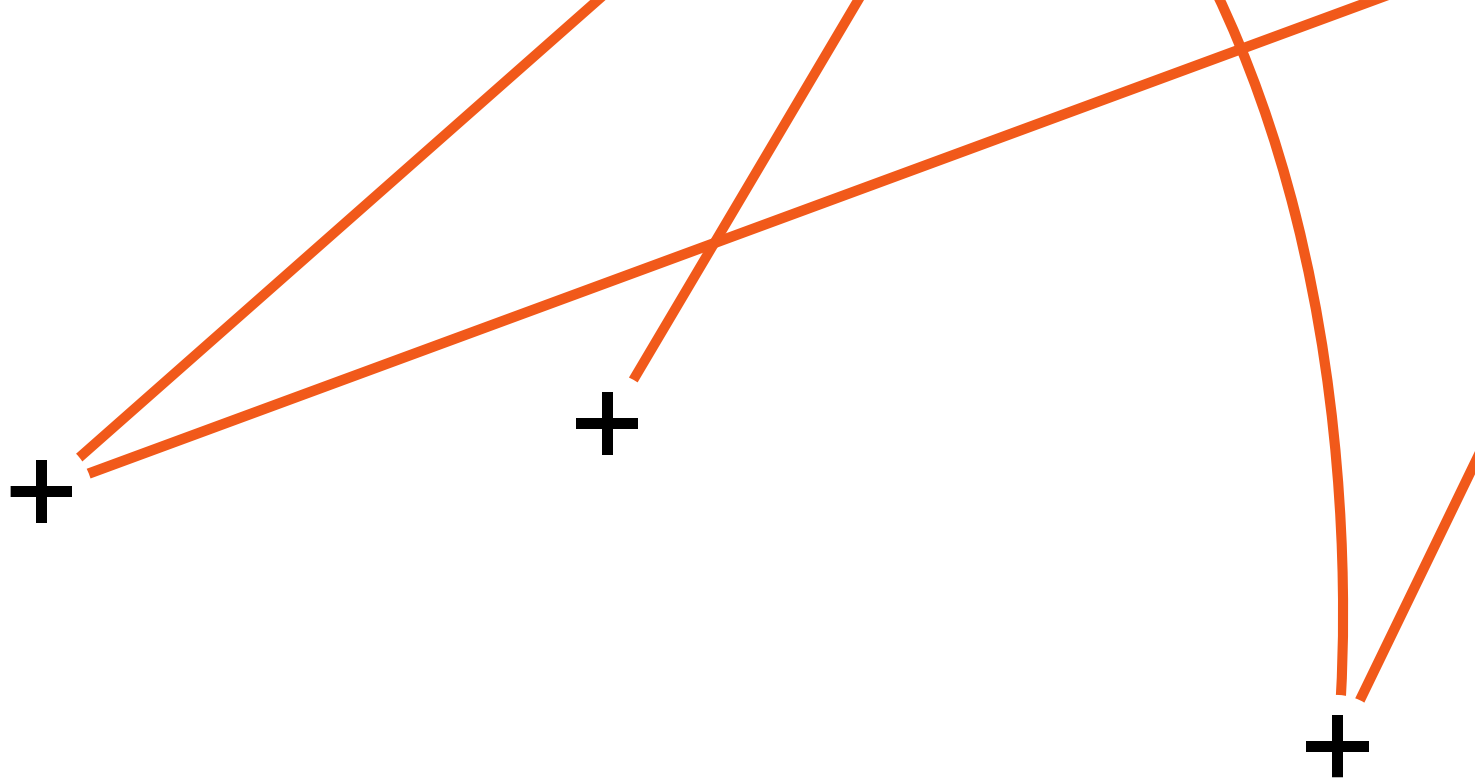
(-8% ytd)



59,3

MLN ZŁ
ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH
(30.06.2024)

(-8,3% r/r)



Wyniki finansowe

Grupy PA NOVA SA za 1H24

PANOVA

Since 1987

Przychody ze sprzedaży (1H24) – segmenty



65%

UDZIAŁU W SPRZEDAŻY

Segment budowlany i inwestycyjny



30%

UDZIAŁU W SPRZEDAŻY

Segment najmu



5%

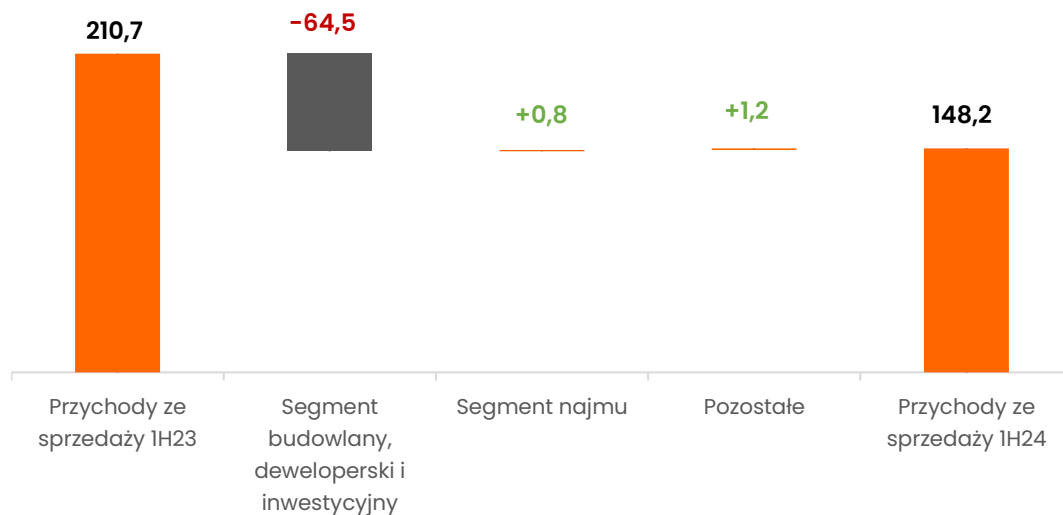
UDZIAŁU W SPRZEDAŻY

Segment – pozostałe*

*Pozostałe – segment projektowy oraz segment informatyczny

- Spadek łącznych przychodów w porównaniu do I półrocza 2023 wynika z tego, że sprzedano tylko jeden obiekt handlowy, a w analogicznym okresie ubiegłego roku były to dwa. Pozostałe obszary działalności utrzymały się na podobnym poziomie. Grupa podejmuje działania, aby zwiększyć liczbę zleceń zewnętrznych na usługi generalnego wykonawstwa.
- Należy zwrócić uwagę na dynamicznie rozwijający się dział informatyczny, który sukcesywnie zwiększa swoje obroty poprzez rozszerzenie portfolio oferowanych usług i towarów.

w mln zł



Wysoka baza porównawcza

- Zmniejszona liczba transakcji sprzedaży obiektów handlowych (jedna sprzedaż vs dwie w poprzednim roku), przy zachowaniu stabilności w pozostałych segmentach.
- Pomimo spadku przychodów, spółka utrzymała rentowność na stabilnym/podobnym poziomie jak w analogicznym okresie.
- Przychody z wynajmu utrzymały się na podobnym poziomie co w 2023 roku, co pomogło złagodzić wpływ mniejszych przychodów z innych obszarów działalności.
- Zysk netto wyniósł 13,3 mln zł, a marża netto utrzymała się na poziomie 9%, co jest stabilnym wynikiem w trudniejszych warunkach rynkowych.
- Spółka utrzymuje poziom inwestycji i zwiększa przychody w segmencie generalnego wykonawstwa, co przy stabilizacji cen powinno poprawić osiągnięte wyniki
- Spadek wyników 1H24 to również efekt wysokiej bazy porównawczej i zakończenia realizacji części kontraktów budowlanych.

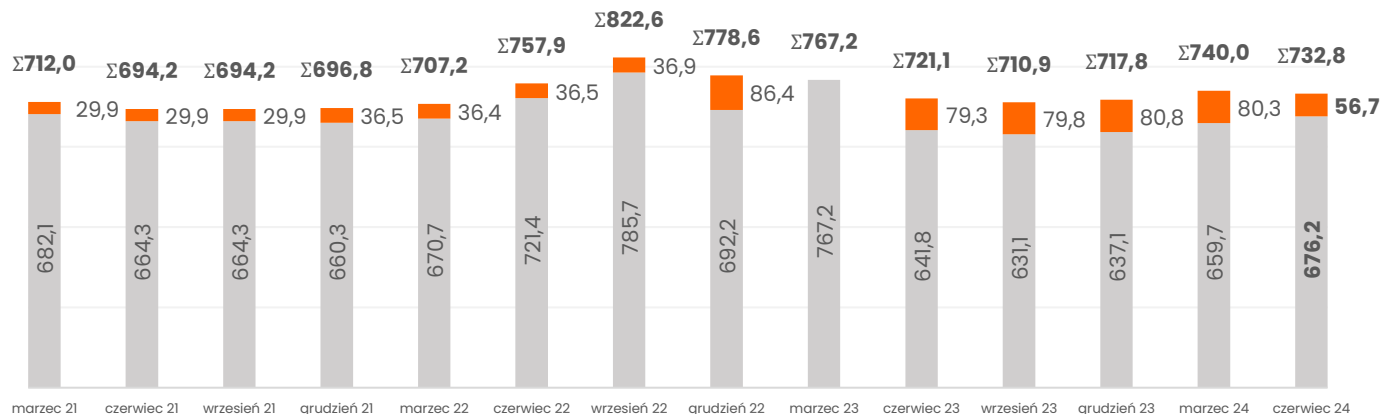
w mln zł (dane skonsolidowane)	1H24	1H23	Zmiana %
Przychody ze sprzedaży	148,2	210,7	-29,7%
Zysk brutto ze sprzedaży	31,3	44,2	-29,2%
Marża brutto na sprzedaży (%)	21,1%	21,0%	-
EBITDA	29,6	40,6	-27,1%
Marża EBITDA (%)	20,0%	19,3%	-
EBIT	26,5	39,6	-33,1%
Marża EBIT (%)	17,9%	18,8%	-
Zysk netto	13,3	24,7	-46,2%
Marża netto (%)	9,0%	11,7%	--



■ Nieruchomości inwestycyjne

■ Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Wartość bilansowa nieruchomości (w mln zł)



Grupa wybudowała i oddała do użytkowania dwa nowe obiekty handlowe – retail park w Pyskowicach oraz obiekt handlowy typu DIY w Białej Podlaskiej, sprzedając jednocześnie park handlowy w Kłodzku. Operacje te mają wpływ na posiadane nieruchomości inwestycyjne w Grupie.

w tys. zł (dane skonsolidowane)

Aktywa trwałe (długoterminowe)

Rzeczowe aktywa trwałe

Nieruchomości inwestycyjne

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)

Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Należności krótkoterminowe

Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa razem

30.06.2024

31.12.2023

Zmiana %

721 312

709 079

1,7%

18 255

44 729

-59,2%

675 170

637 062

6,0%

11 880

13 528

-12,2%

11 030

8 389

31,5%

186 397

210 705

-11,5%

129 719

129 945

-0,2%

40 435

46 742

-13,5%

19 532

12 172

60,5%

59 322

64 698

-8,3%

56 678

80 760

-29,8%

907 709

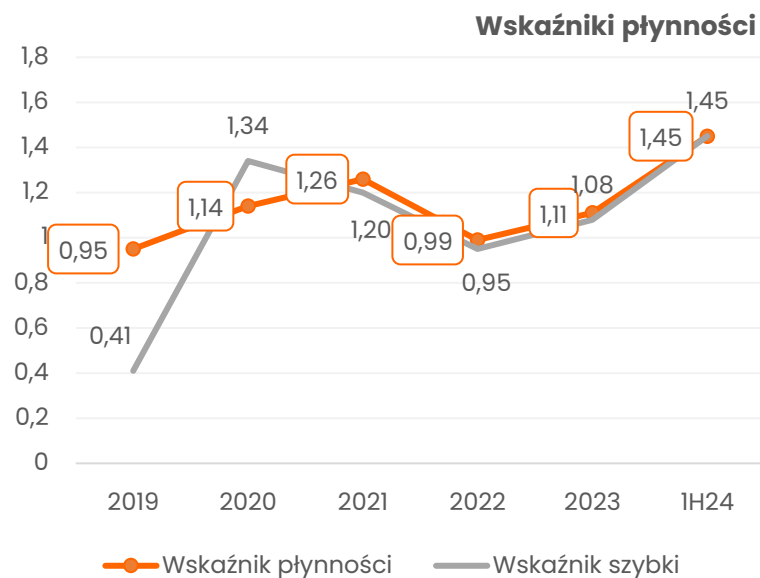
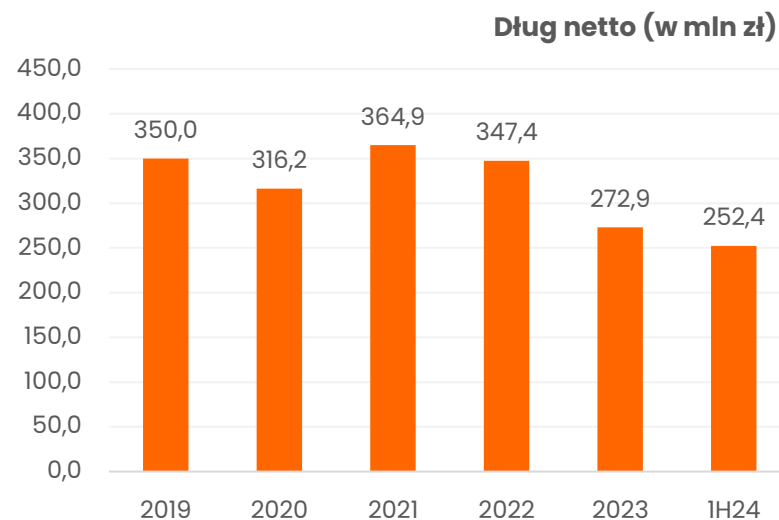
919 784

-1,3%

w tys. zł (dane skonsolidowane)	30.06.2024	31.12.2023	Zmiana %
Kapitał własny razem	486 249	477 546	1,8%
Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	-1 178	-1 038	13,5%
Zobowiązania długoterminowe	292 984	253 705	15,5%
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31 288	30 649	2,1%
Długoterminowe zadłużenie finansowe	246 236	206 012	19,5%
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	10 447	11 092	-5,8%
Zobowiązania krótkoterminowe	128 476	188 533	-31,9%
Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	53 962	119 815	-55,0%
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	1 098	672	63,4%
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług	61 383	53 325	15,1%
Kapitał własny i zobowiązania razem	907 709	919 784	-1,3%

Po spłacie obligacji, Grupa zmniejszyła swoje zadłużenie. Zrefinansowano również kredyt w spółce Odrzańskie Ogrody, co pozwoliło na spłatę części długu wobec Udziałowca. Nowe obiekty zostały wybudowane z pomocą zewnętrznego finansowania, co jest zgodne z dotychczasową strategią Grupy.

Skonsolidowany bilans - pasywa

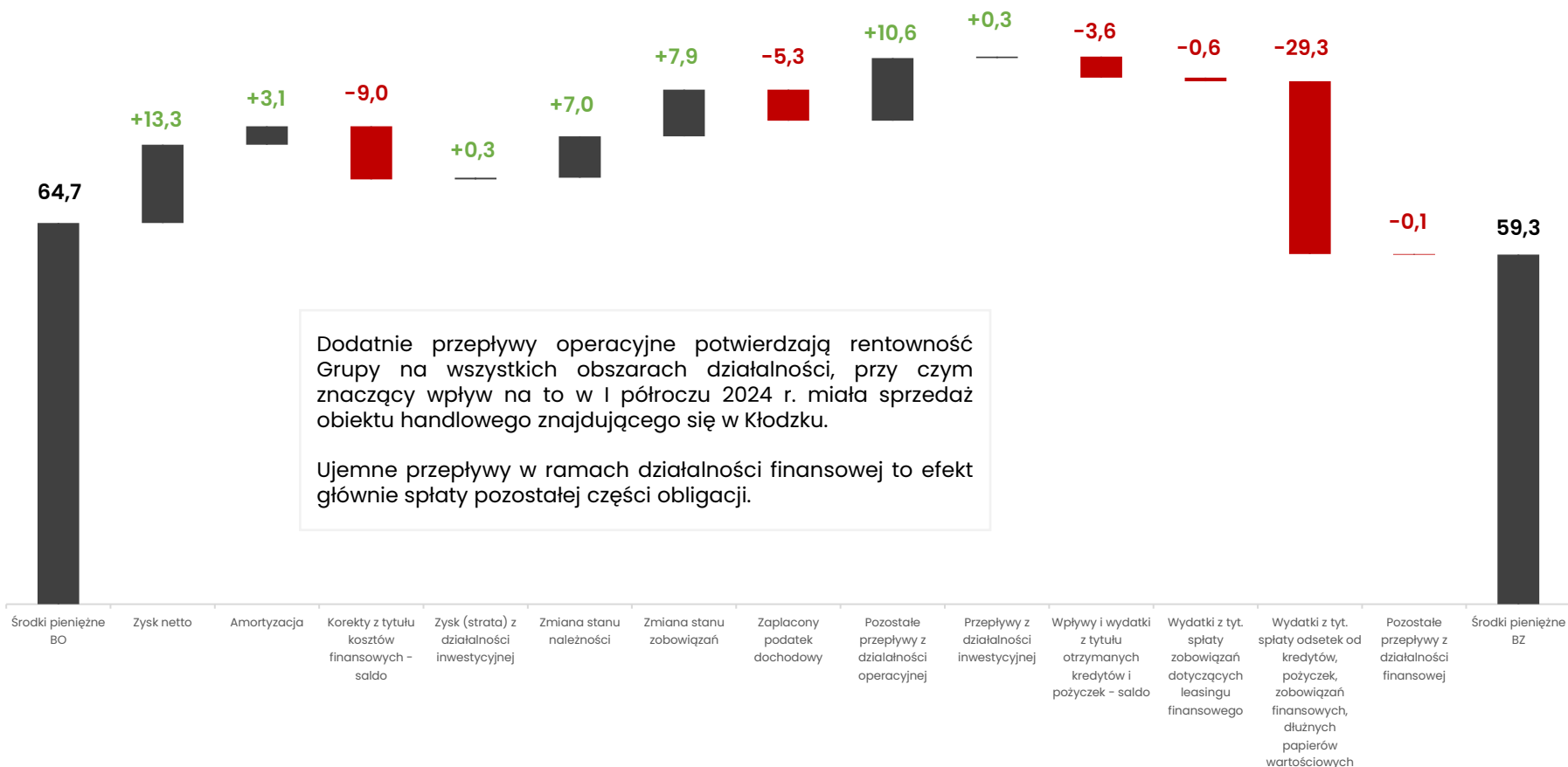


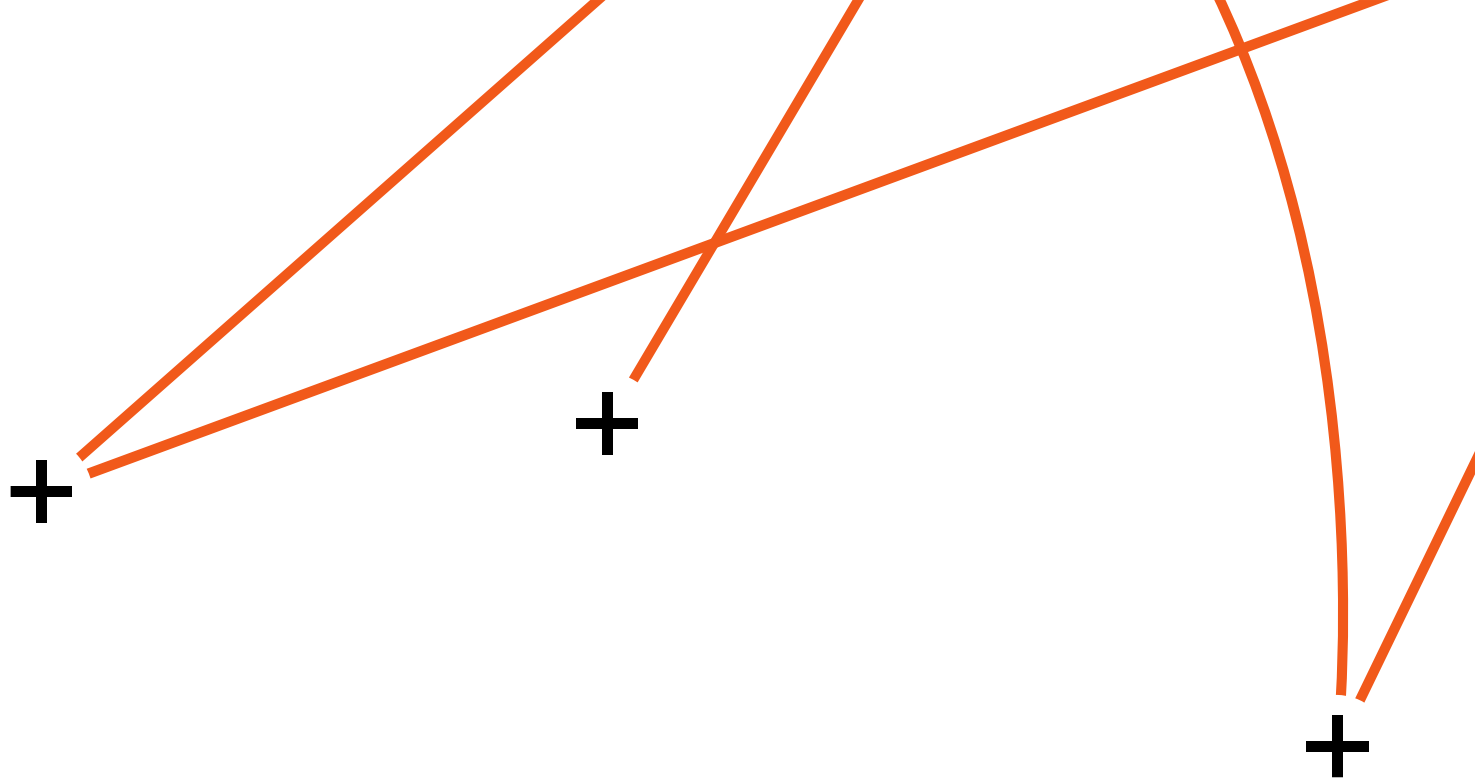
Bank	Dostępny limit w 2Q 2024 roku	Wykorzystanie wg stanu na 30.06.2024 r.	% wykorzystania wg stanu na 30.06.2024 r.
mBank	13 000 000	650 714,46	5%
ING Bank Śląski	9 000 000	1 752 534,14	19%
ING Bank Śląski	10 000 000	6 802 608,00	68%
SUMA PLN	32 000 000	9 205 856,60	29%



Znaczące wahania kursu EUR nie stanowią istotnego ryzyka dla Grupy, gdyż zaciągnięte kredyty jak i czynsz w umowach najmu wyrażone są w tej walucie, następuje więc naturalny hedging obu tych strumieni pieniężnych.

w mln zł





Projekty

Grupy PA NOVA SA

PANOVA

Since 1987

LP	KLASA OBIEKTU	METRAŻ (tys. m ²)
1	Galeria handlowa Galena w Jaworznie	31,5 tys. m ²
2	Galeria handlowa Sanowa w Przemyślu	22 tys. m ²
3	Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu	22 tys. m ²
4	Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku	11 tys. m ²
5	Obiekt handlowy DIY w Kłodzku	9,7 tys. m ²
6	Obiekt handlowy DIY w Białej Podlaskiej	8,8 tys. m ²
7	Park handlowy w Pyskowicach	7,9 tys. m ²
8	Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku	8 tys. m ²
9	Park handlowy w Jaworznie	3,3 tys. m ²
10	Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach	2,5 tys. m ²
11	Hala produkcyjno-magazynowa w Zaczerniu k. Rzeszowa	2,5 tys. m ²
12	Budynek handlowo-usługowy w Raciborzu	1,4 tys. m ²
		130,6

Łączny GAV to
184 mln EUR

W I. półroczu 2024 roku P.A. NOVA SA zrealizowała kolejne obiekty na własny rachunek:

- park handlowy w Pyskowicach obejmujący 11 lokali handlowych o łącznej powierzchni najmu 7,9 tys. m² został otwarty dla klientów w dniu 07.03.2024 r.
- obiekt handlowy w Białej Podlaskiej – otwarcie obiektu o powierzchni najmu 8,8 tys. m² dla klientów nastąpiło w dniu 19.06.2024 r.



130,6 m²
Łączna
powierzchnia najmu

LEGENDA:



Galeria handlowa



Park handlowy



Hala produkcyjna



Budynek handlowy

SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI | NABYWCA: Kłodzko Retail Invest Sp. z o.o.

13%*

ŁĄCZNA WARTOŚĆ NETTO
PRZYCHODÓW GRUPY

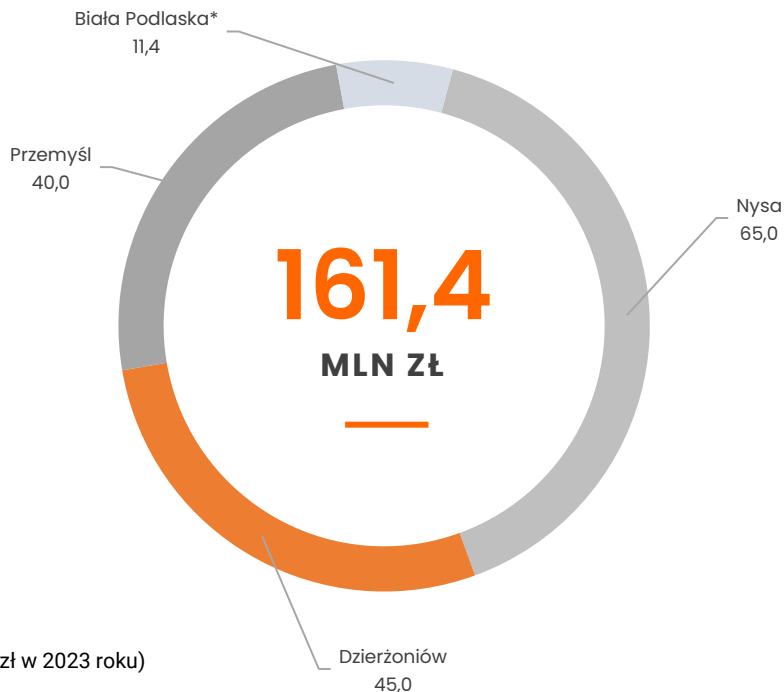
9,7 TYS. M²

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA
OBIEKTU



*według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (2023)

Plany inwestycyjne na 2024 rok i następne lata (wartość inwestycji, w mln zł)

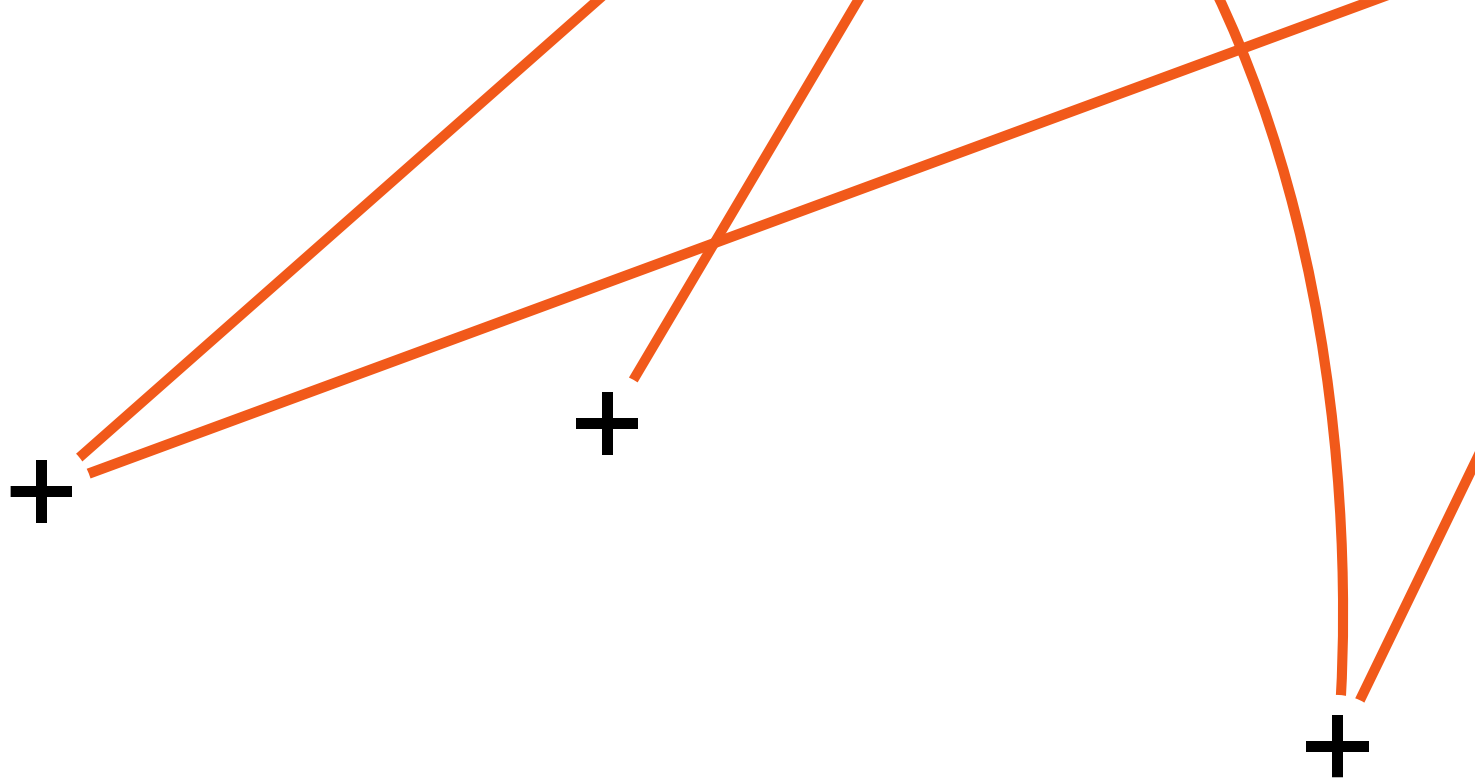


*(20 mln zł w 2023 roku)

LP	LOKALIZACJA	POWIERZCHNIA HA	TERMIN REALIZACJI
1	Dzierżoniów	3 ha	4Q 2025
2	Nysa	3,6 ha	4Q 2025
3	Biała Podlaska	1,1 ha	2Q 2026
4	Przemysł	3,7 ha	2Q 2026
SUMA:		11,4 ha	

Plany i perspektywy

- Niezagospodarowany bank ziemi o łącznej powierzchni 11,4 ha.
- Spółka prowadzi aktywne poszukiwania terenów inwestycyjnych.
- Grupa widzi nadal duży potencjał rozwoju na rynku w obszarze zarówno parków handlowych jak i obiektów typu DIY. Spółka w IV kwartale 2024 r. planuje rozpocząć budowę parku handlowego wraz z operatorem spożywczym w Nysie oraz obiektu handlowego DIY w Dzierżoniowie.
- Rozwój działalności w obszarze projektowania i generalnego wykonawstwa na rynku budownictwa kubaturowego
- Dalsza dywersyfikacja działalności deweloperskiej w obszarze handlowym, przemysłowym i mieszkaniowym
- Zachowanie płynności aktywów w celu zapewnienia stabilnego poziomu nowych inwestycji i zdolności wypłaty dywidendy
- Uzgodnienia z najemcami w obiektach handlowych nowych warunków kontraktowych pozwalających zachować płynność finansową wszystkich stron.
- Zdobycie znaczącej pozycji na rynku usług budowlanych w zakresie realizacji obiektów handlowych w miejscowościach o liczbie ludności wynoszącej około 20-100 tys. mieszkańców.



Załączniki

PANOVA

Since 1987

Struktura zadłużenia z tytułu kredytów spółek zależnych

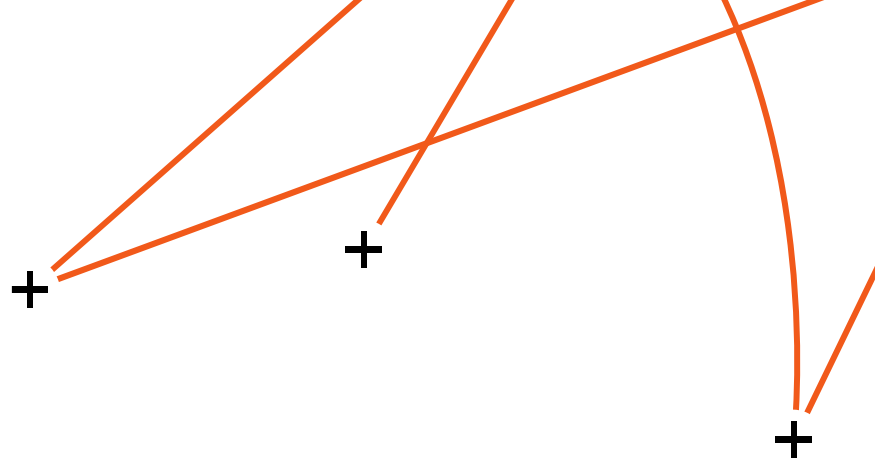
Podmiot	Bank	Kwota kredytu pozostała do spłaty na dzień 30.06.2024 r.	Oprocentowanie w skali roku	Termin spłaty	Uwagi
San Development Sp. z o.o.	mBank SA	13 576 844,95 EUR (58 556 932,27 PLN)	EURIBOR 1M +2,50%	20.05.2026	Zawarcie umowy było związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego dot. galerii handlowej Galeria Sanowa w Przemysłu
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank SA	6 153 749,06 EUR (26 541 119,70 PLN)	EURIBOR 1M +2,80%	20.09.2027	Zawarcie umowy było związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego dot. galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	mBank SA	1 683 896,11 EUR (7 262 643,92 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	392 311,43 EUR (1 692 039,20 PLN)	EURIBOR 3M+2,60%	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	37 885 396,76 PLN – pożyczka Jessica; 7 159 134,30 EUR (30 877 346,24 PLN) – kredyt inwestycyjny; 1 209 568,58 EUR (5 216 869,29 PLN) – kredyt inwestycyjny – park handlowy)	Pożyczka Jessica WIBOR 3M – 2,5% Kredyt inwestycyjny EURIBOR 3M+2,80%	29.03.2034	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

Struktura zadłużenia z tytułu kredytów spółek zależnych

Podmiot	Bank	Kwota kredytu pozostała do spłaty na dzień 30.06.2024 r.	Oprocentowanie w skali roku	Termin spłaty	Uwagi
P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	Santander Bank Polska SA	505 663,49 EUR (2 180 926,63 PLN)	EURIBOR IM+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	6 021 956,34 EUR (25 972 697,69 PLN)	EURIBOR IM+2,5%	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	5 965 600,00 EUR (25 729 632,80 PLN)	EURIBOR IM + 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
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	mBank SA	11 165 880,00 EUR (48 158 440,44 PLN)	EURIBOR IM + 2,55%	06.06.2029	Umowa kredytu inwestycyjnego z dnia 06.06.2024 r.
P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.	mBank SA	4 602 683,82 EUR (19 851 375,32 PLN)	EURIBOR IM + 2,75%	20.12.2024 (kredyt budowlany), 28.12.2031 (kredyt inwestycyjny)	Umowa kredytowa z dnia 06.06.2024 r.

PANOVA

Since 1987



Dziękujemy za uwagę.

