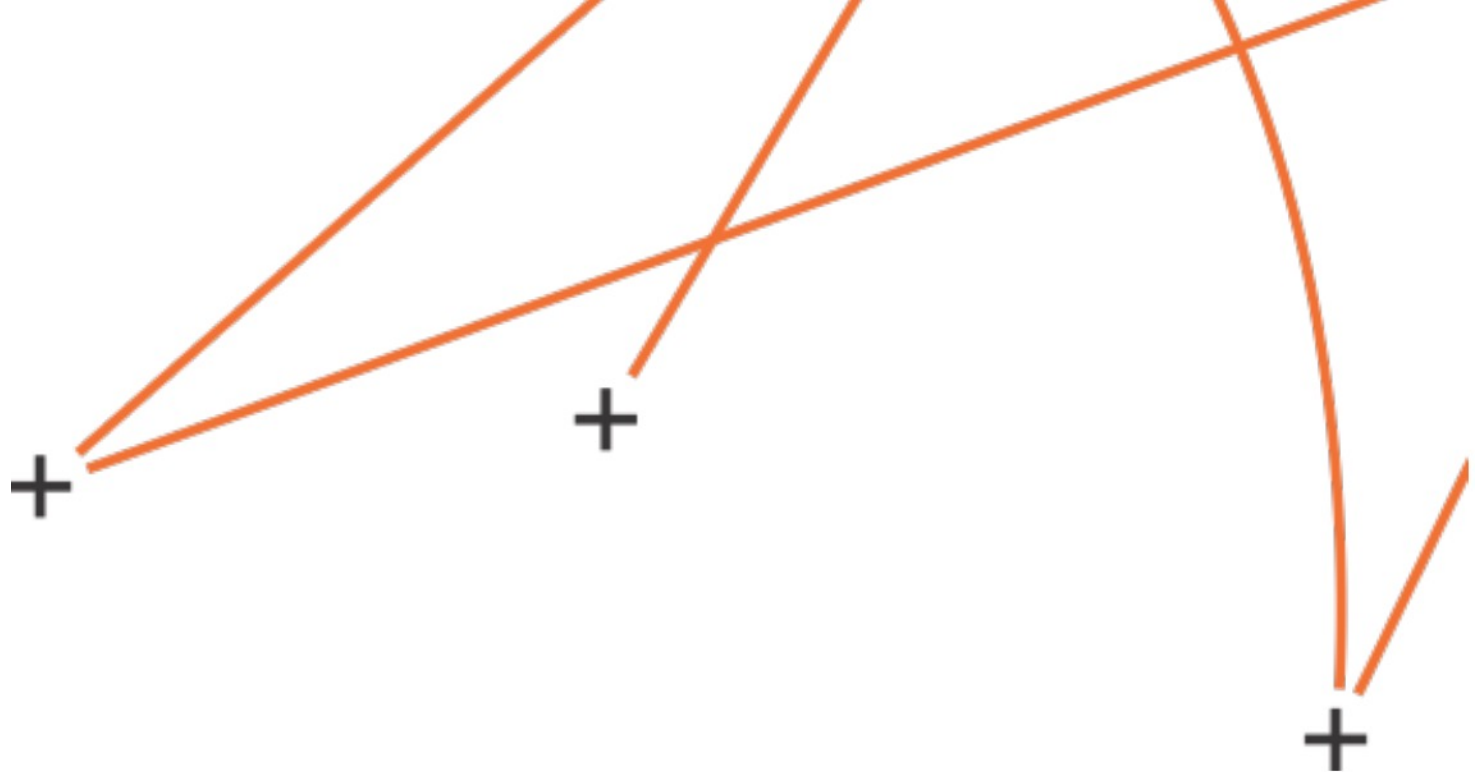




Prezentacja Inwestorska

Wyniki Grupy PA NOVA SA za 1H26

PANOVA
Since 1987

Wrzesień 2026

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.	23.09.2026
Liczba akcji	10 000 000
Kapitalizacja (w mln zł)	188
Kurs akcji (zł)	18,80
c/z	3,581
c/wk	0,349

P.A. Nova S.A. (jednostka dominująca)

SPÓŁKI ZALEŻNE

San Development

Odrzańskie Ogrody

P.A. NOVA Invest Pyskowice

P.A. NOVA INVEST Dzierżoniów 2

Park Handlowy Chorzów

Galeria Kluczbork

P.A. NOVA INVEST Kłodzko 1

P.A. NOVA INVEST II

P.A. NOVA INVEST 1

P.A. NOVA INVEST 2

P.A. NOVA INVEST Kłodzko 2

P.A. NOVA Invest Sanocka

Galeria Galena

P.A. NOVA INVEST Racibórz

P.A. NOVA INVEST Dzierżoniów

P.A. NOVA Invest Nysa

P.A. NOVA INVEST Zaczernie

P.A. NOVA INVEST Wilkowice 2

P.A. NOVA Invest Biała Podlaska

Park Wadowice

P.A. NOVA INVEST Ząbkowice

P.A. NOVA INVEST Częstochowa

P.A. NOVA Invest Biała Podlaska 2

2026

1Q26

Umowa z BORT-WIMAR sp.j. na budowę parku handlowego w Grodkowie

- Łączna wartość netto: ***ok. 7% przychodów grupy kapitałowej** P.A. NOVA
- Przekazanie obiektu: **30 października 2026 roku**

Umowa z Lidl sp. z o.o. sp.k. na budowę obiektu handlowo-usługowego w Gliwicach

- Łączna wartość netto: ***5% przychodów grupy kapitałowej** P.A. NOVA
- Zakończenie prac: **2 października 2026 roku**

Sprzedaż udziałów w spółkach zależnych

- P.A. NOVA BT GmbH (98% udziałów): **23 lutego 2026 roku**
- PAL Sp. z o.o., PAL1 Sp. z o.o., PAL2 Sp. z o.o. (dystrybucja energii elektrycznej; 50,1% / 51% / 51% udziałów), nabywca DUON Holding a.s.: **3 marca 2026 roku**

Umowa z Progress XVIII Sp. z o.o. na generalne wykonawstwo parku handlowego w Piotrkowie Trybunalskim

- Łączna wartość netto: ***8% przychodów grupy kapitałowej** P.A. NOVA
- Zakończenie prac: **15 lutego 2027 roku**

2Q26

Umowa z DMA Invest Sp. z o.o. na budowę obiektu handlowego w Rybniku

- Łączna wartość netto: ***5% przychodów grupy kapitałowej** P.A. NOVA
- Zakończenie prac: **27 listopada 2026 roku**

Sprzedaż parku handlowego w Nysie (nabywca: Ny Park Sp. z o.o.)

- Wartość netto umowy: ****ok. 33% przychodów grupy kapitałowej** P.A. NOVA
- Data zawarcia umowy: **26 czerwca 2026 roku**

Naruszenie kowenantu i przedterminowy wykup obligacji serii C

- Uchwała Zarządu o wykupie: **26 czerwca 2026 roku**
- Naruszenie kowenantu dywidendowego (limit 40% skonsolidowanego zysku netto): **30 czerwca 2026 roku**
- Dzień wykupu: **15 lipca 2026 roku**

2026

2Q26 (CD.)

**Sprzedaż nieruchomości w Zaczerniu (nabywca:
POETON Polska Sp. z o.o.)**

- Wartość netto umowy: ****8% przychodów grupy kapitałowej** P.A. NOVA
- Data zawarcia umowy: **29 czerwca 2026 roku**

Dywidenda za rok obrotowy 2025

- łączna wartość dywidendy: **9 969 529,00 zł**
- Wysokość dywidendy na akcję: **1,00 zł**
- Liczba akcji objętych dywidendą: **9 969 529**
- Dzień dywidendy: **6 lipca 2026 roku**
- Termin wypłaty dywidendy: **31 lipca 2026 roku**

PO DNIU BILANSOWYM (3Q26)

Przedterminowy wykup obligacji serii C

- Wartość nominalna: **7,5 mln EUR**
- Dzień wykupu: **15 lipca 2026 roku**

**Umowa z Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. j. na
budowę centrum handlowego**

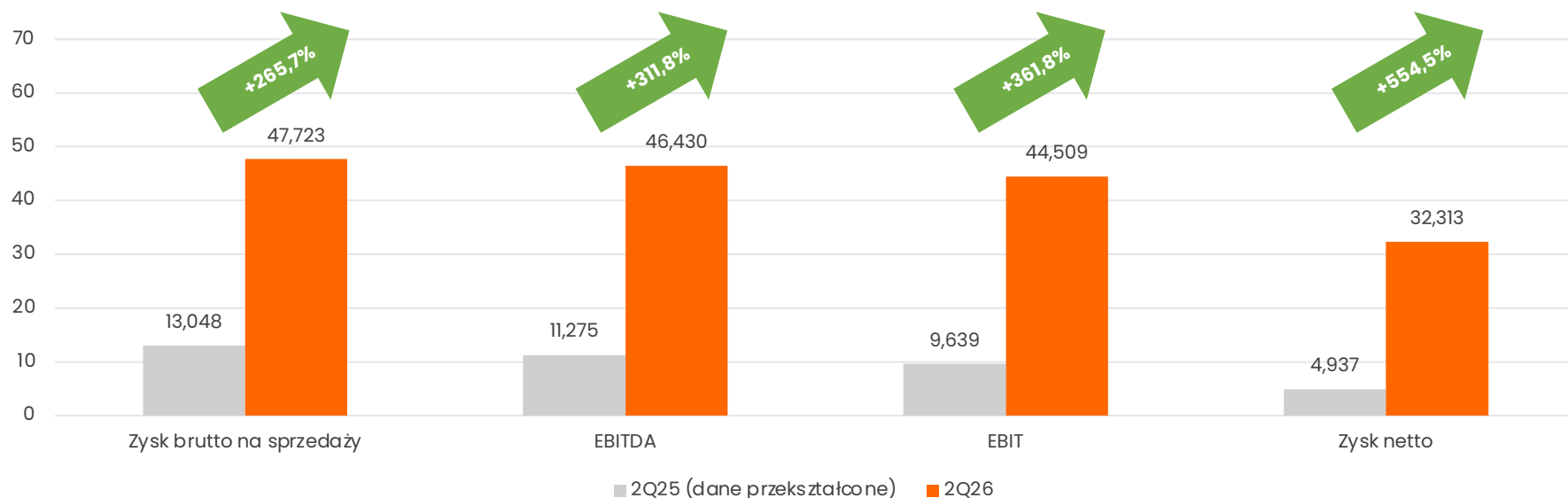
- Wpływ podpisanej umowy: **20 lipca 2026 roku**
- Wartość netto: ****ok. 11% przychodów grupy kapitałowej** P.A. NOVA
- Przekazanie obiektu: **25 marca 2027 roku**

Wypłata dywidendy za 2025 rok

- Wypłacona kwota: **9 969 529,00 zł** (1,00 zł na akcję)
- Data wypłaty: **31 lipca 2026 roku**

Skok wyników w 2Q26 wynika głównie z jednorazowej sprzedaży parku handlowego w Nysie i nieruchomości w Zaczerniu.

Wyniki finansowe 2Q (w mln zł)



167,5

MLN ZŁ
PRZYCHODÓW
ZE SPRZEDAŻY w 2Q26
(+129,2% r/r)



71%

UDZIAŁ PRZYCHODÓW
W SEGMENTIE BUDOWNICTWA I
INWESTYCJI W I PÓŁROCZU
2026 ROKU



765,7

MLN ZŁ WARTOŚĆ BILANSOWA
NIERUCHOMOŚCI
(30.06.2026)



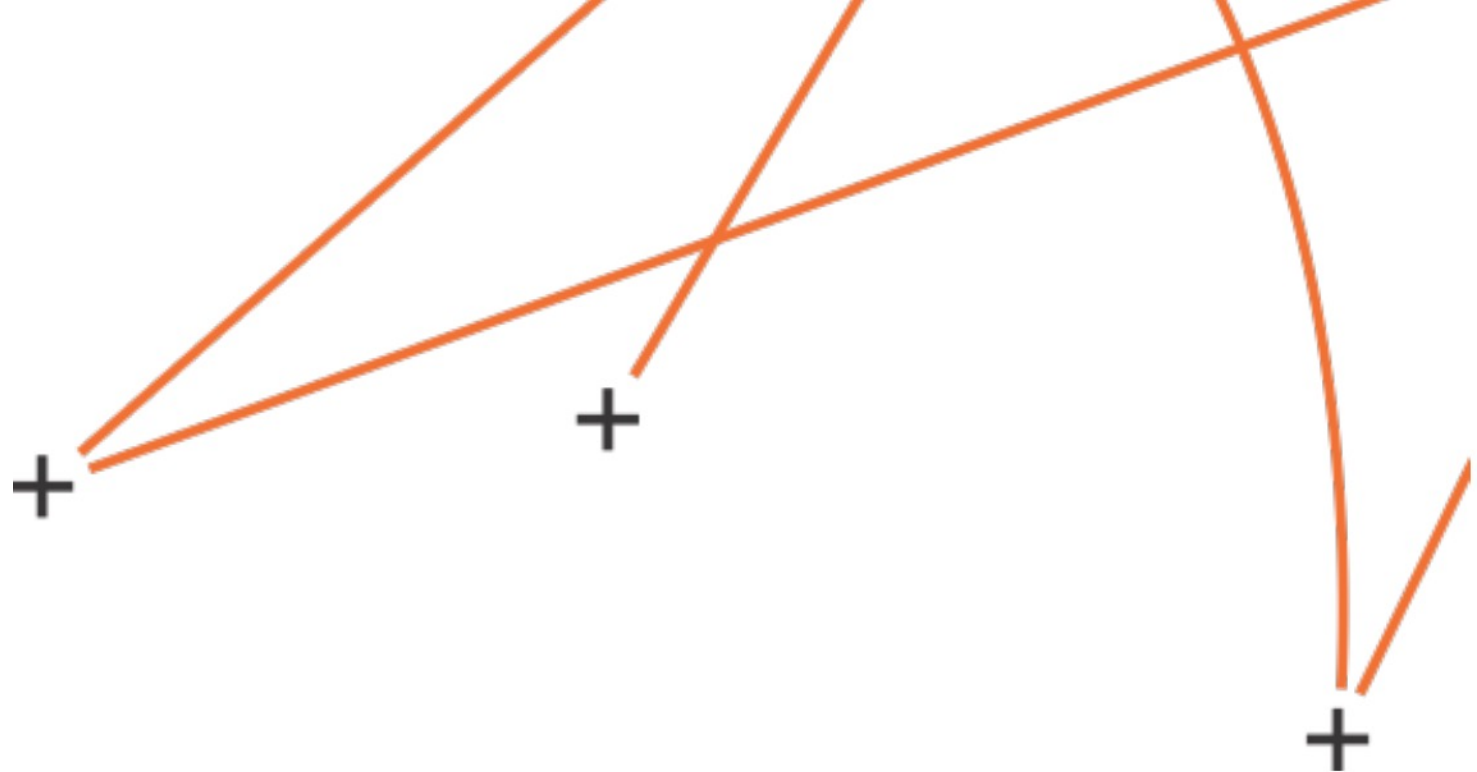
198,7

MLN ZŁ
DŁUGU NETTO
(30.06.2026)
(-36% ytd)



129,8

MLN ZŁ
ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH
(30.06.2026)
(+97,1% ytd)



Wyniki finansowe Grupy PA NOVA SA za 1H26

PANOVA
Since 1987

Przychody ze sprzedaży (1H26) – segmenty



71%

UDZIAŁU W SPRZEDAŻY

Segment budowlany
i inwestycyjny



25%

UDZIAŁU W SPRZEDAŻY

Segment najmu



3%

UDZIAŁU W SPRZEDAŻY

Segment –
pozostałe*

*Pozostałe – segment projektowy oraz segment informatyczny

- Wzrost przychodów segmentu budowlano-deweloperskiego i inwestycyjnego związany jest ze sprzedażą dwóch obiektów z portfela Grupy (park handlowy w Nysie, nieruchomość w Zaczerniu), które wygenerowały około 100 mln zł. Proces sprzedaży gotowego obiektu trwa zwykle kilka miesięcy, dlatego wyniki Grupy należy oceniać z uwzględnieniem tego typu jednorazowych zdarzeń.
- W zakresie wynajmu powierzchni handlowych głównymi najemcami w I półroczu 2026 roku były firmy reprezentujące znane marki z branży odzieżowej, drogeryjnej, detalicznej oraz RTV-AGD (Rossmann, RTVEuroAGD, LPP, H&M, Media Expert).



Kluczowe czynniki

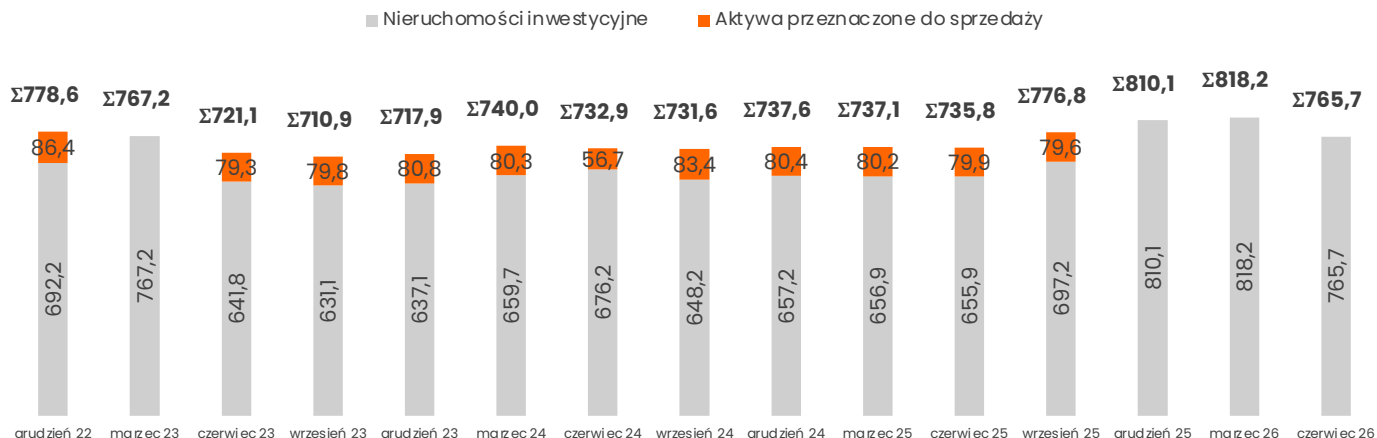
- Wzrost przychodów o 57,2% r/r wynika przede wszystkim ze sprzedaży dwóch obiektów z portfela Grupy – parku handlowego w Nysie oraz nieruchomości w Zacerniu; obie transakcje wygenerowały ok. 100 mln zł.
- Grupa planuje podtrzymać politykę sprzedaży własnych obiektów przy jednoczesnej budowie kolejnych, co może powodować istotne różnice w przychodach i wynikach między okresami.
- Spółka planuje kontynuację współpracy z sieciami handlowymi w zakresie kontraktów deweloperskich i budowlanych oraz poszukiwanie realizacji obiektów typu retail park w formule Generalnego Wykonawcy.

w tys. zł (dane skonsolidowane)	1H26	1H25	Zmiana %
Przychody ze sprzedaży	209 864	133 515	57,2%
Zysk brutto ze sprzedaży	61 554	26 394	133,2%
Marża brutto na sprzedaży (%)	29,3%	19,8%	–
EBITDA	59 346	23 998	147,3%
Marża EBITDA (%)	28,3%	18,0%	–
EBIT	55 618	20 853	166,7%
Marża EBIT (%)	26,5%	15,6%	–
Zysk netto	41 421	11 263	267,8%
Marża netto (%)	19,7%	8,4%	–



Spadek wartości aktywów trwałych względem 31.12.2025 r. wynika głównie ze sprzedaży obiektów w Nysie i Zaczerniu. Grupa prowadzi przebudowę Galerii Galena w Jaworznie i rozbudowę obiektu w Kluczborku oraz rozpoczęła budowę parku handlowego w Białej Podlaskiej. Wzrost środków pieniężnych wynika z finalizacji sprzedaży obiektów; część środków wykorzystano w lipcu 2026 r. na wykup obligacji.

Wartość bilansowa nieruchomości (w mln zł)



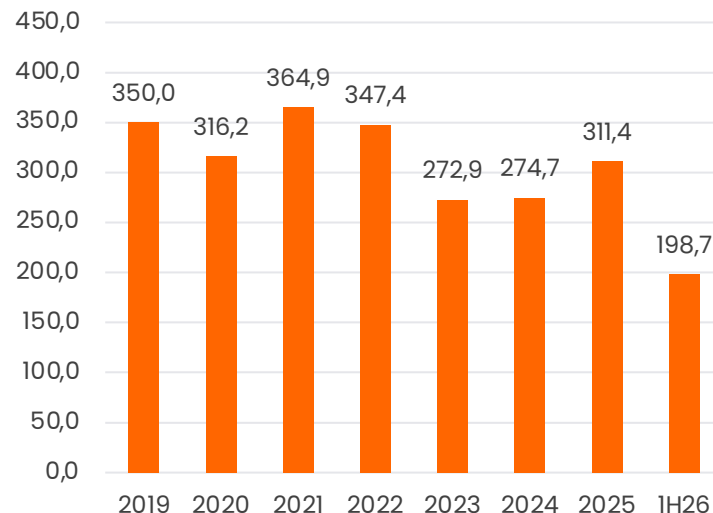
w tys. zł (dane skonsolidowane)	30.06.2026	31.12.2025	Zmiana %
Aktywa trwałe (długoterminowe)	808 091	860 576	-6,1%
Rzeczowe aktywa trwałe	16 491	17 096	-3,5%
Nieruchomości inwestycyjne	765 684	810 116	-5,5%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 384	12 853	-3,6%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 770	11 907	-51,5%
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	215 829	132 313	63,1%
Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	215 829	132 278	63,2%
Należności krótkoterminowe	50 107	41 331	21,2%
Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	26 174	18 006	45,4%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	129 810	65 857	97,1%
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	35	-100,0%
Aktywa razem	1 023 920	992 889	3,1%

w tys. zł (dane skonsolidowane)	30.06.2026	31.12.2025	Zmiana %
Kapitał własny razem	539 188	511 540	5,4%
Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	-	-1 080	nd
Zobowiązania długoterminowe	315 067	312 323	0,9%
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29 723	29 386	1,1%
Długoterminowe zadłużenie finansowe	265 230	261 174	1,6%
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	9 841	11 112	-11,4%
Zobowiązania krótkoterminowe	169 665	169 026	0,4%
Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	52 201	103 659	-49,6%
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	1 240	1 328	-6,6%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	100 171	51 708	93,7%
Kapitał własny i zobowiązania razem	1 023 920	992 889	3,1%

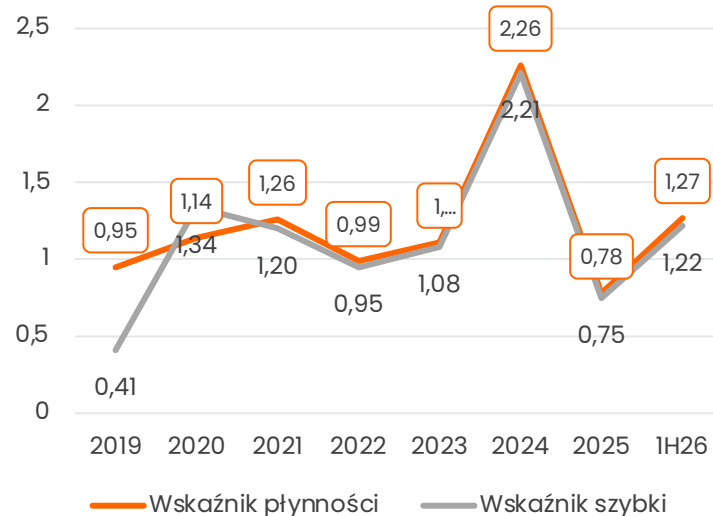
- Krótkoterminowe zadłużenie finansowe spadło o 49,6% – kredyt na finansowanie Galerii Sanowa w Przemysłu, po aneksie wydłużającym spłatę do 20 maja 2031 r., zaklasyfikowano jako długoterminowy; spłacono też kredyty w Zaczerniu i Nysie.
- Wzrost zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych (+93,7%) wynika z wyższych zobowiązań z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych (+27,6 mln zł), otrzymanych zaliczek (+14,2 mln zł) i dywidendy do wypłaty (+10,0 mln zł); zobowiązania handlowe spadły.
- Obligacje serii C (32,1 mln zł) ujęto w krótkoterminowym zadłużeniu finansowym – ich przedterminowy wykup nastąpił 15 lipca 2026 r.

Skonsolidowany bilans – pasywa

Dług netto (w mln zł)



Wskaźniki płynności

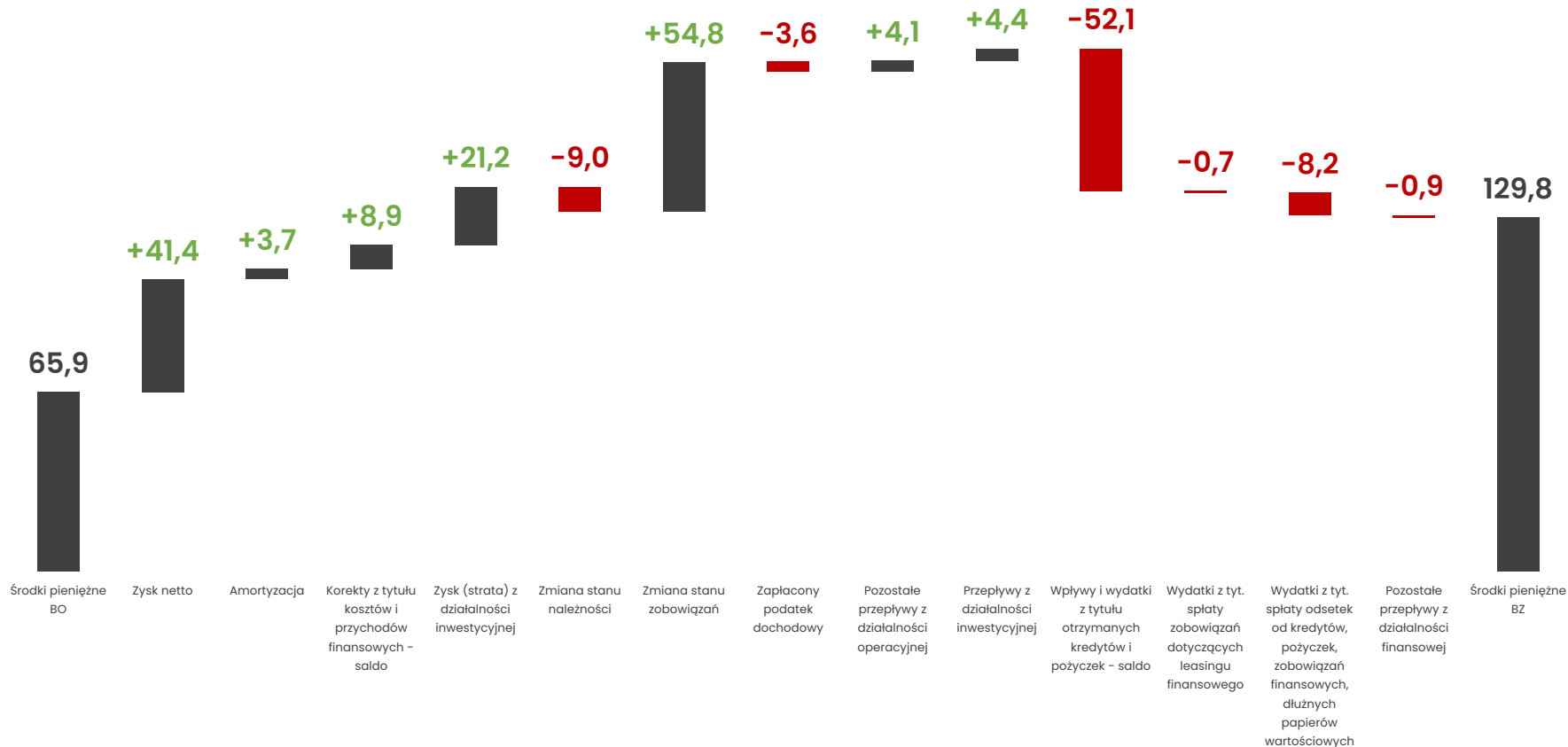


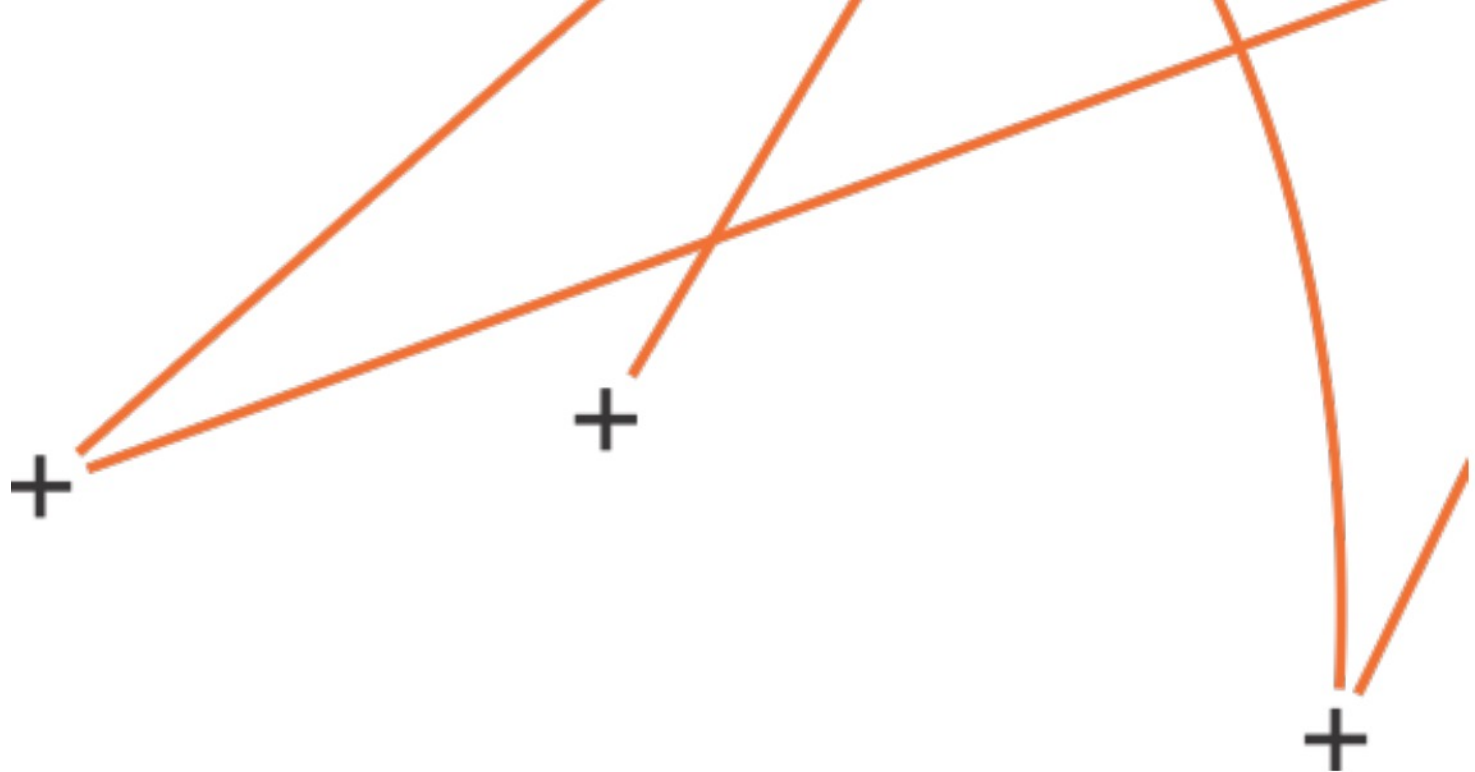
Bank	Dostępny limit w 1H26	Wykorzystanie wg stanu na 30.06.2026 r.	% wykorzystania wg stanu na 30.06.2026 r.
mBank	13 000 000	0	0%
Bank Pekao S.A.	12 000 000	0	0%
Bank Pekao S.A.	10 000 000	0	0%
SUMA PLN	35 000 000	0	0%



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.

- Dodatnie przepływy operacyjne wynikają przede wszystkim ze sprzedaży obiektów w Nysie i Zaczerniu, a inwestycyjne – ze sprzedaży udziałów w trzech spółkach dystrybuujących energię elektryczną. Ujemne przepływy finansowe to efekt obsługi kredytów i jednorazowych spłat po sprzedaży obiektów.
- W lipcu 2026 r. Spółka wykupiła obligacje serii C (15.07; 7,5 mln EUR, wartość bilansowa na 30.06: 32,1 mln zł) i wypłaciła dywidendę (31.07; 10,0 mln zł) – łącznie ok. 42 mln zł.





Projekty
Grupy PA NOVA SA

PANOVA

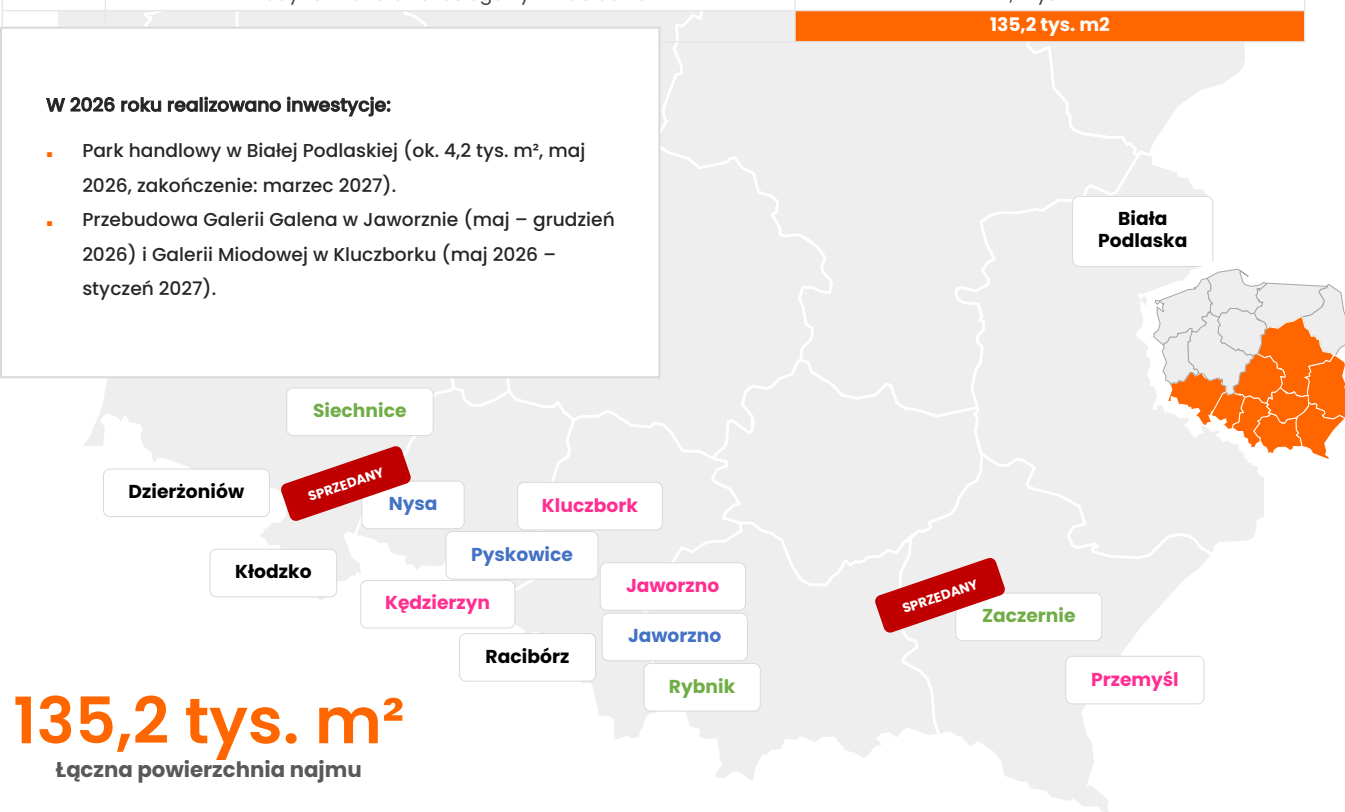
Since 1987

LP	KLASA OBIEKTU	METRAŻ (tys. m²)
1	Galeria handlowa Galena w Jaworznie	31,3 tys. m²
2	Galeria handlowa Sanowa w Przemyśle	21,9 tys. m²
3	Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu	21,7 tys. m²
4	Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku	10,3 tys. m²
5	Obiekt handlowy w Kłodzku	9,7 tys. m²
6	Obiekt handlowy w Białej Podlaskiej	8,8 tys. m²
7	Obiekt handlowy w Dzierżonowie	8,3 tys. m²
8	Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku	8,1 tys. m²
9	Park handlowy w Pyskowicach	7,9 tys. m²
10	Park handlowy w Jaworznie	3,3 tys. m²
11	Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach	2,5 tys. m²
12	Budynek handlowo-usługowy w Raciborzu	1,4 tys. m²
		135,2 tys. m²

**Łączny GAV to
190 mln EUR**

W 2026 roku realizowano inwestycje:

- Park handlowy w Białej Podlaskiej (ok. 4,2 tys. m², maj 2026, zakończenie: marzec 2027).
- Przebudowa Galerii Galena w Jaworznie (maj – grudzień 2026) i Galerii Miodowej w Kluczborku (maj 2026 – styczeń 2027).



LEGENDA:



Galeria handlowa



Park handlowy



Hala produkcyjna



Budynek handlowy

SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI | NABYWCA: Ny Park Sp. z o.o. | **DATA UMOWY:** 26.06.2026

OK. 33%*

ŁĄCZNA WARTOŚĆ NETTO
PRZYCHODÓW GRUPY

BLISKO 12 TYS. M²

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA OBIEKTU



**według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (2025)*

SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI | NABYWCA: POETON Polska Sp. z o.o. | **DATA UMOWY:** 29.06.2026

8%*

ŁĄCZNA WARTOŚĆ NETTO
PRZYCHODÓW GRUPY

2,5 TYS. M²

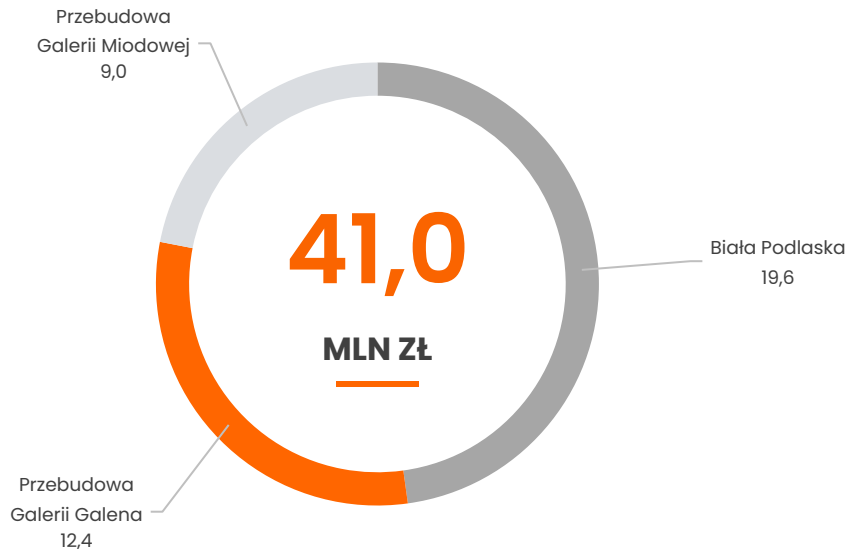
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA OBIEKTU



ZACZERNIE

**według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (2025)*

Plany inwestycyjne na 2026 rok i następne lata (wartość inwestycji, w mln zł)

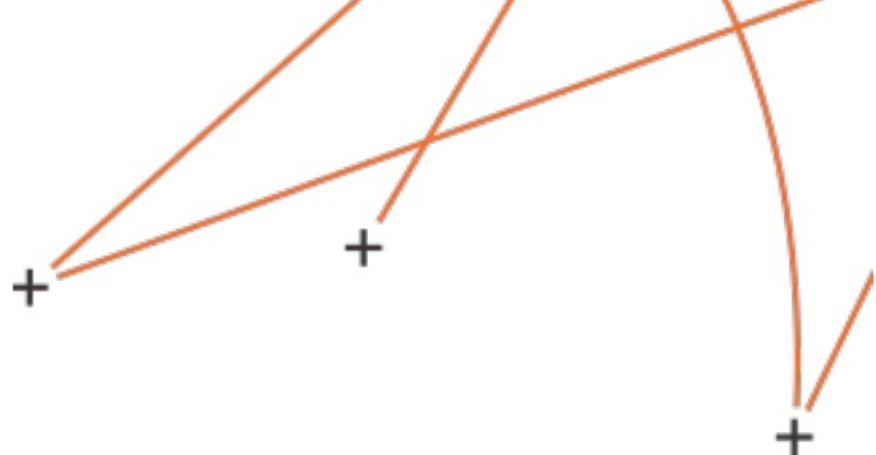


LP	LOKALIZACJA	POWIERZCHNIA HA	TERMIN REALIZACJI
1	Biała Podlaska	1,1 ha	1Q 2027
2	Skoczów	1,7 ha	2027
SUMA:		2,8 ha	

- Niezagospodarowany bank ziemi 9,5 ha – łączna powierzchnia na 30.06.2026 r.
- Kontrakty dla podmiotów zewnętrznych w realizacji: BORT-WIMAR (Grodków), Lidl (Gliwice), Progress XVIII (Piotrków Trybunalski), DMA Invest (Rybnik); w lipcu 2026 r. wpłynęła umowa z Kaufland Polska Markety na budowę centrum handlowego.
- Rozwój działalności w obszarze projektowania i generalnego wykonawstwa na rynku budownictwa kubaturowego.
- Dalsza dywersyfikacja działalności deweloperskiej w obszarze handlowym, przemysłowym i mieszkaniowym.
- Zdobywanie znaczącej pozycji na rynku usług deweloperskich w zakresie realizacji obiektów handlowych w miejscowościach o liczbie ludności około 10–100 tys. mieszkańców.
- Kontynuacja współpracy z sieciami handlowymi w zakresie kontraktów deweloperskich i budowlanych; poszukiwanie realizacji obiektów typu retail park w formule Generalnego Wykonawcy.
- Rozwój w sektorze nieruchomości przemysłowych – poszukiwanie gruntów pod tego rodzaju zabudowę.
- Finansowanie inwestycji oparte o połączenie środków własnych i bankowych kredytów inwestycyjnych.

PANOVA

Since 1987



+ Dziękujemy za uwagę. +