



**MLP**  
GROUP



**Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.**

Skonsolidowany

# Raport Kwartalny

ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU

[www.mlp.pl](http://www.mlp.pl)

*opublikowany zgodnie z §60 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 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 (Dz.U. 2018 poz. 757)*

## Zawartość Skonsolidowanego raportu kwartalnego:

<b>I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.</b>	<b>5</b>
<b>II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2020 roku</b>	<b>9</b>
<b>Zatwierdzenie Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</b>	<b>9</b>
<b>Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody</b>	<b>10</b>
<b>Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>	<b>11</b>
<b>Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>	<b>12</b>
<b>Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym</b>	<b>13</b>
<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</b>	<b>14</b>
<b>1. Informacje ogólne</b>	<b>14</b>
1.1 <i>Informacje o Jednostce Dominującej</i>	14
1.2 <i>Dane Grupy Kapitałowej</i>	14
1.3 <i>Zmiany w Grupie</i>	16
1.4 <i>Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej</i>	16
1.4.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	16
1.4.2 <i>Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	17
<b>2. Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</b>	<b>18</b>
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	18
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	18
2.2.1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego</i>	18
2.3 <i>Podstawa sporządzenia Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</i>	20
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	20
2.4.1 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	20
2.4.2 <i>Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	20
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	20
<b>3. Sprawozdawczość segmentów działalności</b>	<b>21</b>
<b>4. Przychody</b>	<b>24</b>
<b>5. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>25</b>
<b>6. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>25</b>
<b>7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>	<b>25</b>

<b>8. Przychody i koszty finansowe</b>	<b>26</b>
<b>9. Podatek dochodowy</b>	<b>27</b>
<b>10. Nieruchomości inwestycyjne</b>	<b>29</b>
10.1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej	31
<b>11. Podatek odroczony</b>	<b>32</b>
<b>12. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje</b>	<b>34</b>
12.1 Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	35
<b>13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>35</b>
<b>14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>36</b>
<b>15. Noty objaśniające do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych</b>	<b>36</b>
15.1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek	36
15.2 Zmiana stanu należności	37
15.3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	37
<b>16. Kapitał własny</b>	<b>38</b>
16.1 Kapitał zakładowy	38
<b>17. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję</b>	<b>39</b>
<b>18. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania</b>	<b>40</b>
18.1 Zobowiązania długoterminowe	40
18.2 Zobowiązania krótkoterminowe	41
18.3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	41
18.4 Zobowiązania z tytułu obligacji	43
18.5 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy	43
<b>19. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</b>	<b>45</b>
<b>20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>45</b>
<b>21. Instrumenty finansowe</b>	<b>46</b>
21.1 Wycena instrumentów finansowych	46
21.1.1 Aktywa finansowe	46
21.1.2 Zobowiązania finansowe	48
21.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	48
<b>22. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia</b>	<b>49</b>
<b>23. Transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>50</b>
23.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	50
23.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	50
23.3 Przychody i koszty	51
<b>24. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu</b>	<b>52</b>
24.1 Wpływ epidemii COVID-19 (koronawirus) na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	53
<b>25. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek</b>	<b>53</b>
<b>26. Struktura zatrudnienia</b>	<b>54</b>

<b>III. Informacje uzupełniające do Skonsolidowanego raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.</b>	<b>55</b>
1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	55
2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz	55
3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2020 r.	55
4. Sezonowość i cykliczność	55
5. Informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową MLP Group S.A.	55
6. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	60
<b>IV. Kwartalna informacja finansowa Spółki MLP Group S.A. wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami</b>	<b>61</b>
<b>Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody</b>	<b>61</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>	<b>62</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>	<b>63</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</b>	<b>64</b>
<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A.</b>	<b>65</b>
1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	65
1.1 <i>Udziały i akcje</i>	65
2. Inwestycje długoterminowe	66
3. Inwestycje krótkoterminowe	66
4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	67
5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	67
6. Zobowiązania z tytułu pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe	67
6.1 <i>Zobowiązania długoterminowe</i>	67
6.2 <i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	67
7. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	68
8. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	68
9. Przychody	68
10. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	69
11. Przychody i koszty finansowe	70
12. Transakcje z podmiotami powiązanimi	71
12.1 <i>Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</i>	71
12.2 <i>Pożyczki udzielone i otrzymane</i>	72
12.3 <i>Przychody i koszty</i>	73
13. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	74
14. Struktura zatrudnienia	75

## I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do euro w okresie objętym Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

	30 września 2020	31 grudnia 2019	30 września 2019
Średni kurs w okresie *	4,4420	4,3018	4,3086
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,5268	4,2585	4,3736

\* Średnia arytmetyczna średnich kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

Podstawowe pozycje Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na euro:

	na dzień	30 września 2020		31 grudnia 2019	
		tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe		2 269 956	501 448	1 838 209	431 656
Aktywa obrotowe		180 173	39 801	235 918	55 399
<b>Aktywa razem</b>		<b>2 450 129</b>	<b>541 249</b>	<b>2 074 127</b>	<b>487 055</b>
Zobowiązania długoterminowe		1 261 893	278 760	971 135	228 046
Zobowiązania krótkoterminowe		107 893	23 834	164 437	38 614
Kapitał własny, w tym:		1 080 343	238 655	938 555	220 395
Kapitał zakładowy		4 529	1 000	4 529	1 063
<b>Pasywa razem</b>		<b>2 450 129</b>	<b>541 249</b>	<b>2 074 127</b>	<b>487 055</b>
Liczba akcji (w szt.)		18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Wartość księgowa i rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję przypadająca akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w zł)		59,64	13,18	51,82	12,17

Do przeliczenia danych Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej przyjęto średni kurs ustalony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień danego okresu sprawozdawczego.

Podstawowe pozycje Skróconego skonsolidowanego rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodów w przeliczeniu na euro:

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2020		2019	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Przychody	136 431	30 714	102 195	23 719
Pozostałe przychody operacyjne	1 358	306	1 317	306
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	181 840	40 937	107 997	25 065
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(69 944)	(15 746)	(58 189)	(13 505)
Zysk na działalności operacyjnej	247 180	55 646	152 192	35 323
Zysk przed opodatkowaniem	183 772	41 371	123 525	28 669
<b>Zysk netto</b>	<b>149 278</b>	<b>33 606</b>	<b>97 553</b>	<b>22 641</b>
Całkowite dochody ogółem	145 773	32 817	86 675	20 117
Zysk netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej	149 278	33 606	97 553	22 641
Zysk netto i rozdzielony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)	8,24	1,86	5,39	1,25

Do przeliczenia danych Skróconego skonsolidowanego rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodów przyjęto średni kurs euro obliczony jako średnia arytmetyczna średnich kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Podstawowe pozycje Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na euro:

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2020		2019	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	69 798	15 713	63 073	14 639
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	(251 286)	(56 570)	(149 012)	(34 585)
Środki pieniężne z działalności finansowej	171 168	38 534	141 970	32 950
<b>Przepływy pieniężne razem</b>	<b>(10 320)</b>	<b>(2 323)</b>	<b>56 031</b>	<b>13 004</b>

Do przeliczenia danych Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto średni kurs euro obliczony jako średnia arytmetyczna średnich kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

na dzień	30 września 2020		31 grudnia 2019	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Środki pieniężne na początek okresu	102 046	23 963	46 106	10 722
Środki pieniężne na koniec okresu	99 878	22 064	102 046	23 963

Do przeliczenia powyższych danych Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto:

- Średni kurs ustalony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień danego okresu sprawozdawczego - dla pozycji "Środki pieniężne na koniec okresu"
- Średni kurs ustalony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień okresu sprawozdawczego poprzedzającego dany okres sprawozdawczy - dla pozycji "Środki pieniężne na początek okresu"

Kurs euro na ostatni dzień okresu sprawozdawczego zakończonego 31 grudnia 2018 roku wyniósł 4,3 EUR/PLN.



# **Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.**

**Śródroczne skrócone skonsolidowane  
sprawozdanie finansowe**

**za okres 9 miesięcy  
zakończony 30 września 2020 roku  
sporządzone zgodnie z MSSF UE**



## II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

### Zatwierdzenie Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 27 listopada 2020 r. Zarząd Jednostki Dominującej MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe ("Skonsolidowane sprawozdanie finansowe", "Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe") Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa") za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 września 2020 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 września 2020 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską ("MSSF UE"), mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej (MSR 34). Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

1. Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 września 2020 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 149 278 tys. złotych.
2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2020 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 2 450 129 tys. złotych.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 września 2020 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę 2 168 tys. złotych.
4. Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 września 2020 roku, wykazujące zwiększenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 141 788 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach złotych polskich, z wyjątkiem pozycji, w których wyraźnie wskazano inaczej.

*Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.*

---

**Radosław T. Krochta**  
Prezes Zarządu

---

**Michael Shapiro**  
Wiceprezes Zarządu

---

**Tomasz Zabost**  
Członek Zarządu

## Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

za okres	Nota	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
		zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
		30 września	30 września	30 września	30 września
		2020	2020	2019	2019
		(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Przychody	4	136 431	52 257	102 195	34 725
Pozostałe przychody operacyjne	5	1 358	819	1 317	241
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	10	181 840	30 137	107 997	43 156
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	7	(69 944)	(28 959)	(58 189)	(19 103)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(2 505)	(1 781)	(1 128)	(153)
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>		<b>247 180</b>	<b>52 473</b>	<b>152 192</b>	<b>58 866</b>
Przychody finansowe	8	1 729	74	872	278
Koszty finansowe	8	(65 137)	(19 330)	(29 539)	(10 450)
<b>Koszty finansowe netto</b>		<b>(63 408)</b>	<b>(19 256)</b>	<b>(28 667)</b>	<b>(10 172)</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>183 772</b>	<b>33 217</b>	<b>123 525</b>	<b>48 694</b>
Podatek dochodowy	9	(34 494)	(4 988)	(25 972)	(8 105)
<b>Zysk netto</b>		<b>149 278</b>	<b>28 229</b>	<b>97 553</b>	<b>40 589</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>					
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą		1 814	773	46	438
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczeniu przepływów pieniężnych		(6 567)	(880)	(13 487)	(4 956)
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów		1 248	167	2 563	942
<b>Inne całkowite dochody netto</b>		<b>(3 505)</b>	<b>60</b>	<b>(10 878)</b>	<b>(3 576)</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>145 773</b>	<b>28 289</b>	<b>86 675</b>	<b>37 013</b>
<b>Zysk netto przypadający na:</b>					
Właścicieli Jednostki Dominującej		149 278	28 229	97 553	40 589
<b>Zysk netto</b>		<b>149 278</b>	<b>28 229</b>	<b>97 553</b>	<b>40 589</b>
<b>Całkowite dochody przypadające na:</b>					
Właścicieli Jednostki Dominującej		145 773	28 289	86 675	37 013
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>145 773</b>	<b>28 289</b>	<b>86 675</b>	<b>37 013</b>
<b>Zysk przypadający na 1 akcję</b>	17				
- Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za okres przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej		8,24	1,56	5,39	1,57

## Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień Nota	30 września 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe		1 561	1 520
Wartości niematerialne		193	126
Nieruchomości inwestycyjne	10	2 234 941	1 809 850
Pozostałe inwestycje długoterminowe	12	29 904	23 826
Pozostałe aktywa długoterminowe		751	392
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	2 606	2 495
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>2 269 956</b>	<b>1 838 209</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy		81	48
Inwestycje krótkoterminowe	12	23 713	63 688
Należności z tytułu podatku dochodowego	13	178	234
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	13	55 132	67 128
Inne inwestycje krótkoterminowe	12	1 191	2 774
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14	99 878	102 046
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>180 173</b>	<b>235 918</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>2 450 129</b>	<b>2 074 127</b>
<b>Kapitał własny</b>			
	16		
Kapitał zakładowy		4 529	4 529
Kapitał rezerwowy		83 680	83 680
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		71 121	71 121
Kapitał zapasowy		154 575	154 575
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających		(12 002)	(6 683)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych		1 214	(628)
Zyski zatrzymane		777 226	631 961
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>1 080 343</b>	<b>938 555</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	18.1	1 027 369	780 493
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	173 299	145 290
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	18.1	61 225	45 352
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>1 261 893</b>	<b>971 135</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	18.2	37 287	54 429
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	18.2	25	105
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	19	157	1 135
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	20	3 010	222
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	20	67 414	108 546
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>107 893</b>	<b>164 437</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>		<b>1 369 786</b>	<b>1 135 572</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>2 450 129</b>	<b>2 074 127</b>

## Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	<b>Nota</b>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2019</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>183 772</b>	<b>123 525</b>
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		542	676
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		(181 840)	(107 997)
Odsetki, netto		17 150	14 195
Różnice kursowe		45 926	11 705
Pozostałe		-	(1 621)
Zmiana stanu należności	15.2	13 537	19 135
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	15.3	(6 785)	10 253
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>72 302</b>	<b>69 871</b>
Podatek dochodowy zapłacony		(2 504)	(6 798)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>69 798</b>	<b>63 073</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Udzielone pożyczki	15.1	(50)	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(246 713)	(158 611)
Inne wydatki inwestycyjne		(6 106)	-
Inne wpływy inwestycyjne		1 583	9 599
<b>Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(251 286)</b>	<b>(149 012)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	15.1	76 049	455 843
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	15.1	(17 240)	(296 664)
Emisja dłużnych papierów wartościowych		128 142	-
Odsetki zapłacone		(15 783)	(17 209)
<b>Środki pieniężne z działalności finansowej</b>		<b>171 168</b>	<b>141 970</b>
<b>Przepływy pieniężne razem</b>		<b>(10 320)</b>	<b>56 031</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>14</b>	<b>102 046</b>	<b>46 106</b>
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		8 152	896
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>14</b>	<b>99 878</b>	<b>103 033</b>

## Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

### Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządko- wanych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>83 680</b>	<b>71 121</b>	<b>153 963</b>	<b>(1 098)</b>	<b>(70)</b>	<b>503 227</b>	<b>815 352</b>
<b>Całkowite dochody:</b>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	97 553	<b>97 553</b>
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	(10 924)	69	(23)	<b>(10 878)</b>
<b>Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2019 roku*</b>	-	-	-	-	<b>(10 924)</b>	<b>69</b>	<b>97 530</b>	<b>86 675</b>
Podział zysku netto za 2018 rok <sup>1)</sup> *	-	-	-	612	-	-	(612)	-
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2019 roku*</b>	<b>4 529</b>	<b>83 680</b>	<b>71 121</b>	<b>154 575</b>	<b>(12 022)</b>	<b>(1)</b>	<b>600 145</b>	<b>902 027</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2020 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>83 680</b>	<b>71 121</b>	<b>154 575</b>	<b>(6 683)</b>	<b>(628)</b>	<b>631 961</b>	<b>938 555</b>
<b>Całkowite dochody:</b>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	149 278	<b>149 278</b>
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	(5 319)	1 842	(28)	<b>(3 505)</b>
<b>Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2020 roku*</b>	-	-	-	-	<b>(5 319)</b>	<b>1 842</b>	<b>149 250</b>	<b>145 773</b>
Podział zysku netto za 2019 rok <sup>2)</sup> *	-	-	-	-	-	-	(3 985)	<b>(3 985)</b>
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2020 roku*</b>	<b>4 529</b>	<b>83 680</b>	<b>71 121</b>	<b>154 575</b>	<b>(12 002)</b>	<b>1 214</b>	<b>777 226</b>	<b>1 080 343</b>

<sup>1)</sup> W dniu 27 czerwca 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło zysk spółki MLP Group S.A. za 2018 rok przeznaczyć w całości na kapitał zapasowy. Zaliczka na dywidendę wypłacona w 2018 roku została wykazana w Sprawozdaniu ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za 2018 rok.

<sup>2)</sup> W dniu 29 czerwca 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło zysk spółki MLP Group S.A. za 2019 rok przeznaczyć, w części wypłaconej jako zaliczka na poczet dywidendy, na wypłatę dywidendy, a w pozostałej części na zyski zatrzymane.

\* Dane niebadane

## Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### 1. Informacje ogólne

#### 1. 1 Informacje o Jednostce Dominującej

Podmiotem Dominującym Grupy jest MLP Group S.A. ("Spółka", "Jednostka Dominująca", "Podmiot Dominujący", "Emitent"), będąca spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce, której akcje znajdują się w publicznym obrocie. Główna siedziba Spółki znajduje się w Pruszkowie, przy ul. 3-go Maja 8.

Jednostka Dominująca powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego im. Bohaterów Warszawy w Pruszkowie w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa. Akt notarialny przekształcenia został sporządzony w dniu 18 lutego 1995 r. Spółka działa pod firmą MLP Group S.A. na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 27 czerwca 2007 roku.

Aktualnie Spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000053299.

Na dzień sporządzenia niniejszego Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skład organów zarządczych i nadzorujących Jednostki Dominującej jest następujący:

#### Skład Zarządu Jednostki Dominującej:

- Radosław T. Krochta - Prezes Zarządu
- Michael Shapiro - Wiceprezes Zarządu
- Tomasz Zabost - Członek Zarządu

#### Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

- Shimshon Marfogel - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Eytan Levy - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Daniel Nimrodi - Członek Rady Nadzorczej
- Guy Shapira - Członek Rady Nadzorczej
- Piotr Chajderowski - Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak - Członek Rady Nadzorczej

#### 1. 2 Dane Grupy Kapitałowej

Na koniec okresu sprawozdawczego w skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa Kapitałowa", "Grupa") wchodzi MLP Group S.A. jako podmiot dominujący oraz 41 spółek zależnych.

Podmiotem dominującym wyższego szczebla dla Grupy Kapitałowej jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, 2 Martinus Nijhofflaan, 2624 ES Delft.

Podmiotem dominującym Grupy najwyższego szczebla jest Israel Land Development Company Ltd., spółka z siedzibą w Tel Awiwie w Izraelu („ILDC”). Akcje ILDC notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Tel Awiwie.

Przedmiotem działalności Jednostki Dominującej oraz jej jednostek zależnych są: zagospodarowanie, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków, oraz budownictwo.

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 30 września 2020 roku, wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		30 września	31 grudnia	30 września	31 grudnia
		2020	2019	2020	2019
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Lublin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Property Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o. (poprzednio MLP Łódź Sp. z o.o.)	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Czeladź Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Germany Management GmbH	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź II sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań East sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		30 września 2020	31 grudnia 2019	30 września 2020	31 grudnia 2019
		MLP Property I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%

### 1. 3 Zmiany w Grupie

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2020 roku nie wystąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego, w dniu 29 października 2020 został podpisany akt notarialny w celu założenia spółki MLP Business Park Wien GmbH. Spółka MLP Group S.A. objęła w niej 100% udziałów o łącznej wartości 35 000 euro. MLP Business Park Wien GmbH jest spółką w organizacji. Według stanu na dzień publikacji Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wniosek złożony do odpowiedniego rejestru handlowego nie został jeszcze rozpatrzony.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2020 roku obejmuje sprawozdania finansowe Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych, nad którymi Jednostka Dominująca sprawuje kontrolę (zwaną łącznie „Grupą”).

### 1. 4 Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej

#### 1. 4.1 Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy

Od dnia przekazania ostatniego raportu okresowego stan Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy nie uległ zmianie i na dzień 30.09.2020 roku przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% udział w kapitale i głosach na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 319 842	56,98%
Pozostali akcjonariusze	1 833 620	10,12%
THESINGER LIMITED	1 771 320	9,78%
MetLife OFE	1 679 502	9,27%
Aegon Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	1 166 133	6,44%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558	3,54%
MIRO B.V.	452 955	2,50%
Shimshon Marfogel	149 155	0,82%
MIRO LTD.	99 170	0,55%
<b>Razem</b>	<b>18 113 255</b>	<b>100,00%</b>

W dniu 27 października 2020 roku Jednostka Dominująca wyemitowała 1 607 000 akcji serii D o łącznej wartości nominalnej 401 750 zł (wartość nominalna jednej akcji serii D wynosi 0,25 zł). Łączna ilość akcji i głosów na WZA, po rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym i Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, będzie wynosić 19 720 255 sztuk.

W ramach emisji akcji serii D, 574 903 sztuk akcji objął podmiot dominujący Grupy najwyższego szczebla - Israel Land Development Company Ltd.

W tym samym dniu jednostka wyższego szczebla CAJAMARCA HOLLAND B.V. zbyła 77 116 akcji Spółki na rzecz spółki Israel Land Development Company Ltd.

W dniu 28 października 2020 roku zmniejszył się pakiet posiadanych przez Aegon Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. akcji Spółki z 1 166 133 do 606 792 akcji, który po tej transakcji stanowi 3,08% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 606 792 głosów, to jest 3,08% ogólnej liczby głosów.



Do dnia publikacji niniejszego raportu wyemitowane papiery wartościowe nie zostały zarejestrowane przez KRS ani KDPW i stanowią prawa do akcji (PDA). PDA mają charakter tymczasowy i zostaną przekształcone w akcje w momencie rejestracji.

Według stanu na dzień publikacji niniejszego raportu, struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów		Łączna ilość akcji i PDA	% udział w kapitale i głosach na WZA*
	na WZA	Ilość PDA		
CAJAMARCA Holland BV	10 242 726		10 242 726	51,94%
Pozostali akcjonariusze	2 999 753	1 032 097	4 031 850	20,44%
THESINGER LIMITED	1 771 320		1 771 320	8,98%
MetLife OFE	1 679 502		1 679 502	8,52%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558		641 558	3,25%
MIRO B.V.	452 955		452 955	2,30%
Shimshon Marfogel	149 155		149 155	0,76%
MIRO LTD.	99 170		99 170	0,50%
Israel Land Development Company Ltd.	77 116	574 903	652 019	3,31%
<b>Razem</b>	<b>18 113 255</b>	<b>1 607 000</b>	<b>19 720 255</b>	<b>100,00%</b>

\* % udział w kapitale i głosach na WZA został obliczony przy założeniu, że emisja akcji serii D zostanie zarejestrowana.

#### 1. 4. 2 Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Na dzień 30 września 2020 roku Wiceprezes Zarządu Michael Shapiro posiadał pośrednio, przez kontrolowane przez siebie w 100% spółki MIRO B.V. i MIRO Ltd., 3,05% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO B.V. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczył ekonomicznie w 14,25% w kapitale zakładowego MLP Group S.A., co łącznie dawało ekonomicznie efektywny udział w wysokości 17,30% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Na dzień publikacji niniejszego raportu, w wyniku emisji akcji serii D, Wiceprezes Zarządu Michael Shapiro posiada pośrednio, przez kontrolowane przez siebie w 100% spółki MIRO B.V. i MIRO Ltd., 2,80% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO B.V. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczy ekonomicznie w 12,99% w kapitale zakładowego MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 15,79% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Na dzień 30 września 2020 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej Shimshon Marfogel pośrednio, przez 7,86% udział w spółce posiadającej akcje Emitenta (Thesinger Limited) uczestniczył ekonomicznie w 0,77% kapitału zakładowego MLP Group oraz posiadał bezpośrednio poprzez objęte we wrześniu 2017 roku akcje Spółki 0,82% udziału w kapitale zakładowym Spółki, co łącznie dawało ekonomicznie efektywny udział w wysokości 1,59% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Na dzień publikacji niniejszego raportu, w wyniku emisji akcji serii D, Przewodniczący Rady Nadzorczej Shimshon Marfogel pośrednio, przez 7,86% udział w spółce posiadającej akcje Emitenta (Thesinger Limited) uczestniczy ekonomicznie w 0,71% kapitału zakładowego MLP Group oraz posiada bezpośrednio poprzez objęte we wrześniu 2017 roku akcje Spółki 0,76% udziału w kapitale zakładowym Spółki, co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 1,47% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki.

## 2. Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### 2. 1 Oświadczenie zgodności

Grupa sporządziła Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z MSR 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa, który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Grupa zastosowała wszystkie standardy i interpretacje obowiązujące w Unii Europejskiej poza Standardami oraz Interpretacjami, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską oraz Standardami oraz Interpretacjami, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale nie weszły jeszcze w życie.

### 2. 2 Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej

#### 2. 2. 1 Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie i nie zostały wcześniej zastosowane przez Grupę:

Zmiany do MSSF 3 „Połączenie jednostek” - w wyniku zmiany do MSSF 3 zmodyfikowana została definicja „przedsięwzięcia”. Aktualnie wprowadzona definicja została zawężona i prawdopodobnie spowoduje, że więcej transakcji przejęć zostanie zakwalifikowanych jako nabycie aktywów. Zmiany do MSSF 3 obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską

MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” - obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie. Nowy MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe zastąpi obecnie obowiązujący MSSF 4, który zezwala na różnorodną praktykę w zakresie rozliczania umów ubezpieczeniowych. MSSF 17 zasadniczo zmienia rachunkowość wszystkich podmiotów, które zajmują się umowami ubezpieczeniowymi i umowami inwestycyjnymi.

Zmiany w zakresie Założeń Konceptyjnych w MSSF - w 2019 roku opublikowano zmiany do Założeń Konceptyjnych MSSF, które będą miały zastosowanie z dniem 1 stycznia 2020 roku. Zweryfikowane Założenia Konceptyjne będą wykorzystywane przez Radę i Komitet ds. Interpretacji w przyszłości podczas prac nad nowymi standardami. Niemniej jednak, podmioty przygotowujące sprawozdania finansowe mogą wykorzystywać Założenia Konceptyjne w celu opracowania polityk rachunkowości do transakcji, które nie zostały uregulowane w obecnie obowiązujących MSSF.

Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” - Rada opublikowała nową definicję terminu „istotność”. Zmiany do MSR 1 i MSR 8 doprecyzowują definicję istotności i zwiększają spójność pomiędzy standardami, ale nie oczekuje się, że będą miały znaczący wpływ na przygotowanie sprawozdań finansowych. Zmiana jest obowiązkowa dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - zmiany wyjaśniają kwestię prezentacji zobowiązań jako długo- i krótkoterminowe. Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 oraz MSSF 7 związane z reformą IBOR - opublikowane w 2019 roku, zmiany modyfikują niektóre szczegółowe wymogi w zakresie rachunkowości zabezpieczeń, w głównej mierze, aby oczekiwana reforma stóp referencyjnych (reforma IBOR) zasadniczo nie powodowała zakończenia rachunkowości zabezpieczeń. Zmiany do standardów obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - Rada opublikowała zmiany do MSR 1, które wyjaśniają kwestię prezentacji zobowiązań jako długo- i krótkoterminowe. Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.
- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”. Standard ten pozwala jednostkom, które sporządzają sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF po raz pierwszy (z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), do ujmowania kwot wynikających z działalności o regulowanych cenach, zgodnie z dotychczas stosowanymi zasadami rachunkowości. Dla poprawienia porównywalności, z jednostkami które stosują już MSSF i nie wykazują takich kwot, zgodnie z opublikowanym MSSF 14 kwoty wynikające z działalności o regulowanych cenach, powinny podlegać prezentacji w odrębnej pozycji zarówno w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jak i w rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów. Decyzją Unii Europejskiej MSSF 14 nie zostanie zatwierdzony.
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 dot. sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami. Zmiany rozwiązują problem aktualnej niespójności pomiędzy MSSF 10 a MSR 28. Ujęcie księgowe zależy od tego, czy aktywa niepieniężne sprzedane lub wniesione do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia stanowią „biznes” (ang. business). W przypadku, gdy aktywa niepieniężne stanowią „biznes”, inwestor wykazuje pełny zysk lub stratę na transakcji. Jeżeli zaś aktywa nie spełniają definicji biznesu, inwestor ujmuje zysk lub stratę z tylko w zakresie części stanowiącej udziału innych inwestorów. Zmiany zostały opublikowane 11 września 2014 r. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, zatwierdzenie tej zmiany jest odroczone przez Unię Europejską.

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

Grupa jest w trakcie analizy, jaki wpływ powyższe zmiany będą miały na jej sprawozdania finansowe.

Oszacowanie wpływu zmian oraz nowych MSSF na przyszłe skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało przedstawione w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2019 w nocie 2.2.

## **2. 3 Podstawa sporządzenia Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przekonaniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Niniejsze Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2019.

## **2. 4 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych**

### **2. 4. 1 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji**

Dane w Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Podmiotu Dominującego i walutą prezentacji Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Walutą funkcjonalną konsolidowanych podmiotów zagranicznych jest euro (spółki segmentu niemieckiego) oraz lej rumuński (spółka segmentu rumuńskiego).

### **2. 4. 2 Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych**

Do wyceny pozycji ze Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej wyrażonych w walutach obcych, przyjęto następujące kursy (w PLN):

**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej:**

	<b>30 września 2020</b>	<b>31 grudnia 2019</b>	<b>30 września 2019</b>
EUR	4,5268	4,2585	4,3736
USD	3,8658	3,7977	4,0000

## **2. 5 Dokonane osądy i szacunki**

W niniejszym Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Grupę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak opisane w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2019 w nocie 2.

Sporządzenie Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSR 34 wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości księgowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

### **3. Sprawozdawczość segmentów działalności**

Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. jest budowa i zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Przychody Grupy Kapitałowej stanowią przychody z wynajmu własnych nieruchomości oraz z aktualizacji ich wartości.

Działalność Grupy Kapitałowej prowadzona jest na terenie Polski, od kwietnia 2017 roku również na terenie Niemiec, a od października 2017 na terenie Rumunii. Kryterium lokalizacji aktywów pokrywa się z kryterium lokalizacji klientów. Segmenty operacyjne pokrywają się z segmentami geograficznymi.

Na dzień 30 września 2020 roku oraz w okresie sprawozdawczym zakończonym tego dnia Grupa posiada trzy segmenty geograficzne – Polskę, Niemcy i Rumunię.

## Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Grupy:

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2020*			Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia		
<b>Przychody</b>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	127 836	6 273	2 357	(35)	136 431
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	126 807	56 712	(1 679)	-	181 840
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>254 643</b>	<b>62 985</b>	<b>678</b>	<b>(35)</b>	<b>318 271</b>
Wynik operacyjny segmentu	192 633	56 591	(1 010)	113	248 327
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(1 058)	(43)	(46)	-	(1 147)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto</b>	<b>191 575</b>	<b>56 548</b>	<b>(1 056)</b>	<b>113</b>	<b>247 180</b>
Wynik na działalności finansowej	(62 096)	(1 610)	(1 199)	1 497	(63 408)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>129 479</b>	<b>54 938</b>	<b>(2 255)</b>	<b>1 610</b>	<b>183 772</b>
Podatek dochodowy	(25 575)	(9 028)	109	-	(34 494)
<b>Zysk/(Strata) netto</b>	<b>103 904</b>	<b>45 910</b>	<b>(2 146)</b>	<b>1 610</b>	<b>149 278</b>

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2019*			Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia		
<b>Przychody</b>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	99 166	2 693	336	-	102 195
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	97 518	7 428	3 051	-	107 997
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>196 684</b>	<b>10 121</b>	<b>3 387</b>	<b>-</b>	<b>210 192</b>
Wynik operacyjny segmentu	144 145	4 910	2 948	-	152 003
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	97	95	(3)	-	189
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto</b>	<b>144 242</b>	<b>5 005</b>	<b>2 945</b>	<b>-</b>	<b>152 192</b>
Wynik na działalności finansowej	(28 222)	(1 484)	(1 008)	2 047	(28 667)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>116 020</b>	<b>3 521</b>	<b>1 937</b>	<b>2 047</b>	<b>123 525</b>
Podatek dochodowy	(24 362)	(1 289)	(321)	-	(25 972)
<b>Zysk/(Strata) netto</b>	<b>91 658</b>	<b>2 232</b>	<b>1 616</b>	<b>2 047</b>	<b>97 553</b>

\* dane niebadane

	na dzień		30 września 2020*		
	Polska	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia między segmentami	Razem
<b>Aktywa i zobowiązania</b>					
Aktywa segmentu	2 365 808	141 596	79 475	(136 750)	2 450 129
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>2 365 808</b>	<b>141 596</b>	<b>79 475</b>	<b>(136 750)</b>	<b>2 450 129</b>
Zobowiązania segmentu	1 350 410	90 272	65 854	(136 750)	1 369 786
Kapitały własne	1 015 398	51 324	13 621	-	1 080 343
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>2 365 808</b>	<b>141 596</b>	<b>79 475</b>	<b>(136 750)</b>	<b>2 450 129</b>
<b>Nakłady na nieruchomości</b>	<b>200 404</b>	<b>30 589</b>	<b>5 972</b>	<b>-</b>	<b>236 965</b>

	na dzień		31 grudnia 2019		
	Polska	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia między segmentami	Razem
<b>Aktywa i zobowiązania</b>					
Aktywa segmentu	2 027 472	55 651	81 120	(90 116)	2 074 127
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>2 027 472</b>	<b>55 651</b>	<b>81 120</b>	<b>(90 116)</b>	<b>2 074 127</b>
Zobowiązania segmentu	1 108 283	51 383	66 022	(90 116)	1 135 572
Kapitały własne	919 189	4 268	15 098	-	938 555
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>2 027 472</b>	<b>55 651</b>	<b>81 120</b>	<b>(90 116)</b>	<b>2 074 127</b>
<b>Nakłady na nieruchomości</b>	<b>207 699</b>	<b>714</b>	<b>33 607</b>	<b>-</b>	<b>242 020</b>

\* dane niebadane

Wyłączenia między segmentami dotyczą wewnątrzgrupowych pożyczek udzielonych przez polskie spółki z Grupy podmiotom w Niemczech i Rumunii oraz wzajemnie świadczonych usług.

#### 4. Przychody

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2020	2020	2019	2019
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Przychody z wynajmu nieruchomości	101 457	35 093	79 141	28 170
Pozostałe przychody	25 682	7 872	21 694	6 555
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o. <sup>1)</sup>	-	-	1 360	-
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Group S.A. <sup>2)</sup>	9 292	9 292	-	-
<b>Przychody razem</b>	<b>136 431</b>	<b>52 257</b>	<b>102 195</b>	<b>34 725</b>

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2020	2020	2019	2019
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Refakturowanie mediów	24 303	7 270	20 647	6 219
Czynsze mieszkaniowe	51	20	24	7
Usługi wykonane dla najemców	1 136	518	1 002	746
Pozostałe przychody	192	64	21	(417)
<b>Pozostałe przychody</b>	<b>25 682</b>	<b>7 872</b>	<b>21 694</b>	<b>6 555</b>

<sup>1)</sup> W latach 2017-2019 roku spółka MLP Bieruń Sp. z o.o. realizowała projekt deweloperski, której rozliczenie nastąpiło w lutym 2019 roku. Z tego tytułu spółka rozpoznała łącznie 27 266 tys. PLN przychodu, w tym 1 360 tys. PLN w 2019 roku.

<sup>2)</sup> Spółka MLP Group S.A. podpisała umowę deweloperską z firmą Westinvest Gesellschaft fur Investmentfonds mbH, w ramach której w latach 2020-2021 będzie realizowana budowa magazynu na obcym gruncie położonym w Tychach. Z tego tytułu Grupa rozpoznała w 2020 roku przychody w kwocie 9 292 tys. PLN, liczone na podstawie stopnia zaawansowania prac.



## 5. Pozostałe przychody operacyjne

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2020	2020	2019	2019
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Zwrot kosztów sądowych	8	7	3	3
Rozwiązanie odpisów na należności	20	5	16	6
Otrzymane odszkodowania z tytułu kar umownych	62	13	181	8
Inne	1 241	801	1 040	224
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	75	-
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty	27	(7)	2	-
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1 358</b>	<b>826</b>	<b>1 317</b>	<b>241</b>

## 6. Pozostałe koszty operacyjne

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2020	2020	2019	2019
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(1 465)	(1 465)	-	-
Odpisy aktualizujące należności	(21)	-	(7)	(7)
Koszty sądowe	(161)	(5)	(199)	(38)
Koszty przekazanych darowizn	(2)	(2)	(18)	(7)
Koszty z tytułu polis ubezpieczeniowych	(21)	(3)	(814)	(19)
Inne	(299)	(249)	(87)	(80)
Koszt nakładów inwestycyjnych	(272)	(45)	-	-
Zapłacone odszkodowania i kary umowne	(264)	(12)	(3)	(2)
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>(2 505)</b>	<b>(1 781)</b>	<b>(1 128)</b>	<b>(153)</b>

## 7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2020	2020	2019	2019
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Amortyzacja	(542)	(152)	(676)	(240)
Zużycie materiałów i energii	(23 185)	(7 275)	(19 864)	(5 794)
Usługi obce	(26 045)	(13 744)	(20 462)	(7 220)
Podatki i opłaty	(14 425)	(4 946)	(13 009)	(4 314)
Wynagrodzenia	(3 031)	(1 083)	(2 766)	(1 088)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(568)	(168)	(450)	(135)
Pozostałe koszty rodzajowe	(692)	(137)	(962)	(312)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(1 456)	(1 454)	-	-
<b>Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>	<b>(69 944)</b>	<b>(28 959)</b>	<b>(58 189)</b>	<b>(19 103)</b>

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres zakończony 30 września 2020 roku wyniosły 69 944 tys. PLN i w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody. Koszty, które nie są bezpośrednio związane z tymi nieruchomościami, to koszty amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych wykorzystywanych do działalności operacyjnej i niegenerujących przychodów z tytułu najmu oraz podatek od nieruchomości w części dotyczącej niezabudowanej powierzchni.

Koszty usług obcych w 2019 roku obejmowały koszty związane z projektem deweloperskim realizowanym w spółce MLP Bieruń Sp. o.o. Z tego tytułu spółka rozpoznała łącznie 17 520 tys. PLN, w tym 649 tys. PLN w 2019 roku. W 2020 roku koszty usług obcych zawierają koszty związane z realizacją umowy deweloperskiej w spółce MLP Group S.A. w kwocie 6 621 tys. PLN.

## 8. Przychody i koszty finansowe

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2020	2020	2019	2019
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Odsetki od pożyczek udzielonych	476	74	778	261
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	16	-	35	13
Sprzedaż wierzytelności	1 237	-	-	-
Inne odsetki	-	-	36	-
Odsetki od należności	-	-	23	4
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>1 729</b>	<b>74</b>	<b>872</b>	<b>278</b>

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2020	2020	2019	2019
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek	(9 966)	(3 378)	(8 633)	(3 099)
Pozostałe odsetki	(581)	(2)	(205)	(3)
Zapłacone odsetki od Swap w okresie	(2 486)	(861)	(3 651)	(638)
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	61	93	-
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	(37)	(42)	2	2
Różnice kursowe netto	(45 967)	(12 831)	(11 608)	(5 508)
Koszty odsetek od obligacji	(5 137)	(1 913)	(2 824)	(968)
Pozostałe koszty finansowe	(252)	(98)	(210)	(58)
Koszty związane z obsługą kredytów	(711)	(266)	(2 503)	(178)
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>(65 137)</b>	<b>(19 330)</b>	<b>(29 539)</b>	<b>(10 450)</b>

W dniu 28 lutego 2020 roku spółka MLP Czeladź Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

W dniu 3 lutego 2020 roku spółka MLP Poznań II Sp. z o.o. zawarła umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem ING Bank Śląski S.A.

W dniu 28 sierpnia 2020 roku spółka MLP Wrocław Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.

Dzięki zawartym umowom przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostaną efektywnie zamienione na odsetki według harmonogramu z umów zamiany.

Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR na koniec okresu sprawozdawczego. Pomiędzy 31 grudnia 2019 roku, a 30 września 2020 roku polska waluta osłabiła się o 26,83 groszy, co odpowiada 6,30%. Deprecjacja PLN w stosunku do EUR przyczyniła się do powstania ujemnych różnic kursowych w wysokości 45.967 tys. PLN, które wpłynęły na wykazany wynik na działalności finansowej.

## 9. Podatek dochodowy

<i>za okres</i>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2020 (niebadany)</b>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2020 (niebadany)</b>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2019 (niebadany)</b>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2019 (niebadany)</b>
Podatek dochodowy bieżący	5 707	1 950	4 792	1 070
Powstanie / odwrócenie różnic	28 787	3 038	21 180	7 035
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>34 494</b>	<b>4 988</b>	<b>25 972</b>	<b>8 105</b>

### Efektywna stopa podatkowa

<i>za okres</i>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2020 <i>(niebadany)</i></b>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2020 <i>(niebadany)</i></b>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2019 <i>(niebadany)</i></b>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2019 <i>(niebadany)</i></b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>183 772</b>	<b>33 217</b>	<b>123 525</b>	<b>36 494</b>
<i>Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)</i>	<i>(34 917)</i>	<i>(6 312)</i>	<i>(23 470)</i>	<i>(6 934)</i>
Nadwyżka podatku od nieruchomości komercyjnych nad podatkiem dochodowym	(82)	16	(1 100)	(352)
Zmiana stawki podatku z 19% na 9%	(177)	(46)	-	-
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	(617)	1 580	-	-
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej spółek niemieckich i rumuńskiej	1 811	3	322	(53)
Nieutworzone aktywo na stratę podatkową	(656)	20	(1 559)	(163)
Spisane, niewykorzystane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej	(2)	-	(3)	(1)
Wykorzystanie uprzednio odpisanego aktywa	431	60	-	42
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(285)	(309)	(162)	(644)
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>(34 494)</b>	<b>(4 988)</b>	<b>(25 972)</b>	<b>(8 105)</b>

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat po zakończeniu następnego roku podatkowego. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

## 10. Nieruchomości inwestycyjne

	<b>30 września</b>	<b>31 grudnia</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>na dzień</i>	
	<i>(niebadany)</i>	
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>1 809 850</b>	<b>1 448 594</b>
Nakłady na nieruchomości	236 965	242 020
Różnice kursowe z przeliczenia	6 286	(1 561)
Zmiana wartości godziwej	181 840	120 797
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>2 234 941</b>	<b>1 809 850</b>

Nieruchomości inwestycyjne stanowią hale magazynowe oraz grunty pod zabudowę. Przychody z wynajmu hal magazynowych stanowią podstawowe źródło przychodów Grupy. W zaprezentowanej kwocie wartości nieruchomości inwestycyjnych na 30 września 2020 r. została uwzględniona wartość aktywa z tytułu prawa użytkowania wieczystego w kwocie 37.152 tys. PLN.

Pomiędzy 31 grudnia 2019 roku, a 30 września 2020 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych wzrosła o 56.542 tys. EUR i wyniosła 475 760 tys. EUR. Na zmianę tą największy wpływ miały poniesione nakłady na zaawansowanie prac budowlanych w nowych parkach, zawarcie nowych umów najmu na powierzchnie nowych obiektów, uzyskanie pozwolenia na budowę nowych obiektów. Osłabienie się polskiej waluty o 26,83 groszy (6,30%) miało wpływ na zmianę wartości nieruchomości inwestycyjnych przeliczonej z EUR na PLN i przyczyniło się do wzrostu wartości godziwej nieruchomości w wysokości 112.476 tys. PLN na dzień 30 września 2020 roku.

Grupa jest w trakcie postępowania sądowego odnośnie aktualizacji opłaty z tytułu wieczystego użytkowania części gruntów parku logistycznego MLP Pruszków II. Na dzień publikacji raportu Zarząd MLP Group S.A. nie jest w stanie oszacować kwoty zasądzonej aktualizacji opłaty. Ustalona przez sąd kwota może mieć wpływ na wartość nieruchomości inwestycyjnych i zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.

### Nieruchomości inwestycyjne w podziale na Parki:

	<b>30 września</b>	<b>31 grudnia</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>na dzień</i>	
	<i>(niebadany)</i>	
<b>Park MLP Pruszków I</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków I	408 453	383 393
Nakłady na nieruchomości	630	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków I	17 580	17 774
	<b>426 663</b>	<b>401 167</b>
<b>Park MLP Pruszków II</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków II	639 860	546 042
Nakłady na nieruchomości	18 818	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków II	6 839	6 914
	<b>665 517</b>	<b>552 956</b>
<b>Park MLP Poznań</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań	143 545	135 207
Nakłady na nieruchomości	9	-
	<b>143 554</b>	<b>135 207</b>
<b>Park MLP Lublin</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Lublin	158 207	146 037
Nakłady na nieruchomości	-	-
	<b>158 207</b>	<b>146 037</b>

	30 września 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
<b>Park MLP Teresin</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Teresin	76 548	71 841
Nakłady na nieruchomości	4	-
	<b>76 552</b>	<b>71 841</b>
<b>Park MLP Gliwice</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Gliwice	139 154	111 219
Nakłady na nieruchomości	1 427	-
	<b>140 581</b>	<b>111 219</b>
<b>Park MLP Wrocław</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Wrocław	137 569	122 645
Nakłady na nieruchomości	106	-
	<b>137 675</b>	<b>122 645</b>
<b>Park MLP Czeladź</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Czeladź	86 643	81 380
Nakłady na nieruchomości	6	-
	<b>86 649</b>	<b>81 380</b>
<b>Park MLP Poznań West</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań West	98 141	79 378
Nakłady na nieruchomości	145	-
	<b>98 286</b>	<b>79 378</b>
<b>Park MLP Unna</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Unna	93 252	32 450
Nakłady na nieruchomości	1 776	-
	<b>95 028</b>	<b>32 450</b>
<b>Park MLP Bucharest West</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Bucharest West	76 419	72 536
Nakłady na nieruchomości	410	-
	<b>76 829</b>	<b>72 536</b>
<b>Park MLP Łódź</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Łódź	20 410	-
Nakłady na nieruchomości	2 527	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Łódź	183	-
	<b>23 120</b>	-
<b>Park MLP Poznań Business Park</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań Business Park	31 823	-
Nakłady na nieruchomości	36	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Poznań Business Park	12 550	-
	<b>44 409</b>	-
<b>Park MLP Wrocław West</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Wrocław West	24 563	-
Nakłady na nieruchomości	12 460	-
	<b>37 023</b>	-
<b>Park MLP Business Park Berlin</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Business Park Berlin	18 334	-
Nakłady na nieruchomości	5 804	-
	<b>24 138</b>	-
Nakłady poniesione na realizację nowych inwestycji	<b>585</b>	<b>2 909</b>
<b>MLP Energy - mieszkania</b>	<b>125</b>	<b>125</b>
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>2 234 941</b>	<b>1 809 850</b>

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na nieruchomościach inwestycyjnych została ujawniona w nocy 22.

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości koszty odsetkowe od pożyczek i kredytów w części przypadającej na nierozliczone nakłady inwestycyjne są kapitalizowane i powiększają wartość nieruchomości.

## **10. 1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej**

Wartość godziwa nieruchomości została obliczona na podstawie ekspertyz wydanych przez niezależnych rzeczoznawców, posiadających uznawane kwalifikacje zawodowe oraz legitymujących się doświadczeniem w wycenach nieruchomości inwestycyjnych (na podstawie danych, nie dających się zaobserwować bezpośrednio - tzw. Poziom 3).

Wyceny nieruchomości zostały sporządzone według Standardów Zawodowych Wyceny Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Są one zgodne z Międzynarodowymi Standardami Wyceny (IVS) publikowanymi przez Komitet Międzynarodowych Standardów Wyceny (IVSC).

Wyceny zostały sporządzone z wykorzystaniem podejścia dochodowego dla istniejącej zabudowy i gruntów objętych pozwoleniem na budowę oraz podejścia porównawczego dla gruntów niezabudowanych.

Ze względu na różne lokalizacje i cechy nieruchomości inwestycyjnych Grupy przyjęte przez rzeczoznawców "yield rates" dla poszczególnych parków logistycznych różnią się i znajdują się w przedziale 5,5%-8,5%.

Grupa dokonuje wyceny wartości godziwej posiadanego portfela nieruchomości dwa razy do roku, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia, chyba że następują zmiany wymagające aktualizacji wyceny. Na dzień 30 września 2020 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 30 czerwca 2020 roku. Wartość wyceny rezerwy gruntu ustalona na podstawie podejścia porównawczego została na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego utrzymana w złotych (w tej samej wysokości, jak na dzień 30 czerwca 2020 roku), natomiast wartość pozostałych wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ustalonego przez NBP na dzień 30 września 2020 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 stycznia 2020 do 30 września 2020 roku.

Nie doszło do zmiany w metodzie wyceny w porównaniu z poprzednimi okresami.

W okresie zakończonym 30 września 2020 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

## 11. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	30 września	31 grudnia	30 września	31 grudnia	30 września	31 grudnia
	<i>na dzień</i> 2020 <i>(niebadany)</i>	2019	2020 <i>(niebadany)</i>	2019	2020 <i>(niebadany)</i>	2019
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	185 602	148 706	185 602	148 706
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	8 433	-	-	575	(8 433)	575
Instrumenty pochodne	2 819	1 574	-	-	(2 819)	(1 574)
Pozostałe	332	971	-	-	(332)	(971)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	2 943	3 848	-	-	(2 943)	(3 848)
Odsetki od obligacji	382	93	-	-	(382)	(93)
<b>Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>14 909</b>	<b>6 486</b>	<b>185 602</b>	<b>149 281</b>	<b>170 693</b>	<b>142 795</b>

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
<b>W tym:</b>			
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		(2 606)	(2 495)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		173 299	145 290
		<b>170 693</b>	<b>142 795</b>

Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej na dzień 30 września 2020 roku wyniosło 10 432 tys. zł.

Na podstawie przygotowanych przez Grupę budżetów podatkowych, Zarząd uznaje za zasadne rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na stracie podatkowej w kwocie wykazywanej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.



	1 stycznia 2019 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	różnice kursowe z przeliczenia	31 grudnia 2019 r.
Nieruchomości inwestycyjne	121 282	27 533	-	(109)	148 706
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(861)	1 436	-	-	575
Instrumenty pochodne	(995)	731	(1 310)	-	(1 574)
Pozostałe	522	(1 493)	-	-	(971)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(3 862)	14	-	-	(3 848)
Odsetki od obligacji	(97)	4	-	-	(93)
	<b>115 989</b>	<b>28 225</b>	<b>(1 310)</b>	<b>(109)</b>	<b>142 795</b>

	1 stycznia 2020 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym <i>(niebadany)</i>	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach <i>(niebadany)</i>	różnice kursowe z przeliczenia <i>(niebadany)</i>	30 września 2020 r. <i>(niebadany)</i>
Nieruchomości inwestycyjne	148 706	36 537	-	359	185 602
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	575	(9 008)	-	-	(8 433)
Instrumenty pochodne	(1 574)	3	(1 248)	-	(2 819)
Pozostałe	(971)	639	-	-	(332)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(3 848)	905	-	-	(2 943)
Odsetki od obligacji	(93)	(289)	-	-	(382)
	<b>142 795</b>	<b>28 787</b>	<b>(1 248)</b>	<b>359</b>	<b>170 693</b>

## 12. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

	na dzień	30 września 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
Inne inwestycje długoterminowe		25 667	19 832
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		4 237	3 994
<b>Pozostałe inwestycje długoterminowe</b>		<b>29 904</b>	<b>23 826</b>
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		23 713	41 549
Pożyczki krótkoterminowe udzielone pozostałym jednostkom		-	22 139
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>23 713</b>	<b>63 688</b>
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania		1 191	2 774
<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>1 191</b>	<b>2 774</b>

Inne inwestycje długoterminowe stanowią środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części długoterminowej w kwocie 25 667 tys. zł. Na kwotę tą składają się: (i) środki pieniężne w wysokości 16 140 tys. zł, które zostały wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych, (ii) kwota 3 638 tys. PLN będąca lokatą utworzoną z kaucji zatrzymanej od najemcy, (iii) a także inne kaucje zatrzymane w wysokości 5 889 tys. zł.

Inne inwestycje krótkoterminowe stanowią m.in. środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części krótkoterminowej w kwocie 1 191 tys. PLN. Na kwotę tą składają się: (i) krótkoterminowa część kaucji zatrzymanych w kwocie 144 tys. PLN, a także (ii) krótkoterminowa część środków wydzielonych zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w kwocie 1 047 tys. PLN.

## 12. 1 Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	<b>Aktywa z tytułu pożyczek udzielonych</b>
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku</b>	<b>67 682</b>
Naliczenie odsetek od pożyczki	475
Spłata odsetek od pożyczki	(3 148)
Udzielenie pożyczki	50
Sprzedaż wierzytelności	(22 139)
Spłata kapitału pożyczki	(15 530)
Zmiana wyceny bilansowej	560
<b>Wartość na dzień 30 września 2020 roku *</b>	<b>27 950</b>

## 13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<b>na dzień</b>	<b>30 września 2020</b>	<b>31 grudnia 2019</b>
		<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług		12 378	7 886
Rozrachunki inwestycyjne		347	4 175
Rozliczenia międzyokresowe		13 853	8 617
Rozliczenie międzyokresowe przychodu z tytułu umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Group S.A.		7 536	10
Rozliczenie międzyokresowe nakładów poniesionych na realizację umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Group S.A.		194	-
Zaliczka na zakup gruntu		5 559	15 677
Zaliczka na dywidendę dla akcjonariuszy		-	3 985
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		15 265	26 778
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>		<b>55 132</b>	<b>67 128</b>
Z tytułu podatku dochodowego		178	234
<b>Należności krótkoterminowe</b>		<b>55 310</b>	<b>67 362</b>

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 23.

Strukturę wiekową należności z tytułu dostaw i usług, a także wysokość odpisów aktualizujących prezentuje poniższa tabela.

	<b>na dzień</b>	<b>30 września 2020*</b>		<b>31 grudnia 2019</b>	
		<b>Należności brutto</b>	<b>Odpis aktualizujący</b>	<b>Należności brutto</b>	<b>Odpis aktualizujący</b>
Należności nieprzeterminowane		6 272	-	5 102	-
Przeterminowane:					
od 1 do 90 dni		4 109	-	4 937	-
od 91 do 180 dni		394	-	477	(3)
powyżej 180 dni		6 120	(4 517)	8 679	(7 321)
<b>łącznie należności</b>		<b>16 895</b>	<b>(4 517)</b>	<b>19 195</b>	<b>(7 324)</b>

\* dane niebadane

#### 14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 września 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
	na dzień	
Środki pieniężne w kasie	46	53
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	96 946	94 179
Lokaty krótkoterminowe	2 886	7 814
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>	<b>99 878</b>	<b>102 046</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>99 878</b>	<b>102 046</b>

Środki pieniężne na rachunkach bankowych są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w Skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w kasie oraz depozyty bankowe o początkowym okresie zapadalności do 3 miesięcy.

#### 15. Noty objaśniające do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

##### 15. 1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek

	2020 (niebadany)	2019 (niebadany)
	za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów	76 049	455 843
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych pożyczek	48	-
<b>Razem przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek</b>	<b>76 097</b>	<b>455 843</b>
Eliminacja pożyczek otrzymanych z Fenix Polska Sp. z o.o.	(48)	-
<b>Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek</b>	<b>76 049</b>	<b>455 843</b>
<b>Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>76 049</b>	<b>455 843</b>

	2020 (niebadany)	2019 (niebadany)
	za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów	(17 240)	(296 664)
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych pożyczek	(15 529)	-
<b>Razem przepływy pieniężne z tytułu spłaconych kredytów i pożyczek</b>	<b>(32 769)</b>	<b>(296 664)</b>
Eliminacja spłaconych pożyczek otrzymanych z Fenix Polska Sp. z o.o.	15 529	-
<b>Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek</b>	<b>(17 240)</b>	<b>(296 664)</b>
<b>Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(17 240)</b>	<b>(296 664)</b>

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek	(50)	-
<b>Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek</b>	<b>(50)</b>	<b>-</b>
<b>Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(50)</b>	<b>-</b>

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	15 529	-
Eliminacja spłaconych pożyczek otrzymanych z Fenix Polska Sp. z o.o.	(15 529)	-
<b>Przepływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Przepływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 15. 2 Zmiana stanu należności

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zapasów	(33)	119
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	11 996	19 016
Rozliczenie zaliczki na poczet dywidendy dla akcjonariuszy	(3 985)	-
<b>Zmiana stanu należności</b>	<b>13 537</b>	<b>19 135</b>
<b>Zmiana stanu należności wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>13 537</b>	<b>19 135</b>

### 15. 3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(41 132)	6 462
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych	(978)	(761)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych	(3 275)	282
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	12 465	10 463
Wyłączenie zmiany stanu zobowiązań inwestycyjnych	26 135	(6 193)
<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych</b>	<b>(6 785)</b>	<b>10 253</b>
<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(6 785)</b>	<b>10 253</b>

## 16. Kapitał własny

### 16. 1 Kapitał zakładowy

	na dzień	30 września 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
<b>Kapitał zakładowy</b>			
Akcje zwykłe serii A		11 440 000	11 440 000
Akcje zwykłe serii B		3 654 379	3 654 379
Akcje zwykłe serii C		3 018 876	3 018 876
		<b>18 113 255</b>	<b>18 113 255</b>
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 30 września 2020 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 4 528 313,75 zł i dzielił się na 18 113 255 akcji uprawniających do 18 113 225 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

Dnia 29 czerwca 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie MLP Group S.A. podjęło uchwałę zmieniającą statut Spółki w związku ze zmieniającą się sytuacją rynkową oraz w celu zapewnienia elastycznego podejścia i umożliwienia Spółce szybkiego reagowania, w szczególności umożliwiającego Spółce dokonywanie inwestycji.

Na mocy niniejszej uchwały, Zarząd Spółki zotął upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie wyższą niż 815.096 PLN ("Kapitał Docelowy") przez okres nie dłuższy niż 3 lata, licząc od dnia zarejestrowania przez właściwy sąd rejestrowy zmiany Statutu. Zarząd może wykonywać przyznane mu upoważnienie przez dokonanie jednego lub kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego w drodze przeprowadzenia jednej lub więcej emisji akcji, w granicach kwoty Kapitału Docelowego. Podwyższenie kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego może być dokonane wyłącznie za wkłady pieniężne. Akcje emitowane na podstawie upoważnienia Zarządu, w ramach Kapitału Docelowego, nie będą posiadać jakiegokolwiek uprzywilejowania w stosunku do istniejących akcji. Niniejsze upoważnienie nie obejmuje uprawnienia do podwyższenia kapitału zakładowego ze środków własnych Spółki.

Dnia 27 października 2020 roku Jednostka Dominująca wyemitowała 1 607 000 akcji zwykłych serii D o łącznej wartości nominalnej 401 750 zł. Wszystkie akcje serii D posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone. Łączna ilość akcji, po rejestracji w KRS i KDPW, będzie wynosić 19 720 255 sztuk i będzie uprawniać do 19 720 255 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Do momentu rejestracji, wyemitowane papiery wartościowe stanowią prawa do akcji (PDA).

Prawa do 1 607 000 akcji zwykłych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,25 zł każde, zostały wprowadzone 6 listopada 2020 roku do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW pod kodem ISIN PLMLPGR00074. Prawa do akcji są notowane w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą „MLPGR0UP-PDA” i oznaczeniem „MLGA”.

## 17. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję

Wynik netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie wyniku netto przypisanego akcjonariuszom Jednostki Dominującej za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

<i>za okres</i>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2020 (niebadany)</b>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2020 (niebadany)</b>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2019 (niebadany)</b>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2019 (niebadany)</b>
<b>Wynik netto okresu obrotowego</b>	<b>149 278</b>	<b>28 229</b>	<b>97 553</b>	<b>40 589</b>
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
<b>Zysk na jedną akcję przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej w trakcie okresu (w zł na akcję):</b>				
- podstawowy	8,24	1,56	5,39	2,24
- rozwodniony	8,24	1,56	5,39	2,24

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

## 18. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania

### 18. 1 Zobowiązania długoterminowe

	30 września 2020	31 grudnia 2019
na dzień	(niebadany)	
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	736 897	638 455
Obligacje <sup>1)</sup>	271 608	127 755
Zobowiązania z tytułu pożyczek	18 864	14 283
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>	<b>1 027 369</b>	<b>780 493</b>

<sup>1)</sup> W dniu 19 lutego 2020 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty publicznej 30.000 sztuk obligacji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 30.000.000 EUR. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji Obligacji nie został określony. Obligacje zostały zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN PLMLPGR00058 i od 26 lutego 2020 roku są notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalist pod nazwą skróconą „MLP0225”. Obligacje posiadają zmienne oprocentowanie w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę. Termin wykupu obligacji serii C przypada 19 lutego 2025 roku z możliwością wcześniejszego wykupu.

W dniu 16 października 2020 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty publicznej kierowanej do inwestorów kwalifikowanych 15.000 sztuk obligacji na okaziciela serii C1 o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 15.000.000 EUR. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji Obligacji nie został określony. Obligacje zostały zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN PLMLPGR00066 i od 18 listopada 2020 roku są notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalist pod nazwą skróconą „MLP0225”. Obligacje posiadają zmienne oprocentowanie w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę. Termin wykupu obligacji serii C przypada 19 lutego 2025 roku.

W dniu 18 listopada 2020 roku nastąpiła asymilacja obligacji serii C1 z obligacjami serii C. Zasymlowane obligacje serii C zostały oznaczone, uprzednio nadanym przez KDPW obligacjom serii C, numerem ISIN PLMLPGR00058 i od 18 listopada 2020 roku są notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalist pod nazwą skróconą „MLP0225”.

	30 września 2020	31 grudnia 2019
na dzień	(niebadany)	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (PWUG) <sup>2)</sup>	37 153	24 688
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	14 792	8 161
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji CAP	52	-
Kaucje inwestycyjne	5 225	9 017
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne	4 003	3 486
<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>61 225</b>	<b>45 352</b>

<sup>2)</sup> Grupa jest w trakcie postępowania sądowego odnośnie aktualizacji opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów. Na dzień publikacji raportu Zarząd MLP Group S.A. oszacował, w uzasadnionych przypadkach, rezerwę na część potencjalnych roszczeń wobec spółki MLP Pruszków III Sp. z o.o. Ustalona przez sąd kwota może mieć wpływ na wartość nieruchomości inwestycyjnych i zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.



## 18. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	30 września 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
	<i>na dzień</i>	
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy	26 124	22 523
Obligacje	2 008	491
Zobowiązania z tytułu pożyczek	9 155	31 415
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>	<b>37 287</b>	<b>54 429</b>

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek zabezpieczonych jak i niezabezpieczonych na majątku Grupy stanowią zobowiązania w stosunku do podmiotów powiązanych oraz zobowiązania do podmiotów niepowiązanych.

	30 września 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
	<i>na dzień</i>	
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	25	105
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>25</b>	<b>105</b>

## 18. 3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	Obligacje
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku</b>	<b>128 246</b>
Emisja obligacji	128 142
Naliczone odsetki od obligacji	5 147
Zapłacone odsetki od obligacji	(3 618)
Zmiana wyceny bilansowej	15 699
<b>Wartość na dzień 30 września 2020 roku *</b>	<b>273 616</b>

### Zobowiązania z tytułu pożyczek

<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku</b>	<b>45 698</b>
Zaciągnięcie pożyczki	48
Spłata kapitału pożyczki	(15 529)
Naliczenie odsetek od pożyczki	488
Spłata odsetek od pożyczki	(3 248)
Zmiana wyceny bilansowej	562
<b>Wartość na dzień 30 września 2020 roku *</b>	<b>28 019</b>

### Zobowiązania z tytułu kredytów

<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku</b>	<b>660 978</b>
<b>w tym wyłączona prowizja na dzień 31 grudnia 2019 roku</b>	<b>2 725</b>
Naliczenie odsetek od kredytu	9 477
Spłata odsetek od kredytu	(9 625)
Naliczenie odsetek IRS	2 486
Spłata odsetek IRS	(2 488)
Zaciągnięcie kredytu	76 017
spłata kapitału kredytu	(17 208)
Różnice kursowe zrealizowane	768
Różnice kursowe niezrealizowane	42 118
Kapitalizacja odsetek od kredytów	138
<b>Wartość na dzień 30 września 2020 roku *</b>	<b>763 021</b>
<b>w tym wyłączona prowizja na dzień 30 września 2020 roku</b>	<b>2 365</b>

\* Dane niebadane

#### 18. 4 Zobowiązania z tytułu obligacji

Instrument	Waluta	Wartość nominalna	Data wykupu	Oprocentowanie	Gwarancje i zabezpieczenia	Rynek notowań
Obligacje niepubliczne - seria A	EUR	20 000 000	2022-05-11	Euribor 6M + marża	brak	Catalyst
Obligacje niepubliczne - seria B	EUR	10 000 000	2023-05-11	Euribor 6M + marża	brak	Catalyst
Obligacje publiczne - seria C <sup>1)</sup>	EUR	30 000 000	2025-02-19	Euribor 6M + marża	brak	Catalyst

<sup>1)</sup> Zgodnie z uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. z dnia z dnia 21 lutego 2020 r., Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu Catalyst 30.000 obligacji na okaziciela serii C Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR każda. Dzień 26 lutego był pierwszym dniem notowania w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Obligacje będą notowane w systemie ciągłych notowań pod nazwą skróconą "MLP0225".

#### 18. 5 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	30 września 2020** w walucie *	w PLN	na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2019 w walucie *	w PLN
<b>Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy:</b>								
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	Euribor 3M+margin	2028	3 105	14 055	2028	3 228	13 744
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	Euribor 3M+margin	2027	1 945	8 803	2027	2 003	8 530
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A., PKO BP S.A. i ICBC (Europe) S.A. Oddział w Polsce	EUR	Euribor 3M+margin	2025	91 112	410 354	2025	92 521	391 572
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2025	5 759	26 072	2025	6 067	25 837
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2028	3 240	14 667	2028	3 370	14 350
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2029	4 193	18 982	2029	4 346	18 509
Kredyt obrotowy (VAT) PEKAO S.A.	PLN	Wibor 1M+marża	2021	-	32	-	-	-
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2030	5 817	26 333	-	-	-
Kredyt budowlany PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2030	3 967	17 957	-	-	-
Kredyt budowlany BNP Paribas Bank Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	6 213	28 125	-	-	-
Kredyt inwestycyjny BNP Paribas Bank Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	11 243	50 622	2029	11 549	48 886
Kredyt budowlany PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2028	1 045	4 730	-	-	-
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2030	11 343	51 346	2030	12 121	51 616
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	1 722	7 795	2024	1 750	7 453
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	4 263	19 299	2024	4 273	18 197
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	5 165	23 380	2024	5 335	22 717
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2030	7 606	34 432	2030	7 906	33 669
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2029	1 334	6 037	2029	1 385	5 898
<b>Razem kredyty:</b>					<b>763 021</b>			<b>660 978</b>

\* Salda kredytów w EUR prezentowane są bez pomniejszenia o salda prowizji.

\*\* dane niebadane

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	30 września 2020*		na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2019	
				w walucie	w PLN		w walucie	w PLN
<b>Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy:</b>								
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	3 016	2021	-	2 976
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2020	-	8 410	2020	-	8 303
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2030	-	3 937	-	-	-
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	12	2025	-	12
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2029	-	253	2029	-	253
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2027	-	1 632	2027	-	1 632
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	154	2021	-	152
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2030	-	465	2030	-	465
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2020	-	183	2020	-	22 582
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	415	2025	-	415
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2028	-	7	2028	-	7
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	1 982	8 973	2029	1 966	8 371
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2020	124	562	2020	124	530
<b>Razem pożyczki:</b>					<b>28 019</b>			<b>45 698</b>
<b>Razem kredyty i pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy</b>					<b>791 040</b>	<b>706 676</b>		

\* dane niebadane

## 19. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień</i>	<b>30 września 2020</b>	<b>31 grudnia 2019</b>
		<i>(niebadany)</i>	
Fundusze specjalne		157	157
Rezerwa na premie		-	978
<b>Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</b>		<b>157</b>	<b>1 135</b>

## 20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	<b>30 września 2020</b>	<b>31 grudnia 2019</b>
		<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług		16 522	9 315
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		806	513
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		3 936	2 980
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług		2 688	4 963
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne		42 792	90 775
Rezerwa na koszty napraw		670	-
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>		<b>67 414</b>	<b>108 546</b>
Z tytułu podatku dochodowego		3 010	222
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>70 424</b>	<b>108 768</b>

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 23.

Poniższa tabela przedstawia strukturę wiekową zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań:

	<i>na dzień</i>	<b>30 września 2020</b>	<b>31 grudnia 2019</b>
		<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania bieżące		66 423	107 950
Przeterminowane od 1 do 90 dni		3 597	7 238
Przeterminowane od 91 do 180 dni		1 694	247
Przeterminowane powyżej 180 dni		186	2 121
<b>łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>		<b>71 900</b>	<b>117 556</b>

Powyższa struktura wiekowa zobowiązań zawiera również zobowiązania długoterminowe.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach od 30 do 60 dni. Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane, ze średnim jednomiesięcznym terminem płatności. Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w okresach wynikających z przepisów podatkowych. Zobowiązania z tytułu odsetek są zazwyczaj rozliczane na podstawie zaakceptowanych not odsetkowych.

## 21. Instrumenty finansowe

### 21. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 30 września 2020 roku i na dzień 31 grudnia 2019 roku wartość godziwa i wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywów i zobowiązań finansowych są sobie równe.

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

- **środki pieniężne i ich ekwiwalenty:** wartość księgowa niniejszych instrumentów finansowych odpowiada wartości godziwej, z uwagi na szybką zapadalność tych instrumentów,
- **należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów:** wartość księgowa jest zbliżona do wartości godziwej, z uwagi na krótkoterminowy charakter tych instrumentów,
- **pożyczki udzielone:** wartość księgowa odpowiada wartości godziwej, ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego,
- **kredyty bankowe, pożyczki otrzymane oraz obligacje:** wartość księgowa tych instrumentów jest zbliżona do ich wartości godziwej, z uwagi na zmienny charakter ich oprocentowania, oparty na stopach rynkowych,
- **zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap:** wartość godziwa ustalana w oparciu o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

#### 21. 1. 1 Aktywa finansowe

	30 września 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
<i>na dzień</i>		
<b>Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:</b>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	99 878	102 046
Pożyczki i należności, w tym:		
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	20 455	16 056
• Pożyczki udzielone	27 950	67 682
• Inne inwestycje długoterminowe	25 667	19 832
• Inne inwestycje krótkoterminowe	1 191	2 774
	<b>175 141</b>	<b>208 390</b>
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>175 141</b>	<b>208 390</b>

**Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 30 września 2020\*:**

<i>* dane niebadane</i>	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
<b>Wartość brutto</b>	<b>154 686</b>	<b>24 972</b>	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	99 878	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	24 972	-
Pożyczki udzielone	27 950	-	-
Inne inwestycje długoterminowe	25 667	-	-
Inne inwestycje krótkoterminowe	1 191	-	-
<b>Odpisy aktualizujące (MSSF 9)</b>	-	<b>(4 517)</b>	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(4 517)	-
Pożyczki udzielone	-	-	-
Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
<b>Wartość bilansowa (MSSF 9)</b>	<b>154 686</b>	<b>20 455</b>	-

**Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2019:**

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
<b>Wartość brutto</b>	<b>192 334</b>	<b>23 380</b>	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	102 046	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	23 380	-
Pożyczki udzielone	67 682	-	-
Inne inwestycje długoterminowe	19 832	-	-
Inne inwestycje krótkoterminowe	2 774	-	-
<b>Odpisy aktualizujące (MSSF 9)</b>	-	<b>(7 324)</b>	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(7 324)	-
Pożyczki udzielone	-	-	-
Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
<b>Wartość bilansowa (MSSF 9)</b>	<b>192 334</b>	<b>16 056</b>	-

## 21. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	30 września 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
	na dzień	
<b>Instrumenty finansowe zabezpieczające:</b>		
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	14 817	8 266
Zobowiązania z tytułu wyceny innych instrumentów finansowych	52	-
	<b>14 869</b>	<b>8 266</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:</b>		
Kredyty bankowe	763 021	660 978
Pożyczki otrzymane	28 019	45 698
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	71 900	117 556
Zobowiązania leasingowe	37 153	24 688
Obligacje	273 616	128 246
	<b>1 173 709</b>	<b>977 166</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>1 188 578</b>	<b>985 432</b>

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 30 września 2020 roku wynosząca 14 869 tys. zł, ustalana jest na podstawie innych notowań dających się zaobserwować bezpośrednio lub pośrednio (tzw. poziom 2). Informacje te dostarczane są przez banki i opierają się o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 września 2020 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

## 21. 2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych

### Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 22.

### Rachunkowość zabezpieczeń

W dniu 28 lutego 2020 roku spółka MLP Czeladź Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

W dniu 3 lutego 2020 roku spółka MLP Poznań II Sp. z o.o. zawarła umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem ING Bank Śląski S.A.

W dniu 28 sierpnia 2020 roku spółka MLP Wrocław Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.

Dzięki zawartym umowom przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostaną efektywnie zamienione na odsetki według harmonogramu z umów zamiany.



## 22. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

W okresie zakończonym 30 września 2020 roku nastąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń ustanowionych przez Grupę:

- W dniu 22 stycznia 2020 r. pomiędzy MLP Teresin Sp. z o.o., Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz PEKAO Bankiem Hipotecznym S.A. została zawarta Umowa zmieniająca nr 1 do Umowy zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na wierzytelnościach o wypłatę środków z rachunków bankowych z dnia 10 czerwca 2016 r. na podstawie której w następstwie przeniesienia przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. części zabezpieczonych wierzytelności na rzecz PEKAO Bank Hipoteczny S.A. oraz w celu zabezpieczenia ich spłaty MLP Teresin sp. z o.o. ustanowił na rzecz PEKAO Banku Hipotecznego S.A. zastawy finansowe do wysokości 10 795 500,00 EUR (9 zastawów).
- W dniu 22 stycznia 2020 r. pomiędzy MLP Teresin Sp. z o.o., Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz PEKAO Bank Hipoteczny S.A. została zawarta Umowa zmieniająca nr 1 do Umowy zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na wierzytelności o wypłatę środków z rachunków bankowych z dnia 13 grudnia 2016 r. na podstawie której w następstwie przeniesienia przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. części zabezpieczonych wierzytelności na rzecz PEKAO Bank Hipoteczny S.A. oraz w celu zabezpieczenia ich spłaty MLP Teresin Sp. z o.o. ustanowił na rzecz PEKAO Banku Hipotecznego S.A. zastawy finansowe do wysokości 10 795 500 EUR (2 zastawy).
- W dniu 22 stycznia 2020 r. pomiędzy MLP Property sp. z o.o., Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz PEKAO Bankiem Hipotecznym S.A. została zawarta Umowa zmieniająca nr 1 do umowy zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na udziałach z dnia 10 czerwca 2016 r. na podstawie której w następstwie przeniesienia przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. części zabezpieczonych wierzytelności na rzecz PEKAO Bank Hipoteczny S.A. oraz w celu zabezpieczenia ich spłaty MLP Property sp. z o.o. ustanowił na rzecz PEKAO Bank Hipoteczny S.A. Zastaw Finansowy na Udziałach do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 10 795 500,00 EUR.
- W dniu 22 kwietnia 2020 roku w księgach wieczystych spółki MLP Pruszków V Sp. z o.o. zostały wpisane hipoteki umowne łączne do kwot 28 987 tys. EUR, 6 036 tys. PLN oraz 6 000 tys. PLN na rzecz banku BNP Paribas Bank Polska S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 7 listopada 2019 roku.
- Na mocy umowy wsparcia z dnia 20 stycznia 2020 roku Spółka MLP Group S.A. zobowiązała się do udzielenia wsparcia spółce MLP Wrocław Sp. z o.o., w przypadku wystąpienia przekroczonych kosztów dla budynku C.1.2.
- Na mocy umowy wsparcia z dnia 20 stycznia 2020 roku Spółka MLP Group S.A. zobowiązała się do udzielenia wsparcia spółce MLP Wrocław Sp. z o.o., w przypadku wystąpienia przekroczonych kosztów dla budynku A.2.
- Na mocy umowy wsparcia z dnia 30 marca 2020 roku Spółka MLP Group S.A. zobowiązała się do udzielenia wsparcia spółce MLP Pruszków V Sp. z o.o., w przypadku wystąpienia przekroczonych kosztów dla budynku C.1 i C.2.
- Na mocy umowy wsparcia z dnia 17 czerwca 2020 roku Spółka MLP Group S.A. zobowiązała się do udzielenia wsparcia spółce MLP Czeladź Sp. z o.o., w przypadku wystąpienia przekroczonych kosztów dla budynku A.3.
- Na mocy umowy wsparcia z dnia 22 lipca 2020 roku Spółka MLP Group S.A. zobowiązała się do udzielenia wsparcia spółce MLP Gliwice Sp. z o.o., w przypadku wystąpienia przekroczonych kosztów dla budynku C.
- W dniu 22 stycznia została podpisana umowa przystąpienia do umowy podporządkowania z dnia 11 października 2017 r. (kredyt dla MLP Wrocław sp. z o.o.) przez MLP Pruszków II sp. z o.o. i MLP Property sp. z o.o.

Pozostałe zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia wykazane w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2019 rok nie zmieniły się w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2020 roku i pozostają nadal w mocy na dzień zakończenia okresu sprawozdawczego.

## 23. Transakcje z podmiotami powiązanymi

### 23. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Salda rozrachunków z podmiotami powiązanymi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 30 września 2020 roku\* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe <sup>1)</sup>
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	229	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	4	4
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-
<b>Razem</b>	<b>233</b>	<b>4</b>

<sup>1)</sup> W pozycji "Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe" nie zostały ujęte wynagrodzenia kluczowego personelu kierowniczego oraz płatności w formie akcji, które zostały ujawnione w nocie 25.

### 23. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2020 roku\* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
Fenix Polska Sp. z o.o.	27 864	(28 019)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	86	-
<b>Razem</b>	<b>27 950</b>	<b>(28 019)</b>

### 23. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za rok zakończony 30 września 2020 roku\* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Przychody ze sprzedaży	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
<b>Jednostka dominująca</b>				
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	121	-	-	-
	<b>121</b>	-	-	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-		475	(489)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	1	-	1	-
	<b>1</b>	-	<b>476</b>	<b>(489)</b>
<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>				
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	-	(456)	-	-
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	-	(406)	-	-
PROFART, Tomasz Zabost	-	(350)	-	-
PEOB, Marcin Dobieszewski	-	(204)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(689)	-	-
	-	<b>(2 105)</b>	-	-
<b>Razem</b>	<b>122</b>	<b>(2 105)</b>	<b>476</b>	<b>(489)</b>

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień 30 września 2020 roku posiada 100% udziałów w Fenix Polska Sp. z o.o., oraz 56,98% udziałów w kapitale zakładowym Grupy.

## 24. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu

- W dniu 19 lutego 2020 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty publicznej 30.000 sztuk obligacji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 30.000.000 EUR, a w dniu 16 października 2020 roku 15.000 sztuk obligacji na okaziciela serii C1 o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 15.000.000 EUR.

Szczegóły emisji obligacji serii C i C1 zostały opisane w nocie 18.1 niniejszego Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

- W dniach 29 stycznia 2020 roku, 18 lutego 2020 roku, 19 marca 2020 roku, 25 marca 2020 roku i 11 sierpnia 2020 roku Bank Polska Kasa Opieki S.A. wypłacił kolejne transze kredytu spółce MLP Wrocław Sp. z o.o.
- W dniach 13 sierpnia 2020 roku, 9 października 2020 roku i 28 października 2020 roku Bank Polska Kasa Opieki S.A. wypłacił kolejne transze kredytu spółce MLP Gliwice Sp. z o.o.
- W dniu 8 lipca 2020 roku bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu spółce MLP Czeladź Sp. z o.o.
- W dniu 22 kwietnia 2020 roku, 2 października 2020 roku i 4 listopada 2020 roku bank BNP Paribas Bank Polska S.A. wypłacił kolejne transze kredytu spółce MLP Pruszków V Sp. z o.o.
- Dnia 29 czerwca 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie MLP Group S.A. podjęło uchwałę zmieniającą statut Spółki w związku ze zmieniającą się sytuacją rynkową oraz w celu zapewnienia elastycznego podejścia i umożliwienia Spółce szybkiego reagowania, w szczególności umożliwiającego Spółce dokonywanie inwestycji. Istotne zmiany zostały opisane w nocie 16.1.
- W dniu 12 października 2020 rok Zarząd MLP Group S.A. podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii D w liczbie nie większej niż 1 650 000 z jednoczesnym pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji Serii D w całości.

Emitent zawarł z inwestorami umowy objęcia 1 607 000 akcji Serii D o cenie emisyjnej 69,00 (sześćdziesiąt dziewięć) zł za akcję, w tym zawarł umowę objęcia 574 903 akcji Serii D z Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Bnei Brak, Izrael ILDC. Wymagane wkłady pieniężne na pokrycie wszystkich Akcji Serii D zostały wniesione w całości.

W dniu 6 listopada 2020 r. prawa do 1 607 000 akcji serii D zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW pod kodem ISIN PLMLPGR00074, zgodnie z uchwałą Zarządu KDPW S.A. nr 852/2020. Prawa do akcji są notowane w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą „MLPGROUP-PDA” i oznaczeniem „MLGA”.

W dniu 27 października 2020 roku Spółka otrzymała powiadomienie o nabyciu przez ILDC od Cajamarca Holland B.V. z siedzibą w Delft, Holandia, w transakcji pakietowej na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, w dniu 27 października 2020 r., 77 116 akcji zwykłych Emitenta, po cenie 69,00 zł za jedną akcję.

- W dniu 2 października 2020 roku spółka MLP Lublin Sp. z o.o. zawarła umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.
- W dniu 30 października 2020 roku spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. zawarła umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.
- W dniu 6 listopada 2020 roku spółka MLP Pruszków V Sp. z o.o. zawarła umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte zarówno w księgach rachunkowych okresu obrotowego, jak i w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

## 24. 1 Wpływ epidemii COVID-19 (koronawirus) na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa. W I kwartale 2020 roku wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabral dynamiki osiągając najwyższą dotychczas dzienną liczbę zachorowań w IV kwartale 2020 roku. Kierownictwo uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2020 ani za okres porównawczy, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień. Chociaż w chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego sytuacja ta wciąż się zmienia, do tej pory kierownictwo Grupy nie odnotowało zauważalnego wpływu na sytuację finansową, jednak nie można przewidzieć przyszłych skutków. Kierownictwo będzie nadal monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Grupy.

## 25. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
<b>Wynagrodzenia Zarządu:</b>		
Radosław T. Krochta	456	483
Michael Shapiro	406	336
Tomasz Zabost	350	274
Marcin Dobieszewski	204	217
	<b>1 416</b>	<b>1 310</b>
	<b>1 416</b>	<b>1 310</b>
<b>Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:</b>		
• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia</b>		
Maciej Matusiak	27	23
Eytan Levy	27	23
Shimshon Marfogel	27	23
Daniel Nimrodi	27	23
Guy Shapira	27	23
Piotr Chajderowski	27	23
	<b>162</b>	<b>138</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek</b>	<b>1 578</b>	<b>1 448</b>
<b>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
<b>Pozostały kluczowy personel kierowniczy:</b>		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
	689	728
	<b>689</b>	<b>728</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu</b>	<b>2 267</b>	<b>2 176</b>

W nocy wykazane zostało wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu lub Członka Rady Nadzorczej, a także koszty usług świadczonych na rzecz innych spółek w Grupie, oraz pozostałego personelu kierowniczego.

Poza transakcjami wskazanymi w nocy powyżej, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz pozostałego kluczowego personelu kierowniczego nie otrzymywali żadnych innych świadczeń od żadnego z podmiotów Grupy.

## 26. Struktura zatrudnienia

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2019</b> <i>(niebadany)</i>
Przeciętne zatrudnienie w okresie	26	23

*Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.*

\_\_\_\_\_  
**Radosław T. Krochta**

\_\_\_\_\_  
**Michael Shapiro**  
*Wiceprezes Zarządu*

\_\_\_\_\_  
**Tomasz Zabost**

\_\_\_\_\_  
**Maria Ratajczyk**  
*Podpis osoby sporządzającej  
sprawozdanie finansowe*

*Pruszków, dnia 27 listopada 2020 r.*

### III. Informacje uzupełniające do Skonsolidowanego raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

#### 1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2020 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych inne niż te, które opisano w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

#### 2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz

Zarząd Spółki MLP Group S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych na 2020 rok.

#### 3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2020 r.

Nie wystąpiły inne istotne dokonania i niepowodzenia niż te, które opisano w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

#### 4. Sezonowość i cykliczność

Działalność Grupy nie podlega sezonowości lub cykliczności.

#### 5. Informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową MLP Group S.A.

Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2020 roku:

Park logistyczny	Powierzchnia wynajęta na dzień 31 grudnia 2019	Powierzchnia zwolniona przez najemców do dnia 30 września 2020 <sup>1)</sup>	Nowe umowy najmu do dnia 30 września 2020 <sup>1)</sup>	Zmiana netto w okresie	Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2020
MLP Pruszków I	156 465	(12 718)	17 952	5 234	161 699
MLP Pruszków II	192 895	(7 491)	30 066	22 575	215 470
MLP Poznań	48 389	(33)	9 675	9 642	58 031
MLP Lublin	46 424	(111)	8	(103)	46 321
MLP Teresin	37 954	-	-	-	37 954
MLP Gliwice	44 377	-	7	7	44 384
MLP Wrocław	40 679	-	5 835	5 835	46 514
MLP Czeladź	18 891	-	8	8	18 899
MLP Unna*	80 692	(5 090)	36	(5 054)	75 638
MLP Bucharest	12 395	-	-	-	12 395
MLP Poznań West	16 723	(3 843)	4 037	194	16 917
MLP Wrocław West	8 640	-	-	-	8 640
MLP Poznań Business Park	-	(2 033)	25 441	23 408	23 408
	<b>704 524</b>	<b>(29 286)</b>	<b>93 065</b>	<b>61 746</b>	<b>766 270</b>

<sup>1)</sup> Powierzchnia zwolniona oraz nowe umowy mogą uwzględniać również drobne różnice z obmiaru.

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2020 roku, nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

**Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 30 września 2020 roku:**

Park logistyczny	Potencjał zabudowy (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia wybudowana (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia w trakcie budowy (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia do wybudowania - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	różnice wynikające z obmiaru	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	Istniejąca wolna powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia wynajęta jako % sumy powierzchni istniejącej oraz w trakcie budowy/w przygotowaniu	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
MLP Pruszków I	170 695	169 708	-	-	161 699	-	-	8 009	95%	99%
MLP Pruszków II	309 048	208 264	13 960	-	201 510	-	13 960	6 754	97%	72%
MLP Poznań	89 935	48 356	9 675	-	48 356	-	9 675	-	100%	65%
MLP Lublin	48 314	46 321	-	-	46 321	-	-	-	100%	96%
MLP Teresin	37 954	37 954	-	-	37 954	-	-	-	100%	100%
MLP Gliwice	52 888	44 384	-	-	44 384	-	-	-	100%	84%
MLP Wrocław	63 234	46 514	-	-	46 514	-	-	-	100%	74%
MLP Czeladź	68 332	18 899	-	-	18 899	-	-	-	100%	28%
MLP Unna*	56 500	27 041	-	56 500	19 138	-	-	7 903	100%	100%
MLP Bucharest	99 000	22 910	-	-	12 395	-	-	10 515	54%	23%
MLP Poznań West	82 818	26 430	-	-	16 917	-	-	9 513	64%	32%
MLP Łódź	71 100	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
MLP Wrocław West	31 000	-	8 640	-	-	-	8 640	-	100%	28%
MLP Business Park Berlin	17 953	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
MLP Niederrhein	64 000	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%
MLP Poznań Business Park**	26 021	25 844	-	-	23 408	-	-	2 436	91%	99%
	<b>1 288 792</b>	<b>722 625</b>	<b>32 275</b>	<b>56 500</b>	<b>677 495</b>	<b>-</b>	<b>32 275</b>	<b>45 130</b>	<b>94%</b>	<b>59%</b>

\* W parku logistycznym MLP Unna istnieją stare budynki, które częściowo są objęte umowami najmu (wynajęta powierzchnia 19.138 m<sup>2</sup>). Spółka podpisała kontrakt z najemcą na nowy obiekt o pow. 56.500 m<sup>2</sup>, który będzie budowany dla tego najemcy po wyburzeniu istniejących starych budynków. Proces budowy obiektu ma się rozpocząć w 2021 roku.

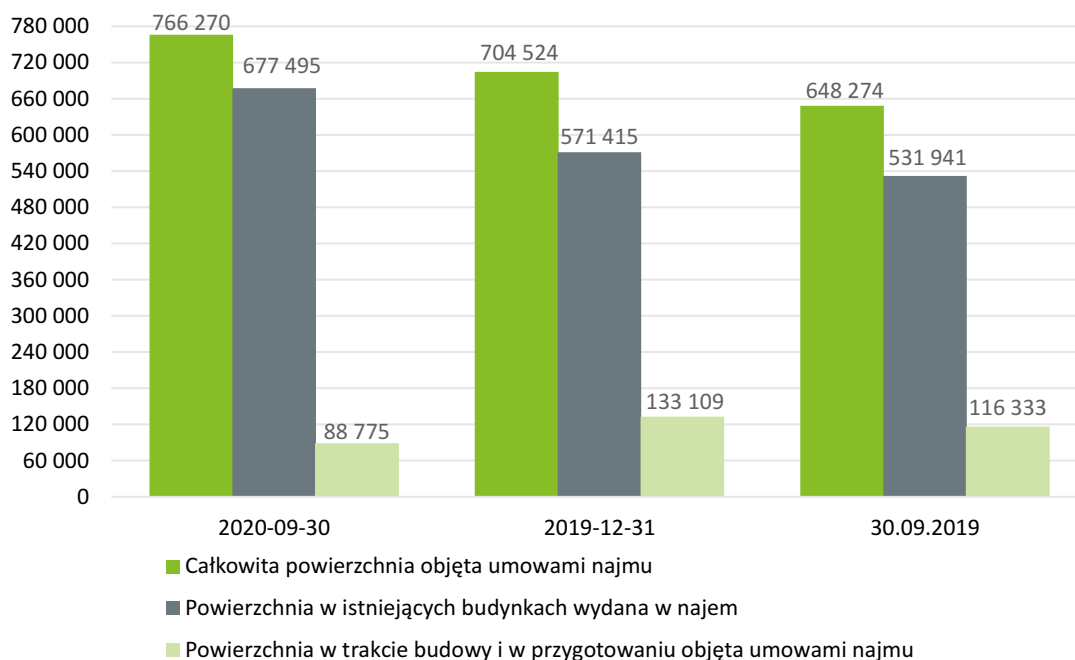
\*\* Trwają prace nad nową koncepcją zabudowy.



**Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 31 grudnia 2019 roku:**

Park logistyczny	Potencjał zabudowy (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia wybudowana (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia w trakcie budowy (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia do wybudowania - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	różnice wynikające z obmiaru	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	Istniejąca wolna powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia wynajęta jako % sumy powierzchni istniejącej oraz w trakcie budowy	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
MLP Pruszków I	168 334	168 334	-	-	156 465	-	-	11 869	93%	100%
MLP Pruszków II	309 048	159 663	38 735	9 271	156 229	-	27 395	3 434	93%	64%
MLP Poznań	89 935	48 389	-	-	48 389	-	-	-	100%	54%
MLP Lublin	48 314	46 424	-	-	46 424	-	-	-	100%	96%
MLP Teresin	37 954	37 954	-	-	37 954	-	-	-	100%	100%
MLP Gliwice	52 888	35 564	8 813	-	35 564	-	8 813	-	100%	84%
MLP Wrocław	63 234	26 100	20 250	-	26 099	-	14 580	-	88%	73%
MLP Czeladź	68 332	18 891	-	-	18 891	-	-	-	100%	28%
MLP Unna	56 500	24 192	-	56 500	24 192	-	-	-	100%	43%
MLP Bucharest West	99 000	12 395	10 216	-	12 395	-	-	-	55%	23%
MLP Poznań West	82 818	8 813	11 690	-	8 813	-	7 910	-	82%	25%
MLP Łódź	76 000	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%
MLP Wrocław West	70 000	-	-	8 640	-	-	-	-	0%	0%
MLP Business Park Berlin	18 900	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%
MLP Niederrhein	64 000	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%
	<b>1 305 257</b>	<b>586 719</b>	<b>89 704</b>	<b>74 411</b>	<b>571 415</b>	<b>-</b>	<b>58 698</b>	<b>15 303</b>	<b>93%</b>	<b>52%</b>

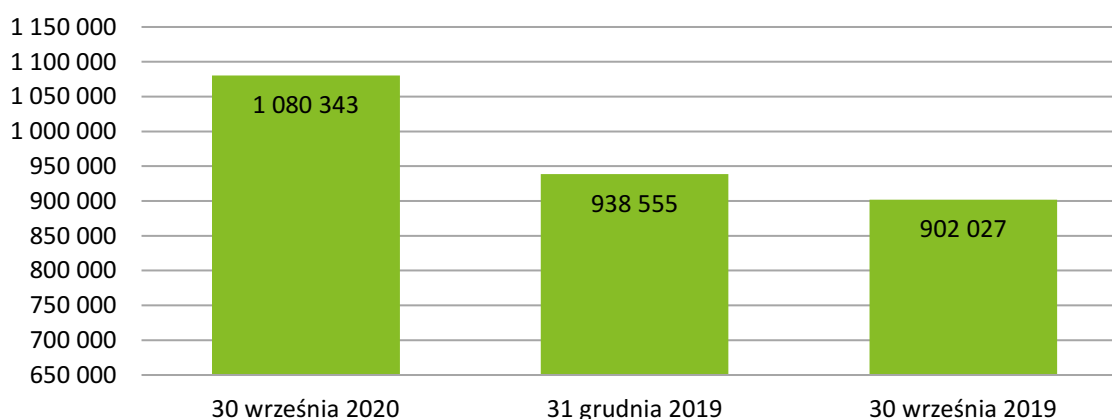
### Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2020 roku, na dzień 31 grudnia 2019 roku i na dzień 30 września 2019 roku (w m2)



Całkowita powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2020 roku wyniosła 766.270 m<sup>2</sup> i zwiększyła się o 61.746 m<sup>2</sup> w stosunku do całkowitej powierzchni wynajętej na dzień 31 grudnia 2019 roku, natomiast w porównaniu do analogicznego okresu w 2019 roku powierzchnia ta wzrosła o 117.996 m<sup>2</sup>.

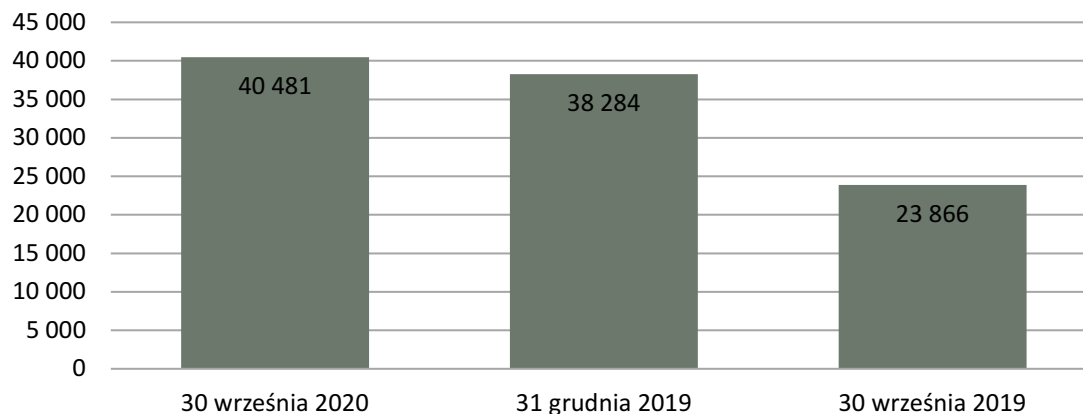
Zmiany w powierzchni wynajętej w okresie dziewięciu miesięcy 2020 roku wykazane zostały w nocie 5 w Informacji uzupełniającej do Skonsolidowanego raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej.

### Wartość aktywów netto (NAV) w tys. PLN



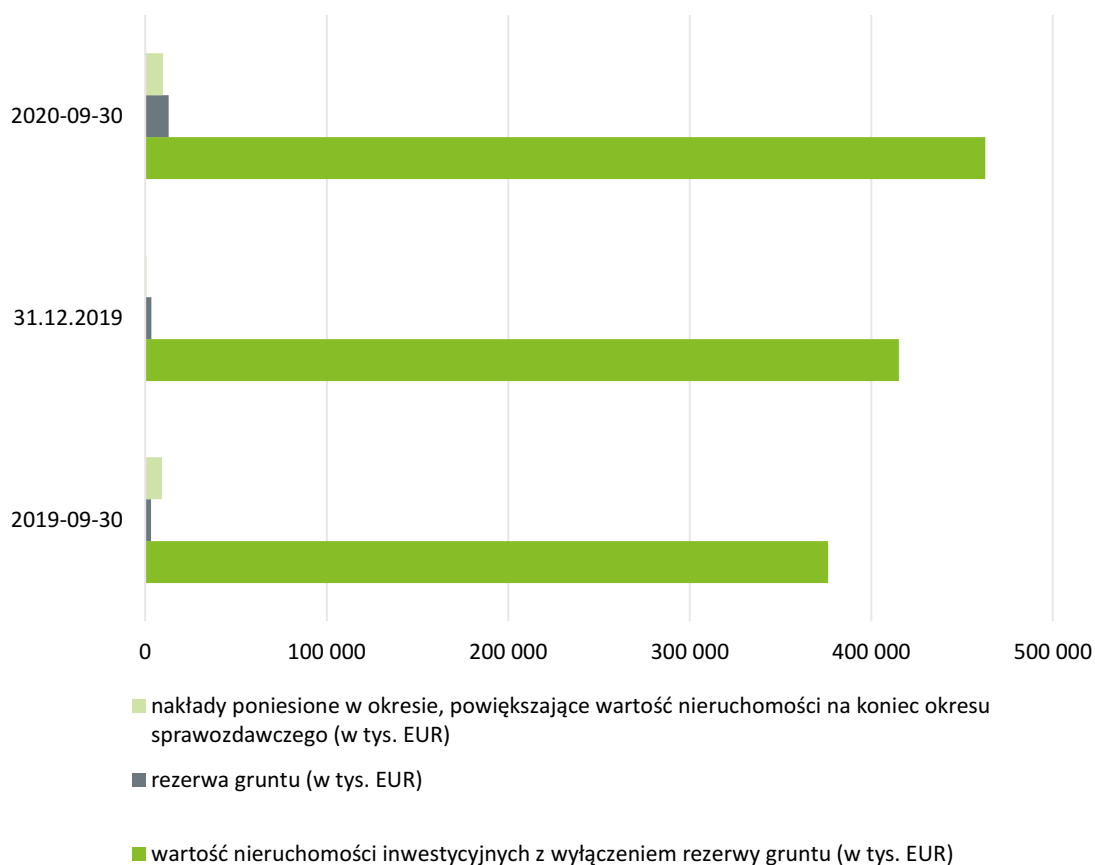
Wartość aktywów netto na dzień 30 września 2020 roku wyniosła 1.080.343 tys. zł i odnotowała wzrost w porównaniu do wartości z 31 grudnia 2019 roku o 15,11%.

### Wartość FFO (funds from operations) w tys. PLN



Wartość FFO na dzień 30 września 2020 roku wyniosła 40.481 tys. zł i odnotowała wzrost w porównaniu do wartości z 31 grudnia 2019 roku o 5,74%, a w porównaniu do analogicznego okresu 2019 roku wartość ta wzrosła o 69,62%.

### Wartość nieruchomości inwestycyjnych (w tys. EUR)



Grupa dokonuje wyceny posiadanego portfela nieruchomości inwestycyjnych dwa razy w roku (tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia), chyba że nastąpią zmiany wymagające aktualizacji wyceny. Na dzień 30 września 2020 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 30 czerwca 2020 roku. Wartość wyceny rezerwy gruntu ustalona na podstawie podejścia porównawczego została na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego utrzymana w złotych (w tej samej wysokości, jak na dzień 30 czerwca 2020 roku), natomiast wartość pozostałych wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ustalonego przez NBP na dzień 30 września 2020 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 stycznia 2020 do 30 września 2020 roku.

Szczegóły dotyczące wartości nieruchomości inwestycyjnych zaprezentowano w nocie 10 w Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skonsolidowanym raporcie kwartalnym za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2020 roku nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

## **6. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału**

Do najistotniejszych czynników mogących mieć wpływ na sytuację finansową Grupy w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy należy uznać:

- Kształtowanie się czynników makroekonomicznych oraz stan koniunktury gospodarczej,
- Kształtowanie się stóp procentowych,
- Wahania kursów walut oraz
- Aktualizacja wycen nieruchomości.

*Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.*

---

**Radosław T. Krochta**  
Prezes Zarządu

---

**Michael Shapiro**  
Wiceprezes Zarządu

---

**Tomasz Zabost**  
Członek Zarządu

*Pruszków, dnia 27 listopada 2020 r.*

## IV. Kwartalna informacja finansowa Spółki MLP Group S.A. wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami

### Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

za okres	Nota	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
		zakończony 30 września 2020 (niebadany)	zakończony 30 września 2020 (niebadany)	zakończony 30 września 2019	zakończony 30 września 2019
Przychody	9.	16 296	11 843	7 585	3 159
Pozostałe przychody operacyjne		360	90	79	74
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	10.	(14 646)	(9 742)	(8 183)	(3 436)
Pozostałe koszty operacyjne		(76)	(76)	(87)	(86)
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>1 934</b>	<b>2 115</b>	<b>(606)</b>	<b>(289)</b>
Przychody finansowe	11.	21 504	3 326	15 033	11 802
Koszty finansowe	11.	(9 924)	(4 092)	(5 815)	(2 519)
<b>Przychody/(Koszty) finansowe netto</b>		<b>11 580</b>	<b>(766)</b>	<b>9 218</b>	<b>9 283</b>
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>13 514</b>	<b>1 349</b>	<b>8 612</b>	<b>8 994</b>
Podatek dochodowy		(838)	(578)	(354)	(453)
<b>Zysk/(Strata) netto</b>		<b>12 676</b>	<b>771</b>	<b>8 258</b>	<b>8 541</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>12 676</b>	<b>771</b>	<b>8 258</b>	<b>8 541</b>
<b>Zysk/(Strata) netto przypadająca na:</b>					
Właścicieli Jednostki Dominującej		12 676	771	8 258	8 541
<b>Zysk/(Strata) netto</b>		<b>12 676</b>	<b>771</b>	<b>8 258</b>	<b>8 541</b>
<b>Całkowite dochody przypadające na:</b>					
Właścicieli Jednostki Dominującej		12 676	771	8 258	8 541
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>12 676</b>	<b>771</b>	<b>8 258</b>	<b>8 541</b>
<b>Zysk/(Strata) przypadający na 1 akcję</b>					
Podstawowy (zł)		0,70	0,04	0,46	0,48

## Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień	30 września	31 grudnia
	Nota	2020	2019
		(niebadany)	
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartości niematerialne		66	-
Rzeczowe aktywa trwałe		191	105
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	1.	123 396	123 396
Inwestycje długoterminowe	2.	455 542	253 707
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 686	2 524
Pozostałe inwestycje długoterminowe		748	389
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>581 629</b>	<b>380 121</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Inwestycje krótkoterminowe	3.	15 546	33 883
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4.	17 834	13 814
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5.	7 607	41 934
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>40 987</b>	<b>89 631</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>622 616</b>	<b>469 752</b>
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy		4 529	4 529
Kapitał rezerwowy		4 194	4 194
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		71 121	71 121
Kapitał zapasowy		65 097	65 097
Zyski zatrzymane		20 101	11 410
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>165 042</b>	<b>156 351</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	6.1	391 989	242 635
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>391 989</b>	<b>242 635</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	6.2	58 091	54 796
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	7.	157	807
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	8.	7 337	15 163
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>65 585</b>	<b>70 766</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>457 574</b>	<b>313 401</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>622 616</b>	<b>469 752</b>

## Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	Nota	2020 (niebadany)	2019
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>13 514</b>	<b>8 612</b>
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		322	557
Odsetki netto		(1 654)	(2 781)
Różnice kursowe		1 907	443
Pozostałe		(359)	198
Zmiana stanu należności		(9 005)	(7 623)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(8 476)	(1 158)
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>(3 751)</b>	<b>(1 752)</b>
Podatek dochodowy zapłacony		-	(19)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(3 751)</b>	<b>(1 771)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Odsetki otrzymane		2 135	135
Udzielone pożyczki		(221 295)	(110 616)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		60 102	60 321
Wpływy z tytułu otrzymanej dywidendy		1 000	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(474)	(81)
Nabycie udziałów		-	(35)
<b>Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(158 532)</b>	<b>(50 276)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy z zaciągniętych pożyczek		-	60 953
Wydatki na spłatę zaciągniętych pożyczek		(2 001)	(826)
Emisja obligacji		128 142	-
Zapłacone odsetki od obligacji		(3 618)	(1 849)
Zapłacone odsetki od pożyczek		(237)	-
<b>Środki pieniężne z działalności finansowej</b>		<b>122 286</b>	<b>58 278</b>
<b>Przepływy pieniężne razem</b>		<b>(39 997)</b>	<b>6 231</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>		<b>41 934</b>	<b>7 400</b>
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		5 670	203
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	5.	<b>7 607</b>	<b>13 834</b>

## Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>64 485</b>	<b>4 645</b>	<b>148 974</b>
<b><u>Całkowite dochody:</u></b>						
Wynik finansowy	-	-	-	-	8 258	<b>8 258</b>
<b>Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2019 roku</b>	-	-	-	-	<b>8 258</b>	<b>8 258</b>
Podział zysku netto za 2018 rok		-		612	(612)	-
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2019 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>65 097</b>	<b>12 291</b>	<b>157 232</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2020 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>65 097</b>	<b>11 410</b>	<b>156 351</b>
<b><u>Całkowite dochody:</u></b>						
Wynik finansowy*	-	-	-	-	12 676	<b>12 676</b>
<b>Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2020 roku*</b>	-	-	-	-	<b>12 676</b>	<b>12 676</b>
Podział zysku netto za 2019 rok*	-	-	-	-	(3 985)	<b>(3 985)</b>
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2020 roku*</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>65 097</b>	<b>20 101</b>	<b>165 042</b>

\* dane niebadane



## Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A.

### 1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

#### 1. 1 Udziały i akcje

Spółka posiada udziały w następujących podmiotach zależnych:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		30 września 2020	31 grudnia 2019	30 września 2020	31 grudnia 2019
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Lublin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Property Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o. (poprzednio MLP Łódź Sp. z o.o.)	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Czeladź Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Germany Management	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%

Jednostka		30 września 2020	31 grudnia 2019	30 września 2020	31 grudnia 2019
MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź II sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań East sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Property I sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I Sp. z	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. &	Niemcy	100%	100%	100%	100%

	na dzień	30 września 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>		<b>123 396</b>	<b>123 361</b>
Objęcie udziałów w spółce MLP Wrocław West sp. z o.o.		-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.		-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Łódź II sp. z o.o.		-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Poznań East sp. z o.o.		-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.		-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.		-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Property I sp. z o.o.		-	5
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>		<b>123 396</b>	<b>123 396</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>		<b>123 396</b>	<b>123 396</b>

## 2. Inwestycje długoterminowe

	na dzień	30 września 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		455 542	253 707
<b>Razem inwestycje długoterminowe</b>		<b>455 542</b>	<b>253 707</b>

## 3. Inwestycje krótkoterminowe

	na dzień	30 września 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		15 546	33 883
<b>Razem inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>15 546</b>	<b>33 883</b>

#### 4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	<b>30 września 2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia 2019</b>
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych		1 388	2 058
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek		113	6
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		1 826	75
Rozliczenia międzyokresowe		816	694
Rozliczenie międzyokresowe przychodu z tytułu umowy deweloperskiej		7 536	-
Rozliczenie międzyokresowe nakładów poniesionych na realizację umowy deweloperskiej		184	-
Z tytułu dywidendy		5 915	6 915
Zaliczka na dywidendę dla akcjonariuszy		-	3 985
Pozostałe		56	81
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>		<b>17 834</b>	<b>13 814</b>

#### 5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień</i>	<b>30 września 2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia 2019</b>
Środki pieniężne w kasie		10	8
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		7 017	40 655
Depozyty krótkoterminowe		580	1 271
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>		<b>7 607</b>	<b>41 934</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>		<b>7 607</b>	<b>41 934</b>

#### 6. Zobowiązania z tytułu pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania

##### 6. 1 Zobowiązania długoterminowe

	<i>na dzień</i>	<b>30 września 2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia 2019</b>
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		120 381	114 880
Obligacje		271 608	127 755
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz instrumentów dłużnych</b>		<b>391 989</b>	<b>242 635</b>

##### 6. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	<i>na dzień</i>	<b>30 września 2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia 2019</b>
Obligacje		2 008	491
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		56 083	54 305
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>		<b>58 091</b>	<b>54 796</b>

## 7. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień</i>	<b>30 września 2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia 2019</b>
Fundusze specjalne		157	157
Rezerwa na premie		-	650
		<b>157</b>	<b>807</b>

## 8. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	<b>30 września 2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia 2019</b>
Z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych		3	87
Z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek		7 031	643
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		151	359
Rozliczenia międzyokresowe kosztów		44	2 028
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne		108	-
Otrzymana zaliczka na dywidendę od MLP Pruszków I Sp. z o.o.		-	12 046
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>		<b>7 337</b>	<b>15 163</b>

## 9. Przychody

<i>za okres</i>	<b>9 miesięcy zakończonych 30 września 2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>9 miesięcy zakończonych 30 września 2019</b>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2019</b>
<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>				
Zarządzanie nieruchomościami	3 405	1 189	2 964	1 035
Zarządzanie projektami	705	224	644	216
Usługi doradcze	2 323	811	2 343	675
Usługi refakturowane	432	188	555	154
Usługi pośrednictwa	139	139	1 079	1 079
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej <sup>1)</sup>	9 292	9 292	-	-
<b>Przychody razem</b>	<b>16 296</b>	<b>11 843</b>	<b>7 585</b>	<b>3 159</b>
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>	6 974	2 541	7 562	3 150

<sup>1)</sup> Spółka podpisała umowę deweloperską z firmą Westinvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, w ramach której w latach 2020-2021 będzie realizowana budowa magazynu na obcym gruncie położonym w Tychach. Z tego tytułu Spółka rozpoznała w 2020 roku przychody w kwocie 9 292 tys. PLN, liczone na podstawie stopnia zaawansowania prac.

## 10. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	<b>9 miesięcy zakończonych 30 września 2020 (niebadany)</b>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2020 (niebadany)</b>	<b>9 miesięcy zakończonych 30 września 2019</b>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2019</b>
<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>				
Amortyzacja	(322)	(76)	(556)	(186)
Zużycie materiałów i energii	(152)	(39)	(189)	(62)
Usługi obce	(11 726)	(8 796)	(5 027)	(2 372)
Podatki i opłaty	(37)	(5)	(132)	(99)
Wynagrodzenia	(1 899)	(681)	(1 632)	(559)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(376)	(100)	(353)	(88)
Pozostałe koszty rodzajowe	(134)	(45)	(294)	(70)
<b>Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>	<b>(14 646)</b>	<b>(9 742)</b>	<b>(8 183)</b>	<b>(3 436)</b>

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2020 roku wyniosły 14 646 tys. PLN. Wyżej wymienione koszty ponoszone przez Spółkę w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z obsługą i utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody, będących własnością spółek zależnych oraz usługi doradcze. Spółka odzyskuje te kwoty poprzez wystawianie faktur za zarządzanie nieruchomościami tych spółek.

Koszty usług obcych w 2020 roku obejmowały również koszty związane z realizacją umowy deweloperskiej w kwocie 6 621 tys. PLN.

## 11. Przychody i koszty finansowe

	<i>9 miesięcy za okres zakończonych 30 września 2020 (niebadany)</i>	<i>3 miesięcy zakończony 30 września 2020 (niebadany)</i>	<i>9 miesięcy zakończonych 30 września 2019</i>	<i>3 miesięcy zakończony 30 września 2019</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	9 454	3 327	7 974	5 176
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	4	-	-	-
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy	12 046	-	7 048	6 915
Pozostałe	-	-	11	3
Różnice kursowe netto	-	-	-	(292)
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>21 504</b>	<b>3 327</b>	<b>15 033</b>	<b>11 802</b>
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	(2 663)	(795)	(2 369)	(1 037)
Koszty odsetek od obligacji	(5 137)	(1 913)	(2 824)	(968)
Różnice kursowe netto	(1 870)	(1 290)	(460)	(460)
Pozostałe koszty finansowe	(254)	(94)	(162)	(54)
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>(9 924)</b>	<b>(4 092)</b>	<b>(5 815)</b>	<b>(2 519)</b>

Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny na dzień bilansowy zobowiązań, należności z tytułu pożyczek oraz zobowiązań z tytułu obligacji denominowanych w EUR.

Szczegóły dotyczące przychodów i kosztów finansowych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 12.3 w kwartalnej informacji finansowej Spółki MLP Group S.A.

## 12. Transakcje z podmiotami powiązanymi

### 12. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Salda transakcji z podmiotami powiązanymi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 30 września 2020 roku\* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe <sup>1)</sup>
<b>Jednostka dominująca</b>		
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	229	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	26	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	35	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	6	-
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	4	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	7	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	26	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	14	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	14	1
MLP Energy Sp. z o.o.	5 930	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	14	1
MLP Czeladź Sp z o.o.	14	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	18	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	45	-
MLP Łódź Sp. z o.o.	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	14	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	30	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	103	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	17	1
MLP FIN SP. z o.o. Spółka Komndytowa	4	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	682	-
MLP Bucharest West SRL	55	-
MLP Germany Management GmbH	15	-
	<b>7 074</b>	<b>3</b>
<b>Razem</b>	<b>7 303</b>	<b>3</b>

<sup>1)</sup> W pozycji "Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe" nie zostały ujęte wynagrodzenia kluczowego personelu kierowniczego oraz płatności w formie akcji, które zostały ujawnione w nocie 13.

## 12. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2020 roku\* przedstawiają się następująco:

* dane niebadane	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	302	150 286
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	17 116	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	9 900	33
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	6 500	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	398	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	172	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	24 198	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	8 428	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	13 246	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	17 177	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	35 790	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	28 411	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	14 613
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	11 503
MLP Bieruń Sp. z o.o.	59	29
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	5 824	-
MLP FIN Sp. z o.o.	99	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	78 561	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	20 544	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	43	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	23	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	21	-
MLP Pruszków V Sp. zo.o.	23 704	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	30 726	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	28 389	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	40	-
MLP Property I Sp. z o.o.	40	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	40	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	40	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	40	-
MLP FIN SP. Z O.O. Spółka Komandytowa	86	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	14 871	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	35 852	-
MLP Bucharest West SRL	37 458	-
MLP Germany Management GmbH	2 893	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	6 555	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	23 542	-
	<b>471 088</b>	<b>176 464</b>



### 12. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2020 roku\* przedstawiają się następująco:

\* dane niebadane

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	121	-	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	1 968	-	12 046
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	249	227	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	902	105	-
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	582	131	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	165	8	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	242	2	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	452	449	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	208	128	-
MLP Energy Sp. z o.o.	108	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	465	282	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	195	374	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	341	738	-
MLP Property Sp. z.o.o.	-	2	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	139	309	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	-	59	-
MLP Łódź Sp. z o.o.	5	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	144	1 682	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	523	-
MLP Pruszków V Sp. zo.o.	387	650	-
MLP Wrocław West	133	479	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	16	543	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Property I Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	-	1	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	335	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	66	821	-
MLP Bucharest West SRL	81	929	-
MLP Germany Management GmbH	1	48	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	-	138	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	4	484	-
	<b>6 853</b>	<b>9 454</b>	<b>12 046</b>
<b>Razem przychody</b>	<b>6 974</b>	<b>9 454</b>	<b>12 046</b>

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(40)	(2 342)
MLP PRUSZKÓW III	-	(13)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(4)	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	(4)	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	(2)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(4)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(122)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(186)
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	(2)	-
MLP TERESIN II Sp.z o.o.	(645)	-
MLP Łódź II	(4)	-
MLP Germany Management GmbH	(34)	-
	<b>(739)</b>	<b>(2 663)</b>

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>		
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	(360)	-
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	(91)	-
PROFART, Tomasz Zabost	(74)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(455)	-
	<b>(980)</b>	<b>-</b>
<b>Razem koszty</b>	<b>(1 719)</b>	<b>(2 663)</b>

### 13. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących

	2020	2019
	<i>(niebadany)</i>	
<b>Wynagrodzenia Zarządu:</b>		
• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia:</b>		
Radosław T. Krochta	91	92
Michael Shapiro	360	300
Tomasz Zabost	74	31
	<b>525</b>	<b>423</b>

#### Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:

- Wynagrodzenia i inne świadczenia

Maciej Matusiak	27	23
Eytan Levy	27	23
Shimshon Marfogel	27	23
Daniel Nimrodi	27	23
Guy Shapira	27	23
Piotr Chajderowski	27	23
	<b>162</b>	<b>138</b>

<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki</b>	<b>687</b>	<b>561</b>
--	------------	------------

#### Pozostały kluczowy personel kierowniczy:

• Wynagrodzenia i inne świadczenia	455	601
	<b>455</b>	<b>601</b>

<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu</b>	<b>1 142</b>	<b>1 162</b>
--	--------------	--------------

Poza transakcjami wskazanymi w nocie powyżej w Kwartalnej informacji finansowej Spółki MLP Group S.A., Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz pozostałego kluczowego personelu kierowniczego nie otrzymywali żadnych innych świadczeń od Spółki.

#### 14. Struktura zatrudnienia

	30 września na dzień 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
Liczba pracowników	18	19

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

\_\_\_\_\_  
**Radosław T. Krochta**  
 Prezes Zarządu

\_\_\_\_\_  
**Michael Shapiro**  
 Wiceprezes Zarządu

\_\_\_\_\_  
**Tomasz Zabost**  
 Członek Zarządu

\_\_\_\_\_  
**Maria Ratajczyk**  
 Podpis osoby sporządzającej  
 sprawozdanie finansowe

Pruszków, dnia 27 listopada 2020 r.