



**MLP**  
GROUP



**Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.**

Skonsolidowany  
**Raport Półroczny**

ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 ROKU

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

*Opublikowany zgodnie z § 82 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku 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. 2014 poz. 133)*

## Zawartość Skonsolidowanego raportu półrocznego:

<b>I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.</b>	<b>6</b>
<b>II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2018 roku</b>	<b>8</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>	16
<b>2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</b>	<b>17</b>
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	17
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	17
2.2.1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego</i>	17
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>20</b>
<b>4. Przychody</b>	<b>23</b>
<b>5. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>	<b>23</b>
<b>6. Przychody i koszty finansowe</b>	<b>24</b>
<b>7. Podatek dochodowy</b>	<b>25</b>

<b>8. Nieruchomości inwestycyjne</b>	<b>26</b>
8.1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej	27
<b>9. Podatek odroczony</b>	<b>37</b>
<b>10. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje</b>	<b>39</b>
<b>11. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>39</b>
<b>12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>40</b>
<b>13. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych</b>	<b>40</b>
13.1 Przepływy z tytułu pożyczek	40
13.2 Zmiana stanu należności	41
13.3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	41
<b>14. Kapitał własny</b>	<b>42</b>
14.1 Kapitał zakładowy	42
<b>15. Wynik przypadający na jedną akcję</b>	<b>42</b>
<b>16. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania</b>	<b>43</b>
16.1 Zobowiązania długoterminowe	43
16.2 Zobowiązania krótkoterminowe	44
16.3 Zobowiązania z tytułu obligacji	45
16.4 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy	45
<b>17. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</b>	<b>47</b>
<b>18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>47</b>
<b>19. Instrumenty finansowe</b>	<b>48</b>
19.1 Wycena instrumentów finansowych	48
19.1.1 Aktywa finansowe	48
19.1.2 Zobowiązania finansowe	49
19.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	49
<b>20. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia</b>	<b>50</b>
<b>21. Transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>51</b>
21.1 Pożyczki udzielone i otrzymane	51
21.2 Przychody i koszty	51
<b>22. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu</b>	<b>51</b>
<b>23. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek</b>	<b>53</b>
<b>24. Struktura zatrudnienia</b>	<b>54</b>
<b>III. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe MLP Group S.A. za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2018 roku</b>	<b>55</b>
<b>Zatwierdzenie śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego</b>	<b>56</b>
<b>Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody</b>	<b>57</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>	<b>58</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>	<b>59</b>

<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</b>	<b>60</b>
<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego</b>	<b>61</b>
<b>1. Informacje ogólne</b>	<b>61</b>
1.1 <i>Dane o spółce MLP Group S.A.</i>	61
1.2 <i>Informacje o Grupie Kapitałowej</i>	61
1.3 <i>Skład Zarządu</i>	61
1.4 <i>Skład Rady Nadzorczej</i>	62
<b>2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego</b>	<b>62</b>
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	62
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	62
2.3 <i>Podstawa sporządzenia sprawozdania</i>	65
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady</i>	65
2.4.1 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	65
2.4.2 <i>Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	65
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	65
<b>3. Sprawozdawczość segmentów działalności</b>	<b>66</b>
3.1 <i>Informacje dotyczące głównych klientów Spółki</i>	66
<b>4. Przychody</b>	<b>67</b>
<b>5. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>67</b>
<b>6. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>	<b>67</b>
<b>7. Przychody i koszty finansowe</b>	<b>68</b>
<b>8. Podatek dochodowy</b>	<b>68</b>
<b>9. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych</b>	<b>70</b>
<b>10. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>71</b>
<b>11. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>71</b>
<b>12. Podatek odroczony</b>	<b>72</b>
<b>13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>73</b>
<b>14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>73</b>
<b>15. Kapitał własny</b>	<b>73</b>
15.1 <i>Kapitał zakładowy</i>	73
15.1.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	74
15.1.2 <i>Stan posiadania akcji MLP Group S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	74
15.2 <i>Kapitał rezerwowy</i>	74
<b>16. Wynik netto przypadający na jedną akcję</b>	<b>74</b>
<b>17. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>	<b>75</b>
17.1 <i>Zobowiązania długoterminowe</i>	75
17.2 <i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	75
17.3 <i>Zobowiązania z tytułu obligacji</i>	76
17.4 <i>Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki</i>	76
<b>18. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</b>	<b>77</b>
<b>19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>77</b>
<b>20. Instrumenty finansowe</b>	<b>78</b>

20.1 Wycena instrumentów finansowych	78
20.1.1 Aktywa finansowe	78
20.1.2 Zobowiązania finansowe	78
<b>21. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia</b>	<b>79</b>
<b>22. Transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>79</b>
22.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	79
22.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	80
22.3 Przychody i koszty	81
<b>23. Istotne sprawy sądowe i sporne</b>	<b>82</b>
<b>24. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu</b>	<b>82</b>
<b>25. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki</b>	<b>83</b>
<b>26. Struktura zatrudnienia</b>	<b>84</b>
<b>IV. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku</b>	<b>85</b>
<b>V. Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego obejmującego okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku</b>	<b>124</b>
<b>VI. Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego obejmującego okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku</b>	<b>127</b>

## 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 czerwca 2018	31 grudnia 2017	30 czerwca 2017
Średni kurs w okresie *	4,2395	4,2447	4,2474
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,3616	4,1709	4,2265

\* 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 czerwca 2018		31 grudnia 2017	
		tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe		1 403 219	321 721	1 240 954	297 527
Aktywa obrotowe		181 306	41 569	117 396	28 146
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 584 525</b>	<b>363 290</b>	<b>1 358 350</b>	<b>325 673</b>
Zobowiązania długoterminowe		721 897	165 512	569 226	136 476
Zobowiązania krótkoterminowe		104 152	23 879	62 473	14 978
Kapitał własny, w tym:		758 476	173 899	726 651	174 219
Kapitał zakładowy		4 529	1 038	4 529	1 086
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 584 525</b>	<b>363 290</b>	<b>1 358 350</b>	<b>325 673</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)		41,87	9,60	40,12	9,62

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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2018		2017	
	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)
Przychody	62 565	14 758	47 545	11 194
Pozostałe przychody operacyjne	894	211	221	52
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	41 802	9 860	(2 227)	(524)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(31 361)	(7 397)	(24 567)	(5 784)
Zysk na działalności operacyjnej	71 558	16 879	18 763	4 418
Zysk przed opodatkowaniem	44 374	10 467	23 262	5 477
<b>Zysk netto</b>	<b>31 482</b>	<b>7 426</b>	<b>19 880</b>	<b>4 681</b>
Całkowite dochody ogółem	31 825	7 507	22 319	5 255
Zysk netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej	31 482	7 426	19 880	4 681
Zysk netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)	1,74	0,41	1,10	0,26

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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2018		2017	
	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	20 198	4 764	35 989	8 473
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	(103 014)	(24 299)	(72 682)	(17 112)
Środki pieniężne z działalności finansowej	119 853	28 271	80 950	19 059
<b>Przepływy pieniężne razem</b>	<b>37 037</b>	<b>8 736</b>	<b>44 257</b>	<b>10 420</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 czerwca 2018		31 grudnia 2017	
	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu	64 827	15 543	61 694	13 945
Środki pieniężne na koniec okresu	103 099	23 638	64 827	15 543

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 2016 roku wyniósł 4,424 EUR/PLN.



# **Grupa Kapitałowa** **MLP Group S.A.**

**Śródroczne skrócone skonsolidowane  
sprawozdanie finansowe**

za okres 6 miesięcy  
kończący się 30 czerwca 2018 roku  
sporządzone zgodnie z MSSF UE



## II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

### Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 22 sierpnia 2018 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 2018 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku.

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 czerwca 2018 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 2018 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 31 482 tys. złotych.
2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2018 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 1 584 525 tys. złotych.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku, wykazujące zwiększenie środków pieniężnych netto o kwotę 38 272 tys. złotych.
4. Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku, wykazujące zwiększenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 31 825 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

-----  
**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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	Nota	2018 (niebadany)	2017 (niebadany)
Przychody		4	62 565	47 545
Pozostałe przychody operacyjne			894	221
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych		8	41 802	(2 227)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		5	(31 361)	(24 567)
Pozostałe koszty operacyjne			(2 342)	(2 209)
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>			<b>71 558</b>	<b>18 763</b>
Przychody finansowe		6	620	11 543
Koszty finansowe		6	(27 804)	(7 044)
<b>Przychody/(Koszty) finansowe netto</b>			<b>(27 184)</b>	<b>4 499</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>			<b>44 374</b>	<b>23 262</b>
Podatek dochodowy		7	(12 892)	(3 382)
<b>Zysk netto</b>			<b>31 482</b>	<b>19 880</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą			692	(27)
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczaniu przepływów pieniężnych			(431)	3 045
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów			82	(579)
<b>Inne całkowite dochody netto</b>			<b>343</b>	<b>2 439</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>			<b>31 825</b>	<b>22 319</b>
<b>Zysk netto przypadający na:</b>				
Właścicieli Jednostki Dominującej			31 482	19 880
<b>Zysk netto</b>			<b>31 482</b>	<b>19 880</b>
<b>Całkowite dochody przypadające na:</b>				
Właścicieli Jednostki Dominującej			31 825	22 319
<b>Całkowite dochody ogółem</b>			<b>31 825</b>	<b>22 319</b>
<b>Zysk przypadający na 1 akcję</b>		15		
- Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za okres przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej			1,74	1,10

## Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień Nota	30 czerwca 2018 (niebadany)	31 grudnia 2017
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe		610	698
Wartości niematerialne		6	12
Zaliczki na wartości niematerialne		796	726
Nieruchomości inwestycyjne	8	1 328 375	1 162 880
Pozostałe inwestycje długoterminowe	10	71 179	68 594
Pozostałe aktywa długoterminowe		778	599
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	1 475	7 445
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>1 403 219</b>	<b>1 240 954</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy		38	245
Inwestycje krótkoterminowe	10	22 139	22 139
Należności z tytułu podatku dochodowego	11	1 746	1 125
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	11	45 630	25 926
Inne inwestycje krótkoterminowe	10	8 654	3 134
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12	103 099	64 827
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>181 306</b>	<b>117 396</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>1 584 525</b>	<b>1 358 350</b>
<b>Kapitał własny</b>	14		
Kapitał zakładowy		4 529	4 529
Kapitał rezerwowy		81 384	81 384
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		71 121	71 121
Kapitał zapasowy		153 963	153 963
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających		(557)	(208)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych		152	(540)
Zyski zatrzymane		447 884	416 402
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>758 476</b>	<b>726 651</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	16.1	594 630	448 639
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	104 421	100 253
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	16.1	22 846	20 334
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>721 897</b>	<b>569 226</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	16.2	25 742	21 278
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	16.2	-	43
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	17	1 509	2 127
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	18	1 433	1 065
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18	75 468	37 960
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>104 152</b>	<b>62 473</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>		<b>826 049</b>	<b>631 699</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>1 584 525</b>	<b>1 358 350</b>

## Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>za okres 6 miesięcy zakończony się 30 czerwca</i>	<b>Nota</b>	<b>2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>44 374</b>	<b>23 262</b>
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		101	151
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		(41 802)	2 227
Odsetki, netto		7 807	6 260
Różnice kursowe		19 493	(12 486)
Pozostałe		(104)	(239)
Zmiana stanu należności	13.2	(18 817)	18 317
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	13.3	12 071	1 712
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>23 123</b>	<b>39 204</b>
Podatek dochodowy zapłacony		(2 925)	(3 215)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>20 198</b>	<b>35 989</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Odsetki otrzymane		-	97
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		-	260
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(96 435)	(77 229)
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	77
Inne wydatki inwestycyjne		(6 579)	-
Inne wpływy inwestycyjne		-	4 113
<b>Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(103 014)</b>	<b>(72 682)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	13.1	94 418	14 651
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	13.1	(10 718)	(10 678)
Emisja dłużnych papierów wartościowych		42 473	84 310
Odsetki zapłacone		(6 320)	(6 807)
Zapłacona prowizja od kredytu		-	(526)
<b>Środki pieniężne z działalności finansowej</b>		<b>119 853</b>	<b>80 950</b>
<b>Przepływy pieniężne razem</b>		<b>37 037</b>	<b>44 257</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	12	<b>64 827</b>	<b>61 694</b>
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		1 235	-
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	12	<b>103 099</b>	<b>105 951</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 2017 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>81 384</b>	<b>71 121</b>	<b>153 963</b>	<b>(4 386)</b>	<b>-</b>	<b>369 115</b>	<b>675 726</b>
<b>Całkowite dochody:</b>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	19 880	<b>19 880</b>
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	2 466	(27)	-	<b>2 439</b>
<b>Całkowite dochody za okres zakończony 30 czerwca 2017 roku*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 466</b>	<b>(27)</b>	<b>19 880</b>	<b>22 319</b>
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2017 roku*</b>	<b>4 529</b>	<b>81 384</b>	<b>71 121</b>	<b>153 963</b>	<b>(1 920)</b>	<b>(27)</b>	<b>388 995</b>	<b>698 045</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>81 384</b>	<b>71 121</b>	<b>153 963</b>	<b>(208)</b>	<b>(540)</b>	<b>416 402</b>	<b>726 651</b>
<b>Całkowite dochody:</b>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	31 482	<b>31 482</b>
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	(349)	692	-	<b>343</b>
<b>Całkowite dochody za okres zakończony 30 czerwca 2018 roku*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(349)</b>	<b>692</b>	<b>31 482</b>	<b>31 825</b>
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2018 roku*</b>	<b>4 529</b>	<b>81 384</b>	<b>71 121</b>	<b>153 963</b>	<b>(557)</b>	<b>152</b>	<b>447 884</b>	<b>758 476</b>

\* 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 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<sup>1)</sup> - Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak - Członek Rady Nadzorczej

<sup>1)</sup> Dnia 18 czerwca 2018 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało Pana Piotra Chajderowskiego do Rady Nadzorczej Spółki kolejnej kadencji. Zastąpił on Pana Jacka Tucharza, którego kadencja jako członka Rady Nadzorczej wygaśa.

#### 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 31 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 czerwca 2018 roku, wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej	
		30 czerwca 2018	31 grudnia 2017	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
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. zo.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 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 w organizacji Sp. z o.o. <sup>1)</sup>	Polska	100%	-	100%	-



### 1. 3 Zmiany w Grupie

<sup>1)</sup> W dniu 13 marca 2018 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Pruszków V Sp. z o.o. W dniu 4 kwietnia 2018 roku MLP Group S.A. nabyła 50 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce MLP Pruszków V Sp. z o.o. i tym samym objęła bezpośrednio 100% udziałów w kapitale i prawach głosu w ww. spółce. Udziały zostały w całości pokryte wkładem pieniężnym.

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 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 przedstawia się następująco na koniec okresu sprawozdawczego:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% udział w kapitale i głosach na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 319 842	56,98%
Pozostali akcjonariusze	2 581 093	14,24%
THESINGER LIMITED	1 771 320	9,78%
Aegon Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A.	1 149 775	6,35%
MetLife OFE	948 387	5,24%
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>

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

Michael Shapiro posiada 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. uczestniczy ekonomicznie w 14,24% w kapitale zakładowego MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 17,29% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

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

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki.

## **2. Podstawa sporządzenia śródrocznego 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**

Grupa zamierza przyjąć opublikowane, lecz jeszcze nie obowiązujące do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, standardy oraz zmiany do standardów i interpretacji MSSF opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, zgodnie z datą ich wejścia w życie.

Oszacowanie wpływu zmian oraz nowych MSSF na przyszłe skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało przedstawione w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2017 w nocie 2.2.

Niniejsze Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2017 za wyjątkiem zastosowania nowych standardów MSSF 9 *Instrumenty finansowe* oraz MSSF 15 *Przychody z umów z klientami*, które obowiązują od 1 stycznia 2018 r.

#### **MSSF 15 Przychody z umów z klientami**

Grupa stosuje zasady MSSF 15 z uwzględnieniem modelu 5 kroków:

- **Identyfikacja umowy z klientem**

Umowa z klientem spełnia swoją definicję, gdy zostaną spełnione wszystkie następujące kryteria: strony umowy zawarły umowę i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków; Grupa jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane; Grupa jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane; umowa ma treść ekonomiczną oraz jest prawdopodobne, że Grupa otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

- **Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia**

W momencie zawarcia umowy Grupa dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta: dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w przypadku których przekazanie na rzecz klienta ma taki sam charakter.

- **Określenie ceny transakcyjnej**

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Grupa uwzględni warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Grupy – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży, opłaty paliwowej, akcyzy). Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot.

- **Alokacja ceny transakcyjnej do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia**

Grupa przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniami Grupy – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

- **Ujęcie przychodów w momencie spełnienia zobowiązań do wykonania świadczenia**

Grupa ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełnienia) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzeczonego dobra lub usługi (tj. składnika aktywów) klientowi (klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów). Przychody ujmowane są jako kwoty równe cenie transakcyjnej, która została przypisana do danego zobowiązania do wykonania świadczenia. Grupa przenosi kontrolę nad dobrem lub usługą w miarę upływu czasu i tym samym spełnia zobowiązanie do wykonania świadczenia oraz ujmuje przychody w miarę upływu czasu, jeśli spełniony jest jeden z następujących warunków:

- klient jednocześnie otrzymuje i czerpie korzyści płynące ze świadczenia w miarę jego wykonywania,
- w wyniku wykonania świadczenia powstaje lub zostaje ulepszony składnik aktywów, a kontrolę nad tym składnikiem aktywów – w miarę jego powstawania lub ulepszania – sprawuje klient,
- w wyniku wykonania świadczenia nie powstaje składnik o alternatywnym zastosowaniu dla Grupy, a Grupie przysługuje egzekwowalne prawo do zapłaty za dotychczas wykonane świadczenie.

#### **Wpływ zastosowania nowego standardu**

Zdecydowana większość przychodów generowanych przez Grupę to przychody z wynajmu nieruchomości, które nie podlegają przepisom nowego standardu i objęte są zakresem MSR 17 Leasing. Pozostałe kategorie przychodów generowanych przez Grupę obejmują głównie przychody z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz refaktury mediów. Przychody z tego tytułu ujmowane są w okresie, w którym świadczone są usługi. W przypadku gdy Grupa działa jako agent, dla celów prezentacji w sprawozdaniu finansowym Grupa kompensuje przychody z tytułu opłat eksploatacyjnych z odpowiednimi kosztami operacyjnymi. Grupa zdecydowała się na zastosowanie zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego. Zgodnie z dopuszczoną przez MSSF możliwością, Grupa zrezygnowała z przekształcenia danych porównawczych. Grupa dokonała analizy wpływu nowego standardu na pozostałe kategorie przychodów generowanych przez Grupę. W ocenie Grupy wpływ przyjęcia MSSF 15 na dane wykazywane w sprawozdaniach finansowych nie jest istotny.

#### **MSSF 9 Instrumenty finansowe**

W ocenie Grupy, wprowadzenie standardu nie ma istotnego wpływu na stosowane zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Grupy oraz jej wyników finansowych. W wyniku zastosowania MSSF 9, zmieniła się klasyfikacja niektórych instrumentów finansowych.

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” mający zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 r. eliminuje dotychczasową klasyfikację aktywów finansowych na:

- utrzymywane do terminu wymagalności,
- dostępne do sprzedaży,
- pożyczki i należności

oraz zastępuje je nową klasyfikacją obejmującą:

- aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

O przynależności do danej grupy aktywów finansowych decyduje tzw. model biznesowy zarządzania danym portfelem aktywów oraz ocena warunków kontraktowych danego aktywa finansowego.

Poniższa tabela prezentuje wpływ wdrożenia MSSF 9 na zmianę klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych Grupy na dzień 1 stycznia 2018 roku:

Klasy instrumentów finansowych	Klasyfikacja wg MSR 39	Klasyfikacja wg MSSF 9
Akcje i udziały nienotowane	Dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez inne całkowite dochody
Pożyczki udzielone	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu

Ponadto MSSF 9 wprowadza zmianę w zakresie pomiaru utraty wartości aktywów finansowych. Zgodnie z nowym Standardem jednostki są zobowiązane do rozpoznawania i pomiaru utraty wartości w oparciu o „koncepcję strat oczekiwanych”, w miejsce dotychczasowej „koncepcji strat poniesionych”.

Grupa ocenia, że na dzień pierwszego zastosowania nowe wytyczne nie wpłynęły istotnie na sposób wyceny posiadanych instrumentów finansowych. Grupa nie zidentyfikowała istotnych zmian w klasyfikacji aktywów finansowych, które skutkowałyby zmianą metody ich wyceny.

Ponadto, w zakresie oceny ryzyka kredytowego Grupa dokonała analizy dotychczasowej metodologii tworzenia odpisów na należności handlowe oraz pozostałe oraz udzielone pożyczki, która uwzględnia podejście indywidualne oraz podejście wskaźnikowe w oparciu o historyczne statystyki spłacalności i ocenia, że na dzień pierwszego zastosowania nowego standardu wartość należności handlowych oraz pozostałych i udzielonych pożyczek nie uległa istotnej zmianie.

Grupa zdecydowała się na zastosowanie zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego. Zgodnie z dopuszczoną przez MSSF możliwością, Grupa zrezygnowała z przekształcenia danych porównawczych.

## 2. 3 Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Śródroczne 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 skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2017.

## 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Podmiotu Dominującego i walutą prezentacji śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

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

#### Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej:

	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017	30 czerwca 2017
EUR	4,3616	4,1709	4,2265
USD	3,7440	3,4813	3,7062

## 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 2017 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 czerwca 2018 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 6 miesięcy zakończony	30 czerwca 2018*				Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia konsolidacyjne	
<b>Przychody</b>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	59 363	3 202	-	-	62 565
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	43 104	(923)	(379)	-	41 802
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>102 467</b>	<b>2 279</b>	<b>(379)</b>	-	<b>104 367</b>
Wynik operacyjny segmentu	71 885	1 536	(415)	-	73 006
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(1 450)	2	-	-	(1 448)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi</b>	<b>70 435</b>	<b>1 538</b>	<b>(415)</b>	-	<b>71 558</b>
Wynik na działalności finansowej	(27 169)	(229)	(15)	229	(27 184)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>43 266</b>	<b>1 309</b>	<b>(430)</b>	<b>229</b>	<b>44 374</b>
Podatek dochodowy	(12 458)	(442)	8		(12 892)
<b>Zysk/(Strata) netto</b>	<b>30 808</b>	<b>867</b>	<b>(422)</b>	<b>229</b>	<b>31 482</b>

za okres 6 miesięcy zakończony	30 czerwca 2017*				Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia konsolidacyjne	
<b>Przychody</b>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	47 097	448	-	-	47 545
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	(7 286)	5 059	-	-	(2 227)
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>39 811</b>	<b>5 507</b>	-	-	<b>45 318</b>
Wynik operacyjny segmentu	15 296	5 455	-	-	20 751
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(1 988)	-	-	-	(1 988)
<b>Zysk przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi</b>	<b>13 308</b>	<b>5 455</b>	-	-	<b>18 763</b>
Wynik na działalności finansowej	4 547	(48)	-		4 499
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>17 855</b>	<b>5 407</b>	-	-	<b>23 262</b>
Podatek dochodowy	(2 574)	(808)			(3 382)
<b>Zysk netto</b>	<b>15 281</b>	<b>4 599</b>	-	-	<b>19 880</b>

\* Dane niebadane

	na dzień		30 czerwca 2018*		
	Polska	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia konsolidacyjne	Razem
<b>Aktywa i zobowiązania</b>					
Aktywa segmentu	1 546 479	34 777	31 046	(27 777)	1 584 525
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>1 546 479</b>	<b>34 777</b>	<b>31 046</b>	<b>(27 777)</b>	<b>1 584 525</b>
Zobowiązania segmentu	803 871	29 345	20 610	(27 777)	826 049
Kapitały własne	742 608	5 432	10 436	-	758 476
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>1 546 479</b>	<b>34 777</b>	<b>31 046</b>	<b>(27 777)</b>	<b>1 584 525</b>
<b>Nakłady na nieruchomości</b>	<b>118 290</b>	<b>1 239</b>	<b>1 722</b>	-	<b>121 251</b>

\* Dane niebadane

	na dzień		31 grudnia 2017		
	Polska	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia konsolidacyjne	Razem
<b>Aktywa i zobowiązania</b>					
Aktywa segmentu	1 323 866	31 353	29 474	(26 343)	1 358 350
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>1 323 866</b>	<b>31 353</b>	<b>29 474</b>	<b>(26 343)</b>	<b>1 358 350</b>
Zobowiązania segmentu	611 944	27 015	19 083	(26 343)	631 699
Kapitały własne	711 922	4 338	10 391	-	726 651
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>1 323 866</b>	<b>31 353</b>	<b>29 474</b>	<b>(26 343)</b>	<b>1 358 350</b>
<b>Nakłady na nieruchomości</b>	<b>146 619</b>	<b>22 914</b>	<b>16 221</b>	-	<b>185 754</b>



#### 4. Przychody

Przychody z wynajmu nieruchomości	45 079	34 210
Pozostałe przychody	11 214	9 546
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o.	6 272	3 789
<b>Przychody razem</b>	<b>62 565</b>	<b>47 545</b>

Refakturowanie mediów	10 315	8 884
Czynsze mieszkaniowe	17	17
Usługi wykonane dla najemców	196	645
Pozostałe przychody	686	-
<b>Pozostałe przychody</b>	<b>11 214</b>	<b>9 546</b>

#### 5. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

Amortyzacja	(101)	(151)
Zużycie materiałów i energii	(8 835)	(6 340)
Usługi obce	(12 258)	(10 540)
Podatki i opłaty	(7 171)	(5 573)
Wynagrodzenia	(1 021)	(1 043)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(206)	(200)
Pozostałe koszty rodzajowe	(1 766)	(694)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(3)	(26)
<b>Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>	<b>(31 361)</b>	<b>(24 567)</b>

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres zakończony 30 czerwca 2018 roku wyniosły 31 361 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 obejmują także koszty w kwocie 3.927 tys. PLN (w analogicznym okresie roku ubiegłego - 2.824 tys. PLN) związane z realizacją inwestycji wynikającej z umowy deweloperskiej podpisanej we wrześniu 2015 roku pomiędzy spółką MLP Bieruń Sp. o.o., a WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH.

## 6. Przychody i koszty finansowe

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	<b>2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych	559	597
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	44	61
Różnice kursowe netto	-	10 875
Odsetki od należności	17	10
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>620</b>	<b>11 543</b>

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	<b>2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek	(4 553)	(3 569)
Pozostałe odsetki	(4)	(3)
Zapłacone odsetki od Swap w okresie	(1 053)	(3 519)
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	(33)	848
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	(1 283)	(258)
Różnice kursowe netto	(18 734)	-
Koszty odsetek od obligacji	(1 444)	(359)
Pozostałe koszty finansowe	(125)	(9)
Koszty związane z obsługą kredytów	(575)	(175)
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>(27 804)</b>	<b>(7 044)</b>

W dniu 1 marca 2018 roku spółka MLP Poznań II Sp. z o.o. zawarła dwie umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem ING Bank Śląski S.A.

W dniu 14 marca 2018 roku spółka MLP Lublin Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

W dniu 29 marca 2018 roku spółka MLP Pruszków I Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A.

W dniu 9 kwietnia 2018 roku spółka MLP Pruszków III Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem BGŻ BNP Paribas S.A.

W dniu 17 kwietnia 2018 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 oraz USD na koniec okresu sprawozdawczego. Pomiędzy 31 grudnia 2017 roku, a 30 czerwca 2018 roku polska waluta osłabiła się o 19 groszy, co odpowiada 4,57%. Deprecjacja PLN w stosunku do EUR przyczyniła się do powstania ujemnych różnic kursowych w wysokości 18.781 tys. PLN, które wpłynęły na wykazany wynik na działalności finansowej.

## 7. Podatek dochodowy

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	<b>2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
Podatek dochodowy bieżący	2 757	2 131
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	10 135	1 251
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>12 892</b>	<b>3 382</b>

### Efektywna stopa podatkowa

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	<b>2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>44 374</b>	<b>23 262</b>
<i>Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)</i>	<i>(8 431)</i>	<i>(4 420)</i>
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	-	172
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej w MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. Co.&KG i MLP Bucharest West SRL	(259)	234
Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej	(4 366)	-
Wykorzystanie uprzednio nie rozpoznanego aktywa	256	632
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(92)	-
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>(12 892)</b>	<b>(3 382)</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.

## 8. Nieruchomości inwestycyjne

	<b>30 czerwca 2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia 2017</b>
<i>na dzień</i>		
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>1 162 880</b>	<b>968 524</b>
Nakłady na nieruchomości	121 251	185 754
Różnice kursowe z przeliczenia	2 442	-
Zmiana wartości godziwej	41 802	8 602
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>1 328 375</b>	<b>1 162 880</b>

Nieruchomości inwestycyjne stanowią hale magazynowe oraz grunty pod zabudowę. Przychody z wynajmu hal magazynowych stanowią podstawowe źródło przychodów Grupy.

Pomiędzy 31 grudnia 2017 roku, a 30 czerwca 2018 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych wzrosła o 25.889 tys. EUR i na koniec czerwca 2018 roku wyniosła 303.218 tys. EUR. Na zmianę tą największy wpływ miały poniesione nakłady na budowę nowych parków. Na wzrost wartości nieruchomości miało także wpływ osłabienie się polskiej waluty o 19 groszy (4,57%), co miało wpływ na zmianę wartości nieruchomości inwestycyjnych przeliczonej z EUR na PLN. Osłabienie się polskiej waluty w stosunku do EUR przyczyniło się do pozytywnej zmiany w wartości godziwej w wysokości 52.887 tys. PLN, co z kolei miało wpływ na wartość nieruchomości na dzień 30 czerwca 2018 roku.

### Nieruchomości inwestycyjne w podziale na Parki:

	<b>30 czerwca 2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia 2017</b>
<i>na dzień</i>		
<b>Park MLP Pruszków I</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków I	351 850	336 405
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków I	2 640	2 640
	<b>354 490</b>	<b>339 045</b>
<b>Park MLP Pruszków II</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków II	402 423	351 402
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków II	2 630	2 630
	<b>405 053</b>	<b>354 032</b>
<b>Park MLP Poznań</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań	124 716	118 091
	<b>124 716</b>	<b>118 091</b>
<b>Park MLP Lublin</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Lublin	78 622	73 812
	<b>78 622</b>	<b>73 812</b>
<b>Park MLP Teresin</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Teresin	60 277	57 684
	<b>60 277</b>	<b>57 684</b>
<b>Park MLP Gliwice</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Gliwice	102 537	76 161
	<b>102 537</b>	<b>76 161</b>
<b>Park MLP Wrocław</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Wrocław	64 408	58 780
	<b>64 408</b>	<b>58 780</b>

	30 czerwca 2018 (niebadany)	31 grudnia 2017
	<i>na dzień</i>	
<b>Park MLP Czeladź</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Czeladź	51 410	29 947
	<b>51 410</b>	<b>29 947</b>
<b>Park MLP Poznań West<sup>1)</sup></b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań West	30 182	-
	<b>30 182</b>	<b>-</b>
<b>Park MLP Unna</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Unna	25 341	25 025
	<b>25 341</b>	<b>25 025</b>
<b>Park MLP Bucharest West</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Bucharest West	30 750	29 407
	<b>30 750</b>	<b>29 407</b>
Nakłady poniesione na realizację nowych inwestycji	<b>453</b>	<b>733</b>
<b>MLP Energy - mieszkania</b>	<b>136</b>	<b>163</b>
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>1 328 375</b>	<b>1 162 880</b>

<sup>1)</sup> W dniu 30 maja 2018 roku Grupa zakupiła grunt o powierzchni 18,5 ha pod budowę nowego parku logistycznego - MLP Poznań West.

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na nieruchomościach inwestycyjnych została ujawniona w nocy 20.

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

## 8. 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 6,25%-8,5%.

Grupa dokonuje wyceny wartości godziwej posiadanego portfela nieruchomości dwa razy w roku, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia. Wartość godziwa nieruchomości położonych w Polsce, obejmujących rezerwę gruntu, w ekspertyzach rzeczoznawców ustalona na podstawie podejścia porównawczego, wyrażona jest w złotych polskich. Wartość godziwa pozostałych nieruchomości w ekspertyzach wyrażona jest w euro, a następnie przeliczana jest według średnich kursów ustalonych przez NBP na koniec okresu sprawozdawczego.

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

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

### Informacje o wycenie wartości godziwej przy użyciu istotnych niemożliwych do zaobserwowania danych wejściowych (Poziom 3)

	Wartość godziwa na dzień 30 czerwca 2018 r.	Podjęcie do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
<b>Park Logistyczny MLP Pruszków I</b>					
(i) budynki magazynowo-biurowe	80 670 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	1,81 - 8,73 EUR/m <sup>2</sup> (3,28 EUR/m <sup>2</sup> )	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	7,50% - 8,50% (8,00%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
<b>80 670 tys. EUR</b>					
<b>Park Logistyczny MLP Pruszków II</b>					
(i) budynki magazynowo-biurowe	57 437 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	2,26 - 3,99 EUR/m <sup>2</sup> (3,13 EUR/m <sup>2</sup> )	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,5% - 8,53% (7,3%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) komin	4 059 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczny czynsz	29,34 tys. EUR	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	(8,50%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iii) parking	1 119 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczny czynsz	7,9 - 10,6 tys. EUR (9,26 tys. EUR)	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	(8,50%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iv) rezerwa gruntu	6 150 tys. EUR (26 830 tys. PLN)	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 mkw	49,29 EUR/m <sup>2</sup> (215,00 PLN/m <sup>2</sup> )	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
(v) grunt objęty pozwoleniem na budowę	23 500 tys. EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
<b>92 265 tys. EUR</b>					

	Wartość godziwa na dzień 30 czerwca 2018 r.	Podjęcie do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
<b>Park Logistyczny MLP Poznań</b>					
(i) budynki magazynowo- biurowe	25 544 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	2,81 - 4,66 EUR/m <sup>2</sup> (3,74 EUR/m <sup>2</sup> )	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	7,00% - 7,26% (7,13%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	3 050 tys. EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
<b>28 594 tys. EUR</b>					
<b>Park Logistyczny MLP Lublin</b>					
(i) budynki magazynowo- biurowe	16 336 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	3,12 - 3,83 EUR/m <sup>2</sup> (3,48 EUR/m <sup>2</sup> )	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	7,25% - 7,27% (7,26%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	520 tys. EUR (2 300 tys. PLN)	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 mkw	35,57 EUR/m <sup>2</sup> (140,00 PLN/m <sup>2</sup> )	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
(iii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	1 170 tys. EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
<b>18 026 tys. EUR</b>					



	Wartość godziwa na dzień 30 czerwca 2018 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
<b>Park Logistyczny MLP Teresin</b>					
(i) budynki magazynowo-biurowe	13 820 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	(2,20 EUR/m <sup>2</sup> )	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	(7,00%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
<b>13 820 tys. EUR</b>					
<b>Park Logistyczny MLP Gliwice</b>					
(i) budynki magazynowo-biurowe	20 129 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	(5,23 EUR/m <sup>2</sup> )	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	(6,25%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	3 380 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
<b>23 509 tys. EUR</b>					
<b>Park Logistyczny MLP Wrocław</b>					
(i) budynki magazynowo-biurowe	5 907 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	(4,28 EUR/m <sup>2</sup> )	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	(6,25%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	8 860 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
<b>14 767 tys. EUR</b>					

	Wartość godziwa na dzień 30 czerwca 2018 r.	Podjęcie do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
<b>Park Logistyczny MLP Czeladź</b>					
(i) budynki magazynowo-biurowe	5 407 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	(4,28 EUR/m <sup>2</sup> )	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	(6,25%)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	6 380 tys. EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
<b>11 787 tys. EUR</b>					
<b>Park Logistyczny MLP Unna</b>					
(i) grunt objęty pozwoleniem na budowę	5 810 tys. EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
<b>5 810 tys. EUR</b>					
<b>Park Logistyczny MLP Bucharest West</b>					
(i) rezerwa gruntu	5 600 tys. EUR	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 mkw	30,00 EUR/m <sup>2</sup>	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
(ii) infrastruktura elektryczna	1 450 tys. EUR	Podjęcie według kosztu historycznego			
<b>7 050 tys. EUR</b>					

	Wartość godziwa na dzień 30 czerwca 2018 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
<b>Park Logistyczny MLP Poznań West</b>					
(i) grunt objęty pozwoleniem na budowę	6 920 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
	<b>6 920 tys. EUR</b>				
	<b>303 218 tys. EUR</b>				

(a) Szacunkowy skapitalizowany dochód netto: skalkulowany w oparciu o szacunkowe stawki najmu i stopy kapitalizacji

(b) Szacunkowy koszt budowy: koszty budowy dla projektu skalkulowane o szacunkowy kosztorys dla tego typu projektu

### Informacje o wycenie wartości godziwej przy użyciu istotnych niemożliwych do zaobserwowania danych wejściowych (Poziom 3)

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2017 r.	Podjęcie do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
<b>Park Logistyczny MLP Pruszków I</b>					
(i) budynki magazynowo-biurowe	80 655 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	2,52 - 7,29 EUR/m <sup>2</sup> (3,25 EUR/m <sup>2</sup> )	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	7,50% - 8,50% (8,00%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
<b>80 655 tys. EUR</b>					
<b>Park Logistyczny MLP Pruszków II</b>					
(i) budynki magazynowo-biurowe	55 798 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	2,28 - 3,99 EUR/m <sup>2</sup> (3,13 EUR/m <sup>2</sup> )	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,75% - 8,51% (7,44%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) komin	4 351 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczny czynsz	31,45 tys. EUR	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	(8,50%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iii) parking	1 132 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczny czynsz	7,9 - 10,4 tys. EUR (9,17 tys. EUR)	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	(8,50%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iv) rezerwa gruntu	14 230 tys. EUR (59 344 tys. PLN)	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 mkw	44,83 EUR/m <sup>2</sup> (187,00 PLN/m <sup>2</sup> )	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
(v) grunt objęty pozwoleniem na budowę	8 740 tys. EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
<b>84 251 tys. EUR</b>					

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2017 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
<b>Park Logistyczny MLP Poznań</b>					
(i) budynki magazynowo-biurowe	22 573 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	2,81 - 4,66 EUR/m <sup>2</sup> (3,74 EUR/m <sup>2</sup> )	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	7,00% - 7,26% (7,13%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	1 830 tys. EUR (7 630 tys. PLN)	Podejście porównawcze	Cena za 1 mkw	35,57 EUR/m <sup>2</sup> (150,00 PLN/m <sup>2</sup> )	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
(iii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	3 910 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
<b>28 313 tys. EUR</b>					
<b>Park Logistyczny MLP Lublin</b>					
(i) budynki magazynowo-biurowe	15 577 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	3,07 - 3,66 EUR/m <sup>2</sup> (3,37 EUR/m <sup>2</sup> )	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	7,51% - 7,52% (7,52%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	2 120 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
<b>17 697 tys. EUR</b>					

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2017 r.	Podjęcie do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
<b>Park Logistyczny MLP Teresin</b>					
(i) budynki magazynowo- biurowe	13 830 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	(2,20 EUR/m <sup>2</sup> )	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	(7,00%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
<b>13 830 tys. EUR</b>					
<b>Park Logistyczny MLP Gliwice</b>					
(i) budynki magazynowo- biurowe	13 320 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	(3,83 EUR/m <sup>2</sup> )	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	(6,75%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	4 940 tys. EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
<b>18 260 tys. EUR</b>					
<b>Park Logistyczny MLP Wrocław</b>					
(i) budynki magazynowo- biurowe	5 383 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	(4,28 EUR/m <sup>2</sup> )	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	(6,75%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	8 710 tys. EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
<b>14 093 tys. EUR</b>					

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2017 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
<b>Park Logistyczny MLP Czeladź</b>					
(i) grunt objęty pozwoleniem na budowę	7 180 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
<b>7 180 tys. EUR</b>					
<b>Park Logistyczny MLP Unna</b>					
(i) grunt objęty pozwoleniem na budowę	6 000 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
<b>6 000 tys. EUR</b>					
<b>Park Logistyczny MLP Bucharest West</b>					
(i) rezerwa gruntu	5 600 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 mkw	30,00 EUR/m <sup>2</sup>	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
(ii) infrastruktura elektryczna	1 450 tys. EUR	Podejście według kosztu historycznego			
<b>7 050 tys. EUR</b>					
<b>277 329 tys. EUR</b>					

(a) Szacunkowy skapitalizowany dochód netto: skalkulowany w oparciu o szacunkowe stawki najmu i stopy kapitalizacji

(b) Szacunkowy koszt budowy: koszty budowy dla projektu skalkulowane o szacunkowy kosztorys dla tego typu projektu

## 9. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	30 czerwca	31 grudnia	30 czerwca	31 grudnia	30 czerwca	31 grudnia
	<i>na dzień</i>					
	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(niebadany)</i>		<i>(niebadany)</i>		<i>(niebadany)</i>	
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	109 240	99 307	109 240	99 307
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	2 051	-	-	1 748	(2 051)	1 748
Instrumenty pochodne	766	433	-	-	(766)	(433)
Pozostałe	320	-	-	99	(320)	99
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	3 059	7 846	-	-	(3 059)	(7 846)
Odsetki od obligacji	98	67	-	-	(98)	(67)
<b>Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>6 294</b>	<b>8 346</b>	<b>109 240</b>	<b>101 154</b>	<b>102 946</b>	<b>92 808</b>

	<i>na dzień</i>	30 czerwca	31 grudnia
		2018	2017
<b>W tym:</b>		<i>(niebadany)</i>	
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		(1 475)	(7 445)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		104 421	100 253
		<b>102 946</b>	<b>92 808</b>

Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej na dzień 30 czerwca 2018 roku wyniosło 7 998 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 2017r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	31 grudnia 2017r.
Nieruchomości inwestycyjne	95 689	3 618	-	<b>99 307</b>
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(3 467)	5 215	-	<b>1 748</b>
Instrumenty pochodne	(1 602)	189	980	<b>(433)</b>
Pozostałe	990	(891)	-	<b>99</b>
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(5 013)	(2 833)	-	<b>(7 846)</b>
Odsetki od obligacji	-	(67)	-	<b>(67)</b>
	<b>86 597</b>	<b>5 231</b>	<b>980</b>	<b>92 808</b>

	1 stycznia 2018r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym <i>(niebadany)</i>	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach <i>(niebadany)</i>	30 czerwca 2018 r. <i>(niebadany)</i>
Nieruchomości inwestycyjne	99 307	9 868	65	109 240
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	1 748	(3 799)	-	(2 051)
Instrumenty pochodne	(433)	(251)	(82)	(766)
Pozostałe	99	(439)	20	(320)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(7 846)	4 787	-	(3 059)
Odsetki od obligacji	(67)	(31)	-	(98)
	<b>92 808</b>	<b>10 135</b>	<b>3</b>	<b>102 946</b>

## 10. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

	na dzień	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
		<i>(niebadany)</i>	
Inne inwestycje długoterminowe		13 815	12 742
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim		57 364	55 852
<b>Pozostałe inwestycje długoterminowe</b>		<b>71 179</b>	<b>68 594</b>
Pożyczki krótkoterminowe udzielone pozostałym jednostkom		22 139	22 139
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>22 139</b>	<b>22 139</b>
Rachunek zastrzeżony Escrow		-	418
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania		8 654	2 716
<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>8 654</b>	<b>3 134</b>

Inne inwestycje długoterminowe stanowią środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części długoterminowej w kwocie 13 815 tys. zł. Na kwotę tą składają się: środki pieniężne w wysokości 9 327 tys. zł, które zostały wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych, kwota 379 tys. PLN będąca lokatą utworzoną z kaucji zatrzymanej od najemcy, a także inne kaucje zatrzymane w wysokości 4 095 tys. zł oraz wycena CAP w wysokości 14 tys. zł.

Grupa posiada środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części krótkoterminowej w kwocie 8 654 tys. PLN. Na kwotę tą składają się: gwarancja bankowa dotycząca drogi dojazdowej w kwocie 5 927 tys. PLN, krótkoterminowa część kaucji zatrzymanych w kwocie 605 tys. PLN, a także krótkoterminowa część środków wydzielonych zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w kwocie 2 122 tys. PLN.

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

	na dzień	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
		<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług		8 284	11 017
Rozrachunki inwestycyjne		213	189
Rozliczenia międzyokresowe		2 553	1 141
Naliczony przychód z tytułu umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieroń Sp. z o.o.		6 343	25
Zaliczka na zakup gruntu		2 040	-
Pozostałe należności		-	5 214
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		26 197	8 340
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>		<b>45 630</b>	<b>25 926</b>
Z tytułu podatku dochodowego		1 746	1 125
<b>Należności krótkoterminowe</b>		<b>47 376</b>	<b>27 051</b>

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 21.

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

	<i>na dzień</i>		<b>30 czerwca 2018*</b>		<b>31 grudnia 2017</b>	
			<b>Należności brutto</b>	<b>Odpis aktualizujący</b>	<b>Należności brutto</b>	<b>Odpis aktualizujący</b>
Należności nieprzeterminowane			3 416	-	3 965	-
Przeterminowane:						
od 1 do 90 dni			4 320	(3)	6 097	-
od 91 do 180 dni			138	(1)	322	-
powyżej 180 dni			5 822	(5 408)	5 185	(4 552)
<b>Łącznie należności</b>			<b>13 696</b>	<b>(5 412)</b>	<b>15 569</b>	<b>(4 552)</b>

\* Dane niebadane

## 12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień</i>	<b>30 czerwca 2018</b>	<b>31 grudnia 2017</b>
		<i>(niebadany)</i>	
Środki pieniężne w kasie		57	64
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		98 217	59 069
Lokaty krótkoterminowe		4 825	5 694
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>		<b>103 099</b>	<b>64 827</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>		<b>103 099</b>	<b>64 827</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.

## 13. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

### 13. 1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<i>za okres 6 miesięcy zakończony się 30 czerwca</i>	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów	94 418	14 651
<b>Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek</b>	<b>94 418</b>	<b>14 651</b>
<b>Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>94 418</b>	<b>14 651</b>

<i>za okres 6 miesięcy zakończony się 30 czerwca</i>	<b>2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów	(10 330)	(8 997)
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych pożyczek	(388)	(1 681)
<b>Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek</b>	<b>(10 718)</b>	<b>(10 678)</b>
<b>Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(10 718)</b>	<b>(10 678)</b>

### 13. 2 Zmiana stanu należności

<i>za okres 6 miesięcy zakończony się 30 czerwca</i>	<b>2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zapasów	207	-
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(19 704)	18 082
Eliminacja zapłaconej zaliczki na zakup gruntu	680	-
Inne korekty	-	235
<b>Zmiana stanu należności</b>	<b>(18 817)</b>	<b>18 317</b>
<b>Zmiana stanu należności wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(18 817)</b>	<b>18 317</b>

### 13. 3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych

<i>za okres 6 miesięcy zakończony się 30 czerwca</i>	<b>2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	37 508	31 652
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych	(618)	-
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych	721	2 520
Wyłączenie zmiany stanu zobowiązań inwestycyjnych	(25 540)	(32 460)
<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych</b>	<b>12 071</b>	<b>1 712</b>
<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>12 071</b>	<b>1 712</b>

## 14. Kapitał własny

### 14. 1 Kapitał zakładowy

	na dzień	30 czerwca 2018 (niebadany)	31 grudnia 2017
<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 czerwca 2018 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.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku nie było żadnych zmian w kapitale zakładowym.

## 15. Wynik przypadający 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.

	za okres 6 miesięcy zakończony się 30 czerwca	2018 (niebadany)	2017 (niebadany)
<b>Wynik netto okresu obrotowego</b>		<b>31 482</b>	<b>19 880</b>
Liczba wyemitowanych akcji(w sztukach)		18 113 255	18 113 255
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)		18 113 255	18 113 255
Zysk na jedną akcję przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej w trakcie okresu (w zł na akcję):			
- podstawowy		1,74	1,10
- rozwodniony		1,74	1,10

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

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

### 16. 1 Zobowiązania długoterminowe

	<b>30 czerwca</b>	<b>31 grudnia</b>
<i>na dzień</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(niebadany)</i>	
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	406 281	309 231
Obligacje <sup>1)</sup>	130 848	83 418
Zobowiązania z tytułu pożyczek	57 501	55 990
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>	<b>594 630</b>	<b>448 639</b>

<sup>1)</sup> Oprócz wyemitowanych w 2017 roku obligacji serii A, w dniu 11 maja 2018 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty prywatnej 10.000 sztuk obligacji na okaziciela serii B Spółki o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 10.000.000 EUR.

Obligacje podlegają zmiennemu oprocentowaniu w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji Obligacji nie został określony. Ostateczny termin wykupu obligacji serii B został ustalony na dzień 11 maja 2023 roku z możliwością ich wcześniejszego wykupu przez Spółkę. Obligacje nie mają formy dokumentu.

Obligacje zostały zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN PLMLPGR00041.

Zgodnie z uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. nr 847/2018 z dnia 9 sierpnia 2018 r., Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu Catalyst 10.000 obligacji na okaziciela serii B Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR każda. Dzień 13 sierpnia był pierwszym dniem notowania w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Obligacje będą notowane w systemie ciągłych notowań pod nazwą skróconą "MLP0523".

	<b>30 czerwca</b>	<b>31 grudnia</b>
<i>na dzień</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 270	5 270
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	4 010	2 219
Kaucje inwestycyjne	9 530	8 935
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne	4 036	3 910
<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>22 846</b>	<b>20 334</b>

## 16. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	<i>na dzień</i>	<b>30 czerwca 2018</b>	<b>31 grudnia 2017</b>
		<i>(niebadany)</i>	
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy		25 226	20 516
Obligacje		516	355
Zobowiązania z tytułu pożyczek		-	407
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>		<b>25 742</b>	<b>21 278</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.

	<i>na dzień</i>	<b>30 czerwca 2018</b>	<b>31 grudnia 2017</b>
		<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		-	43
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>-</b>	<b>43</b>

### 16. 3 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 <sup>1)</sup>	EUR	10 000 000	2023-05-11	Euribor 6M + marża	brak	Catalyst <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Zgodnie z uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. nr 847/2018 z dnia 9 sierpnia 2018 r., Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu Catalyst 10.000 obligacji na okaziciela serii B Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR każda. Dzień 13 sierpnia był pierwszym dniem notowania w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Obligacje będą notowane w systemie ciągłych notowań pod nazwą skróconą "MLP0523".

### 16. 4 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień	30 czerwca 2018*		na dzień	31 grudnia 2017	
			rok wygaśnięcia	w walucie	w PLN	rok wygaśnięcia	w walucie	w PLN
<b>Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy:</b>								
Kredyt inwestycyjny mBank S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2021	12 823	55 842	2021	13 163	54 798
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2025	6 664	29 065	2025	6 856	28 597
Kredyt budowlany PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2028	3 622	15 799	2028	3 543	14 771
Kredyt inwestycyjny Raiffeisen Bank Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2023	35 401	153 973	2023	27 399	113 808
Kredyt inwestycyjny BGŻ BNP Paribas	EUR	EURIBOR 3M +marża	2022	14 359	62 354	2022	7 641	31 570
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2030	7 585	33 084	2030	7 527	31 396
Kredyt obrotowy (VAT) PKO BP S.A.	PLN	Wibor 1M+marża	2019	-	237	2018	-	779
Kredyt obrotowy (VAT) ING Bank Śląski S.A.	PLN	Wibor 1M+marża	-	-	-	2018	-	60
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	6 724	29 309	2020	5 001	20 837
Kredyt refinansowy ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2028	3 398	14 821	-	-	-
Kredyt budowlany ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	-	-	-	2020	1 642	6 850
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2028	2 097	9 148	-	-	-
Kredyt budowlany PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2030	6 391	27 875	-	-	-
Kredyt inwestycyjny BGŻ BNP Paribas	EUR	EURIBOR 3M +marża	-	-	-	2024	6 301	26 281
<b>Razem kredyty:</b>					<b>431 507</b>			<b>329 747</b>

\* Dane niebadane



			<i>na dzień</i>	<b>30 czerwca 2018*</b>		<i>na dzień</i>	<b>31 grudnia 2017</b>	
	waluta	efektywna stopa (%)	rok wygaśnięcia	w walucie	w PLN	rok wygaśnięcia	w walucie	w PLN
<b>Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy:</b>								
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	2 869	2021	-	2 841
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2020	-	8 187	2020	-	8 102
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	12	2020	-	12
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2029	-	253	2029	-	253
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2027	-	1 632	2026	-	1 632
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	147	2021	-	145
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2030	-	465	2030	-	465
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2020	-	21 632	2020	-	21 320
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	115	2025	-	115
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	300	2024	-	300
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2028	-	7	2028	-	7
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	1 931	8 422	2029	1 919	8 005
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2020	3 086	13 460	2020	3 067	12 793
Fenix Polska S.A.	USD	Libor R USD+marża	-	-	-	2018	117	407
<b>Razem pożyczki:</b>				<b>57 501</b>		<b>56 397</b>		
<b>Razem kredyty i pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy</b>				<b>489 008</b>		<b>386 144</b>		

\* Dane niebadane

## 17. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień</i>	<b>30 czerwca 2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia 2017</b>
Fundusze specjalne		157	157
Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych		1 352	1 970
<b>Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</b>		<b>1 509</b>	<b>2 127</b>

Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Spółki MLP Group S.A. pracowników spółek Grupy objęto programem akcji fantomowych w okresie od 2014 do 2017 roku.

Każdemu uprawnionemu pracownikowi przysługuje ustalona liczba akcji fantomowych, która jest uzależniona w danym roku od osiągnięcia przez Grupę ustalonych celów finansowych.

Po zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza powinna zatwierdzić i przekazać listę osób uprawnionych i liczbę akcji fantomowych przydzielonych każdej z tych osób. Równowartość akcji fantomowych zostanie następnie wypłacona poszczególnym pracownikom w postaci środków pieniężnych.

Akcje fantomowe za poprzedni rok finansowy zostały wypłacone w czerwcu i w lipcu 2018 roku w łącznej kwocie 1.623 tys. zł.

Wartość jednej akcji fantomowej oparta jest o aktualny kurs akcji MLP Group S.A.

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

	<i>na dzień</i>	<b>30 czerwca 2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia 2017</b>
Z tytułu dostaw i usług		9 349	6 824
Zobowiązania związane z wykonaniem umowy deweloperskiej		3 017	15
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		447	432
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		3 694	2 100
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług		1 261	1 986
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne		57 700	26 603
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>		<b>75 468</b>	<b>37 960</b>
Z tytułu podatku dochodowego		1 433	1 065
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>76 901</b>	<b>39 025</b>

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 21.

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

	<i>na dzień</i>	<b>30 czerwca 2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia 2017</b>
Zobowiązania bieżące		70 868	44 622
Przeterminowane od 1 do 90 dni		13 191	2 969
Przeterminowane od 91 do 180 dni		182	19
Przeterminowane powyżej 180 dni		652	663
<b>Łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>		<b>84 893</b>	<b>48 273</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.

## 19. Instrumenty finansowe

### 19. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 30 czerwca 2018 roku i na dzień 31 grudnia 2017 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.

#### 19. 1. 1 Aktywa finansowe

	na dzień	30 czerwca 2018 (niebadany)	31 grudnia 2017
<b>Pożyczki i należności:</b>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		103 099	64 827
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		14 840	16 445
• Pożyczki udzielone		79 503	77 991
• Inne inwestycje długoterminowe		13 815	12 742
• Inne inwestycje krótkoterminowe		8 654	3 134
		<b>219 911</b>	<b>175 139</b>
<b>Aktywa finansowe razem</b>		<b>219 911</b>	<b>175 139</b>

### 19. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	30 czerwca 2018 (niebadany)	31 grudnia 2017
	na dzień	
<b>Instrumenty finansowe zabezpieczające:</b>		
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	4 010	2 262
	<b>4 010</b>	<b>2 262</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:</b>		
Kredyty bankowe	431 507	329 747
Pożyczki otrzymane	57 501	56 397
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	84 893	48 273
Zobowiązania leasingowe	5 270	5 270
Obligacje	131 364	83 773
	<b>710 535</b>	<b>523 460</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>714 545</b>	<b>525 722</b>

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 30 czerwca 2018 roku wynosząca 4 010 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 czerwca 2018 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

### 19. 2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych

#### Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 20.

#### Rachunkowość zabezpieczeń

W dniu 1 marca 2018 roku spółka MLP Poznań II Sp. z o.o. zawarła dwie umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem ING Bank Śląski S.A.

W dniu 14 marca 2018 roku spółka MLP Lublin Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

W dniu 29 marca 2018 roku spółka MLP Pruszków I Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A.

W dniu 9 kwietnia 2018 roku spółka MLP Pruszków III Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem BGŻ BNP Paribas S.A.

W dniu 17 kwietnia 2018 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.

## 20. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

W okresie zakończonym 30 czerwca 2018 roku nastąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń ustanowionych przez Grupę:

- W styczniu 2018 roku w księgach wieczystych spółki MLP Wrocław Sp. z o.o. wpisana została hipoteka umowna do kwoty 27.637 tys. EUR na rzecz banku PEKAO BP S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 11 października 2017 roku,
- W lutym 2018 roku w księgach wieczystych spółki MLP Teresin Sp. z o.o. wpisana została hipoteka umowna do kwoty 5.600 tys. PLN na rzecz banku PEKAO BP S.A., na zabezpieczenie spłaty kapitału, odsetek kapitałowych odsetek za opóźnienie w spłacie kredytu, transakcji CAP, wierzytelności wynikłych z transakcji IRS, na podstawie umowy kredytowej z dnia 31 maja 2016r.
- W marcu 2018 roku został wpisany do rejestru zastawów zastaw rejestrowy na udziałach spółki MLP Group S.A. w MLP Gliwice Sp. z o.o. do sumy zabezpieczenia wynoszącej 29.914 tys. EUR, jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności PEKAO S.A. z tytułu kredytu z dnia 13 marca 2018r. udzielonego spółce MLP Gliwice Sp. z o.o.
- W marcu 2018 roku został wpisany do rejestru zastawów zastaw rejestrowy na udziałach spółki MLP Group S.A. w MLP Gliwice Sp. z o.o. do sumy zabezpieczenia wynoszącej 4.500 tys. PLN, jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności PEKAO S.A. z tytułu kredytu VAT z dnia 13 marca 2018r. udzielonego spółce MLP Gliwice Sp. z o.o.
- W marcu 2018 roku zostały wpisane do rejestru zastawów zastawy rejestrowy na wierzytelnościach pieniężnych, jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności pieniężnych banku PEKAO S.A. z tytułu kredytu udzielonego spółce MLP Gliwice Sp. z o.o. z dnia 13 marca 2018r.
- W maju 2018 roku w księgach wieczystych spółki MLP Gliwice Sp. z o.o. wpisane zostały następujące hipoteki:
  - Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO BP S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 13 marca 2018 roku do kwoty 29.915 tys. EUR
  - Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO BP S.A., na zabezpieczenie kredytu VAT udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 13 marca 2018 roku do kwoty 4.500 tys. PLN
  - Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO BP S.A., na zabezpieczenie spłaty wszelkich wierzytelności przysługujących bankowi na podstawie Umów Zabezpieczenia Finansowego, zawartych dla celów umowy kredytowej z dnia 13 marca 2018r. Do kwoty 9.000 tys. PLN.
  - Umowa poręczenia MLP Poznań II Sp. z o.o. dla MLP Poznań Sp. z o.o. podpisana w czerwcu 2018 roku.
- Na podstawie umowy z maja 2018 roku, bank BKO BP S.A. udzielił spółce zależnej - MLP Czeladź Sp. z o.o. gwarancji bankowej należytego wykonania na zabezpieczenie zobowiązania ww. spółki względem Gminy Czeladź i Skarbu Państwa, dotyczącego przebudowy układu komunikacyjnego w Czeladzi, w związku z realizowaną tam budową parku logistycznego. Gwarancja została udzielona w kwocie 5.927 tys. PLN.
- Spółki MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków II Sp. z o.o. i MLP Pruszków III Sp. z o.o. otrzymały decyzje o zmianie opłaty za wieczyste użytkowanie. Według tych decyzji łączna potencjalna kwota do zapłaty obliczona na dzień 30 czerwca 2018 roku to 11.255 tys. PLN. Zarząd ww. spółek nie akceptuje wysokości naliczonych opłat, w związku z tym sprawa została skierowana do sądu.  
Grupa nie utworzyła żadnych dodatkowych rezerw na potencjalne roszczenia Starosty Pruszkowskiego z tytułu zmiany opłaty za wieczyste użytkowanie.

Pozostałe zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia wykazane w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2017 rok nie zmieniły się w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku i pozostają nadal w mocy na dzień zakończenia okresu sprawozdawczego.

## 21. Transakcje z podmiotami powiązanymi

### 21. 1 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 czerwca 2018 roku\* przedstawiają się następująco:

* Dane niebadane	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
Fenix Polska Sp. z o.o.	57 331	57 501
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	33	-
<b>Razem</b>	<b>57 364</b>	<b>57 501</b>

### 21. 2 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku\* przedstawiają się następująco:

* Dane niebadane	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>			
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	559	575
	-	<b>559</b>	<b>575</b>
<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>			
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	(347)	-	-
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	(229)	-	-
PROFART, Tomasz Zabost	(235)	-	-
PEOB, Marcin Dobieszewski	(108)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(464)	-	-
	<b>(1 383)</b>	-	-
<b>Razem</b>	<b>(1 383)</b>	<b>559</b>	<b>575</b>

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień 30 czerwca 2018 roku posiada 100% udziałów w Fenix Polska Sp. z o.o., oraz 56,98% udziałów w kapitale zakładowym Grupy.

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

- W lutym 2018 roku Bank ING Bank Śląski S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu Spółce MLP Poznań II Sp. z o.o.
- W dniu 13 marca 2018 roku spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. zawarła umowę kredytową z bankiem PeKaO S.A.. Wypłata kredytu nastąpiła w drugim kwartale 2018 roku.
- W dniu 29 marca Bank Raiffeisen Bank Polska S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu Spółce MLP Pruszków I Sp. z o.o.
- W dniu 9 lutego 2017 roku spółka MLP Poznań zawarła umowę kredytową z bankiem ING Bank Śląski S.A. Wypłata kredytu nastąpiła w drugim kwartale 2018 roku.

- W dniu 13 marca 2018 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Pruszków V Sp. z o.o. W dniu 4 kwietnia 2018 roku MLP Group S.A. nabyła 50 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce MLP Pruszków V Sp. z o.o. i tym samym objęła bezpośrednio 100% udziałów w kapitale i prawach głosu w ww. spółce. Udziały zostały w całości pokryte wkładem pieniężnym.
- W dniu 11 maja 2018 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty prywatnej 10.000 sztuk obligacji na okaziciela serii B Spółki o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 10.000.000 EUR.  
Szczegóły emisji obligacji serii B zostały opisane w nocie 16.1 niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
- Dnia 2 sierpnia 2018 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 10.000 (dziesięć tysięcy) obligacji na okaziciela serii B Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR (jeden tysiąc euro) każda.
- Dnia 9 sierpnia Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wyznaczył pierwszy dzień notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji na okaziciela serii B Spółki na dzień 13 sierpnia 2018 roku.
- Na podstawie aktu notarialnego z dnia 30 maja 2018 roku, spółka zależna - MLP Poznań West II Sp. z o.o. nabyła nieruchomości gruntową położoną w miejscowości Dąbrówka, gmina Dopiewo, powiat poznański, województwo wielkopolskie, o powierzchni 18,4462 ha, za kwotę 28.674 tys. PLN netto.
- W sprawie z powództwa spółki MLP Poznań West Sp. z o.o. przeciwko spółce "Trzecia - Czerwona Torebka S.A." sp.k. i przeciwko spółce Czerwona Torebka S.A. w dniu 16 lipca 2018 roku zapadł prawomocny wyrok, zasądający na rzecz spółki MLP Poznań West Sp. z o.o. od spółki "Trzecia - Czerwona Torebka S.A." sp. k. i od spółki Czerwona Torebka S.A. zapłatę kwoty 21.888.674,51 PLN wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 29 stycznia 2016 do dnia zapłaty, wraz z kosztami procesu. Po otrzymaniu wyroku opatrzonego klauzulą wykonalności zostanie skierowany wniosek do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego.

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

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

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	<b>2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Wynagrodzenia Zarządu:</b>		
• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia:</b>		
Radosław T. Krochta	347	443
Michael Shapiro	229	204
Tomasz Zabost	235	269
Marcin Dobieszewski	108	110
	<b>919</b>	<b>1 026</b>
• <b>Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych wypłacone lub należne w okresie</b>	811	630
	<b>1 730</b>	<b>1 656</b>
<b>za okres 6 miesięcy zakończony się 30 czerwca</b>		
	<b>2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:</b>		
• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia</b>		
Maciej Matusiak	13	15
Jacek Tucharz	13	15
Eytan Levy	13	15
Shimshon Marfogel	13	15
Yosef Zvi Meir	13	15
Daniel Nimrodi	13	-
Guy Shapira	13	15
	<b>91</b>	<b>90</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek</b>	<b>1 821</b>	<b>1 746</b>
<b>za okres 6 miesięcy zakończony się 30 czerwca</b>		
	<b>2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Pozostały kluczowy personel kierowniczy:</b>		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia	464	406
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych wypłacone lub należne w okresie	521	438
	<b>985</b>	<b>844</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu</b>	<b>2 806</b>	<b>2 590</b>

W nocie 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 nocie powyżej, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz pozostałego kluczowego personelu kierowniczego nie otrzymywali żadnych innych świadczeń od żadnego z podmiotów Grupy.



## 24. Struktura zatrudnienia

	za okres 6 miesięcy zakończony	2018 (niebadany)	2017 (niebadany)
Przeciętne zatrudnienie w okresie		22	18

-----  
**Radosław T. Krochta**  
Prezes Zarządu

-----  
**Michael Shapiro**  
Wiceprezes Zarządu

-----  
**Tomasz Zabost**  
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 22 sierpnia 2018 r.



# MLP Group S.A.

**Śródroczne skrócone jednostkowe  
sprawozdanie finansowe**

za okres 6 miesięcy  
kończący się 30 czerwca 2018 roku  
*sporządzone zgodnie z MSSF UE*

## Zatwierdzenie śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

W dniu 22 sierpnia 2018 r. Zarząd Spółki MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ("Sprawozdanie finansowe") Spółki MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami MSR 34 "Śródroczna sprawozdawczość finansowa", który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

1. Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 1 883 tys. złotych.
2. Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2018 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 393 514 tys. złotych.
3. Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku, wykazujące zwiększenie środków pieniężnych netto o kwotę 20 967 tys. złotych.
4. Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku, wykazujące zwiększenie kapitałów własnych o kwotę 1 883 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

-----  
**Radosław T. Krochta**  
*Prezes Zarządu*

-----  
**Michael Shapiro**  
*Wiceprezes Zarządu*

-----  
**Tomasz Zabost**  
*Członek Zarządu*

*Pruszków, 22 sierpnia 2018 r.*

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

	za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca	Nota	2018	2017 (niebadany)
Przychody	4		4 496	4 074
Pozostałe przychody operacyjne	5		418	10
Pozostałe koszty operacyjne			(18)	(9)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	6		(3 416)	(3 449)
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>			<b>1 480</b>	<b>626</b>
Przychody finansowe	7		6 810	1 440
Koszty finansowe	7		(2 982)	(878)
<b>Przychody finansowe netto</b>			<b>3 828</b>	<b>562</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>			<b>5 308</b>	<b>1 188</b>
Podatek dochodowy	8		(3 425)	(233)
<b>Zysk netto</b>			<b>1 883</b>	<b>955</b>
<b>Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy</b>			<b>1 883</b>	<b>955</b>
<b>Zysk netto przypadający na:</b>	16			
Właścicieli jednostki dominującej			1 883	955
<b>Zysk netto za rok obrotowy</b>			<b>1 883</b>	<b>955</b>
<b>Całkowite dochody przypadające na:</b>				
Właścicieli jednostki dominującej			1 883	955
<b>Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy</b>			<b>1 883</b>	<b>955</b>
<b>Zysk przypadający na 1 akcję:</b>				
- Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej	16		0,10	0,05

## Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień	30 czerwca	31 grudnia
	Nota	2018	2017
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartości niematerialne		6	12
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		796	726
Rzeczowe aktywa trwałe		123	149
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	9	123 254	123 249
Inwestycje długoterminowe	10	219 519	150 063
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	2 548	5 973
Pozostałe inwestycje długoterminowe		778	599
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>347 024</b>	<b>280 771</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Inwestycje krótkoterminowe	11	3 328	2 767
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	13	6 695	4 381
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14	36 467	15 500
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>46 490</b>	<b>22 648</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>393 514</b>	<b>303 419</b>
<b>Kapitał własny</b>			
	15		
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		64 485	64 485
Zyski zatrzymane		9 176	7 293
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>153 505</b>	<b>151 622</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	17	227 938	148 620
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>227 938</b>	<b>148 620</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	17	9 647	355
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	18	1 509	2 127
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19	915	695
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>12 071</b>	<b>3 177</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>		<b>240 009</b>	<b>151 797</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>393 514</b>	<b>303 419</b>

## Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca	Nota	2018	2017 (niebadany)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk przed opodatkowaniem		5 308	1 188
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		37	45
Odsetki, netto		377	(92)
Różnice kursowe		1 214	(483)
Pozostałe		(179)	(238)
Zmiana stanu należności		(5 063)	830
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(398)	(330)
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>1 296</b>	<b>920</b>
Podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony		-	(67)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>1 296</b>	<b>853</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		25 374	260
Odsetki otrzymane		-	191
Nabycie udziałów	9	-	(20)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(75)	(620)
Udzielone pożyczki		(88 679)	(29 822)
<b>Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(63 380)</b>	<b>(30 011)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy z zaciągniętych pożyczek		38 169	2 751
Emisja obligacji		42 473	84 310
Wpływy z tytułu otrzymanej dywidendy		2 749	
Zapłacone odsetki od obligacji		(1 295)	-
Nabycie udziałów		(5)	-
<b>Środki pieniężne z działalności finansowej</b>		<b>82 091</b>	<b>87 061</b>
<b>Przepływy pieniężne razem</b>		<b>20 007</b>	<b>57 903</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>			
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		960	-
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	14	<b>36 467</b>	<b>60 008</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 2017 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>64 485</b>	<b>3 350</b>	<b>147 679</b>
<b><u>Całkowite dochody:</u></b>						
Wynik finansowy*	-	-	-	-	955	955
<b>Całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku*</b>	-	-	-	-	955	955
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2017 roku*</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>64 485</b>	<b>4 305</b>	<b>148 634</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>64 485</b>	<b>7 293</b>	<b>151 622</b>
<b><u>Całkowite dochody:</u></b>						
Wynik finansowy	-	-	-	-	1 883	1 883
<b>Całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018</b>	-	-	-	-	1 883	1 883
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2018 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>64 485</b>	<b>9 176</b>	<b>153 505</b>

\* Dane niebadane

## Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

### 1. Informacje ogólne

#### 1. 1 Dane o spółce MLP Group S.A.

MLP Group S.A. ("Spółka", "Jednostka", "Emitent") jest 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.

Spółka 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 roku. 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.

Przedmiotem działalności Spółki są: zagospodarowanie, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wnoszeniem budynków, oraz budownictwo. Przeważający rodzaj działalności posiada symbol PKD: 7032Z, czyli zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

#### 1. 2 Informacje o Grupie Kapitałowej

Podmiotem dominującym Spółki jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, 2 Martinus Nijhofflaan, 2624 ES Delft.

Podmiotem dominującym Spółki 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.

Na koniec okresu sprawozdawczego MLP Group S.A. jest podmiotem dominującym dla 31 spółek zależnych: MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków II Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o., MLP Pruszków IV Sp. z o.o., MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, MLP Energy Sp. z o.o., MLP Poznań Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o., MLP Poznań II Sp. z o.o., MLP Bieruń Sp. z o.o., MLP Bieruń I Sp. z o.o., MLP Sp. z o.o., MLP Property Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Poznań West Sp. z o.o., MLP Fin Sp. z o.o., Lokafoop 201 Sp. z o.o. SKA, Lokafoop 201 Sp. z o.o., MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Gliwice Sp. z o.o., MLP Łódź Sp. z o.o., MLP Czeladź Sp. z o.o., MLP Temp Sp. z o.o., MLP Dortmund LP Sp. z o.o., MLP Dortmund GP Sp. z o.o., MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG, MLP Poznań West II Sp. z o.o., MLP Bucharest West Sp. z o.o., MLP Teresin II Sp. z o.o., MLP Bucharest West SRL, MLP Pruszków V Sp. z o.o. w organizacji.

Dodatkowe informacje na temat jednostek podporządkowanych zostały zamieszczone w nocie 9.

#### 1. 3 Skład Zarządu

Na dzień sporządzenia niniejszego Jednostkowego sprawozdania finansowego, w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

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



## 1. 4 Skład Rady Nadzorczej

Na dzień sporządzenia niniejszego Jednostkowego sprawozdania finansowego, w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Shimshon Marfogel - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Eytan Levy - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Daniel Nimrodi - Członek Rady Nadzorczej
- Guy Shapira - Członek Rady Nadzorczej
- Piotr Chajderowski<sup>1)</sup> - Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak - Członek Rady Nadzorczej

<sup>1)</sup> Dnia 18 czerwca 2018 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało Pana Piotra Chajderowskiego do Rady Nadzorczej Spółki kolejnej kadencji. Zastąpił on Pana Jacka Tucharza, którego kadencja jako członka Rady Nadzorczej wygasła.

## 2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

### 2. 1 Oświadczenie zgodności

Spółka MLP Group S.A. sporządziła skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zgodnie z MSR 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa, który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Spółka 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

Spółka zamierza przyjąć opublikowane, lecz jeszcze nie obowiązujące do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego, standardy oraz zmiany do standardów i interpretacji MSSF opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, zgodnie z datą ich wejścia w życie.

Niniejsze Śródroczne Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2017 za wyjątkiem zastosowania nowych standardów MSSF 9 Instrumenty finansowe oraz MSSF 15 Przychody z umów z klientami, które obowiązują od 1 stycznia 2018 r.

#### MSSF 15 Przychody z umów z klientami

Spółka stosuje zasady MSSF 15 z uwzględnieniem modelu 5 kroków:

- **Identyfikacja umowy z klientem**

Umowa z klientem spełnia swoją definicję, gdy zostaną spełnione wszystkie następujące kryteria: strony umowy zawarły umowę i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków; Spółka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane; Spółka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane; umowa ma treść ekonomiczną oraz jest prawdopodobne, że Spółka otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

- **Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia**

W momencie zawarcia umowy Spółka dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta: dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w przypadku których przekazanie na rzecz klienta ma taki sam charakter.

- **Określenie ceny transakcyjnej**

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Spółka uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży, opłaty paliwowej, akcyzy). Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot.

- **Alokacja ceny transakcyjnej do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia**

Spółka przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

- **Ujęcie przychodów w momencie spełniania zobowiązań do wykonania świadczenia**

Spółka ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzonego dobra lub usługi (tj. składnika aktywów) klientowi (klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów). Przychody ujmowane są jako kwoty równe cenie transakcyjnej, która została przypisana do danego zobowiązania do wykonania świadczenia. Spółka przenosi kontrolę nad dobrem lub usługą w miarę upływu czasu i tym samym spełnia zobowiązanie do wykonania świadczenia oraz ujmuje przychody w miarę upływu czasu, jeśli spełniony jest jeden z następujących warunków:

- klient jednocześnie otrzymuje i czerpie korzyści płynące ze świadczenia w miarę jego wykonywania,
- w wyniku wykonania świadczenia powstaje lub zostaje ulepszony składnik aktywów, a kontrolę nad tym składnikiem aktywów – w miarę jego powstawania lub ulepszania – sprawuje klient,
- w wyniku wykonania świadczenia nie powstaje składnik o alternatywnym zastosowaniu dla Spółki, a Spółce przysługuje egzekwowlalne prawo do zapłaty za dotychczas wykonane świadczenie.

#### **Wpływ zastosowania nowego standardu**

Zdecydowana większość przychodów generowanych przez Spółkę to przychody z tytułu zarządzania nieruchomościami oraz z tytułu świadczenia usług doradczych.

Przychody z tych tytułów ujmowane są w okresie, w którym świadczone są usługi.

Spółka zdecydowała się na zastosowanie zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego. Zgodnie z dopuszczoną przez MSSF możliwością, Spółka zrezygnowała z przekształcenia danych porównawczych.

Spółka dokonała analizy wpływu nowego standardu na pozostałe kategorie przychodów generowanych przez Spółkę. W ocenie Spółki wpływ przyjęcia MSSF 15 na dane wykazywane w sprawozdaniach finansowych nie jest istotny.

## MSSF 9 Instrumenty finansowe

W ocenie Spółki, wprowadzenie standardu nie ma istotnego wpływu na stosowane zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Spółki oraz jej wyników finansowych. W wyniku zastosowania MSSF 9, zmieniła się klasyfikacja niektórych instrumentów finansowych.

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” mający zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 r. eliminuje dotychczasową klasyfikację aktywów finansowych na:

- utrzymywane do terminu wymagalności,
- dostępne do sprzedaży,
- pożyczki i należności

oraz zastępuje je nową klasyfikacją obejmującą:

- aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

O przynależności do danej grupy aktywów finansowych decyduje tzw. model biznesowy zarządzania danym portfelem aktywów oraz ocena warunków kontraktowych danego aktywa finansowego.

Poniższa tabela prezentuje wpływ wdrożenia MSSF 9 na zmianę klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych Spółki na dzień 1 stycznia 2018 roku:

Klasy instrumentów finansowych	Klasyfikacja wg MSR 39	Klasyfikacja wg MSSF 9
Pożyczki udzielone	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu

Ponadto MSSF 9 wprowadza zmianę w zakresie pomiaru utraty wartości aktywów finansowych. Zgodnie z nowym Standardem jednostki są zobowiązane do rozpoznawania i pomiaru utraty wartości w oparciu o „koncepcję strat oczekiwanych”, w miejsce dotychczasowej „koncepcji strat poniesionych”.

Spółka ocenia, że na dzień pierwszego zastosowania nowe wytyczne nie wpłynęły istotnie na sposób wyceny posiadanych instrumentów finansowych. Spółka nie zidentyfikowała istotnych zmian w klasyfikacji aktywów finansowych, które skutkowałyby zmianą metody ich wyceny.

Ponadto, w zakresie oceny ryzyka kredytowego Spółka dokonała analizy dotychczasowej metodologii tworzenia odpisów na należności handlowe oraz pozostałe oraz udzielone pożyczki, która uwzględniła podejście indywidualne oraz podejście wskaźnikowe w oparciu o historyczne statystyki spłacalności i ocenia, że na dzień pierwszego zastosowania nowego standardu wartość należności handlowych oraz pozostałych i udzielonych pożyczek nie uległa istotnej zmianie.

Spółka zdecydowała się na zastosowanie zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego. Zgodnie z dopuszczoną przez MSSF możliwością, Spółka zrezygnowała z przekształcenia danych porównawczych.

## 2. 3 Podstawa sporządzenia sprawozdania

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przekonaniu, że nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółkę działalności.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2017.

## 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 jednostkowym sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Spółki i walutą prezentacji jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

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

**Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej:**

	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017	30 czerwca 2017 (niebadany)
EUR	4,3616	4,1709	4,2265
USD	3,7440	3,4813	3,7062

## 2. 5 Dokonane osądy i szacunki

W niniejszym śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym, dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Spółkę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak opisane w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2017 w nocie 3.

Sporządzenie 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 bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. W istotnych kwestiach Zarząd dokonując szacunków opiera się na opiniach i wycenach sporządzonych przez niezależnych ekspertów.

### 3. Sprawozdawczość segmentów działalności

Segment działalności jest wyodrębnioną częścią Spółki, która zajmuje się dostarczaniem określonych produktów lub usług (segment branżowy) lub dostarczaniem produktów lub usług w określonym środowisku ekonomicznym (segment geograficzny), który podlega innym ryzykom i czerpie inne korzyści niż pozostałe segmenty.

Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Spółki MLP Group S.A. jest zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym.

Po przeprowadzonej analizie, progi ilościowe w zakresie wyodrębnienia szczegółowych segmentów opisane w MSSF 8 nie zostały osiągnięte. W związku z tym, Spółka w niniejszym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym nie wydziela segmentów.

Zgodnie z MSSF 8 pkt 4, sprawozdawczość segmentów została zaprezentowana w nocie nr 5 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego Sprawozdania Grupy Kapitałowej.

#### 3. 1. Informacje dotyczące głównych klientów Spółki

Udział głównych klientów w osiągniętych przychodach Spółki przedstawia się następująco:

<i>za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	59%	65%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	6%	5%
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	3%	5%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	3%	3%

#### 4. Przychody

	za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca	2018	2017 (niebadany)
Zarządzanie nieruchomościami		1 725	1 546
Zarządzanie projektami		297	286
Usługi doradcze		2 119	1 827
Usługi refakturowane		355	202
Pozostałe przychody		-	213
<b>Przychody razem</b>		<b>4 496</b>	<b>4 074</b>
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>		<i>4 328</i>	<i>3 861</i>

Szczegóły dotyczące przychodów od jednostek powiązanych znajdują się w notce 22.3.

#### 5. Pozostałe przychody operacyjne

	za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca	2018	2017 (niebadany)
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty		359	-
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		-	10
Inne		59	-
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>418</b>	<b>10</b>

#### 6. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca	2018	2017 (niebadany)
Amortyzacja		(37)	(45)
Zużycie materiałów i energii		(113)	(93)
Usługi obce		(2 034)	(2 166)
Podatki i opłaty		(25)	(38)
Wynagrodzenia		(810)	(819)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(176)	(170)
Pozostałe koszty rodzajowe		(221)	(118)
<b>Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>		<b>(3 416)</b>	<b>(3 449)</b>

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r. wyniosły 3.416 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.

## 7. Przychody i koszty finansowe

<i>za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim	1 791	966
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	-	4
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy	5 000	-
Pozostałe	19	-
Różnice kursowe netto	-	470
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>6 810</b>	<b>1 440</b>
Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	(724)	(515)
Koszty odsetek od obligacji	(1 444)	(359)
Różnice kursowe netto	(733)	-
Pozostałe koszty finansowe	(81)	(4)
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>(2 982)</b>	<b>(878)</b>

Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny na koniec okresu sprawozdawczego zobowiązań i należności z tytułu pożyczek oraz obligacji denominowanych w EUR.

Szczegóły dotyczące przychodów i kosztów finansowych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 22.3.

## 8. Podatek dochodowy

<i>za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	3 425	233
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>3 425</b>	<b>233</b>
<b>Efektywna stopa podatkowa</b>		
<i>za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>5 308</b>	<b>1 188</b>
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)	(1 009)	(226)
Spisanie aktywa od straty podatkowej	(3 340)	-
Przychody nie będące przychodami podatkowymi	950	-
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(26)	(7)
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>(3 425)</b>	<b>(233)</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.



## 9. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
	<i>na dzień</i>	
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>123 249</b>	<b>123 224</b>
Objęcie udziałów w spółce MLP Pruszków V Sp. z o.o. w organizacji <sup>1)</sup>	5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Poznań West II Sp. z o.o.	-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	5
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>123 254</b>	<b>123 249</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>123 254</b>	<b>123 249</b>

Na dzień 30 czerwca 2018 r. Spółka posiada udziały w sposób bezpośredni lub pośredni w następujących podmiotach:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Spółki w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Spółki w prawach	
		30 czerwca 2018	31 grudnia 2017	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
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. zo.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%

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Spółki w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Spółki w prawach	
		30 czerwca 2018	31 grudnia 2017	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
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. w organizacji <sup>1)</sup>	Polska	100%	-	100%	-

<sup>1)</sup> W dniu 13 marca 2018 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Pruszków V Sp. Z o. o. W dniu 4 kwietnia 2018 roku MLP Group S.A. nabyła 50 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce MLP Pruszków V Sp. Z o. o. i tym samym objęła bezpośrednio 100% udziałów w kapitale i prawach głosu w ww. spółce. Udziały zostały w całości pokryte wkładem pieniężnym.

## 10. Inwestycje długoterminowe

	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
<i>na dzień</i>		
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	219 519	150 063
	<b>219 519</b>	<b>150 063</b>

## 11. Inwestycje krótkoterminowe

	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
<i>na dzień</i>		
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	3 328	2 767
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3 328</b>	<b>2 767</b>

Szczegóły dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim znajdują się w notce 22.2.

## 12. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	30 czerwca	31 grudnia	30 czerwca	31 grudnia	30 czerwca	31 grudnia
	<i>na dzień</i>	2018	2017	2018	2018	2017
Pożyczki udzielone i otrzymane	(979)	(974)	-	-	(979)	(974)
Strata podatkowa	(1 187)	(4 508)	-	-	(1 187)	(4 508)
Pozostałe	(284)	(424)	-	-	(284)	(424)
Obligacje	(98)	(67)	-	-	(98)	(67)
<b>Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(2 548)</b>	<b>(5 973)</b>	-	-	<b>(2 548)</b>	<b>(5 973)</b>
	1 stycznia	zmiany ujęte w	31 grudnia	zmiany ujęte w	30 czerwca	
	2017	rachunku zysków lub strat	2017	rachunku zysków lub strat	2018	
Pożyczki udzielone i otrzymane	(1 306)	332	(974)	(5)	(979)	
Strata podatkowa	(4 107)	(401)	(4 508)	3 321	(1 187)	
Pozostałe	(460)	36	(424)	140	(284)	
Obligacje	-	(67)	(67)	(31)	(98)	
	<b>(5 873)</b>	<b>(100)</b>	<b>(5 973)</b>	<b>3 425</b>	<b>(2 548)</b>	

Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej na dzień wyniosło 3 340 tys. zł.

MLP Group S.A. nie rozpoznaje podatku odroczonego z tytułu posiadanych udziałów w spółkach zależnych, ponieważ Spółka w pełni kontroluje spółki zależne i w dającej się przewidzieć przyszłości nie planuje sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych.

Na podstawie przygotowanych przez Spółkę budżetów podatkowych, Zarząd uznaje za zasadne rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na stracie podatkowej.

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

	na dzień	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych		1 023	973
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek		-	52
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		31	48
Rozliczenia międzyokresowe		586	244
Z tytułu dywidendy		5 000	3 023
Pozostałe		55	41
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>		<b>6 695</b>	<b>4 381</b>

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 22.

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

	30 czerwca 2018		31 grudnia 2017	
	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nie przeterminowane	5 797	-	3 969	-
Przeterminowane od 1 do 90 dni	202	-	94	-
Przeterminowane od 91 do 180 dni	19	-	4	-
Przeterminowane powyżej 180 dni	60	-	22	-
<b>łącznie należności</b>	<b>6 078</b>	<b>-</b>	<b>4 089</b>	<b>-</b>

### 14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	na dzień	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
Środki pieniężne w kasie		4	12
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		33 409	15 029
Depozyty krótkoterminowe		3 054	459
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>		<b>36 467</b>	<b>15 500</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z przepływów środków pieniężnych</b>		<b>36 467</b>	<b>15 500</b>

Spółka nie posiada środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.

### 15. Kapitał własny

#### 15. 1 Kapitał zakładowy

	na dzień	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
<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 czerwca 2018 roku kapitał zakładowy Spółki MLP Group S.A. wynosił 4.528.313,75 zł i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

**15. 1. 1 Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy**

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki, stan Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% kapitału i głosów na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 319 842	56,97%
Pozostali akcjonariusze	2 581 093	14,25%
THESINGER LIMITED	1 771 320	9,78%
Aegon Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	1 149 775	6,35%
MetLife OFE	948 387	5,24%
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>

**15. 1. 2 Stan posiadania akcji MLP Group S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące**

Michael Shapiro posiada 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. uczestniczy ekonomicznie w 14,24% w kapitale zakładowego MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 17,29% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

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

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki.

**15. 2 Kapitał rezerwowy**

Kapitał rezerwowy został utworzony z zysku wygenerowanego w 2010 r. (1.470 tys. PLN) oraz z zysku wygenerowanego w 2012 r. (2.724 tys. PLN)

**16. Wynik netto przypadający na jedną akcję**

Wynik netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie wyniku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym. Rozwodniony wynik netto na jedną akcję dla każdego okresu jest obliczana poprzez podzielenie wyniku netto za dany okres przez sumę średniej ważonej liczby akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym i wszystkich potencjalnych akcji rozważających.

	za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca	2018	2017 (niebadany)
<b>Wynik netto okresu obrotowego</b>		<b>1 883</b>	<b>955</b>
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)		18 113 255	18 113 255
<b>Wynik na jedną akcję za okres (w zł na akcję):</b>			
- podstawowy		0,10	0,05
- rozwodniony		0,10	0,05

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

## 17. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych

### 17. 1 Zobowiązania długoterminowe

	na dzień	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
Obligacje <sup>1)</sup>		130 848	83 418
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		97 090	65 202
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>		<b>227 938</b>	<b>148 620</b>

<sup>1)</sup> Oprócz wyemitowanych w 2017 roku obligacji serii A, w dniu 11 maja 2018 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty prywatnej 10.000 sztuk obligacji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 10.000.000 EUR.

Obligacje podlegają zmiennemu oprocentowaniu w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji Obligacji nie został określony. Ostateczny termin wykupu obligacji serii B został ustalony na dzień 11 maja 2023 roku z możliwością ich wcześniejszego wykupu przez Spółkę. Obligacje nie mają formy dokumentu.

Obligacje zostały zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN PLMLPGR00041.

Zgodnie z uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. nr 847/2018 z dnia 9 sierpnia 2018 r., Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu Catalyst 10.000 obligacji na okaziciela serii B Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR każda. Dzień 13 sierpnia był pierwszym dniem notowania w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Obligacje będą notowane w systemie ciągłych notowań pod nazwą skröconą "MLP0523".

### 17. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	na dzień	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
Obligacje		515	355
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		9 132	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>		<b>9 647</b>	<b>355</b>

Szczegóły dotyczące pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 22.2.

### 17. 3 Zobowiązania z tytułu obligacji

Instrument	waluta	wartość nominalna	data wykupu	oprocentowanie	gwarancje i zabezpieczenie	Rynek notowań
Obligacje niepubliczne - seria A	EUR	20 000 000	2022-05-11	Euribor 6M + marża	brak	Catalyst
Obligacje niepubliczne - seria B <sup>1)</sup>	EUR	10 000 000	2023-05-11	Euribor 6M + marża	brak	Catalyst <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Zgodnie z uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. nr 847/2018 z dnia 9 sierpnia 2018 r., Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu Catalyst 10.000 obligacji na okaziciela serii B Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR każda. Dzień 13 sierpnia był pierwszym dniem notowania w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Obligacje będą notowane w systemie ciągłych notowań pod nazwą skróconą "MLP0523".

### 17. 4 Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki

Pożyczka otrzymana od	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	30 czerwca 2018		31 grudnia 2017		
				w walucie	w PLN	walucie	w PLN	
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2021	343	1 495	2021	341	1 422
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2020	625	2 726	2020	621	2 592
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2020	-	8 265	2020	-	8 149
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2020	-	38 371	2020	-	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 1M + marża	2020	7 070	30 835	2020	7 037	29 351
MLP Temp Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2019	2 094	9 132	2019	2 081	8 680
MLP Temp Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2020	395	1 722	2020	393	1 637
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	PLN	Wibor 3M + marża	2020	-	10 818	2020	-	10 654
MLP Temp Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2025	655	2 858	2025	651	2 717
<b>Razem</b>				<b>11 182</b>	<b>106 222</b>		<b>11 124</b>	<b>65 202</b>

## 18. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
<i>na dzień</i>		
Fundusze specjalne	157	157
Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych	1 352	1 970
<b>Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</b>	<b>1 509</b>	<b>2 127</b>

Każdemu uprawnionemu pracownikowi przysługuje ustalona liczba akcji fantomowych, która jest uzależniona w danym roku od osiągnięcia przez Grupę ustalonych celów finansowych.

Po zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza przekaze listę osób uprawnionych i liczbę akcji fantomowych przydzielonych każdej z tych osób. Równowartość akcji fantomowych zostanie następnie wypłacona poszczególnym pracownikom w postaci środków pieniężnych.

Akcje fantomowe za poprzedni rok finansowy zostały wypłacone w czerwcu i w lipcu 2018 roku w łącznej kwocie 1.623 tys. zł.

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

	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
<i>na dzień</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	6	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek	646	227
Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	108	173
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	102	223
Zobowiązania inwestycyjne i inne	53	72
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>915</b>	<b>695</b>

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 22.

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

	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
<i>na dzień</i>		
Zobowiązania bieżące	322	420
Przeterminowane od 1 do 90 dni	421	85
Przeterminowane od 91 do 180 dni	53	-
Przeterminowane powyżej 181 dni	11	17
<b>Łącznie zobowiązania handlowe i pozostałe</b>	<b>807</b>	<b>522</b>



Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach od 30 do 60 dni. 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.

## 20. Instrumenty finansowe

### 20. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 30 czerwca 2018 r. i na dzień 31 grudnia 2017 r. wartość godziwa i wartość wykazana w skróconym jednostkowym 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 handlowe, pozostałe należności, zobowiązania handlowe 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,
- **pożyczki otrzymane:** wartość księgowa tych instrumentów jest zbliżona do ich wartości godziwej z uwagi na zmienny charakter ich oprocentowania,
- **obligacje:** wartość księgowa tych instrumentów jest zbliżona do ich wartości godziwej, z uwagi na zmienny charakter ich oprocentowania, oparty na stopach rynkowych.

#### 20. 1. 1 Aktywa finansowe

	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
<i>na dzień</i>		
<b>Pożyczki i należności:</b>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36 467	15 500
Pożyczki i należności, w tym:		
• Należności handlowe i inne należności	6 078	4 089
• Pożyczki udzielone	222 847	152 830
	<b>265 392</b>	<b>172 419</b>
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>265 392</b>	<b>172 419</b>

#### 20. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
<i>na dzień</i>		
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:</b>		
Pożyczki otrzymane	106 222	65 202
Zobowiązania handlowe i pozostałe	807	522
Obligacje	131 363	83 773
	<b>238 392</b>	<b>149 497</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>238 392</b>	<b>149 497</b>

## 21. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

Wykazane w Jednostkowym sprawozdaniu finansowym za 2017 rok zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia nie zmieniły się w okresie pierwszego półrocza 2018 roku i pozostają nadal w mocy na dzień 30 czerwca 2018 roku.

## 22. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

### 22. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Salda transakcji z podmiotami powiązаныmi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 30 czerwca 2018 roku przedstawiają się następująco:

	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	36	-
	<b>36</b>	<b>-</b>
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	527	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	126	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	114	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	4	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	3	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	47	-
MLP Energy Sp. z o.o.	5 012	5
MLP Wrocław Sp. z o.o.	16	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	16	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	67	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	6	-
MLP Łódź Sp. z o.o.	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	29	1
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	14	-
MLP Bucharest West SRL	5	-
	<b>5 987</b>	<b>6</b>
<b>Razem</b>	<b>6 023</b>	<b>6</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.

## 22. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 czerwca 2018 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	4 884	81 692
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	7 726	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	15 155	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	3 274	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	163	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	10 252	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	7 742	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	3 437	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	20 263	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	21 004	-
MLP Property Sp. z.o.o.	303	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	764	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	13 712
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	10 818
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	1 200	-
MLP FIN Sp. z o.o.	55	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	35 714	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	17 982	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	34	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	27 764	-
MLP Bucharest West SRL	446	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	44 685	-
<b>Razem</b>	<b>222 847</b>	<b>106 222</b>

### 22. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku przedstawiają się następująco:

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
<b>Jednostka dominująca</b>			
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	93	-	-
	<b>93</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2 651	69	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	113	15	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	280	26	-
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	150	-	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	111	10	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	162	2	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	166	60	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	127	115	-
MLP Energy Sp. z o.o.	56	-	5 000
MLP Wrocław Sp. z o.o.	75	16	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	56	38	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	160	368	-
MLP Property Sp. z.o.o.	-	4	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	-	11	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	13	18	-
MLP FIN Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Łódź Sp. z o.o.	3	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	27	205	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	170	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	80	229	-
MLP Bucharest West SRL	5	1	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	433	-
	<b>4 235</b>	<b>1 791</b>	<b>5 000</b>
<b>Razem przychody</b>	<b>4 328</b>	<b>1 791</b>	<b>5 000</b>

		Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.		(28)	(479)
MLP Teresin Sp. z o.o.		(3)	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.		(2)	-
MLP Czeladź Sp z o.o.		(2)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.		(2)	-
MLP Temp Sp. z o.o.		-	(81)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA		-	(164)
MLP Poznań West II Sp. z o.o.		(1)	-
		<b>(38)</b>	<b>(724)</b>
<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>			
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	<i>patrz nota 25.</i>	(229)	-
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 25.</i>	(347)	-
PROFART, Tomasz Zabost	<i>patrz nota 25.</i>	(235)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	<i>patrz nota 25.</i>	(397)	-
		<b>(1 208)</b>	-
<b>Razem koszty</b>		<b>(1 246)</b>	<b>(724)</b>

### 23. Istotne sprawy sądowe i sporne

Na dzień 30 czerwca 2018 roku, Spółka nie była stroną żadnego istotnego postępowania sądowego.

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

- W dniu 13 marca 2018 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Pruszków V Sp. z o.o. W dniu 4 kwietnia 2018 roku MLP Group S.A. nabyła 50 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce MLP Pruszków V Sp. z o.o. i tym samym objęła bezpośrednio 100% udziałów w kapitale i prawach głosu w ww. spółce. Udziały zostały w całości pokryte wkładem pieniężnym.
- W dniu 11 maja 2018 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty prywatnej 10.000 sztuk obligacji na okaziciela serii B Spółki o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 10.000.000 EUR.

Obligacje będą posiadały zmienne oprocentowanie w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę.

Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji Obligacji nie został określony.

Ostateczny termin wykupu Obligacji został ustalony na dzień 11 maja 2023 roku z możliwością wcześniejszego wykupu Obligacji przez Spółkę.

Zgodnie z uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. nr 847/2018 z dnia 9 sierpnia 2018 r., Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu Catalyst 10.000 obligacji na okaziciela serii B Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR każda. Dzień 13 sierpnia był pierwszym dniem notowania w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Obligacje będą notowane w systemie ciągłych notowań pod nazwą skróconą "MLP0523".

Obligacje zostały zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN PLMLPGR00041.

- Dania 9 sierpnia Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wyznaczył pierwszy dzień notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji na okaziciela serii B Spółki na dzień 13 sierpnia 2018 roku.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego do dnia sporządzenia niniejszego Śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego nie wystąpiły inne zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte zarówno w księgach rachunkowych roku obrotowego, jak i w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki.

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

<i>za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca</i>		<b>2018</b>	<b>2017</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Wynagrodzenie Zarządu:</b>			
• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia</b>			
Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 22.3</i>	347	250
Michael Shapiro	<i>patrz nota 22.3</i>	229	191
Tomasz Zabost	<i>patrz nota 22.3</i>	235	89
		<b>811</b>	<b>530</b>
• <b>Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych wypłacone lub należne w okresie</b>		657	630
		<b>1 468</b>	<b>1 160</b>
<b>Wynagrodzenie Rady Nadzorczej:</b>			
• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia</b>			
Matusiak Maciej		13	15
Tucharz Jacek		13	15
Levy Eytan		13	15
Marfogel Shimshon		13	15
Meir Yosef Zvi		13	15
Daniel Nimrodi		13	-
Guy Shapira		13	15
		<b>91</b>	<b>90</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki</b>		<b>1 559</b>	<b>1 250</b>
<b>Pozostały personel kierowniczy:</b>			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia <i>patrz nota 22.3</i>			
		397	407
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych wypłacone w okresie			
		618	438
		<b>1 015</b>	<b>845</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki</b>		<b>2 574</b>	<b>2 095</b>

Poza transakcjami wskazanymi w nocie powyżej, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz pozostali personel kierowniczy nie otrzymywali żadnych innych świadczeń od Spółki.

## 26. Struktura zatrudnienia

	<i>na dzień</i>	<b>30 czerwca 2018</b>	<b>31 grudnia 2017</b>
Ilość pracowników		18	15

-----  
**Radosław T. Krochta**  
*Prezes Zarządu*

-----  
**Michael Shapiro**  
*Wiceprezes Zarządu*

-----  
**Tomasz Zabost**  
*Członek Zarządu*

*Pruszków, 22 sierpnia 2018 r.*



# Sprawozdanie Zarządu z działalności

## Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

za okres 6 miesięcy  
zakończony 30 czerwca 2018 roku

Niniejsze Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku zostało sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku 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. z 2018 r. poz. 757).



## Spis treści

<b>Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku</b>	<b>88</b>
<b>Wprowadzenie</b>	<b>89</b>
<b>1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej i Spółce MLP Group S.A.</b>	<b>90</b>
<b>1.1 Struktura Grupy</b>	<b>90</b>
<b>1.2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy</b>	<b>91</b>
<b>1.3 Informacje o portfelu nieruchomości Grupy Kapitałowej</b>	<b>92</b>
<b>1.4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach</b>	<b>95</b>
1.4.1 <i>Struktura sprzedaży Grupy</i>	95
1.4.2 <i>Najwięksi kontrahenci</i>	96
<b>2. Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.</b>	<b>97</b>
<b>2.1 Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w pierwszym półroczu 2018 roku</b>	<b>97</b>
2.1.1 <i>Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone</i>	97
2.1.2 <i>Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu</i>	99
2.1.3 <i>Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Grupy</i>	99
2.1.4 <i>Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami</i>	99
2.1.5 <i>Umowy współpracy lub kooperacji</i>	99
2.1.6 <i>Transakcje z podmiotami powiązanymi</i>	100
2.1.7 <i>Spory sądowe</i>	100
<b>2.2 Rozwój Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., czynniki ryzyka</b>	<b>101</b>
2.2.1 <i>Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Grupy</i>	101
2.2.2 <i>Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej</i>	106
<b>3. Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej, zarządzanie zasobami finansowymi</b>	<b>109</b>
<b>3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za pierwsze półrocze 2018 roku</b>	<b>109</b>
3.1.1 <i>Wybrane dane finansowe ze Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	109
3.1.2 <i>Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego rachunku zysków lub strat</i>	114
3.1.3 <i>Wybrane informacje ze skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych</i>	116
<b>3.2 Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz</b>	<b>116</b>
<b>3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy</b>	<b>117</b>
3.3.1 <i>Wskaźniki rentowności</i>	118
3.3.2 <i>Wskaźniki płynności</i>	119
3.3.3 <i>Wskaźniki zadłużenia</i>	120

<b>3.4</b>	<b>Informacje o kredytach, obligacjach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach</b>	<b>121</b>
3.4.1	Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek	121
3.4.2	Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów	121
3.4.3	Obligacje	121
3.4.4	Udzielone pożyczki	122
3.4.5	Udzielone i otrzymane poręczenia	122
3.4.6	Udzielone i otrzymane gwarancje	122
<b>3.5</b>	<b>Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych</b>	<b>122</b>
<b>3.6</b>	<b>Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na skonsolidowany wynik za okres sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku.</b>	<b>122</b>
<b>3.7</b>	<b>Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych</b>	<b>123</b>
<b>3.8</b>	<b>Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku.</b>	<b>123</b>
<b>3.9</b>	<b>Sezonowość i cykliczność</b>	<b>123</b>
<b>4.</b>	<b>Oświadczenie Zarządu</b>	<b>123</b>

## Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 22 sierpnia 2018 roku.

-----  
**Radosław T. Krochta**  
*Prezes Zarządu*

-----  
**Michael Shapiro**  
*Wiceprezes Zarządu*

-----  
**Tomasz Zabost**  
*Członek Zarządu*

*Pruszków, 22 sierpnia 2018 roku*

## Wprowadzenie

Jednostką Dominującą Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa") jest Spółka MLP Group S.A. ("Spółka", "Emitent", "Jednostka Dominująca"). Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000053299, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Siedziba Spółki mieści się w Pruszkowie (05-800 Pruszków, ul. 3 Maja 8).

Spółka została założona w dniu 18 lutego 1995 roku (akt przekształcenia) i została utworzona na czas nieoznaczony.

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 wnoszeniem budynków, oraz budownictwo. Przeważający rodzaj działalności posiada symbol PKD: 7032Z czyli zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

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.

## 1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej i Spółce MLP Group S.A.

### 1.1 Struktura Grupy

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 30 czerwca 2018 roku, wchodzi następujące podmioty:

Lp.	Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w kapitale	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w prawach głosu
1	MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
2	MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
3	MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
4	MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	Polska	100%	100%
5	MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
6	MLP Lublin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
7	MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
8	MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%
9	MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
10	MLP Property Sp. z.o.o.	Polska	100%	100%
11	MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
12	MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
13	MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
14	MLP Teresin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
15	MLP Poznań West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
16	MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
17	LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
18	LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%
19	MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
20	MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
21	MLP Łódź Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
22	MLP Czeladź Sp z o.o.	Polska	100%	100%
23	MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
24	MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
25	MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
26	MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	Niemcy	100%	100%
27	MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
28	MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
29	MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%
30	MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
31	MLP Pruszków V w organizacji Sp. z o.o. <sup>1)</sup>	Polska	100%	100%

#### Zmiany w Grupie

<sup>1)</sup> W dniu 13 marca 2018 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Pruszków V Sp. z o.o. W dniu 4 kwietnia 2018 roku MLP Group S.A. nabyła 50 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce MLP Pruszków V Sp. z o.o. i tym samym objęła bezpośrednio 100% udziałów w kapitale i prawach głosu w ww. spółce. Udziały zostały w całości pokryte wkładem pieniężnym.

## 1. 2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy

MLP Group jest jednym z wiodących deweloperów powierzchni magazynowo-produkcyjnych w skali europejskiej. Od 1998 roku MLP Group prowadzi działalność na rynku nieruchomości komercyjnych, specjalizując się w budowie nowoczesnych centrów magazynowo-produkcyjnych, oferując swoim najemcom zarówno powierzchnię magazynowo-logistyczną, jak i powierzchnię produkcyjną, przystosowaną do prowadzenia lekkiej produkcji przemysłowej. Grupa, działając na rynku polskim, niemieckim oraz rumuńskim w roli dewelopera, konsultanta i zarządcy nieruchomości, dostarcza wszechstronnych rozwiązań wielu międzynarodowym i krajowym przedsiębiorstwom logistycznym, dystrybucyjnym o produkcyjnym oraz w zakresie optymalizacji powierzchni magazynowo-produkcyjnej.

W celu zapewnienia wysokiej jakości świadczonych usług, wszystkie projekty realizowane przez Grupę wyróżnia bardzo atrakcyjna lokalizacja parków logistycznych, stosowanie rozwiązania typu built-to-suit oraz wsparcie najemcy w trakcie trwania umowy najmu. Zdaniem Zarządu, atrakcyjność lokalizacji parków logistycznych prowadzonych przez Grupę przejawia się w następujących kryteriach:

- położenie parku logistycznego w pobliżu dużych ośrodków metropolitalnych,
- położenie parku logistycznego w pobliżu węzłów komunikacji drogowej,
- łatwy dostęp środkami komunikacji publicznej do parku logistycznego.

Działalność MLP Group prowadzona jest na rynku polskim, niemieckim oraz rumuńskim. W Polsce Grupa prowadzi obecnie siedem operacyjnych parków logistycznych: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań, MLP Lublin, MLP Teresin, MLP Wrocław, MLP Gliwice oraz dwa parki logistyczne w budowie - MLP Czeladź i MLP Poznań West. Na podstawie umowy deweloperskiej Grupa jest odpowiedzialna także za komercjalizację parku logistycznego MLP Bieruń, który został sprzedany w 2015 roku. W Niemczech Grupa aktualnie prowadzi jeden park logistyczny - MLP Unna. Z kolei w Rumunii Grupa posiada grunt pod budowę nowego parku logistycznego - MLP Bucharest West. Łączna wielkość posiadanego banku ziemi wynosi 111,9 ha . Grupa posiada również umowy rezerwacyjne na zakup nowych gruntów pod planowane parki logistyczne. Powoduje to, że w skład aktualnego i potencjalnego portfela zarządzanych nieruchomości przez MLP Group wchodzi łącznie szesnaście operacyjnych parków logistycznych zlokalizowanych w Europie na trzech obsługiwanych rynkach.

### 1. 3 Informacje o portfelu nieruchomości Grupy Kapitałowej

W Polsce Grupa prowadzi obecnie siedem operacyjnych parków logistycznych: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań, MLP Lublin, MLP Teresin, MLP Wrocław, MLP Gliwice oraz dwa parki logistyczne w budowie - MLP Czeladź oraz MLP Poznań West. W Niemczech Grupa aktualnie prowadzi jeden park logistyczny - MLP Unna. Z kolei w Rumunii zakupiony został grunt pod budowę nowego parku logistycznego - MLP Bucharest West.

Grupa klasyfikuje swój portfel nieruchomości w ramach dwóch głównych kategorii:

- nieruchomości generujące przychody z najmu,
- projekty inwestycyjne i bank ziemi.

Poniższa tabela przedstawia strukturę portfela nieruchomości w podziale na kategorie w poszczególnych parkach Grupy według stanu na dzień 30 czerwca 2018 r.:

Parki logistyczne w Polsce	Lokalizacja	Docelowa powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Istniejąca powierzchnia najmu (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia	
				w trakcie budowy i w przygotowaniu (m <sup>2</sup> )	Bank Ziemi (m <sup>2</sup> )
MLP Pruszków I	Pruszków	170 695	168 408	-	-
MLP Pruszków II	Brwinów	287 573	112 434	32 710	332 581
MLP Poznań	Poznań	89 889	45 798	2 605	87 643
MLP Lublin	Lublin	47 567	27 867	6 470	29 243
MLP Teresin	Teresin	37 833	37 833	-	-
MLP Gliwice	Szałsza	66 097	35 537	-	68 934
MLP Wrocław	Mirków	66 606	8 705	13 270	87 388
MLP Czeladź	Czeladź	76 516	-	8 703	146 033
MLP Poznań West <sup>1)</sup>	Dąbrówka	96 844	-	-	184 462
MLP Unna	Unna	56 700	48 096	-	-
MLP Bucharest	Bukareszt	96 844	-	-	183 045
<b>Razem</b>		<b>1 093 164</b>	<b>484 678</b>	<b>63 758</b>	<b>1 119 329</b>

<sup>1)</sup> W dniu 30 maja 2018 roku Grupa zakupiła grunt o powierzchni 18,5 ha pod budowę nowego parku logistycznego - MLP Poznań West.

Razem z umową sprzedaży nieruchomości należących do parku logistycznego MLP Bieruń, spółka MLP Bieruń Sp. z o.o. podpisała umowę deweloperską, na mocy której zobowiązała się do dokończenia budowy tego parku oraz jego komercjalizacji.

Realizując wyżej wspomnianą umowę, w 2017 roku spółka MLP Bieruń Sp. z o.o. zakończyła budowę Etapu I budynku dla najemcy Auto Partner, w 2018 roku doprowadziła do wynajęcia pozostałej docelowej powierzchni 11 560 m<sup>2</sup> dla ww. najemcy oraz rozpoczęła budowę magazynu. Szczegóły zawarto w nocie 2.1.2 niniejszego Sprawozdania Zarządu.

Podsumowanie powierzchni najmu będącej w posiadaniu Grupy na dzień 30 czerwca 2018 roku (m<sup>2</sup>):

	Docelowa powierzchnia do zabudowy w Grupie (m <sup>2</sup> )	Wybudowana powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia w trakcie budowy i w przygotowaniu (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia wybudowana i wynajęta (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia w trakcie budowy i w przygotowaniu, objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia wybudowana, lecz nie wynajęta (m <sup>2</sup> )
<b>POLSKA:</b>						
	939 620	436 582	63 758	423 505	66 998	13 077
<b>NIEMCY:</b>						
	56 700	48 096	-	-	-	48 096
<b>RUMUNIA:</b>						
	96 844	-	-	-	-	-
	<b>1 093 164</b>	<b>484 678</b>	<b>63 758</b>	<b>423 505</b>	<b>66 998</b>	<b>61 173</b>

#### Rodzaje oferowanej powierzchni najmu:

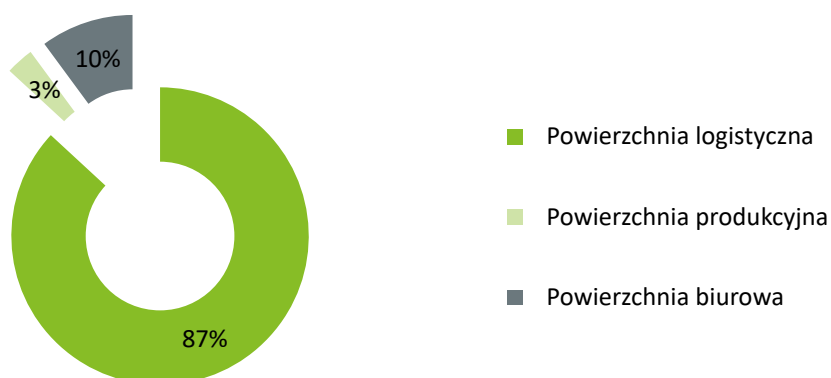
Grupa oferuje swoim najemcom dwa typy powierzchni:

- powierzchnię magazynową, rozumianą jako powierzchnię przeznaczoną pod magazynowanie towarów, oraz
- powierzchnię produkcyjną czyli powierzchnię przeznaczoną pod prowadzenie lekkiej produkcji przemysłowej.

Dodatkowo Grupa udostępnia swoim najemcom powierzchnię biurową, związaną z prowadzoną działalnością. Ostateczny podział powierzchni wynajmowanej jest uzależniony od wymagań najemców.

Wybudowana powierzchnia w parkach Grupy na dzień 30 czerwca 2018 r. kształtowała się następująco:

#### Podział powierzchni wybudowanej w Grupie według jej rodzaju na dzień 30 czerwca 2018 roku





Wartość godziwa portfela nieruchomości Grupy na dzień 30 czerwca 2018 roku:

Park logistyczny	Wartość godziwa w tys. EUR	Wartość godziwa w tys. PLN
MLP Pruszków I	80 670	351 850
MLP Pruszków II	92 265	402 423
MLP Poznań	28 594	124 716
MLP Lublin	18 026	78 622
MLP Teresin	13 820	60 277
MLP Gliwice	23 509	102 537
MLP Wrocław	14 767	64 408
MLP Czeladź	11 787	51 410
MLP Poznań West	6 920	30 182
MLP Unna	5 810	25 341
MLP Bucharest West	7 050	30 750
<b>Razem</b>	<b>303 218</b>	<b>1 322 516</b>

Wartość portfela nieruchomości inwestycyjnych wykazywana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 30 czerwca 2018 roku zawiera: (i) wartość rynkową nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 1.322.516 tys. zł, (ii) prawo wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 5.270 tys. zł oraz nakłady na realizację nowych inwestycji w kwocie 453 tys. zł.

## 1. 4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach

W skład portfela nieruchomości Grupy Kapitałowej wchodzi siedem operacyjnych parków logistycznych zlokalizowanych w Polsce - parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań, MLP Lublin, MLP Teresin, MLP Wrocław i MLP Gliwice oraz dwa parki logistyczne w budowie - MLP Czeladź i MLP Poznań West. W Niemczech Grupa aktualnie prowadzi jeden park logistyczny - MLP Unna. Z kolei w Rumunii Grupa posiada grunt pod budowę nowego parku logistycznego - MLP Bucharest West.

### 1. 4.1 Struktura sprzedaży Grupy

Grupa uzyskuje przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych w parkach logistycznych na terenie Polski, a od kwietnia 2017 roku także na terenie Niemiec. Poniższa tabela przedstawia rodzaje uzyskiwanych przychodów związanych z wynajmem nieruchomości.

Przychody ze sprzedaży za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2018	2017	zmiana (%)
<b>Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych:</b>			
<b>Czynsz z najmu z nieruchomości inwestycyjnych</b>	<b>35 260</b>	<b>26 175</b>	<b>34,7%</b>
<b>Przychody z tytułu refakturowania kosztów operacyjnych</b>	<b>9 820</b>	<b>8 035</b>	<b>22,2%</b>
<b>Przychody z refakturowania mediów</b>	<b>10 315</b>	<b>8 884</b>	<b>16,1%</b>
<b>Pozostałe przychody</b>	<b>899</b>	<b>662</b>	<b>35,8%</b>
<b>Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o.</b>	<b>6 272</b>	<b>3 789</b>	<b>65,5%</b>
<b>Razem</b>	<b>62 566</b>	<b>47 545</b>	<b>31,6%</b>

Strukturę najemców Grupy cechuje duże zróżnicowanie, w związku z czym Grupa nie jest narażona na istotne ryzyko wiążące się z pojedynczym najemcą lub grupą najemców. Na dzień 30 czerwca 2018 roku na jednego najemcę powierzchni nieruchomości należących do portfela generujących przychody z najmu przypadało średnio około 6,4 tys. m<sup>2</sup> wynajętej powierzchni (na dzień 30 czerwca 2017 roku było to 6,2 tys. m<sup>2</sup>).

Na dzień 30 czerwca 2018 roku 10 największych najemców Grupy zajmowało razem ok. 49% łącznej wynajętej powierzchni najmu we wszystkich parkach należących do Grupy (na dzień 30 czerwca 2017 roku było to 56%).

Razem z umową sprzedaży nieruchomości należących do parku logistycznego MLP Bieruń, Spółka MLP Bieruń Sp. z o.o. podpisała również umowę deweloperską, na mocy której zobowiązała się do dokończenia budowy tego parku oraz jego komercjalizacji. Realizując wyżej wspomnianą umowę, w 2017 roku spółka MLP Bieruń Sp. z o.o. zakończyła budowę Etapu I budynku dla najemcy Auto Partner, w 2018 roku doprowadziła do wynajęcia pozostałej docelowej powierzchni 11 560 m<sup>2</sup> dla ww. najemcy oraz rozpoczęła budowę magazynu. Z tego tytułu, Grupa rozpoznała w pierwszym półroczu 2018 roku przychody w kwocie 6.272 tys. zł (przychody w analogicznym okresie 2017 roku rozpoznano na kwotę 3.789 tys. zł, co odpowiadało zaawansowaniu poniesionych kosztów budowy).

#### **1. 4.2 Najwięksi kontrahenci**

W analizowanym okresie spółki z Grupy współpracowały głównie z dostawcami świadczącymi następujące usługi:

- budowlane (w ramach realizacji projektów inwestycyjnych oraz deweloperskich),
- dostawy mediów,
- doradcze – doradztwo prawne, biznesowe,
- utrzymania technicznego nieruchomości,
- ochrony.

W przypadku usług budowlanych, generalni wykonawcy wybierani są w procesie organizowanych wewnętrznie procedur przetargowych. W 2018 roku Grupa współpracowała z jedną firmą budowlaną - Mirbud S.A. w ramach systemu generalnego wykonawstwa, z którą obroty w 2018 roku przekroczyły 10% przychodów Grupy.

W przypadku zakupu pozostałych usług szeroka baza dostawców powoduje, że Grupa nie jest uzależniona od jednego dostawcy. W 2018 roku obroty z żadnym z pozostałych dostawców nie przekroczyły 10% przychodów Grupy.

## 2. Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

### 2. 1 Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w pierwszym półroczu 2018 roku

W pierwszym półroczu 2018 roku Grupa kontynuowała swoją działalność polegającą na budowie i wynajmie nieruchomości magazynowo-biurowych. Budowy prowadzone były głównie w systemie generalnego wykonawstwa, zlecanego wyspecjalizowanym zewnętrznym podmiotom.

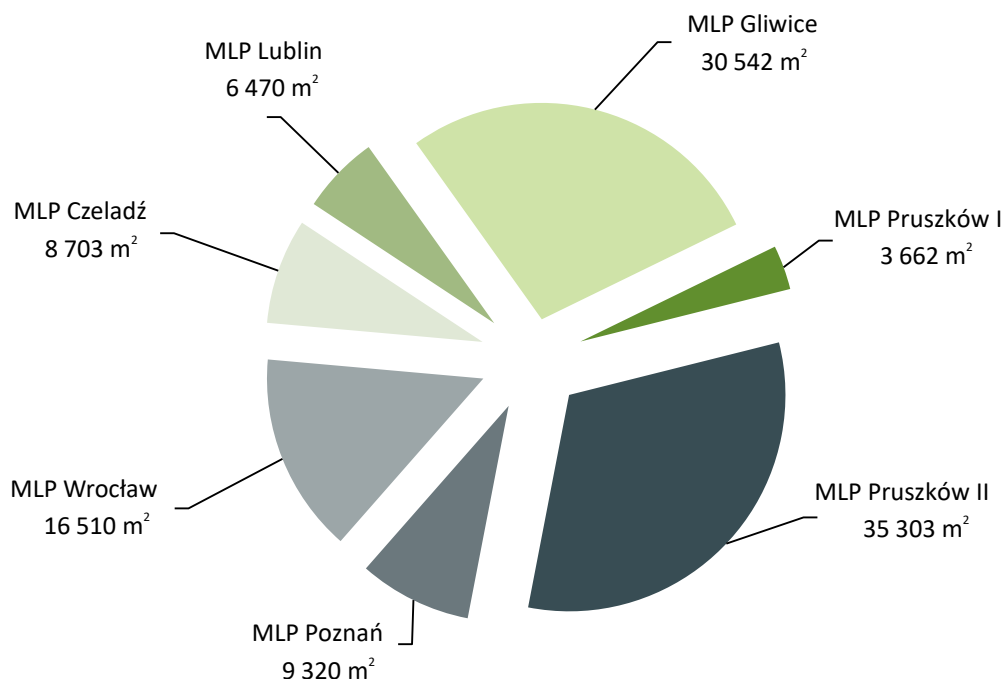
W omawianym okresie Grupa prowadziła równolegle kilka projektów deweloperskich oraz wynajmowała w obecnie posiadanych parkach ponad 423 tys. m<sup>2</sup> istniejącej powierzchni obiektów magazynowo-biurowych. Zarząd Spółki na bieżąco dokonywał przeglądu i oceny:

- bieżących projektów w okresie ich realizacji od strony postępu prac budowlanych,
- osiąganych i spodziewanych przychodów ze sprzedaży,
- możliwie najlepszego wykorzystania istniejących zasobów ziemi w Grupie oraz dostosowania oferty sprzedaży do przewidywanych oczekiwań i popytu na rynku,
- możliwych do zakupu gruntów pod kolejne inwestycje do realizacji w kolejnych latach,
- optymalizacji finansowania działalności inwestycyjnej Grupy.

#### 2. 1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone

W pierwszym półroczu 2018 roku Grupa prowadziła realizację projektów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 93.560 m<sup>2</sup> oraz posiadała w przygotowaniu 16.950 m<sup>2</sup>, co łącznie daje 110.510 m<sup>2</sup>.

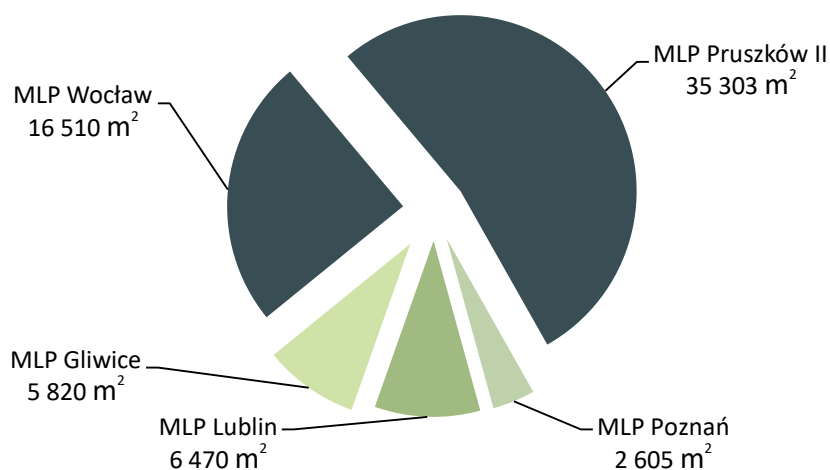
#### Powierzchnia projektów inwestycyjnych realizowanych i będących w przygotowaniu w trakcie pierwszego półrocza 2018 roku (w m<sup>2</sup>)



Spośród łącznej powierzchni 110.510 m<sup>2</sup> projektów, które były realizowane i w przygotowaniu w pierwszej połowie 2018 roku, 43.802 m<sup>2</sup> powierzchni projektów inwestycyjnych została rozpoczęta przed 2018 rokiem. Z kolei w pierwszym półroczu 2018 roku Grupa rozpoczęła realizację projektów o łącznej powierzchni 49.758 m<sup>2</sup>. Na dzień 30 czerwca 2018 roku, Grupa posiada w przygotowaniu projekty inwestycyjne o powierzchni 16.950 m<sup>2</sup>: w parku logistycznym MLP Lublin - 6.470 m<sup>2</sup>, w parku logistycznym MLP Pruszków II - 4.000 m<sup>2</sup> oraz w parku logistycznym MLP Wrocław - 6.480 m<sup>2</sup>. Termin realizacji tych projektów przypada na lata 2018-2019.

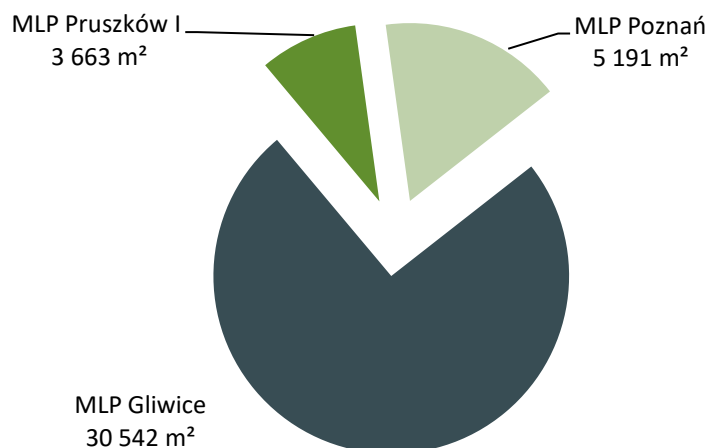
Poniższy wykres pokazuje powierzchnię rozpoczętych projektów inwestycyjnych w poszczególnych parkach Grupy:

### Powierzchnia projektów inwestycyjnych rozpoczętych i będących w przygotowaniu w trakcie pierwszego półrocza 2018 roku (w m<sup>2</sup>)



Spośród projektów inwestycyjnych realizowanych na koniec 2017 roku, Grupa w pierwszej połowie 2018 roku zakończyła realizację 35.099 m<sup>2</sup> (natomiast łączna ilość projektów zakończonych w pierwszej połowie 2018 roku wyniosła 41.023 m<sup>2</sup>).

### Powierzchnia projektów inwestycyjnych których realizacja została zakończona w 2018 roku (w m<sup>2</sup>)



## **2. 1.2 Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu**

W pierwszej połowie 2018 roku Grupa prowadziła realizację oraz posiadała w przygotowaniu projekty o łącznej powierzchni 110.510 m<sup>2</sup>. Spośród tych projektów, Grupa zakończyła w 2018 roku projekty o łącznej powierzchni 41.023 m<sup>2</sup>.

Na dzień publikacji raportu w toku budowy i w przygotowaniu pozostaje 63.652 m<sup>2</sup> objętych umowami najmu.

W dniu 4 kwietnia 2017 roku Spółka MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG zakupiła nieruchomość gruntową o powierzchni 12,5 ha. Na gruncie tym zlokalizowany jest park logistyczny MLP Unna, na którego terenie znajdują się budynki. Umowa najmu z dotychczasowym najemcą wygasa 30.06.2018 roku, wynajęte natomiast zostały parkingi znajdujące się na terenie parku. Grupa planuje wyburzenie części istniejących obiektów i wybudowanie nowych budynków magazynowych. Obecnie Grupa prowadzi aktywne działania komercjalizacji.

Zgodnie z przyjętą strategią Grupa skupi swoje działania na rozbudowie istniejących parków logistycznych w Polsce, jak i zagranicą (tj. budowie hal magazynowych na posiadanych gruntach) oraz budowie projektów typu BTS poza istniejącymi parkami. Ponadto Grupa prowadzi intensywne poszukiwania atrakcyjnych gruntów dla nowych parków logistycznych.

Projekty realizowane przez Grupę są w systemie BTS, tzn. każdorazowo rozpoczęcie procesu inwestycji jest warunkowane podpisaniem umowy najmu z potencjalnym najemcą.

Razem z umową sprzedaży nieruchomości należących do parku logistycznego MLP Bieruń, Grupa podpisała również umowę deweloperską, na mocy której zobowiązała się do dokończenia budowy tego parku oraz jego komercjalizacji.

Realizując wyżej wspomnianą umowę, w 2017 roku spółka MLP Bieruń Sp. z o.o. zakończyła budowę Etapu I budynku dla najemcy Auto Partner, w 2018 roku doprowadziła do wynajęcia pozostałej docelowej powierzchni 11.560 m<sup>2</sup> dla ww najemcy oraz rozpoczęła budowę magazynu.

Na dzień obecny Grupa nie powzięła żadnych innych wiążących zobowiązań co do realizacji nowych projektów inwestycyjnych.

## **2. 1.3 Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Grupy**

**Znaczący dostawcy, z którymi w pierwszej połowie 2018 roku zawarto umowy o łącznej wartości przekraczającej 10% wartości kapitałów własnych Grupy.**

W pierwszej połowie roku obrotowego 2018 Grupa nie zawarła umów handlowych z pojedynczym dostawcą, których łączna wartość przekraczałyby 10% wartości kapitałów własnych Grupy.

## **2. 1.4 Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami**

Grupa MLP Group S.A. nie posiada żadnych informacji na temat ewentualnych umów pomiędzy akcjonariuszami Spółki.

Grupa MLP Group S.A. nie posiada także informacji na temat ewentualnych umów (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

## **2. 1.5 Umowy współpracy lub kooperacji**

Grupa MLP Group S.A. nie zawarła w pierwszym półroczu 2018 roku żadnych znaczących umów dotyczących współpracy lub kooperacji z innymi podmiotami.

## **2. 1.6 Transakcje z podmiotami powiązanymi**

Wszystkie transakcje zawarte przez Spółkę lub jednostki od niej zależne z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych.

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawiony został w nocie 21 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku.

## **2. 1.7 Spory sądowe**

### ***Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej***

Według stanu na dzień 30 czerwca 2018 roku nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Grupy.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2018 roku nie występowały dwa lub więcej postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Grupy.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 31.701 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 5.486 tys. zł (z czego 5.406 tys. zł dotyczy sprawy sądowej ze spółką OLPIZ Sp. z o.o.), natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 26.4215 tys. zł (w tym 21.888,7 tys. zł dotyczy sprawy sądowej ze spółką Czerwona Torebka S.A.).

W sprawie z powództwa spółki MLP Poznań West Sp. z o.o. przeciwko spółce "Trzecia - Czerwona Torebka S.A." sp.k. i przeciwko spółce Czerwona Torebka S.A. w dniu 16 lipca 2018 roku zapadł prawomocny wyrok, zasądający na rzecz spółki MLP Poznań West Sp. z o.o. od spółki "Trzecia - Czerwona Torebka S.A." sp. k. i od spółki Czerwona Torebka S.A. zapłatę kwoty 21.888.674,51 PLN wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 29 stycznia 2016 do dnia zapłaty, wraz z kosztami procesu. Po otrzymaniu wyroku opatrzonego klauzulą wykonalności zostanie skierowany wniosek do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego.

Postępowania, których stroną jest Grupa, nie mają istotnego wpływu na działalność Grupy.

## 2. 2      **Rozwój Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., czynniki ryzyka**

### 2. 2.1    **Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Grupy**

Działalność Grupy narażona jest na następujące rodzaje ryzyka wynikające z posiadania instrumentów finansowych:

- Ryzyko kredytowe,
- Ryzyko płynności,
- Ryzyko rynkowe.

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Grupę, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Grupa jest narażona, określenie odpowiednich ich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do limitów. Zasady i procedury zarządzania ryzykiem podlegają regularnym przeglądom w celu uwzględnienia zmiany warunków rynkowych i zmian w działalności Grupy.

#### **Ryzyko kredytowe**

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę i spółki z Grupy w sytuacji, kiedy strona instrumentu finansowego nie spełnia obowiązków wynikających z umowy. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z dłużnymi instrumentami finansowymi. Celem zarządzania ryzykiem jest utrzymywanie stabilnego i zrównoważonego pod względem jakości i wartości portfela wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek oraz innych inwestycji w dłużne instrumenty finansowe, dzięki polityce ustalania limitów kredytowych dla stron umowy.

#### **Ryzyko płynności**

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Grupę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Grupę polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Grupę posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Grupy. W tym celu Grupa monitoruje przepływy pieniężne, utrzymuje linie kredytowe i zapewnia środki pieniężne w kwocie wystarczającej dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych i bieżących zobowiązań finansowych oraz utrzymuje założone wskaźniki płynności.

#### **Ryzyko rynkowe**

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny instrumentów kapitałowych będą wpływać na wyniki Grupy lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Grupy na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji. Działania Grupy w tym zakresie obejmują stosowanie rachunkowości zabezpieczeń tak, aby minimalizować zmienność wyniku finansowego bieżącego okresu.

##### ◦ **Ryzyko walutowe**

Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy sporządzane są w PLN i jest to waluta funkcjonalna Grupy. Większość przychodów Grupy z tytułu czynszu wyrażona jest w EUR i sporadycznie w PLN i USD. Pewna część kosztów Grupy, takich jak niektóre pozycje kosztów budowlanych, koszty robocizny i wynagrodzeń, ponoszona jest w w PLN.



W celu zabezpieczenia ryzyka walutowego (tzw. *Currency hedging*), spółki z Grupy stosują głównie tzw. *hedging naturalny*, poprzez pozyskiwanie finansowania dłużnego wyrażonego w EUR. Aby zmniejszyć niestabilność zwrotów z inwestycji spowodowanych wahaniami kursowymi, Spółki z Grupy mogą zawierać także umowy zabezpieczające takie ryzyko, między innymi poprzez transakcje na instrumentach pochodnych, zawierać umowy z wykonawcami (umowy inwestycyjne z generalnym wykonawcą) określające wynagrodzenie wyrażone w euro. Ze względu na krótką pozycję walutową Grupy, deprecjacja waluty polskiej w stosunku do EUR wpływa niekorzystnie na wyniki Grupy, powodując wzrost kosztów obsługi zadłużenia.

◦ **Ryzyko stopy procentowej**

Umowy kredytowe Grupy oprocentowane są w oparciu o zmienne stopy procentowe. Wysokość stóp procentowych jest w wysokim stopniu uzależniona od wielu czynników, włącznie z rządową polityką monetarną oraz krajowymi i międzynarodowymi warunkami gospodarczymi i politycznymi, a także innymi czynnikami poza kontrolą Grupy. Zmiany stóp procentowych mogą zwiększyć koszt finansowania Grupy z tytułu istniejących kredytów, a przez to wpłynąć na jej rentowność. Ewentualna konieczność zabezpieczenia ryzyka stóp procentowych jest rozpatrywana przez Grupę dla każdego przypadku indywidualnie. W celu ograniczenia wpływu ryzyka zmian stóp procentowych spółki zawierają transakcje typu Interest Rate SWAP z bankami finansującymi ich działalność. Zmiany stóp procentowych mogą mieć istotny, negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Grupy.

Oprócz wyżej wymienionych ryzyk działalność Grupy narażona jest także na poniższe czynniki ryzyka:

**Ryzyko związane z zależnością Grupy od sytuacji makroekonomicznej**

Rozwój rynku nieruchomości komercyjnych, na którym działa Grupa, jest uzależniony zarówno od zmian zachodzących w sektorze budowlanym i nieruchomościowym, tendencji występujących w sektorach: produkcji, handlu, przemysłu, usług, transportu, jak i od rozwoju całej gospodarki, na który ma wpływ wiele czynników makroekonomicznych, takich jak: dynamika wzrostu gospodarczego, poziom inflacji, wysokość stóp procentowych, sytuacja na rynku pracy oraz wartość bezpośrednich inwestycji zagranicznych. Działalność Grupy pośrednio uzależniona jest od zmian światowej koniunktury gospodarczej. Na działalność Grupy mają wpływ w szczególności: poziom PKB, wysokość stopy inflacji, kursy walut, wysokość stóp procentowych, wysokość stopy bezrobocia, wysokość średniego wynagrodzenia, polityka fiskalna i monetarna państwa. Na tempo wzrostu gospodarki krajowej, a tym samym także na działalność i wyniki Grupy wpływ może mieć dekonunktura i spowolnienie gospodarki światowej. Negatywne zmiany sytuacji makroekonomicznej oraz polityki gospodarczej i monetarnej Polski oraz innych krajów mogą w sposób istotny negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Grupy i zdolność realizacji jej planów.

**Ryzyko związane z czynnikami charakterystycznymi dla sektora nieruchomości**

Grupa narażona jest na ryzyka związane z: działalnością deweloperską, nabywaniem, posiadaniem i zarządzaniem nieruchomościami na rynku nieruchomości komercyjnych.

Na osiągnięte przychody oraz wartość nieruchomości posiadanych przez Grupę mogą mieć wpływ liczne czynniki, w tym: (i) zmiany w przepisach prawa oraz regulacjach administracyjnych dotyczących nieruchomości, w tym dotyczących uzyskiwania pozwoleń bądź zezwoleń, określania przeznaczenia gruntu, podatków oraz innych obciążeń publicznych; (ii) cykliczne zmiany na rynku nieruchomości, na których Grupa prowadzi działalność; (iii) zdolność Grupy do pozyskiwania odpowiednich usług w zakresie budowy, zarządzania, konserwacji oraz usług ubezpieczeniowych. Pomimo, że Grupa podejmuje określone działania mające na celu ochronę jej działalności przed negatywnym wpływem powyższych ryzyk, niemożliwe jest ich całkowite wyeliminowanie. Wystąpienie któregokolwiek z omawianych ryzyk będzie miało znaczący negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju.

### **Ryzyko związane ze spadkiem koniunktury na rynku nieruchomości oraz ogólnym pogorszeniem sytuacji ekonomicznej**

Spadek koniunktury na rynku nieruchomości może mieć negatywny wpływ na wyniki Grupy pod względem zysków osiąganym z wynajmu powierzchni magazynowej. W przypadku niewywiązania się najemców ze zobowiązań lub braku najemców Grupa nie będzie uzyskiwać przychodów z wynajmu przy jednoczesnym ponoszeniu kosztów związanych z nieruchomością. Koszty te mogą obejmować: koszty prawne oraz wyceny, koszty konserwacji, ubezpieczenia, lokalne podatki od nieruchomości. Poziom cen wynajmu oraz cena rynkowa nieruchomości są, co do zasady, zależne od sytuacji ekonomicznej. W konsekwencji spadek poziomu cen rynkowych może powodować ustalenie innych poziomów czynszu niż planowane i prowadzić do strat w ramach danego projektu lub potrzeby znalezienia alternatywnego wykorzystania gruntów zakupionych pod inwestycje. Wystąpienie tych zdarzeń może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową oraz wyniki.

### **Ryzyko ubezpieczeniowe**

Nieruchomości Grupy mogą zostać zniszczone lub uszkodzone z powodu wielu przewidywalnych lub nieprzewidywalnych okoliczności. Możliwe jest także poniesienie szkody przez osoby trzecie w wyniku zdarzeń, za które odpowiada Grupa. Ze względu na zakres ochrony ubezpieczeniowej posiadanej obecnie przez Grupę, istnieje ryzyko, że takie szkody lub roszczenia nie zostaną pokryte z ubezpieczenia lub że zostaną tylko częściowo pokryte z ubezpieczenia. Niektóre rodzaje ryzyka nie podlegają ubezpieczeniu, a w przypadku innych rodzajów ryzyka koszty składek ubezpieczenia są niewspółmiernie wysokie w stosunku do prawdopodobieństwa wystąpienia ryzyka. Posiadane przez Grupę polisy ubezpieczeniowe mogą nie zabezpieczać Grupy przed wszystkimi stratami, jakie Grupa może ponieść w związku ze swoją działalnością, a niektóre rodzaje ubezpieczenia mogą być niedostępne na uzasadnionych komercyjnie warunkach lub w ogóle. W związku z powyższym ochrona ubezpieczeniowa Grupy może nie być wystarczająca, aby w pełni zrekompensować straty poniesione w związku z jej nieruchomościami.

### **Ryzyko związane z deweloperskim charakterem działalności Grupy**

Rozwój działalności Grupy związany jest z ryzykami wynikającymi ze specyfiki procesu budowy centrów magazynowo-produkcyjnych. Podczas budowy centrum magazynowo-produkcyjnego mogą pojawić się dodatkowe, niezależne od dewelopera opóźnienia lub problemy techniczne skutkujące nieuzyskaniem w odpowiednich terminach wymaganych prawem pozwoleń czy zgód administracyjnych, które mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

### **Ryzyko niezrealizowania zyskowych inwestycji, w szczególności w prowadzonej działalności deweloperskiej:**

Zdolność Grupy do rozpoczęcia i zakończenia zagospodarowania, przebudowy lub modernizacji jej nieruchomości zależy od szeregu czynników, z których niektóre są poza jej kontrolą. Czynniki te obejmują w szczególności możliwości uzyskania przez Grupę wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych, zapewnienia finansowania zewnętrznego na zadowalających warunkach lub zapewnienia go w ogóle, zaangażowania rzetelnych wykonawców oraz pozyskania odpowiednich najemców.

Następujące czynniki, nad którymi Grupa ma ograniczoną kontrolę albo nie ma jej wcale, które mogą spowodować opóźnienie albo w inny sposób niekorzystnie wpłynąć na realizację lub modernizację obiektów Grupy, obejmują:

- wzrost kosztów materiałów, kosztów zatrudnienia lub pozostałych kosztów, który może spowodować, że ukończenie projektu będzie nieopłacalne;

- działania podejmowane przez organy administracji publicznej i samorządowej skutkujące nieprzewidzianymi zmianami w planach zagospodarowania przestrzennego i w wymogach architektonicznych;
- wady lub ograniczenia tytułu prawnego do działek lub budynków nabytych przez Grupę albo wady, ograniczenia lub warunki związane z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi działek posiadanych przez Grupę;
- zmiany obowiązujących przepisów prawa, regulaminów lub standardów, które wejdą w życie po rozpoczęciu przez Grupę etapu planowania lub budowy projektu, skutkujące poniesieniem przez Grupę dodatkowych kosztów lub powodujące opóźnienia w realizacji projektu lub jego interpretacji albo zastosowania;
- naruszenia standardów budowlanych, błędne metody realizacji budowy lub wadliwe materiały budowlane;
- wypadki przemysłowe, dotychczas nieujawnione istniejące zanieczyszczenie gleby oraz potencjalna odpowiedzialność z tytułu przepisów dotyczących ochrony środowiska i innych właściwych przepisów prawa, przykładowo, związanych ze znaleziskami archeologicznymi lub niewybuchami albo materiałami budowlanymi, które zostaną uznane za szkodliwe dla zdrowia;
- siły natury, takie jak złe warunki atmosferyczne, trzęsienia ziemi i powodzie, które mogą uszkodzić albo opóźnić realizację projektów;
- akty terroru lub zamieszki, bunty, strajki lub niepokoje społeczne.

Projekty inwestycyjne Grupy mogą być prowadzone wyłącznie wtedy, gdy działki, na których są realizowane, mają zapewnioną odpowiednią, wymaganą z mocy prawa, infrastrukturę techniczną (np. dostęp do dróg wewnętrznych, możliwość podłączeń do mediów czy określone procedury ochrony przeciwpożarowej i odpowiednie instalacje zapewniające tę ochronę). Odpowiednie organy mogą zobowiązać Grupę do stworzenia wymaganej przepisami prawa dodatkowej infrastruktury w ramach wykonywanych przez nią prac budowlanych, zanim wydadzą odpowiednie decyzje administracyjne. Takie dodatkowe prace mogą istotnie wpłynąć na koszty budowy danego obiektu.

Ponadto, realizacja niektórych projektów może stać się nieopłacalna lub niewykonalna z powodów, które są poza kontrolą Grupy, takich jak spowolnienie na rynku nieruchomości. Grupa może nie być w stanie zrealizować tych projektów w terminie, w ramach budżetu lub w ogóle, z którejkolwiek z powyższych albo innych przyczyn, co może wpłynąć na wzrost kosztów lub opóźnić realizację projektu bądź spowodować jego zaniechanie.

#### **Ryzyko dotyczące generalnych wykonawców**

W istotnej liczbie przypadków Grupa zleca realizację swoich projektów generalnym wykonawcom lub innym podmiotom zewnętrznym. Powodzenie realizacji budowy projektów zależy od zdolności Grupy do zatrudnienia generalnych wykonawców, którzy realizują projekty zgodnie z przyjętymi standardami jakości i bezpieczeństwa, na komercyjnie uzasadnionych warunkach, w uzgodnionych terminach oraz w ramach zatwierdzonego budżetu. Niemożność zatrudnienia generalnych wykonawców na komercyjnie uzasadnionych warunkach i niedotrzymanie przez generalnych wykonawców przyjętych standardów jakości i bezpieczeństwa lub nieukończenia budowy lub remontu w terminie lub w ramach uzgodnionego budżetu może spowodować wzrost kosztów realizacji przedsięwzięcia, opóźnienia w jego realizacji, a także roszczenia wobec Grupy. Ponadto, wyżej wspomniane zdarzenia mogą negatywnie wpłynąć na wizerunek Grupy i możliwości sprzedaży ukończonych projektów.

Siła finansowa i płynność generalnych wykonawców Grupy mogą okazać się niewystarczające w przypadku znacznego pogorszenia koniunktury na rynku nieruchomości, co z kolei mogłoby doprowadzić do ich upadłości, niekorzystnie wpływając na realizację strategii Grupy. Ewentualne zabezpieczenia, które są zwykle ustanawiane przez generalnych wykonawców w celu zabezpieczenia wykonania zobowiązań wynikających z odpowiednich umów zawieranych z Grupą, mogą nie objąć całości kosztów i szkód poniesionych przez Grupę w takich okolicznościach.

Uzależnienie Grupy od generalnych wykonawców naraża także Grupę na wszelkie ryzyka związane z niską jakością pracy takich generalnych wykonawców, ich podwykonawców i pracowników oraz wadami konstrukcyjnymi. W szczególności, Grupa może ponosić straty ze względu na konieczność zaangażowania innych wykonawców do poprawy wadliwie wykonanych prac lub ze względu na konieczność zapłaty odszkodowania na rzecz osób, które poniosły straty w związku z wadliwie przeprowadzonymi pracami. Ponadto, istnieje ryzyko, że takie straty lub koszty nie zostaną pokryte z ubezpieczenia Grupy, przez wykonawcę ani przez odpowiedniego podwykonawcę.

### **Ryzyko związane z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych**

W ramach swojej działalności oraz w ramach zarządzania swoimi aktywami Grupa jest zobowiązana do pozyskiwania wielu pozwoleń, zgód lub innego rodzaju decyzji od podmiotów administracji publicznej, a w szczególności pozwoleń na realizację, budowę i użytkowanie swoich nieruchomości. Grupa nie może zapewnić, że jakiegokolwiek z takich zezwoleń, zgody lub innego rodzaju decyzje w związku z istniejącymi nieruchomościami lub nowymi inwestycjami zostaną uzyskane w terminie lub że zostaną uzyskane w ogóle, ani że posiadane obecnie lub uzyskane w przyszłości zezwolenia, zgody lub innego rodzaju decyzje nie zostaną cofnięte lub że termin ich obowiązywania zostanie przedłużony. Ponadto, podmioty administracji publicznej mogą uzależnić wydanie niektórych decyzji od spełnienia przez Grupę dodatkowych warunków (w tym np. zapewnienie przez Grupę odpowiedniej infrastruktury) lub nałożyć na Grupę w takich decyzjach dodatkowe warunki i zobowiązania, co może wiązać się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów oraz z przedłużeniem postępowania.

Ponadto, Grupa może dążyć do zmian w niektórych projektach czy obiektach Grupy, jak również do zmiany przeznaczenia nieruchomości, tak aby wykorzystać je bardziej efektywnie lub zgodnie z tendencjami obowiązującymi w danym okresie na rynku nieruchomości. Wprowadzenie takich zmian może okazać się niemożliwe ze względu na trudności w uzyskaniu lub zmianie wymaganych pozwoleń, zgód i decyzji, w szczególności w przypadku nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

Dodatkowo organizacje społeczne i organizacje zajmujące się ochroną środowiska, a także właściciele nieruchomości graniczących oraz okoliczni mieszkańcy mogą podejmować działania zmierzające do uniemożliwienia Grupie uzyskania wymaganych zezwoleń, zgód lub innego rodzaju decyzji, m.in. biorąc udział w postępowaniach administracyjnych i sądowych z udziałem Grupy, zaskarżając decyzje, postanowienia i orzeczenia wydane w toku takich postępowań, jak również rozpowszechniając negatywne i szkodzące Grupę informacje dotyczące inwestycji Grupy. Powyższe działania mogą w szczególności istotnie przedłużyć wdrażanie przez Grupę jej działań inwestycyjnych, a także spowodować poniesienie przez Grupę dodatkowych kosztów w związku z prowadzonymi inwestycjami.

### **Ryzyko związane z pozyskiwaniem gruntów**

Skuteczność i skala działalności operacyjnej Grupy są uzależnione m.in. od podaży odpowiednich nieruchomości do zabudowy, poziomu cen tych nieruchomości, a także ich sytuacji prawnej. Realizacja przyjętej strategii oraz osiągnięcie oczekiwanych wyników są uzależnione od zdolności do wyszukiwania oraz nabywania odpowiednich nieruchomości po konkurencyjnych cenach, a także finansowania nabycia na odpowiednich warunkach. Możliwość pozyskiwania gruntów pod realizowane inwestycje w atrakcyjnych lokalizacjach zależy zarówno od sprawności działania Grupy, jak również od prawnych aspektów działalności operacyjnej Grupy i od obiektywnych czynników otoczenia rynkowego (tj. wysoka konkurencja na rynku gruntów, długi czas potrzebny do zmiany prawnego przeznaczenia gruntów, spowodowany opóźnieniami w uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich brakiem oraz ograniczony zasób terenów z odpowiednią infrastrukturą). Grupa posiada zespół osób zajmujących się wyszukiwaniem odpowiednich gruntów, ich analizą prawną, analizą potencjału, prowadzeniem procesów administracyjnych. Grupa także współpracuje w tym zakresie z grupą renomowanych doradców rynkowych i prawnych.

Wpływ na ceny nieruchomości gruntowych mają pośrednio m.in. popyt na wynajem powierzchni magazynowo-biurowych i produkcyjnych, a także sytuacja makroekonomiczna, dostępność finansowania, podaż powierzchni magazynowo-biurowych na danym obszarze, a także oczekiwania najemców co do standardu i lokalizacji. Grupa stara się efektywnie reagować na zmiany makroekonomiczne m.in. poprzez etapową realizację inwestycji.

Niekorzystny wpływ na konkurencyjność i rentowność nowych inwestycji Grupy na gruntach nabywanych w przyszłości może mieć także wzrost cen gruntów. Wiąże się to z tym, iż koszty nabycia gruntów pod inwestycje stanowią istotny czynnik decydujący o opłacalności danego projektu. Z drugiej strony, wzrost cen gruntów może się przełożyć na większą konkurencyjność inwestycji realizowanych przez Grupę na gruntach, które wcześniej zostały kupione po niższych cenach. Aby zminimalizować wpływ ryzyka wzrostu cen gruntów, Grupa posiada bank ziemi z przygotowanymi projektami o łącznej powierzchni około 111,9 ha. Natomiast spadek wartości gruntów może się przełożyć na spadek wyceny nieruchomości inwestycyjnych, a także na konkurencyjność i rentowność niektórych inwestycji Grupy realizowanych na gruntach z posiadanego przez Grupę banku ziemi.

#### **2. 2.2 Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej**

Celem strategicznym Grupy jest stałe zwiększenie posiadanej powierzchni magazynowej na rynku polskim, a także ekspansja zagranicą głównie na rynku niemieckim traktowanym jako strategiczny oraz rumuńskim. Głównym celem Grupy jest realizacja budynków w aktualnym banku ziemi oraz realizacja budynków w systemie Built to Suit (BTS) poza aktualnymi parkami w celu dalszej odsprzedaży. Zarząd MLP Group zamierza jednocześnie zwiększyć inwestycje w budynki spekulacyjne, co związane jest z rosnącym popytem na powierzchnie magazynowe w Polsce. W ramach rozwijanych parków planowane jest tworzenie niewielkich powierzchni magazynowych tzw. SBU (small business units).

Wzrost PKB, jak również wzrost znaczenia Polski jako ośrodka obsługi firm z branży e-commerce na potrzeby krajów Europy Zachodniej stanowią istotny czynnik stymulujący popyt. Dodatkowo niskie stopy procentowe oraz najniższe stawki czynszowe w Europie umacniają Polskę, jako jedną z najbardziej atrakcyjnych w Europie. Ponieważ ogólny stan gospodarki i tendencji na rynku magazynowym są ze sobą silnie skorelowane, można oczekiwać, że znajdzie to odbicie w dalszym wzroście popytu na magazyny.

#### **Rynek magazynowy w pierwszej połowie 2018 roku**

- **Polska**

Na polskim rynku magazynowym panuje bardzo dobra koniunktura. Polska utrzymuje jednocześnie pozycję lidera w regionie Europy Środkowo-Wschodniej.

W pierwszej połowie 2018 r. rynek magazynowy w Polsce osiągnął kolejne rekordy. Firmy podpisały umowy najmu na blisko 2,3 mln m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej, co jest historycznie najlepszym wynikiem tego okresu, o 20% wyższym niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. Z tego największy 52% udział stanowiły nowe umowy najmu, za 23% odpowiadały przedłużenia istniejących umów, a 18% stanowiły transakcje typu BTS. W pierwszym półroczu 2018 r. najwyższy poziom powierzchni wynajętej odnotowany został w Polsce Centralnej, Wrocławiu oraz Warszawie. Największą grupę najemców stanowią sieci handlowe, operatorzy logistyczni i lekka produkcja, które łącznie posiadają 80% udział w popycie netto.

Poziom pustostanów na koniec pierwszego półrocza 2018 r. był na rekordowo niskim poziomie 4%, co w porównaniu do końca pierwszego kwartału br. oznacza spadek o 0,7 pp. Czynsze w Polsce pozostawały stabilne, jednak z widoczną presją wzrostową. Najwyższe stawki oferowane są w Warszawie (miasto) i Krakowie, gdzie czynsze bazowe wahają się odpowiednio pomiędzy 4,3-5,1 euro oraz 3,8-4,5 EUR/m<sup>2</sup>/miesiąc.

W pierwszej połowie 2018 r. deweloperzy oddali do użytkowania 729 tys. m<sup>2</sup> nowej powierzchni magazynowej. W efekcie całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce osiągnęły poziom blisko 14,3 mln m<sup>2</sup>. Na koniec pierwszej połowy br. w budowie pozostawało 2,3 mln m<sup>2</sup>, czyli ponad 45% więcej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.

Źródło: *Polski rynek przemysłowy i logistyczny, H1 2018 Market View, CBRE Research*  
*Rynek magazynowy w Polsce II kw. 2018, JLL*

- **Niemcy**

W pierwszym półroczu 2018 r. wolumen transakcji na niemieckim rynku powierzchni magazynowych i logistycznych osiągnął rekordowy poziom 3,38 mln m<sup>2</sup>. Oznacza to 5% wzrost w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku, a także 8% i 26% powyżej odpowiednio 5 i 10-letnich średnich. Z tego 941 tys. m<sup>2</sup> zostało wynajęte w ramach pięciu największych rynków magazynowych w tym kraju: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg i Monachium. Był to jednak o 6% niższy wynik w ujęciu rok do roku. Na tym tle wyróżniał się natomiast region Frankfurtu i Hamburga, osiągając odpowiednio wzrosty najmu o 8% i 9% względem tego samego okresu poprzedniego roku.

Za łącznie 36% popytu odpowiadały firmy z sektora dystrybucji i logistyki. Z kolei firmy detaliczne odnotowały 31% udziałów, a udział firm produkcyjnych wyniósł 19%.

W ramach pięciu największych rynków w pierwszej połowie 2018 r. oddano do użytku 330 tys. m<sup>2</sup>. Obecnie w budowie jest tam około 690 tys. m<sup>2</sup>.

W pierwszym półroczu najwyższe czynsze za powierzchnię magazynową większą niż 5 tys. m<sup>2</sup> wzrosły o 0,05 EUR do 6,80 EUR/m<sup>2</sup>/miesiąc w Monachium i 0,10 euro do 5,70 EUR/m<sup>2</sup>/miesiąc w Hamburgu. Z kolei we Frankfurcie było to 6,00 EUR/m<sup>2</sup>/miesiąc, Düsseldorfie 5,40 EUR/m<sup>2</sup>/miesiąc i Berlinie 5,00 EUR/m<sup>2</sup>/miesiąc.

W pierwszej połowie 2018 r. wolumen transakcji na pozostałym obszarze Niemiec, poza pięcioma największymi rynkami, wyniósł 2,44 mln m<sup>2</sup>, przewyższając o 10% wynik sprzed roku oraz o 35% średnią dziesięcioletnią dla pierwszych sześciu miesięcy roku.

Ogólnie silna tendencja wzrostowa wynika z utrzymującego się stabilnego otoczenia rynkowego, a to może oznaczać, że do końca roku zapotrzebowanie na powierzchnię na całym rynku niemieckim będzie zbliżone do 7 mln m<sup>2</sup>.

Źródło: *JLL, Logistics and Industrial Market Overview, Germany, 2nd quarter 2018*

- **Rumunia**

W pierwszej połowie 2018 r. na rynku rumuńskim zostało oddanych do użytkowania około 330 tys. m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni magazynowej, czyli ponad dwukrotnie więcej niż w tym samym okresie poprzedniego roku. Z tego region Bukaresztu dostarczył około jednej trzeciej całości w porównaniu do około połowy w całym 2017 r.

Wolumen zgłoszonych transakcji w pierwszych sześciu miesiącach 2018 r. wyniósł 110 tys. m<sup>2</sup>, czyli około dwie trzecie mniej niż rok wcześniej. Znaczny wzrost liczby transakcji spodziewany jest w drugiej połowie roku.

Presję na czynsz wywiera bardzo niski wskaźnik pustostanów i stały wzrost całkowitych kosztów w ostatnich latach, związany z kosztami budowy i płać. W przypadku nowoczesnej powierzchni magazynowej w rejonie Bukaresztu, punktem wyjścia jest poziom około 4,1-4,2 EUR/m<sup>2</sup>, co oznacza około 10% wzrost względem poprzedniego roku.

Na rynku rumuńskim w skali całego roku spodziewana jest podaż na poziomie 750 tys. m<sup>2</sup>, w porównaniu do około 500 tys. m<sup>2</sup> powierzchni dostarczonych w 2017 r. Tym samym łączne zasoby powierzchni magazynowej powinny w 2018 r. przekroczyć 4 mln m<sup>2</sup>. Prognoza średnioterminowa dla tego rynku pozostaje korzystna. Branża e-commerce prawdopodobnie wygeneruje zdrowy popyt na powierzchnie magazynowe, zwłaszcza, że rumuńska sprzedaż online prawdopodobnie wzrośnie gwałtownie w kolejnych latach.

*Źródło: Colliers International, H1 2018, Romania Mid-Year Market Update*



### 3. Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej, zarządzanie zasobami finansowymi

#### 3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za pierwsze półrocze 2018 roku

##### 3.1.1 Wybrane dane finansowe ze Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

Struktura Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy (wybrane, istotne pozycje):

	30 czerwca na dzień 2018	Udział w %	31 grudnia 2017	Udział w %	Zmiana %
<b>AKTYWA</b>	<b>1 584 525</b>	<b>100%</b>	<b>1 358 350</b>	<b>100%</b>	<b>17%</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>1 403 219</b>	<b>89%</b>	<b>1 240 954</b>	<b>91%</b>	<b>13%</b>
W tym:					
Nieruchomości inwestycyjne	1 328 375	84%	1 162 880	86%	14%
Pozostałe inwestycje długoterminowe	71 179	5%	68 594	6%	4%
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>181 306</b>	<b>11%</b>	<b>117 396</b>	<b>9%</b>	<b>54%</b>
W tym:					
Inwestycje krótkoterminowe	22 139	1%	22 139	2%	0%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	45 630	3%	25 926	2%	76%
Inne inwestycje krótkoterminowe	8 654	1%	3 134	0%	176%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	103 099	7%	64 827	5%	59%

	30 czerwca na dzień 2018	Udział w %	31 grudnia 2017	Udział w %	Zmiana %
<b>PASYWA</b>	<b>1 584 525</b>	<b>100%</b>	<b>1 358 350</b>	<b>100%</b>	<b>17%</b>
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>758 476</b>	<b>48%</b>	<b>726 651</b>	<b>53%</b>	<b>4%</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>721 897</b>	<b>45%</b>	<b>569 226</b>	<b>42%</b>	<b>27%</b>
W tym:					
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	617 476	39%	468 973	35%	32%
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>104 152</b>	<b>7%</b>	<b>62 473</b>	<b>5%</b>	<b>67%</b>
W tym:					
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	25 742	2%	21 278	2%	21%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	75 468	5%	37 960	3%	99%

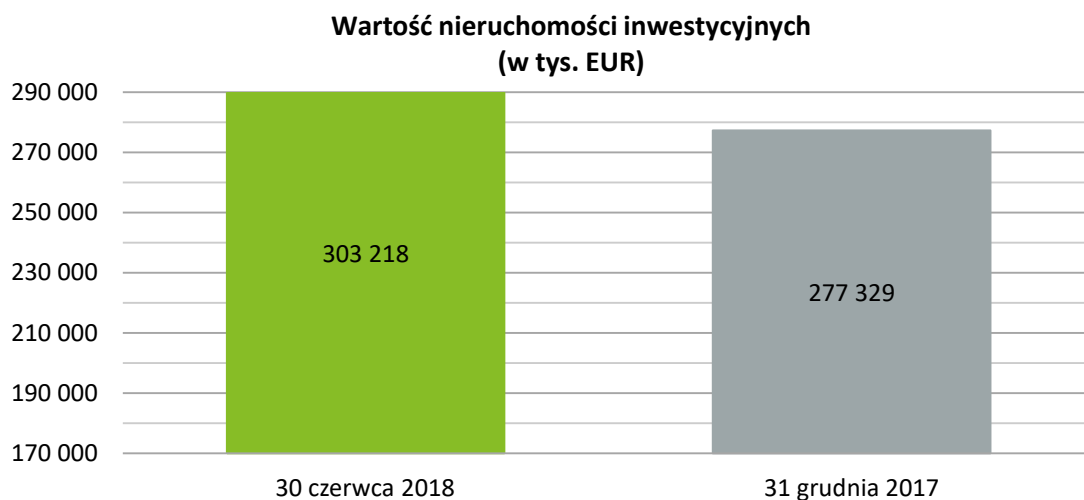


Na dzień 30 czerwca 2018 roku nieruchomości inwestycyjne, obejmujące parki logistyczne należące do Grupy, niezmiennie stanowiły kluczową pozycję aktywów Grupy, tj. 84% aktywów ogółem. Po stronie pasywów, największymi pozycjami były: zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych oraz kapitał własny, które na dzień 30 czerwca 2018 roku stanowiły odpowiednio: kapitał własny - 48% oraz zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania - 39%. Wzrost zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych wynika przede wszystkim z faktu, iż Grupa w maju 2018 roku wyemitowała 10.000 szt obligacji o wartości 1.000 EUR (42.473 tys. zł), a także wyższych zobowiązań z tytułu kredytów o 101.760 tys. zł (nowe transze kredytów zaciągniętych przez spółki: MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o., MLP Poznań II Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. i MLP Wrocław Sp. z o.o.; nowe kredyty wypłacone spółkom: MLP Poznań Sp. z o.o. i MLP Gliwice Sp. z o.o.). Zarówno emisja obligacji, jak i nowe transze kredytów związane są z ciągłym rozwojem Grupy - rozbudową istniejących i budową nowych parków logistycznych.

### Nieruchomości inwestycyjne

<i>na dzień</i>	30 czerwca 2018	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017	31 grudnia 2017	Zmiana
	[tys. EUR]	[tys. PLN]	[tys. EUR]	[tys. PLN]	[tys. EUR]
MLP Pruszków I	80 670	351 850	80 655	336 405	15
MLP Pruszków II	92 265	402 423	84 251	351 402	8 014
MLP Poznań	28 594	124 716	28 313	118 091	281
MLP Lublin	18 026	78 622	17 697	73 812	329
MLP Teresin	13 820	60 277	13 830	57 684	(10)
MLP Gliwice	23 509	102 537	18 260	76 161	5 249
MLP Wrocław	14 767	64 408	14 093	58 780	674
MLP Czeladź	11 787	51 410	7 180	29 947	4 607
MLP Poznań West	6 920	30 182	-	-	6 920
MLP Unna	5 810	25 341	6 000	25 025	(190)
MLP Bucharest West	7 050	30 750	7 050	29 407	-
<b>Wartość nieruchomości według wycen</b>	<b>303 218</b>	<b>1 322 516</b>	<b>277 329</b>	<b>1 156 714</b>	<b>25 889</b>

Według wycen sporządzonych na dzień 30 czerwca 2018 roku łączna wartość portfela nieruchomości należących do Grupy wynosi 303.218 tys. EUR (1.322.516 tys. zł) i odnotowała wzrost o 25.889 tys. EUR w stosunku do wartości nieruchomości według wycen na dzień 31 grudnia 2017 roku. Na zmianę tą największy wpływ miało zakończenie realizacji projektów i wydanie w pierwszym półroczu 2018 roku ponad 41 tys. m<sup>2</sup> nowych powierzchni oraz rozpoczęcie nowych inwestycji w parkach: MLP Pruszków II, MLP Poznań, MLP Wrocław oraz MLP Gliwice. W parkach logistycznych posiadanych przez Grupę na terenie Polski na dzień 30 czerwca 2018 roku, całkowita powierzchnia objęta umowami najmu wzrosła w porównaniu do końca 2017 roku o 33.523 tys. m<sup>2</sup>. W parku MLP Unna najemca zdał powierzchnię najmu, a spółka MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG wynajęła miejsca parkingowe i jest w trakcie szukania najemcy na powierzchnie magazynowe.



#### Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
Inne inwestycje długoterminowe		13 815	12 742
Pożyczki długoterminowe		57 364	55 852
Pożyczki krótkoterminowe		22 139	22 139
Inne inwestycje krótkoterminowe		8 654	3 134
<b>Razem inwestycje oraz pozostałe inwestycje</b>		<b>101 972</b>	<b>93 867</b>

Na dzień 30 czerwca 2018 roku kwota należności z tytułu udzielonych pożyczek zwiększyła się o 1.512 tys. zł w stosunku do stanu na koniec 2017 roku.

Inne inwestycje długoterminowe stanowią środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części długoterminowej w kwocie 13 815 tys. PLN. Na kwotę tą składają się: (i) środki pieniężne w wysokości 9 327 tys. PLN, które zostały wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych, (ii) kwota 379 tys. PLN będąca lokatą utworzoną z kaucji zatrzymanej od najemcy, (iii) a także inne kaucje zatrzymane w wysokości 4 095 tys. zł oraz wycena CAP w wysokości 14 tys. PLN.

Inne inwestycje krótkoterminowe stanowią m.in. środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części krótkoterminowej w kwocie 8 654 tys. PLN. Na kwotę tą składają się: gwarancja bankowa dotycząca drogi dojazdowej w kwocie 5 927 tys. PLN, krótkoterminowa część kaucji zatrzymanych w kwocie 605 tys. PLN, a także krótkoterminowa część środków wydzielonych zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w wysokości 2 122 tys. PLN.

### Środki pieniężne

	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
<i>na dzień</i>		
Środki pieniężne w kasie	57	64
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	98 217	59 069
Lokaty krótkoterminowe	4 825	5 694
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>	<b>103 099</b>	<b>64 827</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>103 099</b>	<b>64 827</b>

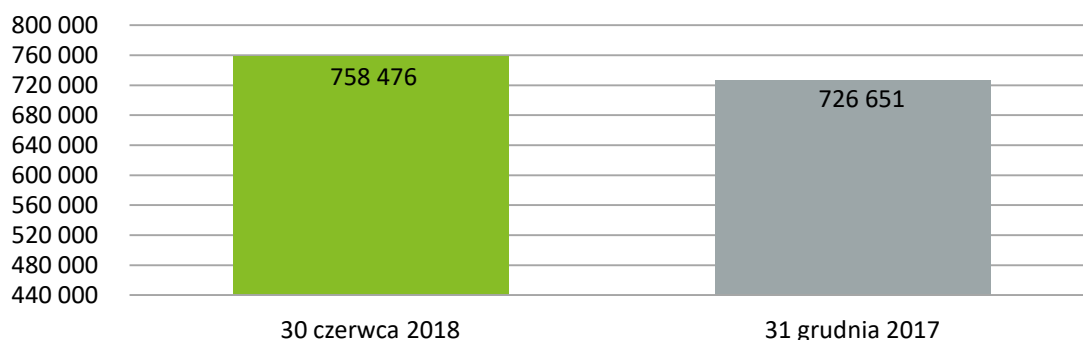
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki w kasie oraz depozyty bankowe o początkowym okresie zapadalności do 3 miesięcy.

Saldo środków pieniężnych na dzień 30 czerwca 2018 roku wyniosło 103 099 tys. zł, i zwiększyło się o 38.272 tys. zł w porównaniu do poziomu osiągniętego na 31 grudnia 2017 roku. Wzrost ten wynikał głównie z wpływu środków z emisji obligacji, z wpływów środków z działalności operacyjnej oraz wpływu środków z zaciągniętych kredytów. Wpływy te zostały częściowo skompensowane przez nakłady poniesione na zakup gruntu w Dąbrowce oraz budowę nowych obiektów.

### Kapitał własny

#### Aktywa Netto (NAV)

#### Wartość aktywów netto (w tys. zł)



Wartość aktywów netto na dzień 30 czerwca 2018 roku wyniosła 758 476 tys. zł, odnotowując wzrost o 31 825 tys. zł (4,38%).

Zmiana NAV wynika głównie z osiągniętego w pierwszej połowie 2018 roku zysku netto oraz ujętej w innych całkowitych dochodach wyceny instrumentów zabezpieczających.

### Kapitał zakładowy

	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
<i>na dzień</i>		
Akcje serii A	11 440 000	11 440 000
Akcje serii B	3 654 379	3 654 379
Akcje serii C	3 018 876	3 018 876
<b>Razem</b>	<b>18 113 255</b>	<b>18 113 255</b>
Wartość nominalna 1 akcji	0,25 zł	0,25 zł

Na dzień 30 czerwca 2018 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.

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

	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017
	<i>na dzień</i>	
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	406 281	309 231
Obligacje	130 848	83 418
Zobowiązania z tytułu pożyczek	57 501	55 990
<b>Łącznie zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz instrumentów dłużnych</b>	<b>594 630</b>	<b>448 639</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 270	5 270
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji zabezpieczenia stopy procentowej	4 010	2 219
Kaucje inwestycyjne, kaucje gwarancyjne od najemców i inne	13 566	12 845
<b>Łącznie pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>22 846</b>	<b>20 334</b>
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy	25 226	20 516
Obligacje	516	355
Zobowiązania z tytułu pożyczek	-	407
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji zabezpieczenia stopy procentowej	-	43
<b>Łącznie zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>	<b>25 742</b>	<b>21 321</b>
<b>Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania</b>	<b>643 218</b>	<b>490 294</b>

Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych stanowią istotną pozycję pasywów Grupy, która głównie z pomocą kredytów i pożyczek finansuje rozbudowę posiadanych parków logistycznych.

Największy wpływ na wzrost zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałych zobowiązań miało wyemitowanie przez Grupę 10.000 szt. obligacji o wartości 1.000 EUR (w przeliczeniu na PLN po średnim kursie NBP z 30 czerwca 2018 roku: 43.616 tys. zł). Wzrosła również wartość otrzymanych kredytów. W pierwszej połowie 2018 roku zostały wypłacone nowe kredyty w spółkach zależnych - MLP Gliwice Sp. z o.o. oraz MLP Poznań Sp. z o.o. oraz uruchomione zostały kolejne transze kredytów w spółkach: MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o., MLP Poznań II Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. i MLP Wrocław Sp. z o.o.

### 3. 1.2 Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego rachunku zysków lub strat

Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 w porównaniu z pierwszym półroczem 2017 roku:

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2018	% <i>sprzedaży</i>	2017	% <i>sprzedaży</i>	Zmiana %
Przychody	62 565	100%	47 545	100%	32%
<i>w tym:</i>					
<i>Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o.</i>	6 272	10%	3 789	8%	-
Pozostałe przychody operacyjne	894	1%	221	0%	305%
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(31 361)	50%	(24 567)	52%	28%
<i>w tym:</i>					
<i>Koszty związane z realizacją inwestycji wynikającej z umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o.</i>	(3 927)	6%	(2 824)	-6%	-
Pozostałe koszty operacyjne	(2 342)	4%	(2 209)	5%	6%
<b>Zysk na działalności operacyjnej przed ujęciem wyceny nieruchomości inwestycyjnych</b>	<b>29 756</b>	<b>48%</b>	<b>20 990</b>	<b>44%</b>	<b>42%</b>
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	41 802	67%	(2 227)	-5%	-1977%
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>	<b>71 558</b>	<b>114%</b>	<b>18 763</b>	<b>39%</b>	<b>281%</b>
Przychody/(Koszty) finansowe netto	(27 184)	43%	4 499	-9%	-704%
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>44 374</b>	<b>71%</b>	<b>23 262</b>	<b>49%</b>	<b>91%</b>
Podatek dochodowy	(12 892)	21%	(3 382)	7%	281%
<b>Zysk netto</b>	<b>31 482</b>	<b>50%</b>	<b>19 880</b>	<b>42%</b>	<b>58%</b>

*za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca*

**2018**

**2017**

#### Zysk przypadający na 1 akcję:

- Podstawowy (zł) zysk za okres przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej	1,74	1,10
- Rozwodniony (zł) zysk za okres przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej	1,74	1,10

	2018	2017	zmiana (%)
<b>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</b>			
Czynsz z najmu z nieruchomości inwestycyjnych	35 260	26 175	34,7%
Przychody z tytułu refakturowania kosztów operacyjnych	9 820	8 035	22,2%
Przychody z refakturowania mediów	10 315	8 884	16,1%
Pozostałe przychody	899	662	35,8%
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o.	6 272	3 789	65,5%
<b>Przychody razem</b>	<b>62 566</b>	<b>47 545</b>	<b>31,6%</b>

Głównym źródłem przychodów z działalności podstawowej Grupy są przychody osiągane z czynszów z najmu. Przychody te w pierwszym półroczu 2018 roku wyniosły 35.260 tys. zł i wzrosły o 34,7 % w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Na koniec czerwca 2018 roku Grupa posiadała 423.505 m<sup>2</sup> wydanych w najem, co stanowiło przyrost o 57.169 m<sup>2</sup> w stosunku do powierzchni wydanej w najem na koniec czerwca 2017 roku.

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w pierwszym półroczu 2018 roku wyniosły 31.361 tys. zł i wzrosły o 6.794 tys. zł w porównaniu do analogicznego okresu 2017 roku. Wzrost ten związany jest głównie z realizacją projektu na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez spółkę MLP Bieruń Sp. z o.o.

Ze względu na rodzaj prowadzonej przez Grupę działalności, największymi pozycjami ponoszonych kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu były koszty usług obcych, koszty zużytych materiałów i energii, oraz podatki i opłaty, wynoszące w pierwszym półroczu 2018 roku odpowiednio 12.258 tys. zł, 8.835 tys. zł, i 7.171 tys. zł – są to kategorie kosztów pozostających w ścisłej relacji z wielkością powierzchni w parkach magazynowo-produkcyjnych posiadanych przez Grupę, jej rozbudową oraz ponoszonymi kosztami utrzymania tej powierzchni. Znaczący wzrost usług obcych związany jest głównie z realizacją projektu na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o.

W pierwszym półroczu 2018 roku nastąpił wzrost poziomu kosztów finansowych netto Grupy (w kwocie kosztu 27.171 tys. zł) względem analogicznego okresu roku poprzedniego (w kwocie przychodu 4.499 tys. zł). Zmiana ta spowodowana była przede wszystkim przez różnice kursowe.

W pierwszym półroczu 2018 roku Grupa wykazuje dodatni wynik z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych, który wyniósł 41.802 tys. zł (w analogicznym okresie 2017 roku Grupa wykazywała stratę w wysokości 2.227 tys. zł). Na poziom osiągniętego w pierwszej połowie 2018 roku zysku z aktualizacji nieruchomości inwestycyjnych wpływ miał m. in. wzrost kursu EUR w pierwszym półroczu 2018 roku o 4,57%, zakończenie realizacji projektów i wydanie w pierwszym półroczu 2018 roku 41.023 m<sup>2</sup> powierzchni, rozpoczęcie nowych inwestycji w parkach MLP o łącznej powierzchni 52.998 m<sup>2</sup> oraz zakup gruntu w Dąbrówce.

### 3. 1.3 Wybrane informacje ze skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych

	za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2018	2017
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		20 198	35 989
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(103 014)	(72 682)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		119 853	80 950
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>		<b>37 037</b>	<b>44 257</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>64 827</b>	<b>61 694</b>
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		1 235	-
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>103 099</b>	<b>105 951</b>

W pierwszej połowie 2018 roku Grupa odnotowała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 20.198 tys. zł. W stosunku do analogicznego okresu 2017 roku nastąpił spadek o 15.791 tys. zł.

Na różnicę w wysokości osiągniętych przepływów z działalności operacyjnej miał fakt, iż w pierwszym półroczu 2017 roku istotny okazał się wpływ środków pieniężnych uzyskanych z tytułu umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieroń Sp. z o.o., dotyczącej zrealizowanego kontraktu dla najemcy Auto Partner S.A. (21.129 tys. PLN).

Grupa wykazała w pierwszym półroczu 2018 roku ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej w kwocie 103.014 tys. zł. W analogicznym okresie 2017 roku ujemne przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej wyniosły 72.682 tys. zł. Wyższe ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej związane były z prowadzonym przez Grupę programem inwestycyjnym. Największymi wydatkami poniesionymi przez Grupę były nakłady na rozbudowę posiadanych w Polsce parków logistycznych oraz zakup gruntu w Dąbrowce.

W pierwszej połowie 2018 roku Grupa odnotowała dodatnie przepływy z działalności finansowej w kwocie 119.853 tys. zł. Nadwyżka wpływów finansowych nad wypływami wynika przede wszystkim z wyemitowania przez Grupę 10.000 szt obligacji o wartości 1.000 EUR każda, a także środków z kredytów otrzymanych na finansowanie i refinansowanie nakładów inwestycyjnych.

### 3. 2 Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz

Zarząd Spółki MLP Group S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych na 2018 rok.

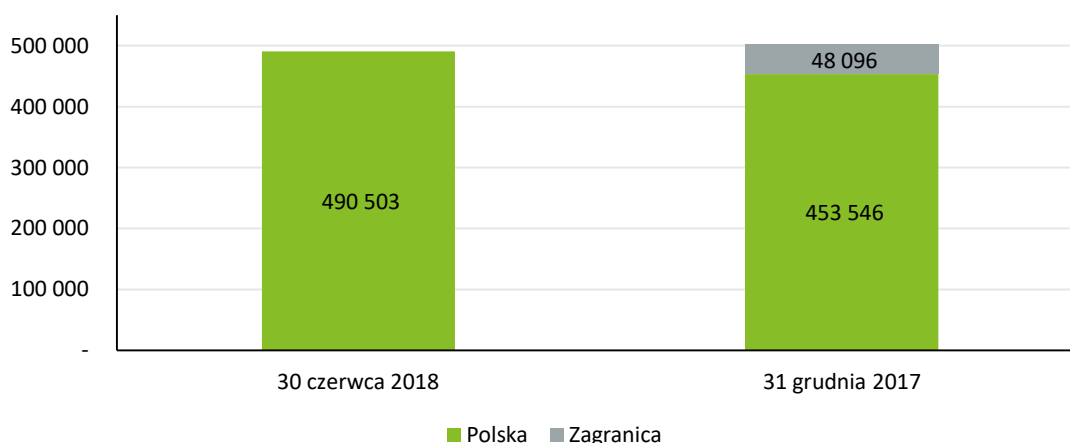
### 3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy

Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w pierwszej połowie 2018 roku, w związku z prowadzonymi projektami inwestycyjnymi budowy obiektów magazynowo-biurowych, koncentrowało się głównie na pozyskiwaniu i odpowiednim strukturyzowaniu źródeł finansowania, jak również na utrzymaniu bezpiecznych wskaźników płynności. Zarząd na bieżąco dokonuje analizy istniejącej i planowania przyszłej, optymalnej struktury finansowania w celu osiągnięcia zakładanych wskaźników i wyników finansowych przy jednoczesnym zapewnieniu Grupie płynności i szeroko rozumianego bezpieczeństwa finansowego.

Zdaniem Zarządu, sytuacja majątkowa i finansowa Grupy na dzień 30 czerwca 2018 roku świadczy o stabilnej sytuacji Grupy. Wynika to z osiągniętej przez Grupę ugruntowanej pozycji na rynku magazynowym, zakumulowaniem odpowiedniego doświadczenia i potencjału operacyjnego zarówno w sferze realizacji projektów inwestycyjnych jak również w procesie najmu obiektów. Sytuacja finansowa i majątkowa Grupy scharakteryzowana została wybranymi wskaźnikami płynności i zadłużenia w dalszej części raportu.

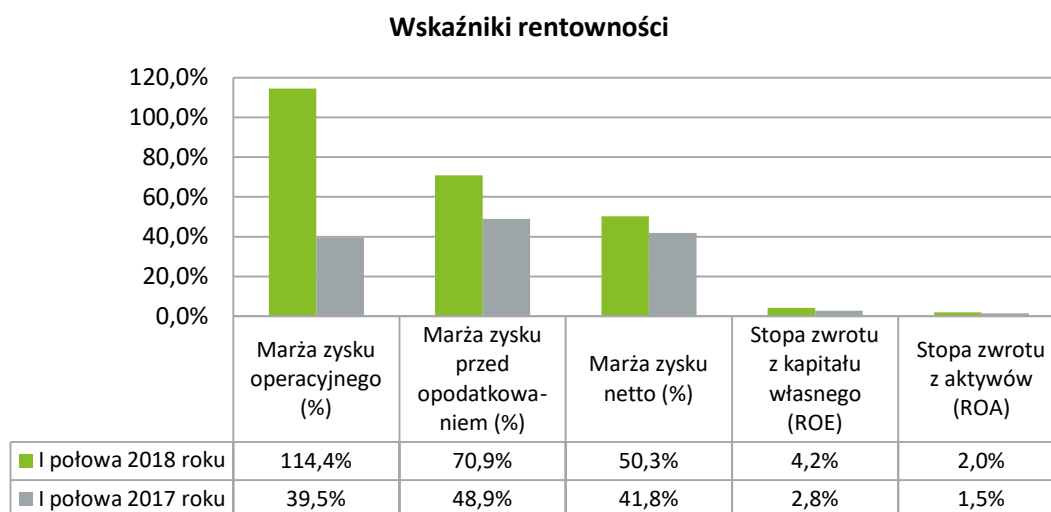
Biorąc pod uwagę kształtowanie się sytuacji na rynku nieruchomości w Polsce w ostatnich latach, wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę w pierwszym półroczu 2018 roku, należy uznać za dobre. Na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa posiadała umowy najmu na łączną powierzchnię 490.503 m<sup>2</sup>, dla porównania na koniec 2017 roku powierzchnia wynajęta na podstawie umów najmu wyniosła 501.642 m<sup>2</sup>. Na dzień 30.06.2018 roku wartość wynajętej powierzchni najmu na terenie Polski wzrosła o 36.957 m<sup>2</sup>, natomiast w Niemczech w dniu 30.06.2018 roku wygasła umowa z dotychczasowym najemcą, wynajętą zostały natomiast miejsca parkingowe znajdujące się na terenie parku. Grupa planuje wyburzenie części istniejących obiektów i wybudowanie nowych budynków magazynowych. Obecnie Grupa prowadzi aktywne działania komercjalizacji.

**Powierzchnia najmu według podpisanych umów najmu  
(w m<sup>2</sup>)**





### 3. 3.1 Wskaźniki rentowności



Ocena rentowności została dokonana w oparciu o niżej zdefiniowane wskaźniki:

- **marża zysku operacyjnego:** wynik z działalności operacyjnej/przychody ze sprzedaży;
- **marża zysku przed opodatkowaniem:** wynik przed opodatkowaniem/przychody ze sprzedaży;
- **marża zysku netto:** wynik netto/przychody ze sprzedaży;
- **stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE):** wynik netto/kapitał własny;
- **stopa zwrotu z aktywów (ROA):** wynik netto/aktywa razem.

W pierwszej połowie 2018 roku wskaźnik marży zysku operacyjnego odnotował wzrost w stosunku do wartości z pierwszego półrocza 2017 roku. Na poziom marży zysku operacyjnego w 2018 roku największy wpływ miał wzrost kursu EUR o 4,57% w pierwszej połowie 2018 roku, zakończenie realizacji projektów i wydanie w pierwszym półroczu 2018 roku 41.023 m<sup>2</sup> powierzchni, rozpoczęcie nowych inwestycji w parkach MLP o łącznej powierzchni 52.998 m<sup>2</sup> oraz zakup gruntu w Dąbrowce. Wszystkie te czynniki przyczyniły się do wypracowania w pierwszym półroczu 2018 roku zysku z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych (41.802 tys PLN), który m.in. przyczynił się do znacznego wzrostu zysku netto.

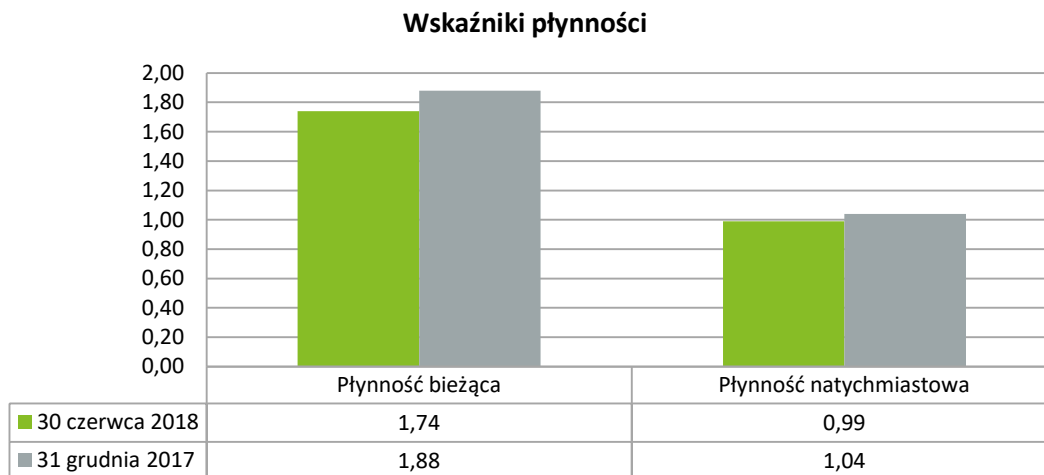
Wskaźnik marży zysku przed opodatkowaniem zwiększył się w pierwszej połowie 2018 roku o 22,0 p.p. i wyniósł 70,9%. Przede wszystkim wpływ na wartość wskaźnika miał dużo wyższy zysk przed opodatkowaniem (o 90,8%) w porównaniu do analogicznego okresu 2017 roku.

Wskaźnik marży zysku netto wzrósł się w porównaniu do pierwszego półrocza 2017 roku o 8,5 p.p. i wyniósł w pierwszej połowie 2018 roku 50,3%. Wzrost ten świadczy o korzystnej kondycji finansowej Grupy.

Stopa zwrotu z kapitału własnego w pierwszej połowie 2018 roku wzrosła w porównaniu do analogicznego okresu roku 2017 (zmiana o 1,4 p.p.). Istotny okazał się tu wyższy wzrost wyniku netto (o 58,4%) w stosunku do pierwszego półrocza 2017 roku oraz jednoczesna wyższa wartość kapitału własnego (o 8,7%)

Stopa zwrotu z aktywów nieznacznie wzrosła w stosunku do roku ubiegłego (wzrost o 0,5 p.p.).

### 3. 3.2 Wskaźniki płynności



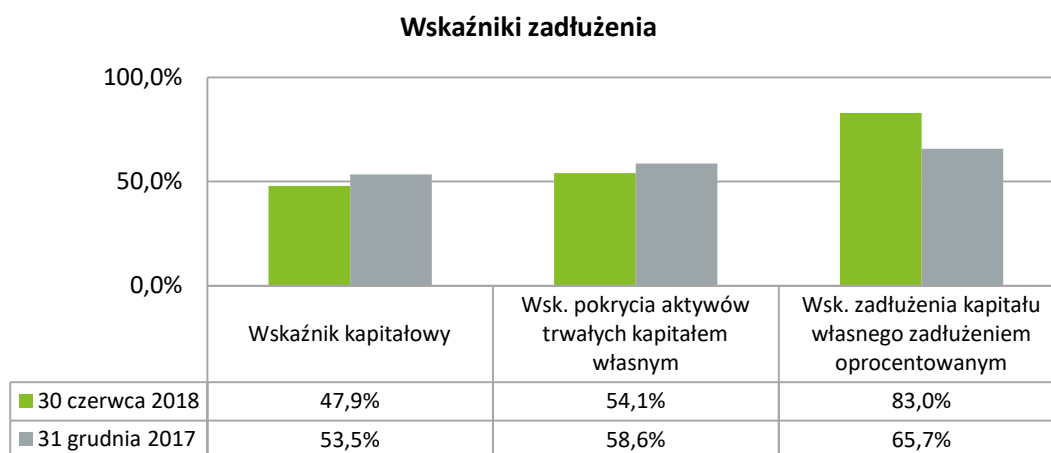
Ocena płynności została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

- **płynność bieżąca:** aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe;
- **płynność natychmiastowa:** środki pieniężne i ich ekwiwalenty/zobowiązania krótkoterminowe.

Wskaźnik płynności bieżącej na 30 czerwca 2018 roku spadł w porównaniu do wartości z końca 2017 roku (spadek o 0,14 p.p.).

Wskaźnik płynności natychmiastowej na dzień 30 czerwca 2018 roku zmniejszył się w porównaniu do wartości z końca 2017 roku (spadek o 0,05 p.p.).

### 3. 3.3 Wskaźniki zadłużenia



Analiza zadłużenia została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

- **wskaźnik kapitałowy:** kapitały własne razem/aktywa ogółem;
- **wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym:** kapitał własny razem/aktywa trwałe;
- **wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym:** zobowiązania finansowe<sup>1)</sup>/kapitał własny razem.

<sup>1)</sup> Zobowiązania finansowe obejmują: zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych, a także zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i zobowiązania z tytułu wyceny Swap.

W 2018 roku nastąpiło zmniejszenie wartości wskaźnika kapitałowego (o 5,6 p.p.). Zmiana ta wynikała głównie z wyższej wartości aktywów ogółem w porównaniu do wartości na dzień 31 grudnia 2017 (wzrost o 16,7 %). Przyczynił się do tego wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych. Spadek odnotował również wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym (spadek o 4,5 p.p.). Wzrósł natomiast wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym (o 17,3 p.p.), co było spowodowane emisją obligacji w pierwszym półroczu 2018 roku oraz zaciągnięciem nowych kredytów, mającym wpływ na wzrost zobowiązań.

### 3. 4 Informacje o kredytach, obligacjach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach

#### 3. 4.1 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek

W pierwszym półroczu 2018 roku Grupa nie zaciągnęła żadnych nowych pożyczek.

W pierwszym półroczu 2018 roku Grupa dokonała spłaty następujących pożyczek oraz odsetek od pożyczek:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Zapłacona kwota pożyczki	Kwota zapłaconych odsetek
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	1998-05-25	114 344 USD	3 017 USD
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2009-01-13	0 PLN	10 576 PLN
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2009-09-08	0 PLN	6 988 PLN

W pierwszym półroczu 2018 roku nie zostały wypowiedziane żadne umowy pożyczek.

#### 3. 4.2 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów

- **Nowe umowy kredytowe w 2018 roku**

W lutym 2018 roku Bank ING Bank Śląski S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu Spółce MLP Poznań II Sp. z o.o.

W marcu 2018 roku Bank Raiffeisen Bank Polska S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu Spółce MLP Pruszków I Sp. z o.o.

W marcu 2018 roku Bank BGŻ BNP Paribas S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu Spółce MLP Pruszków III Sp. z o.o.

W marcu 2018 roku Bank PKO BP S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu Spółce MLP Lublin Sp. z o.o.

W kwietniu 2018 roku Bank PKO BP S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu Spółce MLP Wrocław Sp. z o.o.

W dniu 9 lutego 2017 roku spółka MLP Poznań zawarła umowę kredytową z bankiem ING Bank Śląski S.A. Wypłata kredytu nastąpiła w drugim kwartale 2018 roku.

W dniu 13 marca 2018 roku spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. zawarła umowę kredytową z bankiem PeKaO S.A.. Wypłata kredytu nastąpiła w drugim kwartale 2018 roku.

- **Spłaty kredytów w pierwszym półroczu 2018 roku**

Grupa spłacała kredyty w 2018 roku zgodnie z ustalonymi harmonogramami.

W 2018 roku nie zostały wypowiedziane żadne umowy kredytowe.

#### 3. 4.3 Obligacje

W dniu 11 maja 2018 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty prywatnej 10.000 sztuk obligacji na okaziciela serii B Spółki o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 10.000.000 EUR.

Obligacje będą posiadały zmienne oprocentowanie w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę.

Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji Obligacji nie został określony.

Ostateczny termin wykupu Obligacji został ustalony na dzień 11 maja 2023 roku z możliwością wcześniejszego wykupu Obligacji przez Spółkę.

Zgodnie z uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. nr 847/2018 z dnia 9 sierpnia 2018 r., Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu Catalyst 10.000 obligacji na okaziciela serii B Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR każda. Dzień 13 sierpnia był pierwszym dniem notowania w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Obligacje będą notowane w systemie ciągłych notowań pod nazwą skróconą "MLP0523

Obligacje zostały zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN PLMLPGR00041.

Dnia 2 sierpnia 2018 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 10.000 (dziesięć tysięcy) obligacji na okaziciela serii B Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR (jeden tysiąc euro) każda.

Dania 9 sierpnia Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wyznaczył pierwszy dzień notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji na okaziciela serii B Spółki na dzień 13 sierpnia 2018 roku.

#### **3. 4.4 Udzielone pożyczki**

W pierwszym półroczu 2018 roku Grupa nie udzieliła żadnych nowych pożyczek.

#### **3. 4.5 Udzielone i otrzymane poręczenia**

Na dzień 30 czerwca 2018 r. Grupa nie udzielała żadnych poręczeń.

#### **3. 4.6 Udzielone i otrzymane gwarancje**

Na dzień 30 czerwca 2018 r. Grupa udzielała następujących gwarancji:

- W dniu 16 grudnia 2016 roku MLP Group S.A. zawarła umowę gwarancji (Cash Flow Back) z Raiffeisen Bank Polska S.A. i MLP Pruszków I Sp. z o.o. zwaną dalej Kredytobiorcą, na mocy której MLP Group S.A. zobowiązuje się do zapewnienia środków finansowych Kredytobiorcy w celu sfinansowania jego potrzeb kredytowych w zakresie, który spowoduje, że Wskaźnik Pokrycia Obsługi Długu (obliczany według postanowień umowy kredytowej z dnia 16 grudnia 2016 roku) zostanie przywrócony do wymaganego poziomu (do wysokości dodatkowej wypłaty kwoty kredytu w 2018 roku).

### **3. 5 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych**

Grupa posiada odpowiednie zasoby kapitałowe, umożliwiające realizację celów strategicznych oraz finansowanie bieżącej działalności operacyjnej.

Grupa finansuje prowadzone inwestycje, zarówno te, które polegają na nabywaniu nowych nieruchomości, jak i te, które polegają na rozbudowie posiadanych parków logistycznych ze środków własnych oraz za pomocą długoterminowego finansowania dłużnego w postaci kredytów, pożyczek oraz emisji obligacji komercyjnych

Grupa zakłada, że udział finansowania dłużnego w finansowaniu założonych inwestycji będzie wynosił około 70%.

### **3. 6 Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na skonsolidowany wynik za okres sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku.**

W pierwszej połowie 2018 roku nie wystąpiły żadne czynniki i nietypowe zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowany wynik za bieżący okres obrotowy.

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

W dniu 11 maja 2018 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty prywatnej 10.000 sztuk obligacji na okaziciela serii B Spółki o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 10.000.000 EUR). Więcej informacji przedstawiono w notcie 3.4.3.

### 3.8 Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku.

Nie wystąpiły inne istotne dokonania i niepowodzenia niż te, które opisano w niniejszym sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

### 3.9 Sezonowość i cykliczność

Działalność Grupy nie podlega sezonowości lub cykliczności.

## 4. Oświadczenie Zarządu

Oświadczamy, że według naszej najlepszej wiedzy, śródroczne skrócone skonsolidowane oraz jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta i Grupy oraz ich wyniki finansowe.

Ponadto oświadczamy, że półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Emitenta i Grupy, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Oświadczamy, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu skróconego śródrocznego skonsolidowanego oraz badania jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa i jest nim: KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.

Ponadto oświadczamy, iż podmiot ten oraz biegły rewident, dokonujący tego przeglądu, spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz badania śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

-----  
**Radosław T. Krochta**  
Prezes Zarządu

-----  
**Michael Shapiro**  
Wiceprezes Zarządu

-----  
**Tomasz Zabost**  
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 22 sierpnia 2018 roku



# MLP Group S.A.

## **Sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta z Badania**

**Okres sześciu miesięcy kończący się**

**30 czerwca 2018 r.**

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.  
ul. Inflancka 4A  
00-189 Warszawa, Polska  
Tel. +48 (22) 528 11 00  
Faks +48 (22) 528 10 09  
kpmg@kpmg.pl

## **SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA („SPRAWOZDANIE Z BADANIA”)**

*Dla Walnego Zgromadzenia MLP Group S.A.*

### ***Sprawozdanie z badania śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego***

Przeprowadziliśmy badanie załączonego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie, ul. 3-go Maja 8 („Jednostka”), na które składa się skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres sześciu miesięcy kończący się 30 czerwca 2018 r., skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2018 r., skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres sześciu miesięcy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia, zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające („jednostkowe sprawozdanie finansowe”).

#### *Odpowiedzialność Kierownika za jednostkowe sprawozdanie finansowe*

Kierownik Jednostki jest odpowiedzialny za sporządzenie jednostkowego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Kierownik Jednostki jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

#### *Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego*

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym jednostkowym sprawozdaniu finansowym. Nasze badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowych Standardów Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania, przyjętych uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 5 marca 2018 r.

Standardy te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że jednostkowe sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z powyżej wskazanymi standardami zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że każde z osobna lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego jednostkowego sprawozdania finansowego. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia powstałego na skutek oszustwa jest wyższe niż ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia powstałego na skutek błędu, ponieważ ryzyko oszustwa może obejmować zmywy, fałszerstwo, celowe pominięcia, wprowadzanie w błąd lub ominięcie systemu kontroli wewnętrznej.



Nasze badanie polegało na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnego zniekształcenia w jednostkowym sprawozdaniu finansowym spowodowanego oszustwem lub błędem. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem jednostkowego sprawozdania finansowego przedstawiającego rzetelny i jasny obraz, w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w Jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Kierownika Jednostki oraz ocenę ogólnej prezentacji jednostkowego sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

#### *Opinia*

Naszym zdaniem załączone jednostkowe sprawozdanie finansowe MLP Group S.A. zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, który został zatwierdzony przez Unię Europejską.

#### *Inne sprawy*

Dane porównawcze wykazane w skróconym jednostkowym rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodach, skróconym jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych oraz skróconym jednostkowym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r. nie podlegały badaniu i w związku z tym nie wydajemy na ich temat opinii.

W imieniu firmy audytorskiej  
KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.  
Nr ewidencyjny 3546  
ul. Inflancka 4A  
00-189 Warszawa

.....  
Steven Baxted  
Komandytariusz, Pełnomocnik

.....  
Wojciech Wróbel  
Kluczowy biegły rewident  
Nr ewidencyjny 13291

22 sierpnia 2018 r.

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.  
ul. Inflancka 4A  
00-189 Warszawa, Polska  
Tel. +48 (22) 528 11 00  
Faks +48 (22) 528 10 09  
kpmg@kpmg.pl

## **RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OBEJMUJĄCEGO OKRES OD 1 STYCZNIA 2018 ROKU DO 30 CZERWCA 2018 ROKU**

Dla Akcjonariuszy MLP Group S.A.

### *Wprowadzenie*

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., której jednostka dominująca ma siedzibę w Pruszkowie, ul. 3-go Maja 8, sporządzonego na dzień 30 czerwca 2018 roku („śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”), na które składają się:

- skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okresy sześciu miesięcy kończący się 30 czerwca 2018 roku,
- skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2018 roku,
- skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres sześciu miesięcy kończący się 30 czerwca 2018 roku,
- skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres sześciu miesięcy kończący się 30 czerwca 2018 roku, oraz
- dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Kierownik jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i prezentację tego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, który został zatwierdzony przez Unię Europejską.

Naszym zadaniem było przedstawienie wniosku na temat tego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w oparciu o przeprowadzony przegląd.

### Zakres przeglądu

Przeegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowego Standardu Przeglądu 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 *Przeegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzany przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki* przyjętego uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 5 marca 2018 r. Przeegląd śródrocznego sprawozdania finansowego obejmuje wykorzystanie informacji uzyskanych w szczególności od osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość jednostki oraz zastosowanie procedur analitycznych i innych procedur przeglądu. Zakres przeglądu istotnie różni się od zakresu badania zgodnie z Krajowymi Standardami Badania oraz Międzynarodowymi Standardami Badania i nie pozwala nam na uzyskanie pewności, że zidentyfikowaliśmy wszystkie istotne zagadnienia, które mogłyby zostać zidentyfikowane w przypadku badania. W związku z powyższym nie wyrażamy opinii z badania o załączonym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

### Wniosek

Przeprowadzony przez nas przeegląd nie wykazał niczego, co pozwalałoby sądzić, iż załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 30 czerwca 2018 roku nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, który został zatwierdzony przez Unię Europejską, a także przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

W imieniu firmy audytorskiej  
KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.  
Nr na liście 3546  
ul. Inflancka 4A  
00-189 Warszawa

.....  
Steven Baxted  
Komandytariusz, Pełnomocnik

.....  
Wojciech Wróbel  
Kluczowy biegły rewident  
Nr w rejestrze 13291

22 sierpnia 2018 r.