



**MLP**  
GROUP



**Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.**

Skonsolidowany

# Raport Kwartalny

ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2020 ROKU

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

opublikowany zgodnie z §60 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2018 poz. 757)

## Zawartość Śródrocznego skróconego skonsolidowanego raportu rocznego:

<b>I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.</b>	<b>5</b>
<b>II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres 3 miesięcy kończący się 31 marca 2020 roku</b>	<b>7</b>
Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	8
Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	9
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	10
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	11
Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	12
<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</b>	<b>13</b>
<b>1. Informacje ogólne</b>	<b>13</b>
1.1 <i>Informacje o Jednostce Dominującej</i>	13
1.2 <i>Dane Grupy Kapitałowej</i>	13
1.3 <i>Zmiany w Grupie</i>	15
1.4 <i>Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej</i>	15
1.4.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	15
1.4.2 <i>Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	16
<b>2. Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</b>	<b>16</b>
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	16
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	16
2.2.1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego</i>	16
2.3 <i>Podstawa sporządzenia Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania</i>	16
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	16
2.4.1 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	16
2.4.2 <i>Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	17
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	17
<b>3. Sprawozdawczość segmentów działalności</b>	<b>17</b>
<b>4. Przychody</b>	<b>20</b>
<b>5. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>20</b>
<b>6. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>21</b>
<b>7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>	<b>21</b>

<b>8. Przychody i koszty finansowe</b>	<b>22</b>
<b>9. Podatek dochodowy</b>	<b>23</b>
<b>10. Nieruchomości inwestycyjne</b>	<b>24</b>
10.1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej	26
<b>11. Podatek odroczony</b>	<b>27</b>
<b>12. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje</b>	<b>29</b>
12.1 Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	29
<b>13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>30</b>
<b>14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>31</b>
<b>15. Noty objaśniające do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych</b>	<b>31</b>
15.1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek	31
15.2 Zmiana stanu należności	32
15.3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	32
<b>16. Kapitał własny</b>	<b>33</b>
16.1 Kapitał zakładowy	33
<b>17. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję</b>	<b>33</b>
<b>18. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania</b>	<b>33</b>
18.1 Zobowiązania długoterminowe	33
18.2 Zobowiązania krótkoterminowe	34
18.3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	35
18.4 Zobowiązania z tytułu obligacji	36
18.5 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy	36
<b>19. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</b>	<b>38</b>
<b>20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>38</b>
<b>21. Instrumenty finansowe</b>	<b>39</b>
21.1 Wycena instrumentów finansowych	39
21.1.1 Aktywa finansowe	39
21.1.2 Zobowiązania finansowe	40
21.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	41
<b>22. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia</b>	<b>41</b>
<b>23. Transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>42</b>
23.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	42
23.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	42
23.3 Przychody i koszty	43
<b>24. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu</b>	<b>44</b>
<b>25. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek</b>	<b>45</b>
<b>26. Struktura zatrudnienia</b>	<b>46</b>

### III. Informacje uzupełniające do skonsolidowanego raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. 47

1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	47
2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz	47
3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 r.	47
4. Sezonowość i cykliczność	47
5. Informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową MLP Group S.A.	47
6. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	52

### IV. Kwartalna informacja finansowa Spółki MLP Group S.A. wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami 53

Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	53
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	54
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	55
Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	56
Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A.	57
1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	57
1.1 Udziały i akcje	57
2. Inwestycje długoterminowe	58
3. Inwestycje krótkoterminowe	58
4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	59
5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	59
6. Zobowiązania z tytułu pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania	59
6.1 Zobowiązania długoterminowe	59
6.2 Zobowiązania krótkoterminowe	59
7. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	60
8. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	60
9. Przychody	60
10. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	60
11. Przychody i koszty finansowe	61
12. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	62
12.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	62
12.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	63
12.3 Przychody i koszty	64
13. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	65
14. Struktura zatrudnienia	66

## 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:

	31 marca 2020	31 grudnia 2019	31 marca 2019
Średni kurs w okresie *	4,3963	4,3018	4,2978
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,5523	4,2585	4,3013

\* 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	31 marca 2020		31 grudnia 2019	
		tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe		2 173 987	477 558	1 838 209	431 656
Aktywa obrotowe		229 101	50 326	235 918	55 399
<b>Aktywa razem</b>		<b>2 403 088</b>	<b>527 884</b>	<b>2 074 127</b>	<b>487 055</b>
Zobowiązania długoterminowe		1 208 233	265 412	971 135	228 046
Zobowiązania krótkoterminowe		143 610	31 547	164 437	38 614
Kapitał własny, w tym:		1 051 245	230 925	938 555	220 395
Kapitał zakładowy		4 529	995	4 529	1 063
<b>Pasywa razem</b>		<b>2 403 088</b>	<b>527 884</b>	<b>2 074 127</b>	<b>487 055</b>
Liczba akcji (w szt.)		18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Wartość księgowa i rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję przypadająca akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w zł)		58,04	12,75	51,82	12,17

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

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

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2020		2019	
	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)
Przychody	42 770	9 729	34 802	8 098
Pozostałe przychody operacyjne	314	71	363	84
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	171 575	39 027	8 820	2 052
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(22 167)	(5 042)	(19 939)	(4 639)
Zysk na działalności operacyjnej	191 920	43 655	23 005	5 353
Zysk przed opodatkowaniem	137 646	31 310	16 941	3 942
<b>Zysk netto</b>	<b>112 620</b>	<b>25 617</b>	<b>12 928</b>	<b>3 008</b>
Całkowite dochody ogółem	112 690	25 633	12 099	2 815
Zysk netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej	112 620	25 617	12 928	3 008
Zysk netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)	6,22	1,41	0,71	0,17

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 3 miesięcy zakończony 31 marca	2020		2019	
	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(8 244)	(1 916)	40 374	9 394
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	(130 407)	(30 315)	(31 370)	(7 299)
Środki pieniężne z działalności finansowej	142 909	33 221	5 657	1 316
<b>Przepływy pieniężne razem</b>	<b>4 258</b>	<b>990</b>	<b>14 661</b>	<b>3 411</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	31 marca 2020		31 grudnia 2019	
	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu	102 046	23 963	46 106	10 722
Środki pieniężne na koniec okresu	113 739	24 985	102 046	23 963

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

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

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



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

**Śródroczne skrócone skonsolidowane  
sprawozdanie finansowe**

**za okres 3 miesięcy  
kończący się 31 marca 2020 roku  
sporządzone zgodnie z MSSF UE**

## II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

### Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 25 maja 2020 r. Zarząd Jednostki Dominującej MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe ("Skonsolidowane sprawozdanie finansowe", "Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe") Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa") za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 marca 2020 roku.

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 marca 2020 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską ("MSSF UE"), mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej (MSR 34). Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

1. Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 marca 2020 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 112 620 tys. złotych.
2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2020 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 2 403 088 tys. złotych.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 marca 2020 roku, wykazujące zwiększenie środków pieniężnych netto o kwotę 11 693 tys. złotych.
4. Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 marca 2020 roku, wykazujące zwiększenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 112 690 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

*Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.*

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

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

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



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

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	Nota	2020 (niebadany)	2019 (niebadany)
Przychody	4		42 770	34 802
Pozostałe przychody operacyjne	5		314	363
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	10		171 575	8 820
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	7		(22 167)	(19 939)
Pozostałe koszty operacyjne	6		(572)	(1 041)
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>			<b>191 920</b>	<b>23 005</b>
Przychody finansowe	8		1 492	277
Koszty finansowe	8		(55 766)	(6 341)
<b>(Koszty) finansowe netto</b>			<b>(54 274)</b>	<b>(6 064)</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>			<b>137 646</b>	<b>16 941</b>
Podatek dochodowy	9		(25 026)	(4 013)
<b>Zysk netto</b>			<b>112 620</b>	<b>12 928</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą			2 882	(251)
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczaniu przepływów pieniężnych			(3 472)	(713)
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów			660	135
<b>Inne całkowite dochody netto</b>			<b>70</b>	<b>(829)</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>			<b>112 690</b>	<b>12 099</b>
<b>Zysk netto przypadający na:</b>				
Właścicieli Jednostki Dominującej			112 620	12 928
<b>Zysk netto</b>			<b>112 620</b>	<b>12 928</b>
<b>Całkowite dochody przypadające na:</b>				
Właścicieli Jednostki Dominującej			112 690	12 099
<b>Całkowite dochody ogółem</b>			<b>112 690</b>	<b>12 099</b>
<b>Zysk przypadający na 1 akcję</b>	17			
- Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za okres przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej			6,22	0,71

## Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień Nota	31 marca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe		1 597	1 520
Wartości niematerialne		302	126
Nieruchomości inwestycyjne	10	2 141 689	1 809 850
Pozostałe inwestycje długoterminowe	12	26 105	23 826
Pozostałe aktywa długoterminowe		942	392
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	3 352	2 495
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>2 173 987</b>	<b>1 838 209</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy		80	48
Inwestycje krótkoterminowe	12	42 232	63 688
Należności z tytułu podatku dochodowego	13	1 429	234
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	13	68 541	67 128
Inne inwestycje krótkoterminowe	12	3 080	2 774
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14	113 739	102 046
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>229 101</b>	<b>235 918</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>2 403 088</b>	<b>2 074 127</b>
<b>Kapitał własny</b>	16		
Kapitał zakładowy		4 529	4 529
Kapitał rezerwowy		83 680	83 680
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		71 121	71 121
Kapitał zapasowy		154 575	154 575
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających		(9 495)	(6 683)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych		2 282	(628)
Zyski zatrzymane		744 553	631 961
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>1 051 245</b>	<b>938 555</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	18.1	989 003	780 493
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	168 787	145 290
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	18.1	50 443	45 352
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>1 208 233</b>	<b>971 135</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	18.2	58 767	54 429
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	18.2	57	105
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	19	1 135	1 135
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	20	2 090	222
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	20	81 561	108 546
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>143 610</b>	<b>164 437</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>		<b>1 351 843</b>	<b>1 135 572</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>2 403 088</b>	<b>2 074 127</b>

## Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	Nota	2020 (niebadany)	2019 (niebadany)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>137 646</b>	<b>16 941</b>
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		197	218
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		(171 575)	(8 820)
Odsetki, netto		5 178	5 021
Różnice kursowe		50 527	551
Pozostałe		(433)	110
Zmiana stanu należności	15.2	(1 445)	24 903
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	15.3	(27 286)	6 257
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>(7 191)</b>	<b>45 181</b>
Podatek dochodowy zapłacony		(1 053)	(4 807)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(8 244)</b>	<b>40 374</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(127 722)	(36 737)
Inne wydatki inwestycyjne		(2 685)	-
Inne wpływy inwestycyjne		-	5 367
<b>Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(130 407)</b>	<b>(31 370)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	15.1	24 162	17 523
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	15.1	(5 557)	(8 997)
Emisja dłużnych papierów wartościowych		128 142	-
Odsetki zapłacone		(3 838)	(2 869)
<b>Środki pieniężne z działalności finansowej</b>		<b>142 909</b>	<b>5 657</b>
<b>Przepływy pieniężne razem</b>		<b>4 258</b>	<b>14 661</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	14	<b>102 046</b>	<b>46 106</b>
Wpływ zmian w tytule różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		7 435	17
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	14	<b>113 739</b>	<b>60 784</b>

## Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

### Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządko- wanych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>83 680</b>	<b>71 121</b>	<b>153 963</b>	<b>(1 098)</b>	<b>(70)</b>	<b>503 227</b>	<b>815 352</b>
<b><u>Całkowite dochody:</u></b>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	12 928	<b>12 928</b>
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	(578)	(232)	(19)	<b>(829)</b>
<b>Całkowite dochody za okres zakończony 31 marca 2019 roku*</b>	-	-	-	-	<b>(578)</b>	<b>(232)</b>	<b>12 909</b>	<b>12 099</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2019 roku*</b>	<b>4 529</b>	<b>83 680</b>	<b>71 121</b>	<b>153 963</b>	<b>(1 676)</b>	<b>(302)</b>	<b>516 136</b>	<b>827 451</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2020 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>83 680</b>	<b>71 121</b>	<b>154 575</b>	<b>(6 683)</b>	<b>(628)</b>	<b>631 961</b>	<b>938 555</b>
<b><u>Całkowite dochody:</u></b>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	112 620	<b>112 620</b>
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	(2 812)	2 910	(28)	<b>70</b>
<b>Całkowite dochody za okres zakończony 31 marca 2020 roku*</b>	-	-	-	-	<b>(2 812)</b>	<b>2 910</b>	<b>112 592</b>	<b>112 690</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2020 roku*</b>	<b>4 529</b>	<b>83 680</b>	<b>71 121</b>	<b>154 575</b>	<b>(9 495)</b>	<b>2 282</b>	<b>744 553</b>	<b>1 051 245</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 Śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skład organów zarządczych i nadzorujących Jednostki Dominującej jest następujący:

#### Skład Zarządu Jednostki Dominującej:

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

#### Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

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

#### 1. 2 Dane Grupy Kapitałowej

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

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

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

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

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 31 marca 2020 roku, wchodzi następujące podmioty:

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

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

### 1. 3 Zmiany w Grupie

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 roku nie wystąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 roku obejmuje sprawozdania finansowe Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych, nad którymi Jednostka Dominująca sprawuje kontrolę (zwaną łącznie „Grupą”).

### 1. 4 Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej

#### 1. 4. 1 Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy

Od dnia przekazania ostatniego raportu okresowego stan Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy nie uległ zmianie i 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	1 833 620	10,12%
THESINGER LIMITED	1 771 320	9,78%
MetLife OFE	1 679 502	9,27%
Aegon Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	1 166 133	6,44%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558	3,54%
MIRO B.V.	452 955	2,50%
Shimshon Marfogel	149 155	0,82%
MIRO LTD.	99 170	0,55%
<b>Razem</b>	<b>18 113 255</b>	<b>100,00%</b>

#### **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 14,25% w kapitale zakładowym MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 16,75% 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 Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

#### **2. 1 Oświadczenie zgodności**

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

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

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

Grupa zamierza przyjąć opublikowane, lecz jeszcze nie obowiązujące do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego Śródrocznego 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 2019 w nocie 2.2.

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

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

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

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



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

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

##### *Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej:*

	31 marca 2020	31 grudnia 2019	31 marca 2019
EUR	4,5523	4,2585	4,3013
USD	4,1466	3,7977	3,8365

#### 2. 5 Dokonane osądy i szacunki

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

Sporządzenie 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 31 marca 2020 roku oraz w okresie sprawozdawczym zakończonym tego dnia Grupa posiada trzy segmenty geograficzne – Polskę, Niemcy i Rumunię.

### Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Grupy:

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2020*			Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia		
<b>Przychody</b>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	40 983	1 219	602	(34)	42 770
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	113 974	57 064	537	-	171 575
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>154 957</b>	<b>58 283</b>	<b>1 139</b>	<b>(34)</b>	<b>214 345</b>
Wynik operacyjny segmentu	134 981	56 578	605	14	192 178
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(319)	84	(23)	-	(258)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto</b>	<b>134 662</b>	<b>56 662</b>	<b>582</b>	<b>14</b>	<b>191 920</b>
Wynik na działalności finansowej	(53 641)	(460)	(626)	453	(54 274)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>81 021</b>	<b>56 202</b>	<b>(44)</b>	<b>467</b>	<b>137 646</b>
Podatek dochodowy	(15 821)	(9 048)	(157)	-	(25 026)
<b>Zysk/(Strata) netto</b>	<b>65 200</b>	<b>47 154</b>	<b>(201)</b>	<b>467</b>	<b>112 620</b>

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2019*			Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia		
<b>Przychody</b>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	34 331	471	-	-	34 802
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	8 201	(41)	660	-	8 820
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>42 532</b>	<b>430</b>	<b>660</b>	<b>-</b>	<b>43 622</b>
Wynik operacyjny segmentu	23 768	(786)	701	-	23 683
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(756)	78	-	-	(678)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto</b>	<b>23 012</b>	<b>(708)</b>	<b>701</b>	<b>-</b>	<b>23 005</b>
Wynik na działalności finansowej	(5 660)	(98)	(496)	190	(6 064)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>17 352</b>	<b>(806)</b>	<b>205</b>	<b>190</b>	<b>16 941</b>
Podatek dochodowy	(4 081)	(17)	85	-	(4 013)
<b>Zysk/(Strata) netto</b>	<b>13 033</b>	<b>(823)</b>	<b>290</b>	<b>428</b>	<b>12 928</b>

\* dane niebadane

	na dzień			31 marca 2020*	
	Polska	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia między segmentami	Razem
<b>Aktywa i zobowiązania</b>					
Aktywa segmentu	2 309 267	134 984	90 249	(131 412)	2 403 088
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>2 309 267</b>	<b>134 984</b>	<b>90 249</b>	<b>(131 412)</b>	<b>2 403 088</b>
Zobowiązania segmentu	1 327 222	81 595	74 438	(131 412)	1 351 843
Kapitały własne	982 045	53 389	15 811	-	1 051 245
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>2 309 267</b>	<b>134 984</b>	<b>90 249</b>	<b>(131 412)</b>	<b>2 403 088</b>
<b>Nakłady na nieruchomości</b>	<b>141 125</b>	<b>4 293</b>	<b>6 263</b>	<b>-</b>	<b>151 681</b>

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

\* dane niebadane

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

#### 4. Przychody

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przychody z wynajmu nieruchomości	32 333	24 903
Pozostałe przychody	10 437	8 540
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o. <sup>1)</sup>	-	1 359
<b>Przychody razem</b>	<b>42 770</b>	<b>34 802</b>

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Refakturowanie mediów	9 891	8 178
Czynsze mieszkaniowe	10	8
Usługi wykonane dla najemców	472	151
Pozostałe przychody	64	203
<b>Pozostałe przychody</b>	<b>10 437</b>	<b>8 540</b>

<sup>1)</sup> 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, MLP Bieruń Sp. z o.o. doprowadziła do wynajęcia 11.340 m<sup>2</sup> powierzchni spółce Auto Partner i zrealizowała ww. inwestycję, kończąc Etap I w 2017 roku. Z tego tytułu, Grupa rozpoznała w 2017 roku przychody w kwocie 3.789 tys. PLN, liczone na podstawie stopnia zaawansowania prac.

W 2018 roku spółka MLP Bieruń Sp. z o.o. doprowadziła do wynajęcia pozostałej docelowej powierzchni 11.560 m<sup>2</sup> dla ww. najemcy oraz realizowała II Etap inwestycji (budowa magazynu). Z tego tytułu, Grupa rozpoznała w 2018 roku przychody w wysokości 22.117 tys. PLN, liczone na podstawie zaawansowania prac. Zakończenie i rozliczenie budowy nastąpiło w lutym 2019 roku, w wyniku czego Grupa rozpoznała 1.360 tys. PLN przychodu w 2019 roku (1.359 tys. PLN w I kwartale 2019 roku).

#### 5. Pozostałe przychody operacyjne

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Zwrot kosztów sądowych	1	-
Rozwiązanie odpisów na należności	4	3
Otrzymane odszkodowania z tytułu kar umownych	4	165
Inne	296	118
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	75
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty	9	2
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>314</b>	<b>363</b>

## 6. Pozostałe koszty operacyjne

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Odpisy aktualizujące należności	(7)	-
Koszty sądowe	(100)	(26)
Koszty przekazanych darowizn	-	(11)
Koszty z tytułu polis ubezpieczeniowych	(9)	(998)
Inne	(28)	(6)
Koszt nakładów inwestycyjnych	(223)	-
Zapłacone odszkodowania i kary umowne	(205)	-
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>(572)</b>	<b>(1 041)</b>

## 7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Amortyzacja	(197)	(218)
Zużycie materiałów i energii	(9 757)	(8 321)
Usługi obce	(6 173)	(5 891)
Podatki i opłaty	(4 749)	(4 247)
Wynagrodzenia	(825)	(778)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(152)	(181)
Pozostałe koszty rodzajowe	(312)	(303)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(2)	-
<b>Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>	<b>(22 167)</b>	<b>(19 939)</b>

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres zakończony 31 marca 2020 roku wyniosły 22 167 tys. PLN i w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody. Koszty, które nie są bezpośrednio związane z tymi nieruchomościami, to koszty amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych wykorzystywanych do działalności operacyjnej i niegenerujących przychodów z tytułu najmu oraz podatek od nieruchomości w części dotyczącej niezabudowanej powierzchni.

Koszty usług obcych w pierwszym kwartale 2019 roku obejmowały koszty związane z realizacją II Etapu inwestycji wynikającej z umowy deweloperskiej podpisanej we wrześniu 2015 roku pomiędzy spółką MLP Bieruń Sp. o.o., a WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH w kwocie 649 tys. PLN. Inwestycja została zrealizowana i rozliczona w lutym 2019 roku.

## 8. Przychody i koszty finansowe

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2019</b> <i>(niebadany)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych	241	257
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	14	12
Sprzedaż wierzytelności	1 237	-
Odsetki od należności	-	8
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>1 492</b>	<b>277</b>

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2019</b> <i>(niebadany)</i>
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek	(3 234)	(2 612)
Pozostałe odsetki	(33)	(6)
Zapłacone odsetki od Swap w okresie	(846)	(657)
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	(14)
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	15	(1 065)
Różnice kursowe netto	(50 047)	(762)
Koszty odsetek od obligacji	(1 355)	(930)
Pozostałe koszty finansowe	(92)	(76)
Koszty związane z obsługą kredytów	(174)	(219)
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>(55 766)</b>	<b>(6 341)</b>

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

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

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

Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR na koniec okresu sprawozdawczego. Pomiędzy 31 grudnia 2019 roku, a 31 marca 2020 roku polska waluta osłabiła się o 29,38 groszy, co odpowiada 6,9%. Deprecjacja PLN w stosunku do EUR przyczyniła się do powstania ujemnych różnic kursowych w wysokości 50 047 tys. PLN, które wpłynęły na wykazany wynik na działalności finansowej.

## 9. Podatek dochodowy

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2019</b> <i>(niebadany)</i>
Podatek dochodowy bieżący	2 297	2 852
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	22 729	1 161
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>25 026</b>	<b>4 013</b>

### Efektywna stopa podatkowa

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2019</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>137 646</b>	<b>16 941</b>
<i>Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)</i>	<i>(26 153)</i>	<i>(3 219)</i>
Nadwyżka podatku od nieruchomości komercyjnych nad podatkiem dochodowym	(156)	(276)
Zmiana stawki podatku z 19% na 9%	(219)	-
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej spółek niemieckich i rumuńskiej	1 815	-
Nieutworzone aktywo na stratę podatkową	(290)	(285)
Spisane, niewykorzystane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej	0	(2)
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(23)	(231)
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>(25 026)</b>	<b>(4 013)</b>

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

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

## 10. Nieruchomości inwestycyjne

	<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2020 (niebadany)</b>	<b>31 grudnia 2019</b>
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>		<b>1 809 850</b>	<b>1 448 594</b>
Nakłady na nieruchomości		151 681	242 020
Różnice kursowe z przeliczenia		8 583	(1 561)
Zmiana wartości godziwej		171 575	120 797
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>		<b>2 141 689</b>	<b>1 809 850</b>

Nieruchomości inwestycyjne stanowią hale magazynowe oraz grunty pod zabudowę. Przychody z wynajmu hal magazynowych stanowią podstawowe źródło przychodów Grupy. W zaprezentowanej kwocie wartości nieruchomości inwestycyjnych na 31 marca 2020 r. została uwzględniona wartość aktywa z tytułu prawa użytkowania wieczystego w kwocie 24 599 tys. PLN.

Pomiędzy 31 grudnia 2019 roku, a 31 marca 2020 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych wzrosła o 33 924 tys. EUR i wyniosła 453 142 tys. EUR. Na zmianę tą największy wpływ miały poniesione nakłady na zaawansowanie prac budowlanych w nowych parkach, zawarcie nowych umów najmu na powierzchnie nowych obiektów, uzyskanie pozwolenia na budowę nowych obiektów. Osłabienie się polskiej waluty o 29,38 groszy (6,9%) miało wpływ na zmianę wartości nieruchomości inwestycyjnych przeliczonej z EUR na PLN i przyczyniło się do wzrostu wartości godziwej nieruchomości w wysokości 123 166 tys. PLN na dzień 31 marca 2020 roku.

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

### Nieruchomości inwestycyjne w podziale na Parki:

	<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2020 (niebadany)</b>	<b>31 grudnia 2019</b>
<b>Park MLP Pruszków I</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków I		409 844	383 393
Nakłady na nieruchomości		236	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków I		17 710	17 774
		<b>427 790</b>	<b>401 167</b>
<b>Park MLP Pruszków II</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków II		582 776	546 042
Nakłady na nieruchomości		29 604	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków II		6 889	6 914
		<b>619 269</b>	<b>552 956</b>
<b>Park MLP Poznań</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań		144 535	135 207
Nakłady na nieruchomości		7	-
		<b>144 542</b>	<b>135 207</b>
<b>Park MLP Lublin</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Lublin		156 073	146 037
Nakłady na nieruchomości		686	-
		<b>156 759</b>	<b>146 037</b>



	<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia 2019</b>
<b>Park MLP Teresin</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Teresin		76 797	71 841
		<b>76 797</b>	<b>71 841</b>
<b>Park MLP Gliwice</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Gliwice		118 892	111 219
Nakłady na nieruchomości		7 148	-
		<b>126 040</b>	<b>111 219</b>
<b>Park MLP Wrocław</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Wrocław		131 106	122 645
Nakłady na nieruchomości		8 557	-
		<b>139 663</b>	<b>122 645</b>
<b>Park MLP Czeladź</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Czeladź		86 994	81 380
Nakłady na nieruchomości		211	-
		<b>87 205</b>	<b>81 380</b>
<b>Park MLP Poznań West</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań West		84 855	79 378
Nakłady na nieruchomości		6 062	-
		<b>90 917</b>	<b>79 378</b>
<b>Park MLP Unna</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Unna		93 777	32 450
Nakłady na nieruchomości		30	-
		<b>93 807</b>	<b>32 450</b>
<b>Park MLP Bucharest West</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Bucharest West		77 580	72 536
Nakłady na nieruchomości		1 755	-
		<b>79 335</b>	<b>72 536</b>
Nakłady poniesione na realizację nowych inwestycji		<b>99 440</b>	<b>2 909</b>
<b>MLP Energy - mieszkania</b>		<b>125</b>	<b>125</b>
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>		<b>2 141 689</b>	<b>1 809 850</b>

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

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

### **10.1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej**

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

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

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

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

Grupa dokonuje wyceny wartości godziwej posiadanego portfela nieruchomości dwa razy do roku, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia, chyba że następują zmiany wymagające aktualizacji wyceny. Na dzień 31 marca 2020 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 31 grudnia 2019 roku, oprócz wyceny w parku MLP Unna, która została skorygowana. Wartość wyceny rezerwy gruntu ustalona na podstawie podejścia porównawczego została na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego utrzymana w złotych (w tej samej wysokości, jak na dzień 31 grudnia 2019 roku), natomiast wartość pozostałych wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ustalonego przez NBP na dzień 31 marca 2019 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 stycznia 2020 do 31 marca 2020 roku.

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

W okresie zakończonym 31 marca 2020 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

## 11. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	31 marca	31 grudnia	31 marca	31 grudnia	31 marca	31 grudnia
	na dzień 2020 (niebadany)	2019	2020 (niebadany)	2019	2020 (niebadany)	2019
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	181 501	148 706	181 501	148 706
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	9 512	-	-	575	(9 512)	575
Instrumenty pochodne	2 233	1 574	-	-	(2 233)	(1 574)
Pozostałe	1 141	971	-	-	(1 141)	(971)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	2 830	3 848	-	-	(2 830)	(3 848)
Odsetki od obligacji	350	93	-	-	(350)	(93)
<b>Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>16 066</b>	<b>6 486</b>	<b>181 501</b>	<b>149 281</b>	<b>165 435</b>	<b>142 795</b>

	na dzień	31 marca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
<b>W tym:</b>			
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		(3 352)	(2 495)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		168 787	145 290
		<b>165 435</b>	<b>142 795</b>

Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej na dzień 31 marca 2020 roku wyniosło 10 495 tys. zł.

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

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

	1 stycznia 2020 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym <i>(niebadany)</i>	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach <i>(niebadany)</i>	różnice kursowe z przeliczenia <i>(niebadany)</i>	31 marca 2020 r. <i>(niebadany)</i>
Nieruchomości inwestycyjne	148 706	32 224	-	571	181 501
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	575	(10 087)	-	-	(9 512)
Instrumenty pochodne	(1 574)	1	(660)	-	(2 233)
Pozostałe	(971)	(170)	-	-	(1 141)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(3 848)	1 018	-	-	(2 830)
Odsetki od obligacji	(93)	(257)	-	-	(350)
	<b>142 795</b>	<b>22 729</b>	<b>(660)</b>	<b>571</b>	<b>165 435</b>

## 12. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

	31 marca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
<i>na dzień</i>		
Inne inwestycje długoterminowe	21 941	19 832
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	4 164	3 994
<b>Pozostałe inwestycje długoterminowe</b>	<b>26 105</b>	<b>23 826</b>
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	42 232	41 549
Pożyczki krótkoterminowe udzielone pozostałym jednostkom	-	22 139
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>42 232</b>	<b>63 688</b>
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	3 080	2 774
<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3 080</b>	<b>2 774</b>

Inne inwestycje długoterminowe stanowią środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części długoterminowej w kwocie 21 941 tys. zł. Na kwotę tą składają się: (i) środki pieniężne w wysokości 11 795 tys. zł, które zostały wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych, (ii) kwota 3 616 tys. PLN będąca lokatą utworzoną z kaucji zatrzymanej od najemcy, (iii) a także inne kaucje zatrzymane w wysokości 6 530 tys. zł.

Inne inwestycje krótkoterminowe stanowią m.in. środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części krótkoterminowej w kwocie 3 080 tys. PLN. Na kwotę tą składają się: (i) krótkoterminowa część kaucji zatrzymanych w kwocie 2 219 tys. PLN, a także (ii) krótkoterminowa część środków wydzielonych zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w kwocie 861 tys. PLN.

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

	Aktywa z tytułu udzielonych pożyczek
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku</b>	<b>67 682</b>
Naliczenie odsetek od pożyczki	241
Sprzedaż wierzytelności	(22 139)
Zmiana wyceny bilansowej	612
<b>Wartość na dzień 31 marca 2020 roku *</b>	<b>46 396</b>

\* Dane niebadane

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

	<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2020</b>	<b>31 grudnia 2019</b>
		<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług		14 480	7 886
Rozrachunki inwestycyjne		4 179	4 175
Rozliczenia międzyokresowe		12 642	8 617
Naliczony przychód z tytułu umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o.		10	10
Zaliczka na zakup gruntu		238	15 677
Zaliczka na dywidendę dla akcjonariuszy		3 985	3 985
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		33 007	26 778
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>		<b>68 541</b>	<b>67 128</b>
Z tytułu podatku dochodowego		1 429	234
<b>Należności krótkoterminowe</b>		<b>69 970</b>	<b>67 362</b>

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 23.

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

	<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2020*</b>		<b>31 grudnia 2019</b>	
		<b>Należności brutto</b>	<b>Odpis aktualizujący</b>	<b>Należności brutto</b>	<b>Odpis aktualizujący</b>
Należności nieprzeterminowane		11 687	-	5 102	-
Przeterminowane:					
od 1 do 90 dni		4 805	(5)	4 937	-
od 91 do 180 dni		618	-	477	(3)
powyżej 180 dni		8 685	(7 325)	8 679	(7 321)
<b>Łącznie należności</b>		<b>25 795</b>	<b>(7 330)</b>	<b>19 195</b>	<b>(7 324)</b>

\* dane niebadane

#### 14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia 2019</b>
Środki pieniężne w kasie	42	53
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	101 536	94 179
Lokaty krótkoterminowe	12 161	7 814
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>	<b>113 739</b>	<b>102 046</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>113 739</b>	<b>102 046</b>

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

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

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

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

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2019</b> <i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów	24 162	17 523
<b>Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek</b>	<b>24 162</b>	<b>17 523</b>
<b>Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>24 162</b>	<b>17 523</b>

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2019</b> <i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów	(5 557)	(8 997)
<b>Razem przepływy pieniężne z tytułu spłaconych kredytów i pożyczek</b>	<b>(5 557)</b>	<b>(8 997)</b>
Eliminacja spłaconych pożyczek otrzymanych z Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-
<b>Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek</b>	<b>(5 557)</b>	<b>(8 997)</b>
<b>Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(5 557)</b>	<b>(8 997)</b>

## 15. 2 Zmiana stanu należności

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2020 (niebadany)	2019 (niebadany)
Zmiana stanu zapasów		(32)	119
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych		(1 413)	24 784
Inne korekty			
<b>Zmiana stanu należności</b>		<b>(1 445)</b>	<b>24 903</b>
<b>Zmiana stanu należności wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>		<b>(1 445)</b>	<b>24 903</b>

## 15. 3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2020 (niebadany)	2019 (niebadany)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych		(26 985)	18 074
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych		1 676	273
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(89)	(2)
Wyłączenie zmiany stanu zobowiązań inwestycyjnych		(1 888)	(12 088)
<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych</b>		<b>(27 286)</b>	<b>6 257</b>
<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>		<b>(27 286)</b>	<b>6 257</b>



## 16. Kapitał własny

### 16. 1 Kapitał zakładowy

	31 marca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
	na dzień	
<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 31 marca 2020 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 4 528 313,75 zł i dzielił się na 18 113 255 akcji uprawniających do 18 113 225 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

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

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

	2020 (niebadany)	2019 (niebadany)
	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	
<b>Wynik netto okresu obrotowego</b>	<b>112 620</b>	<b>12 928</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	6,22	0,71
- rozwodniony	6,22	0,71

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

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

### 18. 1 Zobowiązania długoterminowe

	31 marca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
	na dzień	
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	700 963	638 455
Obligacje <sup>1)</sup>	273 138	127 755
Zobowiązania z tytułu pożyczek	14 902	14 283
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>	<b>989 003</b>	<b>780 493</b>

<sup>1)</sup> W dniu 19 lutego 2020 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty publicznej 30.000 sztuk obligacji na okaziciela serii C Spółki o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 30.000.000 EUR. Obligacje zostały zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN PLMLPGR00058. Obligacje będą notowane w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą „MLP0225”.

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.

Zgodnie z uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. z dnia 21 lutego 2020 r., dzień 26.02.2020 roku określono jako pierwszy dzień notowań w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst 30.000 (trzydziestu tysięcy) obligacji na okaziciela serii C Spółki, o wartości nominalnej 1.000 EUR.

	31 marca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
	<i>na dzień</i>	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (PWUG) <sup>2)</sup>	24 599	24 688
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	11 665	8 161
Kaucje inwestycyjne	10 019	9 017
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne	4 160	3 486
<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>50 443</b>	<b>45 352</b>

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

## 18. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	31 marca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
	<i>na dzień</i>	
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy	25 230	22 523
Obligacje	1 880	491
Zobowiązania z tytułu pożyczek	31 657	31 415
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>	<b>58 767</b>	<b>54 429</b>

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

	31 marca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
	<i>na dzień</i>	
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	57	105
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>57</b>	<b>105</b>

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

	<b>Obligacje</b>
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku</b>	<b>128 246</b>
Emisja obligacji	128 142
Naliczone odsetki od obligacji	1 355
Zmiana wyceny bilansowej	17 275
<b>Wartość na dzień 31 marca 2020 roku *</b>	<b>275 018</b>

	<b>Zobowiązania z tytułu pożyczek</b>
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku</b>	<b>45 698</b>
Naliczenie odsetek od pożyczki	247
Zmiana wyceny bilansowej	614
<b>Wartość na dzień 31 marca 2020 roku *</b>	<b>46 559</b>

	<b>Zobowiązania z tytułu kredytów</b>
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku</b>	<b>660 978</b>
<b>w tym wyłączona prowizja na dzień 31 grudnia 2019 roku</b>	<b>2 725</b>
Naliczenie odsetek od kredytu	2 984
Spłata odsetek od kredytu	(2 993)
Naliczenie odsetek IRS	846
Spłata odsetek IRS	(845)
Zaciągnięcie kredytu	22 594
spłata kapitału kredytu	(3 989)
Różnice kursowe zrealizowane	205
Różnice kursowe niezrealizowane	46 245
Kapitalizacja odsetek od kredytów	47
<b>Wartość na dzień 31 marca 2020 roku *</b>	<b>726 193</b>
<b>w tym wyłączona prowizja na dzień 31 marca 2020 roku</b>	<b>2 604</b>

\* Dane niebadane

#### 18. 4 Zobowiązania z tytułu obligacji

Instrument	Waluta	Wartość nominalna	Data wykupu	Oprocentowanie	Gwarancje i zabezpieczenia	Rynek notowań
Obligacje niepubliczne - seria A	EUR	20 000 000	11.05.2022	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje niepubliczne - seria B	EUR	10 000 000	11.05.2023	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje niepubliczne - seria C <sup>1)</sup>	EUR	30 000 000	19.02.2025	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst

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

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

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	31 marca 2020**		na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2019	
				w walucie *	w PLN		w walucie *	w PLN
<b>Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy:</b>								
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	Euribor 3M+margin	2028	3 187	14 507	2028	3 228	13 744
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	Euribor 3M+margin	2028	1 995	9 080	2028	2 003	8 530
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A., PKO BP S.A. i ICBC (Europe) S.A. Oddział w Polsce	EUR	Euribor 3M+margin	2025	92 051	416 729	2025	92 521	391 572
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2025	5 965	27 155	2025	6 067	25 837
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2028	3 327	15 144	2028	3 370	14 350
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2029	4 320	19 668	2029	4 346	18 509
Kredyt obrotowy (VAT) PEKAO S.A.	PLN	Wibor 1M+marża	2021	-	1 568	-	-	-
Kredyt budowlany PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2030	5 140	23 399	-	-	-
Kredyt inwestycyjny BGŻ BNP Paribas S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	11 447	51 822	2029	11 549	48 886
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2030	11 863	54 005	2030	12 121	51 616
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	1 732	7 886	2024	1 750	7 453
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	4 270	19 437	2024	4 273	18 197
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	5 278	24 027	2024	5 335	22 717
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2030	7 807	35 538	2030	7 906	33 669
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2029	1 368	6 228	2029	1 385	5 898
<b>Razem kredyty:</b>					<b>726 193</b>			<b>660 978</b>

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

\*\* dane niebadane

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	31 marca 2020*		na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2019	
				w walucie	w PLN		w walucie	w PLN
<b>Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy:</b>								
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	2 993	2021	-	2 976
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2020	-	8 351	2020	-	8 303
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	12	2025	-	12
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2029	-	253	2029	-	253
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2027	-	1 632	2027	-	1 632
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	153	2021	-	152
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2030	-	465	2030	-	465
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2020	-	22 740	2020	-	22 582
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	415	2025	-	415
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2028	-	7	2028	-	7
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	1 971	8 972	2029	1 966	8 371
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2020	124	566	2020	124	530
<b>Razem pożyczki:</b>					<b>46 559</b>		<b>45 698</b>	
<b>Razem kredyty i pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy</b>					<b>772 752</b>		<b>706 676</b>	

\* dane niebadane

## 19. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

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

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

	<b>31 marca</b>	<b>31 grudnia</b>
<i>na dzień</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług	16 011	9 315
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	2 889	513
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	7 287	2 980
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług	5 375	4 963
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	49 999	90 775
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>81 561</b>	<b>108 546</b>
Z tytułu podatku dochodowego	2 090	222
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>83 651</b>	<b>108 768</b>

Grupa nie posiada nieuregulowanych zobowiązań z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych na dzień 31 marca 2020 r.

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

	<b>31 marca</b>	<b>31 grudnia</b>
<i>na dzień</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania bieżące	77 470	107 950
Przeterminowane od 1 do 90 dni	5 242	7 238
Przeterminowane od 91 do 180 dni	845	247
Przeterminowane powyżej 180 dni	2 007	2 121
<b>łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>85 564</b>	<b>117 556</b>

Powyższa struktura wiekowa zobowiązań zawiera również zobowiązania długoterminowe.

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

## 21. Instrumenty finansowe

### 21. 1 Wycena instrumentów finansowych

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

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

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

#### 21. 1. 1 Aktywa finansowe

<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2020 (niebadany)</b>	<b>31 grudnia 2019</b>
<b>Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:</b>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	113 739	102 046
Pożyczki i należności, w tym:		
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22 654	16 056
• Pożyczki udzielone	46 396	67 682
• Inne inwestycje długoterminowe	21 941	19 832
• Inne inwestycje krótkoterminowe	3 080	2 774
	<b>207 810</b>	<b>208 390</b>
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>207 810</b>	<b>208 390</b>

**Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 marca 2020\*:**

<i>* dane niebadane</i>	<b>Stopień 1</b>	<b>Stopień 2</b>	<b>Stopień 3</b>
<b>Wartość brutto</b>	<b>185 156</b>	<b>29 984</b>	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	113 739	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	29 984	-
• Pożyczki udzielone	46 396	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	21 941	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	3 080	-	-
<b>Odpisy aktualizujące (MSSF 9)</b>	-	<b>(7 330)</b>	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(7 330)	-
• Pożyczki udzielone	-	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
<b>Wartość bilansowa (MSSF 9)</b>	<b>185 156</b>	<b>22 654</b>	

**21. 1. 2 Zobowiązania finansowe**

	<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2020 (niebadany)</b>	<b>31 grudnia 2019</b>
<b>Instrumenty finansowe zabezpieczające:</b>			
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		11 722	8 266
		<b>11 722</b>	<b>8 266</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:</b>			
Kredyty bankowe		726 193	660 978
Pożyczki otrzymane		46 559	45 698
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		85 564	117 556
Zobowiązania leasingowe		24 599	24 688
Obligacje		275 018	128 246
		<b>1 157 933</b>	<b>977 166</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>		<b>1 169 655</b>	<b>985 432</b>

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 31 marca 2020 roku wynosząca 11 722 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 31 marca 2020 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.



## 21. 2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych

### Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 22.

### Rachunkowość zabezpieczeń

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

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

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

## 22. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

W okresie zakończonym 31 marca 2020 roku nastąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń ustanowionych przez Grupę:

- W dniu 22 stycznia 2020 r. pomiędzy MLP Teresin Sp. z o.o., Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz PEKAO Bankiem Hipotecznym S.A. została zawarta Umowa zmieniająca nr 1 do Umowy zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na wierzytelnościach o wypłatę środków z rachunków bankowych z dnia 10 czerwca 2016 r. na podstawie której w następstwie przeniesienia przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. części zabezpieczonych wierzytelności na rzecz PEKAO Bank Hipoteczny S.A. oraz w celu zabezpieczenia ich spłaty MLP Teresin sp. z o.o. ustanowił na rzecz PEKAO Banku Hipotecznego S.A. zastawy finansowe do wysokości 10 795 500,00 EUR (9 zastawów).
- W dniu 22 stycznia 2020 r. pomiędzy MLP Teresin Sp. z o.o., Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz PEKAO Bank Hipoteczny S.A. została zawarta Umowa zmieniająca nr 1 do Umowy zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na wierzytelności o wypłatę środków z rachunków bankowych z dnia 13 grudnia 2016 r. na podstawie której w następstwie przeniesienia przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. części zabezpieczonych wierzytelności na rzecz PEKAO Bank Hipoteczny S.A. oraz w celu zabezpieczenia ich spłaty MLP Teresin Sp. z o.o. ustanowił na rzecz PEKAO Banku Hipotecznego S.A. zastawy finansowe do wysokości 10 795 500 EUR (2 zastawy).
- W 22 stycznia 2020 r. pomiędzy MLP Property sp. z o.o., Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz PEKAO Bankiem Hipotecznym S.A. została zawarta Umowa zmieniająca nr 1 do umowy zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na udziałach z dnia 10 czerwca 2016 r. na podstawie której w następstwie przeniesienia przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. części zabezpieczonych wierzytelności na rzecz PEKAO Bank Hipoteczny S.A. oraz w celu zabezpieczenia ich spłaty MLP Property sp. z o.o. ustanowił na rzecz PEKAO Bank Hipoteczny S.A. Zastaw Finansowy na Udziałach do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 10 795 500,00 EUR.
- W dniu 22 kwietnia 2020 roku zgodnie z umową kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. MLP Pruszków V Sp. z o.o. zostały ustanowione hipoteki umowne łączne dla dwóch Kredytów na Budynki, Transakcji Zabezpieczających Ryzyko oraz dla Kredytu VAT. Aktualnie w księgach wieczystych znajdują się wzmianki o wpisie.

## 23. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

Salda rozrachunków z podmiotami powiązаныmi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 marca 2020 roku\* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe <sup>1)</sup>
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	152	-
	<b>152</b>	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	8	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	9	-
<b>Razem</b>	<b>169</b>	-

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

### 23. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 marca 2020 roku\* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
Fenix Polska Sp. z o.o.	46 361	(46 559)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	35	-
<b>Razem</b>	<b>46 396</b>	<b>(46 559)</b>

### 23. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dotyczące przychodów i kosztów za rok zakończony 31 marca 2020 roku\* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Przychody ze sprzedaży	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
<b>Jednostka dominująca</b>				
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	44	-	-	-
	<b>44</b>	-	-	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	241	(247)
	-	-	<b>241</b>	<b>(247)</b>
<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>				
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	-	(144)	-	-
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	-	(126)	-	-
PROFART, Tomasz Zabost	-	(109)	-	-
PEOB, Marcin Dobieszewski	-	(68)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(206)	-	-
	-	<b>(653)</b>	-	-
<b>Razem</b>	<b>44</b>	<b>(653)</b>	<b>241</b>	<b>(247)</b>

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień 31 marca 2020 roku posiada 100% udziałów w Fenix Polska Sp. z o.o., oraz 56,98% udziałów w kapitale zakładowym Grupy.

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

- W dniu 19 lutego 2020 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty prywatnej 30.000 sztuk obligacji na okaziciela serii C Spółki o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 30.000.000 EUR.

Szczegóły emisji obligacji serii C zostały opisane w nocie 18.1 niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Dnia 21 lutego 2020 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 30.000 (trzydzieści tysięcy) obligacji na okaziciela serii B Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR (jeden tysiąc euro) każda.

Dnia 21 lutego Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wyznaczył pierwszy dzień notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji na okaziciela serii C Spółki na dzień 26 lutego 2020 roku.

- W dniach 29 stycznia 2020 roku, 18 lutego 2020 roku, 19 marca 2020 roku i 25 marca 2020 roku Bank Polska Kasa Opieki S.A. wypłacił kolejne transze kredytu spółce MLP Wrocław Sp. z o.o.
- Potencjalny wpływ koronawirusa na Grupę został opisany w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2019 roku.

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

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

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2019</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Wynagrodzenia Zarządu:</b>		
Radosław T. Krochta	144	120
Michael Shapiro	126	103
Tomasz Zabost	109	91
Marcin Dobieszewski	68	61
	<b>447</b>	<b>375</b>
	<b>447</b>	<b>375</b>

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2019</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:</b>		
• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia</b>		
Maciej Matusiak	8	8
Eytan Levy	8	8
Shimshon Marfogel	8	8
Daniel Nimrodi	8	8
Guy Shapira	8	8
Piotr Chajderowski	8	8
	<b>48</b>	<b>48</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek</b>	<b>495</b>	<b>423</b>

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2019</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Pozostały kluczowy personel kierowniczy:</b>		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
	206	201
	<b>206</b>	<b>201</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu</b>	<b>701</b>	<b>624</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.

## 26. Struktura zatrudnienia

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2019</b> <i>(niebadany)</i>
Przeciętne zatrudnienie w okresie	26	24

*Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.*

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

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

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

-----  
**Maria Ratajczyk**  
*Podpis osoby sporządzającej  
sprawozdanie finansowe*

*Pruszków, dnia 25 maja 2020 r.*

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

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

#### 2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz

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

#### 3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 r.

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

#### 4. Sezonowość i cykliczność

Działalność Grupy nie podlega sezonowości lub cykliczności.

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

Powierzchnia wynajęta na dzień 31 marca 2020 roku:

	Powierzchnia wynajęta na dzień 31 grudnia 2019	Powierzchnia zwolniona przez najemców do dnia 31 marca 2020	Nowe umowy najmu do dnia 31 marca 2020	Zmiana netto w okresie	Powierzchnia wynajęta na dzień 31 marca 2020
Park logistyczny					
MLP Pruszków I	156 465	(1 022)	4 942	3 920	160 385
MLP Pruszków II	192 895	(4 940)	9 761	4 821	197 716
MLP Poznań	48 389	(33)	-	(33)	48 356
MLP Lublin	46 424	-	8	8	46 432
MLP Teresin	37 954	-	-	-	37 954
MLP Gliwice	44 377	-	-	-	44 377
MLP Wrocław	40 679	-	318	318	40 997
MLP Czeladź	18 891	8	-	8	18 899
MLP Unna*	80 692	(5 090)	36	(5 054)	75 638
MLP Bucharest	12 395	-	-	-	12 395
MLP Poznań West	16 723	-	4 038	4 038	20 761
MLP Wrocław West	8 640	-	-	-	8 640
MLP Poznań Business Park	-	-	25 222	25 222	25 222
	<b>704 524</b>	<b>(11 077)</b>	<b>44 325</b>	<b>33 248</b>	<b>737 772</b>

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 roku, nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

**Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 31 marca 2020 roku:**

Park logistyczny	Potencjał zabudowy (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia wybudowana (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia w trakcie budowy (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia do wybudowania - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	różnice wynikające z obmiaru	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	Istniejąca wolna powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia wynajęta jako % sumy powierzchni istniejącej oraz w trakcie budowy/w przygotowaniu	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
MLP Pruszków I	168 334	168 280	-	-	160 385	-	-	7 895	95%	100%
MLP Pruszków II	309 048	162 390	51 127	-	158 729	-	38 987	3 661	93%	69%
MLP Poznań	89 935	48 356	-	-	48 356	-	-	-	100%	54%
MLP Lublin	48 314	46 432	-	-	46 432	-	-	-	100%	96%
MLP Teresin	37 954	37 954	-	-	37 954	-	-	-	100%	100%
MLP Gliwice	52 888	35 564	8 813	-	35 564	-	8 813	-	100%	84%
MLP Wrocław	63 234	40 997	5 689	-	40 997	-	-	-	88%	74%
MLP Czeladź	68 332	18 899	-	-	18 899	-	-	-	100%	28%
MLP Unna*	56 500	27 041	-	56 500	19 138	-	-	7 903	100%	100%
MLP Bucharest	99 000	12 395	10 216	-	12 395	-	-	-	55%	23%
MLP Poznań West	82 818	20 761	5 670	-	20 761	-	-	-	79%	32%
MLP Łódź	71 100	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
MLP Wrocław West	31 000	-	8 640	-	-	-	8 640	-	100%	28%
MLP Business Park Berlin	17 953	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
MLP Niederrhein	64 000	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%
MLP Poznań Business Park**	25 817	25 817	-	-	25 222	-	-	-	98%	100%
	<b>1 286 227</b>	<b>644 886</b>	<b>90 155</b>	<b>56 500</b>	<b>624 832</b>	<b>-</b>	<b>56 440</b>	<b>19 459</b>	<b>93%</b>	<b>57%</b>

\* W parku logistycznym MLP Unna istnieją stare budynki, które częściowo są objęte umowami najmu (wynajęta powierzchnia 24.284 m<sup>2</sup>). Spółka podpisała kontrakt z najemcą na nowy obiekt o pow. 56.500 m<sup>2</sup>, który będzie budowany dla tego najemcy po wyburzeniu istniejących starych budynków. Proces budowy obiektu ma się rozpocząć w 2021 roku.

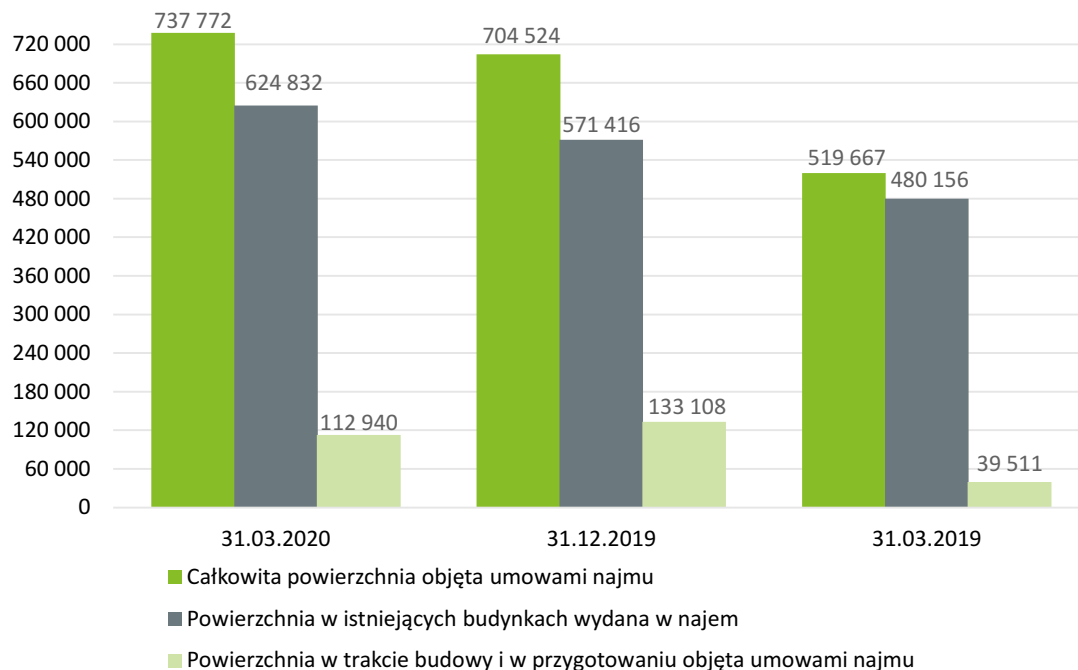
\*\* Trwają prace nad nową koncepcją zabudowy.



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

Park logistyczny	Potencjał zabudowy (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia wybudowana (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia w trakcie budowy (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia do wybudowania - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	różnice wynikające z obmiaru	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	Istniejąca wolna powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia wynajęta jako % sumy powierzchni istniejącej oraz w trakcie budowy	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
MLP Pruszków I	168 334	168 334	-	-	156 465	-	-	11 869	93%	100%
MLP Pruszków II	309 048	159 663	38 735	9 271	156 229	-	27 395	3 434	93%	64%
MLP Poznań	89 935	48 389	-	-	48 389	-	-	-	100%	54%
MLP Lublin	48 314	46 424	-	-	46 424	-	-	-	100%	96%
MLP Teresin	37 954	37 954	-	-	37 954	-	-	-	100%	100%
MLP Gliwice	52 888	35 564	8 813	-	35 564	-	8 813	-	100%	84%
MLP Wrocław	63 234	26 100	20 250	-	26 100	-	14 579	-	88%	73%
MLP Czeladź	68 332	18 891	-	-	18 891	-	-	-	100%	28%
MLP Unna	56 500	24 192	-	56 500	24 192	-	-	-	100%	43%
MLP Bucharest West	99 000	12 395	10 216	-	12 395	-	-	-	55%	23%
MLP Poznań West	82 818	8 813	11 690	-	8 813	-	7 910	-	82%	25%
MLP Łódź	76 000	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%
MLP Wrocław West	70 000	-	-	8 640	-	-	-	-	0%	0%
MLP Business Park Berlin	18 900	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%
MLP Niederrhein	64 000	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%
	<b>1 305 257</b>	<b>586 719</b>	<b>89 704</b>	<b>74 411</b>	<b>571 416</b>	<b>-</b>	<b>58 697</b>	<b>15 303</b>	<b>93%</b>	<b>52%</b>

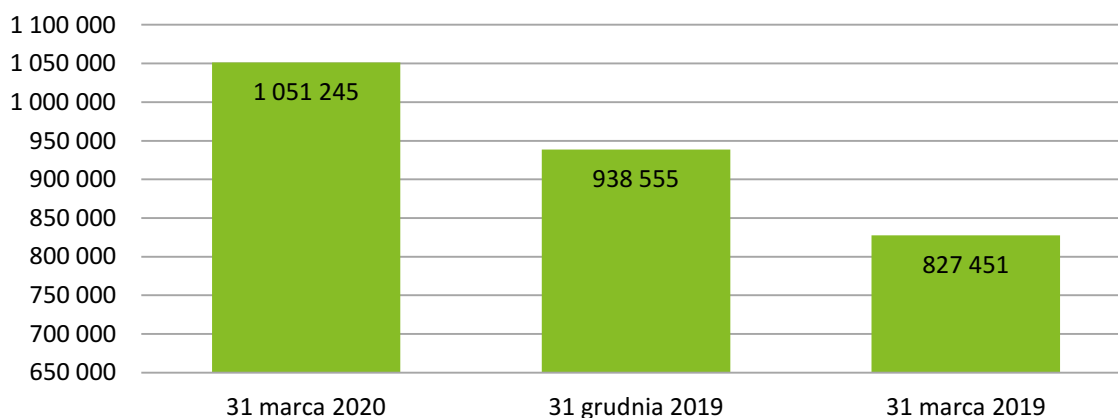
### Powierzchnia wynajęta na dzień 31 marca 2020 roku, na dzień 31 grudnia 2019 roku i na dzień 31 marca 2019 roku (w m<sup>2</sup>)



Całkowita powierzchnia wynajęta na dzień 31 marca 2020 roku wyniosła 737.772 m<sup>2</sup> i zwiększyła się o 33.248 m<sup>2</sup> w stosunku do całkowitej powierzchni wynajętej na dzień 31 grudnia 2019 roku, natomiast w porównaniu do pierwszych trzech miesięcy 2019 roku powierzchnia ta wzrosła o 218.105 m<sup>2</sup>.

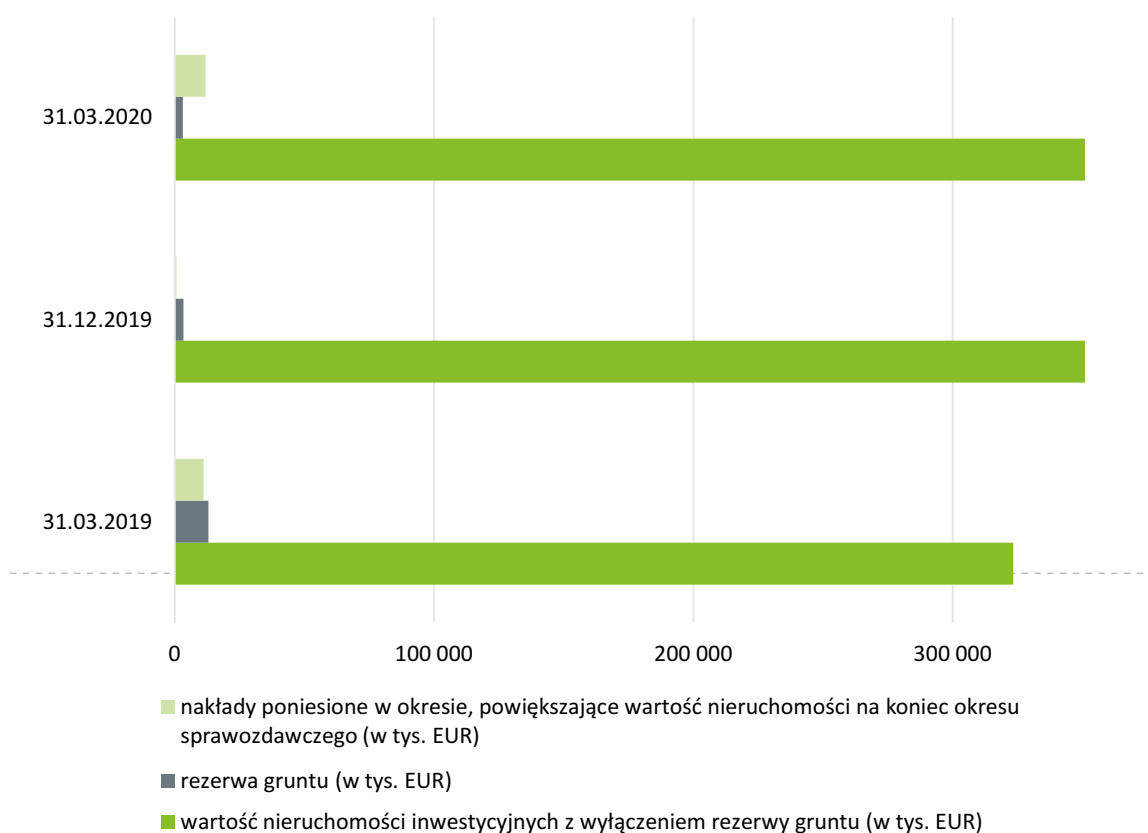
Zmiany w powierzchni wynajętej w okresie trzech miesięcy 2020 roku wykazane zostały w nocie 5 w Informacji uzupełniającej do raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej.

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



Wartość aktywów netto na dzień 31 marca 2020 roku wyniosła 1.051.245 tys. zł i odnotowała wzrost w porównaniu do wartości z 31 grudnia 2019 roku o 12,01%.

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



Grupa dokonuje wyceny posiadanego portfela nieruchomości inwestycyjnych dwa razy w roku (tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia), chyba że nastąpią zmiany wymagające aktualizacji wyceny. Na dzień 31 marca 2020 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 31 grudnia 2019 roku, oprócz wyceny w parku MLP Unna, która została skorygowana. Wartość wyceny rezerwy gruntu ustalona na podstawie podejścia porównawczego została na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego utrzymana w złotych (w tej samej wysokości, jak na dzień 31 grudnia 2019 roku), natomiast wartość pozostałych wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ustalonego przez NBP na dzień 31 marca 2020 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 stycznia 2020 do 31 marca 2020 roku.

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

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skonsolidowanym raporcie kwartalnym za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 roku nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

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

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

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

*Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.*

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

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

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

*Pruszków, dnia 25 maja 2020 r.*

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

Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	za okres	<b>3 miesiący</b> zakończony	<b>3 miesiący</b> zakończony
	Nota	31 marca 2020 (niebadany)	31 marca 2019 (niebadany)
Przychody	9.	2 202	2 436
Pozostałe przychody operacyjne		271	5
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	10.	(2 426)	(2 157)
Pozostałe koszty operacyjne		(2)	-
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>		<b>45</b>	<b>284</b>
Przychody finansowe	11.	2 753	1 472
Koszty finansowe	11.	(4 766)	(1 597)
<b>(Koszty) finansowe netto</b>		<b>(2 013)</b>	<b>(125)</b>
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(1 968)</b>	<b>159</b>
Podatek dochodowy		389	(32)
<b>Zysk/(Strata) netto</b>		<b>(1 579)</b>	<b>127</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>(1 579)</b>	<b>127</b>
<b>Zysk/(Strata) netto przypadająca na:</b>			
Właścicieli Jednostki Dominującej		(1 579)	127
<b>Zysk/(Strata) netto</b>		<b>(1 579)</b>	<b>127</b>
<b>Całkowite dochody przypadające na:</b>			
Właścicieli Jednostki Dominującej		(1 579)	127
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>(1 579)</b>	<b>127</b>
<b>Zysk/(Strata) przypadający na 1 akcję</b>			
Podstawowy (zł)		(0,09)	0,01

## Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	<i>na dzień</i>	<b>31 marca</b>	<b>31 grudnia</b>
	<b>Nota</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
		<i>(niebadany)</i>	
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartości niematerialne		169	-
Rzeczowe aktywa trwałe		79	105
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	1.	123 396	123 396
Inwestycje długoterminowe	2.	421 396	253 707
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 911	2 524
Pozostałe inwestycje długoterminowe		942	389
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>548 893</b>	<b>380 121</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Inwestycje krótkoterminowe	3.	34 277	33 883
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4.	14 660	13 814
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5.	26 386	41 934
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>75 323</b>	<b>89 631</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>624 216</b>	<b>469 752</b>
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy		4 529	4 529
Kapitał rezerwowy		4 194	4 194
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		71 121	71 121
Kapitał zapasowy		65 097	65 097
Zyski zatrzymane		9 831	11 410
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>154 772</b>	<b>156 351</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	6.1	393 945	242 635
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>393 945</b>	<b>242 635</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	6.2	58 776	54 796
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	7.	807	807
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	8.	15 916	15 163
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>75 499</b>	<b>70 766</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>469 444</b>	<b>313 401</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>624 216</b>	<b>469 752</b>

## Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	Nota	2020 (niebadany)	2019 (niebadany)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>(1 968)</b>	<b>159</b>
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		130	185
Odsetki netto		(398)	130
Różnice kursowe		2 358	(35)
Pozostałe		(553)	68
Zmiana stanu należności		(846)	202
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		753	(649)
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>(524)</b>	<b>60</b>
Podatek dochodowy zapłacony		2	(2)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(522)</b>	<b>58</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Odsetki otrzymane		58	134
Udzielone pożyczki		(154 071)	(22 301)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		5 201	22 598
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	(1)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(273)	-
<b>Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(149 085)</b>	<b>430</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Emisja obligacji		128 142	-
<b>Środki pieniężne z działalności finansowej</b>		<b>128 142</b>	<b>-</b>
<b>Przepływy pieniężne razem</b>		<b>(21 465)</b>	<b>488</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>			
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		5 917	(21)
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	5.	<b>26 386</b>	<b>7 867</b>

## Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>64 485</b>	<b>4 645</b>	<b>148 974</b>
<b><u>Całkowite dochody:</u></b>						
Wynik finansowy*	-	-	-	-	127	<b>127</b>
<b>Całkowite dochody za okres zakończony 31 marca 2019 roku*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>127</b>	<b>127</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2019 roku*</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>64 485</b>	<b>4 772</b>	<b>149 101</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2020 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>65 097</b>	<b>11 410</b>	<b>156 351</b>
<b><u>Całkowite dochody:</u></b>						
Wynik finansowy*	-	-	-	-	(1 579)	<b>(1 579)</b>
<b>Całkowite dochody za okres zakończony 31 marca 2020 roku*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 579)</b>	<b>(1 579)</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2020 roku*</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>65 097</b>	<b>9 831</b>	<b>154 772</b>

\* dane niebadane



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

### 1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

#### 1. 1 Udziały i akcje

Spółka posiada udziały w następujących podmiotach zależnych:

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

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

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

## 2. Inwestycje długoterminowe

	<i>na dzień</i>	31 marca 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		421 396	253 707
<b>Razem inwestycje długoterminowe</b>		<b>421 396</b>	<b>253 707</b>

## 3. Inwestycje krótkoterminowe

	<i>na dzień</i>	31 marca 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		34 277	33 883
<b>Razem inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>34 277</b>	<b>33 883</b>

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

	<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2020 (niebadany)</b>	<b>31 grudnia 2019</b>
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych		2 505	2 058
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek		8	6
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		215	75
Rozliczenia międzyokresowe		912	694
Z tytułu dywidendy		6 915	6 915
Zaliczka na dywidendę dla akcjonariuszy		3 985	3 985
Pozostałe		120	81
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>		<b>14 660</b>	<b>13 814</b>

#### 5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2020 (niebadany)</b>	<b>31 grudnia 2019</b>
Środki pieniężne w kasie		2	8
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		19 661	40 655
Depozyty krótkoterminowe		6 723	1 271
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>		<b>26 386</b>	<b>41 934</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>		<b>26 386</b>	<b>41 934</b>

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

##### 6. 1 Zobowiązania długoterminowe

	<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2020 (niebadany)</b>	<b>31 grudnia 2019</b>
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		120 807	114 880
Obligacje		273 138	127 755
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz instrumentów dłużnych</b>		<b>393 945</b>	<b>242 635</b>

##### 6. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2020 (niebadany)</b>	<b>31 grudnia 2019</b>
Obligacje		1 880	491
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		56 896	54 305
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>		<b>58 776</b>	<b>54 796</b>

## 7. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

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

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

	31 marca 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
<i>na dzień</i>		
Z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	26	87
Z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek	1 618	643
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	265	359
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 947	2 028
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	14	-
Otrzymana zaliczka na dywidendę od MLP Pruszków I Sp. z o.o.	12 046	12 046
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>15 916</b>	<b>15 163</b>

## 9. Przychody

	2020 <i>(niebadany)</i>	2019 <i>(niebadany)</i>
<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>		
Zarządzanie nieruchomościami	1 068	956
Zarządzanie projektami	250	214
Usługi doradcze	720	1 090
Usługi refakturowane	164	176
<b>Przychody razem</b>	<b>2 202</b>	<b>2 436</b>
<i>w tym przychody od jednostek</i>	<i>2 192</i>	<i>2 430</i>

## 10. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	2020 <i>(niebadany)</i>	2019 <i>(niebadany)</i>
<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>		
Amortyzacja	(130)	(185)
Zużycie materiałów i energii	(57)	(52)
Usługi obce	(1 570)	(1 149)
Podatki i opłaty	(15)	(9)
Wynagrodzenia	(500)	(534)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(105)	(156)
Pozostałe koszty rodzajowe	(49)	(72)
<b>Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>	<b>(2 426)</b>	<b>(2 157)</b>

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 roku wyniosły 2 426 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.

## 11. Przychody i koszty finansowe

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2019</b> <i>(niebadany)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	2 750	1 413
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	3	4
Różnice kursowe netto	-	55
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>2 753</b>	<b>1 472</b>
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	(997)	(613)
Koszty odsetek od obligacji	(1 355)	(930)
Różnice kursowe netto	(2 347)	-
Pozostałe koszty finansowe	(67)	(54)
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>(4 766)</b>	<b>(1 597)</b>

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

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

## 12. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

### 12. 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 31 marca 2020 roku\* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe <sup>1)</sup>
<b>Jednostka dominująca</b>		
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	152	-
	<b>152</b>	<b>-</b>
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	276	12 059
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	54	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	127	-
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	85	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	28	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	40	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	80	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	37	-
MLP Energy Sp. z o.o.	50	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	189	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	80	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	96	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	4	-
MLP Temp Sp. z o.o.	4	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	6 915	-
MLP FIN Sp. z o.o.	3	-
MLP Łódź Sp. z o.o.	2	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	66	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	4	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	126	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	18	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	3	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	1	-
MLP Property I Sp. z o.o.	1	-
MLP FIN SP. z o.o. Spółka Komndytowa	7	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	9	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	767	-
MLP Bucharest West SRL	90	-
MLP Germany Management GmbH	12	13
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	94	-
	<b>9 268</b>	<b>12 072</b>
<b>Razem</b>	<b>9 420</b>	<b>12 072</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 nocy 13.

## 12. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 marca 2020 roku\* przedstawiają się następująco:

* dane niebadane	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	316	150 302
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	6 886	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 225	1 362
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	5 372	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	394	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	171	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	23 205	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	8 357	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	11 176	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	18 761	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	31 259	-
MLP Property Sp. z.o.o.	1	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	18 722	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	14 612
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	11 399
MLP Bieruń Sp. z o.o.	59	28
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	2 080	-
MLP FIN Sp. z o.o.	58	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	77 497	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	20 301	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	42	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	23	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	21	-
MLP Pruszków V Sp. zo.o.	45 134	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	24 719	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	21 841	-
MLP FIN SP. Z O.O. Spółka Komandytowa	35	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	33 446	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	32 981	-
MLP Bucharest West SRL	44 701	-
MLP Germany Management GmbH	1 963	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	5 609	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	19 318	-
	<b>455 673</b>	<b>177 703</b>

### 12. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 roku\* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	44	-	-
	<b>44</b>	-	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	644	-	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	44	49	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	284	5	-
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	188	10	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	54	2	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	85	1	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	158	140	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	71	57	-
MLP Energy Sp. z o.o.	35	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	130	91	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	77	130	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	103	230	-
MLP Property Sp. z.o.o.	-	2	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	-	44	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	-	15	-
MLP Łódź Sp. z o.o.	1	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	53	558	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	172	-
MLP Pruszków V Sp. zo.o.	155	236	-
MLP Wrocław West	13	8	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.		67	
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	179	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	24	264	-
MLP Bucharest West SRL	25	305	-
MLP Germany Management GmbH	-	14	
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	-	31	
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	4	140	-
	<b>2 148</b>	<b>2 750</b>	-
<b>Razem przychody</b>	<b>2 192</b>	<b>2 750</b>	-



	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(14)	(867)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(1)	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	(1)	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	(1)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(1)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(39)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(83)
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	(1)	-
MLP Germany Management GmbH	(34)	-
	<b>(53)</b>	<b>(997)</b>

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>		
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	(119)	-
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	(30)	-
PROFART, Tomasz Zabost	(25)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(152)	-
	<b>(326)</b>	<b>-</b>
<b>Razem koszty</b>	<b>(379)</b>	<b>(997)</b>

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

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2020 (niebadany)	2019 (niebadany)
<b>Wynagrodzenia Zarządu:</b>		
● <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia:</b>		
Radosław T. Krochta	30	30
Michael Shapiro	119	97
Tomasz Zabost	25	7
	<b>174</b>	<b>134</b>

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2020 (niebadany)	2019 (niebadany)
<b>Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:</b>		
• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia</b>		
Maciej Matusiak	8	8
Eytan Levy	8	8
Shimshon Marfogel	8	8
Daniel Nimrodi	8	8
Guy Shapira	8	8
Piotr Chajderowski	8	8
	<b>48</b>	<b>48</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki</b>	<b>222</b>	<b>182</b>
<b>Pozostały kluczowy personel kierowniczy:</b>		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
	152	137
	<b>152</b>	<b>137</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu</b>	<b>374</b>	<b>319</b>

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

#### 14. Struktura zatrudnienia

	na dzień	31 marca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
Ilość pracowników		21	19

*Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.*

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

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

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

-----  
**Maria Ratajczyk**  
Podpis osoby sporządzającej  
sprawozdanie finansowe

Pruszków, dnia 25 maja 2020 r.