



MLP
GROUP



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

Skonsolidowany
Raport Półroczny

ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU

www.mlp.pl

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

Zawartość Skonsolidowanego raportu półrocznego:

I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	6
II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2020 roku	8
Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	9
Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	10
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	11
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	12
Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	13
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	14
1. Informacje ogólne	14
1.1 <i>Informacje o Jednostce Dominującej</i>	14
1.2 <i>Dane Grupy Kapitałowej</i>	14
1.3 <i>Zmiany w Grupie</i>	16
1.4 <i>Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej</i>	16
1.4.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	16
1.4.2 <i>Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	16
2. Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	17
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	17
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	17
2.2.1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego</i>	17
2.3 <i>Podstawa sporządzenia Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</i>	19
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	19
2.4.1 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	19
2.4.2 <i>Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	19
2.5 <i>Dokonane oszczędności i szacunki</i>	19
3. Sprawozdawczość segmentów działalności	20
4. Przychody	23
5. Pozostałe przychody operacyjne	24
6. Pozostałe koszty operacyjne	24
7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	24

8. Przychody i koszty finansowe	25
9. Podatek dochodowy	26
10. Nieruchomości inwestycyjne	28
10.1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej	30
11. Podatek odroczony	41
12. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje	43
12.1 Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	44
13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	44
14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	45
15. Noty objaśniające do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych	45
15.1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek	45
15.2 Zmiana stanu należności	46
15.3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	46
16. Kapitał własny	47
16.1 Kapitał zakładowy	47
17. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję	47
18. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania	48
18.1 Zobowiązania długoterminowe	48
18.2 Zobowiązania krótkoterminowe	49
18.3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	49
18.4 Zobowiązania z tytułu obligacji	51
18.5 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy	51
19. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	53
20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	53
21. Instrumenty finansowe	54
21.1 Wycena instrumentów finansowych	54
21.1.1 Aktywa finansowe	54
21.1.2 Zobowiązania finansowe	56
21.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	56
22. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	57
23. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	58
23.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	58
23.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	58
23.3 Przychody i koszty	59
24. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	60
24.1 Wpływ epidemii COVID-19 (koronawirus) na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w I półroczu 2020 r.	60
25. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	61
26. Struktura zatrudnienia	62

III. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za okres 6 miesięcy zakończony się 30 czerwca 2020 roku	63
Zatwierdzenie śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	64
Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	65
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	66
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	67
Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	68
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Jednostkowego sprawozdania finansowego	69
1. Informacje ogólne	69
1.1 <i>Dane o spółce MLP Group S.A.</i>	69
1.2 <i>Informacje o Grupie Kapitałowej</i>	69
1.3 <i>Skład Zarządu</i>	70
1.4 <i>Skład Rady Nadzorczej</i>	70
2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego	70
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	70
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	71
2.3 <i>Podstawa sporządzenia sprawozdania</i>	72
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	72
2.4.1 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	72
2.4.2 <i>Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	72
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	72
3. Sprawozdawczość segmentów działalności	73
3.1 <i>Informacje dotyczące głównych klientów Spółki</i>	73
4. Przychody	73
5. Pozostałe przychody operacyjne	73
6. Pozostałe koszty operacyjne	73
7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	74
8. Przychody i koszty finansowe	74
9. Podatek dochodowy	75
10. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	76
11. Inwestycje długoterminowe	78
12. Inwestycje krótkoterminowe	78
13. Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	78
14. Podatek odroczony	79
15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	79
16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	79
17. Kapitał własny	81
17.1 <i>Kapitał zakładowy</i>	81

17.1. 1	Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	81
17.1. 2	Stan posiadania akcji MLP Group S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące	82
17.2	Kapitał rezerwowy	82
18.	Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję	83
19.	Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	83
19.1	Zobowiązania długoterminowe	83
19.2	Zobowiązania krótkoterminowe	84
19.3	Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	84
19.4	Zobowiązania z tytułu obligacji	85
19.5	Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki	85
20.	Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	86
21.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	86
22.	Instrumenty finansowe	87
22.1	Wycena instrumentów finansowych	87
22.1. 1	Aktywa finansowe	87
22.1. 2	Zobowiązania finansowe	88
23.	Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	88
24.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	89
24.1	Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	89
24.2	Pożyczki udzielone i otrzymane	90
24.3	Przychody i koszty	91
25.	Istotne sprawy sądowe i sporne	92
26.	Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	93
26. 1	Wpływ epidemii COVID-19 (koronawirus) na działalność Spółki MLP Group S.A. w I półroczu 2020 r.	93
27.	Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki	94
28.	Struktura zatrudnienia	95

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

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

	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019	30 czerwca 2019
Średni kurs w okresie *	4,4413	4,3018	4,2880
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,4660	4,2585	4,2520

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

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

	na dzień	30 czerwca 2020		31 grudnia 2019	
		tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe		2 193 048	491 054	1 838 209	431 656
Aktywa obrotowe		176 282	39 472	235 918	55 399
Aktywa razem		2 369 330	530 526	2 074 127	487 055
Zobowiązania długoterminowe		1 219 122	272 979	971 135	228 046
Zobowiązania krótkoterminowe		98 154	21 978	164 437	38 614
Kapitał własny, w tym:		1 052 054	235 569	938 555	220 395
Kapitał zakładowy		4 529	1 014	4 529	1 063
Pasywa razem		2 369 330	530 526	2 074 127	487 055
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)		58,08	13,01	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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2020		2019	
	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)
Przychody	84 174	18 953	67 470	15 735
Pozostałe przychody operacyjne	539	121	1 076	251
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	151 703	34 157	64 841	15 122
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(40 985)	(9 228)	(39 086)	(9 115)
Zysk na działalności operacyjnej	194 707	43 840	93 326	21 764
Zysk przed opodatkowaniem	150 555	33 899	87 031	20 296
Zysk netto	121 049	27 255	69 164	16 130
Całkowite dochody ogółem	117 484	26 453	61 862	14 427
Zysk netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej	121 049	27 255	69 164	16 130
Zysk netto i rozdwniony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)	6,68	1,50	3,82	0,89

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

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

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2020		2019	
	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	38 592	8 689	42 765	9 973
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	(203 398)	(45 797)	(101 758)	(23 731)
Środki pieniężne z działalności finansowej	158 736	35 741	134 695	31 412
Przepływy pieniężne razem	(6 070)	(1 367)	75 702	17 654

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

na dzień	30 czerwca 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	102 719	23 000	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 6 miesięcy
kończący się 30 czerwca 2020 roku
sporządzone zgodnie z MSSF UE

II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 25 sierpnia 2020 r. Zarząd Jednostki Dominującej MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe ("Skonsolidowane sprawozdanie finansowe", "Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe") Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa") za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku.

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

1. Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 121 049 tys. złotych.
2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2020 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 2 369 330 tys. złotych.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku, wykazujące zwiększenie środków pieniężnych netto o kwotę 673 tys. złotych.
4. Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku, wykazujące zwiększenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 113 499 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	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2020 (niebadany)	3 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2020 (niebadany)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2019 (niebadany)	3 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2019 (niebadany)
	Nota				
Przychody	4	84 174	41 404	67 470	32 668
Pozostałe przychody operacyjne	5	539	225	1 076	713
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	10	151 703	(19 847)	64 841	56 021
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	7	(40 985)	(18 818)	(39 086)	(19 147)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(724)	(152)	(975)	66
Zysk na działalności operacyjnej		194 707	2 812	93 326	70 321
Przychody finansowe	8	1 655	163	6 694	6 417
Koszty finansowe	8	(45 807)	9 959	(12 989)	(6 648)
Koszty finansowe netto		(44 152)	10 122	(6 295)	(231)
Zysk przed opodatkowaniem		150 555	12 934	87 031	70 090
Podatek dochodowy	9	(29 506)	(4 485)	(17 867)	(13 854)
Zysk netto		121 049	8 449	69 164	56 236
Inne całkowite dochody					
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą		1 041	(1 841)	(392)	(141)
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczaniu przepływów pieniężnych		(5 687)	(2 215)	(8 531)	(7 818)
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów		1 081	421	1 621	1 486
Inne całkowite dochody netto		(3 565)	(3 635)	(7 302)	(6 473)
Całkowite dochody ogółem		117 484	4 814	61 862	49 763
Zysk netto przypadający na:					
Właścicieli Jednostki Dominującej		121 049	8 449	69 164	56 236
Zysk netto		121 049	8 449	69 164	56 236
Całkowite dochody przypadające na:					
Właścicieli Jednostki Dominującej		117 484	4 814	61 862	49 763
Całkowite dochody ogółem		117 484	4 814	61 862	49 763
Zysk przypadający na 1 akcję					
- Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za okres przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej	17	6,68	0,46	3,82	3,11

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień Nota	30 czerwca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		1 583	1 520
Wartości niematerialne		195	126
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		35	-
Nieruchomości inwestycyjne	10	2 163 847	1 809 850
Pozostałe inwestycje długoterminowe	12	25 253	23 826
Pozostałe aktywa długoterminowe		843	392
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	1 292	2 495
Aktywa trwałe razem		2 193 048	1 838 209
Aktywa obrotowe			
Zapasy		81	48
Inwestycje krótkoterminowe	12	23 522	63 688
Należności z tytułu podatku dochodowego	13	1 543	234
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	13	46 125	67 128
Inne inwestycje krótkoterminowe	12	2 292	2 774
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14	102 719	102 046
Aktywa obrotowe razem		176 282	235 918
AKTYWA RAZEM		2 369 330	2 074 127
Kapitał własny			
	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		(11 289)	(6 683)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych		441	(628)
Zyski zatrzymane		748 997	631 961
Kapitał własny razem		1 052 054	938 555
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	18.1	991 790	780 493
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	168 956	145 290
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	18.1	58 376	45 352
Zobowiązania długoterminowe razem		1 219 122	971 135
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	18.2	39 790	54 429
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	18.2	54	105
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	19	157	1 135
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	20	2 217	222
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	20	55 936	108 546
Zobowiązania krótkoterminowe razem		98 154	164 437
Zobowiązania ogółem		1 317 276	1 135 572
PASYWA RAZEM		2 369 330	2 074 127

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	Nota	2020 (niebadany)	2019 (niebadany)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		150 555	87 031
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		390	436
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		(151 703)	(64 841)
Odsetki, netto		11 091	9 750
Różnice kursowe		34 150	(7 992)
Pozostałe		(211)	(1 798)
Zmiana stanu należności	15.2	16 985	11 185
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	15.3	(19 795)	14 475
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		41 462	48 246
Podatek dochodowy zapłacony		(2 870)	(5 481)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		38 592	42 765
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Udzielone pożyczki	15.1	(50)	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(202 365)	(103 921)
Inne wydatki inwestycyjne		(1 465)	(4 472)
Inne wpływy inwestycyjne		482	6 635
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(203 398)	(101 758)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	15.1	51 782	439 211
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	15.1	(11 369)	(290 778)
Emisja dłużnych papierów wartościowych		128 142	-
Odsetki zapłacone		(9 819)	(13 738)
Środki pieniężne z działalności finansowej		158 736	134 695
Przepływy pieniężne razem		(6 070)	75 702
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu			
	14	102 046	46 106
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		6 743	729
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	14	102 719	122 537

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
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 roku	4 529	83 680	71 121	153 963	(1 098)	(70)	503 227	815 352
<u>Całkowite dochody:</u>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	69 164	69 164
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	(6 910)	(373)	(19)	(7 302)
Całkowite dochody za okres zakończony 30 czerwca 2019 roku*	-	-	-	-	(6 910)	(373)	69 145	61 862
Podział zysku netto*	-	-	-	612	-	-	(612)	-
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2019 roku*	4 529	83 680	71 121	154 575	(8 008)	(443)	571 760	877 214
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2020 roku	4 529	83 680	71 121	154 575	(6 683)	(628)	631 961	938 555
<u>Całkowite dochody:</u>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	121 049	121 049
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	(4 606)	1 069	(28)	(3 565)
Całkowite dochody za okres zakończony 30 czerwca 2020 roku*	-	-	-	-	(4 606)	1 069	121 021	117 484
Podział zysku netto za 2019 rok*	-	-	-	-	-	-	(3 985)	(3 985)
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2020 roku*	4 529	83 680	71 121	154 575	(11 289)	441	748 997	1 052 054

* Dane niebadane

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1. 1 Informacje o Jednostce Dominującej

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

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

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

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

Skład Zarządu Jednostki Dominującej:

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

Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

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

1. 2 Dane Grupy Kapitałowej

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

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

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

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

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

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

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		30 czerwca 2020	31 grudnia 2019	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
MLP Property I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	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 sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2020 roku nie wystąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 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%
Razem	18 113 255	100,00%

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 zakładowego MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 17,30% 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

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

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

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

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

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

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

Zmiany do MSSF 9, MSR 39 oraz MSSF 7 związane z reformą IBOR - opublikowane w 2019 roku, zmiany modyfikują niektóre szczegółowe wymogi w zakresie rachunkowości zabezpieczeń, w głównej mierze, aby oczekiwana reforma stóp referencyjnych (reforma IBOR) zasadniczo nie powodowała zakończenia rachunkowości zabezpieczeń. Zmiany do standardów obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.

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

MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”. Standard ten pozwala jednostkom, które sporządzają sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF po raz pierwszy (z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), do ujmowania kwot wynikających z działalności o regulowanych cenach, zgodnie z dotychczas stosowanymi zasadami rachunkowości. Dla poprawienia porównywalności, z jednostkami które stosują już MSSF i nie wykazują takich kwot, zgodnie z opublikowanym MSSF 14 kwoty wynikające z działalności o regulowanych cenach, powinny podlegać prezentacji w odrębnej pozycji zarówno w sprawozdaniu w sytuacji finansowej jak i w rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów. Decyzją Unii Europejskiej MSSF 14 nie zostanie zatwierdzony.

Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 dot. sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami. Zmiany rozwiązują problem aktualnej niespójności pomiędzy MSSF 10 a MSR 28. Ujęcie księgowe zależy od tego, czy aktywa niepieniężne sprzedane lub wniesione do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia stanowią „biznes” (ang. business). W przypadku, gdy aktywa niepieniężne stanowią „biznes”, inwestor wykazuje pełny zysk lub stratę na transakcji. Jeżeli zaś aktywa nie spełniają definicji biznesu, inwestor ujmuje zysk lub stratę z tylko w zakresie części stanowiącej udział innych inwestorów. Zmiany zostały opublikowane 11 września 2014 r. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, zatwierdzenie tej zmiany jest odroczone przez Unię Europejską.

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

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

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

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

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

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:

	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019	30 czerwca 2019
EUR	4,4660	4,2585	4,2520
USD	3,9806	3,7977	3,7336

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 notce 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 30 czerwca 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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2020*				Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia			
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	80 482	2 266	1 460	(34)		84 174
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	97 186	56 703	(2 186)	-		151 703
Przychody segmentu ogółem	177 668	58 969	(726)	(34)		235 877
Wynik operacyjny segmentu	140 957	55 632	(1 762)	65		194 892
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(232)	94	(47)	-		(185)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto	140 725	55 726	(1 809)	65		194 707
Wynik na działalności finansowej	(43 184)	(1 075)	(854)	961		(44 152)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	97 541	54 651	(2 663)	1 026		150 555
Podatek dochodowy	(20 724)	(9 009)	227	-		(29 506)
Zysk/(Strata) netto	76 817	45 642	(2 436)	1 026		121 049

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2019*				Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia			
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	65 859	1 611	-	-		67 470
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	54 598	7 392	2 851	-		64 841
Przychody segmentu ogółem	120 457	9 003	2 851	-		132 311
Wynik operacyjny segmentu	84 494	6 396	2 335	-		93 225
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	16	86	(1)	-		101
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto	84 510	6 482	2 334	-		93 326
Wynik na działalności finansowej	(6 021)	(204)	(502)	432		(6 295)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	78 489	6 278	1 832	432		87 031
Podatek dochodowy	(16 335)	(1 266)	(266)	-		(17 867)
Zysk/(Strata) netto	62 158	5 012	1 566	428		69 164

* dane niebadane

	<i>na dzień</i>		30 czerwca 2020*		
	Polska	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia między segmentami	Razem
Aktywa i zobowiązania					
Aktywa segmentu	2 288 407	128 005	77 674	(124 756)	2 369 330
Aktywa ogółem	2 288 407	128 005	77 674	(124 756)	2 369 330
Zobowiązania segmentu	1 299 966	77 633	64 433	(124 756)	1 317 276
Kapitały własne	988 441	50 372	13 241	-	1 052 054
Zobowiązania i kapitały ogółem	2 288 407	128 005	77 674	(124 756)	2 369 330
Nakłady na nieruchomości	165 839	26 906	5 057	-	197 802

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

* 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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020 <i>(niebadany)</i>	2019 <i>(niebadany)</i>
Przychody z wynajmu nieruchomości	66 364	50 971
Pozostałe przychody	17 810	15 139
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o. ¹⁾	-	1 360
Przychody razem	84 174	67 470

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020 <i>(niebadany)</i>	2019 <i>(niebadany)</i>
Refakturowanie mediów	17 033	14 428
Czynsze mieszkaniowe	31	17
Usługi wykonane dla najemców	618	256
Pozostałe przychody	128	438
Pozostałe przychody	17 810	15 139

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

5. Pozostałe przychody operacyjne

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	2019
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Zwrot kosztów sądowych	1	-
Rozwiązanie odpisów na należności	15	10
Otrzymane odszkodowania z tytułu kar umownych	49	173
Inne	440	816
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	75
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty	34	2
Pozostałe przychody operacyjne	539	1 076

6. Pozostałe koszty operacyjne

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	2019
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Odpisy aktualizujące należności	(21)	-
Koszty sądowe	(156)	(161)
Koszty przekazanych darowizn	-	(11)
Koszty z tytułu polis ubezpieczeniowych	(18)	(795)
Inne	(50)	(7)
Koszt nakładów inwestycyjnych	(227)	-
Zapłacone odszkodowania i kary umowne	(252)	(1)
Pozostałe koszty operacyjne	(724)	(975)

7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	2019
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Amortyzacja	(390)	(436)
Zużycie materiałów i energii	(15 910)	(14 070)
Usługi obce	(12 301)	(13 242)
Podatki i opłaty	(9 479)	(8 695)
Wynagrodzenia	(1 948)	(1 678)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(400)	(315)
Pozostałe koszty rodzajowe	(555)	(650)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(2)	-
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(40 985)	(39 086)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres zakończony 30 czerwca 2020 roku wyniosły 40 985 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 półroczu 2019 roku obejmowały koszty związane z projektem deweloperskim realizowanym w spółce MLP Bieruń Sp. o.o. Z tego tytułu spółka rozpoznała łącznie 17 520 tys. PLN, w tym 649 tys. PLN w 2019 roku.

8. Przychody i koszty finansowe

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	2019
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych	402	517
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	16	22
Sprzedaż wierzytelności	1 237	-
Różnice kursowe netto	-	6 100
Inne odsetki	-	36
Odsetki od należności	-	19
Przychody finansowe razem	1 655	6 694

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	2019
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek	(6 588)	(5 534)
Pozostałe odsetki	(579)	(202)
Zapłacone odsetki od Swap w okresie	(1 625)	(3 013)
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	(61)	93
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	5	-
Różnice kursowe netto	(33 136)	-
Koszty odsetek od obligacji	(3 224)	(1 856)
Pozostałe koszty finansowe	(154)	(152)
Koszty związane z obsługą kredytów	(445)	(2 325)
Koszty finansowe razem	(45 807)	(12 989)

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 30 czerwca 2020 roku polska waluta osłabiła się o 20,75 groszy, co odpowiada 4,87%. Deprecjacja PLN w stosunku do EUR przyczyniła się do powstania ujemnych różnic kursowych w wysokości 33 136 tys. PLN, które wpłynęły na wykazany wynik na działalności finansowej.

9. Podatek dochodowy

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020 <i>(niebadany)</i>	2019 <i>(niebadany)</i>
Podatek dochodowy bieżący	3 757	3 722
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	25 749	14 145
Podatek dochodowy	29 506	17 867

Efektywna stopa podatkowa

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	30 czerwca 2020 <i>(niebadany)</i>	30 czerwca 2019 <i>(niebadany)</i>
Zysk przed opodatkowaniem	150 555	87 031
<i>Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)</i>	<i>(28 605)</i>	<i>(16 536)</i>
Nadwyżka podatku od nieruchomości komercyjnych nad podatkiem dochodowym	(98)	(748)
Zmiana stawki podatku z 19% na 9%	(131)	-
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	(2 197)	-
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej spółek niemieckich i rumuńskiej	1 808	375
Nieutworzone aktywo na stratę podatkową	(676)	(1 396)
Spisane, niewykorzystane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej	(2)	(2)
Wykorzystanie uprzednio odpisanego aktywa	371	(42)
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	24	482
Podatek dochodowy	(29 506)	(17 867)

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>	30 czerwca 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
Wartość brutto na początek okresu		1 809 850	1 448 594
Nakłady na nieruchomości		197 802	242 020
Różnice kursowe z przeliczenia		4 492	(1 561)
Zmiana wartości godziwej		151 703	120 797
Wartość brutto na koniec okresu		2 163 847	1 809 850

Nieruchomości inwestycyjne stanowią hale magazynowe oraz grunty pod zabudowę. Przychody z wynajmu hal magazynowych stanowią podstawowe źródło przychodów Grupy. W zaprezentowanej kwocie wartości nieruchomości inwestycyjnych na 30 czerwca 2020 r. została uwzględniona wartość aktywa z tytułu prawa użytkowania wieczystego w kwocie 32 939 tys. PLN.

Pomiędzy 31 grudnia 2019 roku, a 30 czerwca 2020 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych wzrosła o 57 928 tys. EUR i wyniosła 477 145 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 20,75 groszy (4,87%) miało wpływ na zmianę wartości nieruchomości inwestycyjnych przeliczonej z EUR na PLN i przyczyniło się do wzrostu wartości godziwej nieruchomości w wysokości 86 988 tys. PLN na dzień 30 czerwca 2020 roku.

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

Nieruchomości inwestycyjne w podziale na Parki:

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
Park MLP Pruszków I			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków I		402 967	383 393
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków I		17 645	17 774
		420 612	401 167
Park MLP Pruszków II			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków II		631 448	546 042
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków II		6 864	6 914
		638 312	552 956
Park MLP Poznań			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań		141 617	135 207
		141 617	135 207
Park MLP Lublin			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Lublin		156 087	146 037
		156 087	146 037

	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
<i>na dzień</i>	<i>(niebadany)</i>	
Park MLP Teresin		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Teresin	75 520	71 841
	75 520	71 841
Park MLP Gliwice		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Gliwice	137 285	111 219
	137 285	111 219
Park MLP Wrocław		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Wrocław	135 722	122 645
	135 722	122 645
Park MLP Czeladź		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Czeladź	85 479	81 380
	85 479	81 380
Park MLP Poznań West		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań West	96 823	79 378
	96 823	79 378
Park MLP Unna		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Unna	92 000	32 450
	92 000	32 450
Park MLP Bucharest West		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Bucharest West	75 407	72 536
	75 407	72 536
Park MLP Łódź		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Łódź	20 410	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Łódź	115	-
	20 525	-
Park MLP Poznań Business Park		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań Business Park	31 396	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Poznań Business Park	8 315	-
	39 711	-
Park MLP Wrocław West		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Wrocław West	24 563	-
	24 563	-
Park MLP Business Park Berlin		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Business Park Berlin	18 087	-
	18 087	-
Nakłady poniesione na realizację nowych inwestycji	5 972	2 909
MLP Energy - mieszkania	125	125
Wartość brutto na koniec okresu	2 163 847	1 809 850

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

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

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

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

	Wartość godziwa na dzień 30 czerwca 2020 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Pruszków I					
(i) budynki magazynowo-biurowe	90 230 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	(3,36 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,75% - 8% (6,88%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
90 230 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Pruszków II					
(i) budynki magazynowo-biurowe	124 883 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,31 - 4,48 EUR/m ² (3,67 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,5% - 8% (6,75%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) komin	3 030 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczny czynsz	20,64 tys. EUR	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	8,00%	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iii) parking	3 117 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczny czynsz	7,89 - 11,66 tys. EUR (9,77 tys. EUR)	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,5% - 8% (7,25%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iv) rezerwa gruntu	3 030 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 m ²	55,75 EUR/m ² (249,00 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
(v) grunt objęty pozwoleniem na budowę	7 330 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
141 390 tys. EUR					

	Wartość godziwa na dzień 30 czerwca 2020 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Poznań					
(i) budynki magazynowo- biurowe	29 100 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,34 - 3,80 EUR/m ² (3,61 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,5% - 7,25% (6,88%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	2 610 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
31 710 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Lublin					
(i) budynki magazynowo- biurowe	34 870 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,66 - 3,88 EUR/m ² (3,73 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,75%	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	80 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 mkw	44,11 EUR/m ² (197,00 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
34 950 tys. EUR					

	Wartość godziwa na dzień 30 czerwca 2020 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Teresin					
(i) budynki magazynowo- biurowe	16 910 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	(2,92 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,75% - 7,25% (7,00%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
16 910 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Gliwice					
(i) budynki magazynowo- biurowe	22 330 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,28 - 3,83 EUR/m ² (3,56 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,75% - 6,5% (6,13%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	8 410 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
30 740 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Wrocław					
(i) budynki magazynowo- biurowe	28 050 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,24 - 4,23 EUR/m ² (3,67 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,5% - 6,75% (6,13%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	2 340 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
30 390 tys. EUR					

	Wartość godziwa na dzień 30 czerwca 2020 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Czeladź					
(i) budynki magazynowo- biurowe	12 940 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	(3,88 EUR/m ²)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,5% - 6,5% (6,00%)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	6 200 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
19 140 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Unna					
(i) grunt objęty pozwoleniem na budowę	20 600 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
20 600 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Bucharest West					
(i) budynki magazynowo- biurowe	11 660 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	4,00 - 4,05 EUR/m ² (4,02 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	8,25% - 8,5% (8,38%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	5 230 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 mkw	38 EUR/m ² (169,73 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
16 890 tys. EUR					

	Wartość godziwa na dzień 30 czerwca 2020 r.	Podjęcie do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Poznań West					
(i) budynki magazynowo- biurowe	17 430 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,25 - 6,35 EUR/m ² (4,80 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,75% - 6,75% (6,25%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	4 250 tys. EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
21 680 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Łódź					
(i) rezerwa gruntu	4 570 tys. EUR	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 m ²	30,23 EUR/m ² (135,00 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
4 570 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Wrocław West					
(i) rezerwa gruntu	5 500 tys. EUR	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 m ²	62,25 EUR/m ² (278,00 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
5 500 tys. EUR					
Park Logistyczny Poznań Business Park					
(i) rezerwa gruntu ¹⁾	7 030 tys. EUR	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 m ²	51,04 - 66,95 EUR/m ² (52,83 EUR/m ²) 227,95 - 299,00 PLN/m ² (235,94 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
7 030 tys. EUR					
Park Logistyczny Business Park Berlin					
(i) grunt objęty pozwoleniem na budowę	4 050 tys. EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
4 050 tys. EUR					
475 780 tys. EUR					

¹⁾ Spółka w nabyła w 1 kwartale 2020 roku park logistyczny. Obecnie trwają prace nad nową koncepcją zabudowy.

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

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

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

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2019 r.	Podójście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Pruszków I					
(i) budynki magazynowo-biurowe	90 030 tys. EUR	Podójście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,33 EUR/m ²	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,75% - 8% (6,88%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
90 030 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Pruszków II					
(i) budynki magazynowo-biurowe	101 405 tys. EUR	Podójście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,41 - 4,70 EUR/m ² (3,84 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,5% - 8% (6,75%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) komin	4 170 tys. EUR	Podójście dochodowe	Miesięczny czynsz	30,64 tys. EUR	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	8,00%	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iii) parking	3 195 tys. EUR	Podójście dochodowe	Miesięczny czynsz	7,80 - 11,52 tys. EUR (9,66 tys. EUR)	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,5% - 8% (7,25%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iv) rezerwa gruntu	3 194 tys. EUR	Podójście porównawcze	Cena za 1 m ²	58,71 EUR/m ² (250,00 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
(v) grunt objęty pozwoleniem na budowę	16 260 tys. EUR	Podójście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
128 224 tys. EUR					

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2019 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Poznań					
(i) budynki magazynowo- biurowe	29 140 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,34 - 3,8 EUR/m ² (3,61 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,5% - 7,25% (6,88%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	2 610 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
	31 750 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Lublin					
(i) budynki magazynowo- biurowe	34 160 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,25 - 3,8 EUR/m ² (3,57 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,00%	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	133 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 mkw	45,79 EUR/m ² (195,00 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
	34 293 tys. EUR				

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2019 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodob- nieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Teresin					
(i) budynki magazynowo- biurowe	16 870 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	(2,92 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,75% - 7,25% (7,00%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
16 870 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Gliwice					
(i) budynki magazynowo- biurowe	22 057 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,28 - 3,83 EUR/m ² (3,56 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,75% - 6,5% (6,13%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	4 060 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
26 117 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Wrocław					
(i) budynki magazynowo- biurowe	17 930 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,55 - 4,22 EUR/m ² (3,88 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,5% - 6,5% (6,00%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	10 870 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
28 800 tys. EUR					

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2019 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Czeladź					
(i) budynki magazynowo-biurowe	12 910 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	(3,88 EUR/m ²)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,5% - 6,5% (6,00%)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	6 200 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
19 110 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Unna					
(i) grunt objęty pozwoleniem na budowę	7 620 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
7 620 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Bucharest West					
(i) budynki magazynowo-biurowe	11 684 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	4,00 - 4,05 EUR/m ² (4,03 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	8,25% - 8,5% (8,38%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	5 367 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 mkw	39 EUR/m ² (166,08 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
17 051 tys. EUR					

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2019 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Poznań West					
(i) budynki magazynowo- biurowe	10 790 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	(6,35 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,75%	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	7 850 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
	18 640 tys. EUR				
	418 505 tys. EUR				

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

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

11. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	30 czerwca	31 grudnia	30 czerwca	31 grudnia	30 czerwca	31 grudnia
	<i>na dzień</i> 2020 <i>(niebadany)</i>	2019	<i>(niebadany)</i> 2020	2019	<i>(niebadany)</i> 2020	2019
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	180 612	148 706	180 612	148 706
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	6 275	-	-	575	(6 275)	575
Instrumenty pochodne	2 656	1 574	-	-	(2 656)	(1 574)
Pozostałe	976	971	-	-	(976)	(971)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	2 693	3 848	-	-	(2 693)	(3 848)
Odsetki od obligacji	348	93	-	-	(348)	(93)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 948	6 486	180 612	149 281	167 664	142 795

	<i>na dzień</i> 30 czerwca 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
W tym:		
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(1 292)	(2 495)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	168 956	145 290
	167 664	142 795

Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej na dzień 30 czerwca 2020 roku wyniosło 10 512 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)
	115 989	28 225	(1 310)	(109)	142 795

	1 stycznia 2020 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym <i>(niebadany)</i>	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach <i>(niebadany)</i>	różnice kursowe z przeliczenia <i>(niebadany)</i>	30 czerwca 2020 r. <i>(niebadany)</i>
Nieruchomości inwestycyjne	148 706	31 705	-	201	180 612
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	575	(6 850)	-	-	(6 275)
Instrumenty pochodne	(1 574)	(1)	(1 081)	-	(2 656)
Pozostałe	(971)	(5)	-	-	(976)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(3 848)	1 155	-	-	(2 693)
Odsetki od obligacji	(93)	(255)	-	-	(348)
	142 795	25 749	(1 081)	201	167 664

12. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

	30 czerwca 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
	<i>na dzień</i>	
Inne inwestycje długoterminowe	21 026	19 832
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	4 227	3 994
Pozostałe inwestycje długoterminowe	25 253	23 826
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	23 522	41 549
Pożyczki krótkoterminowe udzielone pozostałym jednostkom	-	22 139
Inwestycje krótkoterminowe	23 522	63 688
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	2 292	2 774
Inne inwestycje krótkoterminowe	2 292	2 774

Inne inwestycje długoterminowe stanowią środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części długoterminowej w kwocie 21 026 tys. zł. Na kwotę tą składają się: (i) środki pieniężne w wysokości 11 919 tys. zł, które zostały wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych, (ii) kwota 4 048 tys. PLN będąca lokatą utworzoną z kaucji zatrzymanej od najemcy, (iii) a także inne kaucje zatrzymane w wysokości 5 059 tys. zł.

Inne inwestycje krótkoterminowe stanowią m.in. środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części krótkoterminowej w kwocie 2 292 tys. PLN. Na kwotę tą składają się: (i) krótkoterminowa część kaucji zatrzymanych w kwocie 34 tys. PLN, a także (ii) krótkoterminowa część środków wydzielonych zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w kwocie 2 258 tys. PLN.

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

	Aktywa z tytułu pożyczek udzielonych
Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku	67 682
Naliczenie odsetek od pożyczki	402
Spłata odsetek od pożyczki	(3 148)
Udzielenie pożyczki	50
Sprzedaż wierzytelności	(22 139)
Spłata kapitału pożyczki	(15 530)
Zmiana wyceny bilansowej	432
Wartość na dzień 30 czerwca 2020 roku *	27 749

13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	na dzień	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
		<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług		14 521	7 886
Rozrachunki inwestycyjne		251	4 175
Rozliczenia międzyokresowe		10 850	8 617
Naliczony przychód z tytułu umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Group S.A.		730	10
Zaliczka na zakup gruntu		789	15 677
Zaliczka na dywidendę dla akcjonariuszy		-	3 985
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		18 984	26 778
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		46 125	67 128
Z tytułu podatku dochodowego		1 543	234
Należności krótkoterminowe		47 668	67 362

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.

	na dzień	30 czerwca 2020*		31 grudnia 2019	
		Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nieprzeterminowane		6 644	-	5 102	-
Przeterminowane:					
od 1 do 90 dni		6 104	-	4 937	-
od 91 do 180 dni		302	-	477	(3)
powyżej 180 dni		5 988	(4 517)	8 679	(7 321)
łącznie należności		19 038	(4 517)	19 195	(7 324)

* dane niebadane

14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 czerwca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
<i>na dzień</i>		
Środki pieniężne w kasie	45	53
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	98 456	94 179
Lokaty krótkoterminowe	4 218	7 814
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	102 719	102 046
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	102 719	102 046

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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020 (niebadany)	2019 (niebadany)
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów	51 782	439 211
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych pożyczek	48	-
Razem przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	51 830	439 211
Eliminacja pożyczek otrzymanych z Fenix Polska Sp. z o.o.	(48)	-
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	51 782	439 211
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	51 782	439 211

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020 (niebadany)	2019 (niebadany)
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów	(11 369)	(290 778)
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych pożyczek	(15 529)	-
Razem przepływy pieniężne z tytułu spłaconych kredytów i pożyczek	(26 898)	(290 778)
Eliminacja spłaconych pożyczek otrzymanych z Fenix Polska Sp. z o.o.	15 529	-
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek	(11 369)	(290 778)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(11 369)	(290 778)

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	2019
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek	(50)	-
Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek	(50)	-
Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(50)	-

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	2019
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	15 529	-
Eliminacja spłaconych pożyczek otrzymanych z Fenix Polska Sp. z o.o.	(15 529)	-
Przepływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	-	-
Przepływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	-	-

15. 2 Zmiana stanu należności

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	2019
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zapasów	(33)	119
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	21 003	11 066
Rozliczenie zaliczki na poczet dywidendy dla akcjonariuszy	(3 985)	-
Zmiana stanu należności	16 985	11 185
Zmiana stanu należności wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	16 985	11 185

15. 3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	2019
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(52 610)	24 277
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych	(978)	-
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych	(1 021)	(663)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	8 251	10 463
Wyłączenie zmiany stanu zobowiązań inwestycyjnych	26 563	(19 602)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	(19 795)	14 475
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(19 795)	14 475

16. Kapitał własny

16. 1 Kapitał zakładowy

	30 czerwca 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
	<i>na dzień</i>	
Kapitał zakładowy		
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
	18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji	0,25	0,25

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

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

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

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 <i>(niebadany)</i>	2019 <i>(niebadany)</i>
<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>		
Wynik netto okresu obrotowego	121 049	69 164
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	6,68	3,82
- rozwodniony	6,68	3,82

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

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

18. 1 Zobowiązania długoterminowe

<i>na dzień</i>	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
	<i>(niebadany)</i>	
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	709 010	638 455
Obligacje ¹⁾	267 960	127 755
Zobowiązania z tytułu pożyczek	14 820	14 283
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	991 790	780 493

¹⁾ 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.

<i>na dzień</i>	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (PWUG) ²⁾	32 939	24 688
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	13 894	8 161
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji CAP	61	-
Kaucje inwestycyjne	7 488	9 017
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne	3 994	3 486
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	58 376	45 352

²⁾ 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

	na dzień	30 czerwca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy		24 915	22 523
Obligacje		1 829	491
Zobowiązania z tytułu pożyczek		13 046	31 415
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		39 790	54 429

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.

	na dzień	30 czerwca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		54	105
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		54	105

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

	Obligacje
Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku	128 246
Emisja obligacji	128 142
Naliczone odsetki od obligacji	3 233
Zapłacone odsetki od obligacji	(1 913)
Zmiana wyceny bilansowej	12 081
Wartość na dzień 30 czerwca 2020 roku *	269 789

	Zobowiązania z tytułu pożyczek
Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku	45 698
Zaciągnięcie pożyczki	48
Spłata kapitału pożyczki	(15 529)
Naliczenie odsetek od pożyczki	411
Spłata odsetek od pożyczki	(3 196)
Zmiana wyceny bilansowej	434
Wartość na dzień 30 czerwca 2020 roku *	27 866

	Zobowiązania z tytułu kredytów
Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku	660 978
<i>w tym wyłączona prowizja na dzień 31 grudnia 2019 roku</i>	2 725
Naliczenie odsetek od kredytu	6 172
Spłata odsetek od kredytu	(6 287)
Naliczenie odsetek IRS	1 626
Spłata odsetek IRS	(1 619)
Zaciągnięcie kredytu	50 891
spłata kapitału kredytu	(10 478)
Różnice kursowe zrealizowane	462
Różnice kursowe niezrealizowane	31 833
Kapitalizacja odsetek od kredytów	107
Wartość na dzień 30 czerwca 2020 roku *	733 925
<i>w tym wyłączona prowizja na dzień 30 czerwca 2020 roku</i>	2 485

* Dane niebadane

18. 4 Zobowiązania z tytułu obligacji

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

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

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

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	30 czerwca 2020**		na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2019	
				w walucie *	w PLN		w walucie *	w PLN
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy:								
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	Euribor 3M+margin	2028	3 147	14 052	2028	3 228	13 744
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	Euribor 3M+margin	2028	1 970	8 798	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	91 582	406 801	2025	92 521	391 572
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2025	5 863	26 182	2025	6 067	25 837
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2028	3 283	14 664	2028	3 370	14 350
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2029	4 244	18 956	2029	4 346	18 509
Kredyt budowlany PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2030	5 169	23 084	-	-	-
Kredyt budowlany BNP Paribas Bank Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	6 213	27 747	-	-	-
Kredyt inwestycyjny BNP Paribas Bank Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	11 345	50 386	2029	11 549	48 886
Kredyt obrotowy (VAT) BNP Paribas Bank Polska S.A.	PLN	EURIBOR 1M +marża	2021	-	893	-	-	-
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2030	11 605	51 827	2030	12 121	51 616
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	1 727	7 713	2024	1 750	7 453
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	4 267	19 054	2024	4 273	18 197
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	5 221	23 318	2024	5 335	22 717
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2030	7 706	34 417	2030	7 906	33 669
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2029	1 351	6 033	2029	1 385	5 898
Razem kredyty:					733 925			660 978

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

** dane niebadane

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	30 czerwca 2020*		na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2019	
				w walucie	w PLN		w walucie	w PLN
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy:								
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	3 006	2021	-	2 976
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2020	-	8 383	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	-	4 108	2020	-	22 582
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	48	-	-	-
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	1 977	8 828	2029	1 966	8 371
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2020	124	555	2020	124	530
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2026	-	1	2020	-	-
Razem pożyczki:					27 866			45 698
Razem kredyty i pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy					761 791			706 676

* dane niebadane

19. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

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

20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
		<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług		8 035	9 315
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		1 688	513
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		2 230	2 980
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług		3 650	4 963
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne		40 333	90 775
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		55 936	108 546
Z tytułu podatku dochodowego		2 217	222
Zobowiązania krótkoterminowe		58 153	108 768

Grupa nie posiada nieuregulowanych zobowiązań z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych na dzień 30 czerwca 2020 r.

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

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
		<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania bieżące		62 548	107 950
Przeterminowane od 1 do 90 dni		751	7 238
Przeterminowane od 91 do 180 dni		23	247
Przeterminowane powyżej 180 dni		178	2 121
łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		63 500	117 556

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

21. Instrumenty finansowe

21. 1 Wycena instrumentów finansowych

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

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

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

21. 1. 1 Aktywa finansowe

	30 czerwca 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
	<i>na dzień</i>	
Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	102 719	102 046
Pożyczki i należności, w tym:		
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	15 502	16 056
• Pożyczki udzielone	27 749	67 682
• Inne inwestycje długoterminowe	21 026	19 832
• Inne inwestycje krótkoterminowe	2 292	2 774
	169 288	208 390
Aktywa finansowe razem	169 288	208 390

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 30 czerwca 2020*:

<i>* dane niebadane</i>	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	153 786	20 019	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	102 719	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	20 019	-
• Pożyczki udzielone	27 749	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	21 026	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	2 292	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	(4 517)	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(4 517)	-
• Pożyczki udzielone	-	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	153 786	15 502	-

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2019:

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

21. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	na dzień	30 czerwca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
Instrumenty finansowe zabezpieczające:			
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		13 948	8 266
Zobowiązania z tytułu wyceny innych instrumentów finansowych		61	-
		14 009	8 266
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:			
Kredyty bankowe		733 925	660 978
Pożyczki otrzymane		27 866	45 698
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		63 500	117 556
Zobowiązania leasingowe		32 939	24 688
Obligacje		269 789	128 246
		1 128 019	977 166
Zobowiązania finansowe razem		1 142 028	985 432

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 30 czerwca 2020 roku wynosząca 14 009 tys. zł, ustalana jest na podstawie innych notowań dających się zaobserwować bezpośrednio lub pośrednio (tzw. poziom 2). Informacje te dostarczane są przez banki i opierają się o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

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

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

23. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

Salda rozrachunków z podmiotami powiązanymi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 30 czerwca 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 ¹⁾
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	197	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	8	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	9	-
Razem	214	-

¹⁾ 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 25.

23. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

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

<i>* dane niebadane</i>	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	27 664	(27 866)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	85	-
Razem	27 749	(27 866)

23. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dotyczące przychodów i kosztów za rok zakończony 30 czerwca 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
Jednostka dominująca				
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	89	-	-	-
	89	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	401	(412)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	1	-	1	-
	1	-	402	(412)
Kluczowy personel kierowniczy				
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	-	(312)	-	-
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	-	(279)	-	-
PROFART, Tomasz Zabost	-	(220)	-	-
PEOB, Marcin Dobieszewski	-	(136)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(460)	-	-
	-	(1 407)	-	-
Razem	90	(1 407)	402	(412)

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień 30 czerwca 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, 25 marca 2020 roku i 11 sierpnia 2020 roku Bank Polska Kasa Opieki S.A. wypłacił kolejne transze kredytu spółce MLP Wrocław Sp. z o.o.
- W dniu 13 sierpnia 2020 roku Bank Polska Kasa Opieki S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu spółce MLP Gliwice Sp. z o.o.
- W dniu 22 kwietnia 2020 roku bank BNP Paribas Bank Polska S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu spółce MLP Pruszków V Sp. z o.o.
- Dnia 29 czerwca 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie MLP Group S.A. podjęło uchwałę zmieniającą statut Spółki w związku ze zmieniającą się sytuacją rynkową oraz w celu zapewnienia elastycznego podejścia i umożliwienia Spółce szybkiego reagowania, w szczególności umożliwiającego Spółce dokonywanie inwestycji. Istotne zmiany zostały opisane w nocie 16.1.

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

24. 1 Wpływ epidemii COVID-19 (koronawirus) na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w I półroczu 2020 r.

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

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

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	2019
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenia Zarządu:		
Radosław T. Krochta	312	258
Michael Shapiro	279	221
Tomasz Zabost	220	199
Marcin Dobieszewski	136	123
	947	801
	947	801
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	15	15
Eytan Levy	15	15
Shimshon Marfogel	15	15
Daniel Nimrodi	15	15
Guy Shapira	15	15
Piotr Chajderowski	15	15
	90	90
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	1 037	891
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca		
	2020	2019
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia	460	401
	460	401
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu	1 497	1 292

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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020 <i>(niebadany)</i>	2019 <i>(niebadany)</i>
Przeciętne zatrudnienie w okresie	25	22

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 sierpnia 2020 r.



MLP Group S.A.

**Śródroczne skrócone jednostkowe
sprawozdanie finansowe**

za okres 6 miesięcy

kończący się 30 czerwca 2020 roku

sporządzone zgodnie z MSSF UE

Zatwierdzenie śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

W dniu 25 sierpnia 2020 r. Zarząd Spółki MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ("Skrócone sprawozdanie finansowe") Spółki MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 "Śródroczna sprawodawczość finansowa", który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

1. Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 11 905 tys. złotych.
2. Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2020 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 611 648 tys. złotych.
3. Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę 19 101 tys. złotych.
4. Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku, wykazujące zwiększenie kapitałów własnych o kwotę 7 920 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do Jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

Podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, 25 sierpnia 2020 r.

Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	za okres	6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 (niebadany)	6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 (niebadany)
	Nota				
Przychody	4	4 453	2 251	4 426	1 990
Pozostałe przychody operacyjne	5	270	(1)	5	-
Pozostałe koszty operacyjne	6	-	2	(1)	(1)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	7	(4 904)	(2 478)	(4 747)	(2 590)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		(181)	(226)	(317)	(601)
Przychody finansowe	8	18 178	15 425	3 231	1 759
Koszty finansowe	8	(5 832)	(1 066)	(3 296)	(1 699)
Przychody/(Koszty) finansowe netto		12 346	14 359	(65)	60
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		12 165	14 133	(382)	(541)
Podatek dochodowy	9	(260)	(649)	99	131
Zysk/(Strata) netto		11 905	13 484	(283)	(410)
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy		11 905	13 484	(283)	(410)
Zysk/(Strata) netto przypadający na:	18				
Właścicieli jednostki dominującej		11 905	13 484	(283)	(410)
Zysk/(Strata) netto za rok obrotowy		11 905	13 484	(283)	(410)
Całkowite dochody przypadające na:					
Właścicieli jednostki dominującej		11 905	13 484	(283)	(410)
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy		11 905	13 484	(283)	(410)
Zysk/(Strata) przypadający na 1 akcję:					
Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za					
- rok przypadający zwykłym akcjonariuszom	18	0,66	0,74	(0,02)	(0,02)
Jednostki Dominującej					

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień	Nota	30 czerwca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne			68	-
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			35	-
Rzeczowe aktywa trwałe			155	105
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	10		123 396	123 396
Inwestycje długoterminowe	11		435 794	253 707
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14		2 264	2 524
Pozostałe inwestycje długoterminowe			842	389
Aktywa trwałe razem			562 554	380 121
Aktywa obrotowe				
Inwestycje krótkoterminowe	12		15 374	33 883
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	15		10 887	13 814
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16		22 833	41 934
Aktywa obrotowe razem			49 094	89 631
AKTYWA RAZEM			611 648	469 752
Kapitał własny				
	17			
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			19 330	11 410
Kapitał własny razem			164 271	156 351
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	19		386 682	242 635
Zobowiązania długoterminowe razem			386 682	242 635
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	19		57 267	54 796
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	20		157	807
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	21		3 271	15 163
Zobowiązania krótkoterminowe razem			60 695	70 766
Zobowiązania ogółem			447 377	313 401
PASYWA RAZEM			611 648	469 752

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za rok zakończony 30 czerwca	Nota	2020 (niebadany)	2019 (niebadany)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		12 165	(382)
Korekty razem:			
Amortyzacja		246	370
Odsetki, netto		(1 035)	390
Różnice kursowe		594	(295)
Pozostałe		(453)	133
Zmiana stanu należności		(1 058)	154
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(12 542)	(1 079)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		(2 083)	(709)
Podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony		-	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(2 083)	(709)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		49 000	51 050
Odsetki otrzymane		117	(721)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(399)	(1)
Udzielone pożyczki		(195 320)	(52 697)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(146 602)	(2 369)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z zaciągniętych pożyczek		-	60 918
Wydatki na spłatę zaciągniętych pożyczek		(2 001)	(826)
Emisja obligacji		128 142	-
Zapłacone odsetki od pożyczek		(189)	-
Zapłacone odsetki od obligacji		(1 913)	(1 849)
Środki pieniężne z działalności finansowej		124 039	58 243
Przepływy pieniężne razem		(24 646)	55 165
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		41 934	7 400
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		5 545	(601)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	16	22 833	61 964

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
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 roku	4 529	4 194	71 121	64 485	4 645	148 974
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy*	-	-	-	-	(283)	(283)
Całkowite dochody za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 roku*	-	-	-	-	(283)	(283)
Podział zysku netto za 2018 rok*	-	-	-	612	(612)	-
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2019 roku *	4 529	4 194	71 121	65 097	3 750	148 691
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2020 roku	4 529	4 194	71 121	65 097	11 410	156 351
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy*	-	-	-	-	11 905	11 905
Całkowite dochody za rok zakończony 30 czerwca 2020 roku*	-	-	-	-	11 905	11 905
Podział zysku netto za 2019 rok*	-	-	-	-	(3 985)	(3 985)
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2020 roku*	4 529	4 194	71 121	65 097	19 330	164 271

* Dane niebadane

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Jednostkowego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1. 1 Dane o spółce MLP Group S.A.

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

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

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

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

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

1. 2 Informacje o Grupie Kapitałowej

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

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

Na koniec okresu sprawozdawczego MLP Group S.A. jest podmiotem dominującym dla 41 spółek zależnych: MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków II Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o., MLP Pruszków IV Sp. z o.o., MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, MLP Energy Sp. z o.o., MLP Poznań Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o., MLP Poznań II Sp. z o.o., MLP Bieruń Sp. z o.o., MLP Bieruń I Sp. z o.o., MLP Sp. z o.o., MLP Property Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Poznań West Sp. z o.o., MLP Fin Sp. z o.o., Lokafof 201 Sp. z o.o. SKA, Lokafof 201 Sp. z o.o., MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Gliwice Sp. z o.o., MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o., MLP Czeladź Sp. z o.o., MLP Temp Sp. z o.o., MLP Wrocław West Sp. z o.o., MLP Dortmund LP Sp. z o.o., MLP Dortmund GP Sp. z o.o., MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG, MLP Poznań West II Sp. z o.o., MLP Bucharest West Sp. z o.o., MLP Teresin II Sp. z o.o., MLP Bucharest West SRL, MLP Pruszków V Sp. z o.o., MLP Germany Management GmbH, MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG., MLP Wrocław West Sp. z o.o., MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o., MLP Łódź II sp. z o.o., MLP Poznań East sp. z o.o., MLP Schwalmtal LP sp. z o.o., MLP Schwalmtal GP sp. z o.o., MLP Property I sp. z o.o., MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG, MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG.

Dodatkowe informacje na temat jednostek podporządkowanych zostały zamieszczone w nocie 10.

1. 3 Skład Zarządu

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

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

1. 4 Skład Rady Nadzorczej

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

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

2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

2. 1 Oświadczenie zgodności

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

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

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

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

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

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

Zmiany do MSSF 9, MSR 39 oraz MSSF 7 związane z reformą IBOR - opublikowane w 2019 roku, zmiany modyfikują niektóre szczegółowe wymogi w zakresie rachunkowości zabezpieczeń, w głównej mierze, aby oczekiwana reforma stóp referencyjnych (reforma IBOR) zasadniczo nie powodowała zakończenia rachunkowości zabezpieczeń. Zmiany do standardów obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.

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

MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”. Standard ten pozwala jednostkom, które sporządzają sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF po raz pierwszy (z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), do ujmowania kwot wynikających z działalności o regulowanych cenach, zgodnie z dotychczas stosowanymi zasadami rachunkowości. Dla poprawienia porównywalności, z jednostkami które stosują już MSSF i nie wykazują takich kwot, zgodnie z opublikowanym MSSF 14 kwoty wynikające z działalności o regulowanych cenach, powinny podlegać prezentacji w odrębnej pozycji zarówno w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jak i w rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów. Decyzją Unii Europejskiej MSSF 14 nie zostanie zatwierdzony.

Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 dot. sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami. Zmiany rozwiązują problem aktualnej niespójności pomiędzy MSSF 10 a MSR 28. Ujęcie księgowe zależy od tego, czy aktywa niepieniężne sprzedane lub wniesione do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia stanowią „biznes” (ang. business). W przypadku, gdy aktywa niepieniężne stanowią „biznes”, inwestor wykazuje pełny zysk lub stratę na transakcji. Jeżeli zaś aktywa nie spełniają definicji biznesu, inwestor ujmuje zysk lub stratę z tylko w zakresie części stanowiącej udziały innych inwestorów. Zmiany zostały opublikowane 11 września 2014 r. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, zatwierdzenie tej zmiany jest odroczone przez Unię Europejską.

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

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

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

2. 2 Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej

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

2. 3 Podstawa sporządzenia sprawozdania

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

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych - według wartości godziwej.

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w nocie 3.

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

2. 4. 2 Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych

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

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej:

	30 czerwca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019	30 czerwca 2019 (niebadany)
EUR	4,4660	4,2585	4,2520
USD	3,9806	3,7977	3,7336
RON	0,9220	0,8901	0,8976

2. 5 Dokonane osądy i szacunki

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE 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.

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

3. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

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

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

3. 1. Informacje dotyczące głównych klientów Spółki

Udział głównych klientów w osiągniętych przychodach Spółki przedstawia się następująco:

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2020	2019
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	29%	48%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	13%	10%
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	1%	0%
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	6%	3%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	9%	6%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	13%	3%

4. Przychody

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2020	2019
	(niebadany)	(niebadany)
Zarządzanie nieruchomościami	2 216	1 929
Zarządzanie projektami	481	428
Usługi doradcze	1 512	1 668
Usługi refakturowane	244	401
Przychody razem	4 453	4 426
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>	<i>4 433</i>	<i>4 412</i>

Szczegóły dotyczące przychodów od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 24.3.

5. Pozostałe przychody operacyjne

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2020	2019
	(niebadany)	(niebadany)
Inne	270	5
Pozostałe przychody operacyjne	270	5

6. Pozostałe koszty operacyjne

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2020	2019
	(niebadany)	(niebadany)
Pozostałe koszty operacyjne	-	(1)
Pozostałe koszty operacyjne	-	(1)

7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	2019
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Amortyzacja	(246)	(370)
Zużycie materiałów i energii	(113)	(127)
Usługi obce	(2 930)	(2 655)
Podatki i opłaty	(32)	(33)
Wynagrodzenia	(1 218)	(1 073)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(276)	(265)
Pozostałe koszty rodzajowe	(89)	(224)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(4 904)	(4 747)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r. wyniosły 4.904 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.

8. Przychody i koszty finansowe

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	2019
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	6 127	2 798
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy	12 046	133
Pozostałe	5	8
Różnice kursowe netto	-	292
Przychody finansowe razem	18 178	3 231
Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	(1 868)	(1 332)
Koszty odsetek od obligacji	(3 224)	(1 856)
Różnice kursowe netto	(580)	-
Pozostałe koszty finansowe	(160)	(108)
Koszty finansowe razem	(5 832)	(3 296)

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

Szczegóły dotyczące przychodów i kosztów finansowych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 24.3.

9. Podatek dochodowy

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	2019
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	260	(99)
Podatek dochodowy	260	(99)

Efektywna stopa podatkowa

	<i>za okres</i>	2020	2019
		<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Zysk przed opodatkowaniem		12 165	(382)
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)		(2 311)	73
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy		-	25
Wykorzystanie aktywa na stratę podatkową odpisanego w latach ubiegłych		371	-
Nieutworzone aktywo na stratę		-	(71)
Przychody nie będące przychodami podatkowymi		1 681	74
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych		(1)	(2)
Podatek dochodowy		(260)	99

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. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	30 czerwca 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
	<i>na dzień</i>	
Wartość brutto na początek okresu	123 396	123 361
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
Wartość brutto na koniec okresu	123 396	123 396
Wartość netto na koniec okresu	123 396	123 396

Na dzień 30 czerwca 2020 r. Spółka posiada udziały w sposób bezpośredni lub pośredni w następujących podmiotach:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Spółki w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Spółki w prawach	
		30 czerwca 2020	31 grudnia 2019	30 czerwca 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%

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Spółki w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Spółki w prawach	
		30 czerwca 2020	31 grudnia 2019	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o. (poprzednio MLP Łódź Sp. z o.o.)	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Czeladź Sp z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Germany Management GmbH	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź II sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań East sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Property I sp. z o.o.	Polska	100%	100%	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%

11. Inwestycje długoterminowe

	30 czerwca 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
	<i>na dzień</i>	
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	435 794	253 707
	435 794	253 707

12. Inwestycje krótkoterminowe

	30 czerwca 2020 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2019
	<i>na dzień</i>	
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	15 374	33 883
Inwestycje krótkoterminowe	15 374	33 883

Szczegóły dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim znajdują się w nocie 24.2.

13. Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	<i>Udziały</i>
Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku	123 396
Wartość na dzień 30 czerwca 2020 roku*	123 396

	<i>Aktywa z tytułu pożyczek udzielonych</i>
Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku	287 590
Udzielenie pożyczki	195 320
Spłata kapitału pożyczki	(49 000)
Naliczenie odsetek od pożyczki	6 127
Spłata odsetek od pożyczki	(117)
Różnice kursowe zrealizowane	1 219
Zmiana wyceny bilansowej	10 029
Wartość na dzień 30 czerwca 2020 roku*	451 168

*Dane niebadane

14. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	30 czerwca	31 grudnia	30 czerwca	31 grudnia	30 czerwca	31 grudnia
	<i>na dzień</i> 2020 <i>(niebadany)</i>	2019	2020 <i>(niebadany)</i>	2019	2020 <i>(niebadany)</i>	2019
Pożyczki udzielone i otrzymane	(398)	-	-	116	(398)	116
Strata podatkowa	(1 134)	(2 030)	-	-	(1 134)	(2 030)
Pozostałe	(384)	(517)	-	-	(384)	(517)
Obligacje	(348)	(93)			(348)	(93)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(2 264)	(2 640)	-	116	(2 264)	(2 524)

	1 stycznia 2019	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat	31 grudnia 2019	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat	30 czerwca 2020 <i>(niebadany)</i>
Pożyczki udzielone i otrzymane	(891)	1 007	116	(514)	(398)
Strata podatkowa	(1 434)	(596)	(2 030)	896	(1 134)
Pozostałe	(253)	(264)	(517)	133	(384)
Obligacje	(97)	4	(93)	(255)	(348)
	(2 675)	151	(2 524)	260	(2 264)

Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej na dzień 30 czerwca 2020 r. wyniosło 0 tys. zł.

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

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

15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	na dzień	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
		<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych		2 138	2 058
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek		7	6
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		179	75
Rozliczenia międzyokresowe		1 574	694
Z tytułu dywidendy		6 915	6 915
Zaliczka na dywidendę dla akcjonariuszy		-	3 985
Pozostałe		74	81
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		10 887	13 814

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 24.

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

	30 czerwca 2020*		31 grudnia 2019	
	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nie przeterminowane	7 930	-	11 890	-
Przeterminowane od 1 do 90 dni	316	-	1 045	-
Przeterminowane od 91 do 180 dni	146	-	81	-
Przeterminowane powyżej 180 dni	742	-	29	-
łącznie należności	9 134	-	13 045	-

*Dane niebadane

16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	na dzień	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
		<i>(niebadany)</i>	
Środki pieniężne w kasie		4	8
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		22 829	40 655
Depozyty krótkoterminowe		-	1 271
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		22 833	41 934
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z przepływów środków pieniężnych		22 833	41 934

Spółka nie posiada środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.

17. Kapitał własny

17. 1 Kapitał zakładowy

	na dzień	30 czerwca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
Kapitał zakładowy			
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
		18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 30 czerwca 2020 roku kapitał zakładowy Spółki MLP Group S.A. wynosił 4.528.313,75 zł i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

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

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

17. 1. 1 Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy

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

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% kapitału i głosów na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 319 842	56,98%
Pozostali akcjonariusze	1 833 620	10,12%
THESINGER LIMITED	1 771 320	9,78%
Aegon Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	1 166 133	6,44%
MetLife OFE	1 679 502	9,27%
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%
Razem	18 113 255	100,00%

17. 1. 2 Stan posiadania akcji MLP Group S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Michael Shapiro posiada pośrednio, przez kontrolowane przez siebie w 100% spółki MIRO B.V. i MIRO Ltd., 3,05% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO B.V. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczy ekonomicznie w 14,24% w kapitale zakładowego MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 17,30% 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.

17. 2 Kapitał rezerwowy

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

18. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję

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

	za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2020	2019
		(niebadany)	(niebadany)
Wynik netto okresu obrotowego		11 905	(283)
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)		18 113 255	18 113 255
Wynik na jedną akcję za okres (w zł na akcję):			
- podstawowy		0,66	(0,02)
- rozwodniony		0,66	(0,02)
W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.			

19. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych

19. 1 Zobowiązania długoterminowe

	na dzień	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
		(niebadany)	
Obligacje ¹⁾		267 960	127 755
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		118 722	114 880
Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		386 682	242 635

¹⁾ 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.

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

Zgodnie z uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. 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.

19. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	na dzień	30 czerwca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
Obligacje		1 829	491
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		55 438	54 305
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		57 267	54 796

Szczegóły dotyczące pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 24.2.

19. 3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	Obligacje
Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku	128 246
Emisja obligacji	128 142
Naliczone odsetki od obligacji	3 233
Zapłacone odsetki od obligacji	(1 913)
Zmiana wyceny bilansowej	12 081
Wartość na dzień 30 czerwca 2020 roku*	269 789

	Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych
Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku	169 185
Spłata kapitału pożyczki	(2 001)
Naliczenie/ spłata/ kapitalizacja odsetek od pożyczki	1 679
Różnice kursowe zrealizowane	43
Zmiana wyceny bilansowej	5 254
Wartość na dzień 30 czerwca 2020 roku*	174 160

*Dane niebadane

19. 4 Zobowiązania z tytułu obligacji

Instrument	waluta	wartość nominalna	data wykupu	oprocentowanie	gwarancje i zabezpieczenie	Rynek notowań
Obligacje niepubliczne - seria A	EUR	20 000 000	2022-05-11	Euribor 6M + marża	brak	Catalyst
Obligacje niepubliczne - seria B	EUR	10 000 000	2023-05-11	Euribor 6M + marża	brak	Catalyst
Obligacje niepubliczne - seria C ¹⁾	EUR	30 000 000	2025-02-19	Euribor 6M + marża	brak	Catalyst

¹⁾ 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".

19. 5 Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki

Pożyczka otrzymana od	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	30 czerwca 2020*		rok wygaśnięcia	31 grudnia 2019	
				w walucie	w PLN		w walucie	w PLN
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	14 248	63 632	2027	14 074	59 935
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2021	290	1 293	2021	288	1 227
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2020	505	2 254	2020	502	2 138
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2020	-	7 782	2020	-	8 620
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2026	-	41 115	2026	-	40 504
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 1M + marża	2020	7 197	32 142	2020	7 167	30 520
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	7	33	2027	297	1 267
MLP Temp Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	2 144	9 575	2027	2 132	9 077
MLP Temp Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2020	404	1 803	2020	402	1 710
MLP Bieruń Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	6	27	2027	6	27
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	PLN	Wibor 3M + marża	2020	-	11 457	2020	-	11 317
MLP Temp Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2025	672	2 999	2025	668	2 843
Fenix Polska Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2025	-	48	-	-	-
Razem				25 473	174 160		25 536	169 185

*Dane niebadane

20. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	na dzień 30 czerwca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
Fundusze specjalne	157	157
Rezerwa na premie	-	650
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	157	807

21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	na dzień 30 czerwca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	4	87
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek	1 146	643
Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	146	359
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 976	2 028
Zobowiązania inwestycyjne i inne	(1)	-
Otrzymana zaliczka na dywidendę od MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	12 046
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 271	15 163

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 24.

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

	na dzień 30 czerwca 2020 (niebadany)	31 grudnia 2019
Zobowiązania bieżące	2 964	14 517
Przeterminowane od 1 do 90 dni	69	171
Przeterminowane od 91 do 180 dni	15	30
Przeterminowane powyżej 180 dni	77	86
łącznie zobowiązania handlowe i pozostałe	3 125	14 804

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

22. Instrumenty finansowe

22. 1 Wycena instrumentów finansowych

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

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

- **środki pieniężne i ich ekwiwalenty:** wartość księgowa niniejszych instrumentów finansowych odpowiada wartości godziwej, z uwagi na szybką zapadalność tych instrumentów,
- **należności handlowe, pozostałe należności, zobowiązania handlowe oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów:** wartość księgowa jest zbliżona do wartości godziwej z uwagi na krótkoterminowy charakter tych instrumentów,
- **pożyczki udzielone:** wartość księgowa odpowiada wartości godziwej ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego,
- **pożyczki otrzymane:** wartość księgowa tych instrumentów jest zbliżona do ich wartości godziwej z uwagi na zmienny charakter ich oprocentowania,
- **obligacje:** wartość księgowa tych instrumentów jest zbliżona do ich wartości godziwej, z uwagi na zmienny charakter ich oprocentowania, oparty na stopach rynkowych.

22. 1. 1 Aktywa finansowe

na dzień 30 czerwca 2020 31 grudnia 2019
(niebadany)

Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22 833	41 934
Pożyczki i należności, w tym:		
• Należności handlowe i inne należności	9 134	13 045
• Pożyczki udzielone	451 168	287 590
	483 135	342 569

Aktywa finansowe razem

483 135 342 569

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 30 czerwca 2020 roku*

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	480 990	2 145	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22 833	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności handlowe i inne należności	6 989	2 145	-
• Pożyczki udzielone	451 168	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	-
• Pożyczki udzielone	-	-	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	480 990	2 145	-

*Dane niebadane

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2019 roku

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	342 569	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	41 934	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności handlowe i inne należności	13 045	-	-
• Pożyczki udzielone	287 590	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	-
• Pożyczki udzielone	-	-	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	342 569	-	-

22. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	na dzień 30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
	(niebadany)	
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:		
Pożyczki otrzymane	174 160	169 185
Zobowiązania handlowe i pozostałe	3 125	14 804
Obligacje	269 789	128 246
	447 074	312 235
Zobowiązania finansowe razem	447 074	312 235

23. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

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

- Na mocy umowy wsparcia z dnia 20 stycznia 2020 roku Spółka MLP Group S.A. zobowiązała się do udzielenia wsparcia spółce MLP Wrocław Sp. z o.o., w przypadku wystąpienia przekroczonych kosztów dla budynku C.1.2.
- Na mocy umowy wsparcia z dnia 20 stycznia 2020 roku Spółka MLP Group S.A. zobowiązała się do udzielenia wsparcia spółce MLP Wrocław Sp. z o.o., w przypadku wystąpienia przekroczonych kosztów dla budynku A.2.
- Na mocy umowy wsparcia z dnia 30 marca 2020 roku Spółka MLP Group S.A. zobowiązała się do udzielenia wsparcia spółce MLP Pruszków V Sp. z o.o., w przypadku wystąpienia przekroczonych kosztów dla budynku C.1 i C.2.
- Na mocy umowy wsparcia z dnia 17 czerwca 2020 roku Spółka MLP Group S.A. zobowiązała się do udzielenia wsparcia spółce MLP Czeladź Sp. z o.o., w przypadku wystąpienia przekroczonych kosztów dla budynku A.3.
- Na mocy umowy wsparcia z dnia 22 lipca 2020 roku Spółka MLP Group S.A. zobowiązała się do udzielenia wsparcia spółce MLP Gliwice Sp. z o.o., w przypadku wystąpienia przekroczonych kosztów dla budynku C.

Pozostałe zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia wykazane w Jednostkowym sprawozdaniu finansowym za 2019 rok nie zmieniły się w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2020 roku i pozostają nadal w mocy na dzień 30 czerwca 2020 roku.

24. Transakcje z podmiotami powiązanymi

24. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

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

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	197	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	246	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	71	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	265	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	79	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	52	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	21	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	34	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	58	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	24	-
MLP Energy Sp. z o.o.	6 930	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	72	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	23	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	79	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	28	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	14	1
MLP WROCŁAW WEST Sp. z o.o.	43	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	1	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	1	-
MLP Property I Sp. z o.o.	1	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	666	-
MLP Bucharest West SRL	27	-
MLP Germany Management GmbH	12	3
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	92	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	7	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	9	-
	8 856	4
Razem	9 053	4

*Dane niebadane

¹⁾ 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 27.

24. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

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

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	308	148 218
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	11 715	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	6 212	33
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	7 223	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	23 350	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	389	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	172	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	23 744	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	8 396	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	12 943	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	16 831	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	44 941	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	28 258	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	14 377
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	11 457
MLP Bieruń Sp. z o.o.	59	27
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	2 092	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	14 705	48
MLP FIN Sp. z o.o.	99	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	40	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	40	-
MLP Property I Sp. z o.o.	40	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	79 709	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	20 092	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	43	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	24	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	21	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	25 157	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	85	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	33 175	-
MLP Bucharest West SRL	36 666	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	26 061	-
MLP Germany Management GmbH	2 075	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	20 235	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	6 188	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	40	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	40	-
Razem	451 168	174 160

*Dane niebadane

24. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku* przedstawiają się następująco:

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
Jednostka dominująca			
904 The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	89	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
101 MLP Pruszków I	1 281	-	12 046
102 MLP Pruszków II	120	121	-
103 MLP Pruszków III	601	35	-
104 MLP Pruszków IV	383	69	-
906 MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	45	538	-
106 MLP Poznań	107	5	-
107 MLP Poznań II	168	2	-
108 MLP Lublin	303	295	-
109 MLP Teresin	135	95	-
110 MLP Energy	71	-	-
111 MLP Wrocław	227	186	-
112 MLP Czeladź	137	251	-
113 MLP Gliwice	212	484	-
114 MLP Property	-	2	-
115 MLP Poznań West	54	157	-
119 MLP Bieruń I	-	27	-
121 MLP FIN Sp.z o.o.	-	1	-
123 MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	4	-	-
125 MLP Poznań West II	100	1 136	-
126 LP Bucharest West	-	347	-
127 MLP Dortmund LP	-	1	-
130 MLP Pruszków V	270	467	-
131 MLP Wrocław West	66	252	-
132 MLP Łódź II Sp.z o.o.	2	302	-
901 MLP FIN Sp.z o.o. Sp.k.	-	1	-
902 Fenix Sp. z o.o.	-	296	-
907 MLP BUCHAREST WEST SRL	53	641	-
908 MLP Germany Management GmbH	1	28	-
910 MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	4	306	-
909 MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	-	82	-
	4 344	6 127	12 046
Razem przychody	4 433	6 127	12 046

*Dane niebadane

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(27)	(1 632)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(13)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(3)	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	(3)	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	(2)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(3)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(83)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(140)
MLP Germany Management GmbH	(33)	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	(2)	-
	(73)	(1 868)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	<i>patrz nota 27.</i>	(240)
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 27.</i>	(61)
PROFART, Tomasz Zabost	<i>patrz nota 27.</i>	(50)
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	<i>patrz nota 27.</i>	(304)
	(655)	-
Razem koszty	(728)	(1 868)

*Dane niebadane

25. Istotne sprawy sądowe i sporne

Na dzień 30 czerwca 2020 roku, Spółka nie była stroną żadnego istotnego postępowania sądowego.

26. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu

W dniu 9 grudnia 2019 roku Zarząd MLP Group S.A. podjął uchwałę nr 3/12/2019 w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji („Program”), na podstawie której, w dniu 18 grudnia 2019 roku, Spółka zawarła umowę emisyjną dotyczącą ustanowienia programu emisji obligacji z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, jako organizatorem, agentem kalkulacyjnym, dealerem, agentem technicznym, agentem oferującym i bookrunnerem oraz z Pekao Investment Banking S.A. z siedzibą w Warszawie, jako organizatorem, agentem technicznym, agentem oferującym i dealerem („Umowa”).

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.

Ostateczny termin wykupu Obligacji został ustalony na dzień 19 lutego 2025 roku z możliwością wcześniejszego wykupu Obligacji przez Spółkę.

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

W dniu 7 maja 2020 roku została zawarta umowa pomiędzy MLP Group S.A. i Bin - Biuro Inżynierskie Sp. z o.o. dotycząca zaprojektowania, uzyskania pozwolenia na budowę, wybudowania budynku produkcyjno-magazynowego oraz powierzchni budynku biurowo-socjalnego w stanie "pod klucz" w nieruchomości położonej w Tychach.

Dnia 29 czerwca 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie MLP Group S.A. podjęło uchwałę zmieniającą statut Spółki w związku ze zmieniającą się sytuacją rynkową oraz w celu zapewnienia elastycznego podejścia i umożliwienia Spółce szybkiego reagowania, w szczególności umożliwiającego Spółce dokonywanie inwestycji. Istotne zmiany zostały opisane w nocie 17.1.

26. 1 **Wpływ epidemii COVID-19 (koronawirus) na działalność Spółki MLP Group S.A. w I półroczu 2020 r.**

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

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

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>		2020	2019
Wynagrodzenie Zarządu:			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia			
Radostaw T. Krochta	<i>patrz nota 24.3</i>	61	62
Michael Shapiro	<i>patrz nota 24.3</i>	240	193
Tomasz Zabost	<i>patrz nota 24.3</i>	50	15
		351	270
		351	270
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej:			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia			
Matusiak Maciej		15	15
Levy Eytan		15	15
Marfogel Shimshon		15	15
Piotr Chajderowski		15	15
Daniel Nimrodi		15	15
Guy Shapira		15	15
		90	90
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki		441	360
Pozostały personel kierowniczy:			
Wynagrodzenia i inne świadczenia	<i>patrz nota 24.3</i>	304	275
		304	275
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki		745	635

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

28. Struktura zatrudnienia

na dzień 30 czerwca 2020 31 grudnia 2019
(niebadany)

Liczba pracowników	19	19
--------------------	----	----

Podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Maria Ratajczyk
*Podpis osoby sporządzającej
sprawozdanie finansowe*

Pruszków, 25 sierpnia 2020 r.



Sprawozdanie Zarządu z działalności

Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

za okres 6 miesięcy
zakończony 30 czerwca 2020 roku

Niniejsze Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku zostało sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757).

Spis treści

Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2020 roku	99
Wprowadzenie	100
1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej i Spółce MLP Group S.A.	101
1.1 Struktura Grupy	101
1.2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy	102
1.3 Informacje o portfelu nieruchomości Grupy Kapitałowej	103
1.4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach	106
1.4.1 Struktura sprzedaży Grupy	106
1.4.2 Najwięksi kontrahenci	107
2. Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	108
2.1 Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w 2020 roku	108
2.1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone	108
2.1.2 Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu	108
2.1.3 Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Grupy	109
2.1.4 Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	109
2.1.5 Umowy współpracy lub kooperacji	109
2.1.6 Transakcje z podmiotami powiązanymi	109
2.1.7 Spory sądowe	109
2.2 Rozwój Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., czynniki ryzyka	111
2.2.1 Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Grupy	111
2.2.2 Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej	117
3. Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej, zarządzanie zasobami finansowymi	120
3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy w pierwszym półroczu 2020 roku	120
3.1.1 Wybrane dane finansowe ze Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	120
3.1.2 Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego rachunku zysków lub strat	126
3.1.3 Wybrane informacje ze skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych	129
3.2 Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz	129
3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy	130
3.3.1 Wskaźniki rentowności	130
3.3.2 Wskaźniki płynności	131
3.3.3 Wskaźniki zadłużenia	132

3.4	Informacje o kredytach, obligacjach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	133
3.4.1	<i>Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek</i>	133
3.4.2	<i>Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów</i>	133
3.4.3	<i>Obligacje</i>	133
3.4.4	<i>Udzielone pożyczki</i>	134
3.4.5	<i>Udzielone i otrzymane poręczenia</i>	134
3.4.6	<i>Udzielone i otrzymane gwarancje</i>	134
3.5	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	134
3.6	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na skonsolidowany wynik za okres sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2020 roku.	134
3.7	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	134
3.8	Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2020 roku.	134
3.9	Sezonowość i cykliczność	134
4.	Oświadczenie Zarządu	135

Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2020 roku

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2020 roku zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 25 sierpnia 2020 roku.

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, 25 sierpnia 2020 roku

Wprowadzenie

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

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

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

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

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

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

1.1 Struktura Grupy

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

Lp.	Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w kapitale	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w prawach głosu
1	MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
2	MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
3	MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
4	MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
5	MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
6	MLP Lublin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
7	MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
8	MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%
9	MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
10	MLP Property Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
11	MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
12	MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
13	MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
14	MLP Teresin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
15	MLP Poznań West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
16	MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
17	LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
18	LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%
19	MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
20	MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
21	MLP Business Park Berlin I LP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednio: MLP Łódź Sp. z o.o.)	Polska	100%	100%
22	MLP Czeladź Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
23	MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
24	MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
25	MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
26	MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	Niemcy	100%	100%
27	MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
28	MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
29	MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%
30	MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
31	MLP Pruszków V Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
32	MLP Germany Management GmbH	Niemcy	100%	100%
33	MLP Wrocław West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
34	MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
35	MLP Łódź II sp. z o.o.	Polska	100%	100%
36	MLP Poznań East sp. z o.o.	Polska	100%	100%
37	MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
38	MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
39	MLP Property I sp. z o.o.	Polska	100%	100%
40	MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%
41	MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%

1. 2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy

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

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

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

Grupa w Polsce prowadzi obecnie jedenaście parków logistycznych w kluczowych lokalizacjach: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań, MLP Lublin, MLP Teresin, MLP Wrocław, MLP Gliwice, MLP Czeladź, MLP Poznań West, MLP Wrocław West oraz MLP Łódź. Na podstawie umowy deweloperskiej Grupa była odpowiedzialna także za komercjalizację parku logistycznego MLP Bieruń dla Inwestora DEKA Immobilien | West Invest, który został sprzedany w 2015 roku. W pierwszym kwartale 2019 roku komercjalizacja w/w parku została zakończona.

W Niemczech Grupa aktualnie prowadzi trzy parki logistyczne - MLP Unna, MLP Business Park Berlin oraz MLP Niederrhein. Z kolei w Rumunii Grupa posiada park logistyczny - MLP Bucharest West. Łączna wielkość posiadanego banku ziemi wynosi 106,19 ha.

Spółki z Grupy posiadają również szereg umów rezerwacyjnych na zakup nowych gruntów pod planowane parki logistyczne w Polsce, Niemczech i Austrii.

W Polsce bank ziemi został poszerzony o umowy rezerwacyjne, które obejmują grunty pod przyszłą inwestycję w Strykowie – ok. 45 ha, Pruszkowie ok. 20 ha (rozbudowa istniejącego parku MLP Pruszków II), Poznaniu ok. 10 ha (rozbudowa istniejącego parku MLP Poznań West II).

Natomiast w Niemczech spółki z Grupy MLP posiadają umowy rezerwacyjne w Gelsenkirchen ok. 11 ha, w Kolonii ok. 6 ha oraz w Wiedniu o 10 ha.

W skład aktualnego i potencjalnego portfela zarządzanych nieruchomości przez MLP Group wchodzi łącznie piętnaście parków logistycznych zlokalizowanych w Europie na trzech rynkach – Polska, Niemcy i Rumunia.

Obecnie Grupa realizuje dwa rodzaje formatów powierzchni magazynowej:

- (1) **magazyny big box** tj. magazyny wielkopowierzchniowe o powierzchni ok 5.000 m², w tym obiekty typu BTS, budowane dla dedykowanego najemcy oraz;
- (2) **obiekty typu City Logistics**. Projekty są realizowane pod nazwą MLP Business Park i oferujące małe moduły magazynowe od 500 m² z częścią biurową (około 20% całkowitej powierzchni magazynowej), zlokalizowane są na obszarach aglomeracji miejskich. Pierwszym projektem tego typu jest MLP Business Park Berlin.

Głównymi najemcami Grupy są firmy logistyczne, produkcyjne oraz z branży e-commerce. Struktura najemców rozkłada się proporcjonalnie do w/w wspomnianych segmentów biznesowych.

1.3 Informacje o portfelu nieruchomości Grupy Kapitałowej

Grupa klasyfikuje swój portfel nieruchomości w ramach dwóch głównych kategorii:

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

Poniższa tabela przedstawia strukturę portfela nieruchomości w podziale na kategorie w poszczególnych parkach Grupy według stanu na dzień 30 czerwca 2020 r.:

Parki logistyczne w Polsce	Lokalizacja	Docelowa powierzchnia (m ²)	Istniejąca powierzchnia najmu (m ²)	Powierzchnia	
				w trakcie budowy i w przygotowaniu (m ²)	Bank Ziemi (m ²)
MLP Pruszków I	Pruszków	168 280	168 280	-	-
MLP Pruszków II	Brwinów	309 048	193 041	28 901	163 620
MLP Poznań	Poznań	89 935	48 356	-	83 092
MLP Poznań West	Dąbrówka	82 818	26 430	-	117 555
MLP Lublin	Lublin	48 314	46 432	-	3 780
MLP Teresin	Teresin	37 954	37 954	-	-
MLP Gliwice	Szalsza	52 888	35 564	8 820	17 280
MLP Wrocław	Mirków	63 234	46 514	-	33 768
MLP Wrocław West	Mokronos Dolny	31 000	-	8 640	90 824
MLP Czeladź	Czeladź	68 332	18 899	-	98 882
MLP Łódź ³⁾	Łódź	71 100	-	-	179 440
MLP Unna ²⁾	Unna	56 500	27 041	56 500	-
MLP Business Park Berlin ¹⁾	Berlin	17 953	-	17 953	-
MLP Niederrhein ⁴⁾	Schwalmtal	64 000	-	-	125 000
MLP Bucharest West	Bukareszt	99 000	22 910	-	148 704
MLP Poznań Business Park	Poznań	26 021	26 021	-	-
Razem		1 286 377	697 442	120 814	1 061 945

¹⁾ W dniu 23 grudnia 2019 roku Grupa zakupiła grunt o powierzchni 5 ha pod budowę nowego parku logistycznego - MLP Business Park Berlin. MLP Business Park Berlin będzie pierwszym projektem typu City Logistic realizowanym przez Grupę.

²⁾ W dniu 4 kwietnia 2017 roku spółka MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG. zakupiła nieruchomość gruntową o powierzchni 12,5 ha, na której istnieją budynki magazynowo-biurowe. Na gruncie tym zlokalizowany jest park logistyczny MLP Unna, w którym znajdują się obecnie budynki, przeznaczone do wyburzenia - Grupa zamierza w ich miejsce wybudować nowe obiekty magazynowe. W parku logistycznym MLP Unna istnieją stare budynki, które częściowo są objęte umowami najmu (wynajęta powierzchnia 19.138 m²). Spółka podpisała kontrakt z najemcą na nowy obiekt o pow. 56.500 m², który będzie budowany dla tego najemcy po wyburzeniu istniejących starych budynków. Proces budowy obiektu ma się rozpocząć w 2021 roku.

3) Do dnia publikacji niniejszego Raportu Spółka MLP Łódź II Sp. z o.o. zakupiła 15,7 ha gruntu z planowanych 18 ha.

4) W listopadzie 2019 roku spółka MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG zawarła przedwstępny umowę sprzedaży gruntu o powierzchni 12,5 ha pod budowę nowego parku logistycznego - MLP Niederrhein. Transakcja zostanie sfinalizowana do końca 2020 roku.

Podsumowanie powierzchni najmu będącej w posiadaniu Grupy na dzień 30 czerwca 2020 roku (m²):

	Docelowa powierzchnia do zabudowy w Grupie (m ²)	Wybudowana powierzchnia (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy i w przygotowaniu (m ²)	Powierzchnia wybudowana i wynajęta (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy i przygotowaniu, objęta umowami najmu (m ²)	Powierzchnia wybudowana, lecz nie wynajęta (m ²)
POLSKA:	1 048 924	647 491	46 361	609 140	46 361	38 351
NIEMCY:	138 453	27 041	74 453	19 138	56 500	7 903
RUMUNIA:	99 000	22 910	-	12 395	-	10 515
	1 286 377	697 442	120 814	640 673	102 861	56 769

Rodzaje oferowanej powierzchni najmu:

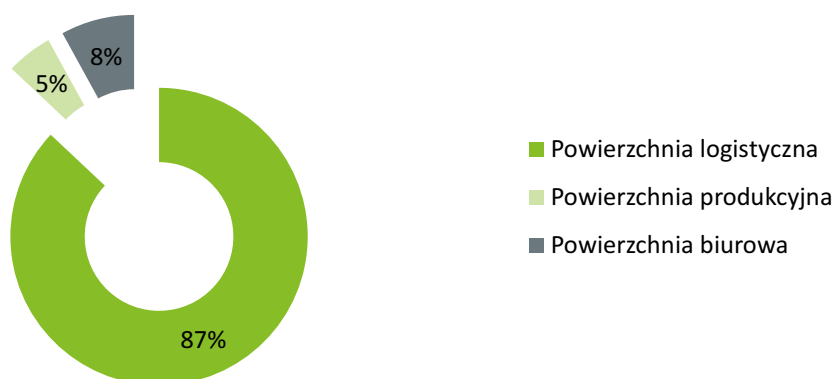
Grupa oferuje swoim najemcom dwa typy powierzchni:

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

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

Wybudowana powierzchnia w parkach Grupy na dzień 30 czerwca 2020 r. kształtowała się następująco:

Podział powierzchni wybudowanej w Grupie według jej rodzaju na dzień 30 czerwca 2020 roku



Wartość godziwa portfela nieruchomości Grupy na dzień 30 czerwca 2020 roku:

Park logistyczny	Wartość godziwa w tys. EUR	Wartość godziwa w tys. zł
MLP Pruszków I	90 230	402 967
MLP Pruszków II	141 390	631 448
MLP Poznań	31 710	141 617
MLP Lublin	34 950	156 087
MLP Teresin	16 910	75 520
MLP Gliwice	30 740	137 285
MLP Wrocław	30 390	135 722
MLP Czeladź	19 140	85 479
MLP Poznań West	21 680	96 823
MLP Poznań Business Park	7 030	31 396
MLP Łódź	4 570	20 410
MLP Wrocław West	5 500	24 563
MLP Business Park Berlin	4 050	18 087
MLP Unna	20 600	92 000
MLP Bucharest West	16 890	75 407
Razem	475 780	2 124 811

Wartość portfela nieruchomości inwestycyjnych wykazywana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 30 czerwca 2020 roku zawiera: (i) wartość rynkową nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 2.124.811 tys. zł, (ii) prawo wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 32.939 tys. zł oraz nakłady na realizację przyszłych inwestycji w kwocie 5.972 tys. zł w nowych lokalizacjach, które są przedmiotem zainteresowania Grupy.

1. 4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach

W skład portfela nieruchomości Grupy Kapitałowej wchodzi obecnie jedenaście parków logistycznych w kluczowych lokalizacjach w Polsce: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań, MLP Lublin, MLP Teresin, MLP Wrocław, MLP Gliwice, MLP Czeladź, MLP Poznań West, MLP Wrocław West, MLP Łódź oraz MLP Poznań Business Park. W Niemczech Grupa aktualnie posiada trzy parki logistyczne - MLP Unna, MLP Business Park Berlin oraz MLP Niederrhein. Z kolei w Rumunii Grupa prowadzi park logistyczny - MLP Bucharest West.

1. 4.1 Struktura sprzedaży Grupy

Grupa uzyskuje przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych w parkach logistycznych na terenie Polski oraz Niemiec, a od lipca 2019 roku także na terenie Rumunii. Poniższa tabela przedstawia rodzaje uzyskiwanych przychodów związanych z wynajmem nieruchomości.

Przychody ze sprzedaży za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2020	2019	zmiana (%)
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych:			
Czynsz z najmu z nieruchomości inwestycyjnych	48 441	38 663	25,3%
Przychody z tytułu refakturowania kosztów operacyjnych	17 923	12 308	45,6%
Przychody z refakturowania mediów	17 033	14 428	18,1%
Pozostałe przychody	777	711	9,3%
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o. ¹⁾	-	1 360	-100,0%
Razem	84 174	67 470	24,8%

Strukturę najemców Grupy cechuje duże zróżnicowanie, w związku z czym Grupa nie jest narażona na istotne ryzyko wiążące się z pojedynczym najemcą lub grupą najemców. Na dzień 30 czerwca 2020 roku na jednego najemcę powierzchni nieruchomości należących do portfela generujących przychody z najmu przypadało średnio około 3,7 tys. m² wynajętej powierzchni (na dzień 30 czerwca 2019 roku było to 6,2 tys. m²).

Na dzień 30 czerwca 2020 roku 10 największych najemców Grupy zajmowało razem ok. 37% łącznej wynajętej powierzchni najmu we wszystkich parkach należących do Grupy (na dzień 30 czerwca 2019 roku było to 43%).

1. 4.2 Najwięksi kontrahenci

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

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

W przypadku usług budowlanych, generalni wykonawcy wybierani są w procesie organizowanych wewnętrznie procedur przetargowych. W pierwszej połowie 2020 roku Grupa współpracowała z firmami budowlanymi: Pekabex Bet S.A. oraz Wielkopolskie Przedsiębiorstwo Inżynierii Przemysłowej Spółka Komandytowa, w ramach systemu generalnego wykonawstwa, z którymi obroty w 2020 roku przekroczyły 10% przychodów Grupy.

W przypadku zakupu pozostałych usług szeroka baza dostawców powoduje, że Grupa nie jest uzależniona od jednego dostawcy. W pierwszej połowie 2020 roku obroty z żadnym z pozostałych dostawców nie przekroczyły 10% przychodów Grupy.

2. Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

2. 1 Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w 2020 roku

W pierwszym półroczu 2020 roku Grupa kontynuowała swoją działalność polegającą na budowie i wynajmie nieruchomości magazynowo-biurowych. Budowy prowadzone były głównie w systemie generalnego wykonawstwa, zlecanego wyspecjalizowanym zewnętrznym podmiotom.

W omawianym okresie Grupa prowadziła równolegle kilka projektów deweloperskich oraz wynajmowała w obecnie posiadanych parkach ponad 697 tys. m² istniejącej powierzchni obiektów magazynowo-biurowych. Zarząd Spółki na bieżąco dokonywał przeglądu i oceny:

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

2. 1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone

W pierwszym półroczu 2020 roku Grupa prowadziła realizację projektów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 144.485 m² oraz posiada w przygotowaniu ok 74.453 m² co łącznie daje 218.938 m².

Spośród łącznej powierzchni 218.938 m² projektów, które były realizowane i w przygotowaniu w pierwszej połowie 2020 roku, 88.824 m² powierzchni projektów została rozpoczęta w 2019 roku i zakończona w 2020 roku. Z kolei w 2020 roku Grupa rozpoczęła realizację projektów o łącznej powierzchni 55.661 m², spośród których 9.300 m² zostało już zakończonych (MLP Pruszków II). Na dzień 30 czerwca 2020 roku, Grupa posiada w przygotowaniu dwa projekty inwestycyjne w parkach logistycznych w Niemczech - 56.500 m² w MLP Unna oraz 17.953 m² w MLP Business Park Berlin I. Termin realizacji projektów w Niemczech przypada na lata 2021 i 2022.

2. 1.2 Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu

W pierwszym półroczu 2020 roku Grupa prowadziła realizację projektów o łącznej powierzchni 218.938 m². Spośród tych projektów, zakończone w tym okresie 2020 roku zostały projekty o łącznej powierzchni 98.124 m² głównie w parkach: MLP Pruszków II (45.524 m²), MLP Wrocław (21.370 m²), MLP Gliwice (8.813 m²), MLP Poznań West (11.690 m²) i MLP Bucharest (10.515 m²).

Na dzień 30 czerwca 2020 roku w toku budowy pozostawało 46.361 m² w parkach: MLP Pruszków II i MLP Wrocław West.

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

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

2. 1.3 Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Grupy

Znaczący dostawcy, z którymi w pierwszym półroczu 2020 roku zawarto umowy o łącznej wartości przekraczającej 10% wartości kapitałów własnych Grupy.

W pierwszej połowie roku obrotowego 2020 Grupa nie zawarła umów handlowych z pojedynczym dostawcą, których łączna wartość przekraczałyby 10% wartości kapitałów własnych Grupy.

2. 1.4 Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

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

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

2. 1.5 Umowy współpracy lub kooperacji

Grupa MLP Group S.A. nie zawarła w pierwszej połowie 2020 roku żadnych znaczących umów dotyczących współpracy lub kooperacji z innymi podmiotami.

2. 1.6 Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawiony został w nocie 23 Śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku.

2. 1.7 Spory sądowe

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

Na dzień 30 czerwca 2020 roku Grupa była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 5.745 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 3.946 tys. zł (z czego 3.867 tys. PLN dotyczy sprawy z Depenbrock Polska Sp. z o.o. sp.k.), natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 1.799 tys. zł.

W sprawie z powództwa spółki MLP Poznań West Sp. z o.o. przeciwko spółce "Trzecia - Czerwona Torebka S.A." sp.k. i przeciwko spółce Czerwona Torebka S.A. w dniu 16 lipca 2018 roku zapadł prawomocny wyrok, zasądający na rzecz spółki MLP Poznań West Sp. z o.o. od spółki "Trzecia - Czerwona Torebka S.A." sp. k. i od spółki Czerwona Torebka S.A. zapłatę kwoty 21.888.674,51 PLN wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 29 stycznia 2016 do dnia zapłaty, wraz z kosztami procesu. W lipcu 2018 roku zapadł prawomocny wyrok, na mocy którego została wszczęta egzekucja.

Spółka MLP Poznań West Sp. z o.o. dnia 17 marca 2020 roku sprzedała spółce Druga-Ogrodowa 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. ww. wierzytelność. Cena została pokryta przez spółkę kupującą w drodze przeniesienia na MLP Poznań West Sp. z o.o. prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wchodzących w skład nieruchomości położonych w Poznaniu, przy ul. Wołczyńskiej 18.

Sprawa sądowa z powództwa OLPIZ Sp. z o.o. przeciwko MLP Sp. z o.o. sp. k. dotycząca zapłaty kwoty 5 406 352,46 zł została zakończona prawomocnym wyrokiem sądu oddalającym powództwo.

Wierzytelności przysługujące MLP Teresin sp. z o.o./MLP Poznań II sp. z o.o. w stosunku do Piotr i Paweł S.A. z siedzibą w Poznaniu, powstałe przed dniem 12.09.2018 roku zostały objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym (postępowanie sanacyjne) dotyczącym Piotr i Paweł S.A. W związku z przyjęciem w dniu 02.03.2020 roku układu restrukturyzacyjnego zostały ustalone dla MLP Teresin sp. z o.o./MLP Poznań II sp. z o.o. (zakwalifikowanych do II kategorii interesu) warunki spłaty przez Piotr i Paweł S.A. wierzytelności pieniężnych objętych postępowaniem restrukturyzacyjnym, obejmujące umorzenie 80% wierzytelności głównej i jednorazową spłatę 20% wierzytelności głównej oraz umorzenie 95 % wierzytelności ubocznych (w tym odsetek) i jednorazową spłatę 5% wierzytelności ubocznych.

W dniu 31 stycznia 2020 roku spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. otrzymała wyrok zaoczny wydany 22 stycznia 2020 roku, w którym Sąd zarządził od Spółki na rzecz DEPENBROCK Polska Sp. z o.o. sp. k. na kwotę 865.777,48 EUR oraz zwrotu kosztu procesu na kwotę 15.017,00 zł. W dniu 13 lutego 2020 roku Spółka złożyła sprzeciw od wyroku. Spór dotyczy niezapłaconych faktur inwestycyjnych z powodu nienależyście wykonanej usługi. Spółka posiada środki pieniężne na rachunku bankowym wymagane na spłatę zobowiązania.

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

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

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

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

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

Ryzyko kredytowe

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

Ryzyko płynności

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

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny instrumentów kapitałowych będą wpływać na wyniki Grupy lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Grupa mityguje to ryzyko poprzez stałe monitorowanie stopnia narażenia Grupy na ryzyko rynkowe i utrzymywanie tego ryzyka w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji. Działania spółek z Grupy w tym zakresie obejmują stosowanie rachunkowości zabezpieczeń tak, aby minimalizować wpływ zmienności cen rynkowych na wyniki finansowe.

Ryzyko walutowe

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

W celu ograniczenia ryzyka walutowego (tzw. currency hedging), spółki z Grupy stosują głównie tzw. hedging naturalny, poprzez pozyskiwanie finansowania dłużnego wyrażonego w EUR. Aby zmniejszyć niestabilność zwrotów z inwestycji spowodowanych wahaniami kursowymi, spółki z Grupy mogą zawierać także umowy zabezpieczające takie ryzyko, między innymi poprzez transakcje na instrumentach pochodnych, zawierać umowy z wykonawcami i dostawcami usług (np. umowy inwestycyjne z generalnym wykonawcą) określające wynagrodzenie wyrażone w EUR. W przypadku występowania krótkiej pozycji walutowej Grupy w parze EURO-PLN, deprecjacja waluty polskiej w stosunku do EUR wpływa niekorzystnie na wyniki Grupy, powodując wzrost kosztów obsługi zadłużenia.

Ryzyko stopy procentowej

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

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

Ryzyko związane z zależnością Grupy od sytuacji makroekonomicznej

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

Ryzyko związane z czynnikami charakterystycznymi dla sektora nieruchomości

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

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

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

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

Ryzyko ubezpieczeniowe

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

Ryzyko związane z deweloperskim charakterem działalności Grupy

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

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

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

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

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

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

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

Ryzyko dotyczące generalnych wykonawców

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

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

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

Ryzyko związane z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych

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

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

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

Ryzyko związane z pozyskiwaniem gruntów

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

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

Niekorzystny wpływ na konkurencyjność i rentowność nowych inwestycji Grupy na gruntach nabywanych w przyszłości może mieć także wzrost cen gruntów. Wiąże się to z tym, iż koszty nabycia gruntów pod inwestycje stanowią istotny czynnik decydujący o opłacalności danego projektu. Z drugiej strony, wzrost cen gruntów może się przełożyć na większą konkurencyjność inwestycji realizowanych przez Grupę na gruntach, które wcześniej zostały kupione po niższych cenach. Aby zminimalizować wpływ ryzyka wzrostu cen gruntów, Grupa posiada bank ziemi z przygotowanymi projektami o łącznej powierzchni około 106,2 ha. Natomiast spadek wartości gruntów może się przełożyć na spadek wyceny nieruchomości inwestycyjnych, a także na konkurencyjność i rentowność niektórych inwestycji Grupy realizowanych na gruntach z posiadanego przez Grupę banku ziemi.

Ryzyko faktycznego i potencjalnego wpływu koronawirusa COVID-19 na działalność Spółki

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

2. 2.2 Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej

Celem strategicznym Grupy jest stałe zwiększenie posiadanej powierzchni magazynowej na rynku polskim, a także ekspansja zagranicą głównie na rynku niemieckim traktowanym jako strategiczny oraz rumuńskim i austriackim. Głównym celem Grupy jest realizacja budynków w aktualnym banku ziemi oraz realizacja budynków w systemie Built to Suit (BTS) poza aktualnymi parkami w celu dalszej odsprzedaży. Coraz większe zainteresowanie najemców zdobywają obiekty typu City Logistics (niewielkie moduły oferujące nowoczesną powierzchnię magazynową wraz z reprezentacyjnym biurem o wysokim standardzie wykończenia) oraz obiekty typu big-box.

Po chwilowym, ale gwałtownym spadku produkcji przemysłowej w kwietniu i maju br., wywołanym pandemią Covid-19, w czerwcu br. odczuwalna już była stabilizacja. Ożywienie gospodarcze jest widoczne w aktywności gospodarczej oraz nastrojach konsumentów i firm. Pozwala to optymistycznie patrzeć na dalszą część roku na rynku magazynowym.

Rynek magazynowy w 2020 roku

• Polska

Polski rynek magazynowy okazał się bardzo odporny na wstrząsy w gospodarce spowodowane pandemią Covid-19. Wzrost handlu e-commerce wygenerował dodatkowy popyt na powierzchnie magazynowe.

W pierwszej połowie 2020 r. wynajęto 2,38 mln m² powierzchni magazynowej co stanowi wzrost o 25% w ujęciu r./r. Nowe umowy i ekspansje stanowiły 75% całości popytu. W samym drugim kwartale br. wynajęto 1,36 mln m², czyli o ponad 50% więcej względem analogicznego okresu poprzedniego roku. Zauważalny w tym okresie był wzrost umów krótkoterminowych (poniżej 2 lat). Najemcy wyszli z założenia, że po dynamicznym wzroście znaczenia handlu online, spowodowanym pandemią, klienci powrócą do dotychczasowych zwyczajów zakupowych po zmniejszeniu lub zniesieniu ograniczeń epidemiologicznych.

Największym zainteresowaniem najemców cieszyły się główne rynki magazynowe, w szczególności region Warszawy, gdzie wynajęto 602,4 tys. m². Na kolejnym miejscach był Górny Śląsk i Polska Centralna, gdzie popyt wyniósł po 396 tys. m² oraz Poznań z popytem na poziomie 257 tys. m².

Całkowite zasoby magazynowe w Polsce na koniec półrocza br. wyniosły blisko 19,5 mln m² co oznacza wzrost o 15,9% w ujęciu r./r. W pierwszych sześciu miesiącach br. oddano do użytkowania 1,1 mln m² nowej powierzchni, czyli o 9,6% więcej niż przed rokiem. Najwięcej nowej powierzchni przybyło w regionie Warszawy oraz na Dolnym i Górnym Śląsku. Większa ostrożność deweloperów spowodowała, że obecnie w budowie jest 1,77 mln m², czyli około 24% mniej niż w poprzednim roku. Zmniejszył się także udział inwestycji spekulacyjnych do 33,6% z 45,3% pod koniec marca br.

Wskaźnik pustostanów na koniec czerwca 2020 r. wzrósł w relacji rok do roku o 0,8 p.p. do 6,8% pozostając nadal na niskim poziomie. W porównaniu do pierwszego kwartału br. stopa pustostanów spadła o 1 p.p. Czynsze w Polsce pozostawały stabilne. W obiektach typu big-box stawki bazowe mieszczą się w przedziale 3,2-3,6 euro /m²/ miesiąc. Najdroższą lokalizacją pozostaje Warszawa ze stawkami bazowymi zaczynającymi się od 4,8 euro /m²/ miesiąc

Źródło: *Polski rynek magazynowy w I połowie 2020 r, Axi Immo*

• Niemcy

W pierwszej połowie 2020 r. wolumen transakcji na niemieckim rynku powierzchni magazynowych i logistycznych osiągnął poziom blisko 3 mln m². Oznacza to 11% spadek w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku oraz względem średniej 5-letniej. Dane pokazują jednak, że wpływ pandemii koronawirusa na branżę magazynową jest mniejszy niż się spodziewano. To sugeruje, że w skali całego roku popyt wyniesie ponownie ponad 6 mln m².

W ramach pięciu największych rynków magazynowych w tym kraju: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg i Monachium - zostało wynajęte 881 tys. m². Oznacza to wzrost o 2% w porównaniu do poprzedniego roku, natomiast względem średnich 5- i 10-letnich popyt kształtował na poziomie niższym o około 10%. Wystąpiło znaczne zróżnicowanie trendów rynkowych w zależności od regionu. Podczas gdy regiony Berlina i Düsseldorfu były znacznie poniżej poziomu z roku poprzedniego, odpowiednio -36% i -40%, w regionach Frankfurtu i Hamburga odnotowano wzrost o 6% i 10%. W regionie Monachium popyt wzrósł natomiast ponad dwa i pół razy.

Za łącznie 56% udziałów odpowiadały firmy detaliczne oraz z sektora e-commerce. Z kolei firmy z sektora dystrybucji i logistyki wygenerowały 20% popytu, a udział firm produkcyjnych wyniósł 13%.

W ramach pięciu największych rynków w pierwszej połowie 2020 r. oddano do użytku 250 tys. m². Obecnie w budowie jest tam około 1,04 mln m², z czego większość powstaje w regionie Hamburga, Berlina i Frankfurtu.

W pierwszej połowie 2020 roku najwyższe czynsze za powierzchnię magazynową (większą niż 5 tys. m²) pozostawały stabilne we wszystkich głównych regionach. Najwyższe były w regionie Monachium (7,10 euro/m²). W dalszej kolejności był Hamburg i Frankfurt (odpowiednio 6,40 euro/m² oraz 6,20 euro/m²). Z kolei w regionie Berlina i Düsseldorfu wyniosły 5,50 euro/m².

W pierwszej połowie 2020 r. wolumen transakcji na pozostałym obszarze Niemiec, poza pięcioma największymi rynkami, wyniósł 2,12 mln m², czyli 16% mniej niż w poprzednim roku. Tegoroczny wolumen był niższy jednocześnie o 12% od średniej pięcioletniej.

Źródło: JLL, *Logistics and Industrial Market Overview, Germany, 2nd quarter 2020*

● Rumunia

W pierwszej połowie 2020 r. w Rumunii zostało oddanych do użytkowania około 312 tys. m² nowoczesnej powierzchni magazynowej. Z tego 73% znajduje się w pobliżu Bukaresztu, czyli najbardziej rozwiniętego regionu przemysłowego kraju. Zasoby nowoczesnych powierzchni magazynowych w Rumunii osiągnęły tym samym poziom 4,7 mln m².

W pierwszej połowie 2020 roku łączny popyt osiągnął 358 tys. m², czyli ponad trzykrotnie więcej niż w pierwszym półroczu 2019 roku. Z tego 326 tys. m² (91% łącznego wolumenu) stanowiły nowe umowy, a pozostałe 32 tys. m² (9%) dotyczyło odnowień i przedłużeń. Popyt był zrównoważony pomiędzy Bukaresztem a miastami regionalnymi, przy czym stolica miała 52% udział w całkowitej działalności leasingowej.

Wskaźnik pustostanów w Rumunii utrzymuje się na niskim poziomie około 6,0%, podczas gdy w Bukareszcie wskaźnik pustostanów wynosi 7,7%. Z kolei poziom czynszów pozostaje stabilny na poziomie 4,0 euro/m²/miesiąc.

W tym roku deweloperzy powinni ukończyć budowę około 336 tys. m², dzięki czemu do końca 2020 roku ogólna podaż na rynku rumuńskim powinna przekroczyć poziom 5 mln m².

Źródło: *Romania Real Estate 2020 H1, Market Outlook, CBRE*

3. Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej, zarządzanie zasobami finansowymi

3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy w pierwszym półroczu 2020 roku

3.1.1 Wybrane dane finansowe ze Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

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

	30 czerwca		31 grudnia		
<i>na dzień</i>	2020	Udział w %	2019	Udział w %	Zmiana %
AKTYWA	2 369 330	100%	2 074 127	100%	14%
Aktywa trwałe	2 193 048	93%	1 838 209	91%	19%
W tym:					
Nieruchomości inwestycyjne	2 163 847	91%	1 809 850	86%	20%
Pozostałe inwestycje długoterminowe	25 253	2%	23 826	6%	6%
Aktywa obrotowe	176 282	7%	235 918	9%	-25%
W tym:					
Inwestycje krótkoterminowe	23 522	1%	63 688	2%	-63%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	46 125	2%	67 128	2%	-31%
Inne inwestycje krótkoterminowe	2 292	0%	2 774	0%	-17%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	102 719	4%	102 046	5%	1%

	30 czerwca		31 grudnia		
<i>na dzień</i>	2020	Udział w %	2019	Udział w %	Zmiana %
PASYWA	2 369 330	100%	2 074 127	100%	14%
Kapitał własny razem	1 052 054	44%	938 555	53%	12%
Zobowiązania długoterminowe	1 219 122	51%	971 135	42%	26%
W tym:					
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 050 166	44%	825 845	35%	27%
Zobowiązania krótkoterminowe	98 154	5%	164 437	5%	-40%
W tym:					
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	39 790	2%	54 429	2%	-27%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	55 936	2%	108 546	3%	-48%

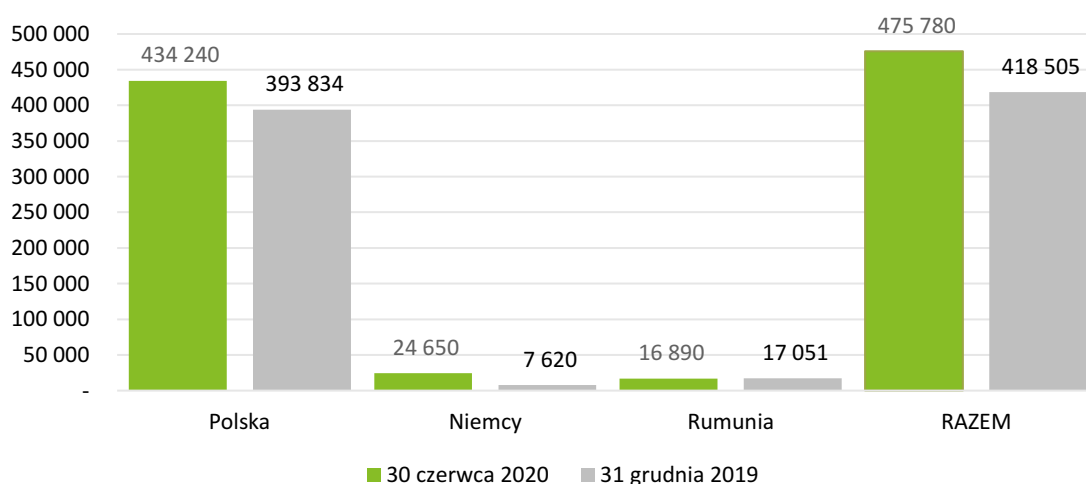
Na dzień 30 czerwca 2020 roku nieruchomości inwestycyjne, obejmujące parki logistyczne należące do Grupy, niezmiennie stanowiły kluczową pozycję aktywów Grupy, tj. 91% aktywów ogółem. Po stronie pasywów, największymi pozycjami były: zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych oraz kapitał własny, które na dzień 30 czerwca 2020 roku stanowiły odpowiednio: kapitał własny 44% oraz długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania 51%. Wzrost zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych wynika przede wszystkim z faktu zaciągnięcia nowego kredytu przez Spółkę MLP Wrocław Sp. z o.o. oraz MLP Pruszków V Sp. z o.o. Środki otrzymane z zaciągniętych kredytów związane są z ciągłym rozwojem Grupy - rozbudową istniejących i budową nowych parków logistycznych.

Nieruchomości inwestycyjne

<i>na dzień</i>	30 czerwca 2020 [tys. EUR]	30 czerwca 2020 [tys. PLN]	31 grudnia 2019 [tys. EUR]	31 grudnia 2019 [tys. PLN]	Zmiana [tys. EUR]
MLP Pruszków I	90 230	402 967	90 030	383 393	200
MLP Pruszków II	141 390	631 448	128 224	546 042	13 166
MLP Poznań	31 710	141 617	31 750	135 207	(40)
MLP Lublin	34 950	156 087	34 293	146 037	657
MLP Teresin	16 910	75 520	16 870	71 841	40
MLP Gliwice	30 740	137 285	26 117	111 219	4 623
MLP Wrocław	30 390	135 722	28 800	122 645	1 590
MLP Czeladź	19 140	85 479	19 110	81 380	30
MLP Poznań West	21 680	96 823	18 640	79 378	3 040
MLP Poznań Business Park	7 030	31 396	-	-	7 030
MLP Łódź	4 570	20 410	-	-	4 570
MLP Wrocław West	5 500	24 563	-	-	5 500
MLP Business Park Berlin	4 050	18 087	-	-	4 050
MLP Unna	20 600	92 000	7 620	32 450	12 980
MLP Bucharest West	16 890	75 407	17 051	72 536	(161)
Wartość nieruchomości według wycen	475 780	2 124 811	418 505	1 782 128	57 275

Według wycen sporządzonych na dzień 30 czerwca 2020 roku łączna wartość portfela nieruchomości należących do Grupy wynosi 475.780 tys. EUR (tj. 2.124.811 tys. zł) i odnotowała wzrost o 57.275 tys. EUR w stosunku do wartości nieruchomości według wycen na dzień 31 grudnia 2019 roku. Na zmianę tą największy wpływ miało zakończenie realizacji projektów w Polsce i wydanie w 2020 roku około 88 tys. m² nowych powierzchni (m.in. w parkach: MLP Pruszków II - 45.526 m², MLP Wrocław - 21.370 m², MLP Poznań West - 11.690 m², MLP Gliwice - 8.813 m²), a także uzyskanie pozwolenia na budowę obiektu w parku logistycznym MLP Unna. Wpłynęło to na zmianę metodologii wyceny tej nieruchomości. Na terenie MLP Unna zostanie zrealizowana nowa inwestycja dla firmy L-Shop Team. W pierwszej połowie 2019 roku Grupa zawarła z L-Shop Team 15 letnią umowę najmu o łącznej powierzchni najmu 56,5 tys. m², z terminem dostarczenia na 2022 rok.

Wartość nieruchomości inwestycyjnych (w tys. EUR)



Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
<i>na dzień</i>		
Inne inwestycje długoterminowe	21 026	19 832
Pożyczki długoterminowe	4 227	3 994
Pożyczki krótkoterminowe	23 522	63 688
Inne inwestycje krótkoterminowe	2 292	2 774
Razem inwestycje oraz pozostałe inwestycje	51 067	90 288

Inne inwestycje długoterminowe stanowią środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części długoterminowej w kwocie 21 026 tys. zł. Na kwotę tą składają się: (i) środki pieniężne w wysokości 11 919 tys. zł, które zostały wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych, (ii) kwota 4 048 tys. zł będąca lokatą utworzoną z kaucji zatrzymanej od najemcy, (iii) a także inne kaucje zatrzymane w wysokości 5 059 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2020 roku kwota należności z tytułu udzielonych pożyczek zmniejszyła się o 39.933 tys. zł w stosunku do stanu na koniec 2019 roku. Zmiana ta wynikała przede wszystkim z rozliczenia pożyczki udzielonej do spółki Trzecia Czerwona Torebka SA Sp.komandytowa poprzez nabycie nieruchomości w Poznaniu przy ul. Wołczyńskiej 18. Szczegóły tej transakcji zostały opisane w punkcie 2.1.7 niniejszego Sprawozdania Zarządu.

Na dzień 30 czerwca 2020 roku kwota należności z tytułu udzielonych pożyczek zmniejszyła się o 39.933 tys. zł w stosunku do stanu na koniec 2019 roku. Zmiana ta wynikała przede wszystkim z rozliczenia pożyczki udzielonej do spółki Trzecia Czerwona Torebka SA Sp.komandytowa poprzez nabycie nieruchomości w Poznaniu przy ul. Wołczyńskiej 18. Szczegóły tej transakcji zostały opisane w punkcie 2.1.7 niniejszego Sprawozdania Zarządu.

Inne inwestycje krótkoterminowe stanowią m.in. środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części krótkoterminowej w kwocie 2 292 tys. zł. Na kwotę tą składają się: krótkoterminowa część kaucji zatrzymanych w kwocie 34 tys. zł, a także krótkoterminowa część środków wydzielonych zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w wysokości 2 258 tys. zł.

Środki pieniężne

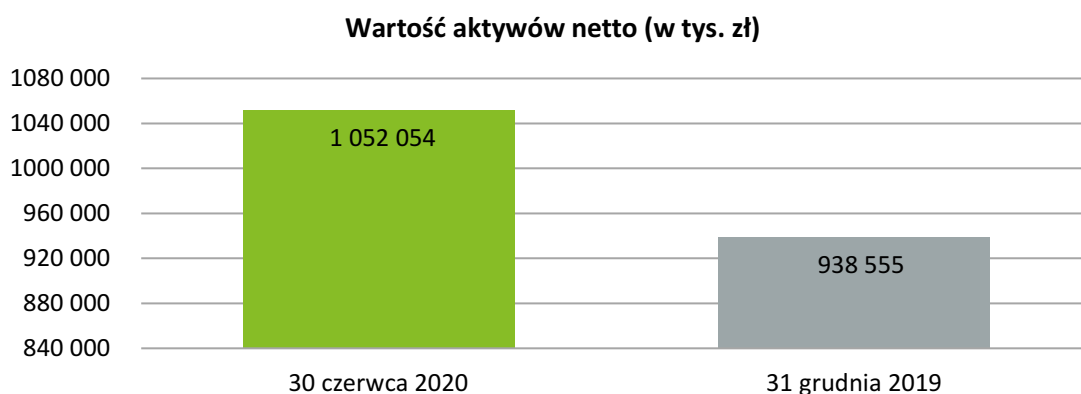
	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
	<i>na dzień</i>	
Środki pieniężne w kasie	45	53
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	98 456	94 179
Lokaty krótkoterminowe	4 218	7 814
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	102 719	102 046
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	102 719	102 046

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

Saldo środków pieniężnych na dzień 30 czerwca 2020 roku wyniosło 102.719 tys. zł, i zwiększyło się o 673 tys. zł w porównaniu do poziomu osiągniętego na 31 grudnia 2019 roku.

Kapitał własny

Aktywa Netto (NAV)



Wartość aktywów netto na dzień 30 czerwca 2020 roku wyniosła 1 052 054 tys. zł, odnotowując wzrost o 113 499 tys. zł (12,09%).

Wzrost NAV wynika głównie z osiągniętego w pierwszej połowie 2020 roku zysk netto, który wyniósł 121.049 tys. zł i został częściowo skompensowany przez ujętą w innych całkowitych dochodach wycenę instrumentów zabezpieczających.

Kapitał zakładowy

	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
	<i>na dzień</i>	
Akcje serii A	11 440 000	11 440 000
Akcje serii B	3 654 379	3 654 379
Akcje serii C	3 018 876	3 018 876
Razem	18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji	0,25 zł	0,25 zł

Na dzień 30 czerwca 2020 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 4.528.313,75 zł i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

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

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

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

	30 czerwca 2020	31 grudnia 2019
	<i>na dzień</i>	
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	709 010	638 455
Obligacje	267 960	127 755
Zobowiązania z tytułu pożyczek	14 820	14 283
Łącznie zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz instrumentów dłużnych	991 790	780 493
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	32 939	24 688
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji zabezpieczenia stopy procentowej	13 894	8 161
Kaucje inwestycyjne, kaucje gwarancyjne od najemców i inne	7 549	12 503
Łącznie pozostałe zobowiązania długoterminowe	54 382	45 352
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy	24 915	22 523
Obligacje	1 829	491
Zobowiązania z tytułu pożyczek	13 046	31 415
Łącznie zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	39 790	54 429
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania	1 085 962	880 274

Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych stanowią istotną pozycję pasywów Grupy. Ze środków pochodzących z kredytów bankowych Grupa głównie finansuje budowę nowych obiektów w istniejących parkach logistycznych. Ponadto środki uzyskane z emisji obligacji korporacyjnych są inwestowane przez Grupę w grunty w nowych lokalizacjach.

Największy wpływ na wzrost zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałych zobowiązań miały wyemitowane w 2020 roku obligacje. W lutym 2020 roku MLP Group S.A. wyemitowała 30.000 obligacji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000 EUR każda. 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”.

W pierwszej połowie 2020 zostały uruchomione nowe kredyty w spółkach zależnych - MLP Wrocław Sp. z o.o. oraz MLP Pruszków V Sp. z o.o. na łączną kwotę 11.343 tys. EUR.

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

Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 w porównaniu z pierwszym półroczem 2019 roku:

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	% sprzedaży	2019	% sprzedaży	Zmiana %
Przychody	84 174	100%	67 470	100%	25%
<i>w tym:</i>					
<i>Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o.</i>	-	0%	1 360	2%	-
Pozostałe przychody operacyjne	539	1%	1 076	2%	-50%
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(40 985)	49%	(39 086)	58%	5%
<i>w tym:</i>					
<i>Koszty związane z realizacją inwestycji wynikającej z umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o.</i>	-	0%	(649)	-1%	-
Pozostałe koszty operacyjne	(724)	1%	(975)	1%	-26%
Zysk na działalności operacyjnej przed ujęciem wyceny nieruchomości inwestycyjnych	43 004	51%	28 485	42%	51%
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	151 703	180%	64 841	96%	134%
Zysk na działalności operacyjnej	194 707	231%	93 326	138%	109%
Koszty finansowe netto	(44 152)	52%	(6 295)	9%	601%
Zysk przed opodatkowaniem	150 555	179%	87 031	129%	73%
Podatek dochodowy	(29 506)	35%	(17 867)	26%	65%
Zysk netto	121 049	144%	69 164	103%	75%
EPRA Earnings	26 687		15 408		
EPRA Earnings na akcję	1,47 zł		0,85 zł		
FFO	27 806		14 493		
	<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>		2020		2019
Zysk przypadający na 1 akcję:					
- Podstawowy (zł) zysk za okres przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej			6,68		3,82
- Rozwodniony (zł) zysk za okres przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej			6,68		3,82

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	2019	zmiana (%)
Czynsz z najmu z nieruchomości inwestycyjnych	48 441	38 663	25,3%
Przychody z tytułu refakturowania kosztów operacyjnych	17 923	12 308	45,6%
Przychody z refakturowania mediów	17 033	14 428	18,1%
Pozostałe przychody	777	711	9,3%
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	1 360	-100,0%
Przychody razem	84 174	67 470	24,8%

Głównym źródłem przychodów z działalności podstawowej Grupy są przychody osiągnięte z czynszów z najmu. Przychody te w pierwszym półroczu 2020 roku wyniosły 48.441 tys. zł i wzrosły o 25,3% w porównaniu do okresu porównawczego. Wzrost przychodów z tytułu czynszów z najmu nieruchomości (o 9.778 tys. zł), wynikał głównie z tego, iż w pierwszej połowie 2020 roku wybudowane zostało 31.605 m² powierzchni objętych umowami najmu w parkach MLP Pruszków II (34.186 m²), MLP Wrocław (15.400 m²), MLP Poznań West (7.910 m²) oraz MLP Gliwice (8.813 m²) i MLP Czeladź (210 m²). W pierwszym półroczu 2020 roku również zauważalnie wzrosły przychody z najmu w MLP Unna. Wynika to z faktu, iż większość obowiązujących umów najmu w ww. parku rozpoczęła się w połowie lub pod koniec pierwszego półrocza 2019 roku.

<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2020	2019	zmiana (%)
Amortyzacja	(390)	(436)	-10,6%
Koszty związane z utrzymaniem nieruchomości	(15 250)	(14 598)	4,5%
Koszty zużycia mediów	(14 458)	(13 738)	5,2%
Koszty ogólnego zarządu i rozwoju	(9 238)	(8 833)	4,6%
Koszty związane z umową deweloperską	-	(649)	-100,0%
Pozostałe koszty refakturowane	(1 649)	(832)	98,2%
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu razem	(40 985)	(39 086)	4,9%

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w pierwszym półroczu 2020 roku wyniosły 40.985 tys. zł i wzrosły o 1.899 tys. zł w porównaniu do pierwszego półrocza 2019 roku. Zmiana ta związana jest ze wzrostem kosztów silnie skorelowanych z wolumenem budynków posiadanych i wynajmowanych przez Grupę - powierzchnia wynajęta w istniejących budynkach wzrosła w pierwszym półroczu 2020 roku w porównaniu do danych z pierwszej połowy 2019 roku o 137.896 m².

Na wysokość ponoszonych przez Grupę kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu największy wpływ mają koszty związane z utrzymaniem nieruchomości (udział w kosztach sprzedaży i ogólnego zarządu ogółem w wysokości 37%), koszty zużycia mediów (35%) oraz koszty ogólnego zarządu i rozwoju (23%). Są to kategorie kosztów pozostających w ścisłej relacji z wielkością powierzchni w parkach magazynowo-produkcyjnych posiadanych przez Grupę oraz jej rozbudową.

W pierwszym półroczu 2020 roku w pozycji koszty finansowe netto, Grupa wykazuje kwotę 44.152 tys. zł. Wzrost kosztów z tytułu różnic kursowych o 39.236 zł w stosunku do 2019 roku, był spowodowany deprecjacją polskiej waluty w stosunku do EUR, która miała miejsce w dniu 30 czerwca 2020 roku w stosunku do 30 czerwca 2019 roku i spowodowana była epidemią COVID-19. Deprecjacja przyczyniła się do powstania ujemnych różnic kursowych. W pierwszym półroczu 2020 roku ujemne różnice kursowe wyniosły 33.136 tys. PLN w stosunku do dodatnich różnic kursowych w analogicznym okresie 2019 roku, w wysokości 6.100 tys. PLN.

W pierwszym półroczu 2020 roku Grupa wykazuje dodatni wynik z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych, który wyniósł 151.703 tys. zł (w analogicznym okresie 2019 roku Grupa wykazywała zysk w wysokości 64.841 tys. zł). Na poziom osiągniętego w pierwszym półroczu 2020 roku zysku z aktualizacji nieruchomości inwestycyjnych wpływ miało zakończenie realizacji projektów i wydanie w pierwszym półroczu 2020 roku 98.124 m² powierzchni, rozpoczęcie nowych inwestycji w parkach MLP o łącznej powierzchni 55.661 m².

3. 1.3 Wybrane informacje ze skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych

	za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2020	2019
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		38 592	42 765
w tym:			
wpływy z tyt. umowy deweloperskiej		-	22 294
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(203 398)	(101 758)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		158 736	134 695
Przepływy pieniężne netto razem		(6 070)	75 702
Środki pieniężne na początek okresu		102 046	46 106
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		6 743	729
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		102 719	122 537

W pierwszej połowie 2020 roku Grupa odnotowała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 38.592 tys. zł. W stosunku do analogicznego okresu w 2019 roku nastąpił spadek o 4.173 zł. tys.

Na osiągnięcie dodatnich przepływów z działalności operacyjnej w pierwszej połowie 2020 roku wpływ miało zwiększenie skali działalności operacyjnej Grupy, która jest wynikiem powiększenia się wolumenu wynajmowanej powierzchni w parkach logistycznych.

Pomimo osiągnięcia dodatnich przepływów z działalności operacyjnej w pierwszej połowie 2020 roku, są one niższe od przepływów za pierwsze półrocze 2019, gdyż w poprzednim okresie na wysokość tej pozycji istotny wpływ miały otrzymane środki pieniężne ze sprzedaży projektu deweloperskiego (z tytułu umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o.), których zapłata została odnotowana w pierwszym kwartale 2019 roku (w kwocie 22.294 tys. PLN).

Grupa wykazała w pierwszej połowie 2020 roku ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej w kwocie 203.398 tys. zł. W analogicznym okresie 2019 roku ujemne przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej wyniosły 101.758 tys. zł. Wyższe ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej związane były z prowadzonym przez Grupę programem inwestycyjnym. Największymi wydatkami poniesionymi przez Grupę były nakłady na rozbudowę posiadanych w Polsce parków logistycznych, a także nabycie gruntów w nowych lokalizacjach.

W pierwszej połowie 2020 roku Grupa odnotowała dodatnie przepływy z działalności finansowej w kwocie 158.736 tys. zł. Nadwyżka wpływów finansowych nad wypływami wynika przede wszystkim z emisji obligacji (Seria C) - w wysokości 128.142 tys. PLN (30 mln EUR), a także z transz kredytów otrzymanych przez spółki z Grupy, z czego największy wpływ nastąpił w wyniku zawarcia umowy kredytowej przez spółki MLP Pruszków V Sp. z o.o. i MLP Wrocław Sp. z o.o.

3. 2 Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz

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

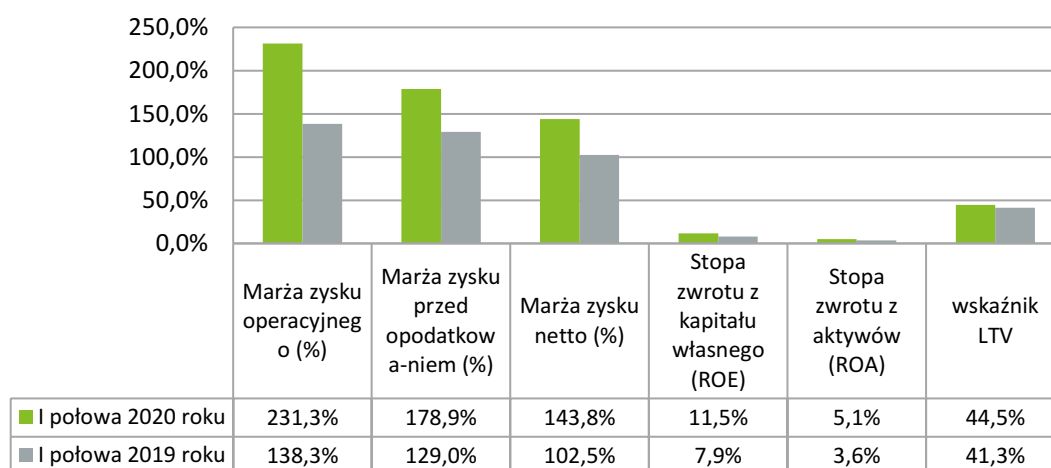
3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy

Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w pierwszej połowie 2020 roku, w związku z prowadzonymi projektami inwestycyjnymi budowy obiektów magazynowo-biurowych, koncentrowało się głównie na pozyskiwaniu i odpowiednim strukturyzowaniu źródeł finansowania, jak również na utrzymaniu bezpiecznych wskaźników płynności. Zarząd na bieżąco dokonuje analizy istniejącej i planowania przyszłej, optymalnej struktury finansowania w celu osiągnięcia zakładanych wskaźników i wyników finansowych przy jednoczesnym zapewnieniu Grupie płynności i szeroko rozumianego bezpieczeństwa finansowego.

Zdaniem Zarządu, sytuacja majątkowa i finansowa Grupy na dzień 30 czerwca 2020 roku świadczy o stabilnej sytuacji Grupy. Wynika to z osiągniętej przez Grupę ugruntowanej pozycji na rynku magazynowym, zakumulowaniem odpowiedniego doświadczenia i potencjału operacyjnego zarówno w sferze realizacji projektów inwestycyjnych jak również w procesie najmu obiektów. Sytuacja finansowa i majątkowa Grupy scharakteryzowana została wybranymi wskaźnikami płynności i zadłużenia w dalszej części raportu.

3.3.1 Wskaźniki rentowności

Wskaźniki rentowności



Ocena rentowności została dokonana w oparciu o niżej zdefiniowane wskaźniki:

- **marża zysku operacyjnego:** wynik z działalności operacyjnej/przychody ze sprzedaży;
- **marża zysku przed opodatkowaniem:** wynik przed opodatkowaniem/przychody ze sprzedaży;
- **marża zysku netto:** wynik netto/przychody ze sprzedaży;
- **stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE):** wynik netto/kapitał własny;
- **stopa zwrotu z aktywów (ROA):** wynik netto/aktywa razem.
- **wskaźnik LTV:** [zadłużenie oprocentowane - (środki pieniężne i ich ekwiwalenty + środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania jako zabezpieczenie spłaty kredytów)]/Nieruchomości inwestycyjne

W pierwszej połowie 2020 roku wskaźnik marży zysku operacyjnego odnotował wzrost w stosunku do wartości z pierwszego półrocza 2019 roku. Na poziom marży zysku operacyjnego w bieżącym okresie wpływ miało głównie zakończenie realizacji projektów o powierzchni 98.124 m² i rozpoczęcie nowych inwestycji w parkach MLP o powierzchni 46.361 m², które pozostają na dzień 30 czerwca 2020 roku w trakcie realizacji. Ponadto, powierzchnia wynajęta w istniejących budynkach wzrosła w pierwszym półroczu 2020 roku w porównaniu do danych z pierwszej połowy 2019 roku o 137.896 m². Czynniki te miały wpływ również na wypracowany w pierwszym półroczu 2020 roku zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych (który wyniósł 151.703 tys. zł i był wyższy o 86.862 tys. PLN w porównaniu do wartości za okres 6 miesięcy 2019 roku), który m.in. przyczynił się do znacznego wzrostu zysku netto w porównaniu do pierwszej połowy 2019 roku.

Wskaźnik marży zysku przed opodatkowaniem zwiększył się w pierwszej połowie 2020 roku o 49,9 p.p. i wyniósł 178,9%. Przede wszystkim wpływ na wartość wskaźnika miał dużo wyższy zysk przed opodatkowaniem w porównaniu do analogicznego okresu 2019 roku.

Wskaźnik marży zysku netto zwiększył się w porównaniu do pierwszego półrocza 2019 roku o 41,3 p.p. i wyniósł w bieżącym okresie 143,8%. Wzrost ten świadczy o korzystnej kondycji finansowej Grupy.

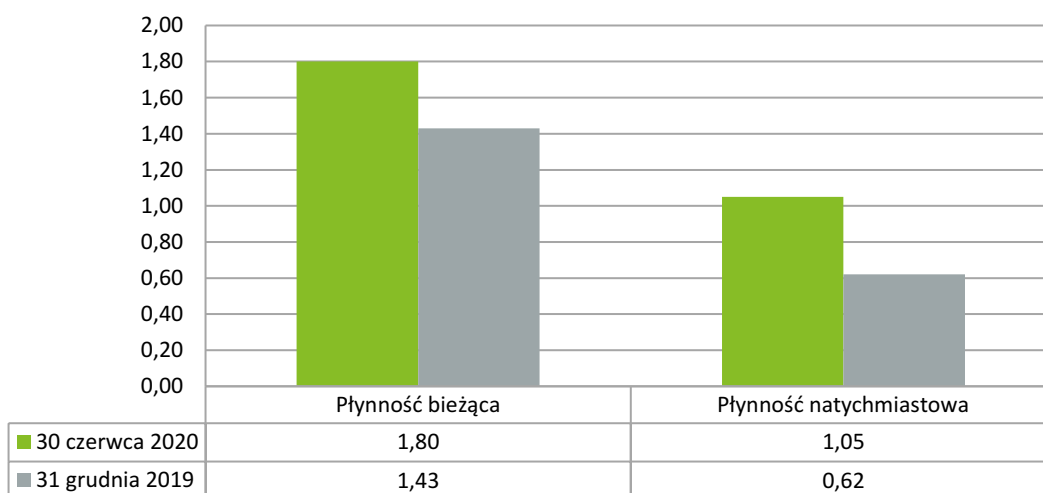
Stopa zwrotu z kapitału własnego w pierwszej połowie 2020 roku wzrosła w porównaniu do analogicznego okresu 2019 roku (zmiana o 3,6 p.p.). Istotny okazał się tu wyższy wynik netto (o 75,0%) w stosunku do 6 miesięcy 2019 roku przy jednoczesnym wzroście kapitału własnego (o 19,9%)

Wskaźnik stopy zwrotu z aktywów nieznacznie wzrósł w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego (wzrost o 1,5 p.p.).

Wskaźnik LTV w pierwszej połowie 2020 roku wyniósł 44,5% i jest wyższy w porównaniu do analogicznego okresu 2019 roku (41,3%) o 3,2 p.p. i jest na bezpiecznym poziomie.

3. 3.2 Wskaźniki płynności

Wskaźniki płynności



Ocena płynności została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

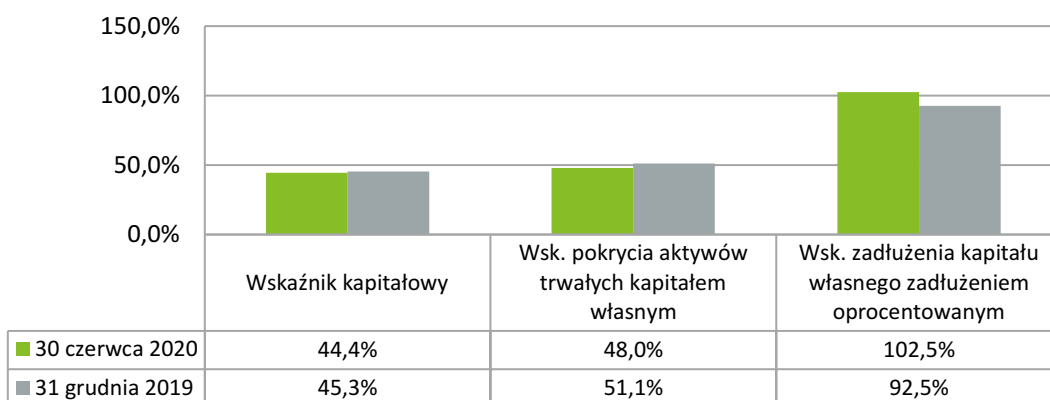
- **płynność bieżąca:** aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe;
- **płynność natychmiastowa:** środki pieniężne i ich ekwiwalenty/zobowiązania krótkoterminowe.

Wskaźnik płynności bieżącej na dzień 30 czerwca 2020 roku wzrósł w porównaniu do wartości z końca 2019 roku (zmiana o 0,37 p.p.).

Wskaźnik płynności natychmiastowej na dzień 30 czerwca 2020 roku zwiększył się w porównaniu do wartości z końca 2019 roku (wzrost o 0,43 p.p.). Wzrost ten wynika głównie z wpływu środków z wyemitowanych obligacji oraz z zaciągniętych kredytów.

3. 3.3 Wskaźniki zadłużenia

Wskaźniki zadłużenia



Analiza zadłużenia została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

- **wskaźnik kapitałowy:** kapitały własne razem/aktywa ogółem;
- **wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym:** kapitał własny razem/aktywa trwałe;
- **wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym:** zobowiązania finansowe¹⁾/kapitał własny razem.

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

Na dzień 30 czerwca 2020 roku nastąpiło zmniejszenie wartości wskaźnika kapitałowego (o 0,9 p.p.). Zmiana ta wynikała głównie z wyższej wartości aktywów ogółem w porównaniu do wartości na dzień 31 grudnia 2019 (wzrost o 14,2%). Przyczynił się do tego wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych. Spadek odnotował również wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym (spadek o 3,1 p.p.). Wzrósł natomiast wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym (o 10,0 p.p.), co było spowodowane kolejną emisją obligacji oraz zaciągnięciem nowych kredytów, mającym wpływ na wzrost zobowiązań.

Zgodnie z warunkami emisji obligacji serii A, serii B oraz serii C, wskaźnik kapitałowy nie może być niższy niż 35%.

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

3. 4.1 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek

W pierwszej połowie 2020 roku Grupa nie zaciągnęła żadnych nowych pożyczek.

W dniu 10 czerwca 2020 roku zostało zawarte porozumienie pomiędzy MLP Group S.A. oraz MLP Poznań West Sp. z o.o. oraz cesja pomiędzy MLP Group S.A. a Fenix Sp. z o.o., na podstawie których prawo do wierzytelności wynikającej z umowy pożyczki Fenix Sp. z o.o. z MLP Poznań West Sp. z o.o. zostaje przeniesione na MLP Group S.A..

3. 4.2 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów

- **Nowe umowy kredytowe w pierwszej połowie 2020 roku**

W dniach 29 stycznia, 18 lutego, 19 marca oraz 25 marca 2020 roku bank Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna wypłacił kolene transze kredytu spółce MLP Wrocław Sp. z o.o.

W dniu 22 kwietnia 2020 roku bank BNP Paribas Bank Polska S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu spółce MLP Przków V Sp. z o.o.

- **Spłaty kredytów w pierwszej połowie 2020 roku**

Grupa spłacała kredyty w pierwszym półroczu 2020 roku zgodnie z ustalonymi harmonogramami.

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2020 roku nie zostały wypowiedziane żadne umowy kredytowe.

3. 4.3 Obligacje

W dniu 9 grudnia 2019 roku Zarząd MLP Group S.A. podjął uchwałę nr 3/12/2019 w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji („Program”), na podstawie której, w dniu 18 grudnia 2019 roku, Spółka zawarła umowę emisyjną dotyczącą ustanowienia programu emisji obligacji z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, jako organizatorem, agentem kalkulacyjnym, dealerem, agentem technicznym, agentem oferującym i bookrunnerem oraz z Pekao Investment Banking S.A. z siedzibą w Warszawie, jako organizatorem, agentem technicznym, agentem oferującym i dealerem („Umowa”).

W dniu 19 lutego 2020 roku Spółka MLP Group S.A. 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.

Ostateczny termin wykupu Obligacji został ustalony na dzień 19 lutego 2025 roku z możliwością wcześniejszego wykupu Obligacji przez Spółkę.

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.

Na dzień 30 czerwca 2020 roku Spółka MLP Group wykazuje następujące obligacje:

Instrument	Waluta	Wartość nominalna	Data wykupu	Oprocentowanie	Gwarancje i zabezpieczenia	Numer ISIN
Obligacje niepubliczne - Seria A	EUR	20 000 000	2022-05-11	Euribor 6M + marża	brak	PLMLPGR00033
Obligacje niepubliczne - Seria B	EUR	10 000 000	2023-05-11	Euribor 6M + marża	brak	PLMLPGR00041
Obligacje niepubliczne - Seria C	EUR	30 000 000	2025-02-19	Euribor 6M + marża	brak	PLMLPGR00058

3. 4.4 Udzielone pożyczki

W pierwszej połowie 2020 roku Grupa nie udzieliła żadnych nowych pożyczek.

3. 4.5 Udzielone i otrzymane poręczenia

Na dzień 30 czerwca 2020 roku Grupa nie udzielała ani nie otrzymała żadnych poręczeń.

3. 4.6 Udzielone i otrzymane gwarancje

Na dzień 30 czerwca 2020 r. Grupa nie udzielała żadnych gwarancji.

3. 5 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

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

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

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

3. 6 Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na skonsolidowany wynik za okres sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2020 roku.

W pierwszej połowie 2020 roku nie wystąpiły żadne czynniki i nietypowe zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowany wynik za bieżący okres obrotowy.

3. 7 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W dniu 9 grudnia 2019 roku Zarząd MLP Group S.A. podjął uchwałę nr 3/12/2019 w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji („Program”), na podstawie której, w dniu 18 grudnia 2019 roku, Spółka zawarła umowę emisyjną dotyczącą ustanowienia programu emisji obligacji z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, jako organizatorem, agentem kalkulacyjnym, dealerem, agentem technicznym, agentem oferującym i bookrunnerem oraz z Pekao Investment Banking S.A. z siedzibą w Warszawie, jako organizatorem, agentem technicznym, agentem oferującym i dealerem („Umowa”). Więcej informacji przedstawiono w nocie 3.4.3

3. 8 Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2020 roku.

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

3. 9 Sezonowość i cykliczność

Działalność Grupy nie podlega sezonowości lub cykliczności.

4. Oświadczenie Zarządu

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

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

Oświadczamy, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu skróconego śródrocznego skonsolidowanego oraz badania jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa i jest nim: PWC Polska Sp. z o.o. Audyt Sp.k.

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

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 25 sierpnia 2020 roku