



**MLP**  
GROUP



**Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.**

**Skonsolidowany**

**Raport Kwartalny**

**ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2021 ROKU**

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)

[www.mlpgroup.com](http://www.mlpgroup.com)

## Zawartość Skonsolidowanego raportu kwartalnego:

<b>I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.</b>	<b>5</b>
<b>II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2021 roku</b>	<b>7</b>
Zatwierdzenie Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	8
Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	9
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	10
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	11
Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	12
<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</b>	<b>13</b>
<b>1. Informacje ogólne</b>	<b>13</b>
1.1 <i>Informacje o Jednostce Dominującej</i>	13
1.2 <i>Dane Grupy Kapitałowej</i>	13
1.3 <i>Zmiany w Grupie</i>	15
1.4 <i>Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej</i>	15
1.4.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	15
1.4.2 <i>Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	16
<b>2. Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</b>	<b>17</b>
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	17
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	17
2.2.1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego</i>	17
2.3 <i>Podstawa sporządzenia Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</i>	18
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	18
2.4.1 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	18
2.4.2 <i>Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	18
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	18
<b>3. Sprawozdawczość segmentów działalności</b>	<b>18</b>
<b>4. Przychody</b>	<b>21</b>
<b>5. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>22</b>
<b>6. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>22</b>
<b>7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>	<b>22</b>

<b>8. Przychody i koszty finansowe</b>	<b>23</b>
<b>9. Podatek dochodowy</b>	<b>24</b>
<b>10. Nieruchomości inwestycyjne</b>	<b>25</b>
10.1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej	27
<b>11. Podatek odroczony</b>	<b>28</b>
<b>12. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje</b>	<b>30</b>
12.1 Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	30
<b>13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>31</b>
<b>14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>32</b>
<b>15. Noty objaśniające do Skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych</b>	<b>32</b>
15.1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek	32
15.2 Zmiana stanu należności	33
15.3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	33
<b>16. Kapitał własny</b>	<b>34</b>
16.1 Kapitał zakładowy	34
<b>17. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję</b>	<b>35</b>
<b>18. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania</b>	<b>35</b>
18.1 Zobowiązania długoterminowe	35
18.2 Zobowiązania krótkoterminowe	36
18.3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	36
18.4 Zobowiązania z tytułu obligacji	38
18.5 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy	38
<b>19. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</b>	<b>40</b>
<b>20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>40</b>
<b>21. Instrumenty finansowe</b>	<b>41</b>
21.1 Wycena instrumentów finansowych	41
21.1.1 Aktywa finansowe	41
21.1.2 Zobowiązania finansowe	43
21.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	43
<b>22. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia</b>	<b>44</b>
<b>23. Transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>45</b>
23.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	45
23.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	46
23.3 Przychody i koszty	46
<b>24. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu</b>	<b>48</b>
24.1 Wpływ epidemii COVID-19 (koronawirus) na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	49
<b>25. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek</b>	<b>49</b>
<b>26. Struktura zatrudnienia</b>	<b>50</b>

<b>III. Informacje uzupełniające do Skonsolidowanego raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.</b>	<b>51</b>
1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	51
2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz	51
3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2021 roku.	51
4. Sezonowość i cykliczność	51
5. Informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową MLP Group S.A.	51
6. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	56
<b>IV. Kwartalna informacja finansowa Spółki MLP Group S.A. wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami</b>	<b>57</b>
<b>Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody</b>	<b>57</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>	<b>58</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>	<b>59</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</b>	<b>60</b>
<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A.</b>	<b>61</b>
1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	61
1.1 <i>Udziały i akcje</i>	61
2. Inwestycje długoterminowe	62
3. Inwestycje krótkoterminowe	62
4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	63
5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	63
6. Zobowiązania z tytułu pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe	63
6.1 <i>Zobowiązania długoterminowe</i>	63
6.2 <i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	63
7. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	64
8. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	64
9. Przychody	64
10. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	65
11. Przychody i koszty finansowe	65
12. Transakcje z podmiotami powiązanimi	66
12.1 <i>Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</i>	66
12.2 <i>Pożyczki udzielone i otrzymane</i>	68
12.3 <i>Przychody i koszty</i>	70
13. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	73
14. Struktura zatrudnienia	74



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

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do euro w okresie objętym Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

	31 marca 2021	31 grudnia 2020	31 marca 2020
Średni kurs w okresie *	4,5721	4,4742	4,3963
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,6603	4,6148	4,5523

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

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

	na dzień	31 marca 2021		31 grudnia 2020	
		tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe		2 535 963	544 163	2 392 123	518 359
Aktywa obrotowe		207 999	44 632	290 769	63 008
<b>Aktywa razem</b>		<b>2 743 962</b>	<b>588 795</b>	<b>2 682 892</b>	<b>581 367</b>
Zobowiązania długoterminowe		1 417 586	304 183	1 374 714	297 892
Zobowiązania krótkoterminowe		96 552	20 718	96 446	20 899
Kapitał własny, w tym:		1 229 824	263 894	1 211 732	262 576
Kapitał zakładowy		4 931	1 058	4 931	1 069
<b>Pasywa razem</b>		<b>2 743 962</b>	<b>588 795</b>	<b>2 682 892</b>	<b>581 367</b>
Liczba akcji (w szt.)		19 720 255	19 720 255	19 720 255	19 720 255
Wartość księgowa i rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję przypadająca akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w zł)		62,36	13,38	61,45	13,32

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

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

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2021		2020	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Przychody	49 940	10 923	42 770	9 729
Pozostałe przychody operacyjne	305	67	314	71
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	13 517	2 956	171 575	39 027
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(26 400)	(5 774)	(22 167)	(5 042)
Zysk na działalności operacyjnej	36 650	8 016	191 920	43 655
Zysk przed opodatkowaniem	21 549	4 713	137 646	31 310
<b>Zysk netto</b>	<b>16 121</b>	<b>3 526</b>	<b>112 620</b>	<b>25 617</b>
Całkowite dochody ogółem	18 092	3 957	112 690	25 633
Zysk netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej	16 121	3 526	112 620	25 617
Zysk netto i rozdwojony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)	0,82	0,18	6,22	1,41

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

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

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2021		2020	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	89 223	19 515	(8 244)	(1 875)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	(147 123)	(32 178)	(130 407)	(29 663)
Środki pieniężne z działalności finansowej	22 913	5 011	142 909	32 507
<b>Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych</b>	<b>(34 987)</b>	<b>(7 652)</b>	<b>4 258</b>	<b>969</b>
<b>Przepływy pieniężne razem</b>	<b>(34 258)</b>	<b>(7 493)</b>	<b>11 693</b>	<b>2 660</b>

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

na dzień 31 marca	31 marca 2021		31 grudnia 2020	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Środki pieniężne na początek okresu	163 009	35 323	102 046	23 963
Środki pieniężne na koniec okresu	128 751	27 627	163 009	35 323

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 2019 roku wyniósł 4,2585 EUR/PLN.



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

**Śródroczne skrócone skonsolidowane  
sprawozdanie finansowe**

**za okres 3 miesięcy  
kończący się 31 marca 2021 roku  
sporządzone zgodnie z MSSF UE**

## II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

### Zatwierdzenie Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 30 maja 2021 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 2021 roku do dnia 31 marca 2021 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 marca 2021 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 2021 roku do dnia 31 marca 2021 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 16 121 tys. złotych.
2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2021 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 2 743 962 tys. złotych.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 marca 2021 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę 34 258 tys. złotych.
4. Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 marca 2021 roku, wykazujące zwiększenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 18 092 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

*Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.*

---

**Radosław T. Krochta**  
Prezes Zarządu

---

**Michael Shapiro**  
Wiceprezes Zarządu

---

**Tomasz Zabost**  
Członek Zarządu



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

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	Nota	2021 (niebadany)	2020 (niebadany)
Przychody		4	49 940	42 770
Pozostałe przychody operacyjne		5	305	314
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych		10	13 517	171 575
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		7	(26 400)	(22 167)
Pozostałe koszty operacyjne		6	(712)	(572)
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>			<b>36 650</b>	<b>191 920</b>
Przychody finansowe		8	270	1 492
Koszty finansowe		8	(15 371)	(55 766)
<b>Koszty finansowe netto</b>			<b>(15 101)</b>	<b>(54 274)</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>			<b>21 549</b>	<b>137 646</b>
Podatek dochodowy		9	(5 428)	(25 026)
<b>Zysk z działalności kontynuowanej</b>			<b>16 121</b>	<b>112 620</b>
<b>Zysk z działalności zaniechanej</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zysk netto</b>			<b>16 121</b>	<b>112 620</b>
<b>Zysk netto przypadający na:</b>				
Właścicieli Jednostki Dominującej			16 121	112 620
<b>Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty</b>				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą			425	2 882
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczaniu przepływów pieniężnych			1 909	(3 472)
<b>Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, przed opodatkowaniem</b>			<b>2 334</b>	<b>(590)</b>
<b>Inne całkowite dochody brutto</b>			<b>2 334</b>	<b>(590)</b>
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty			(363)	660
<b>Inne całkowite dochody netto</b>			<b>1 971</b>	<b>70</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>			<b>18 092</b>	<b>112 690</b>
<b>Całkowite dochody przypadające na:</b>				
Właścicieli Jednostki Dominującej			18 092	112 690
<b>Zysk na akcję</b>		17		
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą:</b>				
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej			0,82	6,22
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej			0	0
- Zysk na jedną akcję zwykłą			0,82	6,22
<b>Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą:</b>				
- Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej			0,82	6,22
- Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej			0	0
- Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą			0,82	6,22

## Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień	Nota	31 marca 2021 (niebadany)	31 grudnia 2020
<b>Aktywa trwałe</b>				
Rzeczowe aktywa trwałe			1 584	1 547
Wartości niematerialne			167	147
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			23	-
Nieruchomości inwestycyjne		10	2 479 198	2 330 899
Pozostałe inwestycje finansowe długoterminowe		12	48 909	53 213
Pozostałe aktywa długoterminowe			850	962
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		11	5 232	5 355
<b>Aktywa trwałe razem</b>			<b>2 535 963</b>	<b>2 392 123</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Zapasy			19	54
Inwestycje krótkoterminowe		12	5 167	27 958
Należności z tytułu podatku dochodowego		13	1 230	807
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		13	69 388	82 430
Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych			-	6 403
Inne inwestycje krótkoterminowe		12	3 444	10 108
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		14	128 751	163 009
<b>Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom</b>			<b>207 999</b>	<b>290 769</b>
<b>Aktywa obrotowe razem</b>			<b>207 999</b>	<b>290 769</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>			<b>2 743 962</b>	<b>2 682 892</b>
<b>Kapitał własny</b>				
		16		
Kapitał zakładowy			4 931	4 931
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej			180 853	180 853
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających			(11 173)	(12 719)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych			1 104	2 095
Zyski zatrzymane, w tym:			1 054 109	1 036 572
Kapitał rezerwowy			83 680	83 680
Kapitał zapasowy			154 575	154 575
Zysk (strata) z lat ubiegłych			799 733	627 948
Zysk netto			16 121	170 369
<b>Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej</b>			<b>1 229 824</b>	<b>1 211 732</b>
<b>Kapitał własny razem</b>			<b>1 229 824</b>	<b>1 211 732</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		18.1	1 173 470	1 132 478
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		11	184 490	180 178
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		18.1	59 626	62 058
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>			<b>1 417 586</b>	<b>1 374 714</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		18.2	34 604	33 985
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		18.2	39	58
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		19	1 799	1 799
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		20	2 010	3 238
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		20	58 100	57 366
<b>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży</b>			<b>96 552</b>	<b>96 446</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>			<b>96 552</b>	<b>96 446</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>			<b>1 514 138</b>	<b>1 471 160</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>			<b>2 743 962</b>	<b>2 682 892</b>

## Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	Nota	2021 (niebadany)	2020 (niebadany)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>			<b>21 549</b>	<b>137 646</b>
<b>Korekty razem</b>			<b>70 681</b>	<b>(144 837)</b>
Amortyzacja			81	197
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych			(13 517)	(171 575)
Odsetki, netto			6 486	5 178
Różnice kursowe			10 228	50 527
Pozostałe			231	(433)
Zmiana stanu należności		15.2	25 337	(1 445)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		15.3	41 835	(27 286)
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>			<b>92 230</b>	<b>(7 191)</b>
Podatek dochodowy zapłacony			(3 007)	(1 053)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>			<b>89 223</b>	<b>(8 244)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
Odsetki otrzymane			89	-
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		15.1	4 799	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych			(181 046)	(127 722)
Wpływy ze zbycia innych inwestycji w aktywa finansowe			18 000	-
Inne wpływy (wydatki) inwestycyjne			11 035	(2 685)
<b>Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>			<b>(147 123)</b>	<b>(130 407)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		15.1	38 027	24 162
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek		15.1	(8 088)	(5 557)
Emisja dłużnych papierów wartościowych			-	128 142
Odsetki zapłacone			(7 026)	(3 838)
<b>Środki pieniężne z działalności finansowej</b>			<b>22 913</b>	<b>142 909</b>
<b>Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych</b>			<b>(34 987)</b>	<b>4 258</b>
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów			729	7 435
<b>Przepływy pieniężne razem</b>			<b>(34 258)</b>	<b>11 693</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>		14	<b>163 009</b>	<b>102 046</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		14	<b>128 751</b>	<b>113 739</b>



## 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. Do dnia publikacji niniejszego Skonsolidowanego sprawozdania finansowego, nazwa Spółki nie została zmieniona.

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
- Oded Setter - 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 43 spółki zależne.

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

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.

Wszystkie spółki zależne wskazane w tabeli poniżej objęte są konsolidacją metodą pełną. Rokiem obrotowym dla Spółki dominującej i spółek wchodzących w skład Grupy jest rok kalendarzowy. Czas trwania działalności wszystkich poszczególnych jednostek nie jest ograniczony.

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 31 marca 2021 roku, wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		31 marca 2021	31 grudnia 2020	31 marca 2021	31 grudnia 2020
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 Business Park Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Czeladź Sp z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Germany Management GmbH	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź II sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań East sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków VI Sp. z o.o. <sup>1)</sup>	Polska	100%	100%	100%	100%



Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		31 marca 2021	31 grudnia 2020	31 marca 2021	31 grudnia 2020
		MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Wien GmbH	Austria	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West I Sp. z o.o. <sup>2)</sup>	Polska	100%	-	100%	-

### 1. 3 Zmiany w Grupie

<sup>1)</sup> W dniu 2 marca 2021 roku została zarejestrowana zmiana nazwy spółki MLP Property I Sp. z o.o. na MLP Pruszków VI Sp. z o.o.

<sup>2)</sup> W dniu 9 marca 2021 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Wrocław West I Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

W dniu 18 listopada 2020 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 21 maja 2021 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2021 roku obejmuje sprawozdania finansowe Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych, nad którymi Jednostka Dominująca sprawuje kontrolę (zwanymi łącznie „Grupą”).

### 1. 4 Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej

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

Od dnia przekazania ostatniego raportu okresowego stan Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy nie uległ zmianie i na dzień 31.03.2021 roku przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% udział w kapitale i głosach na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 242 726	51,94%
Pozostali akcjonariusze	4 055 330	20,56%
THESINGER LIMITED	1 771 320	8,98%
MetLife OFE <sup>1)</sup>	1 656 022	8,40%
Israel Land Development Company Ltd.	652 019	3,31%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558	3,25%
MIRO B.V.	452 955	2,30%
Shimshon Marfogel	149 155	0,76%
MIRO LTD.	99 170	0,50%
<b>Razem</b>	<b>19 720 255</b>	<b>100,00%</b>

W dniu 5 maja 2021 roku Jednostka Dominująca wyemitowała 1 653 384 akcji serii E o łącznej wartości nominalnej 413 346 zł (wartość nominalna jednej akcji serii E wynosi 0,25 zł). Łączna ilość akcji i głosów na WZA, po rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym i Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, będzie wynosić 21 373 639 sztuk.

W ramach emisji akcji serii E, 1 001 000 sztuk akcji objął podmiot dominujący Grupy najwyższego szczebla - Israel Land Development Company Ltd.

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

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

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	Ilość PDA	łączna ilość akcji i PDA	% udział w kapitale i głosach na WZA*
CAJAMARCA Holland BV	10 242 726		10 242 726	47,92%
Pozostali akcjonariusze	4 055 330	652 384	4 707 714	22,03%
THESINGER LIMITED	1 771 320		1 771 320	8,29%
MetLife OFE	1 656 022		1 656 022	7,75%
Israel Land Development Company Ltd.	652 019	1 001 000	1 653 019	7,73%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558		641 558	3,00%
MIRO B.V.	452 955		452 955	2,12%
Shimshon Marfogel	149 155		149 155	0,70%
MIRO LTD.	99 170		99 170	0,46%
<b>Razem</b>	<b>19 720 255</b>	<b>1 653 384</b>	<b>21 373 639</b>	<b>100,00%</b>

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

#### 1. 4.2 Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Na dzień 31 marca 2021 roku Wiceprezes Zarządu Michael Shapiro posiadał pośrednio, przez kontrolowane przez siebie w 100% spółki MIRO B.V. i MIRO Ltd., 2,80% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO B.V. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczył ekonomicznie w 12,99% kapitału zakładowego MLP Group S.A., co łącznie dawało ekonomicznie efektywny udział w wysokości 15,79% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Na dzień 31 marca 2021 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej Shimshon Marfogel pośrednio, przez 7,86% udział w spółce posiadającej akcje Emitenta (Thesinger Limited) uczestniczył ekonomicznie w 0,71% kapitału zakładowego MLP Group oraz posiadał bezpośrednio poprzez objęte we wrześniu 2017 roku akcje Spółki 0,76% udziału w kapitale zakładowym Spółki, co łącznie dawało ekonomicznie efektywny udział w wysokości 1,47% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki.

## **2. Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

### **2. 1 Oświadczenie zgodności**

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

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

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

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

Oszacowanie wpływu zmian oraz nowych MSSF na przyszłe skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało przedstawione w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2020 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 skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2020.

## **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 i austriackiego) oraz lej rumuński (spółka segmentu rumuńskiego).

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

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

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

	<b>31 marca 2021</b>	<b>31 grudnia 2020</b>	<b>31 marca 2020</b>
EUR	4,6603	4,6148	4,5523
USD	3,9676	3,7584	4,1466
RON	0,9462	0,9479	0,9429

## **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 2020 w nocie 2.

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

## **3. Sprawozdawczość segmentów działalności**

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

Działalność Grupy Kapitałowej prowadzona jest na terenie Polski oraz zagranicą: od kwietnia 2017 roku na terenie Niemiec, od października 2017 na terenie Rumunii oraz od października 2020 na terenie Austrii. Kryterium lokalizacji aktywów pokrywa się z kryterium lokalizacji klientów. Segmenty operacyjne pokrywają się z segmentami geograficznymi.

Na dzień 31 marca 2021 roku oraz w okresie sprawozdawczym zakończonym tego dnia Grupa posiada cztery segmenty geograficzne – Polskę, Niemcy, Rumunię i Austrię.

### Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Grupy:

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2021*				Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria		
<b>Przychody</b>						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	48 608	353	920	59	-	49 940
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	13 161	-	356	-	-	13 517
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>61 769</b>	<b>353</b>	<b>1 276</b>	<b>59</b>	<b>-</b>	<b>63 457</b>
Wynik operacyjny segmentu	36 993	(540)	644	(72)	32	37 057
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(479)	83	(11)	-	-	(407)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto</b>	<b>36 514</b>	<b>(457)</b>	<b>633</b>	<b>(72)</b>	<b>32</b>	<b>36 650</b>
Wynik na działalności finansowej	(14 379)	(847)	(723)	(672)	1 520	(15 101)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>22 135</b>	<b>(1 304)</b>	<b>(90)</b>	<b>(744)</b>	<b>1 552</b>	<b>21 549</b>
Podatek dochodowy	(5 237)	-	(190)	(1)	-	(5 428)
<b>Zysk/(Strata) netto</b>	<b>16 898</b>	<b>(1 304)</b>	<b>(280)</b>	<b>(745)</b>	<b>1 552</b>	<b>16 121</b>

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

\* dane niebadane

	<i>na dzień</i>		<b>31 marca 2021*</b>		Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria		
<b>Aktywa i zobowiązania</b>						
Aktywa segmentu	2 658 653	194 781	78 793	80 755	(269 020)	2 743 962
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>2 658 653</b>	<b>194 781</b>	<b>78 793</b>	<b>80 755</b>	<b>(269 020)</b>	<b>2 743 962</b>
Zobowiązania segmentu	1 488 981	144 353	68 229	81 595	(269 020)	1 514 138
Kapitały własne	1 169 672	50 428	10 564	(840)	-	1 229 824
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>2 658 653</b>	<b>194 781</b>	<b>78 793</b>	<b>80 755</b>	<b>(269 020)</b>	<b>2 743 962</b>
<b>Nakłady na nieruchomości</b>	<b>43 280</b>	<b>26 918</b>	<b>1 306</b>	<b>61 946</b>	-	<b>133 450</b>

	<i>na dzień</i>		<b>31 grudnia 2020</b>		Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria		
<b>Aktywa i zobowiązania</b>						
Aktywa segmentu	2 597 833	169 905	77 750	34 255	(196 851)	2 682 892
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>2 597 833</b>	<b>169 905</b>	<b>77 750</b>	<b>34 255</b>	<b>(196 851)</b>	<b>2 682 892</b>
Zobowiązania segmentu	1 448 155	118 653	66 869	34 334	(196 851)	1 471 160
Kapitały własne	1 149 678	51 252	10 881	(79)	-	1 211 732
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>2 597 833</b>	<b>169 905</b>	<b>77 750</b>	<b>34 255</b>	<b>(196 851)</b>	<b>2 682 892</b>
<b>Nakłady na nieruchomości</b>	<b>232 028</b>	<b>53 010</b>	<b>7 693</b>	<b>5 926</b>	-	<b>298 657</b>

\* dane niebadane

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



#### 4. Przychody

	<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>
Przychody z wynajmu nieruchomości		36 135	32 333
Pozostałe przychody		11 925	10 437
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Group S.A. <sup>1)</sup>		1 880	-
<b>Przychody razem</b>		<b>49 940</b>	<b>42 770</b>

	<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>
Refakturowanie mediów		11 475	9 891
Czynsze mieszkaniowe		20	10
Usługi wykonane dla najemców		363	472
Pozostałe przychody		67	64
<b>Pozostałe przychody</b>		<b>11 925</b>	<b>10 437</b>

<sup>1)</sup> Spółka MLP Group S.A. podpisała umowę deweloperską z firmą Westinvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, w ramach której w latach 2020-2021 realizowała budowę magazynu na obcym gruncie położonym w Tychach. Z tego tytułu Grupa rozpoznała w 2020 roku przychody w kwocie 17 742 tys. PLN, liczone na podstawie stopnia zaawansowania prac. W pierwszym kwartale 2021 roku Grupa rozpoznała pozostałą kwotę przychodów z tego tytułu w kwocie 1 880 tys. PLN

Zgodnie z kryterium rodzaju umowy (MSSF 15), przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej w 2020 i 2021 roku stanowią przychody ze sprzedaży oparte na stałej cenie w pierwszym kwartale 2021 roku w wysokości 1 880 tys. PLN. Aktywo z tego tytułu na dzień 31 grudnia 2020 roku dotyczyło działalności polskiego segmentu i zostało rozliczone w 2021 roku.

## 5. Pozostałe przychody operacyjne

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2021 (niebadany)	2020 (niebadany)
Zwrot kosztów sądowych		3	1
Rozwiązanie odpisów na należności		5	4
Otrzymane odszkodowania z tytułu kar umownych		87	4
Inne		175	296
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		21	-
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty		14	9
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>305</b>	<b>314</b>

## 6. Pozostałe koszty operacyjne

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2021 (niebadany)	2020 (niebadany)
Odpisy aktualizujące należności		-	(7)
Koszty sądowe		-	(100)
Koszty z tytułu polis ubezpieczeniowych		(4)	(9)
Inne		(459)	(28)
Koszty przyłączy terenu		(238)	(223)
Zapłacone odszkodowania i kary umowne		(11)	(205)
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>(712)</b>	<b>(572)</b>

## 7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2021 (niebadany)	2020 (niebadany)
Amortyzacja		(81)	(197)
Zużycie materiałów i energii		(11 052)	(9 757)
Usługi obce		(8 263)	(6 173)
Podatki i opłaty		(5 681)	(4 749)
Wynagrodzenia		(888)	(825)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(199)	(152)
Pozostałe koszty rodzajowe		(236)	(312)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	(2)
<b>Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>		<b>(26 400)</b>	<b>(22 167)</b>

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres zakończony 31 marca 2021 roku wyniosły 26 400 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 zużycia materiałów i energii zarówno w 2020 roku jak i w 2021 roku obejmowały m.in. koszty energii oraz gazu i powiązane z nimi certyfikaty, które wynosiły odpowiednio 9 757 tys. PLN oraz 11 052 tys. PLN. W 2021 roku koszty usług obcych zawierały koszty związane z realizacją umowy deweloperskiej w spółce MLP Group S.A. w kwocie 1 505 tys. PLN.

## 8. Przychody i koszty finansowe

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	
	2021 (niebadany)	2020 (niebadany)
Odsetki od pożyczek udzielonych	70	241
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	7	14
Sprzedaż wierzytelności	-	1 237
Odsetki od należności	1	-
Pozostałe przychody finansowe	192	-
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>270</b>	<b>1 492</b>

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	
	2021 (niebadany)	2020 (niebadany)
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek	(3 280)	(3 234)
Pozostałe odsetki	(3)	(33)
Zapłacone odsetki od Swap w okresie	(1 108)	(846)
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	10	-
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	15
Różnice kursowe netto	(8 320)	(50 047)
Koszty odsetek od obligacji	(2 178)	(1 355)
Pozostałe koszty finansowe	(133)	(92)
Koszty związane z obsługą kredytów	(359)	(174)
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>(15 371)</b>	<b>(55 766)</b>

W dniu 11 marca 2021 roku spółka MLP Poznań West II Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski 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 2020 roku, a 31 marca 2021 roku polska waluta osłabiła się o 4,55 groszy, co odpowiada 0,99%. Deprecjacja PLN w stosunku do EUR przyczyniła się do powstania ujemnych różnic kursowych w wysokości 8 320 tys. PLN, które wpłynęły na wykazany wynik na działalności finansowej.

## 9. Podatek dochodowy

Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2021 oraz 2020 konsolidowane podmioty naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 9% lub 19% dochodu do opodatkowania. Niższa stawka podatku zastosowana była w przypadku jednostek zależnych będących małymi podatnikami. W jednostkach zagranicznych w roku 2021 oraz roku 2020 stosowano następujące stawki podatkowe w celu naliczenia bieżących zobowiązań z tytułu podatku dochodowego: w Niemczech - 15,825%, w Rumunii 16%, a w Austrii 25%.

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>
Podatek dochodowy bieżący	1 451	2 297
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	3 977	22 729
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>5 428</b>	<b>25 026</b>
<b>Efektywna stopa podatkowa</b>		
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>21 549</b>	<b>137 646</b>
<i>Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)</i>	<i>(4 094)</i>	<i>(26 153)</i>
Nadwyżka podatku od nieruchomości komercyjnych nad podatkiem dochodowym	-	(156)
Zmiana stawki podatku z 19% na 9%	(30)	(219)
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	(1)	-
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej spółek niemieckich i rumuńskiej	-	1 815
Nieutworzone aktywo na stratę podatkową	(554)	(290)
Spisane, niewykorzystane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej	-	(23)
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(749)	-
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>(5 428)</b>	<b>(25 026)</b>

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

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

## 10. Nieruchomości inwestycyjne

	<b>31 marca</b> <b>2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia</b> <b>2020</b>
<i>na dzień</i>		
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>2 330 899</b>	<b>1 809 850</b>
Nakłady na nieruchomości	133 450	298 657
Różnice kursowe z przeliczenia	1 332	9 067
Zmiana wartości godziwej	13 517	213 325
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>2 479 198</b>	<b>2 330 899</b>

Nieruchomości inwestycyjne stanowią hale magazynowe oraz grunty pod zabudowę. Przychody z wynajmu hal magazynowych stanowią podstawowe źródło przychodów Grupy. W zaprezentowanej kwocie wartości nieruchomości inwestycyjnych na 31 marca 2021 r. została uwzględniona wartość aktywa z tytułu prawa użytkowania wieczystego w kwocie 36 928 tys. PLN.

Pomiędzy 31 grudnia 2020 roku, a 31 marca 2021 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych wzrosła o 16 738,1 tys. EUR i wyniosła 513 795,7 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 4,55 groszy (0,99%) miało wpływ na zmianę wartości nieruchomości inwestycyjnych przeliczonej z EUR na PLN i przyczyniło się do wzrostu wartości godziwej nieruchomości w wysokości 22 600 tys. PLN na dzień 31 marca 2021 roku.

Grupa jest w trakcie postępowania sądowego odnośnie aktualizacji opłaty z tytułu wieczystego użytkowania części gruntów parku logistycznego MLP Pruszków II oraz gruntów parku logistycznego MLP Business Park Poznań, nabytego w 2020 roku. Na dzień publikacji raportu Zarząd MLP Group S.A. nie jest w stanie oszacować kwoty zasądzonej aktualizacji opłaty. Ustalona przez sąd kwota może mieć wpływ na wartość nieruchomości inwestycyjnych i zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.

### Nieruchomości inwestycyjne w podziale na Parki:

	<b>31 marca</b> <b>2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia</b> <b>2020</b>
<i>na dzień</i>		
<b>Park MLP Pruszków I</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków I	429 726	425 531
Nakłady na nieruchomości	73	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków I	17 453	17 517
	<b>447 252</b>	<b>443 048</b>
<b>Park MLP Pruszków II</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków II	677 980	671 361
Nakłady na nieruchomości	11 097	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków II	6 788	6 813
	<b>695 865</b>	<b>678 174</b>
<b>Park MLP Poznań</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań	160 594	159 026
Nakłady na nieruchomości	3 276	-
	<b>163 870</b>	<b>159 026</b>
<b>Park MLP Lublin</b>		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Lublin	161 289	159 718
Nakłady na nieruchomości	-	-
	<b>161 289</b>	<b>159 718</b>

	na dzień	2021 (niebadany)	2020
<b>Park MLP Teresin</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Teresin		79 225	78 452
Nakłady na nieruchomości		2	-
		<b>79 227</b>	<b>78 452</b>
<b>Park MLP Gliwice</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Gliwice		153 231	151 735
Nakłady na nieruchomości		48	-
		<b>153 279</b>	<b>151 735</b>
<b>Park MLP Wrocław</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Wrocław		144 376	142 967
Nakłady na nieruchomości		-	-
		<b>144 376</b>	<b>142 967</b>
<b>Park MLP Czeladź</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Czeladź		89 338	88 466
Nakłady na nieruchomości		-	-
		<b>89 338</b>	<b>88 466</b>
<b>Park MLP Business Park</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań West		102 620	101 618
Nakłady na nieruchomości		2 209	-
		<b>104 829</b>	<b>101 618</b>
<b>Park MLP Unna</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Unna		96 468	95 526
Nakłady na nieruchomości		106	-
		<b>96 574</b>	<b>95 526</b>
<b>Park MLP Bucharest West</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Bucharest West		75 415	74 696
Nakłady na nieruchomości		943	-
		<b>76 358</b>	<b>74 696</b>
<b>Park MLP Łódź</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Łódź		14 029	14 029
Nakłady na nieruchomości		3 508	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Łódź		183	183
		<b>17 720</b>	<b>14 212</b>
<b>Park MLP Poznań Business Park</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań Business Park		32 997	32 719
Nakłady na nieruchomości		245	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Poznań Business Park		12 504	12 550
		<b>45 746</b>	<b>45 269</b>
<b>Park MLP Wrocław West</b>			
Wartość godziwa gruntu - MLP Wrocław West		24 551	24 551
Nakłady na nieruchomości wg ceny nabycia		22 783	20 635
		<b>47 334</b>	<b>45 186</b>
<b>Park MLP Business Park Berlin</b>			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Business Park Berlin		46 370	45 917
Nakłady na nieruchomości		24 176	-
		<b>70 546</b>	<b>45 917</b>
<b>Nakłady poniesione na realizację nowych inwestycji, innych niż wyżej wymienione:</b>			
Nakłady w parku MLP Pruszków VI		16 365	-
Nakłady w parku MLP Niederrhein		1 244	849
Nakłady w parku MLP Vienna		67 872	5 926
		<b>85 481</b>	<b>6 775</b>
<b>MLP Energy - mieszkania</b>		<b>114</b>	<b>114</b>
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>		<b>2 479 198</b>	<b>2 330 899</b>



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

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

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

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

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

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

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

Grupa dokonuje wyceny wartości godziwej posiadanego portfela nieruchomości dwa razy do roku, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia, chyba że następują zmiany wymagające aktualizacji wyceny. Na dzień 31 marca roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 31 grudnia 2020 roku. Wartość wyceny rezerwy gruntu ustalona na podstawie podejścia porównawczego została na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego utrzymana w złotych (w tej samej wysokości, jak na dzień 31 grudnia 2020 roku), natomiast wartość pozostałych wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ustalonego przez NBP na dzień 31 marca 2021 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 stycznia 2021 do 31 marca 2021 roku.

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

W okresie zakończonym 31 marca 2021 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

## 11. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	31 marca	31 grudnia	31 marca	31 grudnia	31 marca	31 grudnia
	<i>na dzień</i> 2021 (niebadany)	2020	2021 (niebadany)	2020	2021 (niebadany)	2020
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	199 662	194 100	199 662	194 100
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	12 170	11 276	-	-	(12 170)	(11 276)
Instrumenty pochodne	2 624	2 987	-	-	(2 624)	(2 987)
Pozostałe	1 594	1 713	-	-	(1 594)	(1 713)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	3 640	2 842	-	-	(3 640)	(2 842)
Odsetki od obligacji	376	459	-	-	(376)	(459)
<b>Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>20 404</b>	<b>19 277</b>	<b>199 662</b>	<b>194 100</b>	<b>179 258</b>	<b>174 823</b>
				<i>na dzień</i>	<b>31 marca</b> 2021 (niebadany)	<b>31 grudnia</b> 2020
<b>W tym:</b>						
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego					(5 232)	(5 355)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego					184 490	180 178
					<b>179 258</b>	<b>174 823</b>

Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej na dzień 31 marca 2021 roku wyniosło 11 823 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 2020 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	różnice kursowe z przeliczenia	31 grudnia 2020 r.
Nieruchomości inwestycyjne	148 706	44 855	-	539	194 100
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	575	(11 851)	-	-	(11 276)
Instrumenty pochodne	(1 574)	3	(1 416)	-	(2 987)
Pozostałe	(971)	(742)	-	-	(1 713)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(3 848)	1 006	-	-	(2 842)
Odsetki od obligacji	(93)	(366)	-	-	(459)
	<b>142 795</b>	<b>32 905</b>	<b>(1 416)</b>	<b>539</b>	<b>174 823</b>

	1 stycznia 2021 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym (niebadany)	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach (niebadany)	różnice kursowe z przeliczenia (niebadany)	31 marca 2021 r. (niebadany)
Nieruchomości inwestycyjne	194 100	5 467	-	95	199 662
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(11 276)	(894)	-	-	(12 170)
Instrumenty pochodne	(2 987)	-	363	-	(2 624)
Pozostałe	(1 713)	119	-	-	(1 594)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(2 842)	(798)	-	-	(3 640)
Odsetki od obligacji	(459)	83	-	-	(376)
	<b>174 823</b>	<b>3 977</b>	<b>363</b>	<b>95</b>	<b>179 258</b>

## 12. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

	31 marca 2021 (niebadany)	31 grudnia 2020
	<i>na dzień</i>	
Inne inwestycje długoterminowe	24 303	28 674
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym	24 606	24 539
<b>Pozostałe inwestycje długoterminowe</b>	<b>48 909</b>	<b>53 213</b>
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanym	3 167	7 958
Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	2 000	20 000
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>5 167</b>	<b>27 958</b>
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	3 444	10 108
<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3 444</b>	<b>10 108</b>

Inne inwestycje długoterminowe stanowią środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części długoterminowej w kwocie 24 303 tys. zł. Na kwotę tą składają się: (i) środki pieniężne w wysokości 17 362 tys. zł, które zostały wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych, (ii) kwota 4 493 tys. PLN będąca lokatą utworzoną z kaucji zatrzymanej od najemcy, (iii) a także inne kaucje zatrzymane w wysokości 2 448 tys. zł.

Inne inwestycje krótkoterminowe stanowią m.in. środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części krótkoterminowej w kwocie 3 444 tys. PLN. Na kwotę tą składają się: (i) krótkoterminowa część kaucji zatrzymanych w kwocie 1 815 tys. PLN, (ii) krótkoterminowa część środków wydzielonych zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w kwocie 1 629 tys. PLN.

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

	Aktywa z tytułu pożyczek udzielonych
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2020 roku</b>	<b>32 497</b>
Naliczenie odsetek od pożyczki	70
Spłata odsetek od pożyczki	(89)
Spłata kapitału pożyczki	(4 800)
Zmiana wyceny bilansowej	95
<b>Wartość na dzień 31 marca 2021 roku*</b>	<b>27 773</b>

\* dane niebadane

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

	<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2021</b>	<b>31 grudnia 2020</b>
		<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług		15 251	13 428
Rozrachunki inwestycyjne		238	266
Rozliczenia międzyokresowe		13 720	16 133
Zaliczka na zakup gruntu		5 857	33 971
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		34 322	18 632
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>		<b>69 388</b>	<b>82 430</b>
Z tytułu podatku dochodowego		1 230	807
<b>Należności krótkoterminowe</b>		<b>70 618</b>	<b>83 237</b>

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 23.

Grupa stosuje matrycę odpisów do wyliczenia oczekiwanych strat kredytowych. W celu ustalenia oczekiwanych strat kredytowych, należności handlowe zostały pogrupowane na podstawie podobieństwa charakterystyki ryzyka kredytowego i przedziałów przeterminowania. Grupa stwierdziła, że ma następujące homogeniczne grupy należności: należności od najemców oraz należności z tytułu umowy deweloperskiej.

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

	<i>na dzień</i>		<b>31 marca 2021*</b>		<b>31 grudnia 2020</b>	
			Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nieprzeterminowane			7 511	-	6 979	-
Przeterminowane:						
od 1 do 90 dni			3 976	-	3 438	-
od 91 do 180 dni			825	-	1 306	-
powyżej 180 dni			7 456	(4 517)	6 222	(4 517)
<b>Łącznie należności</b>			<b>19 768</b>	<b>(4 517)</b>	<b>17 945</b>	<b>(4 517)</b>

\* dane niebadane

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<i>(niebadany)</i>	
<b>Odpis aktualizujący należności na dzień 1 stycznia</b>	<b>(4 517)</b>	<b>(7 324)</b>
Utworzenie odpisu aktualizującego	-	-
Rozwiązanie odpisu aktualizującego	-	3
Wykorzystanie odpisu aktualizującego	-	2 804
<b>Odpis aktualizujący należności na dzień 31 marca*/31 grudnia</b>	<b>(4 517)</b>	<b>(4 517)</b>

\* dane niebadane

#### 14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca 2021 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2020
<i>na dzień</i>		
Środki pieniężne w kasie	47	52
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	128 704	162 957
Lokaty krótkoterminowe	-	-
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>	<b>128 751</b>	<b>163 009</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>128 751</b>	<b>163 009</b>

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

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

Odpisy z tytułu utraty wartości środków pieniężnych i ekwiwalentów ustalono indywidualnie dla każdego salda dotyczącego danej instytucji finansowej. Do oceny ryzyka kredytowego użyto zewnętrzne ratingi banków oraz publicznie dostępne informacje dotyczące wskaźników niewypełnienia zobowiązania dla danego ratingu ustalone przez zewnętrzne agencje. Analiza wykazała, iż aktywa te mają niskie ryzyko kredytowe na dzień sprawozdawczy. Grupa skorzystała z uproszczenia dozwolonego przez standard i odpis z tytułu utraty wartości ustalono na podstawie 12-miesięcznych strat kredytowych. Kalkulacja odpisu wykazała nieistotną kwotę odpisu z tytułu utraty wartości.

#### 15. Noty objaśniające do Skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

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

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2021 <i>(niebadany)</i>	2020 <i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów	38 027	24 162
<b>Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek</b>	<b>38 027</b>	<b>24 162</b>
<b>Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>38 027</b>	<b>24 162</b>

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2021 <i>(niebadany)</i>	2020 <i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów	(8 088)	(5 557)
<b>Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek</b>	<b>(8 088)</b>	<b>(5 557)</b>
<b>Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(8 088)</b>	<b>(5 557)</b>



<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	4 799	-
<b>Przepływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek</b>	<b>4 799</b>	<b>-</b>
<b>Przepływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek - wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>4 799</b>	<b>-</b>

### 15. 2 Zmiana stanu należności

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zapasów	35	(32)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	13 042	(1 413)
Eliminacja zapłaconej zaliczki na zakup gruntu	5 857	-
<b>Zmiana stanu należności</b>	<b>25 337</b>	<b>(1 445)</b>
<b>Zmiana stanu należności wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>25 337</b>	<b>(1 445)</b>

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

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	734	(26 985)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych	(398)	1 676
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(135)	(89)
Wyłączenie zmiany stanu zobowiązań inwestycyjnych	41 634	(1 888)
<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych</b>	<b>41 835</b>	<b>(27 286)</b>
<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>41 835</b>	<b>(27 286)</b>

## 16. Kapitał własny

### 16. 1 Kapitał zakładowy

	31 marca 2021 (niebadany)	31 grudnia 2020
	na dzień	
<b>Kapitał zakładowy</b>		
Akcje zwykłe serii A	11 440 000	11 440 000
Akcje zwykłe serii B	3 654 379	3 654 379
Akcje zwykłe serii C	3 018 876	3 018 876
Akcje zwykłe serii D	1 607 000	1 607 000
Akcje zwykłe razem	<b>19 720 255</b>	<b>19 720 255</b>
Wartość nominalna 1 akcji	0,25	0,25

Na dzień 31 marca 2021 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 4 930 063,75 zł i dzielił się na 19 720 255 akcji uprawniających do 19 720 255 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 zosał 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 uprawnień do podwyższenia kapitału zakładowego ze środków własnych Spółki.

Dnia 27 października 2020 roku Jednostka Dominująca wyemitowała 1 607 000 akcji zwykłych serii D o łącznej wartości nominalnej 401 750 zł.

Dnia 5 maja 2021 roku Jednostka Dominująca wyemitowała 1 653 384 akcji zwykłych serii E o łącznej wartości nominalnej 413 346 zł. Wszystkie akcje serii E posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone. Łączna ilość akcji, po rejestracji w KRS i KDPW, będzie wynosić 21 373 639 sztuk i będzie uprawniać do 21 373 639 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Do momentu rejestracji, wyemitowane papiery wartościowe stanowią prawa do akcji (PDA).

Prawa do 1 653 384 akcji zwykłych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,25 zł każde, zostały wprowadzone 25 maja 2021 roku do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW pod kodem ISIN PLMLPGR00082. Prawa do akcji są notowane w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą „MLPGROUP-PDA” i oznaczeniem „MLGA”.

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

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

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2021 (niebadany)	2020 (niebadany)
<b>Wynik netto okresu obrotowego</b>	<b>16 121</b>	<b>112 620</b>
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	19 720 255	18 113 255
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	19 720 255	18 113 255
Zysk na jedną akcję przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej w trakcie okresu (w zł na akcję):		
- podstawowy	0,82	6,22
- rozwodniony	0,82	6,22

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

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

### 18. 1 Zobowiązania długoterminowe

na dzień	31 marca 2021 (niebadany)	31 grudnia 2020
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	799 258	761 745
Obligacje	349 523	346 110
Zobowiązania z tytułu pożyczek	24 689	24 623
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>	<b>1 173 470</b>	<b>1 132 478</b>

na dzień	31 marca 2021 (niebadany)	31 grudnia 2020
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (PWUG) <sup>1)</sup>	36 928	37 063
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	13 787	15 686
Kaucje inwestycyjne	4 778	3 713
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne	4 133	5 596
<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>59 626</b>	<b>62 058</b>

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

## 18. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2021</b>	<b>31 grudnia 2020</b>
	<i>(niebadany)</i>	
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy	29 459	28 418
Obligacje	1 987	2 420
Zobowiązania z tytułu pożyczek	3 158	3 147
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>	<b>34 604</b>	<b>33 985</b>

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

<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2021</b>	<b>31 grudnia 2020</b>
	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	7	16
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji CAP	32	42
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>39</b>	<b>58</b>

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

	<b>Obligacje</b>
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2020 roku</b>	<b>348 530</b>
Naliczone odsetki od obligacji	2 178
Zapłacone odsetki od obligacji	(2 562)
Zmiana wyceny bilansowej	3 364
<b>Wartość na dzień 31 marca 2021 roku*</b>	<b>351 510</b>

	<b>Zobowiązania z tytułu pożyczek</b>
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2020 roku</b>	<b>27 770</b>
Naliczenie odsetek od pożyczki	73
Spłata odsetek od pożyczki	(90)
Zmiana wyceny bilansowej	94
<b>Wartość na dzień 31 marca 2021 roku*</b>	<b>27 847</b>

\* dane niebadane

<b>Zobowiązania z tytułu kredytów</b>	
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2020 roku</b>	<b>790 163</b>
<b>w tym wyłączona prowizja na dzień 31 grudnia 2020 roku</b>	<b>2 246</b>
Naliczenie odsetek od kredytu	3 207
Spłata odsetek od kredytu	(3 266)
Naliczenie odsetek IRS	1 108
Spłata odsetek IRS	(1 108)
Zaciągnięcie kredytu	38 027
Spłata kapitału kredytu	(8 088)
Różnice kursowe zrealizowane	450
Zmiana wyceny bilansowej	8 045
Kapitalizacja odsetek od kredytów	59
<b>Wartość na dzień 31 marca 2021 roku*</b>	<b>828 717</b>
<b>w tym wyłączona prowizja na dzień 31 marca 2021 roku</b>	<b>2 126</b>
<b>Leasing finansowy</b>	
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2020 roku</b>	<b>37 063</b>
Roczna amortyzacja	(135)
<b>Wartość na dzień 31 marca 2021 roku*</b>	<b>36 928</b>

\* dane niebadane

#### 18. 4 Zobowiązania z tytułu obligacji

Instrument	Waluta	Wartość nominalna	Data wykupu	Oprocentowanie	Gwarancje i zabezpieczenia	Rynek notowań
Obligacje niepubliczne - seria A	EUR	20 000 000	2022-05-11	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje niepubliczne - seria B	EUR	10 000 000	2023-05-11	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria C	EUR	45 000 000	2025-02-19	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst

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

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień	31 marca 2021**		na dzień	31 grudnia 2020	
			rok wygaśnięcia	w walucie *	w PLN	rok wygaśnięcia	w walucie *	w PLN
<b>Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy:</b>								
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	Euribor 3M+margin	2028	3 021	14 077	2028	3 063	14 134
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	Euribor 3M+margin	2027	1 893	8 820	2027	1 919	8 854
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	Euribor 3M+margin	2027	1 020	4 753	2027	1 033	4 765
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A., PKO BP S.A. i ICBC (Europe) S.A. Oddział w Polsce	EUR	Euribor 3M+margin	2025	90 171	418 365	2025	90 642	416 319
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2025	5 551	25 867	2025	5 656	26 099
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2028	3 152	14 691	2028	3 197	14 751
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2029	4 090	19 059	2029	4 142	19 114
Kredyt obrotowy (VAT) ING Bank Śląski S.A.	PLN	Wibor 1M+marża	2021	-	-	2021	-	1 151
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2030	5 684	26 491	2030	5 751	26 541
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2030	4 348	20 261	2030	4 399	20 301
Kredyt inwestycyjny BNP Paribas Bank Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	7 628	35 548	2029	7 696	35 514
Kredyt inwestycyjny BNP Paribas Bank Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	11 035	51 167	2029	11 140	51 143
Kredyt budowlany ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	3 021	14 080	2024	1 837	8 478
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2030	10 815	50 400	2030	11 080	51 133
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	1 711	7 975	2024	1 717	7 922
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	4 257	19 838	2024	4 260	19 660
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2026	7 130	33 227	-	-	-
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	5 052	23 542	2024	5 108	23 573
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2021	7 403	34 502	2028	7 505	34 636
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2029	1 299	6 054	2029	1 316	6 075
<b>Razem kredyty:</b>					<b>828 717</b>			<b>790 163</b>

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

\*\* dane niebadane

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	31 marca 2021*		na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2020	
				w walucie	w PLN		w walucie	w PLN
<b>Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy:</b>								
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	3 036	2021	-	3 027
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	8 392	2025	-	8 437
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2030	-	3 967	2030	-	3 952
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	182	2025	-	182
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	12	2025	-	12
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2027	-	1 632	2027	-	1 632
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2030	-	34	2030	-	34
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	122	2021	-	120
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2030	-	465	2030	-	465
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2026	-	1	2026	-	1
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2025	124	578	2025	124	573
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	397	2025	-	415
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2028	-	6	2028	-	7
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	1 936	9 023	2029	1 931	8 913
<b>Razem pożyczki:</b>				<b>27 847</b>		<b>27 770</b>		
<b>Razem kredyty i pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy</b>				<b>856 564</b>		<b>817 933</b>		

\* dane niebadane

## 19. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<b>31 marca</b>	<b>31 grudnia</b>
<i>na dzień</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<i>(niebadany)</i>	
Fundusze specjalne	157	157
Rezerwa na premie	1 642	1 642
<b>Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</b>	<b>1 799</b>	<b>1 799</b>

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

	<b>31 marca</b>	<b>31 grudnia</b>
<i>na dzień</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług	22 278	14 993
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	652	619
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	3 730	3 925
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług	7 952	9 726
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	23 049	27 742
Rezerwa na koszty napraw	439	361
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>58 100</b>	<b>57 366</b>
Z tytułu podatku dochodowego	2 010	3 238
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>60 110</b>	<b>60 604</b>

Grupa nie posiada nieuregulowanych zobowiązań z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych na dzień 31 marca 2021 r.

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

	<b>31 marca</b>	<b>31 grudnia</b>
<i>na dzień</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania bieżące	57 229	59 771
Przeterminowane od 1 do 90 dni	5 163	2 251
Przeterminowane od 91 do 180 dni	1	-
Przeterminowane powyżej 180 dni	236	109
<b>łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>62 629</b>	<b>62 131</b>



Powyższa struktura wiekowa zobowiązań zawiera również zobowiązania długoterminowe.

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

## 21. Instrumenty finansowe

### 21. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 31 marca 2021 roku i na dzień 31 grudnia 2020 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 odpowiada wartości wg zamortyzowanego kosztu,
- **należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów:** wartość księgowa odpowiada wartości wg zamortyzowanego kosztu,
- **pożyczki udzielone:** wartość księgowa odpowiada wartości wg zamortyzowanego kosztu, jest ona bliska wartości godziwej ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego,
- **kredyty bankowe, pożyczki otrzymane oraz obligacje:** wartość księgowa odpowiada wartości wg zamortyzowanego kosztu, jest ona bliska wartości godziwej ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego,
- **zobowiązania z tytułu wyceny transakcji SWAP i CAP:** wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody, ustalane w oparciu o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

#### 21. 1. 1 Aktywa finansowe

	31 marca 2021 (niebadany)	31 grudnia 2020
<i>na dzień</i>		
<b>Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:</b>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	128 751	163 009
Pożyczki i należności, w tym:		
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	15 489	13 694
• Pożyczki udzielone	27 773	32 497
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	2 000	20 000
• Inne inwestycje długoterminowe	24 303	28 674
• Inne inwestycje krótkoterminowe	3 444	10 108
	<b>201 760</b>	<b>267 982</b>
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>201 760</b>	<b>267 982</b>

**Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 marca 2021\*:**

<i>* dane niebadane</i>	<b>Stopień 1</b>	<b>Stopień 2</b>	<b>Stopień 3</b>
<b>Wartość brutto</b>	<b>186 271</b>	<b>20 006</b>	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	128 751	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	20 006	-
• Pożyczki udzielone	27 773	-	-
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	2 000	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	24 303	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	3 444	-	-
<b>Odpisy aktualizujące (MSSF 9)</b>	-	<b>(4 517)</b>	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(4 517)	-
• Pożyczki udzielone	-	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
<b>Wartość bilansowa (MSSF 9)</b>	<b>186 271</b>	<b>15 489</b>	-

**Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2020:**

	<b>Stopień 1</b>	<b>Stopień 2</b>	<b>Stopień 3</b>
<b>Wartość brutto</b>	<b>254 288</b>	<b>18 211</b>	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	163 009	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	18 211	-
• Pożyczki udzielone	32 497	-	-
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	20 000	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	28 674	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	10 108	-	-
<b>Odpisy aktualizujące (MSSF 9)</b>	-	<b>(4 517)</b>	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(4 517)	-
• Pożyczki udzielone	-	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
<b>Wartość bilansowa (MSSF 9)</b>	<b>254 288</b>	<b>13 694</b>	-

## 21. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	31 marca 2021 (niebadany)	31 grudnia 2020
	na dzień	
<b>Instrumenty finansowe zabezpieczające wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody:</b>		
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	13 794	15 702
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji CAP	32	42
	<b>13 826</b>	<b>15 744</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:</b>		
Kredyty bankowe	828 717	790 163
Pożyczki otrzymane	27 847	27 770
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	62 118	61 770
Zobowiązania leasingowe	36 928	37 063
Obligacje	351 510	348 530
	<b>1 307 120</b>	<b>1 265 296</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>1 320 946</b>	<b>1 281 040</b>

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 31 marca 2021 roku wynosząca 13 826 tys. zł, ustalana jest na podstawie innych notowań dających się zaobserwować bezpośrednio lub pośrednio (tzw. poziom 2). Informacje te dostarczane są przez banki i opierają się o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 marca 2021 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 11 marca 2021 roku spółka MLP Poznań West II Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

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

## 22. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

W okresie zakończonym 31 marca 2021 roku nastąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń ustanowionych przez Grupę:

- W związku z zawarciem nowej umowy kredytowej, dnia 9 kwietnia 2021 roku przez spółkę MLP Poznań West II sp. z o.o. z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. (PKO BP) zostały ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności kredytodawcy z tytułu umowy kredytu oraz umów hedgingowych następujące zabezpieczenia:
  - (a) hipotekę umowną do kwoty 41.590.571 EUR na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu;
  - (b) hipotekę umowną do kwoty 40.585.500 EUR na zabezpieczenie wierzytelności PKO BP wynikających z umów hedgingowych;
  - (c) zastaw rejestrowy i 3 zastawy finansowe na udziałach MLP Group S.A.;
  - (d) zastawy rejestrowe (10) i finansowe (30) na rachunkach bankowych;
  - (e) zastaw rejestrowy na aktywach kredytobiorcy;
  - (f) pełnomocnictwa dla do rachunków bankowych kredytobiorcy;
  - (g) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez kredytobiorcę;
  - (h) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez jednego wspólnika kredytobiorcy;
  - (i) przelew praw z polis ubezpieczeniowych, umów najmu z zabezpieczeniami, umów o roboty budowlane z zabezpieczeniami, umów o zarządzanie i administrowanie, na podstawie Umowy Cesji Praw;
  - (j) zobowiązania sponsora wynikające z Umowy Wsparcia;
  - (k) podporządkowanie wierzytelności na podstawie Umowy Podporządkowania.
  
- W związku z zawarciem nowej umowy kredytowej dnia 10 lutego 2021 roku przez spółki MLP Lublin sp. z o.o., MLP Gliwice sp. z o.o., MLP Teresin sp. z o.o., MLP Wrocław sp. z o.o. z bankami BNP Paribas Bank Polska S.A. (BNP) oraz Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. (PKO BP) zostały ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności kredytodawców z tytułu umowy kredytu oraz umów hedgingowych następujące zabezpieczenia:
  - (a) hipoteka łączna do kwoty 110.126.521,5 EUR na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu wobec każdego z kredytobiorców;
  - (b) 2 hipoteki łączne do kwoty 110.126.521,5 EUR na zabezpieczenie wierzytelności odpowiednio BNP i PKO BP wynikających z umów hedgingowych;
  - (c) zastawy rejestrowe i zastawy finansowe na udziałach wspólników kredytobiorców;
  - (d) odrębne zastawy rejestrowe i finansowe na rachunkach bankowych każdego z kredytobiorców;
  - (e) odrębne zastawy rejestrowe na aktywach każdego z kredytobiorców;
  - (f) pełnomocnictwa dla do rachunków bankowych każdego z kredytobiorców;
  - (g) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez kredytobiorców;
  - (h) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez wspólników kredytobiorców;
  - (i) przelew praw z umów najmu z zabezpieczeniami na podstawie Umowy Cesji Praw zawartej z każdym z kredytobiorców oraz praw z umów o roboty budowlane z zabezpieczeniami w odniesieniu do MLP Wrocław sp. z o.o.;
  - (j) zobowiązania sponsora MLP Group S.A. wynikające z Umowy Wsparcia dla MLP Wrocław sp. z o.o.;
  - (k) podporządkowanie wierzytelności na podstawie Umowy Podporządkowania.
  
- W związku ze spłatą kredytu udzielonego przez PKO BP spółce MLP Lublin sp. z o.o., zostały zwolnione dnia 7 maja 2021 r. przez PKO BP wszystkie istniejące zabezpieczenia ustanowione na rzecz PKO BP i w związku z tym w maju 2021 r. zostały złożone wnioski o wykreślenie: hipoteki umownej do kwoty 25.502.396 EUR, 2 zastawów rejestrowych na udziałach kredytobiorcy oraz 2 zastawów rejestrowych na rachunkach kredytobiorcy.

- W związku ze spłatą kredytu udzielonego przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. (Pekao) spółce MLP Gliwice sp. z o.o., zostały zwolnione dnia 5 maja 2021 r. przez Pekao wszystkie istniejące zabezpieczenia ustanowione na rzecz Pekao i w związku z tym w maju 2021 r. zostały złożone wnioski o wykreślenie: 3 hipotek umownych do kwoty 29.914.500,00 EUR, do kwoty 4.500.000,00 PLN oraz do kwoty 12.000.000,00 PLN, 2 zastawów rejestrowych na udziałach kredytobiorcy oraz 22 zastawów rejestrowych na rachunkach kredytobiorcy.
- W związku ze spłatą kredytu udzielonego przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. (Pekao) oraz Pekao Bank Hipoteczny S.A. (Pekao BH) spółce MLP Teresin sp. z o.o., zostały zwolnione dnia 5 maja 2021 r. przez Pekao i Pekao BH wszystkie istniejące zabezpieczenia ustanowione na rzecz Pekao i Pekao BH, i w związku z tym w maju 2021 r. zostały złożone wnioski o wykreślenie: 5 hipotek umownych do kwoty 5.768.929,51 EUR, 5.026.570,49 EUR, do kwoty 6.000.000 PLN oraz 2 x do kwoty 5.600.000 PLN, 2 zastawów rejestrowych na udziałach kredytobiorcy, 2 zastawów rejestrowych na zbiorze rzeczy i praw oraz 22 zastawów rejestrowych na rachunkach kredytobiorcy.
- W związku ze spłatą kredytu udzielonego przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. (Pekao) spółce MLP Wrocław sp. z o.o., zostały zwolnione dnia 5 maja 2021 r. przez Pekao wszystkie istniejące zabezpieczenia ustanowione na rzecz Pekao i w związku z tym w maju 2021 r. zostały złożone wnioski o wykreślenie: 4 hipotek umownych do kwoty 27.637.500,00 EUR, do kwoty 4.500.000,00 PLN oraz 2 x do kwoty 12.000.000,00 PLN, 2 zastawów rejestrowych na udziałach kredytobiorcy oraz 22 zastawów rejestrowych na rachunkach kredytobiorcy.

## 23. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

Salda rozrachunków z podmiotami powiązаныmi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 marca 2021 roku\* przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe <sup>1)</sup>
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	357	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
Fenix Polska Sp. z o.o.	5	-
<b>Razem</b>	<b>362</b>	<b>-</b>

\* dane niebadane

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

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe <sup>1)</sup>
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	274	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
Fenix Polska Sp. z o.o.	5	-
<b>Razem</b>	<b>279</b>	<b>-</b>

<sup>1)</sup> W pozycji "Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe" nie zostały ujęte wynagrodzenia kluczowego personelu kierowniczego oraz płatności w formie akcji, które zostały ujawnione w nocy 30.

### 23. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 marca 2021 roku\* przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
Fenix Polska Sp. z o.o.	87	(27 847)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	27 686	-
<b>Razem</b>	<b>27 773</b>	<b>(27 847)</b>

\* dane niebadane

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

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
Fenix Polska Sp. z o.o.	27 610	(27 770)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	4 887	-
<b>Razem</b>	<b>32 497</b>	<b>(27 770)</b>

### 23. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za rok zakończony 31 marca 2021 roku\* przedstawiają się następująco:

	Przychody ze sprzedaży	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
<b>Jednostka dominująca</b>				
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	80	-	-	-
	<b>80</b>	-	-	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	68	(73)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	-	-	2	-
	-	-	<b>70</b>	<b>(73)</b>
<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>				
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	-	(145)	-	-
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	-	(132)	-	-
PROFART, Tomasz Zabost	-	(110)	-	-
PEOB, Marcin Dobieszewski	-	(70)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(243)	-	-
	-	<b>(700)</b>	-	-
<b>Razem</b>	<b>80</b>	<b>(700)</b>	<b>70</b>	<b>(73)</b>

\* dane niebadane

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

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

\* dane niebadane

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień 31 marca 2021 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 dniach 2 lutego 2021 roku, 5 marca 2021 roku oraz 25 maja 2021 roku ING Bank Śląski S.A. wypłacił kolejne transze kredytu spółce MLP Poznań Sp. z o.o.

W dniu 10 lutego 2021 roku została zawarta umowa kredytowa pomiędzy bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., a spółką MLP Poznań West II Sp. z o.o. Wpłata pierwszej transzy miała miejsce 11 marca 2021 roku. Na zabezpieczenie wierzytelności wynikających i związanych z umową kredytu z dnia 10 marca 2021 roku pomiędzy MLP Poznań West II sp. z o.o. a Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. zostały ustanowione hipoteki, zastawy finansowe i rejestrowe na udziałach spółki, na aktywach spółki oraz na rachunkach bankowych spółki oraz inne zabezpieczenia przewidziane w umowie kredytu.

- W dniu 22 kwietnia 2021 rok Zarząd MLP Group S.A. podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii E w liczbie nie większej niż 1 653 384 z jednoczesnym pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji Serii E w całości.

Emitent zawarł z inwestorami umowy objęcia 1 653 384 akcji Serii E o cenie emisyjnej 75,00 (siedemdziesiąt pięć) zł za akcję, w tym zawarł umowę objęcia 1 001 000 akcji Serii E z Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Bnei Brak, Izrael ILDC. Wymagane wkłady pieniężne na pokrycie wszystkich Akcji Serii E zostały wniesione w całości. Zarząd dokonał ostatecznego przydziału Akcji Serii E inwestorom, z którymi podpisał umowy ich objęcia.

- W dniu 9 kwietnia 2021 roku cztery spółki należące do grupy kapitałowej Spółki: MLP Lublin Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie, MLP Gliwice Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie, MLP Wrocław Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie oraz MLP Teresin Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie („Kredytobiorcy”), zawarły umowę kredytu z bankami : BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie oraz Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie. Kwota kredytu to 73 417 681,00 EUR, a środki z kredytu zostaną przeznaczone na refinansowanie poprzednio istniejących zobowiązań kredytowych Kredytobiorców oraz na finansowanie projektów inwestycyjnych Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. Zgodnie z Umową Kredytu środki będą spłacane będą w równych ratach kapitałowych, okres obowiązywania umowy kredytowej wynosi 6 lat od dnia podpisania umowy kredytowej.

W dniu 30 kwietnia 2021 roku każda ze spółek: MLP Lublin Sp. z o.o., MLP Gliwice Sp. z o.o., MLP Wrocław Sp. z o.o. oraz MLP Teresin Sp. z o.o. zawarły umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem PKO BP S.A. Wcześniejsze umowy zamiany stopy zmiennej na stałą zawarte przez te spółki z bankami Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. i Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. zostały rozwiązane w związku ze spłatą kredytów zaciągniętych wyżej wymienionych bankach.

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



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

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa. W I kwartale 2020 roku wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabrał dynamiki osiągając najwyższą dotychczas dzienną liczbę zachorowań w I kwartale 2021 roku. Kierownictwo uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w Śródroczym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2021 ani za okres porównawczy i nie 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 Grupy w 2021 roku, 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 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Wynagrodzenia Zarządu:</b>		
Radosław T. Krochta	145	144
Michael Shapiro	132	126
Tomasz Zabost	110	109
Marcin Dobieszewski	70	68
	<b>457</b>	<b>447</b>
<b>Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:</b>		
• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia</b>		
Maciej Matusiak	12	8
Eytan Levy	12	8
Shimshon Marfogel	12	8
Daniel Nimrodi	-	8
Guy Shapira	12	8
Piotr Chajderowski	12	8
Oded Setter	12	-
	<b>72</b>	<b>48</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek</b>	<b>529</b>	<b>495</b>

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Pozostały kluczowy personel kierowniczy:</b>		
Wynagrodzenia i inne świadczenia	243	206
	<b>243</b>	<b>206</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu</b>	<b>772</b>	<b>701</b>

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

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

## 26. Struktura zatrudnienia

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>
Przeciętne zatrudnienie w okresie	26	26

*Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.*

\_\_\_\_\_  
**Radosław T. Krochta**

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

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

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

*Pruszków, dnia 30 maja 2021 r.*

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

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2021 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych inne niż te, które opisano w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

#### 2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz

Zarząd Spółki MLP Group S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych na 2021 rok.

#### 3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2021 roku.

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

#### 4. Sezonowość i cykliczność

Działalność Grupy nie podlega sezonowości lub cykliczności.

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

Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2020 roku:

Park logistyczny	Powierzchnia wynajęta na dzień 31 grudnia 2020	Powierzchnia zwolniona przez najemców do dnia 31 marca 2021 <sup>1)</sup>	Nowe umowy najmu do dnia 31 marca 2021 <sup>1)</sup>	Zmiana netto w okresie	Powierzchnia wynajęta na dzień 31 marca 2021
MLP Pruszków I	154 649	(5 593)	8 150	2 557	157 206
MLP Pruszków II	222 362	(14 406)	14 992	586	222 948
MLP Poznań	58 031	155	-	155	58 186
MLP Lublin	46 321	-	-	-	46 321
MLP Teresin	37 954	-	-	-	37 954
MLP Gliwice	44 384	-	-	-	44 384
MLP Wrocław	46 527	(5 689)	5 689	-	46 527
MLP Czeladź	18 899	-	-	-	18 899
MLP Unna	72 902	(16 402)	-	(16 402)	56 500
MLP Bucharest	12 395	-	5 040	5 040	17 435
MLP Poznań West	20 760	-	8 495	8 495	29 255
MLP Łódź	11 665	-	-	-	11 665
MLP Wrocław West	8 640	-	-	-	8 640
MLP Business Park Poznań	21 051	(2 967)	1 975	(992)	20 059
	<b>776 540</b>	<b>(44 902)</b>	<b>44 341</b>	<b>(561)</b>	<b>775 979</b>

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

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2021 roku, nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

## Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 31 marca 2021 roku:

Park logistyczny	Potencjał zabudowy (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia wybudowana (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia w trakcie budowy (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia do wybudowania - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	różnice wynikające z obmiaru	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	Istniejąca wolna powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia wynajęta jako % sumy powierzchni istniejącej oraz w trakcie budowy/w przygotowaniu	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
MLP Pruszków I	170 695	169 548	-	-	157 206	-	-	12 342	93%	99%
MLP Pruszków II **	348 311	225 722	8 382	-	219 426	-	3 522	6 295	95%	67%
MLP Poznań	89 935	58 186	-	-	58 186	-	-	-	100%	65%
MLP Lublin	48 314	46 321	-	-	46 321	-	-	-	100%	96%
MLP Teresin	37 954	37 954	-	-	37 954	-	-	-	100%	100%
MLP Gliwice	52 888	44 384	-	-	44 384	-	-	-	100%	84%
MLP Wrocław	63 234	46 527	-	-	46 527	-	-	-	100%	74%
MLP Czeladź	68 332	18 899	-	-	18 899	-	-	-	100%	28%
MLP Unna*	56 500	-	-	56 500	- *	-	-	-	100%	100%
MLP Bucharest	99 000	22 910	-	-	17 435	-	-	5 475	76%	23%
MLP Poznań West	82 818	20 760	8 495	-	20 760	-	8 495	-	100%	35%
MLP Łódź	71 100	-	17 335	-	-	-	11 665	-	-	24%
MLP Wrocław West	31 000	-	8 640	-	-	-	8 640	-	100%	28%
MLP Business Park Berlin	17 881	-	12 013	-	-	-	-	-	-	67%
MLP Niederrhein	64 000	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%
MLP Poznań Business Park	26 021	24 601	-	-	20 059	-	-	4 542	82%	95%
MLP Vienna	52 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>1 380 483</b>	<b>715 812</b>	<b>54 865</b>	<b>56 500</b>	<b>687 157</b>	<b>-</b>	<b>32 322</b>	<b>28 654</b>	<b>93%</b>	<b>56%</b>

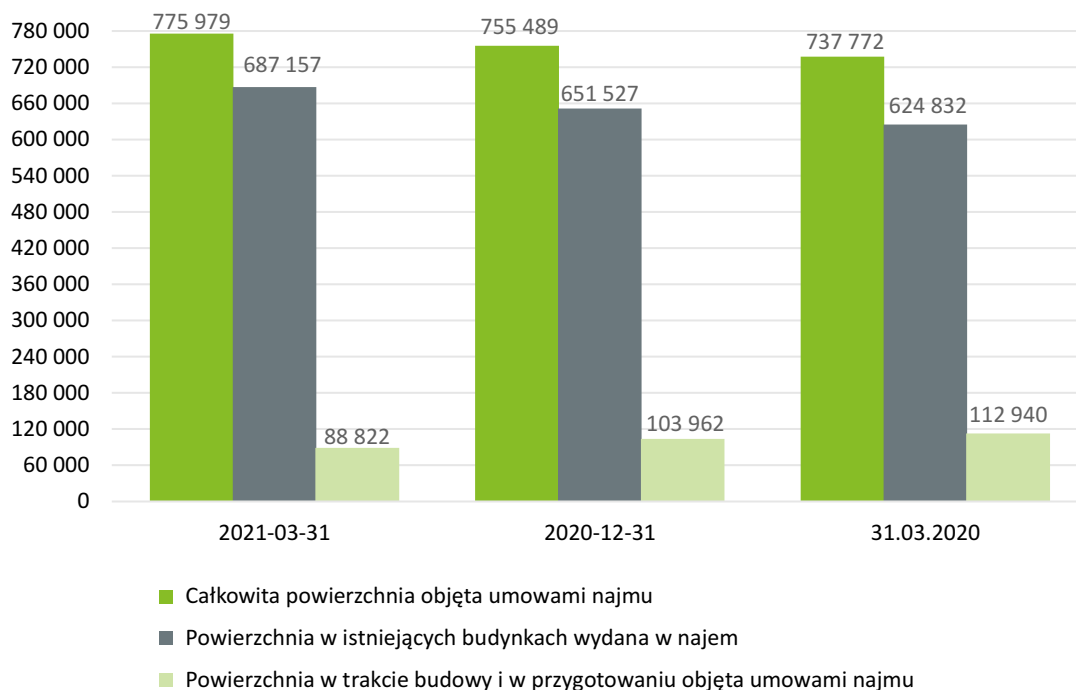
\* W dniu 4 kwietnia 2017 roku spółka MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG. zakupiła nieruchomość gruntową o powierzchni 12,5 ha, wraz z budynkami magazynowo-biurowymi, tworząc park logistyczny MLP Unna. W pierwszym kwartale 2021 roku rozpoczęło się wyburzanie istniejących dotychczas budynków. Po ich rozbiórce, Grupa w drugiej połowie 2021 roku rozpocznie budowę nowego obiektu magazynowego dla najemcy, z którym zawarła umowę najmu w 2019 roku. Nowy obiekt będzie miał powierzchnię 56.500 m<sup>2</sup>.

\*\* Potencjał zabudowy w parku logistycznym MLP Pruszków II został powiększony o potencjał zabudowy wynikający z zakupionego w 2021 roku gruntu przez spółkę MLP Pruszków VI i zostanie ponownie zaktualizowany po zakupie kolejnych działek.

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

Park logistyczny	Potencjał zabudowy (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia wybudowana (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia w trakcie budowy (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia do wybudowania - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	różnice wynikające z obmiaru	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m <sup>2</sup> )	Istniejąca wolna powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia wynajęta jako % sumy powierzchni istniejącej oraz w trakcie budowy	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału
MLP Pruszków I	170 695	169 630	-	-	154 649	-	-	14 981	91%	99%
MLP Pruszków II	309 048	208 500	25 582	-	204 880	-	17 482	3 620	95%	76%
MLP Poznań	89 935	48 356	9 675	-	48 356	-	9 675	-	100%	65%
MLP Lublin	48 314	46 321	-	-	46 321	-	-	-	100%	96%
MLP Teresin	37 954	37 954	-	-	37 954	-	-	-	100%	100%
MLP Gliwice	52 888	44 384	-	-	44 384	-	-	-	100%	84%
MLP Wrocław	63 234	46 527	-	-	46 527	-	-	-	100%	74%
MLP Czeladź	68 332	18 899	-	-	18 899	-	-	-	100%	28%
MLP Unna	56 500	27 041	-	56 500	16 402	-	-	10 639	61%	48%
MLP Bucharest West	99 000	22 910	-	-	12 395	-	-	10 515	54%	23%
MLP Poznań West	82 818	20 760	-	-	20 760	-	-	-	100%	25%
MLP Łódź	71 100	-	-	11 665	-	-	-	-	0%	0%
MLP Wrocław West	31 000	-	8 640	-	-	-	8 640	-	0%	28%
MLP Business Park Berlin	17 953	-	12 013	-	-	-	-	-	0%	67%
MLP Niederrhein	64 000	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%
	<b>1 262 771</b>	<b>691 282</b>	<b>55 910</b>	<b>68 165</b>	<b>651 527</b>	<b>-</b>	<b>35 797</b>	<b>39 755</b>	<b>92%</b>	<b>59%</b>

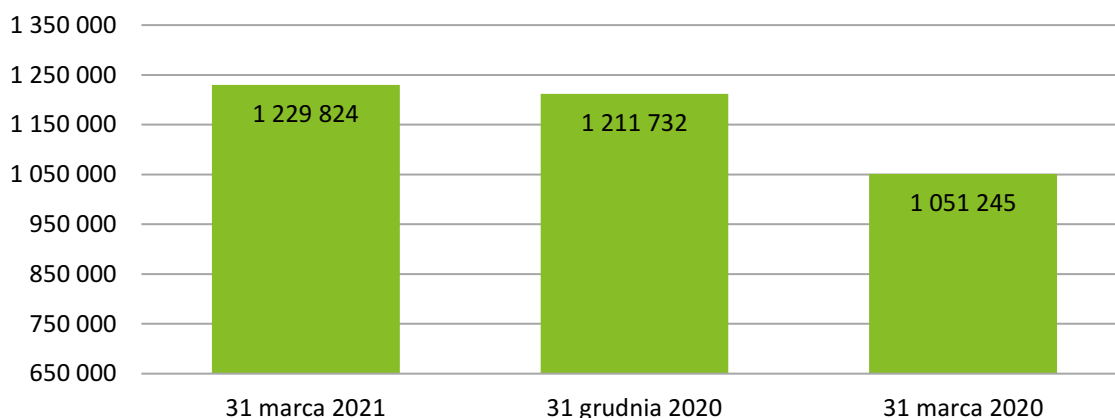
### Powierzchnia wynajęta na dzień 31 marca 2021 roku, na dzień 31 grudnia 2020 roku i na dzień 31 marca 2020 roku (w m<sup>2</sup>)



Całkowita powierzchnia wynajęta na dzień 31 marca 2021 roku wyniosła 775.979 m<sup>2</sup> i zwiększyła się o 20.490 m<sup>2</sup> w stosunku do całkowitej powierzchni wynajętej na dzień 31 grudnia 2020 roku, natomiast w porównaniu do analogicznego okresu w 2020 roku powierzchnia ta wzrosła o 38.207 m<sup>2</sup>.

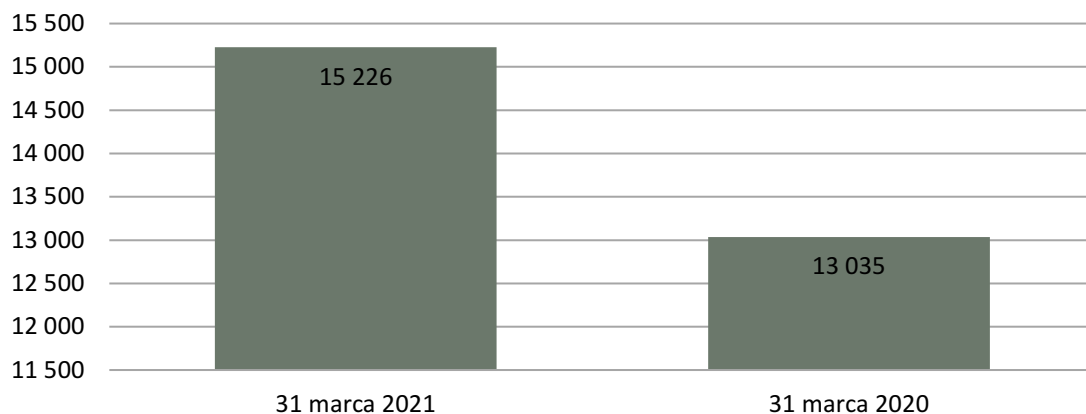
Zmiany w powierzchni wynajętej w okresie trzech miesięcy 2021 roku wykazane zostały w nocy 5 w Informacji uzupełniającej do Skonsolidowanego raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej.

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



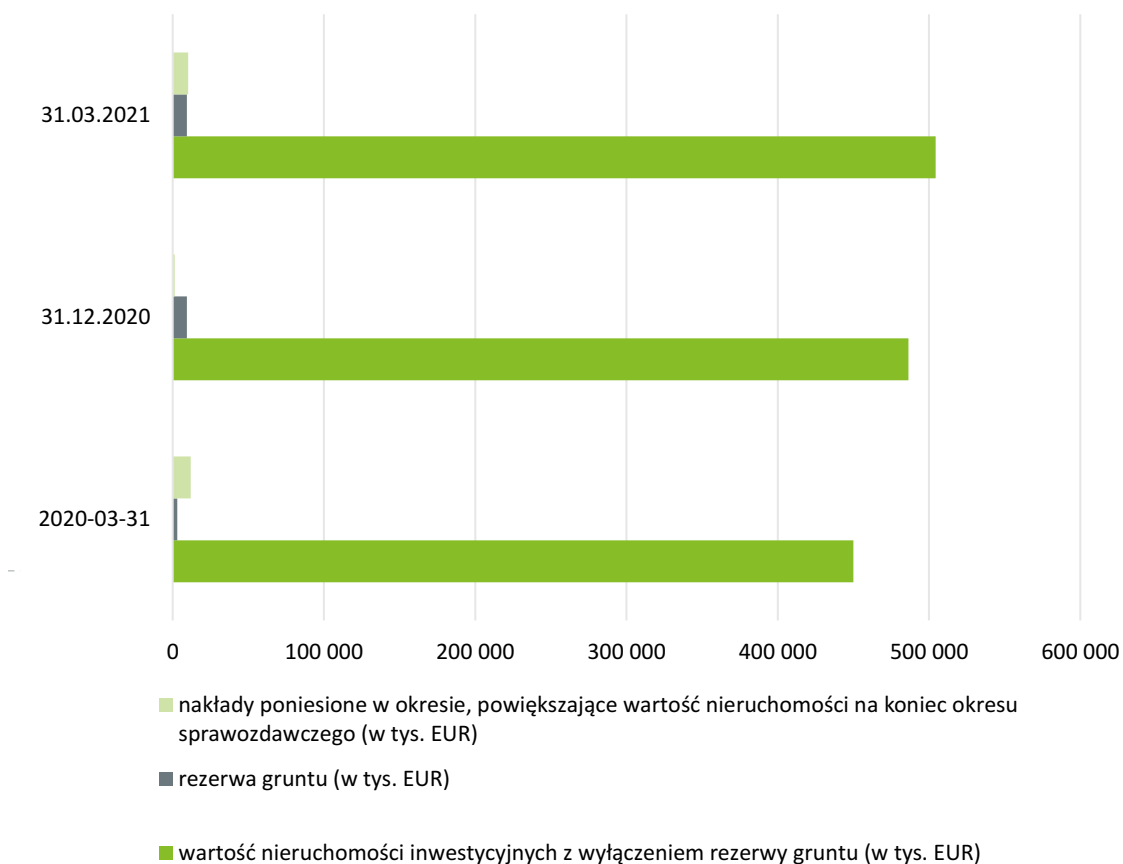
Wartość aktywów netto na dzień 31 marca 2021 roku wyniosła 1.229.824 tys. zł i odnotowała wzrost w porównaniu do wartości z 31 grudnia 2020 roku o 1,49%.

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



Wartość FFO na dzień 31 marca 2021 roku wyniosła 15 226 tys. zł i odnotowała wzrost w porównaniu do wartości z 31 marca 2020 roku o 16,81%.

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



Grupa dokonuje wyceny posiadanego portfela nieruchomości inwestycyjnych dwa razy w roku (tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia), chyba że nastąpią zmiany wymagające aktualizacji wyceny. Na dzień 31 marca 2021 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 31 grudnia 2020 roku. Wartość wyceny rezerwy gruntu ustalona na podstawie podejścia porównawczego została na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego utrzymana w złotych (w tej samej wysokości, jak na dzień 31 grudnia 2020 roku), natomiast wartość pozostałych wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ustalonego przez NBP na dzień 31 marca 2021 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 stycznia 2021 do 31 marca 2021 roku.

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

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skonsolidowanym raporcie kwartalnym za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2021 roku nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

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

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

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

*Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.*

---

**Radosław T. Krochta**  
Prezes Zarządu

---

**Michael Shapiro**  
Wiceprezes Zarządu

---

**Tomasz Zabost**  
Członek Zarządu

*Pruszków, dnia 30 maja 2021 r.*



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

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

<i>za okres 3 miesięcy zakończony</i>	<i>31 marca</i>	<i>31 marca</i>
<b>Nota</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przychody	5 226	2 202
Pozostałe przychody operacyjne	25	271
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(4 014)	(2 426)
Pozostałe koszty operacyjne	(277)	(2)
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>960</b>	<b>45</b>
Przychody finansowe	5 898	2 753
Koszty finansowe	(3 073)	(4 766)
<b>Przychody/(Koszty) finansowe netto</b>	<b>2 825</b>	<b>(2 013)</b>
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>3 785</b>	<b>(1 968)</b>
Podatek dochodowy	(741)	389
<b>Zysk/(Strata) z działalności kontynuowanej</b>	<b>3 044</b>	<b>(1 579)</b>
<b>Zysk/(Strata) z działalności zaniechanej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk/(Strata) netto</b>	<b>3 044</b>	<b>(1 579)</b>
<b>Zysk/(Strata) netto przypadający na:</b>		
Właścicieli Jednostki	3 044	(1 579)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>3 044</b>	<b>(1 579)</b>
<b>Całkowite dochody przypadające na:</b>		
Właścicieli Jednostki	3 044	(1 579)
<b>Zysk na akcję</b>		
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą:</b>		
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	0,17	(0,09)
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	-	-
- Zysk na jedną akcję zwykłą	0,17	(0,09)
<b>Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą:</b>		
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	0,17	(0,09)
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	-	-
- Zysk na jedną akcję zwykłą	0,17	(0,09)

## Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	<i>na dzień</i>	<b>31 marca</b>	<b>31 grudnia</b>
	<b>Nota</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<i>(niebadany)</i>	
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartości niematerialne		65	20
Rzeczowe aktywa trwałe		195	217
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	1.	123 425	123 420
Inwestycje długoterminowe	2.	661 959	584 256
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 876	2 616
Pozostałe inwestycje długoterminowe		848	961
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>788 368</b>	<b>711 490</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Inwestycje krótkoterminowe	3.	2 250	78 957
Należności z tytułu podatku dochodowego		3	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4.	8 529	8 683
Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych		-	6 403
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5.	16 387	6 468
<b>Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom</b>		<b>27 169</b>	<b>100 511</b>
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>27 169</b>	<b>100 511</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>815 537</b>	<b>812 001</b>
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy		4 931	4 931
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		180 853	180 853
Zyski zatrzymane, w tym:		89 023	85 979
Kapitał rezerwowowy		4 194	4 194
Kapitał zapasowy		65 097	65 097
Zysk (strata) z lat ubiegłych		16 688	7 425
Zysk netto		3 044	9 263
<b>Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki</b>		<b>274 807</b>	<b>271 763</b>
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>274 807</b>	<b>271 763</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	6.1	529 608	524 253
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>529 608</b>	<b>524 253</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	6.2	3 351	3 763
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	7.	1 373	1 373
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	8.	6 398	10 849
<b>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży</b>		<b>11 122</b>	<b>15 985</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>11 122</b>	<b>15 985</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>540 730</b>	<b>540 238</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>815 537</b>	<b>812 001</b>

## Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>za okres 3 miesięcy zakończony</i>	<i>Nota</i>	<b>31 marca 2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 marca 2020</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk przed opodatkowaniem		<b>3 785</b>	<b>(1 968)</b>
<i>Korekty razem, w tym:</i>		<b>(1 607)</b>	<b>1 444</b>
Amortyzacja		25	130
Odsetki netto		(1 800)	(398)
Różnice kursowe		(1 051)	2 358
Pozostałe		113	(553)
Zmiana stanu należności		5 557	(846)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(4 451)	753
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>2 178</b>	<b>(524)</b>
Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony		(4)	2
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>2 174</b>	<b>(522)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Odsetki otrzymane		1 437	58
Udzielone pożyczki		(104 755)	(154 071)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		94 300	5 201
Wpływy z tytułu otrzymanej dywidendy		1 000	-
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		18 000	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(49)	(273)
Nabycie udziałów		(5)	-
<b>Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		<b>9 928</b>	<b>(149 085)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Emisja obligacji		-	128 142
Zapłacone odsetki od obligacji		(2 562)	-
<b>Środki pieniężne z działalności finansowej</b>		<b>(2 562)</b>	<b>128 142</b>
<b>Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych</b>		<b>9 540</b>	<b>(21 465)</b>
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		379	5 917
<b>Przepływy pieniężne razem</b>		<b>9 919</b>	<b>(15 548)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>		<b>6 468</b>	<b>41 934</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	5.	<b>16 387</b>	<b>26 386</b>

## Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki razem	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2021 roku</b>	<b>4 931</b>	<b>180 853</b>	<b>85 979</b>	<b>271 763</b>	<b>271 763</b>
<b><u>Całkowite dochody:</u></b>					
Wynik finansowy*	-	-	3 044	3 044	<b>3 044</b>
<b>Całkowite dochody za okres zakończony 31 marca 2021 roku*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 044</b>	<b>3 044</b>	<b>3 044</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 044</b>	<b>3 044</b>	<b>3 044</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2021 roku*</b>	<b>4 931</b>	<b>180 853</b>	<b>89 023</b>	<b>274 807</b>	<b>274 807</b>

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki razem	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2020 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>71 121</b>	<b>80 701</b>	<b>156 351</b>	<b>156 351</b>
<b><u>Całkowite dochody:</u></b>					
Wynik finansowy*	-	-	(1 579)	(1 579)	<b>(1 579)</b>
<b>Całkowite dochody za okres zakończony 31 marca 2020 roku*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 579)</b>	<b>(1 579)</b>	<b>(1 579)</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 579)</b>	<b>(1 579)</b>	<b>(1 579)</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2020 roku*</b>	<b>4 529</b>	<b>71 121</b>	<b>79 122</b>	<b>154 772</b>	<b>154 772</b>

\* dane niebadane

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

### 1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

#### 1. 1 Udziały i akcje

Spółka posiada udziały w następujących podmiotach zależnych:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		31 marca 2021	31 grudnia 2020	31 marca 2021	31 grudnia 2020
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 Business Park Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Czeladź Sp z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Germany Management GmbH	Niemcy	100%	100%	100%	100%

Jednostka		31 marca 2021	31 grudnia 2020	31 marca 2021	31 grudnia 2020
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 Pruszków VI sp. z o.o. <sup>1)</sup>	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I Sp. z	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co.	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Wien GmbH	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West I Sp. z o.o. <sup>2)</sup>	Polska	100%	0%	100%	0%

<sup>1)</sup> W dniu 2 marca 2021 roku została zarejestrowana zmiana nazwy spółki MLP Property I Sp. z o.o. na MLP Pruszków VI Sp. z o.o.

<sup>2)</sup> W dniu 9 marca 2021 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Wrocław West I Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

W dniu 18 listopada 2020 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 21 maja 2021 roku.

	na dzień	31 marca 2021	31 grudnia 2020
		<i>(niebadany)</i>	
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>		<b>123 420</b>	<b>123 396</b>
Objęcie udziałów w spółce MLP Business Park Wien GmbH		-	24
Objęcie udziałów w spółce MLP Wrocław West I Sp. z o.o.		5	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>		<b>123 425</b>	<b>123 420</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>		<b>123 425</b>	<b>123 420</b>

## 2. Inwestycje długoterminowe

	na dzień	31 marca 2021	31 grudnia 2020
		<i>(niebadany)</i>	
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		661 959	584 256
<b>Razem inwestycje długoterminowe</b>		<b>661 959</b>	<b>584 256</b>

## 3. Inwestycje krótkoterminowe

	na dzień	31 marca 2021	31 grudnia 2020
		<i>(niebadany)</i>	
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		250	58 957
Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym		2 000	20 000
<b>Razem inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>2 250</b>	<b>78 957</b>

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

<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2021</b>	<b>31 grudnia 2020</b>
	<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	2 404	2 189
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek	1 326	590
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	203	396
Rozliczenia międzyokresowe	924	832
Z tytułu dywidendy	3 635	4 635
Pozostałe	37	41
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>8 529</b>	<b>8 683</b>
Z tytułu podatku dochodowego	3	-
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>8 532</b>	<b>8 683</b>

#### 5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2021</b>	<b>31 grudnia 2020</b>
	<i>(niebadany)</i>	
Środki pieniężne w kasie	11	15
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	16 376	6 453
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>	<b>16 387</b>	<b>6 468</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>16 387</b>	<b>6 468</b>

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

##### 6. 1 Zobowiązania długoterminowe

<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2021</b>	<b>31 grudnia 2020</b>
	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	180 085	178 143
Obligacje	349 523	346 110
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz instrumentów dłużnych</b>	<b>529 608</b>	<b>524 253</b>

##### 6. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

<i>na dzień</i>	<b>31 marca 2021</b>	<b>31 grudnia 2020</b>
	<i>(niebadany)</i>	
Obligacje	1 987	2 420
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	1 364	1 343
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>	<b>3 351</b>	<b>3 763</b>

## 7. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<b>31 marca</b> <b>2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia</b> <b>2020</b>
<i>na dzień</i>		
Fundusze specjalne	157	157
Rezerwa na premie	1 216	1 216
	<b>1 373</b>	<b>1 373</b>

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

	<b>31 marca</b> <b>2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>31 grudnia</b> <b>2020</b>
<i>na dzień</i>		
Z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek	692	6 080
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	90	123
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	4 641	4 626
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	973	20
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>6 398</b>	<b>10 849</b>

## 9. Przychody

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	<b>2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>
<i>za okres zakończony 31 marca</i>		
Zarządzanie nieruchomościami	1 208	1 068
Zarządzanie projektami	199	250
Usługi doradcze	1 708	720
Usługi refakturowane	231	164
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej <sup>1)</sup>	1 880	-
<b>Przychody razem</b>	<b>5 226</b>	<b>2 202</b>
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>	3 338	2 192

<sup>1)</sup> Spółka MLP Group S.A. podpisała umowę deweloperską z firmą Westinvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, w ramach której w latach 2020-2021 realizowała budowę magazynu na obcym gruncie położonym w Tychach. Z tego tytułu Grupa rozpoznała w 2020 roku przychody w kwocie 17 742 tys. PLN, liczone na podstawie stopnia zaawansowania prac. W pierwszym kwartale 2021 roku Grupa rozpoznała pozostałą kwotę przychodów z tego tytułu w kwocie 1 880 tys. PLN.

Zgodnie z kryterium rodzaju umowy (MSSF 15), przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej w 2020 i 2021 roku stanowią przychody ze sprzedaży oparte na stałej cenie w pierwszym kwartale 2021 roku w wysokości 1 880 tys. PLN. Aktywo z tego tytułu na dzień 31 grudnia 2020 roku dotyczyło działalności polskiego segmentu i zostało rozliczone w 2021 roku.



## 10. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	za okres zakończony 31 marca	2021 <i>(niebadany)</i>	2020 <i>(niebadany)</i>
Amortyzacja		(25)	(130)
Zużycie materiałów i energii		(97)	(57)
Usługi obce		(3 052)	(1 570)
Podatki i opłaty		(81)	(15)
Wynagrodzenia		(591)	(500)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(128)	(105)
Pozostałe koszty rodzajowe		(40)	(49)
<b>Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>		<b>(4 014)</b>	<b>(2 426)</b>

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2021 roku wyniosły 4 014 tys. PLN. Wyżej wymienione koszty ponoszone przez Spółkę w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z obsługą i utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody, będących własnością spółek zależnych oraz usługi doradcze. Spółka odzyskuje te kwoty poprzez wystawianie faktur za zarządzanie nieruchomościami tych spółek.

Koszty usług obcych w 2021 roku obejmowały również koszty związane z realizacją umowy deweloperskiej w kwocie 1 505 tys. PLN.

## 11. Przychody i koszty finansowe

	za okres zakończony 31 marca	2021	2020
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym		4 757	2 750
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych		7	3
Różnice kursowe netto		1 134	-
<b>Przychody finansowe razem</b>		<b>5 898</b>	<b>2 753</b>
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		(779)	(997)
Koszty odsetek od obligacji		(2 178)	(1 355)
Różnice kursowe netto		-	(2 347)
Pozostałe koszty finansowe		(116)	(67)
<b>Koszty finansowe razem</b>		<b>(3 073)</b>	<b>(4 766)</b>

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

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

## 12. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

Salda transakcji z podmiotami powiązanymi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 marca 2021 roku\* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe <sup>1)</sup>
<b>Jednostka dominująca</b>		
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	357	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	259	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	240	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	137	-
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	84	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	53	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	29	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	71	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	39	-
MLP Energy Sp. z o.o.	3 646	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	54	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	33	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	49	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	68	-
MLP Łódź Sp. z o.o.	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	49	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	56	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	38	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	15	2
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	591	-
MLP Bucharest West SRL	115	-
MLP Germany Management GmbH	51	-
	<b>5 682</b>	<b>2</b>
<b>Razem</b>	<b>6 039</b>	<b>2</b>

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

Saldy transakcji z podmiotami powiązanymi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2020 roku przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe <sup>1)</sup>
<b>Jednostka dominująca</b>		
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	274	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	287	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	65	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	130	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	88	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	75	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	36	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	25	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	58	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	24	-
MLP Energy Sp. z o.o.	4 653	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	58	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	38	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	55	-
MLP Property Sp. z.o.o.	93	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	40	-
MLP Temp Sp. z o.o.	4	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	4	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	36	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	4	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	37	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	4	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	4	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o. (poprzednio: MLP Property I Sp. z o.o.)	4	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	588	-
MLP Bucharest West SRL	85	-
MLP Germany Management GmbH	50	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
	<b>6 550</b>	<b>-</b>
<b>Razem</b>	<b>6 824</b>	<b>-</b>

## 12. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 marca 2021 roku\* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	<b>Pożyczki udzielone</b>	<b>Pożyczki otrzymane</b>
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	307	154 704
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	50 288	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	10 326	-
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	6 806	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	3 485	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	173	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	25 174	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	8 493	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	13 754	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	17 918	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	37 732	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	32 224	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	15 119
Lokafof 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	11 596
MLP Bieruń Sp. z o.o.	59	30
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	4 695	-
MLP FIN Sp. z o.o.	100	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	47 799	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	21 512	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	83	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	65	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	21	-
MLP Pruszków V Sp. zo.o.	22 698	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	56 206	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	28 866	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	41	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o. (poprzednio: MLP Property I Sp. z o.o.)	16 427	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	41	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	48	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	41	-
MLP FIN SP. Z O.O. Spółka Komandytowa	87	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	14 712	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	37 979	-
MLP Bucharest West SRL	39 158	-
MLP Germany Management GmbH	2 018	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	7 335	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	74 085	-
MLP Business Park Wien GmbH	81 453	-
	<b>662 209</b>	<b>181 449</b>

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

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	296	152 974
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	41 689	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	10 157	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	6 684	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	22 404	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	3 421	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	173	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	24 791	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	8 462	-
MLP Spółka z o.o.	4 800	-
Lokafoop 201 Sp. z o.o.	4 800	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	4 800	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	13 550	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	17 625	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	37 131	-
MLP Property Sp. z o.o.	4 300	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	33 162	-
MLP Temp Sp. z o.o.	4 601	14 935
Lokafoop 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	11 549
MLP Bieruń Sp. z o.o.	4 059	28
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	12 811	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	14 583	-
MLP FIN Sp. z o.o.	4 900	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	41	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	41	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o. (poprzednio: MLP Property I Sp. z o.o.)	41	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	82 955	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	25 925	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	83	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	64	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	4 622	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	46 326	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	4 887	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co KG.	36 850	-
MLP Bucharest West SRL	38 484	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	28 631	-
MLP Germany Management GmbH	2 971	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	56 824	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	7 018	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	48	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	41	-
MLP Business Park Wien GmbH	28 162	-
<b>Razem</b>	<b>643 213</b>	<b>179 486</b>

## 12. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2021 roku\* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	80	-	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	629	-	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	160	361	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	325	74	-
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	207	55	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	89	29	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	65	1	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	152	154	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	76	32	-
MLP Energy Sp. z o.o.	40	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	109	96	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	57	123	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	100	216	-
MLP Property Sp. z.o.o.	-	1	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	102	160	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	1	46	-
MLP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP FIN Sp. z o.o.	-	2	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Łódź Sp. z o.o.	2	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	939	479	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	177	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Pruszków V Sp. zo.o.	128	169	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	30	421	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	14	236	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	-	75	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	35	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	3	294	-
MLP Bucharest West SRL	30	289	-
MLP Germany Management GmbH	-	18	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	-	60	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	-	474	-
MLP Business Park Wien GmbH	-	673	-
	<b>3 258</b>	<b>4 757</b>	-
<b>Razem przychody</b>	<b>3 338</b>	<b>4 757</b>	-

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(13)	(699)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(1)	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	(1)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(1)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(35)
Lokafoop 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(45)
MLP Łódź II Sp. z o.o.	(2)	-
	<b>(18)</b>	<b>(779)</b>

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>		
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	(123)	-
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	(31)	-
PROFART, Tomasz Zabost	(26)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(156)	-
	<b>(336)</b>	-
<b>Razem koszty</b>	<b>(354)</b>	<b>(779)</b>

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

\* dane niebadane

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



	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(14)	(867)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(8)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(1)	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	(1)	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	(1)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(1)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(39)
Lokafoop 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(83)
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	(1)	-
MLP Germany Management GmbH	(34)	-
	<b>(53)</b>	<b>(997)</b>

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

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

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	<b>2021</b> <i>(niebadany)</i>	<b>2020</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Wynagrodzenia Zarządu:</b>		
● <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia:</b>		
Radosław T. Krochta	31	30
Michael Shapiro	123	119
Tomasz Zabost	26	25
	<b>180</b>	<b>174</b>

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2021 (niebadany)	2020 (niebadany)
<b>Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:</b>		
• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia</b>		
Maciej Matusiak	12	8
Eytan Levy	12	8
Shimshon Marfogel	12	8
Daniel Nimrodi	-	8
Guy Shapira	12	8
Piotr Chajderowski	12	8
Oded Setter	12	-
	<b>72</b>	<b>48</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki</b>	<b>252</b>	<b>222</b>
<b>Pozostały kluczowy personel kierowniczy:</b>		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
	156	152
	<b>156</b>	<b>152</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu</b>	<b>408</b>	<b>374</b>

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

#### 14. Struktura zatrudnienia

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2021 (niebadany)	2020 (niebadany)
Przeciętne zatrudnienie w okresie	18	21

*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 30 maja 2021 r.