

Aneks nr 2 do Prospektu Emisyjnego akcji spółki MLP Group S.A. zatwierdzonego w dniu 7 października 2013 r. przez Komisję Nadzoru Finansowego („Prospekt”) decyzją nr DPI/WE/410/44/26/13

Niniejszy aneks został sporządzony w związku z art. 51 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o Ofercie Publicznej.

Odniesienia do stron odnoszą się do treści Prospektu udostępnionego do publicznej wiadomości w formie elektronicznej w dniu 8 października 2013 roku i zamieszczonego na stronie internetowej Spółki (www.mlp.pl). Terminy pisane wielką literą w niniejszym aneksie mają znaczenie nadane im w Prospekcie.

Zmiana nr 1

W dniu 9 października 2013 r. został zidentyfikowany błąd w treści Prospektu w zakresie informacji o wycenie nieruchomości, na których znajduje się park logistyczny MLP Pruszków II. Istnieje rozbieżność pomiędzy informacją zawartą w pkt 11.7 Prospektu emisyjnego a informacją zawartą w Raporcie z wyceny nieruchomości Grupy („Raport”) stanowiącym załącznik do Prospektu (pkt. 28.3 Prospektu) dotycząca wartości rynkowej nieruchomości, na których znajduje się park logistyczny MLP Pruszków II. Zarząd Emitenta wyjaśnia, iż wartość rynkowa nieruchomości parku MLP Pruszków II w kwocie 51 273 000 EUR wskazana w punkcie 11.7 Prospektu na stronie 138 jest prawidłowa.

Powodem rozbieżności była omyłka w przenoszeniu przez niezależny podmiot dokonujący wyceny informacji z pełnego raportu z wyceny nieruchomości sporządzonego dla Emitenta na potrzeby sprawozdawczości finansowej do Raportu skutkująca pominięciem w Raporcie w szczególności informacji dotyczących części działek, na których zlokalizowany jest park oraz informacji o niektórych założeniach przyjętych do wyceny nieruchomości parku MLP Pruszków II. Niezależny podmiot dokonujący wyceny nieruchomości dokonał weryfikacji treści Raportu i przekazał jego uzupełnioną treść. Zgodnie z Raportem w jego obecnym brzmieniu wartość rynkowa nieruchomości parku MLP Pruszków II wynosi 51 273 000 EUR.

W związku z powyższym, Emitent przekazuje wykaz zmian wprowadzonych w wyniku weryfikacji Raportu przez niezależny podmiot dokonujący wyceny nieruchomości.

Było: Raport z wyceny nieruchomości Grupy, Punkt 1 „Cel wycen”, str. 2:

„Wyceny Nieruchomości zostały sporządzone na dzień 30 czerwca 2013, dla celów sprawozdawczości finansowej. Wyrażamy zgodę na przedstawienie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. wyników naszych wycen w prospekcie emisyjnym i/lub dokumencie rejestracyjnym, które zostaną opublikowane z związku z ofertą publiczną akcji Spółki na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i wprowadzeniem akcji Spółki na Giełdę Papierów Wartościowych S. A. w Warszawie.”

Jest: Raport z wyceny nieruchomości Grupy, Punkt 1 „Cel wycen”, str. 2:

„Wyceny Nieruchomości (MLP Pruszków I, MLP Poznań, MPL Tychy, MLP Bieruń) zostały sporządzone dla celów sprawozdawczości finansowej. Wycena nieruchomości MLP Pruszków II została przygotowana dla celów zabezpieczenia wiarygodności.

Wszystkie wyceny zostały przygotowane na dzień 30 czerwca 2013.

Wyrażamy zgodę na przedstawienie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. wyników naszych wycen w prospekcie emisyjnym i/lub dokumencie rejestracyjnym, które zostaną opublikowane z związku z ofertą publiczną akcji

Spółki na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i wprowadzeniem akcji Spółki na Giełdę Papierów Wartościowych S. A. w Warszawie.”

Było: Raport z wyceny nieruchomości Grupy, Punkt 5 „Podstawy określenia wartości”, str. 3, zdanie 4

„Wartość godziwą Nieruchomości (odpowiadającą wartości rynkowej) określono na dzień 30 czerwca 2013.”

Jest: Raport z wyceny nieruchomości Grupy, Punkt 5 „Podstawy określenia wartości”, str. 3, zdanie 4

„Wartość godziwą Nieruchomości (MLP Pruszków I, MLP Poznań, MLP Tychy, MLP Bieruń) odpowiadającą wartości rynkowej określono na dzień 30 czerwca 2013.”

Dodano: Raport z wyceny nieruchomości Grupy, Punkt 5 „Podstawy określenia wartości”, str. 4, akapit 2 i 3 w brzmieniu

„Nieruchomość MLP Pruszków II oszacowano dla celów zabezpieczenia wierzytelności, jako wartość rynkową przy specjalnym założeniu, że grunt niezabudowany o powierzchni 502 156 m2 stanowiący część parku logistycznego jest podzielony na mniejsze działki o powierzchni ok. 30 000 m2 oraz na działkę pod infrastrukturę drogową o powierzchni ok. 31 000 m2 w dacie wyceny. W przypadku niespełnienia się tego założenia, określona wartość rynkowa nie ma zastosowania.

Wartość rynkowa to szacunkowa kwota, która w dzień określony jako data wyceny chętny sprzedawca może otrzymać za aktyw lub zobowiązanie od chętnego nabywcy w transakcji bezpośredniej, po odpowiedniej ekspozycji nieruchomości na rynku oraz pod warunkiem, że strony transakcji działają z rozeznaniem, w dobrej wierze i nie pod przymusem.”**Dodano:** Raport z wyceny nieruchomości Grupy, Punkt 6 „Rodzaj i źródła informacji wykorzystanych do wyceny”, str. 4-5, ostatni akapit w brzmieniu:

„Nie przedstawiono nam projektu podziału gruntu pod rozbudowę parku logistycznego MLP Pruszków II. Specjalne założenie dotyczące podziału gruntu zostało przyjęte na podstawie pisemnych informacji otrzymanych od MLP. Wszelkie zmiany dotyczące podziału gruntu pod rozbudowę mogą skutkować zmianą oszacowanej wartości, dlatego rezerwujemy sobie prawo do aktualizacji wyceny w tym zakresie.”

Było: Raport z wyceny nieruchomości Grupy, Punkt 7 „Wyniki wycen”, str. 5, w zakresie MLP Pruszków II, Moszna Parcela

Nieruchomość - nazwa adres	Wartość Godziwa (wartość rynkowa) [EUR]
MLP Pruszków II, Moszna Parcela	31 461 000 (Trzydzieści jeden milionów czterysta sześćdziesiąt jeden tysięcy Euro)

Jest: Raport z wyceny nieruchomości Grupy, Punkt 7 „Wyniki wycen”, str. 6, w zakresie MLP Pruszków II, Moszna Parcela

Nieruchomość - nazwa adres	Wartość Godziwa (wartość rynkowa) [EUR]
MLP Pruszków II, Moszna Parcela (przy specjalnym założeniu)	51 273 000 (Pięćdziesiąt jeden milionów dwieście siedemdziesiąt trzy tysiące Euro)

Było: Raport z wyceny nieruchomości Grupy, Załącznik nr 1 „Opisy nieruchomości”, „MLP Pruszków II, Moszna Parcela”, „Opis nieruchomości”, str. 11

„Nieruchomość, funkcjonująca obecnie jako park logistyczny MLP Pruszków II, zajmuje obszar gruntu 169 376 m². W skład parku wchodzi obecnie 5 budynków – A1, B1, B2, B3 i B4, które dostarczają powierzchnie magazynową, produkcyjną i biurową. Budynek B3 jest obecnie częściowo rozbudowywany. W planach jest również rozbudowa budynku A1 i B2 oraz wybudowanie nowych budynków magazynowych A2 i A3.

Istniejąca powierzchnia najmu brutto jaką dostarcza park to 42 983 m² (łącznie powierzchnie magazynów, biur, cross-dock, chłodnia), część rozbudowywanego obecnie budynku B3 dostarczy 6 234 m². Planowane budynki będą oferowały łącznie 39 972 m² powierzchni magazynowo-biurowej brutto.

Dodatkowo, na terenie Nieruchomości znajduje się parking ciężarówek (106 miejsc parkingowych) wynajmowany firmie DHL oraz komin o wysokości 245 m, wynajmowany operatorom telekomunikacyjnym.”

Jest: Raport z wyceny nieruchomości Grupy, Załącznik nr 1 „Opisy nieruchomości”, „MLP Pruszków II, Moszna Parcela”, „Opis nieruchomości”, str. 12

„Nieruchomość, funkcjonująca obecnie jako park logistyczny MLP Pruszków II. W skład parku wchodzi obecnie 5 budynków – A1, B1, B2, B3 i B4, które dostarczają powierzchnie magazynową, produkcyjną i biurową. Istniejąca powierzchnia najmu brutto jaką dostarcza park to 42 983 m² (łącznie powierzchnie magazynów, biur, cross-dock, chłodnia). Budynek B3 obecnie częściowo rozbudowywany dostarczy 6 234 m² powierzchni najmu.

W planach jest również rozbudowa budynku A1 i B2 oraz wybudowanie nowych budynków magazynowych A2 i A3. Planowane budynki będą oferowały łącznie 39 972 m² powierzchni magazynowo-biurowej brutto.

Na terenie Nieruchomości znajduje się również parking dla ciężarówek (106 miejsc parkingowych) wynajmowany firmie DHL oraz komin o wysokości 245 m, wynajmowany operatorom telekomunikacyjnym.

Ponadto, nieruchomość zawiera teren pod dalszą rozbudowę parku logistycznego o obejmujący 502 156 m² gruntu niezabudowanego, 5 067 m² przygotowanego pod rozbudowę budynku A1, 38 156 m² pod budowę A2-A3 oraz 17 742 m² pod rozbudowę budynku B2.”

Było: Raport z wyceny nieruchomości Grupy, Załącznik nr 1 „Opisy nieruchomości”, „MLP Pruszków II, Moszna Parcela”, „Prawo do nieruchomości”, str. 11

„Własność gruntu – Skarb Państwa (działki ewidencyjne położone w obrębie Moszna Parcela o numerach 61, 56, 37/17, 37/18, 37/20, 58, 54, 23/24, 60, 63 o łącznej powierzchni 169 376 m²)

Użytkownik wieczysty gruntu (do 5 grudnia 2089) – MLP Moszna i Sp. z o.o., MLP Pruszków II Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o., MLP Pruszków IV Sp. z o.o.”

Jest: Raport z wyceny nieruchomości Grupy, Załącznik nr 1 „Opisy nieruchomości”, „MLP Pruszków II, Moszna Parcela”, „Prawo do nieruchomości”, str. 12

„Własność MLP Pruszków II Sp. z o.o. - działki ewidencyjne położone w obrębie Moszna Parcela o numerach 26/2, 26/3, 28/2, 29/3, 40/1, 39/3, 45/1, 38/2, 39/6, 39/7, 29/4, 29/5, 38/1, 39/5, 31/1, 31/2 o łącznej powierzchni 20 264 m².

Użytkowanie wieczyste na gruntach Skarbu Państwa - działki ewidencyjne położone w obrębie Moszna Parcela o numerach 37/17, 37/18, 37/20, 54, 58, 11/3, 37/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 23/9, 23/12, 23/14, 23/17, 23/20,

23/21, 23/22, 23/24, 23/25, 23/27, 23/28, 23/29, 23/30, 23/31, 23/32, 23/33, 23/34, 23/35, 23/36, 23/37, 23/39, 23/41, 23/42, 23/43, 23/44, 23/45, 23/46, 37/23, 37/22, 23/53, 23/65, 37/31, 33/7, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 23/69, 23/70, 23/77, 23/81, 63 o łącznej powierzchni 651 268 m². Użytkownik wieczysty gruntu (do 5 grudnia 2089) – MLP Moszna I Sp. z o.o., MLP Pruszków II Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o., MLP Pruszków IV Sp. z o.o.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 671 532 m².”

Dodano: Raport z wyceny nieruchomości Grupy, Załącznik nr 1 „Opisy nieruchomości”, „MLP Pruszków II, Moszna Parcela”, „Specjalne założenie”, str. 13

„Wycena gruntu niezabudowanego o powierzchni 502 156 m² została przygotowana przy specjalnym założeniu, że grunt w dacie wyceny jest podzielony na mniejsze działki o powierzchni ok. 30 000 m² oraz działkę pod infrastrukturę drogową o powierzchni ok. 31 000 m².

W przypadku niespełnienia tego warunku, oszacowana wartość rynkowa nie ma zastosowania.”

Było: Raport z wyceny nieruchomości Grupy, Załącznik nr 1 „Opisy nieruchomości”, „MLP Pruszków II, Moszna Parcela”, „Wartość godziwa (wartość rynkowa)”, str. 11

„EUR 31 461 000 (Trzydzieści jeden milionów czterysta sześćdziesiąt jeden tysięcy Euro).”

Jest: Raport z wyceny nieruchomości Grupy, Załącznik nr 1 „Opisy nieruchomości”, „MLP Pruszków II, Moszna Parcela”, „Wartość rynkowa nieruchomości przy specjalnym założeniu”, str. 13

„EUR 51 273 000 (Pięćdziesiąt jeden milionów dwieście siedemdziesiąt trzy tysiące Euro).”

Prawo do uchylenia się od skutków prawnych zapisu po udostępnieniu do publicznej wiadomości Aneksu (art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej)

Zgodnie z art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku, gdy aneks do Prospektu jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji Akcji Oferowanych, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem takiego aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w jednym z POK firmy inwestycyjnej, w której dana osoba złożyła zapis na Akcje Oferowane w terminie dwóch dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu, tj. od dnia 14 października 2013 roku.