



MLP
GROUP



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

Skonsolidowany

Raport Kwartalny

ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU

www.mlp.pl

Opublikowany zgodnie z § 82 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2014 poz. 133)

Zawartość Skonsolidowanego raportu półrocznego:

I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	5
II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres 9 miesięcy kończący się 30 września 2017 roku	7
Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	8
Skrócone 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
Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	13
1. Informacje ogólne	13
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>	16
1.4.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	16
1.4.2 <i>Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	17
2. Podstawa sporządzenia Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	17
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	17
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	17
2.2.1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego</i>	17
2.3 <i>Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</i>	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
3. Sprawozdawczość segmentów działalności	18
4. Przychody	20
5. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	20
6. Przychody i koszty finansowe	21

7. Podatek dochodowy	22
8. Nieruchomości inwestycyjne	24
8.1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej	25
9. Podatek odroczony	27
10. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje	29
11. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	29
12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30
13. Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych	30
13.1 Przepływy z tytułu pożyczek	30
13.2 Zmiana stanu należności	31
13.3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	31
14. Kapitał własny	32
14.1 Kapitał zakładowy	32
15. Wynik przypadający na jedną akcję	32
16. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania	33
16.1 Zobowiązania długoterminowe	33
16.2 Zobowiązania krótkoterminowe	33
16.3 Zobowiązania z tytułu obligacji	35
16.4 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy	35
17. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	37
18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	37
19. Instrumenty finansowe	38
19.1 Wycena instrumentów finansowych	38
19.1.1 Aktywa finansowe	38
19.1.2 Zobowiązania finansowe	39
19.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	39
20. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	40
21. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	40
21.1 Pożyczki udzielone i otrzymane	40
21.2 Przychody i koszty	41
22. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	41
23. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	42
24. Struktura zatrudnienia	43
III. Informacje uzupełniające do Skonsolidowanego raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	44
1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	44
2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz	44
3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2017 r.	44

4.	Sezonowość i cykliczność	44
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.	45
6.	Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	49
IV.	Kwartałna informacja finansowa Spółki MLP Group S.A. wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami	50
	Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	50
	Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	51
	Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	52
	Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	53
	Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A.	54
1.	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	54
	1. 1 <i>Udziały i akcje</i>	54
2.	Inwestycje długoterminowe	55
3.	Inwestycje krótkoterminowe	55
4.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	55
5.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	56
6.	Zobowiązania z tytułu pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania	56
	6. 1 <i>Zobowiązania długoterminowe</i>	56
	6. 2 <i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	56
7.	Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	56
8.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	57
9.	Przychody	57
10.	Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	57
11.	Przychody i koszty finansowe	58
12.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	59
	12. 1 <i>Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</i>	59
	12. 2 <i>Pożyczki udzielone i otrzymane</i>	60
	12. 3 <i>Przychody i koszty</i>	61
13.	Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	62
14.	Struktura zatrudnienia	63

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

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

	30 września 2017	31 grudnia 2016	30 września 2016
Średni kurs w okresie *	4,2566	4,3757	4,3688
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,3091	4,4240	4,3120

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

Podstawowe pozycje Śródrocznego skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na euro:

	na dzień	30 września 2017		31 grudnia 2016	
		tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)
Aktywa trwałe		1 212 755	281 440	1 042 700	235 692
Aktywa obrotowe		131 391	30 492	135 281	30 579
Aktywa razem		1 344 146	311 932	1 177 981	266 271
Zobowiązania długoterminowe		533 530	123 815	435 140	98 359
Zobowiązania krótkoterminowe		95 015	22 050	67 115	15 171
Kapitał własny, w tym:		715 601	166 067	675 726	152 741
Kapitał zakładowy		4 529	1 051	4 529	1 024
Pasywa razem		1 344 146	311 932	1 177 981	266 271
Liczba akcji (w szt.)		18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Wartość księgowa i rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję przypadająca akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w zł)		39,51	9,17	37,31	8,43

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

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

	za okres kończący się	30 września 2017		30 września 2016	
		tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)
Przychody		72 190	16 959	67 038	15 345
Pozostałe przychody operacyjne		653	153	1 879	430
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych		16 736	3 932	8 163	1 868
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(36 583)	(8 594)	(33 212)	(7 602)
Zysk na działalności operacyjnej		49 454	11 618	41 821	9 573
Zysk przed opodatkowaniem		43 666	10 258	32 606	7 463
Zysk netto		36 584	8 595	22 666	5 188
Całkowite dochody ogółem		39 875	9 368	24 936	5 708
Zysk netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej		36 584	8 595	22 666	5 188
Zysk netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)		2,02	0,47	1,25	0,29

Do przeliczenia danych Śródrocznego 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:

<i>za okres kończący się</i>	30 września 2017		30 września 2016	
	tys. PLN <i>(niebadany)</i>	tys. EUR <i>(niebadany)</i>	tys. PLN <i>(niebadany)</i>	tys. EUR <i>(niebadany)</i>
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	42 722	10 037	17 716	4 055
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	(114 750)	(26 958)	(31 888)	(7 299)
Środki pieniężne z działalności finansowej	90 109	21 169	(20 282)	(4 642)
Przepływy pieniężne razem	18 081	4 248	(34 454)	(7 886)

Do przeliczenia danych Śródrocznego skróconego 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.

<i>na dzień</i>	30 września 2017		31 grudnia 2016	
	tys. PLN <i>(niebadany)</i>	tys. EUR <i>(niebadany)</i>	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu	61 694	13 945	122 978	28 858
Środki pieniężne na koniec okresu	80 517	18 685	61 694	13 945

Do przeliczenia powyższych danych Śródrocznego 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 2015 roku wyniósł 4,2615 EUR/PLN.



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

**Śródroczne skrócone skonsolidowane
sprawozdanie finansowe**

**za okres 9 miesięcy
kończący się 30 września 2017 roku
sporządzone zgodnie z MSSF UE**

II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 13 listopada 2017 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 2017 roku do dnia 30 września 2017 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 września 2017 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 2017 roku do dnia 30 września 2017 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 36 584 tys. złotych.
2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2017 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 1 344 146 tys. złotych.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 września 2017 roku, wykazujące zwiększenie środków pieniężnych netto o kwotę 18 823 tys. złotych.
4. Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 września 2017 roku, wykazujące zwiększenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 39 875 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	Nota	zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	zakończony 30 września 2016 <i>(niebadany)</i>	zakończony 30 września 2016 <i>(niebadany)</i>
Przychody	4	72 190	24 645	67 038	23 618
Pozostałe przychody operacyjne		653	432	1 879	493
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	8	16 736	18 963	8 163	(19 218)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	5	(36 583)	(12 016)	(33 212)	(11 850)
Pozostałe koszty operacyjne		(3 542)	(1 333)	(2 047)	(385)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		49 454	30 691	41 821	(7 342)
Przychody finansowe	6	5 775	(5 768)	2 114	432
Koszty finansowe	6	(11 563)	(4 519)	(11 329)	2 183
Przychody/(Koszty) finansowe netto		(5 788)	(10 287)	(9 215)	2 615
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		43 666	20 404	32 606	(4 727)
Podatek dochodowy	7	(7 082)	(3 700)	(9 940)	1 177
Zysk/(Strata) netto		36 584	16 704	22 666	(3 550)
Inne całkowite dochody					
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą		79	106	-	-
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczeniu przepływów pieniężnych		3 965	920	2 803	1 621
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów		(753)	(175)	(533)	(308)
Inne całkowite dochody netto		3 291	851	2 270	1 313
Całkowite dochody ogółem		39 875	17 555	24 936	(2 237)
Zysk/(Strata) netto przypadający na:					
Właścicieli Jednostki Dominującej		36 584	16 704	22 666	(3 550)
Zysk/(Strata) netto		36 584	16 704	22 666	(3 550)
Całkowite dochody przypadające na:					
Właścicieli Jednostki Dominującej		39 875	17 555	24 936	(2 237)
Całkowite dochody ogółem		39 875	17 555	24 936	(2 237)
Zysk/(Strata) przypadający na 1 akcję					
- Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk/(strata) za okres przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej	15	2,02	0,92	1,25	(0,20)

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień Nota	30 września 2017 (niebadany)	31 grudnia 2016
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		701	960
Wartości niematerialne		16	20
Zaliczki na wartości niematerialne		667	-
Nieruchomości inwestycyjne	8	1 136 986	968 524
Pozostałe inwestycje długoterminowe	10	67 814	65 964
Pozostałe aktywa długoterminowe		618	51
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	5 953	7 181
Aktywa trwałe razem		1 212 755	1 042 700
Aktywa obrotowe			
Zapasy		80	267
Inwestycje krótkoterminowe	10	22 139	22 884
Należności z tytułu podatku dochodowego	11	831	971
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	11	24 623	42 481
Inne inwestycje krótkoterminowe	10	3 201	6 984
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12	80 517	61 694
Aktywa obrotowe razem		131 391	135 281
AKTYWA RAZEM		1 344 146	1 177 981
Kapitał własny	14		
Kapitał zakładowy		4 529	4 529
Kapitał rezerwowy		81 384	81 384
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		71 121	71 121
Kapitał zapasowy		153 963	153 963
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających		(1 174)	(4 386)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych		79	-
Zyski zatrzymane		405 699	369 115
Kapitał własny razem		715 601	675 726
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	16.1	419 027	327 068
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	97 400	93 778
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	16.1	17 103	14 294
Zobowiązania długoterminowe razem		533 530	435 140
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	16.2	18 072	13 810
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	16.2	1 574	6 196
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	17	157	2 205
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	18	827	939
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18	74 385	43 965
Zobowiązania krótkoterminowe razem		95 015	67 115
Zobowiązania ogółem		628 545	502 255
PASYWA RAZEM		1 344 146	1 177 981

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>za okres 9 miesięcy kończący się 30 września</i>	Nota	2017 <i>(niebadany)</i>	2016 <i>(niebadany)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		43 666	32 606
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		213	160
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		(16 736)	(8 163)
Odsetki, netto		10 264	8 540
Różnice kursowe		(5 899)	2 926
Pozostałe		(567)	(96)
Zmiana stanu należności	13.2	18 045	6 490
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	13.3	(3 307)	(21 846)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		45 679	20 617
Podatek dochodowy zapłacony		(2 957)	(2 901)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		42 722	17 716
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		97	366
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		303	7
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(117 849)	(37 482)
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		86	1
Inne wpływy inwestycyjne		2 613	5 220
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(114 750)	(31 888)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	13.1	38 853	46 918
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	13.1	(22 470)	(15 924)
Emisja dłużnych papierów wartościowych		84 310	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		-	(41 660)
Odsetki zapłacone		(10 085)	(9 616)
Zapłacona prowizja od kredytu		(499)	-
Środki pieniężne z działalności finansowej		90 109	(20 282)
Przepływy pieniężne razem		18 081	(34 454)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	12	61 694	122 978
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		742	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	12	80 517	88 524

Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządko- wanych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 roku	4 529	81 384	71 121	153 963	(7 989)	-	344 360	647 368
<u>Całkowite dochody:</u>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	22 666	22 666
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	2 270	-	-	2 270
Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2016 roku*	-	-	-	-	2 270	-	22 666	24 936
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	(41 660)	(41 660)
Kapitał własny na dzień 30 września 2016 roku*	4 529	81 384	71 121	153 963	(5 719)	-	325 366	630 644
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2017 roku	4 529	81 384	71 121	153 963	(4 386)	-	369 115	675 726
<u>Całkowite dochody:</u>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	36 584	36 584
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	3 212	79	-	3 291
Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2017 roku*	-	-	-	-	3 212	79	36 584	39 875
Kapitał własny na dzień 30 września 2017 roku*	4 529	81 384	71 121	153 963	(1 174)	79	405 699	715 601

* Dane niebadane

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1. 1 Informacje o Jednostce Dominującej

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

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

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

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

Skład Zarządu Jednostki Dominującej:

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

Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

- Shimshon Marfogel - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Eytan Levy - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Yosef Zvi Meir - Członek Rady Nadzorczej
- Guy Shapira - Członek Rady Nadzorczej
- Jacek Tucharz - 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 29 spółki zależne.

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

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

Przedmiotem działalności Jednostki Dominującej oraz jej jednostek zależnych są: zagospodarowanie, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków, oraz budownictwo (patrz nota 3.).

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 30 września 2017 roku, wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		30 września 2017	31 grudnia 2016	30 września 2017	31 grudnia 2016
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Moszna I Sp. z o.o. ¹⁾	Polska	-	100%	-	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Lublin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Property Sp. z.o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Czeladź Sp z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o. ³⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG. ⁴⁾	Niemcy	100%	-	100%	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o. ⁵⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o. ⁶⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Bucharest West SRL ⁷⁾	Rumunia	100%	-	100%	-

1. 3 Zmiany w Grupie

¹⁾ Dnia 2 marca 2017 roku doszło do połączenia Spółek MLP Pruszków III Sp. z o.o. i MLP Moszna I Sp. z o.o. W wyniku tego połączenia cały majątek Spółki MLP Moszna I Sp. z o.o. został przeniesiony do Spółki MLP Pruszków III Sp. z o.o.

²⁾ W dniu 3 marca 2017 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Dortmund LP Sp. z o.o. W dniu 9 marca 2017 roku Spółka ta została zarejestrowana w KRS. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

³⁾ W dniu 3 marca 2017 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Dortmund GP Sp. z o.o. W dniu 8 marca 2017 roku Spółka ta została zarejestrowana w KRS. Udziały w nowoutworzonej spółce objęła w całości MLP Group S.A. (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

⁴⁾ W dniu 20 marca 2017 roku została zawiązana nowa Spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.

⁵⁾ W dniu 12 kwietnia 2017 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Poznań West II Sp. z o.o. W dniu 18 kwietnia 2017 roku Spółka ta została zarejestrowana w KRS. Udziały w nowoutworzonej spółce objęła w całości MLP Group S.A. (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

⁶⁾ W dniu 28 kwietnia 2017 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Bucharest West Sp. z o.o. W dniu 5 maja 2017 roku Spółka ta została zarejestrowana w KRS. Udziały w nowoutworzonej spółce objęła w całości MLP Group S.A. (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

⁷⁾ W dniu 14 lipca 2017 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Bucharest West SRL. Udziały w nowoutworzonej spółce objęła MLP Bucharest West Sp. z o.o. 4.564 udziałów (99,98%) i MLP Property Sp. z o.o. 1 udział (0,02%).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2017 roku obejmuje sprawozdania finansowe Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych, nad którymi Jednostka Dominująca sprawuje kontrolę (zwanym 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 uległ zmianie i przedstawia się następująco na koniec okresu sprawozdawczego:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% udział w kapitale i głosach na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 319 842	56,98%
Pozostali akcjonariusze ¹⁾	2 581 093	14,24%
THESINGER LIMITED ²⁾	1 771 320	9,78%
Aegon Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A. ¹⁾	1 149 775	6,35%
MetLife OFE	948 387	5,24%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558	3,54%
MIRO B.V. ³⁾	452 955	2,50%
Shimshon Marfogel ²⁾	149 155	0,82%
MIRO LTD. ³⁾	99 170	0,55%
Razem	18 113 255	100,00%

¹⁾ Aegon Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A. ("Towarzystwo") w dniu 1 września 2017 roku przejęło zarządzanie Nordea Otwartym Funduszem Emerytalnym ("Nordea OFE"), w wyniku czego łączny udział funduszy zarządzanych przez Towarzystwo, to jest funduszy Aegon Otwartym Funduszem Emerytalnym ("Aegon OFE") i Nordea OFE, w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki przekroczył 5% głosów.

Przed opisany powyżej przejęciem zarządzania Nordea OFE przez Towarzystwo:

- Aegon OFE posiadał 809 036 akcji Spółki, co stanowiło 4,47% udziału w jej kapitale zakładowym i uprawniało do 809 036 głosów, to jest 4,47% ogólnej liczby głosów,
- Nordea OFE posiadał 340 739 akcji Spółki, co stanowiło 1,88% udziału w jej kapitale zakładowym i uprawniało do 340 739 głosów, to jest 1,88% ogólnej liczby głosów.

Po przejściu przez Towarzystwo zarządzania Nordea OFE, według stanu na dzień 1 września 2017 roku, oba fundusze zarządzane przez Towarzystwo (Aegon OFE i Nordea OFE) posiadają łącznie 1 149 775 akcji Spółki, co stanowi 6,35% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 1 149 775 głosów, to jest 6,35% ogólnej liczby głosów.

²⁾ W wyniku rozliczenia transakcji z dnia 29 września 2017 roku doszło do zmniejszenia stanu posiadania akcji Spółki przez Thesinger Limited. Transakcja polegała na przeniesieniu 149.155 akcji Spółki MLP Group S.A. reprezentujących 0,8% kapitału zakładowego MLP Group S.A przez Thesinger Ltd. na rzecz Pana Shimshon'a Marfogel'a, Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki i była zawarta w związku z wykonaniem programu wypłat z zysku przyjętego w dniu 31 grudnia 2008 roku przez The Israel Land Development Company Ltd z siedzibą w Izraelu i aneksem do umowy o pracę z maja 2007 zawartej pomiędzy Panem Shimshon'em Marfogel i The Israel Land Development Company Ltd z siedzibą w Izraelu w zamian za udziały w spółce THhesinger Ltd., o tożsamej wartości rynkowej.

³⁾ Spółka Miro B.V. z siedzibą w Delft, Holandia, jest spółką dominującą w stosunku do spółki MIRO Ltd. z siedzibą w Limassol, Cypr, posiadającą 100 % udziałów w jej kapitale zakładowym.

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

Michael Shapiro posiada pośrednio, przez kontrolowane przez siebie w 100% spółki MIRO B.V. i MIRO Ltd., 3,05% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO B.V. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczy ekonomicznie w 14,24% w kapitale zakładowym MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 17,29% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Shimshon Marfogel pośrednio, przez 7,86% udział w spółce posiadającej akcje Emitenta (Thesinger Limited) uczestniczy ekonomicznie w 0,77% kapitału zakładowego MLP Group oraz posiada bezpośrednio poprzez objęte we wrześniu akcje Spółki 0,82% (transakcja opisana w nocie 1.4.1) udziału w kapitale zakładowym Spółki, co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 1,59% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki.

2. Podstawa sporządzenia Śródrocznego 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego, standardy oraz zmiany do standardów i interpretacji MSSF opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, zgodnie z datą ich wejścia w życie.

Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską	Ewentualny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
KIMSF 23 Niepewność Związana z Ujęciem Podatku Dochodowego	Grupa nie oczekuje, aby KIMSF 23 miał znaczący wpływ na jej skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.	1 stycznia 2019

Oszacowanie wpływu pozostałych zmian oraz nowych MSSF na przyszłe skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało przedstawione w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2016 w nocie 2.2.

2. 3 Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone 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 2016.

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 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

2. 4. 2 Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych

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

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej:

	30 września 2017	31 grudnia 2016	30 września 2016
EUR	4,3091	4,4240	4,3120
USD	3,6519	4,1793	3,8558

2. 5 Dokonane osądy i szacunki

W niniejszym 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 2016 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 i od kwietnia 2017 roku także na terenie Niemiec. Kryterium lokalizacji aktywów pokrywa się z kryterium lokalizacji klientów. Segmenty operacyjne pokrywają się z segmentami geograficznymi.

Na dzień 30 września 2017 roku oraz w okresie sprawozdawczym zakończonym tego dnia Grupa posiada dwa segmenty geograficzne – Polskę i Niemcy.

Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Grupy:

	za okres 9 miesięcy zakończony			30 września 2017		30 września 2016	
	Polska	Niemcy	Wyłączenia konsolidacyjne	Razem	Polska	Razem	
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	70 190	2 000	-	72 190	67 038	67 038	
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	11 774	4 962	-	16 736	8 163	8 163	
Przychody segmentu ogółem	81 964	6 962	-	88 926	75 201	75 201	
Wynik operacyjny segmentu	45 759	6 584	-	52 343	41 989	41 989	
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(2 889)	-	-	(2 889)	(168)	(168)	
Zysk przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	42 870	6 584	-	49 454	41 821	41 821	
Wynik na działalności finansowej	(5 788)	(140)	140	(5 788)	(9 215)	(9 215)	
Zysk przed opodatkowaniem	37 082	6 444	140	43 666	32 606	32 606	
Podatek dochodowy	(6 344)	(738)	-	(7 082)	(9 940)	(9 940)	
Zysk netto	30 738	5 706	140	36 584	22 666	22 666	

	na dzień			30 września 2017		31 grudnia 2016	
	Polska	Niemcy	Wyłączenia konsolidacyjne	Razem	Polska	Razem	
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	1 336 951	36 376	(29 181)	1 344 146	1 177 981	1 177 981	
Aktywa ogółem	1 336 951	36 376	(29 181)	1 344 146	1 177 981	1 177 981	
Zobowiązania segmentu	627 134	30 592	(29 181)	628 545	502 255	502 255	
Kapitały własne	709 816	5 785	-	715 601	675 726	675 726	
Zobowiązania i kapitały ogółem	1 336 950	36 377	(29 181)	1 344 146	1 177 981	1 177 981	
Nakłady na nieruchomości	122 597	29 129	-	151 726	65 067	65 067	

4. Przychody

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2016 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2016 <i>(niebadany)</i>
Przychody z wynajmu nieruchomości	54 134	19 924	49 895	16 836
Pozostałe przychody	14 267	4 721	14 270	3 909
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o. ¹⁾	3 789	-	2 873	2 873
Przychody razem	72 190	24 645	67 038	23 618

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2016 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2016 <i>(niebadany)</i>
Refakturowanie mediów	13 344	4 460	12 748	3 802
Czynsze mieszkaniowe	25	8	25	9
Usługi wykonane dla najemców	898	253	1 497	98
Pozostałe przychody	14 267	4 721	14 270	3 909

¹⁾ Razem z umową sprzedaży nieruchomości należących do parku logistycznego MLP Bieruń, Spółka MLP Bieruń Sp. z o.o. podpisała również umowę deweloperską, na mocy której zobowiązała się do dokończenia budowy tego parku oraz jego komercjalizacji. Realizując wyżej wspomnianą umowę, MLP Bieruń Sp. z o.o. doprowadziła do wynajęcia 11.340 m² powierzchni spółce Auto Partner i zrealizowała ww. inwestycję. Z tego tytułu, Grupa rozpoznała w 2017 roku przychody w kwocie 3.789 tys. PLN.

5. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2016 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2016 <i>(niebadany)</i>
Amortyzacja	(213)	(62)	(160)	(53)
Zużycie materiałów i energii	(10 224)	(3 884)	(10 552)	(2 901)
Usługi obce	(14 464)	(3 924)	(12 333)	(5 545)
Podatki i opłaty	(8 361)	(2 788)	(7 710)	(2 731)
Wynagrodzenia	(1 525)	(482)	(1 779)	(414)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(281)	(81)	(265)	(65)
Pozostałe koszty rodzajowe	(1 443)	(749)	(413)	(141)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(72)	(46)	-	-
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(36 583)	(12 016)	(33 212)	(11 850)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres zakończony 30 września 2017 roku wyniosły 36 583 tys. PLN i w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody. Koszty, które nie są bezpośrednio związane z tymi nieruchomościami, to koszty amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych wykorzystywanych do działalności operacyjnej i niegenerujących przychodów z tytułu najmu oraz podatek od nieruchomości w części dotyczącej niezabudowanej powierzchni.

Koszty usług obcych obejmują także koszty w kwocie 2.824 tys. PLN, związane z realizacją inwestycji wynikającej z umowy deweloperskiej podpisanej we wrześniu 2015 roku pomiędzy spółką MLP Bieruń Sp. o.o., a WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH.

6. Przychody i koszty finansowe

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017	3 miesięcy zakończony 30 września 2017	9 miesięcy zakończony 30 września 2016	3 miesięcy zakończony 30 września 2016
	<i>(niebadany)</i>		<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych	899	302	1 603	338
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	92	31	496	94
Różnice kursowe netto	4 773	(6 102)	-	-
Odsetki od należności	11	1	15	-
Przychody finansowe razem	5 775	(5 768)	2 114	432

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017	3 miesięcy zakończony 30 września 2017	9 miesięcy zakończony 30 września 2016	3 miesięcy zakończony 30 września 2016
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek	(5 443)	(1 874)	(4 814)	(1 547)
Pozostałe odsetki	(4)	(1)	(15)	(13)
Zapłacone odsetki od Swap w okresie	(5 242)	(1 723)	(5 757)	(1 911)
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	1 210	362	1 204	469
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	(655)	(397)	(776)	(330)
Różnice kursowe netto	-	-	(673)	5 647
Koszty odsetek od obligacji	(1 033)	(674)	-	-
Pozostałe koszty finansowe	(48)	(39)	(18)	(1)
Koszty związane z obsługą kredytów	(348)	(173)	(480)	(131)
Koszty finansowe razem	(11 563)	(4 519)	(11 329)	2 183

W dniu 13 stycznia 2017 roku spółka MLP Pruszków I Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A. Dzięki zawartej umowie przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostaną efektywnie zamienione na odsetki według harmonogramu z umów zamiany.

W dniu 29 września 2017 roku spółka MLP Pruszków IV Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem mBank S.A. Dzięki zawartej umowie przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostaną efektywnie zamienione na odsetki według harmonogramu z umów zamiany.

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku Grupa ujmuje koszty z tytułu transakcji zabezpieczających w kosztach finansowych tj. nieefektywną część przeszacowania instrumentów Swap, a także koszty odsetkowe wynikające z tej wyceny.

Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR oraz USD na koniec okresu sprawozdawczego. Pomiędzy 31 grudnia 2016 roku, a 30 września 2017 roku polska waluta umocniła się o 11 groszy, co odpowiada 2,6%. Aprecjacja PLN w stosunku do EUR przyczyniła się do powstania dodatnich różnic kursowych w wysokości 15.955 tys. PLN, które wpłynęły na wykazany wynik na działalności finansowej. W wyniku refinansowania kredytu w spółce MLP Pruszków I Sp. z o.o. zostały rozpoznane zrealizowane ujemne różnice kursowe w wysokości 11.182 tys. PLN, natomiast wartość rozpoznanych różnic kursowych w przychodach finansowych to 4.773 tys. PLN.

7. Podatek dochodowy

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 (niebadany)	9 miesięcy zakończony 30 września 2016 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2016 (niebadany)
Podatek dochodowy bieżący	2 985	854	2 107	587
Powstanie / odwrócenie różnic	4 097	2 846	7 833	(1 764)
Podatek dochodowy	7 082	3 700	9 940	(1 177)

Efektywna stopa podatkowa

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony 30 września 2017 (niebadany)	zakończony 30 września 2017 (niebadany)	zakończony 30 września 2016 (niebadany)	zakończony 30 września 2016 (niebadany)
Zysk przed opodatkowaniem	43 666	20 404	32 606	(4 727)
<i>Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)</i>	<i>(8 297)</i>	<i>(3 877)</i>	<i>(6 195)</i>	<i>898</i>
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	129	(43)	-	-
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej w MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. Co.&KG	492	258	-	-
Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej	-	-	(3 714)	234
Wykorzystanie uprzednio nie rozpoznanego aktywa	594	(38)	-	-
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	-	-	(31)	45
Podatek dochodowy	(7 082)	(3 700)	(9 940)	1 177

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. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

8. Nieruchomości inwestycyjne

	30 września 2017 (niebadany)	31 grudnia 2016
	na dzień	
Wartość brutto na początek okresu	968 524	845 153
Nakłady na nieruchomości	151 726	65 067
Zmiana wartości godziwej	16 736	58 304
Wartość brutto na koniec okresu	1 136 986	968 524

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

Pomiędzy 31 grudnia 2016 roku, a 30 września 2017 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych wzrosła o 41.144 tys. EUR i na koniec września 2017 roku wyniosła 262.475 tys. EUR. Na zmianę tą największy wpływ miał zakup nieruchomości gruntowej w Niemczech o powierzchni 12,5 ha tworzącej park MLP Unna, zakończenie realizacji projektów i wydanie w okresie 9 miesięcy 2017 roku ponad 67 tys. m² nowych powierzchni oraz rozpoczęcie nowych inwestycji w parkach MLP Pruszków II i MLP Gliwice. Wzrost ten został częściowo skompensowany przez umocnienie się polskiej waluty o 11 groszy (2,6%), co miało wpływ na zmianę wartości nieruchomości inwestycyjnych przeliczonej z EUR na PLN. Umocnienie się polskiej waluty w stosunku do EUR przyczyniło się do negatywnej zmiany w wartości godziwej w wysokości 23.442 tys. PLN, co z kolei miało wpływ na wartość nieruchomości na dzień 30 września 2017 roku.

Nieruchomości inwestycyjne w podziale na Parki:

	30 września 2017 (niebadany)	31 grudnia 2016
	na dzień	
Park MLP Pruszków I		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków I	341 798	354 848
Nakłady na nieruchomości po koszcie	392	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków I	2 641	2 641
	344 831	357 489
Park MLP Pruszków II		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków II	367 017	325 191
Nakłady na nieruchomości po koszcie	3 021	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków II	2 618	2 618
	372 656	327 809
Park MLP Poznań		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań	114 869	110 436
Nakłady na nieruchomości po koszcie	4 391	-
	119 260	110 436
Park MLP Lublin		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Lublin	64 098	58 485
Nakłady na nieruchomości po koszcie	5 650	-
	69 748	58 485
Park MLP Teresin		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Teresin	55 501	37 073
Nakłady na nieruchomości	667	-
	56 168	37 073
Park MLP Gliwice		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Gliwice	29 000	17 873
Nakłady na nieruchomości	22 375	-
	51 375	17 873

	na dzień	30 września 2017 (niebadany)	31 grudnia 2016
Park MLP Wrocław			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Wrocław		47 443	35 304
Nakłady na nieruchomości		4 940	
		52 383	35 304
Park MLP Czeladź			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Czeladź		35 766	23 890
Nakłady na nieruchomości		11	-
		35 777	23 890
Park MLP Unna¹⁾			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Unna		33 956	-
Nakłady na nieruchomości		135	-
		34 091	-
Nakłady poniesione na realizację nowych inwestycji		630	98
MLP Energy - mieszkania		67	67
Wartość brutto na koniec okresu		1 136 986	968 524

¹⁾ W dniu 4 kwietnia 2017 roku Grupa (poprzez jednostkę zależną - MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co.KG z siedzibą w Dortmundzie) zakupiła nieruchomość położoną w miejscowości Unna w Niemczech o powierzchni 12,58 ha.

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

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

8. 1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej

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

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

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

Ze względu na różne lokalizacje i cechy nieruchomości inwestycyjnych Grupy przyjęte przez rzeczoznawców "yield rates" dla poszczególnych parków logistycznych różnią się i znajdują się w przedziale 5,00%-8,5%.

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. 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 30 czerwca 2017 roku), natomiast wartość pozostałych wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ustalonego przez NBP na dzień 30 września 2017 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 lipca 2017 do 30 września 2017 roku.

Na dzień 30 września 2017 roku utrzymana została wycena rezerwy gruntu w złotych oraz wycena w euro pozostałych nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 30 czerwca 2017 roku. Wartość ta przeliczona została według średniego kursu ustalonego przez NBP na dzień 30 września 2017 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 lipca 2017 do 30 września 2017 roku.

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

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

9. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	30 września	31 grudnia	30 września	31 grudnia	30 września	31 grudnia
	<i>na dzień</i> 2017 <i>(niebadany)</i>	2016	2017 <i>(niebadany)</i>	2016	2017 <i>(niebadany)</i>	2016
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	100 573	95 689	100 573	95 689
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	354	3 467	-	-	(354)	(3 467)
Instrumenty pochodne	745	1 602	-	-	(745)	(1 602)
Pozostałe	263	-	-	990	(263)	990
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	7 656	5 013	-	-	(7 656)	(5 013)
Odsetki od obligacji	108	-	-	-	(108)	-
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 126	10 082	100 573	96 679	91 447	86 597

	<i>na dzień</i>	30 września	31 grudnia
		2017	2016
W tym:			
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego		(5 953)	(7 181)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		97 400	93 778
		91 447	86 597

Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej na dzień 30 września 2017 roku wyniosło 3 268 tys. zł.

	1 stycznia 2016r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	31 grudnia 2016r.
Nieruchomości inwestycyjne	82 058	13 631	-	95 689
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(1 919)	(1 548)	-	(3 467)
Instrumenty pochodne	(2 612)	165	845	(1 602)
Pozostałe	(900)	1 890	-	990
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(8 689)	3 676	-	(5 013)
	67 938	17 814	845	86 597

	1 stycznia 2017r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym <i>(niebadany)</i>	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach <i>(niebadany)</i>	30 września 2017r. <i>(niebadany)</i>
Nieruchomości inwestycyjne	95 689	4 884	-	100 573
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(3 467)	3 113	-	(354)
Instrumenty pochodne	(1 602)	104	753	(745)
Pozostałe	990	(1 253)	-	(263)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(5 013)	(2 643)	-	(7 656)
Odsetki od obligacji	-	(108)	-	(108)
	86 597	4 097	753	91 447

10. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

	na dzień	30 września 2017 (niebadany)	31 grudnia 2016
Inne inwestycje długoterminowe		9 737	8 567
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim		58 077	57 397
Pozostałe inwestycje długoterminowe		67 814	65 964
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanim		-	745
Pożyczki krótkoterminowe udzielone pozostałym jednostkom		22 139	22 139
Inwestycje krótkoterminowe		22 139	22 884
Rachunek zastrzeżony Escrow		432	739
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania		2 769	6 245
Inne inwestycje krótkoterminowe		3 201	6 984

Inne inwestycje długoterminowe stanowią środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części długoterminowej w kwocie 9 737 tys. PLN. Na kwotę tą składają się: środki pieniężne w wysokości 7 245 tys. PLN, które zostały wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych, kwota 379 tys. PLN będąca lokatą utworzoną z kaucji zatrzymanej od najemcy, a także inne kaucje zatrzymane w wysokości 2 113 tys. zł.

Grupa posiada środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części krótkoterminowej w kwocie 2 762 tys. PLN. Na kwotę tą składają się: krótkoterminowa część kaucji zatrzymanych w kwocie 605 tys. PLN, a także krótkoterminowa część środków wydzielonych zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w kwocie 2 157 tys. PLN.

Inne inwestycje krótkoterminowe stanowią także środki na rachunku zastrzeżonym Escrow, zatrzymane w związku ze sprzedażą nieruchomości inwestycyjnych. Środki te są zwalniane w miarę wykonywania przez Grupę zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych. Grupa oczekuje, że zobowiązania te zostaną zrealizowane w okresie 12 miesięcy od zakończenia okresu sprawozdawczego.

11. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	na dzień	30 września 2017 (niebadany)	31 grudnia 2016
Z tytułu dostaw i usług		8 075	6 850
Rozrachunki inwestycyjne		259	504
Rozliczenia międzyokresowe		1 411	758
Należności z tytułu rozliczenia transakcji IRS		-	2 306
Naliczony przychód z tytułu umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieroń Sp. z o.o.		24	17 523
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		14 854	14 540
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		24 623	42 481
Z tytułu podatku dochodowego		831	971
Należności krótkoterminowe		25 454	43 452

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 21.

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

	<i>na dzień</i>		30 września 2017*		31 grudnia 2016	
			Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nieprzeterminowane			3 032	-	3 331	-
Przeterminowane:						
od 1 do 90 dni			4 175	-	2 970	-
od 91 do 180 dni			493	-	207	(1)
powyżej 180 dni			4 942	(4 567)	4 909	(4 566)
Łącznie należności			12 642	(4 567)	11 417	(4 567)

* Dane niebadane

12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień</i>	30 września 2017	31 grudnia 2016
		<i>(niebadany)</i>	
Środki pieniężne w kasie		2 062	61
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		73 546	20 153
Lokaty krótkoterminowe		4 909	41 480
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		80 517	61 694
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		80 517	61 694

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

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

13. Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

13. 1 Przepływy z tytułu pożyczek

	<i>za okres 9 miesięcy kończący się 30 września</i>	2017	2016
		<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów		38 853	46 918
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek		38 853	46 918
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek - wartość wykazana w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		38 853	46 918

<i>za okres 9 miesięcy kończący się 30 września</i>	2017 <i>(niebadany)</i>	2016 <i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów	(20 077)	(13 890)
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych pożyczek	(2 393)	(24 428)
Razem przepływy pieniężne z tytułu spłaconych kredytów i pożyczek	(22 470)	(38 318)
Eliminacja spłaconych pożyczek otrzymanych z Fenix Polska Sp. z o.o.	-	22 394
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek	(22 470)	(15 924)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek - wartość wykazana w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(22 470)	(15 924)

13. 2 Zmiana stanu należności

<i>za okres 9 miesięcy kończący się 30 września</i>	2017 <i>(niebadany)</i>	2016 <i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zapasów	187	41
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	17 858	6 531
Inne korekty	-	(41)
Zmiana stanu należności	18 045	6 490
Zmiana stanu należności wykazana w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	18 045	6 490

13. 3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych

<i>za okres 9 miesięcy kończący się 30 września</i>	2017 <i>(niebadany)</i>	2016 <i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	30 420	(40 244)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych	(2 048)	(1 760)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych	2 706	3 830
Wyłączenie zmiany stanu zobowiązań inwestycyjnych	(34 385)	16 328
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	(3 307)	(21 846)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(3 307)	(21 846)

14. Kapitał własny

14. 1 Kapitał zakładowy

<i>na dzień</i>	30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2016
Kapitał zakładowy		
Akcje zwykłe serii A	11 440 000	11 440 000
Akcje zwykłe serii B	3 654 379	3 654 379
Akcje zwykłe serii C	3 018 876	3 018 876
	18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji	0,25	0,25

Na dzień 30 września 2017 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 4.528.313,75 zł i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

W okresie zakończonym 30 września 2017 roku nie było żadnych zmian w kapitale zakładowym.

15. Wynik przypadający na jedną akcję

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

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2016 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2016 <i>(niebadany)</i>
Wynik netto okresu obrotowego	36 584	16 704	22 666	(3 550)
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Zysk/(Strata) na jedną akcję przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej w trakcie okresu (w zł na akcję):				
- podstawowy	2,02	0,92	1,25	(0,20)
- rozwodniony	2,02	0,92	1,25	(0,20)

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

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

16. 1 Zobowiązania długoterminowe

	<i>na dzień</i>	30 września 2017	31 grudnia 2016
		<i>(niebadany)</i>	
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy		273 425	265 750
Obligacje ¹⁾		86 182	-
Zobowiązania z tytułu pożyczek		59 420	61 318
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz instrumentów dłużnych		419 027	327 068

	<i>na dzień</i>	30 września 2017	31 grudnia 2016
		<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		5 259	5 259
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		2 331	2 229
Kaucje inwestycyjne		5 417	5 739
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne		4 078	1 050
Zobowiązania z tytułu wyceny innych instrumentów finansowych		18	17
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		17 103	14 294

16. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	<i>na dzień</i>	30 września 2017	31 grudnia 2016
		<i>(niebadany)</i>	
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy		17 032	13 230
Obligacje ¹⁾		1 040	-
Zobowiązania z tytułu pożyczek		-	580
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		18 072	13 810

¹⁾ W dniu 11 maja 2017 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty prywatnej 20.000 sztuk obligacji na okaziciela serii A Spółki o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 20.000.000 EUR.

Obligacje podlegają zmiennemu oprocentowaniu w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji Obligacji nie został określony. Ostateczny termin wykupu obligacji został ustalony na dzień 11 maja 2022 roku z możliwością ich wcześniejszego wykupu przez Spółkę. Obligacje nie mają formy dokumentu.

Obligacje zostały przyjęte do depozytu papierów wartościowych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. na podstawie uchwały nr 305/17 Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. i oznaczone kodem PLMLPGR00033.

Zgodnie z uchwałą Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. nr 720/2017 z dnia 4 lipca 2017 r., Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu Catalyst 20.000 obligacji na okaziciela serii A Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR każda. Dzień 12 lipca był pierwszym dniem notowania w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Obligacje będą notowane w systemie ciągłych notowań pod nazwą skróconą "MLP0522".

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>	30 września 2017	31 grudnia 2016
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		1 574	6 196
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		1 574	6 196

16. 3 Zobowiązania z tytułu obligacji

Instrument	waluta	wartość nominalna	data wykupu	oprocentowanie	gwarancje i zabezpieczenia	Rynek notowań
Obligacje niepubliczne	EUR	20 000 000	2022-05-11	Euribor 6M + marża	brak	Catalyst

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

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień	30 września 2017*		na dzień	31 grudnia 2016	
			rok	w walucie	w PLN	rok	w walucie	w PLN
			wygaśnięcia			wygaśnięcia		
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy:								
Kredyt inwestycyjny mBank S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2021	13 331	57 333	2021	11 628	51 309
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2025	6 300	27 149	2025	3 303	14 614
Kredyt inwestycyjny Raiffeisen Bank Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2023	27 913	119 780	2023	29 749	131 578
Kredyt inwestycyjny BGŻ BNP Paribas ¹⁾	EUR	EURIBOR 3M +marża	2022	7 754	33 297	2022	8 097	35 686
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2030	6 064	26 131	2030	5 075	22 453
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2020	3 465	14 904	2020	3 677	16 230
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2020	2 753	11 863	2020	1 607	7 110
Razem kredyty:					290 457			278 980

* Dane niebadane

¹⁾ Na dzień 31 grudnia 2016 roku MLP Pruszków III Sp. z o.o. posiadała kredyt inwestycyjny w banku BGŻ BNP Paribas na kwotę 5.340 tys. EUR natomiast MLP Moszna I Sp. z o.o. posiadała kredyt inwestycyjny w banku BGŻ BNP Paribas na kwotę 2.757 tys. EUR. Spółki te zostały połączone 2 marca 2017 roku. W wyniku tego połączenia cały majątek Spółki MLP Moszna I Sp. z o.o. został przejęty przez spółkę MLP Pruszków III Sp. z o.o. W związku z tym, w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zobowiązania obu ww. spółek z tytułu kredytów zostały wykazane w jednej pozycji i na dzień 30 września 2017 roku wyniosły 32.900 tys. PLN.

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień	30 września 2017*		na dzień	31 grudnia 2016	
			rok	w walucie	w PLN	rok wygaśnięcia	w walucie	w PLN
			wygaśnięcia					
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy:								
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	2 823	2021	-	2 769
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2020	-	8 068	2020	-	7 923
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2026	-	-	2026	-	3 405
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2020	-	12	2024	-	12
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2029	-	253	2029	-	253
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2026	-	3 453	-	-	-
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	144	2021	-	169
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2030	-	465	2017	-	458
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2020	-	21 160	2020	-	21 064
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	15	2017	-	15
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2024	-	300	2024	-	301
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	100	2017	-	100
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2028	-	7	2020	-	7
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	1 913	8 246	2029	1 896	8 388
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2020	3 058	13 176	2020	3 030	13 403
Fenix Polska S.A.	USD	Libor R USD+5,5%	2018	328	1 198	2018	869	3 631
Razem pożyczki:					59 420			61 898
Razem kredyty i pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy					349 877			340 878

* Dane niebadane

17. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień</i>	30 września 2017	31 grudnia 2016
		<i>(niebadane)</i>	
Fundusze specjalne		157	157
Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych		-	2 048
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		157	2 205

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

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

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

Akcje fantomowe za poprzedni rok finansowy zostały wypłacone w lipcu 2017 roku w kwocie 2.074 tys. zł. Wartość jednej akcji fantomowej oparta jest o aktualny kurs akcji MLP Group S.A.

18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	30 września 2017	31 grudnia 2016
		<i>(niebadane)</i>	
Z tytułu dostaw i usług		7 563	4 406
Zobowiązania związane z wykonaniem umowy deweloperskiej		809	13 105
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		354	361
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		2 301	1 861
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług		688	1 612
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne		62 670	22 620
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		74 385	43 965
Z tytułu podatku dochodowego		827	939
Zobowiązania krótkoterminowe		75 212	44 904

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 21.

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

	<i>na dzień</i>	30 września 2017	31 grudnia 2016
		<i>(niebadane)</i>	
Zobowiązania bieżące		58 829	47 178
Przeterminowane od 1 do 90 dni		20 895	714
Przeterminowane od 91 do 180 dni		804	12
Przeterminowane powyżej 180 dni		697	628
łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		81 225	48 532

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

19. Instrumenty finansowe

19. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 30 września 2017 roku i na dzień 31 grudnia 2016 roku wartość godziwa i wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywów i zobowiązań finansowych są sobie równe.

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

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

19. 1. 1 Aktywa finansowe

	na dzień	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016
Pożyczki i należności:			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		80 517	61 694
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		8 358	27 183
• Pożyczki udzielone		80 216	80 281
• Inne inwestycje długoterminowe		9 737	8 567
• Inne inwestycje krótkoterminowe		3 201	6 984
		182 029	184 709
Aktywa finansowe razem		182 029	184 709

19. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	na dzień	30 września 2017 (niebadane)	31 grudnia 2016
Instrumenty finansowe zabezpieczające:			
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		3 905	8 425
Zobowiązania z tytułu wyceny innych instrumentów finansowych		18	17
		3 923	8 442
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:			
Kredyty bankowe		290 457	278 980
Pożyczki otrzymane		59 420	61 898
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		81 225	48 532
Zobowiązania leasingowe		5 259	5 259
Obligacje		87 222	-
		523 583	394 669
Zobowiązania finansowe razem		527 506	403 111

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 30 września 2017 roku wynosząca 3 923 tys. zł, ustalana jest na podstawie innych notowań dających się zaobserwować bezpośrednio lub pośrednio (tzw. poziom 2). Informacje te dostarczane są przez banki i opierają się o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 września 2017 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

19. 2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych

Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 20.

Rachunkowość zabezpieczeń

W dniu 13 stycznia 2017 roku spółka MLP Pruszków I Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Raiffeisen Bank Polska 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.

W dniu 29 września 2017 roku spółka MLP Pruszków VI Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Raiffeisen Bank Polska 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.

Oczekuje się występowania przepływów pieniężnych co miesiąc do 31 grudnia 2023 r.

20. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

W okresie zakończonym 30 września 2017 roku nastąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń ustanowionych przez Grupę:

- Z dniem 24 kwietnia 2017 roku wygasła gwarancja udzielona przez MLP Pruszków I Sp. z o.o. na rzecz Mercantile Discount Bank w kwocie 1.000.000 USD,
- Z dniem 10 maja 2017 roku wygasła gwarancja udzielona przez MLP Pruszków I Sp. z o.o. na rzecz Mercantile Discount Bank w kwocie 200.000 USD,
- W lutym 2017 roku został wpisany do rejestru zastawów zastaw rejestrowy na udziałach spółki MLP Pruszków II Sp. z o.o. w MLP Pruszków IV Sp. z o.o. do sumy zabezpieczenia wynoszącej 3.000 tys. PLN.
- W związku z połączeniem spółek MLP Pruszków III Sp. z o.o. i MLP Moszna I Sp. z o.o., zastaw ustanowiony na udziałach MLP Group S.A. w MLP Moszna I Sp. z o.o. do wysokości sumy zabezpieczenia 12.975 tys. EUR, zabezpieczający wierzytelności BGŻ BNP Paribas S.A. z tytułu kredytu z dnia 5 listopada 2015 roku, został przeniesiony na udziały MLP Group S.A. w MLP Pruszków III Sp. z o.o. Zmiana ta została wpisana w rejestrze zastawów w maju 2017 roku.

Pozostałe zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia wykazane w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2016 rok nie zmieniły się w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku i pozostają nadal w mocy na dzień zakończenia okresu sprawozdawczego.

21. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

21. 1 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2017 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* Dane niebadane</i>	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	58 045	59 420
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	32	-
Razem	58 077	59 420

21. 2 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2017 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* Dane niebadane</i>	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane			
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	899	1 033
	-	899	1 033
Kluczowy personel kierowniczy			
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	(563)	-	-
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	(306)	-	-
PROFART, Tomasz Zabost	(359)	-	-
PEOB, Marcin Dobieszewski	(164)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(583)	-	-
	(1 975)	-	-
Razem	(1 975)	899	1 033

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień 30 września 2017 roku posiada 100% udziałów w Fenix Polska Sp. z o.o., oraz 56,98% udziałów w kapitale zakładowym Grupy.

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

- W dniu 13 stycznia 2017 roku Bank Reiffeisen Bank Polska S.A. wypłacił kredyt Spółce MLP Pruszków I Sp. z o.o. na zrefinansowanie poprzedniego zadłużenia.
- W dniu 9 lutego 2017 roku Spółka MLP Poznań Sp. z o.o. zawarła umowę kredytową z bankiem ING Bank Śląski S.A.
- Dnia 2 marca 2017 roku doszło do połączenia Spółek MLP Pruszków III Sp. z o.o. i MLP Moszna I Sp. z o.o. W wyniku tego połączenia cały majątek Spółki MLP Moszna I Sp. z o.o. został przeniesiony do Spółki MLP Pruszków III Sp. z o.o.
- W marcu, kwietniu oraz sierpniu 2017 roku Bank mBank S.A. wypłacił kolejne transze kredytu Spółce MLP Pruszków IV Sp. z o.o.
- Dnia 26 kwietnia 2017 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników MLP Energy Sp. z o.o. powierzyło funkcję Prezesa Zarządu Panu Marcinowi Dobieszewskiemu, a Panu Radosławowi T. Krochcie powierzyło funkcję Wiceprezesa Zarządu.
- Dnia 26 kwietnia 2017 roku Pan Radosław T. Krochta na mocy uchwał Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników został powołany na Prezesa Zarządu w spółkach: MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków II Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o., MLP Pruszków IV Sp. z o.o., MLP Poznań Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o., MLP Poznań II Sp. z o.o., MLP Property Sp. z o.o., MLP Bieruń Sp. z o.o., MLP Bieruń I Sp. z o.o., MLP Sp. z o.o., MLP Poznań West Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Fin Sp. z o.o., Lokafoop 201 Sp. z o.o., MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Gliwice Sp. z o.o., MLP Łódź Sp. z o.o., MLP Czeladź Sp. z o.o., MLP Temp Sp. z o.o.
- W maju i w lipcu 2017 roku bank PKO BP S.A. wypłacił kolejne transzę kredytu Spółce MLP Lublin Sp. z o.o.
- W lipcu i październiku 2017 roku Bank ING Bank Śląski S.A. wypłacił kolejne transze kredytu Spółce MLP Poznań II Sp. z o.o.
- W lipcu 2017 roku Bank Polska Kasa Opieki S.A. wypłacił kolejne transze kredytu Spółce MLP Teresin Sp. z o.o.

- W dniu 11 maja 2017 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty prywatnej 20.000 sztuk obligacji na okaziciela serii A Spółki o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 20.000.000 euro („Obligacje”).
 Obligacje podlegają zmiennemu oprocentowaniu w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę.
 Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone.
 Cel emisji Obligacji nie został określony.
 Ostateczny termin wykupu Obligacji został ustalony na dzień 11 maja 2022 roku z możliwością wcześniejszego ich wykupu przez Spółkę.
 - w dniu 19 października 2017 r., MLP Bucharest West SRL, spółka zależna od Spółki zawarła umowę nabycia nieruchomości położonej w Rudeni Village, Chitila Town, Ilfov County w Rumunii (rumuńska nazwa: Sat Rudeni, Oras Chitila, Judet Ilfov), o łącznej powierzchni 188.045 metrów kwadratowych, za cenę 4.000.000 Euro (wraz z nakładami na tej nieruchomości oraz instalacjami służącymi zaopatrzeniu w energię elektryczną). Nieruchomość wpisana jest do ksiąg wieczystych prowadzonych w Chitila (rumuńska nazwa: Cartea Funciara Chitila) o numerach 51425, 51426, 51427, 51428 oraz 53566.
- Po zakończeniu okresu sprawozdawczego do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte zarówno w księgach rachunkowych okresu obrotowego, jak i w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

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

<i>za okres 9 miesięcy zakończony</i>	30 września 2017 (niebadany)	30 września 2016 (niebadany)
Wynagrodzenia Zarządu:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia:		
Radosław T. Krochta	563	657
Michael Shapiro	306	314
Tomasz Zabost	359	386
Marcin Dobieszewski	164	165
	1 392	1 522
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych wypłacone lub należne w okresie	1 011	510
	2 403	2 032
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	23	23
Jacek Tucharz	23	23
Eytan Levy	23	23
Shimshon Marfogel	23	23
Yosef Zvi Meir	23	23
Guy Shapira	23	23
	138	138
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	2 541	2 170

<i>za okres 9 miesięcy zakończony</i>	30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	30 września 2016 <i>(niebadany)</i>
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
Wynagrodzenia i inne świadczenia	583	405
Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych wypłacone lub należne w okresie	521	405
	1 104	810
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu	3 645	2 980

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

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

24. Struktura zatrudnienia

<i>za okres 9 miesięcy zakończony</i>	30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	30 września 2016 <i>(niebadany)</i>
Przeciętne zatrudnienie w okresie	19	16

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 13 listopada 2017 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 dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz

Zarząd Spółki MLP Group S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych na 2017 rok.

3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2017 r.

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

4. Sezonowość i cykliczność

Działalność Grupy nie podlega sezonowości lub cykliczności.

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

Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2017 roku:

Park logistyczny	Powierzchnia wynajęta na dzień 31 grudnia, 2016*	Powierzchnia zwolniona przez najemców do dnia 30 września, 2017	Nowe umowy najmu do dnia 30 września, 2017	Zmiana netto w okresie	Umowa najmu pozyskana w ramach nabycia nieruchomości ¹⁾	Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września, 2017
MLP Pruszków I	152 976	(4 080)	18 772	14 692	-	167 668
MLP Pruszków II	105 443	(4 453)	28 214	23 761	-	129 204
MLP Poznań	35 634	-	6 802	6 802	-	42 436
MLP Lublin	22 136	-	5 805	5 805	-	27 941
MLP Teresin	37 767	-	-	-	-	37 767
MLP Gliwice	-	-	24 722	24 722	-	24 722
MLP Wrocław	8 703	-	-	-	-	8 703
MLP Czeladź	8 703	-	-	-	-	8 703
MLP Unna ¹⁾	-	-	-	-	48 096	48 096
	371 362	(8 533)	84 315	75 782	48 096	495 240

* Powierzchnia wynajęta na dzień 31 grudnia 2016 r. z uwzględnieniem różnic wynikających z obmiaru

¹⁾ W dniu 4 kwietnia 2017 roku powstał nowy park logistyczny na terenie Niemiec (MLP Unna), poprzez nabycie nieruchomości przez spółkę MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co.KG. Zakupiona nieruchomość to grunt o powierzchni 12,5 ha wraz z istniejącą zabudową magazynowo-biurową. Budynki są obecnie wynajmowane przez najemcę, a umowa najmu wygasa z dniem 30 czerwca 2018 roku. Docelowo Grupa zamierza wybudować nowe obiekty magazynowo-biurowe na zakupionym gruncie i ponownie skomercjalizować park logistyczny.

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2017 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.

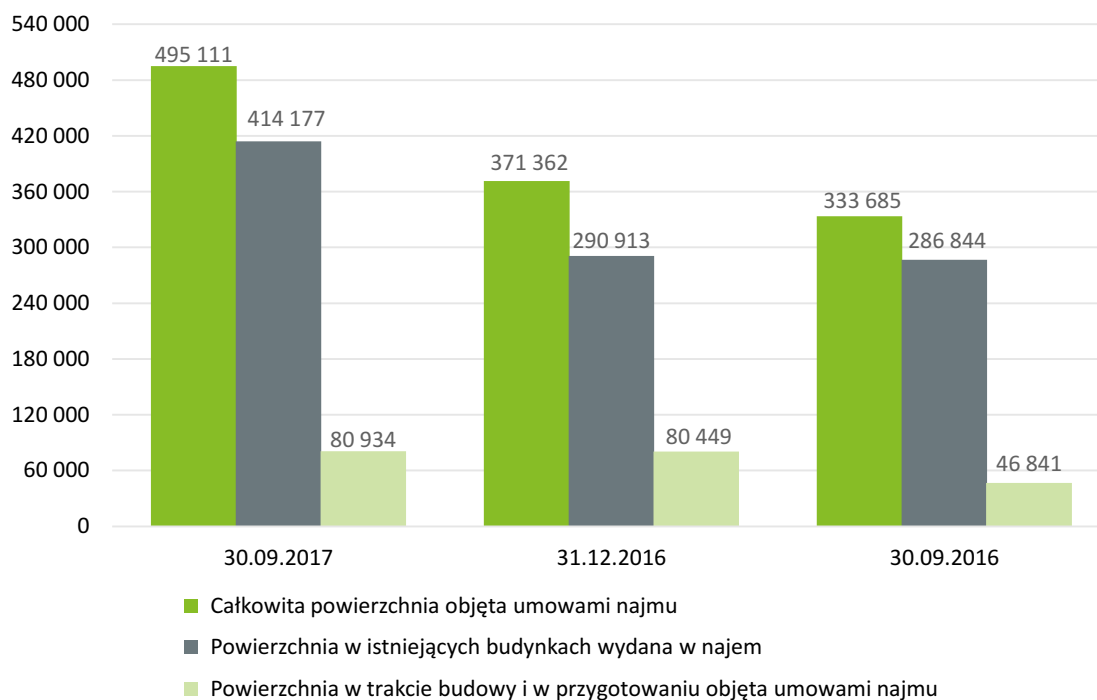
Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 30 września 2017 roku:

Park logistyczny	Potencjał zabudowy (m ²)	Powierzchnia wybudowana (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy (m ²)	Powierzchnia do wybudowania - objęta umowami najmu (m ²)	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m ²)	różnice wynikające z obmiaru	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m ²)	Istniejąca wolna powierzchnia (m ²)	Powierzchnia wynajęta jako % sumy powierzchni istniejącej oraz w trakcie budowy	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
MLP Pruszków I	170 695	165 816	3 662	-	163 954	52	3 662	1 862	99%	99%
MLP Pruszków II	260 000	112 508	-	22 537	106 606	61	-	5 902	95%	43%
MLP Poznań	86 200	35 609	9 971	-	35 609	25	6 802	-	93%	53%
MLP Lublin	49 889	22 079	5 805	-	22 079	57	5 805	-	100%	56%
MLP Teresin	37 833	37 833	-	-	37 833	(66)	-	-	100%	100%
MLP Gliwice	61 500	-	24 722	-	-	-	24 722	-	-	40%
MLP Wrocław	63 500	-	8 703	-	-	-	8 703	-	100%	14%
MLP Czeladź	74 200	-	-	8 703	-	-	-	-	-	0%
LP Unna	56 700	48 096	-	-	48 096	-	-	-	100%	85%
	860 517	421 941	52 863	31 240	414 177	129	49 694	7 764	98%	55%

Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 31 grudnia 2016 roku:

Park logistyczny	Potencjał zabudowy (m ²)	Powierzchnia wybudowana (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy (m ²)	Powierzchnia do wybudowania - objęta umowami najmu (m ²)	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m ²)	różnice wynikające z obmiaru	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m ²)	Istniejąca wolna powierzchnia (m ²)	Powierzchnia wynajęta jako % sumy powierzchni istniejącej oraz w trakcie budowy	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
MLP Pruszków I	167 033	165 514	-	-	152 976	-	-	12 538	92%	99%
MLP Pruszków II	280 000	81 253	31 293	-	78 344	-	27 099	2 909	94%	40%
MLP Poznań	90 825	28 252	17 353	-	28 252	-	7 382	-	78%	50%
MLP Lublin	49 889	15 750	6 386	-	15 750	-	6 386	-	100%	44%
MLP Teresin	37 601	15 591	22 176	-	15 591	-	22 176	-	100%	100%
MLP Gliwice	61 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MLP Wrocław	63 500	-	8 703	-	-	-	8 703	-	100%	14%
MLP Czeladź	74 200	-	-	8 703	-	-	-	-	-	-
	824 548	306 360	85 911	8 703	290 913	-	71 746	15 447	92%	48%

Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2017 roku i na dzień 31 grudnia 2016 roku (w m²)

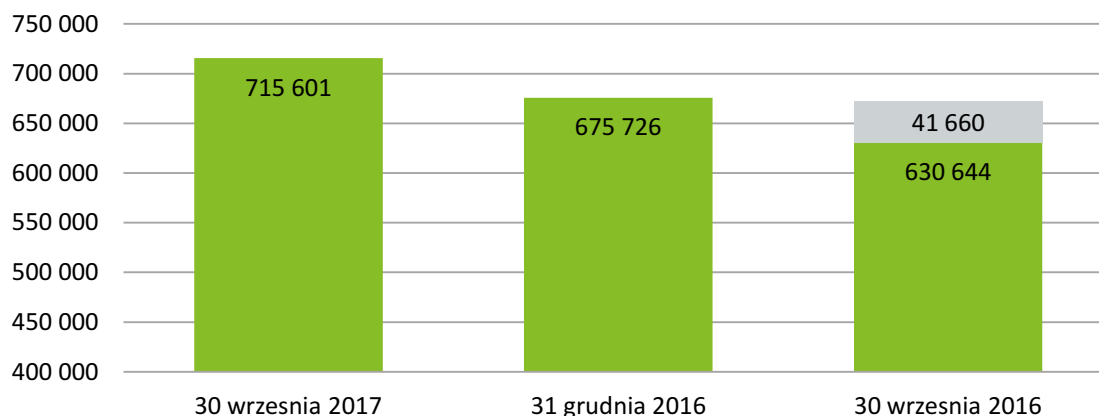


Całkowita powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2017 roku wyniosła 495.111 m² i zwiększyła się o 123.749 m² w stosunku do powierzchni wynajętej na dzień 31 grudnia 2016 roku, natomiast w porównaniu do pierwszych dziewięciu miesięcy 2016 powierzchnia ta wzrosła o 161.426 m².

Grupa w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku podpisała umowy najmu na 84.315 m² powierzchni oraz pozyskała w ramach nabycia nieruchomości 48.096 m², natomiast w okresie tym najemcy opuścili 8.533 m² wynajmowanej powierzchni.

Zmiany w powierzchni wynajętej w okresie trzech miesięcy 2017 roku wykazane zostały w nocie 5 w Informacji uzupełniającej do raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej.

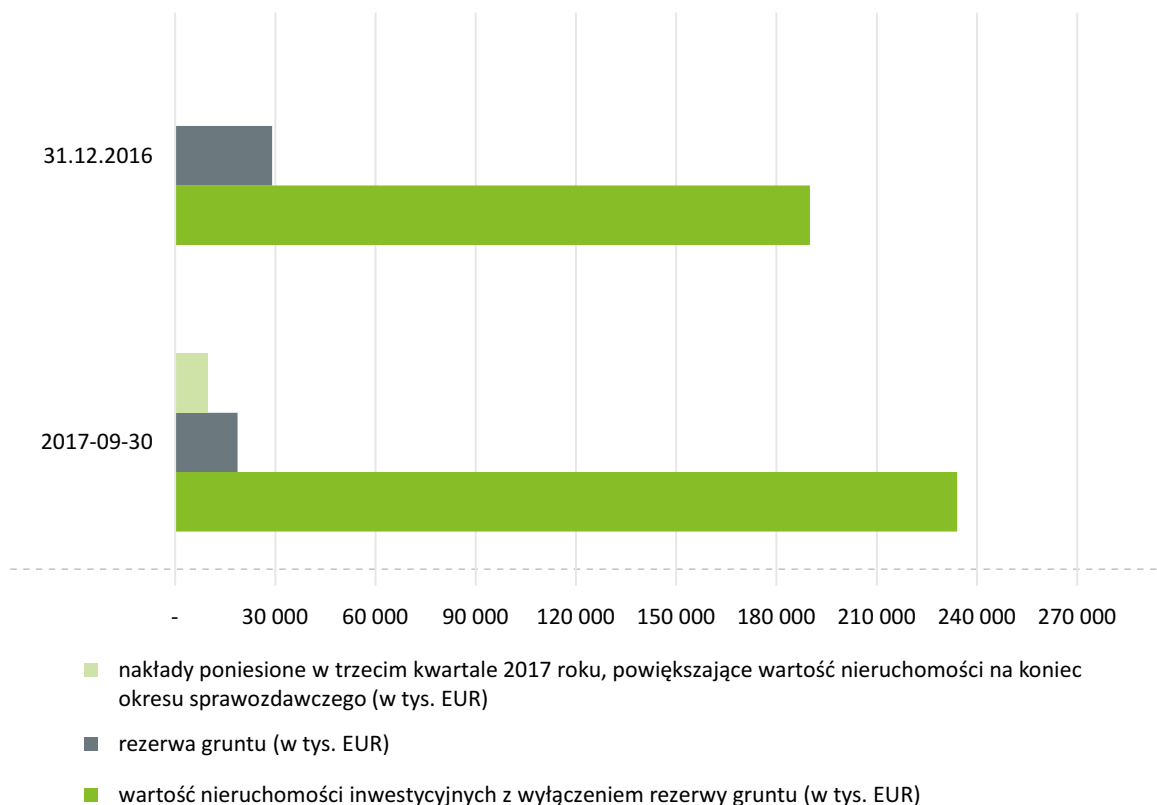
Wartość aktywów netto (NAV) w tys. PLN



Wartość aktywów netto na dzień 30 września 2017 roku wyniosła 715.601 tys. zł i odnotowała wzrost w porównaniu do wartości z 31 grudnia 2016 roku o 5,9%.

Przyrost ten wynikał z osiągniętego zysku netto w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku oraz z ujętej w kapitałach wyceny instrumentów zabezpieczających.

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 30 września 2017 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 30 czerwca 2017 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 30 czerwca 2017 roku), natomiast wartość pozostałych wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ustalonego przez NBP na dzień 30 września 2017 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 lipca 2017 do 30 września 2017 roku.

Szczegóły dotyczące wartości nieruchomości inwestycyjnych zaprezentowano w nocie 8 w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skonsolidowanym raporcie kwartalnym za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2017 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.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 13 listopada 2017 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</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2016 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2016 <i>(niebadany)</i>
	Nota				
Działalność kontynuowana					
Przychody	9	6 099	2 025	6 139	2 020
Pozostałe przychody operacyjne		63	53	699	161
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	10	(5 204)	(1 755)	(5 062)	(1 616)
Pozostałe koszty operacyjne		(65)	(56)	(111)	(65)
Zysk na działalności operacyjnej		893	267	1 665	500
Przychody finansowe	11.	1 749	309	1 875	521
Koszty finansowe	11.	(1 859)	(981)	(781)	52
Przychody/(Koszty) finansowe netto		(110)	(672)	1 094	573
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		783	(405)	2 759	1 073
Podatek dochodowy		(273)	(40)	(573)	34
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej		510	(445)	2 186	1 107
Całkowite dochody ogółem		510	(445)	2 186	1 107
Zysk/(Strata) netto przypadająca na:					
Właścicieli Jednostki Dominującej		510	(445)	2 186	1 107
Zysk/(Strata) netto		510	(445)	2 186	1 107
Całkowite dochody przypadające na:					
Właścicieli Jednostki Dominującej		510	(445)	2 186	1 107
Całkowite dochody ogółem		510	(445)	2 186	1 107
Zysk/(Strata) przypadający na 1 akcję					
Podstawowy (zł)		0,03	(0,02)	0,12	0,06

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień	30 września	31 grudnia
	Nota	2017	2016
		(niebadany)	
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		683	21
Rzeczowe aktywa trwałe		120	153
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych		123 245	123 224
Inwestycje długoterminowe	2.	128 956	79 408
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		5 601	5 873
Pozostałe inwestycje długoterminowe		618	51
Aktywa trwałe razem		259 223	208 730
Aktywa obrotowe			
Inwestycje krótkoterminowe	3.	334	1 068
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	742
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4.	1 419	2 515
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5.	42 767	2 105
Aktywa obrotowe razem		44 520	6 430
AKTYWA RAZEM		303 743	215 160
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		4 529	4 529
Kapitał rezerwowy		4 194	4 194
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		71 121	71 121
Kapitał zapasowy		64 485	64 485
Zyski zatrzymane		3 860	3 350
Kapitał własny razem		148 189	147 679
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	6.1	152 654	64 096
Zobowiązania długoterminowe razem		152 654	64 096
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	6.2	1 039	-
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	7.	157	2 205
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	8.	1 704	1 180
Zobowiązania krótkoterminowe razem		2 900	3 385
Zobowiązania razem		155 554	67 481
PASYWA RAZEM		303 743	215 160

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	Nota	2017	2016
		(niebadany)	(niebadany)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		783	2 759
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		61	14
Odsetki netto		265	(930)
Różnice kursowe		(163)	125
Pozostałe		(567)	(6)
Zmiana stanu należności		1 096	453
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(1 524)	(1 848)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		(49)	567
Podatek dochodowy zapłacony		741	(528)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		692	39
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Udzielone pożyczki		(47 788)	(200)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		494	26 391
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(690)	(17)
Wydatki na nabycie innych inwestycji w aktywa finansowe		(21)	(1 016)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(48 005)	25 158
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie pożyczek		2 751	10 000
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		-	(41 660)
Emisja obligacji		84 310	-
Środki pieniężne z działalności finansowej		87 061	(31 661)
Przepływy pieniężne razem		39 748	(6 464)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu			
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		914	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	5.	42 767	3 788

Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 roku	4 529	4 194	71 121	64 485	44 591	188 920
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy*	-	-	-	-	2 186	2 186
Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2016 roku*	-	-	-	-	2 186	2 186
<u>Transakcje z właścicielami Jednostki Dominującej ujęte bezpośrednio w kapitale własnym:</u>						
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(41 660)	(41 660)
Kapitał własny na dzień 30 września 2016 roku*	4 529	4 194	71 121	64 485	5 117	149 446
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2017 roku	4 529	4 194	71 121	64 485	3 350	147 679
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy*	-	-	-	-	510	510
Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2017 roku*	-	-	-	-	510	510
Kapitał własny na dzień 30 września 2017 roku*	4 529	4 194	71 121	64 485	3 860	148 189

* Dane niebadane

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

1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

1. 1 *Udziały i akcje*

Spółka posiada udziały w następujących podmiotach zależnych:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		30 września 2017	31 grudnia 2016	30 września 2017	31 grudnia 2016
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Moszna I Sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Lublin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Property Sp. z.o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź Sp. z o.o.	Polska	100%	-	100%	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	Polska	100%	-	100%	-
MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	-	100%	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o. ³⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG. ⁴⁾	Niemcy	100%	-	100%	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o. ⁵⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o. ⁶⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Bucharest West SRL ⁷⁾	Rumunia	100%	-	100%	-

¹⁾ Dnia 2 marca 2017 roku doszło do połączenia Spółek MLP Pruszków III Sp. z o.o. i MLP Moszna I Sp. z o.o. W wyniku tego połączenia cały majątek Spółki MLP Moszna I Sp. z o.o. został przeniesiony do Spółki MLP Pruszków III Sp. z o.o.

²⁾ W dniu 3 marca 2017 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Dortmund LP Sp. z o.o. W dniu 9 marca 2017 roku Spółka ta została zarejestrowana w KRS. Udziały w

³⁾ W dniu 3 marca 2017 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Dortmund GP Sp. z o.o. W dniu 8 marca 2017 roku Spółka ta została zarejestrowana w KRS. Udziały w nowoutworzonej spółce zostały objęte w całości MLP Group S.A. (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

⁴⁾ W dniu 20 marca 2017 roku została zawiązana nowa Spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.

⁵⁾ W dniu 12 kwietnia 2017 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Poznań West II Sp. z o.o. W dniu 18 kwietnia 2017 roku Spółka ta została zarejestrowana w KRS. Udziały w nowoutworzonej spółce objęte w całości MLP Group S.A. (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

⁶⁾ W dniu 28 kwietnia 2017 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Bucharest West Sp. z o.o. W dniu 5 maja 2017 roku Spółka ta została zarejestrowana w KRS. Udziały w nowoutworzonej spółce objęte w całości MLP Group S.A. (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

⁷⁾ W dniu 14 lipca 2017 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Bucharest West SRL. Udziały w nowoutworzonej spółce objęte MLP Bucharest West Sp. z o.o. 4.564 udziałów (99,98%) i MLP Property Sp. z o.o. 1 udział (0,02%).

2. Inwestycje długoterminowe

	<i>na dzień</i>	30 września 2017 (niebadany)	31 grudnia 2016
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		128 956	79 408

3. Inwestycje krótkoterminowe

	<i>na dzień</i>	30 września 2017 (niebadany)	31 grudnia 2016
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		334	1 068
Razem inwestycje krótkoterminowe		334	1 068

4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	30 września 2017 (niebadany)	31 grudnia 2016
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych		906	1 890
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek		83	-
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		44	-
Rozliczenia międzyokresowe		271	157
Pozostałe		115	468
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		1 419	2 515
Z tytułu podatku dochodowego		-	742
Należności krótkoterminowe		1 419	3 257

5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień</i>	30 września 2017	31 grudnia 2016
		<i>(niebadany)</i>	
Środki pieniężne w kasie		8	11
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		42 241	24
Lokaty krótkoterminowe		518	2 070
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		42 767	2 105
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		42 767	2 105

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

6. 1 Zobowiązania długoterminowe

	<i>na dzień</i>	30 września 2017	31 grudnia 2016
		<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		66 472	64 096
Obligacje		86 182	-
Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz instrumentów dłużnych		152 654	64 096

6. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	<i>na dzień</i>	30 września 2017	31 grudnia 2016
		<i>(niebadany)</i>	
Obligacje		1 040	-
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		1 040	-

7. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień</i>	30 września 2017	31 grudnia 2016
		<i>(niebadany)</i>	
Fundusze specjalne		157	157
Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych		-	2 048
		157	2 205

8. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	30 września 2017 (niebadany)	31 grudnia 2016
	<i>na dzień</i>	
Z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	39	41
Z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek	1 350	540
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	146	156
Rozliczenia międzykresowe kosztów	34	329
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	135	114
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 704	1 180
Zobowiązania krótkoterminowe	1 704	1 180

9. Przychody

	<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 (niebadane)	9 miesięcy zakończony 30 września 2016 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2016 (niebadane)
Zarządzanie nieruchomościami		2 345	799	2 531	851
Zarządzanie projektami		424	138	230	82
Usługi doradcze		2 758	931	2 860	945
Usługi refakturowane		359	157	353	131
Pozostałe przychody		213	-	165	11
Przychody razem		6 099	2 025	6 139	2 020
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>		5 886	2 025	5 988	2 019

10. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 (niebadane)	9 miesięcy zakończony 30 września 2016 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2016 (niebadane)
Amortyzacja		(61)	(16)	(14)	(4)
Zużycie materiałów i energii		(120)	(27)	(91)	(37)
Usługi obce		(3 338)	(1 172)	(3 034)	(1 097)
Podatki i opłaty		(48)	(10)	(32)	(16)
Wynagrodzenia		(1 225)	(406)	(1 498)	(341)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(234)	(64)	(221)	(54)
Pozostałe koszty rodzajowe		(178)	(60)	(172)	(67)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(5 204)	(1 755)	(5 062)	(1 616)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2017 roku wyniosły 5 204 tys. PLN. Wyżej wymienione koszty ponoszone przez Spółkę w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z obsługą i utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody, będących własnością spółek zależnych oraz usługi doradcze. Spółka odzyskuje te kwoty poprzez wystawianie faktur za zarządzanie nieruchomościami tych spółek.

11. Przychody i koszty finansowe

	<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadane)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2016 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2016 <i>(niebadane)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym		1 552	661	1 711	476
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych		6	74	122	3
Różnice kursowe netto		191	134	42	42
Przychody finansowe razem		1 749	869	1 875	521
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek		(784)	(269)	(781)	(260)
Koszty odsetek od obligacji		(1 033)	(674)		-
Różnice kursowe netto		-	-	-	311
Pozostałe koszty finansowe		(42)	(38)	-	-
Koszty finansowe razem		(1 859)	(261)	(781)	51

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 30 września 2017 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* Dane niebadane</i>	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	154	-
	154	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	313	28
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	27	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	100	-
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	31	-
MLP Energy Sp. z o.o.	11	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	22	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	48	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	38	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	8	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	60	4
MLP Wrocław Sp. z o.o.	28	2
MLP Gliwice Sp. z o.o.	35	4
MLP Łódź Sp. z o.o.	3	-
MLP Poznań West II Sp.z o.o.	7	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	21	1
	752	39
Kluczowy persolen kierowniczy		
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	-	40
Pozostały kluczowy personej kierowniczy	-	22
	-	62
Razem	906	101

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

12. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2017 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* Dane niebadane</i>	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	43 763	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2 925	42 478
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	3 781	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	11 055	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	1 064	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	10 035	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	160	-
MLP Property Sp. z o.o.	297	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	1 173	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	3 727	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	7 568	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	708	-
MLP FIN Sp. z o.o.	54	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	32	-
Lokafoop 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	10 570
MLP Gliwice Sp. z o.o.	13 767	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	13 424
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	29 181	-
	129 290	66 472

12. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2017 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* Dane niebadane</i>	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	154	-
	154	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	3 987	50
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	169	9
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	279	43
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	284	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	-	140
MLP Energy Sp. z o.o.	80	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	93	10
MLP Lublin Sp. z o.o.	203	81
MLP Poznań II Sp. z o.o.	203	3
MLP Property Sp. z.o.o.	-	6
MLP Bieruń Sp. z o.o.	2	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	6	27
MLP Poznań West Sp. z o.o.	1	17
MLP Teresin Sp. z o.o.	144	174
MLP FIN Sp. z o.o.	-	1
MLP FIN Sp. z o.o. sp.k	-	1
MLP Wrocław Sp. z o.o.	100	5
MLP Gliwice Sp. z o.o.	101	322
MLP Łódź Sp z o.o.	7	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	67	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	6	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	663
	5 732	1 552
Razem przychody	5 886	1 552

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(41)	(421)
MLP Czeladź Sp. z o.o.	(4)	-
Lokafoop 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(249)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(4)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(4)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(114)
MLP Wrocław Sp. z o.o.	(2)	-
	(55)	(784)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	(287)	-
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	(280)	-
PROFART, Tomasz Zabost	(95)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(584)	
	(1 246)	-
Razem koszty	(1 301)	(784)

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

<i>za okres 9 miesięcy zakończony</i>	30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	30 września 2016 <i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenia Zarządu:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia:		
Radosław T. Krochta	280	375
Michael Shapiro	287	294
Tomasz Zabost	95	122
	662	791
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych	824	510
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	23	23
Jacek Tucharz	23	23
Eytan Levy	23	23
Shimshon Marfogel	23	23
Yosef Zvi Meir	23	23
Guy Shapira	23	23
	138	138
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki	1 624	1 439
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia	584	407
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych	708	405
	1 292	812
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu	2 916	2 251

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

	<i>na dzień</i>	30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2016
Ilość pracowników		15	16

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 13 listopada 2017 r.