



MLP
GROUP



Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A.

za rok kończący się 31 grudnia 2021 roku

www.mlpgroup.com

Spis treści

Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2021 roku	4
Wprowadzenie	5
1. Podstawowe informacje o Spółce MLP Group S.A.	6
1.1 Struktura udziałów Spółki MLP Group S.A.	6
1.2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy	9
1.3 Informacje o podstawowych produktach	11
1.4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach	11
1.4.1 Struktura sprzedaży Spółki	11
1.4.2 Najwięksi kontrahenci	13
2. Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. i Spółki	14
2.1 Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. i Spółki w 2021 roku	14
2.1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone	14
2.1.2 Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu	15
2.1.3 Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Spółki	15
2.1.4 Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	15
2.1.5 Umowy współpracy lub kooperacji	15
2.1.6 Transakcje z podmiotami powiązanymi	16
2.1.7 Spory sądowe	16
2.2 Rozwój Spółki MLP Group S.A., czynniki ryzyka	17
2.2.1 Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Spółki	17
2.2.2 Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej	22
3. Sytuacja finansowa MLP Group S.A., zarządzanie zasobami finansowymi	26
3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym MLP Group S.A. za 2021 rok	26
3.1.1 Wybrane dane finansowe z jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej	26
3.1.2 Wybrane dane finansowe z jednostkowego rachunku zysków lub strat	29
3.1.3 Wybrane informacje z jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych	30
3.2 Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz	30

3.3	Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki	31
3.3.1	<i>Wskaźniki rentowności</i>	31
3.3.2	<i>Wskaźniki płynności</i>	31
3.3.3	<i>Wskaźniki zadłużenia</i>	32
3.4	Informacje o kredytach, obligacjach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	33
3.4.2	<i>Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów</i>	33
3.4.3	<i>Obligacje</i>	33
3.4.4	<i>Udzielone pożyczki</i>	34
3.4.5	<i>Udzielone i otrzymane poręczenia</i>	36
3.4.6	<i>Udzielone i otrzymane gwarancje</i>	36
3.4.7	<i>Pozostałe zabezpieczenia</i>	36
3.5	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	37
3.6	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na jednostkowy wynik za rok obrotowy	37
3.7	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	37
3.8	Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w roku zakończonym 31 grudnia 2021 r.	37
3.9	Sezonowość i cykliczność	37
4.	Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego	38
4.1	Kapitał zakładowy i akcjonariusze	41
4.1.1	<i>Akcjonariusze</i>	41
4.1.2	<i>Uprawnienia kontrolne i osobiste akcjonariuszy</i>	42
4.1.3	<i>Ograniczenia praw z akcji</i>	42
4.2	Walne Zgromadzenie	43
4.3	Zasady zmiany statutu	44
4.4	Zarząd	45
4.4.1	<i>Kompetencje Zarządu</i>	45
4.4.2	<i>Sposób funkcjonowania Zarządu</i>	46
4.4.3	<i>Skład osobowy Zarządu</i>	47
4.5	Rada Nadzorcza	48
4.5.1	<i>Kompetencje Rady Nadzorczej</i>	48
4.5.2	<i>Sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej</i>	49
4.5.3	<i>Skład osobowy Rady Nadzorczej</i>	50
4.5.4	<i>Komitet Audytu</i>	52
4.5.5	<i>Główne założenia polityki wyboru firmy audytorskiej</i>	52
4.6	Wynagrodzenia i umowy o pracę członków Zarządu, Rady Nadzorczej	53
4.6.1	<i>Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści członków Zarządu i Rady Nadzorczej</i>	53
4.6.2	<i>Umowy z członkami Zarządu w przypadku ich rezygnacji, zwolnienia</i>	53
4.7	Akcje w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej	54
4.8	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki	54
4.9	System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem	54
4.10	Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	56

Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2021 roku

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności MLP Group S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2021 roku zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 16 marca 2022 roku.

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, 16 marca 2022 roku

Wprowadzenie

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

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

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

Podmiotem dominującym wyższego szczebla dla Spółki MLP Group S.A. jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, Locatellikade 1, 1076 AZ Amsterdam.

1. Podstawowe informacje o Spółce MLP Group S.A.

1.1 Struktura udziałów Spółki MLP Group S.A.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku MLP Group S.A. posiadała w sposób bezpośredni lub pośredni udziały w następujących podmiotach:

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

Lp.	Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w kapitale	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w prawach głosu
36	MLP Poznań East sp. z o.o.	Polska	100%	100%
37	MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
38	MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
39	MLP Pruszków VI sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	100%
40	MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%
41	MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%
42	MLP Business Park Wien GmbH	Austria	100%	100%
43	MLP Wrocław West I Sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	100%
44	MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o. ³⁾	Polska	100%	100%
45	MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o. ⁴⁾	Polska	100%	100%
46	MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co.KG ⁵⁾	Niemcy	100%	100%
47	MLP Gorzów Sp. z o.o. ⁶⁾	Polska	100%	100%
48	MLP Idstein LP Sp. z o.o. ⁷⁾	Polska	100%	100%
49	MLP Idstein GP Sp. z o.o. ⁸⁾	Polska	100%	100%
50	MLP Idstein Sp. z o.o. & Co. KG ⁹⁾	Niemcy	100%	100%

Zmiany w posiadanych udziałach

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

²⁾ W dniu 9 marca 2021 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Wrocław West I Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 29 marca 2021 roku.

³⁾ W dniu 18 listopada 2020 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 21 maja 2021 roku.

⁴⁾ W dniu 18 listopada 2020 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17 czerwca 2021 roku.

⁵⁾ Na mocy aktu notarialnego z dnia 30 czerwca 2021 roku została założona spółka MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co.KG, w której komandytariuszem jest spółka MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o., a komplementariuszem spółka MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.

⁶⁾ W dniu 18 sierpnia 2021 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Gorzów Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 12 października 2021 roku.

⁷⁾ W dniu 13 października 2021 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Idstein LP Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 28 października 2021 roku.

⁸⁾ W dniu 13 października 2021 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Idstein GP Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 28 października 2021 roku.

⁹⁾ Na mocy aktu notarialnego z dnia 4 listopada 2021 roku została założona spółka MLP Idstein Sp. z o.o. & Co.KG, w której komandytariuszem jest spółka MLP Idstein LP Sp. z o.o., a komplementariuszem spółka MLP Idstein GP Sp. z o.o.

¹⁰⁾ W dniu 25 października 2021 roku zarejestrowana została zmiana nazwy MLP Energy Sp. z o.o. na Feniks Obrót Sp. z o.o.

1. 2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy

MLP Group S.A. jest jedną z wiodących europejskich platform logistycznych, która oferuje swoim klientom pełen zakres usług, od wyszukiwania lokalizacji i nabywania gruntów po zarządzanie nieruchomościami. Unikalny model biznesowy „Build & Hold” pozwala firmie utrzymywać bezpośrednie relacje z klientami, co skutkuje wysokim poziomem zadowolenia najemców, a w konsekwencji prowadzi do doskonałych wskaźników obłożenia.

Podstawową działalnością Spółki jest budowa i zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Działalność w tym zakresie obejmuje między innymi:

- zakup nieruchomości inwestycyjnych (bezpośrednio, lub poprzez zakup udziałów w spółkach będących właścicielami nieruchomości),
- zarządzanie nieruchomościami (obejmujące czynności związane z obsługą najemców takie, jak: ustalanie docelowej grupy najemców, poszukiwanie najemców, negocjacje umów najmu, powtórny wynajem nieruchomości),
- czynności związane z zapewnieniem finansowania nieruchomości (ustalanie docelowych proporcji finansowania dłużnego do finansowania kapitałem własnym oraz czynności związane z zapewnieniem uzyskania pożądanej kwoty finansowania dłużnego dla każdego z aktywów na najlepszych warunkach możliwych do uzyskania w danym czasie),
- czynności techniczne wraz z nadzorem (m.in. naprawy i obsługa techniczna, usługi porządkowe),
- sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych.

Spółka realizuje powyższe cele i zadania poprzez podmioty zależne, w których posiada swoje udziały. MLP Group S.A. jest podmiotem holdingowym, zarządzając spółkami działającymi w poszczególnych parkach logistycznych.

Spółka poprzez podmioty, w których posiada udziały, prowadzi obecnie w Polsce i za granicą 20 parków logistycznych. W tym w Polsce znajduje się 13 parków logistycznych w kluczowych lokalizacjach: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań, MLP Lublin, MLP Teresin, MLP Wrocław, MLP Gliwice, MLP Czeladź, MLP Poznań West, MLP Wrocław West, MLP Łódź, MLP Zgorzelec oraz MLP Business Park Poznań.

W Niemczech Grupa aktualnie prowadzi 5 parków logistycznych: MLP Unna, MLP Business Park Berlin, MLP Business Park Niederrhein, MLP Business Park Schalke oraz MLP Idstein. W Rumunii Grupa posiada park logistyczny - MLP Bucharest West, a w Austrii MLP Business Park Vienna.

Obecnie Grupa realizuje 2 rodzaje formatów powierzchni magazynowej:

- (1) magazyny big box tj. magazyny wielkopowierzchniowe, przede wszystkim w odpowiedzi na rozwój handlu elektronicznego oraz na potrzeby klientów z sektora przemysłu lekkiego w związku z rosnącym popytem, spowodowanym np. przenoszeniem produkcji z Azji do Europy oraz;
- (2) obiekty typu City Logistics, realizowane pod nazwą MLP Business Park i oferujące małe moduły magazynowe o powierzchni w przedziale pomiędzy 700 mkw. a 2,5 tys. mkw. MLP Business Park są projektami z zakresu logistyki miejskiej posiadającymi bardzo duży potencjał wzrostu – odpowiadają na potrzeby wynikające z ewolucji handlu detalicznego (e-commerce) i są zlokalizowanych w obrębie lub w pobliżu miast, z łatwym dostępem do siły roboczej i transportu publicznego. Pierwszymi projektami tego typu są MLP Business Park Berlin, MLP Business Park Schalke, MLP Business Park Niederrhein, MLP Business Park Vienna oraz MLP Business Park Poznań.

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

W 2021 Grupa nabyła nowe grunty w Polsce, Niemczech i Austrii o łącznej powierzchni ok. 59,3 ha., z czego w Polsce zakupiono dodatkowe grunty o pow. ok. 34,3 ha, w Austrii ok. 10 ha a w Niemczech łącznie 15 ha.

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

Nieruchomości inwestycyjne w parkach logistycznych wyceniane są według wartości godziwej przez niezależnych rzeczoznawców.

Wartość godziwa portfela nieruchomości parków logistycznych MLP na dzień 31 grudnia 2021 roku:

Park logistyczny	Wartość godziwa w tys. EUR	Wartość godziwa w tys. PLN
MLP Pruszków I	94 910	436 529
MLP Pruszków II	183 200	842 610
MLP Poznań	39 820	183 148
MLP Lublin	37 690	173 351
MLP Teresin	18 840	86 653
MLP Wrocław	36 780	169 166
MLP Czeladź	25 000	114 985
MLP Gliwice	37 760	173 673
MLP Business Park Poznań	10 770	49 536
MLP Poznań West	71 270	327 799
MLP Wrocław West	15 760	72 487
MLP Łódź	20 220	93 000
MLP Unna	51 800	238 249
MLP Business Park Berlin	26 950	123 954
MLP Business Park Schalke	13 600	62 552
MLP Business Park Vienna	22 400	103 026
MLP Bucharest West	15 220	69 986
Razem	721 990	3 320 704

1. 3 Informacje o podstawowych produktach

Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Spółki MLP Group S.A. jest zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Przychody Spółki stanowią przychody z tytułu zarządzania nieruchomościami oraz usługi doradcze.

Działalność Spółki prowadzona jest na terenie Polski.

Przychody ze sprzedaży			
	<i>w roku zakończonym 31 grudnia</i>	2021	2020
Sprzedaż krajowa			
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych		1 920	17 779
Sprzedaż na rzecz klientów powiązanych		18 825	9 353
Sprzedaż krajowa ogółem		20 745	27 132
Sprzedaż zagraniczna			
Sprzedaż na rzecz klientów powiązanych		204	206
Sprzedaż zagraniczna ogółem		204	206
Razem Przychody ze sprzedaży		20 949	27 338

1. 4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach

Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Spółki MLP Group S.A. jest zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Działalność Spółki prowadzona jest na terenie Polski, natomiast poprzez spółki zależne, MLP Group S.A. prowadzi swoją działalność również w Niemczech, Rumunii oraz Austrii.

1. 4.1 Struktura sprzedaży Spółki

Spółka uzyskuje przychody przede wszystkim ze świadczenia (i) usług administrowania nieruchomościami inwestycyjnymi w spółkach zależnych, a także (ii) usług doradczych i zarządczych dla tych spółek. Transakcje z podmiotami powiązаныmi stanowią główne źródło przychodów Spółki.

Przychody ze sprzedaży				
	<i>w roku zakończonym 31 grudnia</i>	2021	2020	zmiana (%)
Zarządzanie nieruchomościami		5 097	4 626	10%
Zarządzanie projektami		816	949	-14%
Usługi doradcze		12 498	3 206	290%
Usługi pośrednictwa		-	139	-100%
Usługi refakturowane		658	676	-3%
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej		1 880	17 742	-
Razem przychody ze sprzedaży		20 949	27 338	-23,4%
<i>- w tym od jednostek powiązanych</i>		<i>19 029</i>	<i>9 559</i>	<i>99%</i>

W 2021 roku łączna wartość transakcji sprzedaży usług na rzecz podmiotów powiązanych wyniosła 19 029 tys. zł z czego spółka MLP Pruszków I Sp. z o.o. była głównym beneficjentem tych usług. Jej udział w strukturze sprzedaży do podmiotów powiązanych w omawianym okresie wyniósł 14% (w 2020 roku, było to 28%). Poniższa tabelka przedstawia strukturę sprzedaży Spółki w 2021 i 2020 roku:

Struktura transakcji sprzedaży do jednostek powiązanych		
	w roku zakończonym 31 grudnia	
	2021	2020
Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Ltd	204	206
Podmioty zależne		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2 643	2 645
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	1 787	387
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 299	1 222
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	870	799
MLP Poznań Sp. z o.o.	290	248
MLP Poznań II Sp. z o.o.	258	305
MLP Lublin Sp. z o.o.	1 828	594
MLP Teresin Sp. z o.o.	791	272
Feniks Obrót Sp. z o.o. (MLP Energy Sp. z o.o.)	168	149
MLP Wrocław Sp. z o.o.	1 854	580
MLP Czeladź Sp. z o.o.	214	254
MLP Gliwice Sp. z o.o.	1 610	446
MLP Property Sp. z o.o.	2	75
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	268	231
MLP Temp Sp. z o.o.	5	3
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	4	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	4	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	53	3
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	6	6
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	1 334	197
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	4	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	3	3
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	520	536
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	87	163
MLP Łódź II sp. z o.o.	149	20
MLP Poznań East sp. z o.o.	4	4
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	4	4
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	3	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	2	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	2	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	7	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	1	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	1	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	2 581	87
MLP Bucharest West SRL	138	109
MLP Germany Management GmbH	9	1
MLP Schwalmthal Sp. z o.o. & Co. KG	3	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	13	6
Fenix Polska Sp. z o.o.	6	4
Razem	19 029	9 559

1. 4.2 Najwięksi kontrahenci

W analizowanym okresie Spółka współpracowała głównie z dostawcami świadczącymi następujące usługi:

- budowlane (w ramach realizacji projektów deweloperskich),
- dostawy mediów,
- doradcze – doradztwo prawne, biznesowe,
- usługi badania i przeglądu sprawozdań finansowych, usługi rzeczoznawców majątkowych.

W 2021 roku obroty z żadnym dostawcą usług nie przekroczyły 10% przychodów Spółki.

Szeroka baza dostawców powoduje, że Spółka nie jest uzależniona od jednego dostawcy.

2. Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. i Spółki

2. 1 Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. i Spółki w 2021 roku

W roku 2021 roku Spółka kontynuowała swoją działalność polegającą na budowie i zarządzaniu nieruchomościami o charakterze logistycznym. Działalność w tym zakresie Spółka realizowała poprzez podmioty zależne, w których posiada swoje udziały.

W omawianym okresie Spółka, poprzez podmioty, w których posiada udziały, prowadziła równolegle kilka projektów deweloperskich oraz wynajmowała w obecnie posiadanych parkach ponad 895 tys. m² istniejącej powierzchni obiektów magazynowo-biurowych. Zarząd Spółki na bieżąco dokonywał przeglądu i oceny:

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

2. 1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone

W 2021 roku Spółka poprzez podmioty, w których posiada udziały, prowadziła realizację projektów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 288 tys. m² oraz posiada w przygotowaniu ok. 25 tys. m² co łącznie daje 313 tys. m².

Spośród łącznej powierzchni 313 tys. m² projektów, które były realizowane i w przygotowaniu w 2021 roku, 56 tys. m² powierzchni projektów została rozpoczęta w 2020 roku i zakończona w 2021 roku. Z kolei w okresie 12 miesięcy 2021 roku Grupa rozpoczęła realizację projektów o łącznej powierzchni 232 tys. m², spośród których 212 tys. m² zakończy się jeszcze w 2022 roku.

2. 1.2 Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu

W 2021 roku Spółka poprzez podmioty, w których ma udziały, prowadziła realizację projektów o łącznej powierzchni 313 tys. m². Spośród tych projektów, zakończone w okresie 2021 roku zostały projekty o łącznej powierzchni 76 tys. m², które zlokalizowane były głównie w Polsce.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku w toku budowy pozostawało 212 tys. m².

W związku z podpisanymi umowami najmu oraz toczącymi się procesami komercjalizacyjnymi, Grupa rozpoczęła przygotowania do budowy powierzchni o wielkości około 25 tys. m². Ponadto kontynuowany jest proces uzyskiwania niezbędnych zgód i pozwoleń w celu rozpoczęcia budowy nowej powierzchni magazynowej na terenach gruntów zarezerwowanych przez Grupę.

Spółki z Grupy posiadają również szereg umów rezerwacyjnych na zakup nowych gruntów o łącznej powierzchni ok. 60 ha, dla których potencjał zabudowy wynosi ok. 270 tys. m².

Projekty realizowane są przez Grupę głównie w systemie pre-lease, tzn. rozpoczęcie procesu inwestycji jest warunkowane podpisaniem umowy najmu z potencjalnym najemcą. W 2021 roku Grupa rozpoczęła, w wybranych lokalizacjach, realizację projektów spekulacyjnych typu big-box, stanowiących wraz z projektami pre-lease większe zadania inwestycyjne jako odpowiedź na bieżącą sytuację rynkową.

2. 1.3 Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Spółki

Znaczący dostawcy, z którymi w 2021 roku zawarto umowy o łącznej wartości przekraczającej 10% wartości kapitałów własnych Spółki

W roku obrotowym 2021 Spółka nie zawarła umów handlowych z pojedynczym dostawcą, których łączna wartość przekraczałaby 10% wartości kapitałów własnych Spółki.

2. 1.4 Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

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

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

2. 1.5 Umowy współpracy lub kooperacji

Spółka nie zawarła w 2021 roku żadnych znaczących umów dotyczących współpracy lub kooperacji z innymi podmiotami.

2. 1.6 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Opis transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawiony został w nocie 26 Jednostkowego Sprawozdania Finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku.

2. 1.7 Spory sądowe

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

Według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku nie występowały dwa lub więcej postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Postępowania, których stroną jest Spółka, nie mają istotnego wpływu na działalność Spółki.

2. 2 **Rozwój Spółki MLP Group S.A., czynniki ryzyka**

Rozwój MLP Group S.A. uzależniony jest od rozwoju spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

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

Spółka MLP Group S.A. prowadzi swoją działalność poprzez podmioty, w których posiada swoje udziały. Działalność Spółki jak i Grupy narażona jest na następujące rodzaje ryzyka:

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

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

Ryzyko kredytowe

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

Ryzyko płynności

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

Ryzyko rynkowe

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

Ryzyko walutowe

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

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

Ryzyko stopy procentowej

Umowy kredytowe Spółek z Grupy oprocentowane są w oparciu o zmienne stopy procentowe. Wysokość stóp procentowych jest w wysokim stopniu uzależniona od wielu czynników, polityką monetarną banków centralnych oraz krajowymi i międzynarodowymi warunkami gospodarczymi i politycznymi, a także innymi czynnikami będącymi poza kontrolą Grupy. Zmiany stóp procentowych mogą zwiększyć koszt finansowania spółek z Grupy z tytułu istniejących zobowiązań finansowych, a przez to wpłynąć na jej rentowność. Ewentualna konieczność zabezpieczenia ryzyka stóp procentowych jest rozpatrywana dla każdego przypadku indywidualnie.

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

Ryzyko związane z zależnością Spółki i spółek z Grupy od sytuacji makroekonomicznej

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

Ryzyko związane z czynnikami charakterystycznymi dla sektora nieruchomości

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

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

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

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

Ryzyko ubezpieczeniowe

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

Ryzyko związane z deweloperskim charakterem działalności Spółki

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

Ryzyko niezrealizowania zyskowych inwestycji, w szczególności w prowadzonej działalności deweloperskiej

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

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

- wady lub ograniczenia tytułu prawnego do działek lub budynków nabytych przez spółki z Grupy albo wady, ograniczenia lub warunki związane z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi posiadanych działek;
- zmiany obowiązujących przepisów prawa, regulaminów lub standardów, które wejdą w życie po rozpoczęciu przez spółki zależne etapu planowania lub budowy projektu, skutkujące poniesieniem dodatkowych kosztów lub powodujące opóźnienia w realizacji projektu lub jego interpretacji albo zastosowania;
- naruszenia standardów budowlanych, błędne metody realizacji budowy lub wadliwe materiały budowlane;
- wypadki przemysłowe, dotychczas nieujawnione istniejące zanieczyszczenie gleby oraz potencjalna odpowiedzialność z tytułu przepisów dotyczących ochrony środowiska i innych właściwych przepisów prawa, przykładowo, związanych ze znaleziskami archeologicznymi lub niewybuchami albo materiałami budowlanymi, które zostaną uznane za szkodliwe dla zdrowia;
- siły natury, takie jak złe warunki atmosferyczne, trzęsienia ziemi i powódzie, które mogą uszkodzić albo opóźnić realizację projektów;
- akty terroru lub zamieszki, bunty, strajki lub niepokoje społeczne.

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

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

Ryzyko dotyczące generalnych wykonawców

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

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

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

Ryzyko związane z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych:

W ramach swojej działalności oraz w ramach zarządzania swoimi aktywami spółki zależne są zobowiązane do pozyskiwania wielu pozwoleń, zgód, decyzji administracyjnych lub innego rodzaju orzeczeń od organów administracji publicznej, a w szczególności pozwoleń na realizację, budowę i użytkowanie swoich nieruchomości. Spółki zależne nie mogą zapewnić, że wszystkie takie zezwolenia, zgody, decyzje administracyjne lub innego rodzaju orzeczenia organów administracji publicznej w związku z istniejącymi nieruchomościami lub nowymi inwestycjami zostaną uzyskane w terminie (w tym ze względu na aktualizację ryzyka związanego z wystąpieniem pandemii COVID-19 opisanego powyżej) lub że zostaną uzyskane w ogóle, ani że posiadane obecnie lub uzyskane w przyszłości zezwolenia, zgody, decyzje administracyjne lub innego rodzaju orzeczenia organów administracji publicznej nie zostaną cofnięte, lub że termin ich obowiązywania zostanie w odpowiednim czasie przedłużony. Ponadto, organy administracji publicznej mogą uzależnić wydanie niektórych decyzji administracyjnych lub innych orzeczeń od spełnienia przez Grupę dodatkowych warunków (w tym np. zapewnienie przez Grupę odpowiedniej infrastruktury) lub nałożyć na Grupę w takich decyzjach dodatkowe warunki i zobowiązania, co może wiązać się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów oraz z przedłużeniem postępowania i czasowym ograniczeniem uzyskiwania przychodów wynikających z takich opóźnień.

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

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

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

Pandemia koronawirusa COVID-19, która rozpoczęła się w pierwszym kwartale 2020 roku, miała i w dalszym ciągu może mieć w przyszłości wpływ na działalność Spółki i Grupy. Dotychczasowe i ewentualne przyszłe zmiany w zasadach pracy urzędów administracji publicznej, tj. częściowa praca zdalna i przejściowe zamknięcia niektórych urzędów, mogą skutkować opóźnieniami w wydawaniu decyzji administracyjnych, w tym pozwoleń i zezwoleń istotnych w działalności spółek powiązanych. W konsekwencji mogą wystąpić opóźnienia w rozpoczynaniu oraz realizacji inwestycji przez Emitenta oraz spółki z Grupy, co dotyczy nie tylko rynku polskiego, ale także rynków zagranicznych, na których obecna jest Grupa. Opóźnienia mogą być ponadto skutkiem zakłóceń w pracy kancelarii notarialnych, wykonawców i podwykonawców oraz dostawców materiałów i urządzeń, z którymi Grupa współpracuje przy realizacji inwestycji. Ryzyko opóźnień spowodowanych przez pandemię wpływa na możliwość niewywiązania się przez Emitenta i spółki z Grupy z zawartych umów (np. ze względu na brak realizacji inwestycji w terminach przewidzianych harmonogramem), w tym również umów z bankami. Pandemia COVID-19 oraz wprowadzenie przez władze publiczne, w celu jej zwalczania, ograniczeń dotyczących aktywności gospodarczej i swobody przemieszczania się miały i mogą mieć dalszy negatywny wpływ na sytuację gospodarczą w kraju i na świecie, w tym sytuację najemców i innych kontrahentów Emitenta lub spółek z Grupy, a co za tym idzie - również na wyniki osiągnięte przez Grupę. Wprowadzone w czasie pandemii COVID-19 ograniczenia mogą w przyszłości być ponownie wprowadzone w przypadku pojawienia się innych niż wywołujące COVID-19 patogenów na dużym obszarze państw, w których Grupa prowadzi działalność.

Ryzyko faktycznego i potencjalnego wpływu inwazji Rosji na Ukrainę na działalność Spółki

W związku z inwazją Rosji na Ukrainę rozpoczętą pod koniec lutego 2022 roku Emitent podkreśla, że nie prowadzi żadnej działalności operacyjnej na rynku ukraińskim ani rosyjskim. Na obecną chwilę Emitent nie dostrzega również wpływu konfliktu zbrojnego na swoją działalność prowadzoną na rynku polskim, niemieckim, austriackim i rumuńskim. W reakcji na inwazję zbrojną zostały natomiast na Rosję nałożone szerokie i bardzo silne sankcje gospodarcze. W odpowiedzi można się spodziewać prób działań odwetowych. W konsekwencji może mieć to wpływ na aktywność gospodarczą w kraju i na świecie, w tym na sytuację najemców i innych kontrahentów Emitenta.

2. 2.2 Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej

Spółka MLP Group S.A. prowadzi swoją działalność poprzez zarządzanie jednostkami zależnymi, w których posiada udziały.

Celem strategicznym MLP Group jest ciągła rozbudowa portfela powierzchni magazynowych na rynku europejskim tj w Polsce, Niemczech, Austrii i Rumunii a także na nowych rynkach gdzie planowany jest rozwój w roku 2022 tj w krajach Beneluxu i na Węgrzech.

Grupa realizuje swoje cele strategiczne poprzez budowę budynków typu big box przede wszystkim w odpowiedzi na rozwój handlu elektronicznego oraz na potrzeby klientów z sektora przemysłu lekkiego w związku z rosnącym popytem, spowodowanym np. przenoszeniem produkcji z Azji do Europy oraz, w coraz większym stopniu, projektów z zakresu logistyki miejskiej jako projektów o wysokim potencjale wzrostu – odpowiadanie na potrzeby wynikające z ewolucji handlu detalicznego (e-commerce) poprzez oferowanie: mniejszych modułów magazynowych, o powierzchni 700-2500 m², zlokalizowanych w obrębie lub w pobliżu miast, z łatwym dostępem do siły roboczej i transportu publicznego. Cele strategiczne zostały ogłoszone w raporcie bieżącym nr 35 i 36 z dnia 18.11.2021 roku.

Według danych GUS, PKB Polski w 2021 roku był realnie wyższy o 5,7% w porównaniu do 2020 r. W zeszłym roku znacząco przyspieszyła inflacja, a jej poziom w grudniu wyniósł 8,6%. Stopniowe ograniczenie zakłóceń w globalnych łańcuchach dostaw sprzyjało rozwojowi branży przemysłowej.

MLP Group pozytywnie ocenia perspektywy rozwoju rynku magazynowego we wszystkich obsługiwanych krajach. Zapotrzebowanie na nowoczesne powierzchnie magazynowo-produkcyjne utrzymuje się na wysokim poziomie. Na razie trudne jest ocenienie wpływu zbrojnej agresji Rosji w Ukrainie rozpoczętej w drugiej połowie lutego 2022 r. W dużym stopniu sytuacja w Europie i na świecie będzie zależała m.in. od czasu trwania i zasięgu działań wojennych oraz rodzaju i zakresu sankcji gospodarczych nakładanych na Rosję. Wojna prowadzona za wschodnią granicą Polski przyczyni się z pewnością do potrzeby dalszego skracania łańcuchów dostaw, zwiększenia stoków magazynowych oraz przeniesienia produkcji z terenów objętych konfliktem zbrojnym. Firmy ukraińskie oraz międzynarodowe prowadzące dotychczas operacje na terenie Ukrainy będą relokować magazyny m.in. do Polski. Dodatkowo zagraniczne przedsiębiorstwa w proteście przeciwko dokonanej przez Rosję inwazji będą wychodzić z rynku rosyjskiego. Dynamika takich działań zaczyna nabierać tempa. Taka sytuacja wpłynie na zwiększenie zapotrzebowania na powierzchnie magazynowe i logistyczne w Polsce oraz na pozostałych rynkach obsługiwanych przez MLP Group.

Rynek magazynowy w 2021 roku

- **Polska**

W całym 2021 r. rynek magazynowy w Polsce rozwijał się bardzo dynamicznie. Osiągnięty został skokowy wzrost popytu na powierzchnie magazynowe. Wolumen transakcji najmu osiągnął 7,5 mln mkw., co oznacza wzrost w ujęciu r./r. o 50%. Wysokie zapotrzebowanie na powierzchnie magazynowe wynika zarówno z potrzeby dywersyfikacji sieci logistycznej dostosowanej do potrzeb rynku e-commerce, a także wciąż widocznych zatorów w globalnych łańcuchach dostaw. Wysoka aktywność dotyczy przede wszystkim firm z sektorów: handlowego, e-commerce, logistyczno-kurierskiego, produkcyjnego i motoryzacyjnego.

Szybko malejący wolumen pustostanów, w połączeniu ze wzrostem kosztów realizacji inwestycji deweloperskich, stwarzają większą presję na wzrost czynszów za powierzchnie magazynowe. Obecnie, stawki bazowe czynszów zawierają się w zakresie 2,80 - 3,90 euro/ mkw./miesiąc w przypadku projektów typu BIG-BOX oraz 4,30 - 5,50 euro/mkw./miesiąc w przypadku mniejszych modułów magazynowych typu SBU. Czynsze efektywne wahają się w zakresie od 2,00 – 3,10 euro/mkw./miesiąc w zależności od lokalizacji. Na koniec grudnia 2021 r. stopa pustostanów spadła w ujęciu r./r. o 3 p.p. do rekordowo niskiego poziomu 3,8%.

W 2021 r. deweloperzy oddali do użytkowania ponad 3,1 mln mkw. nowej powierzchni magazynowej, co jest rekordowym wynikiem aktywności deweloperskiej w Polsce. W efekcie całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej osiągnęły poziom 23,9 mln mkw. W reakcji na silny wzrost popytu oraz malejący wolumen pustostanów deweloperzy rozpoczęli w IV kw. 2021 roku realizację wielu nowych projektów o całkowitej powierzchni ponad 1,6 mln mkw. łącznie w budowie na koniec grudnia znajdowało się rekordowe 4,5 mln mkw. powierzchni magazynowej.

Źródło: Marketbeat Polska, Rynek magazynowy IV kw. 2021 r., Cushman&Wakefield

- **Niemcy**

W 2021 r. wolumen transakcji na niemieckim rynku powierzchni magazynowych i logistycznych osiągnął rekordowy poziom 8,67 mln mkw. Oznacza to wzrost w ujęciu r./r. o 25% (w 2020 r. było to 6,95 mln mkw.) oraz 20% powyżej poprzedniego rekordu z 2018 r. (7,21 mln mkw.). Szczególnie silny popyt odnotowano w czwartym kwartale, który był pierwszym trzymiesięcznym okresem z popytem przekraczającym 2,5 mln mkw.

Niektóre firmy odczuwają negatywne skutki pandemii COVID-19 w postaci problemów z dostawami i brakami materiałów z powodu przerw w globalnych łańcuchach dostaw. Dla tych firm rozsądnym rozwiązaniem jest zwiększenie możliwości magazynowych na miejscu, aby zmniejszyć zależność od tych sieci. Inne firmy, takie jak sprzedawcy internetowi, korzystają ze zmian w zwyczajach zakupowych wielu klientów, ponieważ w trakcie pandemii klienci zamawiali więcej przez Internet, zamiast odwiedzać lokalne sklepy. Wiele regionów charakteryzuje się niedoborem nowoczesnej powierzchni logistycznej i obiektów dostępnych w krótkim terminie. Coraz większą rolę odgrywa zagospodarowanie terenów przemysłowych.

Całkowity popyt w ramach pięciu największych rynków (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg i Monachium) w 2021 roku wyniósł rekordowe ok. 2,42 mln mkw., czyli 170 tys. mkw. powyżej poprzedniego rekordu z 2011 roku. Stanowił jednocześnie wzrost w ujęciu r./r. o 27% i około 23% powyżej średniej 5- i 10-letniej. W 2021 r. w regionach „Wielkiej Piątki” oddano do użytku ok. 620 tys. mkw. nowej powierzchni magazynowej, z czego zaledwie 28% nie zostało wynajęte w momencie ukończenia inwestycji. Kolejne ok. 1,3 mln mkw. jest obecnie w budowie, z czego 70% zostało już objęte umowami najmu. Największa aktywność budowlana ma miejsce w regionie Hamburga, gdzie powstaje ok. 450 tys. mkw.

W 2021 roku czynsze za powierzchnię magazynową większą niż 5 tys. mkw. wzrosły od 1,6% do 9,1% w ujęciu r./r. w czterech regionach „Wielkiej Piątki”. Wyjątkiem był region Berlina, gdzie w 2021 r. czynsz typu prime pozostał na niezmiennym poziomie 5,50 euro/mkw./miesiąc. Najsilniejszy wzrost nastąpił w Düsseldorfie (+0,50 euro do obecnego poziomu 6,00 euro/mkw./miesiąc). Najwyższy czynsz typu prime nadal jest płacony w Monachium i wynosi 7,50 euro/mkw./miesiąc (wzrost o 5,6% lub 0,40 euro). Czynsze typu prime wzrosły odpowiednio o 0,30 euro i 0,10 euro we Frankfurcie i Hamburgu, do poziomu 6,50 euro/mkw./miesiąc. Kolejne podwyżki spodziewane są w 2022 roku.

W 2021 r. wolumen transakcji na pozostałym obszarze Niemiec, poza pięcioma największymi rynkami, wyniósł 6,25 mln mkw. Po raz pierwszy w historii osiągnięty został poziom powyżej 6 mln mkw., co oznacza wzrost w ujęciu r./r. o 24% (2020: 5,04 mln mkw.) i 30% powyżej średniej z 5 lat. Największy popyt zgłaszały firmy z sektora handlu detalicznego i e-commerce, na które przypadło ok. 2,7 mln mkw. czyli 43% całkowitego popytu. Kolejne 35% (2,2 mln mkw.) całkowitego popytu przypadło na firmy z sektora dystrybucji i logistyki.

Najwyższy wolumen transakcji poza regionami „Wielkiej Piątki” odnotowano w Zagłębiu Ruhry (ok. 788 tys. mkw.). Na kolejnych miejscach znalazły się regiony: Lipsk/Halle, Hanower/Bolszewo oraz region Hannover/Braunschweig.

Źródło: JLL, *Logistics and Industrial Market Overview, Germany, H2 2021*

- **Rumunia**

Rumuński rynek powierzchni przemysłowych i logistycznych kontynuuje dynamiczny wzrost popytu i podaży.

W 2021 r. zostało oddanych do użytkowania około 543 tys. mkw. nowoczesnej powierzchni magazynowej, osiągając łączny poziom około 5,63 mln mkw. na koniec minionego roku. Bukareszt, w którym powstało 63% nowej podaży, utrzymuje pozycję najbardziej rozwiniętego ośrodka przemysłowego w kraju. W stolicy znajduje się połowa zasobów logistycznych kraju, a pozostałe cztery regiony wspólnie dysponują drugą połową nowoczesnej przestrzeni.

W 2021 roku łączny popyt osiągnął poziom około 856 tys. mkw., czyli o 8% mniej niż w poprzednim roku, który był rekordowym rokiem pod względem liczby transakcji i nowej podaży. Był to jednak wynik o 40% wyższy niż w roku 2017 i odpowiednio 70% oraz 80% powyżej wartości zarejestrowanych w 2018 i 2019 r. W minionym roku Bukareszt przyciągnął 70% całkowitego popytu. Motorem napędowym były firmy detaliczne i motoryzacyjne odpowiadające za 40% popytu.

Wskaźnik pustostanów w skali kraju na koniec roku wynosił około 3,9%. W rejonie Bukaresztu osiągnął poziom 4,2%. Wskaźnik pustostanów poniżej 5,0% zarówno na poziomie kraju, jak i stolicy, odzwierciedla imponującą aktywność najemców w okresie od 2020 r., która będzie miała wpływ zarówno na zasoby zajmowane, jak i przyszłą nową podaż. Wysokość czynszów bazowych pozostaje stabilna na poziomie 3,9 euro/mkw./miesiąc, natomiast czynsz efektywny netto wynosi 3,5 euro/mkw./miesiąc przy powierzchniach 5 tys. mkw.

Na koniec minionego roku w budowie pozostawało około 522 tys. mkw., które powinny zostać oddane do użytkowania do końca 2022 r.

Źródło: Market Outlook 2022 Romania Real Estate, CBRE Research

- **Austria**

Miniony 2021 r. był kolejnym bardzo udanym okresem także na austriackim rynku magazynowym. Jeszcze kilka lat temu w Austrii prawie nie było powierzchni do wynajęcia, która spełniałaby wymogi nowoczesnej nieruchomości logistycznej. Od pewnego czasu na rynku dominują duże projekty realizowane dla użytkowników zewnętrznych, co dowodzi, że zwiększona podaż generuje również większy popyt.

W 2021 r. wynajęto łącznie ok. 150 tys. mkw. i po raz kolejny osiągnięto rekordowy poziom (+23% r./r.). Największy udział w tej powierzchni miały firmy świadczące usługi logistyczne we wschodnich okolicach Wiednia. Obecny stan popytu sugeruje, że tendencja ta utrzyma się w ciągu najbliższych kilku lat. Powrót do normalnej działalności i restrukturyzacja łańcuchów dostaw w celu uniknięcia dalszych niedoborów dostaw spowodowały wzrost zapotrzebowania na dodatkową powierzchnię ze strony detalistów, dostawców usług logistycznych i firm produkcyjnych.

Czynsz za najlepsze obiekty logistyczne wzrósł w 2021 r. do ok. 5,8 euro/mkw./miesiąc i nadal wykazuje tendencję wzrostową. Bardzo niski już wskaźnik pustostanów w nieruchomościach logistycznych klasy A i B w Wiedniu i okolicach, spadł do rekordowo niskiego poziomu ok. 0,9%.

Podobny rozwój sytuacji widać w krajach związkowych, a zwłaszcza w okolicach logistycznych hotspotów Grazu i Linzu. Czynsze są tam obecnie niższe niż w Wiedniu, ale w najbliższych latach ma zostać zrealizowanych kilka nowych projektów, które łącznie stworzą większą nowoczesną podaż.

Źródło: Market Outlook 2022, Austria Real Estate, CBRE Research

3. Sytuacja finansowa MLP Group S.A., zarządzanie zasobami finansowymi

3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym MLP Group S.A. za 2021 rok

3.1.1 Wybrane dane finansowe z jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej

Struktura jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej MLP Group S.A. (wybrane, istotne pozycje)

	31 grudnia na dzień 2021	Udział w %	31 grudnia 2020	Udział w %	Zmiana %
AKTYWA	1 044 123	100%	812 001	100%	29%
Aktywa trwałe	899 206	86%	711 490	97%	26%
W tym:					
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	123 450	12%	123 420	32%	0%
Inwestycje długoterminowe	768 959	74%	584 256	64%	32%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 846	0%	2 616	1%	9%
Aktywa obrotowe	144 917	14%	100 511	3%	44%
W tym:					
Inwestycje krótkoterminowe	49 480	5%	78 957	1%	-37%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 059	0%	8 683	1%	-65%
Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych	-	0%	6 403	0%	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	92 192	9%	6 468	2%	1325%

	31 grudnia na dzień 2021	Udział w %	31 grudnia 2020	Udział w %	Zmiana %
PASYWA	1 044 123	100%	812 001	100%	29%
Kapitał własny razem	413 326	39%	271 763	33%	52%
Zobowiązania długoterminowe	527 333	51%	524 253	65%	1%
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	527 333	51%	524 253	65%	1%
Zobowiązania krótkoterminowe	103 464	10%	15 985	2%	547%
W tym:					
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	94 520	9%	3 763	0%	2412%

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Inwestycje długoterminowe stanowiły kluczową pozycję aktywów Spółki, tj. 74% aktywów razem. Po stronie pasywów, największą pozycją są zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych, których udział w strukturze pasywów wyniósł 51% oraz kapitały własne (posiadające 39% udział w strukturze pasywów).

Wzrost zobowiązań z tytułu pożyczek, innych instrumentów dłużnych wynika przede wszystkim z faktu emisji obligacji na łączną kwotę 20 mln EUR. Środki z emisji obligacji zostały wykorzystane na zakup gruntów w nowych lokalizacjach, a także na pokrycie wkładu własnego spółek zależnych w realizowanych projektach objętych kredytem bankowym.

Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
Wartość brutto na początek okresu		123 420	123 396
Objęcie udziałów w spółce MLP Wrocław West I Sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Gorzów sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Idstein LP sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Idstein GP sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Business Park Wien GmbH		-	24
Wartość brutto na koniec okresu		123 450	123 420
Wartość netto na koniec okresu		123 450	123 420

Stan posiadanych udziałów przez MLP Group S.A. w podmiotach zależnych na dzień 31 grudnia 2021 roku został zaprezentowany w rozdziale 1.1 (*Struktura udziałów Spółki MLP Group S.A.*.)

Inwestycje długo- i krótkoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
Inwestycje długoterminowe		768 959	584 256
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanim		768 959	584 256
Inwestycje krótkoterminowe		49 480	78 957
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanim		-	58 957
Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym		49 480	20 000
Razem pozostałe inwestycje		818 439	663 213

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółka wykazywała inwestycje długo- i krótkoterminowe na łączną kwotę 818 439 tys. zł, z czego 768 959 tys. zł to pożyczki udzielone do spółek powiązanych - największe kwoty dotyczą spółek, które aktualnie prowadzą intensywną rozbudowę posiadanych parków logistycznych, czyli: MLP Poznań West II Sp. z o.o., MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG, MLP Business Park Wien GmbH, MLP Wrocław West Sp. z o.o., MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co KG., MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG, MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o..

Ponadto pod koniec 2021 roku Spółka nabyła jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym (49 480 tys. zł).

Środki pieniężne

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
Środki pieniężne w kasie		6	15
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		92 186	6 453
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		92 192	6 468
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		92 192	6 468

Saldo środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2021 roku wyniosło 92 192 tys. zł, i odnotowało wzrost z poziomu 6 468 tys. zł uzyskanego rok wcześniej. Na zmianę miały głównie wpływ spłaty udzielonych pożyczek na rozbudowę istniejących i budowę nowych parków logistycznych, wpływy z tytułu dywidendy i emisji akcji.

Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
Akcje serii A		11 440 000	11 440 000
Akcje serii B		3 654 379	3 654 379
Akcje serii C		3 018 876	3 018 876
Akcje serii D		1 607 000	1 607 000
Akcje serii E		1 653 384	-
Razem		21 373 639	19 720 255
Wartość nominalna 1 akcji		0,25 zł	0,25 zł

Na dzień 31 grudnia 2021 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 5 343 409,75 zł i dzielił się na 21 373 639 akcji uprawniających do 21 373 639 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

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

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

Dnia 5 maja 2021 roku Spółka wyemitowała 1 653 384 akcji zwykłych serii E o łącznej wartości nominalnej 413 346 zł. Wszystkie akcje serii E posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone. Łączna ilość akcji, po rejestracji w KRS i KDPW, wynosi 21 373 639 sztuk i uprawnia do 21 373 639 głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Dnia 31 maja 2021 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego dla Spółki podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 4 930 063,75 zł do kwoty 5 343 409,75 zł.

Akcje zwykłe na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,25 zł każde, zostały wprowadzone 16 czerwca 2021 roku do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW pod kodem ISIN PLMLPGR00017.

3. 1.2 Wybrane dane finansowe z jednostkowego rachunku zysków lub strat

Jednostkowy rachunek zysków lub strat MLP Group S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2021 roku w porównaniu z rokiem poprzednim:

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2021	%	2020	%	Zmiana %
	<i>sprzedaży</i>		<i>sprzedaży</i>		
Przychody	20 949	100%	27 338	100%	-23%
<i>w tym:</i>					
<i>Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej</i>	1 880	9%	17 742	65%	-89%
Pozostałe przychody operacyjne	145	1%	360	5%	-60%
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(20 328)	97%	(29 512)	104%	-31%
<i>w tym:</i>					
<i>Koszty związane z realizacją inwestycji wynikającej z umowy deweloperskiej</i>	(1 529)	-7%	(12 821)	-47%	-
Pozostałe koszty operacyjne	(498)	2%	(110)	1%	353%
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	268	1%	(1 924)	0%	-114%
Przychody finansowe, netto	19 572	-93%	11 095	-41%	76%
Zysk przed opodatkowaniem	19 840	95%	9 171	41%	116%
Podatek dochodowy	(1 862)	9%	92	34%	-2124%
Zysk netto	17 978	86%	9 263	6%	94%

Głównym źródłem przychodów z działalności Spółki są przychody osiągnięte od podmiotów powiązanych z tytułu świadczonych usług zarządczych oraz doradczych. W 2021 roku 9% przychodów stanowiły przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej. Spółka podpisała umowę deweloperską z firmą Westinvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, w ramach której w latach 2020-2021 realizowała budowę magazynu na obcym gruncie położonym w Tychach. Z tego tytułu Spółka rozpoznała w 2021 roku przychody w kwocie 1 880 tys. PLN, liczone na podstawie stopnia zaawansowania prac.

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w 2021 roku wyniosły 20 328 tys. zł i zanotowały spadek o 9 184 tys. zł w porównaniu z 2020 rokiem. Koszty te w 2021 roku powiększyły wydatki związane z realizacją umowy deweloperskiej w kwocie 1 529 tys. PLN (koszty usług obcych). Koszty wynagrodzeń, a także koszty usług doradczych i prawnych stanowią główną pozycję kosztów bieżącej działalności Spółki.

Wśród kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu ujęte są także koszty związane z obsługą i utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody, będących własnością spółek zależnych. Spółka odzyskuje te kwoty poprzez wystawianie faktur za zarządzanie nieruchomościami tych spółek.

W 2021 roku Spółka uzyskała przychody finansowe netto w wysokości 19 572 tys. zł, które wzrosły w porównaniu do roku 2020. Na tę zmianę miał wpływ wzrost odsetek od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym.

3. 1.3 Wybrane informacje z jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych

	za rok zakończony 31 grudnia	2021	2020
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		3 399	(1 772)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(124 613)	(337 597)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		208 153	298 933
Przepływy pieniężne netto razem		86 939	(40 436)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		6 468	41 934
Wpływy zmian z tytułu różnic kursowych		(1 215)	4 970
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		92 192	6 468

Rok 2021 rozpoczął się stanem środków pieniężnych w kwocie 6 468 tys. zł, a zamknął się saldem w kwocie 92 192 tys. zł. Oznacza to, że w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku bilansowy stan środków pieniężnych zwiększył się o kwotę 85 724 tys. zł.

W 2021 roku, w przeciwieństwie do roku poprzedniego, Spółka odnotowała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 3 399 tys. zł.

Spółka wykazała w 2021 roku ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej w kwocie 124 613 tys. zł. Największy wpływ na osiągnięty wynik miały pożyczki, które w 2021 roku MLP Group S.A. udzieliła spółkom z Grupy w kwocie 386 356 tys. zł. Były one przeznaczone na rozwój projektów prowadzonych w Polsce i zagranicą. Wypływy te zostały skompensowane przez spłatę pożyczek udzielonych (Spółki z Grupy spłaciły 268 394 tys. zł pożyczek udzielonych przez MLP Group S.A.). Na ujemny wynik na działalności inwestycyjnej wpłynęły również wydatki na nabycie jednostek uczestnictwa w funduszu inwestycyjnym (132 700 tys. zł) skompensowane częściowo wpływami z ich sprzedaży (103 381 tys. zł).

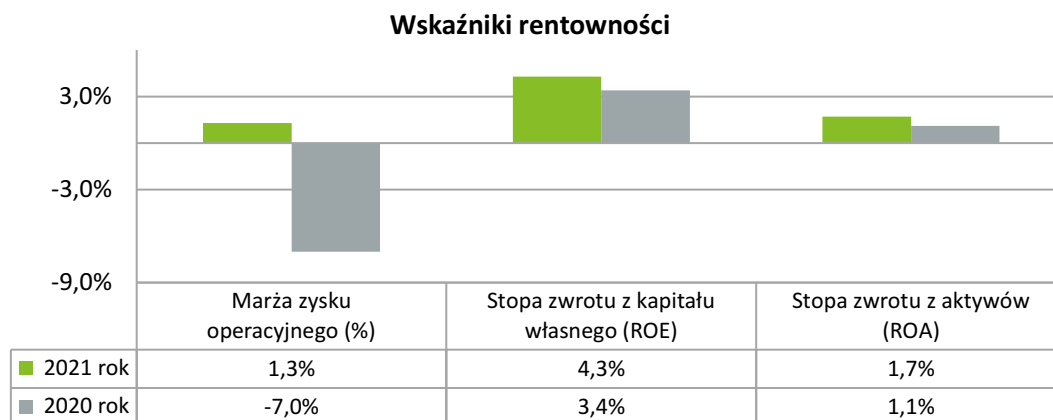
Przepływy z działalności finansowej wyniosły w 2021 roku 208 153 tys. zł i były niższe niż w roku poprzednim. W roku 2021 Spółka wyemitowała obligacje w kwocie 20 000 tys. EUR. Ponadto podwyższony został kapitał w drodze emisji akcji, z której wpływy wyniosły 123 585 tys. zł.

3. 2 Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz

MLP Group S.A. nie publikowała prognoz jednostkowych wyników finansowych na 2021 rok.

3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki

3.3.1 Wskaźniki rentowności

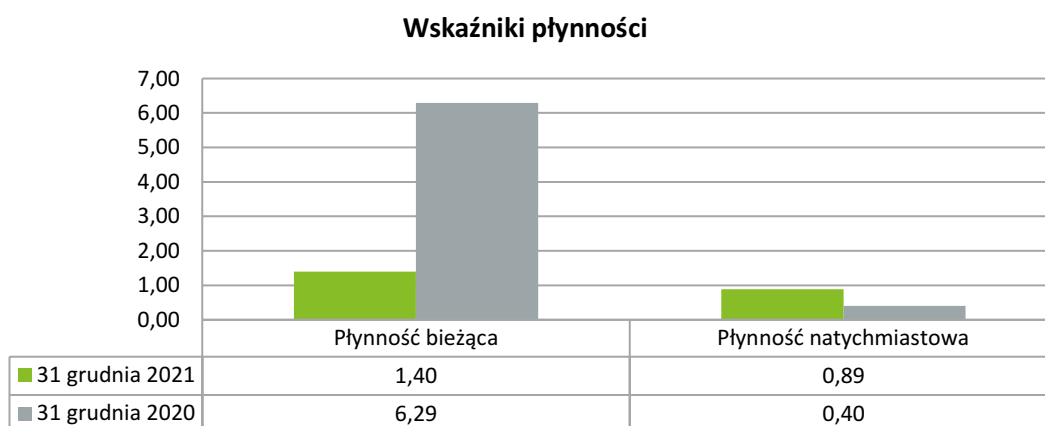


Ocena rentowności została dokonana w oparciu o niżej zdefiniowane wskaźniki:

- **marża zysku operacyjnego:** wynik z działalności operacyjnej (przed ujęciem kosztów typu "one-off")/przychody ze sprzedaży;
- **stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE):** wynik netto/kapitał własny;
- **stopa zwrotu z aktywów (ROA):** wynik netto/aktywa razem.

W 2021 roku wskaźnik marży zysku operacyjnego wzrósł w porównaniu do 2020 roku i wykazał dodatnią wartość 1,3%. Główną przyczyną był osiągnięty przez Spółkę zysk na działalności operacyjnej będący przede wszystkim efektem niższych kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu. Wartość pozostałych wskaźników wzrosła w porównaniu do 2020 roku.

3.3.2 Wskaźniki płynności



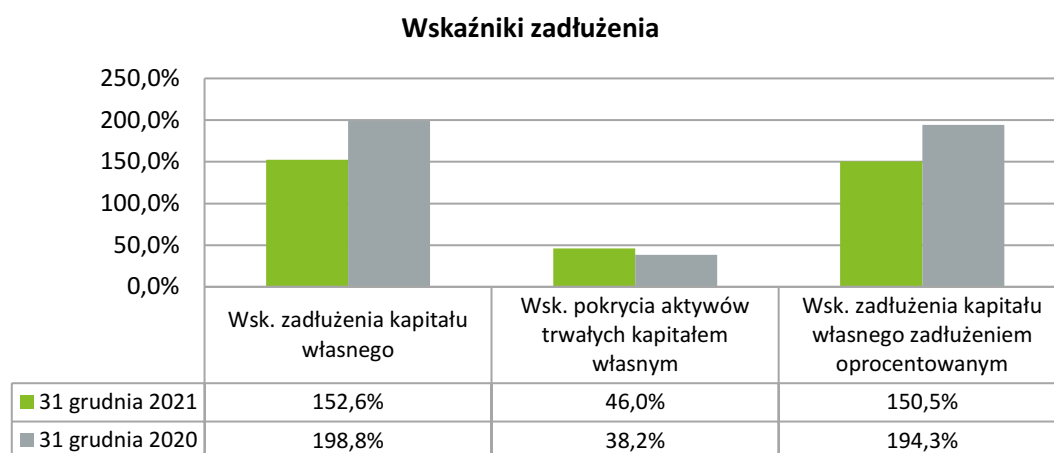
Ocena płynności została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

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

Wskaźnik płynności bieżącej na 31 grudnia 2021 roku zmalał w porównaniu do wartości z końca 2020 roku (spadek o 4,89 p.p). Przyczyną był wyższy poziom zobowiązań krótkoterminowych, na co wpłynęły zobowiązania z tytułu obligacji.

Wzrósł natomiast wskaźnik płynności natychmiastowej na skutek wzrostu poziomu posiadanych środków pieniężnych.

3. 3.3 Wskaźniki zadłużenia



Analiza zadłużenia została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

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

¹⁾ Zobowiązania finansowe obejmują: zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych.

W 2021 roku nastąpił spadek wartości wskaźnika zadłużenia kapitału własnego oraz wskaźnika zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym w porównaniu do 2020 roku. Zmiana ta jest przede wszystkim wynikiem podwyższenia kapitału w drodze emisji akcji.

W 2021 roku wzrósł wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym (zmiana o 7,8 p.p.).

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

3. 4.1 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółka nie wykazywała zobowiązań z tytułu pożyczek, które zostały zaciągnięte w 2021 roku.

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota kapitału pożyczki pozostała do spłaty
MLP Group S.A.	MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	2021-08-12	6 000 000 PLN	0 PLN
MLP Group S.A.	MLP POZNAŃ II Sp. z o.o.	2021-08-12	6 433 000 PLN	0 PLN

W 2021 roku Spółka dokonała spłaty następujących pożyczek oraz odsetek od pożyczek:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Zapłacona kwota pożyczki	Kwota zapłaconych odsetek
MLP Group S.A.	MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2021-08-12	6 000 000 PLN	76 422 PLN
MLP Group S.A.	MLP POZNAŃ II Sp. z o.o.	2021-08-12	6 433 000 PLN	0 PLN

W 2021 roku nie zostały wypowiedziane żadne umowy pożyczek.

3. 4.2 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów

Spółka MLP Group S.A. nie jest stroną żadnej umowy kredytowej.

3. 4.3 Obligacje

W dniu 17 października 2021 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty publicznej do inwestorów kwalifikowanych 20 000 sztuk obligacji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1 000 euro każda i łącznej wartości nominalnej 20 000 000 euro. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji obligacji został nieokreślony. Obligacje zostały zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN PLMLPGR00090 i od 17 listopada 2021 roku są notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Obligacje posiadają zmienne oprocentowanie w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę. Termin wykupu obligacji serii D przypada 17 maja 2024 roku.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółka MLP Group S.A. wykazuje następujące obligacje:

Instrument	Waluta	Wartość nominalna	Data wykupu	Oprocentowanie	Gwarancje i zabezpieczenia	Numer ISIN
Obligacje niepubliczne - seria A	EUR	20 000 000	2022-05-11	Euribor 6M + marża	brak	PLMLPGR00033
Obligacje niepubliczne - seria B	EUR	10 000 000	2023-05-11	Euribor 6M + marża	brak	PLMLPGR00041
Obligacje publiczne - seria C	EUR	45 000 000	2025-02-19	Euribor 6M + marża	brak	PLMLPGR00058
Obligacje publiczne - seria D	EUR	20 000 000	2024-05-17	Euribor 6M + marża	brak	PLMLPGR00090

3. 4.4 Udzielone pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółka wykazywała należności z tytułu pożyczek, które zostały udzielone w 2021 roku:

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota kapitału pożyczki pozostała do spłaty
MLP Group S.A.	MLP BIERUŃ I Sp. z o.o.	2021-04-20	469 000 PLN	469 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP BIERUŃ I Sp. z o.o.	2021-06-15	400 000 PLN	400 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP BIERUŃ I Sp. z o.o.	2021-12-21	200 000 PLN	200 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP BUSINESS PARK BERLIN I Sp. z o.o. & Co.KG c/o MLP Germany	2021-03-15	3 000 000 EUR	3 000 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP BUSINESS PARK BERLIN I Sp. z o.o. & Co.KG c/o MLP Germany	2021-04-20	500 000 EUR	500 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP BUSINESS PARK BERLIN I Sp. z o.o. & Co.KG c/o MLP Germany	2021-05-06	1 600 000 EUR	1 600 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP BUSINESS PARK BERLIN I Sp. z o.o. & Co.KG c/o MLP Germany	2021-05-25	1 500 000 EUR	1 500 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP BUSINESS PARK BERLIN I Sp. z o.o. & Co.KG c/o MLP Germany	2021-11-04	2 000 000 EUR	750 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP BUSINESS PARK POZNAŃ Sp. z o.o.	2021-01-14	650 000 PLN	650 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP BUSINESS PARK POZNAŃ Sp. z o.o.	2021-02-01	530 000 PLN	530 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP BUSINESS PARK POZNAŃ Sp. z o.o.	2021-02-24	637 000 PLN	637 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP BUSINESS PARK POZNAŃ Sp. z o.o.	2021-03-15	362 000 EUR	362 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP BUSINESS PARK POZNAŃ Sp. z o.o.	2021-04-12	337 978 PLN	337 978 PLN
MLP Group S.A.	MLP BUSINESS PARK POZNAŃ Sp. z o.o.	2021-05-24	865 513 PLN	865 513 PLN
MLP Group S.A.	MLP BUSINESS PARK POZNAŃ Sp. z o.o.	2021-06-21	651 000 PLN	651 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP BUSINESS PARK POZNAŃ Sp. z o.o.	2021-07-15	200 000 EUR	200 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP BUSINESS PARK POZNAŃ Sp. z o.o.	2021-11-16	2 500 000 PLN	2 500 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP GELSENKIRCHEN GP Sp. z o.o.	2021-12-23	40 000 PLN	40 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP GELSENKIRCHEN LP Sp. z o.o.	2021-12-23	40 000 PLN	40 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co.KG	2021-07-27	4 408 950 EUR	3 705 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co.KG	2021-09-08	12 500 000 EUR	9 996 029 EUR
MLP Group S.A.	MLP Germany Management GmbH	2021-12-29	1 000 000 EUR	360 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP Gliwice Sp. z o.o.	2021-03-03	220 226 PLN	0 PLN
MLP Group S.A.	MLP Gliwice Sp. z o.o.	2021-07-15	129 300 EUR	129 300 EUR
MLP Group S.A.	MLP GORZÓW Sp. z o.o.	2021-11-29	100 000 PLN	100 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP GORZÓW Sp. z o.o.	2021-12-14	200 000 PLN	200 000 PLN

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota kapitału pożyczki pozostała do spłaty
MLP Group S.A.	MLP IDSTEIN Sp. z o.o. & Co.KG	2021-12-22	5 900 000 EUR	5 900 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP LOGISTIC PARK GERMANY I SP.Z O.O.& CO. KG	2021-02-15	100 000 EUR	100 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP LOGISTIC PARK GERMANY I SP.Z O.O.& CO. KG	2021-04-20	500 000 EUR	500 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP LOGISTIC PARK GERMANY I SP.Z O.O.& CO. KG	2021-06-09	1 200 000 EUR	1 200 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP LOGISTIC PARK GERMANY I SP.Z O.O.& CO. KG	2021-07-01	650 000 EUR	650 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP LOGISTIC PARK GERMANY I SP.Z O.O.& CO. KG	2021-07-28	1 090 000 EUR	1 090 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP LOGISTIC PARK GERMANY I SP.Z O.O.& CO. KG	2021-09-02	5 000 000 EUR	2 171 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	2021-05-06	717 423 EUR	717 423 EUR
MLP Group S.A.	MLP ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	2021-06-09	957 600 EUR	957 600 EUR
MLP Group S.A.	MLP ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	2021-07-15	979 280 EUR	979 280 EUR
MLP Group S.A.	MLP ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	2021-07-21	8 198 400 PLN	8 198 400 PLN
MLP Group S.A.	MLP ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	2021-08-11	377 200 EUR	377 200 EUR
MLP Group S.A.	MLP ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	2021-08-11	392 000 PLN	392 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	2021-10-05	1 326 826 EUR	1 326 826 EUR
MLP Group S.A.	MLP ŁÓDŹ II Sp. z o.o.	2021-10-28	710 000 EUR	710 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP POZNAŃ EAST Sp. z o.o.	2021-11-08	185 000 PLN	185 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP POZNAŃ EAST Sp. z o.o.	2021-12-06	2 113 255 PLN	2 113 255 PLN
MLP Group S.A.	MLP POZNAŃ Sp. z o.o.	2021-04-20	89 831 EUR	89 831 EUR
MLP Group S.A.	MLP POZNAŃ WEST II Sp. z o.o.	2021-05-05	299 400 EUR	299 400 EUR
MLP Group S.A.	MLP POZNAŃ WEST II Sp. z o.o.	2021-06-15	851 000 EUR	851 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP POZNAŃ WEST II Sp. z o.o.	2021-07-07	418 300 EUR	418 300 EUR
MLP Group S.A.	MLP POZNAŃ WEST II Sp. z o.o.	2021-07-28	1 603 800 EUR	1 603 800 EUR
MLP Group S.A.	MLP POZNAŃ WEST II Sp. z o.o.	2021-08-12	18 733 000 PLN	18 733 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP POZNAŃ WEST II Sp. z o.o.	2021-09-15	1 933 000 EUR	1 933 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP POZNAŃ WEST II Sp. z o.o.	2021-10-05	688 643 EUR	688 643 EUR
MLP Group S.A.	MLP POZNAŃ WEST II Sp. z o.o.	2021-10-28	1 381 000 EUR	1 381 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP POZNAŃ WEST II Sp. z o.o.	2021-12-15	1 287 100 EUR	1 287 100 EUR
MLP Group S.A.	MLP PRUSZKÓW II Sp. z o.o.	2021-01-20	686 076 EUR	686 076 EUR

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota kapitału pożyczki pozostała do spłaty
MLP Group S.A.	MLP PRUSZKÓW II Sp. z o.o.	2021-02-24	113 500 EUR	0 EUR
MLP Group S.A.	MLP PRUSZKÓW II Sp. z o.o.	2021-03-15	914 000 EUR	914 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP PRUSZKÓW II Sp. z o.o.	2021-05-06	1 032 386 EUR	0 EUR
MLP Group S.A.	MLP PRUSZKÓW II Sp. z o.o.	2021-06-15	1 581 000 EUR	0 EUR
MLP Group S.A.	MLP PRUSZKÓW II Sp. z o.o.	2021-11-29	244 000 EUR	244 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP PRUSZKÓW VI Sp. z o.o.	2021-02-10	12 772 000 PLN	12 772 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP PRUSZKÓW VI Sp. z o.o.	2021-02-17	3 500 000 PLN	3 500 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP PRUSZKÓW VI Sp. z o.o.	2021-06-15	131 000 PLN	131 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP SCHWALMTAL Sp.z o.o.& Co.KG	2021-03-29	200 000 EUR	197 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP WROCŁAW WEST I Sp. z o.o.	2021-12-23	40 000 PLN	40 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP WROCŁAW WEST Sp. z o.o.	2021-01-05	2 209 753 PLN	2 209 753 PLN
MLP Group S.A.	MLP WROCŁAW WEST Sp. z o.o.	2021-01-12	78 000 EUR	78 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP WROCŁAW WEST Sp. z o.o.	2021-01-26	1 100 000 PLN	1 100 000 PLN

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota kapitału pożyczki pozostała do spłaty
MLP Group S.A.	MLP WROCŁAW WEST Sp. z o.o.	2021-03-03	800 000 PLN	800 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP WROCŁAW WEST Sp. z o.o.	2021-03-15	1 036 300 EUR	1 036 300 EUR
MLP Group S.A.	MLP WROCŁAW WEST Sp. z o.o.	2021-04-26	10 397 534 PLN	10 397 534 PLN
MLP Group S.A.	MLP WROCŁAW WEST Sp. z o.o.	2021-08-11	200 000 PLN	200 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP WROCŁAW WEST Sp. z o.o.	2021-12-10	5 500 000 PLN	5 500 000 PLN

3. 4.5 Udzielone i otrzymane poręczenia

W dniu 24 maja 2019 r. MLP Group S.A. udzieliła poręczenia spółce MLP Gliwice Sp. z o.o. w związku z Umową w sprawie w sprawie przebudowy układu komunikacyjnego w tym zobowiązań związanych z realizacją Inwestycji Drogowej w całości lub w części - do wysokości 2 745 888,30 PLN.

W dniu 16 września 2021 r. MLP Group S.A. udzieliła poręczenia wystawiając gwarancję korporacyjną na rzecz Bayerische Landesbank do kwoty 7.125.000,00 EUR na zabezpieczenie wierzytelności banku wobec MLP Logistic Park Germany I sp. z o.o. & Co. KG wynikających z umowy kredytu z 16.09.2021 r.

3. 4.6 Udzielone i otrzymane gwarancje

W dniu 26 listopada 2021 r. na zlecenie MLP Group S.A. została wystawiona gwarancja bankowa na zabezpieczenie zobowiązań MLP Gliwice Sp. z o.o. jako inwestora wynikających z zawartego z GDDKiA porozumienia w sprawie przebudowy przez Inwestora skrzyżowania drogi 2902S z drogą DK 78 w m. Szałsza do wysokości: 2 727 541,93 PLN do 31.08.2022 r., a następnie w okresie 01.09.2022 r. - 31.08.2027 - do kwoty 136 377,10 PLN.

3. 4.7 Pozostałe zabezpieczenia

- Umowa podoprządkowania pożyczki udzielonej do MLP Czeladź Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 14 grudnia 2018 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków I Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 maja 2019 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków III Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 maja 2019 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków IV Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 maja 2019 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Lublin Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Teresin Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Wrocław Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Gliwice Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczki udzielonej do MLP Poznań II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 8 sierpnia 2011 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczki udzielonej do MLP Poznań Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 11 czerwca 2018 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków V Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 7 listopada 2019 r.

- Umowa podoprządkowania pożyczki udzielonej do MLP Poznań West II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 10 lutego 2021 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 23 lipca 2021 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Logistic Park Germany I sp. z o.o. & Co. KG w związku z umową kredytu z 16 września 2021 r.
- Umowy wsparcia udzielone przez MLP Group S.A. jako sponsora dla odpowiednio MLP Czeladź Sp. z o.o., MLP Wrocław sp. z o.o., MLP Poznań sp. z o.o., MLP Poznań II, MLP Pruszków V sp. z o.o., MLP Poznań West II sp. z o.o. MLP Pruszków II sp. z o.o., zgodnie z którymi sponsor zapewni środki na pokrycie przekroczonych kosztów realizacji inwestycji przez daną spółkę.

3. 5 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Spółka jest w posiadaniu odpowiednich zasobów kapitałowych, umożliwiających realizację celów strategicznych oraz finansowanie bieżącej działalności operacyjnej.

Zamierzenia inwestycyjne realizowane są poprzez powoływane do tego spółki celowe, w których Spółka posiada swoje udziały. Spółka finansuje prowadzone inwestycje, zarówno te, które polegają na nabywaniu nowych nieruchomości, jak i te, które polegają na rozbudowie posiadanych parków logistycznych ze środków własnych oraz za pomocą długoterminowego finansowania dłużnego w postaci kredytów i pożyczek.

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

3. 6 Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na jednostkowy wynik za rok obrotowy

W 2021 roku nie wystąpiły żadne czynniki i nietypowe zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na jednostkowy wynik za bieżący okres obrotowy.

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

W dniu 17 października 2021 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty publicznej do inwestorów kwalifikowanych 20 000 sztuk obligacji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1 000 euro każda i łącznej wartości nominalnej 20 000 000 euro. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji obligacji został nieokreślony. Obligacje zostały zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN PLMLPGR00090 i od 17 listopada 2021 roku są notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Obligacje posiadają zmienne oprocentowanie w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę. Termin wykupu obligacji serii D przypada 17 maja 2024 roku.

3. 8 Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w roku zakończonym 31 grudnia 2021 r.

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

3. 9 Sezonowość i cykliczność

Działalność Spółki nie podlega sezonowości lub cykliczności.

4. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

Oświadczenie MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie ("Spółka", "Emitent", "Jednostka Dominująca", "Podmiot Dominujący") dotyczące wybranych zasad ładu korporacyjnego określonych w załączniku do uchwały nr14/1835/2021 Rady Giełdy z dnia 29 marca 2021 r., które nie były stosowane w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2021 roku wraz z wyjaśnieniem okoliczności i przyczyn ich niestosowania.

Zarząd Spółki, doceniając rangę zasad ładu korporacyjnego dla zapewnienia przejrzystości stosunków wewnętrznych oraz relacji Emitenta z jego otoczeniem zewnętrznym, a w szczególności z obecnymi i przyszłymi akcjonariuszami Emitenta, wykonując obowiązek nałożony § 29 pkt 3 Regulaminu Giełdy informuje, że w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2021 r. stosowane były wszystkie zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW" z wyłączeniem:

1. Polityka informacyjna i komunikacja z inwestorami

1.4.2. przedstawiać wartość wskaźnika równości wynagrodzeń wypłacanych jej pracownikom, obliczanego jako procentowa różnica pomiędzy średnim miesięcznym wynagrodzeniem (z uwzględnieniem premii, nagród i innych dodatków) kobiet i mężczyzn za ostatni rok, oraz przedstawiać informacje o działaniach podjętych w celu likwidacji ewentualnych nierówności w tym zakresie, wraz z prezentacją ryzyk z tym związanych oraz horyzontem czasowym, w którym planowane jest doprowadzenie do równości.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady:

Udział kobiet i mężczyzn jest uzależniony od kompetencji, umiejętności i efektywności. Decyzje dotyczące zatrudniania nie są uzależnione od płci kandydata. Spółka nie może zatem zapewnić zrównoważonego udziału kobiet i mężczyzn w ogólnej liczbie pracowników, a tym samym wartość wskaźnika równości wynagrodzeń wypłacanych pracownikom byłaby niemiarodajna.

1.5. Co najmniej raz w roku spółka ujawnia wydatki ponoszone przez nią i jej grupę na wspieranie kultury, sportu, instytucji charytatywnych, mediów, organizacji społecznych, związków zawodowych itp. Jeżeli w roku objętym sprawozdaniem spółka lub jej grupa ponosiły wydatki na tego rodzaju cele, informacja zawiera zestawienie tych wydatków.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady:

Grupa wspiera instytucje charytatywne, jednak nie są publikowane szczegółowe informacje na ten temat.

2. Zarząd i Rada Nadzorcza

2.1. Spółka powinna posiadać politykę różnorodności wobec zarządu oraz rady nadzorczej, przyjętą odpowiednio przez radę nadzorczą lub walne zgromadzenie. Polityka różnorodności określa cele i kryteria różnorodności m.in. w takich obszarach jak płeć, kierunek wykształcenia, specjalistyczna wiedza, wiek oraz doświadczenie zawodowe, a także wskazuje termin i sposób monitorowania realizacji tych celów. W zakresie zróżnicowania pod względem płci warunkiem zapewnienia różnorodności organów spółki jest udział mniejszości w danym organie na poziomie nie niższym niż 30%.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady:

Zasada jest stosowana z wyjątkiem obszaru dotyczącego płci.

2.2. Osoby podejmujące decyzje w sprawie wyboru członków zarządu lub rady nadzorczej spółki powinny zapewnić wszechstronność tych organów poprzez wybór do ich składu osób zapewniających różnorodność, umożliwiając m.in. osiągnięcie docelowego wskaźnika minimalnego udziału mniejszości określonego na poziomie nie niższym niż 30%, zgodnie z celami określonymi w przyjętej polityce różnorodności, o której mowa w zasadzie 2.1.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady:

Wykonywanie funkcji zarządu i nadzoru w strukturach Spółki jest uzależnione od kompetencji, umiejętności i efektywności. Decyzje dotyczące powoływania na stanowiska kluczowych menedżerów, zarządcze oraz nadzorcze nie są uzależnione od płci ani wieku kandydata.

2.11. Poza czynnościami wynikającymi z przepisów prawa raz w roku rada nadzorcza sporządza i przedstawia zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu do zatwierdzenia roczne sprawozdanie. Sprawozdanie, o którym mowa powyżej, zawiera co najmniej:

2.11.1. informacje na temat składu rady i jej komitetów ze wskazaniem, którzy z członków rady spełniają kryteria niezależności określone w ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, a także którzy spośród nich nie mają rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce, jak również informacje na temat składu rady nadzorczej w kontekście jej różnorodności;

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady:

Spółka zapewni stosowanie zasady w przyszłości

2.11.2. podsumowanie działalności rady i jej komitetów;

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady:

Spółka zapewni stosowanie zasady w przyszłości

2.11.3. ocenę sytuacji spółki w ujęciu skonsolidowanym, z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego, wraz z informacją na temat działań, jakie rada nadzorcza podejmowała w celu dokonania tej oceny; ocena ta obejmuje wszystkie istotne mechanizmy kontrolne, w tym zwłaszcza dotyczące raportowania i działalności operacyjnej;

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady:

Spółka zapewni stosowanie zasady w przyszłości

2.11.4. ocenę stosowania przez spółkę zasad ładu korporacyjnego oraz sposobu wypełniania obowiązków informacyjnych dotyczących ich stosowania określonych w Regulaminie Giełdy i przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, wraz z informacją na temat działań, jakie rada nadzorcza podejmowała w celu dokonania tej oceny;

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady:

Spółka zapewni stosowanie zasady w przyszłości

2.11.5. ocenę zasadności wydatków, o których mowa w zasadzie 1.5;

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady:

Spółka zapewni stosowanie zasady w przyszłości

2.11.6. informację na temat stopnia realizacji polityki różnorodności w odniesieniu do zarządu i rady nadzorczej, w tym realizacji celów, o których mowa w zasadzie 2.1.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady:

Spółka zapewni stosowanie zasady w przyszłości

3. Systemy i funkcje

3.2. Spółka wyodrębnia w swojej strukturze jednostki odpowiedzialne za zadania poszczególnych systemów lub funkcji, chyba że nie jest to uzasadnione z uwagi na rozmiar spółki lub rodzaj jej działalności.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady:

Spółka nie wyodrębnia w swojej strukturze jednostek odpowiedzialnych za realizację zadań w poszczególnych systemach lub funkcjach ze względu na rozmiar spółki i jej nierozbudowaną strukturę organizacyjną.

3.10. Co najmniej raz na pięć lat w spółce należącej do indeksu WIG20, mWIG40 lub sWIG80 dokonywany jest, przez niezależnego audytora wybranego przy udziale komitetu audytu, przegląd funkcji audytu wewnętrznego.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady:

Spółka nie należy do żadnego z wymienionych indeksów: WIG20, mWIG40 lub sWIG80.

Zbiór zasad ładu korporacyjnego został opublikowany na stronie internetowej Spółki.

4.1 Kapitał zakładowy i akcjonariusze

4.1.1 Akcjonariusze

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Jednostka Dominująca MLP Group S.A. była kontrolowana przez większościowego akcjonariusza Spółki tj. Cajamarca Holland B.V. z siedzibą w Amsterdamie posiadającą 10.242.726 akcji Spółki, stanowiących 47,92% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do wykonywania 47,92% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Cajamarca Holland B.V. jest spółką prawa holenderskiego prowadzącą działalność holdingową.

Poniższa tabela przedstawia wykaz akcjonariuszy na dzień 31 grudnia 2021 roku:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
CAJAMARCA Holland BV	10 242 726	47,92%	47,92%
Pozostali akcjonariusze	4 426 794	20,71%	20,71%
THESINGER LIMITED	1 771 320	8,29%	8,29%
MetLife OFE	1 656 022	7,75%	7,75%
Israel Land Development Company Ltd. ¹⁾	1 933 519	9,05%	9,05%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558	3,00%	3,00%
MIRO B.V.	452 955	2,12%	2,12%
Shimshon Marfogel	149 155	0,70%	0,70%
MIRO LTD.	99 170	0,46%	0,46%
Oded Setter ²⁾	420	0,00%	0,00%
Łącznie	21 373 639	100%	100%

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

¹⁾ W ramach emisji akcji serii E, 1 001 000 sztuk akcji objęła spółka Israel Land Development Company Ltd. Ponadto w dniach 28 września, 11 października oraz 14 października 2021 roku spółka Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Bnei Brak, Izrael nabyła odpowiednio 65 000, 133 000 oraz 77 500 akcji zwykłych zwiększając pakiet akcji Spółki do 1 933 519 akcji, który po zmianach stanowi 9,05% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 1 933 519 głosów, to jest 9,05% ogólnej liczby głosów.

²⁾ W dniach 13 września oraz 7 października 2021 roku członek Rady Nadzorczej, Oded Setter, nabył odpowiednio 270 oraz 150 akcji zwykłych, co stanowi łącznie 0,002% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 420 głosów, to jest 0,002% ogólnej liczby głosów.

4. 1.2 Uprawnienia kontrolne i osobiste akcjonariuszy

MLP Group S.A. nie wyemitowała akcji przyznających specjalne uprawnienia kontrolne ich posiadaczom.

Zgodnie ze Statutem, Cajamarca Holland B.V, do czasu gdy liczba akcji posiadanych przez tego akcjonariusza nie spadnie poniżej 25%, przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 3 członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej, zaś MIRO B.V., do czasu gdy liczba akcji posiadanych przez tego akcjonariusza nie spadnie poniżej 2,5%, przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 1 członka Rady Nadzorczej. Uprawnienia osobiste ww. akcjonariuszy wygasają, jeżeli liczba akcji posiadana łącznie przez Cajamarca Holland B.V. oraz Miro B.V. jest mniejsza aniżeli 40% kapitału zakładowego.

Zgodnie z oświadczeniami znaczących akcjonariuszy nie posiadają oni innych praw głosu.

4. 1.3 Ograniczenia praw z akcji

Wskazanie ograniczeń odnośnie wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy Spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.

W spółce MLP Group S.A. nie występują żadne ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu.

Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych MLP Group S.A.

W Spółce nie występują żadne ograniczenia odnośnie przenoszenia prawa własności papierów wartościowych MLP Group S.A.

4.2 Walne Zgromadzenie

Sposób działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania, w szczególności zasady wynikające z regulaminu Walnego Zgromadzenia, jeżeli taki regulamin został uchwalony, o ile informacje w tym zakresie nie wynikają wprost z przepisów prawa.

Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne i jako organ Spółki działa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. 2000 Nr 94, poz. 1037 z późn. Zm.), Statutu Spółki oraz postanowienia Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółki Akcyjnej MLP Group S.A. z dnia 2 grudnia 2009 roku.

Zgodnie ze Statutem przedmiotem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno być:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy,
- powzięcie uchwały o podziale zysku bądź pokryciu straty,
- udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają sprawy zastrzeżone w Kodeksie Spółek Handlowych, chyba że w zakresie dopuszczonym prawem Statut stanowi inaczej oraz,
 - powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem postanowień Statutu dotyczących zasad powoływania członków RN przez poszczególnych akcjonariuszy,
 - zmiana Statutu Spółki,
 - ustalanie zasad wynagradzania oraz wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej,
 - połączenie lub rozwiązanie Spółki oraz wybór likwidatorów,
 - rozpatrywanie roszczeń wobec członków organów Spółki lub założycieli Spółki z tytułu naprawienia szkody wyrządzonej ich bezprawnym działaniem.

Uchwały Walnego Zgromadzenia nie wymaga zarówno nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym, jak również obciążenie nieruchomości, użytkowania wieczystego ograniczonym prawem rzeczowym.

Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej. Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd jako zwyczajne albo nadzwyczajne. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Jeżeli jednak Zarząd Spółki w przepisany terminie nie zwoła Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, prawo zwołania przysługuje Radzie Nadzorczej.

Zarząd zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie:

- z inicjatywy własnej,
- na wniosek Rady Nadzorczej,
- na wniosek akcjonariuszy reprezentujących łącznie minimum dwudziestą część kapitału zakładowego,
- na podstawie uchwały porządkowej Walnego Zgromadzenia zgodnie z treścią tej uchwały oraz ustala jego porządek obrad.

Oprócz osób wskazanych przepisami Kodeksu Spółek Handlowych, każdy Niezależny Członek Rady Nadzorczej może żądać:

- zwołania Walnego Zgromadzenia;
- wprowadzania określonych spraw do porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Usunięcie spraw umieszczonych w porządku obrad Walnego Zgromadzenia na żądanie osoby lub osób uprawnionych wymaga ich zgody.

Zarząd ustala porządek Walnego Zgromadzenia.

Zarząd Spółki, otrzymawszy stosowny wniosek, jest zobowiązany nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania zwołać Walne Zgromadzenie.

Zgodnie z postanowieniami Statutu, jeżeli Zarząd Spółki w przepisany terminie nie zwoła Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, prawo zwołania przysługuje osobom składającym wniosek o zwołanie Walnego Zgromadzenia – po uzyskaniu upoważnienia Sądu Rejestrowego, a Radzie Nadzorczej, jeżeli występowała do Zarządu z wnioskiem o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Uchwały można powziąć, mimo braku formalnego zwołania Walnego Zgromadzenia, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Walnego Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

Wszyscy akcjonariusze mają prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu wymaga udzielenia go na piśmie lub w postaci elektronicznej. Udzielenie pełnomocnictwa w postaci elektronicznej nie wymaga opatrzenia bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu. Nie można ograniczać prawa ustanawiania pełnomocnika na Walnym Zgromadzeniu i liczby pełnomocników.

Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu spółki publicznej mają tylko osoby będące akcjonariuszami spółki na szesnaście dni przed datą Walnego Zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu).

Prawo obecności na Walnym Zgromadzeniu posiadają także członkowie organów Spółki, w tym członkowie organów, których mandat wygaś, lecz ich działalność jest przedmiotem oceny Walnego Zgromadzenia, a także osoby wyznaczone przez Zarząd do obsługi Walnego Zgromadzenia.

Co do zasady uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością oddanych głosów, a głosowanie podczas Walnego Zgromadzenia jest jawne. Głosowanie tajne zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych lub na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu.

Walne Zgromadzenia odbywają się w Warszawie lub w miejscu siedziby Spółki.

4.3 Zasady zmiany statutu

Zmiana statutu Spółki MLP Group S.A. zgodnie z art. 430 § 1 oraz art. 415 § 1 Kodeksu spółek handlowych, wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością 3/4 głosów i wpisu do rejestru. W przypadku uchwały dotyczącej zmiany Statutu w zakresie zwiększenia świadczeń akcjonariuszy lub uszczuplającej prawa przyznane osobiście poszczególnym akcjonariuszom zgodnie z art. 354 Kodeksu spółek handlowych wymagana jest zgoda wszystkich akcjonariuszy, których przedmiotowa uchwała dotyczy. Zmianę Statutu zgłasza do sądu rejestrowego Zarząd. Walne Zgromadzenie Spółki MLP Group S.A. może upoważnić Radę Nadzorczą do ustalenia jednolitego tekstu zmienionego Statutu lub wprowadzenia innych zmian o charakterze redakcyjnym określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia.

4. 4 Zarząd

Dnia 18 kwietnia 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę zmieniającą statut Spółki. Zmiana to została zarejestrowana w sądzie.

Zgodnie ze Statutem, Zarząd składa się od dwóch do trzech członków, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą. Prezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorcza.

Zgodnie ze Statutem, kadencja Zarządu jest wspólna i trwa trzy lata. Prezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorcza. Zarząd, jak również poszczególni jego członkowie, mogą być odwołani lub zawieszani także przez Walne Zgromadzenie.

Obecna kadencja Zarządu rozpoczęła się w dniu 30 czerwca 2021 roku wraz z powołaniem decyzją Rady Nadzorczej pana Radosława T. Krochty na Prezesa Zarządu, pana Michaela Shapiro na stanowisko Wiceprezesa Zarządu oraz pana Tomasza Zabosta na Członka Zarządu. Zgodnie z postanowieniami KSH oraz Statutem trzyletni okres kadencji Zarządu upływa nie wcześniej niż 30 czerwca 2024 roku. Jednakże mandaty członków Zarządu wygasają nie później niż z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2023.

W dniu 9 czerwca 2016 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Prezesa Zarządu Spółki został powołany Pan Radosław T. Krochta.

W dniu 9 czerwca 2016 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Wiceprezesa Zarządu Spółki został powołany Pan Michael Shapiro.

W dniu 25 czerwca 2015 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Członka Zarządu Spółki został powołany Pan Tomasz Zabost.

4. 4.1 Kompetencje Zarządu

Zgodnie ze Statutem Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę, w szczególności kieruje działalnością Spółki, zarządza i rozporządza jej majątkiem oraz prawami przysługującymi Spółce, jak również podejmuje uchwały i decyzje we wszelkich sprawach niezastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.

Prawo do reprezentowania Spółki przysługuje dwóm członkom Zarządu łącznie. Spółkę reprezentować mogą również pełnomocnicy powołani przez Zarząd, na podstawie i w granicach udzielonego im pełnomocnictwa. Zarząd może również jednomyślnie postanowić o udzieleniu prokury.

Zarząd powinien podjąć uchwałę przed dokonaniem następujących czynności:

- emisją weksla;
- udzieleniem zabezpieczenia jakiegokolwiek długu innego podmiotu, w tym podmiotu zależnego;
- ustanowieniem hipoteki lub dokonaniem jakiegokolwiek innego obciążenia majątku Spółki; zawarciem umowy, z której wynika obowiązek świadczenia lub ryzyko świadczenia przez Spółkę w ciągu jednego roku obrotowego rzeczy, usług lub pieniędzy o wartości przenoszącej 500.000 EUR lub jej równowartości w innej walucie (za wyjątkiem umów pożyczek zawartych ze spółkami z grupy kapitałowej MLP Group S.A. lub aneksów do takich umów), chyba, że zawarcie tej umowy jest przewidziane w przyjętym przez Zarząd i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą rocznym planie finansowym (budżecie) Spółki
- zwołaniem Walnego Zgromadzenia lub zażądaniem zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej;
- złożeniem pozwu o unieważnienie lub uchylenie uchwał Walnego Zgromadzenia;
- złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki.

- podejmowaniem jakichkolwiek działań dotyczących zmiany praw do podpisywania lub schematów akceptacji w bankach;
- zatrudnianiem, zwalnianiem i określaniem wynagrodzenia dyrektorów działów Spółki (działu marketingu, inwestycji, finansowego oraz administracji);
- nominacją lub wyznaczeniem członków jakiegokolwiek organu w jakimkolwiek podmiocie kontrolowanym przez Spółkę;
- reprezentowaniem Spółki na zgromadzeniach wspólników lub akcjonariuszy podmiotów zależnych Spółki lub udzieleniem pełnomocnictwa do reprezentowania Spółki na zgromadzeniach wspólników lub akcjonariuszy podmiotów zależnych Spółki wraz z udzielaniem instrukcji co do sposobu głosowania (jeżeli takie instrukcje będą udzielone);
- udziałem w innych spółkach, z wyłączeniem spółek należących do grupy kapitałowej Spółki lub zbywaniem akcji lub udziałów w innych spółkach, z wyłączeniem transakcji zawartych w ramach grupy kapitałowej Spółki;
- emisją akcji, obligacji, warrantów, wystawianiem weksli lub zmianą warunków emisji obligacji wyemitowanych przez Spółkę;
- zaciągnięciem zobowiązania do nabycia lub zbycia nieruchomości, prawa użytkownika wieczystego lub jego ułamkowej części za wyjątkiem zawierania umów przedwstępnych nabycia własności lub użytkownika wieczystego nieruchomości jednostronnie zobowiązujących drugą stronę i niezawierających jakichkolwiek zobowiązań Spółki do wpłacania zadatku lub zaliczki;
- zawarciem, zmianą lub rozwiązaniem umowy dotyczącej udzielenia kredytu, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej bądź dotyczącej rachunku bankowego, akredytywy lub innego produktu finansowego lub usługi finansowej, której stronami jest lub ma być Spółka oraz bank krajowy, bank zagraniczny, instytucja kredytowa lub instytucja finansowa w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 – Prawo Bankowe;
- zwolnieniem dłużnika Spółki z długu w kwocie większej, niż 100.000 złotych lub jej równowartości w innej walucie;
- przyjęciem rocznego planu finansowego (budżetu) lub długoterminowych planów finansowych.

Do końca trzeciego miesiąca od zakończenia roku obrotowego Zarząd sporządza roczne sprawozdanie finansowe, które wraz z projektem uchwały w sprawie podziału zysku oraz opinią i raportem biegłych rewidentów przedkłada Radzie Nadzorczej w celu oceny przed Walnym Zgromadzeniem.

4. 4.2 Sposób funkcjonowania Zarządu

Zarząd działa na podstawie Statutu, Regulaminu Zarządu oraz KSH.

Regulamin Zarządu normuje zagadnienia związane z organizacją posiedzeń Zarządu i podejmowaniem decyzji przez Zarząd. Zgodnie z Regulaminem posiedzenia Zarządu Spółki odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż dwa razy w miesiącu.

Zarząd podejmuje uchwały na posiedzeniach, przy czym członkowie organu mogą uczestniczyć w posiedzeniu przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość i oddać swój głos w drodze elektronicznej, faksem lub przez telefon. Ponadto członkowie Zarządu mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Zarządu, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka. Bez odbycia posiedzenia mogą być powzięte uchwały, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte, albo na głosowanie pisemne.

Regulamin określa sposoby składania oświadczeń woli za Spółkę. Możliwe jest składanie oświadczeń pocztą elektroniczną w przypadkach, gdy natura lub treść stosunku prawnego taką formę dopuszczają. Zapisy Regulaminu precyzują również udzielanie i odwoływanie prokury – Zarząd udziela jej na posiedzeniu, na którym obecni są wszyscy członkowie. Możliwe jest również udzielenie prokury na posiedzeniu odbywającym się z wykorzystaniem środków komunikacji na odległość. Regulamin normuje także zagadnienia podejmowania uchwał, dopuszczając możliwość podjęcia uchwały w trybie obiegowym.

4. 4.3 Skład osobowy Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2021 roku, w skład Zarządu wchodziło trzech członków.

Poniżej przedstawiono informacje na temat członków Zarządu, ich stanowisko, datę objęcia funkcji oraz datę upływu obecnej kadencji członka Zarządu.

Imię	Nazwisko	Funkcja	Data ostatniego powołania	Data upływu kadencji
Michael	Shapiro	Wiceprezes Zarządu	30 czerwca 2021	30 czerwca 2024
Radosław Tomasz	Krochta	Prezes Zarządu	30 czerwca 2021	30 czerwca 2024
Tomasz	Zabost	Członek Zarządu	30 czerwca 2021	30 czerwca 2024

Radosław T. Krochta - Prezes Zarządu

Radosław T. Krochta ukończył Wyższą Szkołę Zarządzania i Bankowości w Poznaniu na kierunku Finanse. Oprócz tego w 2003 roku ukończył studia podyplomowe z zakresie Zarządzania na Nottingham University oraz studia podyplomowe MBA. Posiada wieloletnie doświadczenie w pracy w finansach w Polsce, Europie Wschodniej i Stanach Zjednoczonych. W latach 2001-2004 zajmował stanowisko CFO w Dresdner Bank Polska S.A. Kilka lat był również Dyrektorem Działu Doradztwa Strategicznego w Deloitte Advisory w Warszawie, wcześniej pracował jako manager w PWC w Warszawie i Stanach Zjednoczonych. Dołączył do MLP Group S.A w roku 2010. Obecnie pełni funkcję prezesa Zarządu.

Michael Shapiro - Wiceprezes Zarządu

Michael Shapiro posiada ponad dwudziestoletnie doświadczenie w realizacji projektów w sektorze nieruchomości. Ukończył wydział Zarządzania i Inżynierii Przemysłowej w Izraelskim Instytucie Technologii w Hajfie. W latach 1957-2000 pełnił funkcję Dyrektora Generalnego i zarządzał spółkami Miro Engineering Ltd oraz S.M. Shapiro Engineers Ltd. W latach 1995 - 2016 pełnił funkcję Prezesa Zarządu MLP Group S.A., od czerwca 2016 roku funkcję Wiceprezesa Zarządu. Odpowiada za bieżący rozwój oraz komercjalizację posiadanych przez Grupę parków logistycznych oraz za inwestycje w bank ziemi dokonywane przez Grupę.

Tomasz Zabost - Członek Zarządu

Tomasz Zabost jest absolwentem Wydziału Inżynierii Lądowej Politechniki Warszawskiej na kierunku budownictwa ze specjalnością konstrukcje budowlano-inżynierskie. Ukończył także liczne kursy i szkolenia w zakresie zarządzania. Posiada ponad 20-letnie doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi. Specjalizuje się w zarządzaniu aktywami na wszystkich etapach realizacji projektów inwestycyjnych. Dotychczas zajmował się przede wszystkim realizacją nowych projektów nieruchomości, począwszy od strategii inwestycji, w tym m.in.: wyboru dewelopera, gruntów, kontrahentów, dostawców, architektów, inżynierów, doradców. Odpowiedzialny był także za przygotowanie budżetu i studium wykonalności. Tomasz Zabost przez ponad 8 lat był zatrudniony w firmie ProLogis, w której od 2007 roku pełnił funkcję Vice President- Head of Project Management. Wcześniej wspierał hiszpański koncern budowlany Dragados w wejściu na polski rynek. Podczas dotychczasowej kariery zawodowej współpracował także z innymi deweloperami i wykonawcami powierzchni magazynowo – produkcyjnych w Polsce i za granicą. Pracował m.in. w Liebrecht&Wood, E&L Project oraz Ghelamco Poland.

4. 5 Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

Rada Nadzorcza składa się z sześciu członków, w tym Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego, powoływanych na wspólną, 3-letnią kadencję. Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej stanowią Członkowie Niezależni.

Obecna kadencja Rady Nadzorczej rozpoczęła się dnia 30 czerwca 2021 roku i upływa z dniem 30 czerwca 2024 roku. Jednakże mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają nie później niż z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni rok kadencji Rady Nadzorczej.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Rada Nadzorcza składała się z sześciu członków.

Z zastrzeżeniem uprawnień osobistych, opisanych w pkt. 4.1.2 sprawozdania (w rozdziale Uprawnienia kontrolne i osobiste akcjonariuszy), członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie Spółki.

4. 5.1 Kompetencje Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad Spółką we wszystkich dziedzinach jej działalności, przy czym poza sprawami określonymi przepisami KSH, do szczególnych uprawnień Rady Nadzorczej, zgodnie z art. 21.2 Statutu należy:

- wyrażanie zgody na emisję akcji w ramach kapitału docelowego, w tym na zasady określenia ceny emisyjnej akcji oraz na pozbawienie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy w przypadku, gdy uchwała Zarządu to przewiduje,¹⁾
- zatwierdzanie rocznych budżetów i planów rozwoju Spółki oraz Grupy, wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązania lub dokonywania wydatków w pojedynczej lub powiązanych ze sobą transakcjach nieuwzględnionych w budżecie Spółki i wykraczającą poza normalny przedmiot działalności gospodarczej Spółki o wartości przekraczającej kwotę 5.000.000 zł,
- wyrażanie zgody na nabywanie lub zbywanie oraz likwidację przez Spółkę udziałów lub akcji w innych spółkach, z wyjątkiem transakcji przeprowadzanych w ramach Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. oraz transakcji ujętych w rocznym budżecie lub planie finansowym Spółki,
- wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie nieruchomości (w tym także prawa użytkowania wieczystego) lub udziału w nieruchomości (w tym także w prawie użytkowania wieczystego) o wartości przekraczającej kwotę 1.000.000 zł, z wyjątkiem transakcji ujętych w rocznym budżecie lub planie finansowym Spółki,
- powoływanie i odwoływanie członków Zarządu,
- wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie lub przegląd sprawozdań finansowych Spółki,¹⁾
- zawieranie umów pomiędzy Spółką a członkami Zarządu,
- podejmowanie uchwał dotyczących wyrażania zgody na zawarcie umów pomiędzy Spółką, a akcjonariuszem Spółki posiadającym bezpośrednio lub pośrednio akcje przekraczające 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu,

- wyrażanie zgody członkom Zarządu na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi osobiście lub jako uczestnicy spółek osobowych, członkowie organów spółek lub spółdzielni, a także udziałowcy spółek lub spółdzielni, jeżeli ich udział w kapitale zakładowym tych spółek lub spółdzielni jest większy niż 5% lub jeżeli na mocy Statutu lub umowy są uprawnieni do powoływania choćby jednego członka Zarządu lub organu nadzorczego,
- podejmowanie uchwał dotyczących ustalania zasad wynagradzania oraz wynagrodzenia członków Zarządu,¹⁾
- zatwierdzenie Regulaminu Zarządu,¹⁾
- rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia,
- wyrażanie zgody na obciążenie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości Spółki hipoteką na rzecz podmiotu innego niż bank.

¹⁾ Uchwały w sprawach określonych wyżej w oznaczonych punktach wymagają dla ich podjęcia tego, aby co najmniej jeden z Członków Niezależnych Rady Nadzorczej oddał głos za podjęciem uchwały w tym przedmiocie.

W celu wykonywania swoich kompetencji Rada Nadzorcza może badać wszystkie dokumenty, żądać od Zarządu i pracowników Spółki sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji majątku Spółki.

Rada Nadzorcza może wyrażać opinie we wszystkich sprawach Spółki oraz występować do Zarządu Spółki z wnioskami i inicjatywami. Zarząd ma obowiązek powiadomić Radę Nadzorczą o zajęтым stanowisku w sprawie opinii, wniosku lub inicjatywy Rady Nadzorczej nie później niż w ciągu dwóch tygodni od daty złożenia wniosku, opinii lub zgłoszenia inicjatywy, o ile opinia Rady Nadzorczej jest niezgodna z wnioskiem lub inicjatywą Zarządu, a nie jest wymagana zgoda któregośkolwiek z organu Spółki na dokonanie czynności objętej opinią Rady Nadzorczej.

Niezależnym Członkom Rady Nadzorczej przysługuje uprawnienie do zwołania Walnego Zgromadzenia lub wprowadzania określonych spraw do porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

4. 5.2 Sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działa na podstawie Regulaminu Rady Nadzorczej uchwalonego przez Walne Zgromadzenie, określającego jej kompetencje, organizację i sposób wykonywania czynności. Zgodnie z Regulaminem Rada wykonuje swoje zadania kolegialnie, na posiedzeniach. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na dwa miesiące i zwoływane są w siedzibie Spółki. Regulamin dopuszcza możliwość odbywania posiedzeń z wykorzystaniem środków komunikacji na odległość.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy członkowie zostali zaproszeni co najmniej 7 Dni Roboczych przed planowanym posiedzeniem. Jednakże w pilnych sprawach Przewodniczący Rady, bądź z jego upoważnienia inny Członek Rady Nadzorczej, może zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej w krótszym terminie. Co do zasady uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Co do zasady członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Dopuszczalne jest odbywanie posiedzeń w trybie pisemnym. Posiedzenie Rady Nadzorczej może odbyć się z wykorzystaniem środków bezpośredniej komunikacji na odległość. Szczegółowy tryb odbywania posiedzeń i podejmowania uchwał z wykorzystaniem środków bezpośredniego komunikowania się na odległość został określony w Regulaminie Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia w razie zaistnienia potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.

Co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powoływanych przez Walne Zgromadzenie powinno być Niezależnymi Członkami Rady, z czego co najmniej jeden powinien posiadać kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej, o których mowa w Ustawie o Biegłych Rewidentach. Kryteria niezależności określone zostały w art. 18.12 Statutu Spółki.

4. 5.3 Skład osobowy Rady Nadzorczej

Na dzień 31 grudnia 2021 roku, skład organów nadzorujących jednostki dominującej był następujący:

Imię	Nazwisko	Funkcja	Data ostatniego powołania	Data upływu kadencji
Shimshon	Marfogel	Przewodniczący Rady Nadzorczej	30 czerwca 2021	30 czerwca 2024
Eytan	Levy	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	30 czerwca 2021	30 czerwca 2024
Oded	Setter	Członek Rady Nadzorczej	30 czerwca 2021	30 czerwca 2024
Guy	Shapira	Członek Rady Nadzorczej	30 czerwca 2021	30 czerwca 2024
Piotr	Chajderowski	Członek Rady Nadzorczej	30 czerwca 2021	30 czerwca 2024
Maciej	Matusiak	Członek Rady Nadzorczej	30 czerwca 2021	30 czerwca 2024

Shimshon Marfogel - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Shimshon Marfogel posiada wykształcenie wyższe: ukończył studia na Uniwersytecie Hebrajskim w Jerozolimie, uzyskując tytuł licencjata (Bachelor of Arts) na Wydziale Księgowości i Ekonomii.

Shimshon Marfogel pracuje od 1985 roku w spółce Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Tel Awiwie jako: główny księgowy (w latach 1985-1986), wiceprezes oraz główny księgowy (w latach 1986-2001), dyrektor generalny (w latach 2001-2004); od 2004 roku pan Shimshon Marfogel pełni funkcję wiceprezesa zarządu Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Bnei Brak.

Eytan Levy - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Eytan Levy posiada wykształcenie wyższe: ukończył studia na Uniwersytecie Bar-Ilan w Ramat Gan, uzyskując tytuł licencjata (Bachelor of Arts) z Nauk Politycznych.

Od 1982 do 1991 roku pełnił różne funkcje kierownicze, m.in. dyrektora wydziału produktów specjalnych, wiceprezesa zarządu odpowiedzialnego za marketing w Israel National Post Authority, z siedzibą w Jerozolimie. W latach 1991-1997 pełnił różne funkcje kierownicze, m.in. dyrektora ds. bezpieczeństwa i logistyki, wiceprezesa zarządu ds. marketingu i sprzedaży w Izrael National Telecommunications Company, z siedzibą w Jerozolimie. W latach 1998-2000 był partnerem w izraelskim biurze spółki prawa amerykańskiego Gerard, Klauer & Mattison, z siedzibą w Tel Awiwie. Od roku 1997 jest dyrektorem w spółce prawa izraelskiego Percite Technology, z siedzibą w Rosh Ha`Ayin.

Maciej Matusiak - Członek Rady Nadzorczej

Maciej Matusiak jest absolwentem Politechniki Łódzkiej, posiada tytuł Chartered Financial Analyst (CFA) oraz licencję maklera papierów wartościowych. W latach 1995-1996 pracował w Daewoo Towarzystwo Ubezpieczeniowe SA w Wydziale Inwestycji Kapitałowych jako dealer papierów wartościowych i analityk finansowy. W latach 1996-1998 był zatrudniony w Bankowym Domu Maklerskim PKO BP jako analityk finansowy. Od 1998 do 2002 pracował w Grupie Commercial Union – najpierw w Wydziale Inwestycji Commercial Union Polska – Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie SA, a następnie w Commercial Union Investment Management (Polska) SA. Od 2006 roku pełni funkcję Prezesa Zarządu Artemis Investment Sp. z o.o. w Warszawie.

Guy Shapira - Członek Rady Nadzorczej

Guy Shapira ukończył z wyróżnieniem studia Interdisciplinary Center Herzliya (IDC) w Izraelu ze stopniem licencjata na Wydziale Biznesu i Administracji (B.A.) oraz Prawa (LL.B.), ze specjalizacją: międzynarodowe prawo gospodarcze. Posiada również izraelskie uprawnienia adwokackie. Przed powołaniem do Rady Nadzorczej Spółki, Pan Guy Shapira pracował dla kancelarii prawnej Steinmetz, Haring, Gurman & Co. w Izraelu i zasiadał w Komitecie Audytu związku studentów IDC.

Zgodnie z oświadczeniem Guya Shapira, prowadzi poza przedsiębiorstwem Spółki działalność, która nie jest konkurencyjna wobec działalności Spółki, jak również nie uczestniczy w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu konkurencyjnej spółki kapitałowej lub członek organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej oraz nie jest wpisany w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie przepisów Ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS).

Piotr Chajderowski - Członek Rady Nadzorczej

Piotr Chajderowski posiada wykształcenie wyższe: ukończył studia na Uniwersytecie Łódzkim, uzyskując tytuł Magistra Ekonomii. W 2008 roku dołączył do Członków Rad Nadzorczych w Ministerstwie Skarbu Państwa.

W latach 1994-2018 pełnił różne funkcje kierownicze, m.in. był zatrudniony jako księgowy inwestycyjny w PTP Kleinwart (1995-1997), następnie (1997 do 1999) został awansowany na menedżera inwestycyjnego w tej samej spółce. Pełnił funkcję Wiceprezesa/Prezesa Zarządu Spółek takich jak: ALPHA FINANSE Sp. z o. o., Zakłady Metalurgiczne SKAWINA S.A. Grupa Impexmetal, SIGNUM FINANSE, Nowy Przewoźnik Sp. z o. o., DEUTSCHE BINNENREEDEREI AG w Berlinie oraz Grupa WORK SERVICE S.A.

Obecnie jest Członkiem Rady Nadzorczej oraz Przewodniczącym Komitetu Audytowego - pełni funkcję Doradcy Prezydenta Pracodawców RP ds. restrukturyzacji przedsiębiorstw.

Oded Setter - Członek Rady Nadzorczej

Oded Setter zajmuje stanowisko Wiceprezesa do spraw Finansów, Inwestycji i Rozwoju (VP Financing, Investment & Business Development) w spółce The Israel Land Development Company Ltd. („ILDC”). Ponadto jest Członkiem Zarządu spółki zależnej od ILDC oraz Członkiem Zarządu w spółce Skyline Investments. Pan Oded Setter posiada tytuł CPA – Certified Public Accountant, ukończył Wydział Prawa na Uniwersytecie Bar Ilan, oraz posiada licencjat z Rachunkowości oraz licencjat z Komunikacji i Dziennikarstwa uzyskane na Uniwersytecie Hebrajskim w Jerozolimie.

Doświadczenie zawodowe Pana Oded Setter zawiera również pełnienie funkcji Wiceprezesa do spraw Strategii, Finansów i Kontroli w spółce Shikun & Binui, Dyrektora Finansowego, Kontroli i Strategii w spółce Shikun & Binui, Członka Zarządu w spółce zależnej od Shikun & Binui, Dyrektora Finansowego w spółce Arison Investments, jak również Starszego Konsultanta w KPMG.

Zarząd informuje również, że zgodnie z oświadczeniem Oded Setter, nie prowadzi on poza przedsiębiorstwem Spółki działalności, która jest konkurencyjna wobec działalności Spółki, jak również nie uczestniczy w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu konkurencyjnej spółki kapitałowej lub członek organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej oraz nie jest wpisany w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie przepisów Ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS).

4. 5.4 **Komitet Audytu**

W dniu 15 stycznia 2014 roku odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej, na którym powołano Komitet Audytu, który odpowiedzialny jest za nadzór nad sprawami finansowymi Spółki. Szczegółowe zadania i sposób działania komitetu audytu określa regulamin komitetu audytu, stanowiący załącznik do regulaminu Rady Nadzorczej. Rola i obowiązki Komitetu Audytu obejmują nadzór, monitorowanie i doradzanie Zarządowi i Radzie Nadzorczej w zakresie wszelkich kwestii związanych z zarządzaniem ryzykiem, badaniem sprawozdań finansowych oraz kontrolą i przestrzeganiem odpowiednich przepisów i regulacji. Komitet Audytu poddaje ocenie prace wykonywane przez niezależnego biegłego rewidenta oraz związane z tym koszty.

Skład osobowy Komitetu Audytu na dzień 31 grudnia 2021 roku przedstawia się następująco:

- Piotr Chajderowski
- Eytan Levy,
- Maciej Matusiak.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku osobą spełniającą wymogi z art. 129 ust. 1 Ustawy o Biegłych Rewidentach, tj. kwalifikacje w zakresie rachunkowości lub rewizji finansowej oraz art. 129 ust. 3 Ustawy o Biegłych Rewidentach, tj. kryteria niezależności był Maciej Matusiak oraz Piotr Chajderowski.

Ponadto, Rada Nadzorcza może powołać spośród swoich członków komitet wynagrodzeń przygotowujący dla niej propozycje, co do wynagrodzeń członków Zarządu Spółki oraz sprawujący nadzór nad realizacją wprowadzonych w Spółce planów motywacyjnych uprawniających ich uczestników do objęcia akcji Spółki lub instrumentów związanych z akcjami Spółki. W skład komitetu wynagrodzeń wchodzić ma od 2 do 3 członków.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku w ramach Rady Nadzorczej Emitenta nie funkcjonuje komitet wynagrodzeń.

4. 5.5 **Główne założenia polityki wyboru firmy audytorskiej**

Wybór firmy audytorskiej dokonywany jest z odpowiednim wyprzedzeniem, tak, aby umowa dotycząca badania sprawozdania finansowego Spółki mogła być podpisana w terminie umożliwiającym firmie audytorskiej rzetelne i terminowe przeprowadzenie badania.

Przy wyborze firmy audytorskiej zwraca się szczególną uwagę na spełnienie przez firmę audytorską i biegłego rewidenta wymogów niezależności, w szczególności uwzględnia się zakres usług wykonywanych przez firmę audytorską lub biegłego rewidenta w okresie ostatnich pięciu lat poprzedzających wybór firmy audytorskiej.

Firmę audytorską wybiera się z uwzględnieniem jej doświadczenia w zakresie badania sprawozdań finansowych jednostek zainteresowania publicznego, w tym spółek notowanych na warszawskiej giełdzie papierów wartościowych. Przy wyborze firmy audytorskiej bierze się również pod uwagę jej zdolność operacyjną do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki.

Główne założenia polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem są następujące:

Biegły rewident lub firma audytorska przeprowadzający ustawowe badanie Spółki, a także jednostki powiązane z biegłym rewidentem lub firmą audytorską, mogą świadczyć bezpośrednio lub pośrednio na rzecz badanej jednostki, jej jednostki dominującej oraz jednostek przez nią kontrolowanych w ramach Unii, wymienione poniżej dozwolone usługi niebędących badaniem sprawozdań finansowych po uzyskaniu akceptacji Komitetu Audytu. Na potrzeby niniejszej polityki dozwolone usługi niebędące badaniem sprawozdań finansowych oznaczają:

poświadczenia dotyczące sprawozdań lub innych informacji finansowych przeznaczonych dla organów nadzoru, rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego Spółki, wykraczające poza zakres badania ustawowego i mające pomóc tym organom w wypełnianiu ich ustawowych obowiązków, badanie historycznych informacji finansowych do prospektu emisyjnego, wydawanie listów poświadczających oraz usługi due diligence – wykonywane w związku z prospektem emisyjnym.

4. 6 Wynagrodzenia i umowy o pracę członków Zarządu, Rady Nadzorczej**4. 6.1 Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści członków Zarządu i Rady Nadzorczej****Wynagrodzenia Zarządu w 2021 roku**• **Wynagrodzenia i inne świadczenia:**

Radosław T. Krochta	2 898
Michael Shapiro	494
Tomasz Zabost	1 597

4 989

Łączna wartość wynagrodzenia otrzymanego oraz należnego przez Zarząd od Spółki, wyniosła 4 989 tys. zł.

Członkowie Zarządu otrzymali od Spółki i Spółek Zależnych wynagrodzenie: (i) z tytułu umów o pracę, (ii) z tytułu świadczenia usług na rzecz Grupy, (iii) z tytułu pełnienia funkcji członka zarządu oraz (iv) z tytułu płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych.

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej w 2021 roku

Maciej Matusiak	48
Eytan Levy	48
Shimshon Marfogel	48
Guy Shapira	48
Piotr Chajderowski	48
Oded Setter	48

288

Łączna wartość wynagrodzenia należnego i otrzymanego przez Radę Nadzorczą w 2021 roku, wyniosła 288 tys. PLN.

4. 6.2 Umowy z członkami Zarządu w przypadku ich rezygnacji, zwolnienia

Prezes Zarządu Radosław T. Krochta zatrudniony jest w Spółce na podstawie umowy o pracę. Zgodnie z postanowieniami umów o pracę rozwiązanie stosunku pracy z poszczególnymi członkami zarządu upoważnia ich do otrzymania wynagrodzenia w okresie wypowiedzenia.

Wiceprezes Zarządu Michael Shapiro zatrudniony jest w spółce zależnej MLP Pruszków I Sp. z o.o. na podstawie umowy o pracę. Zgodnie z postanowieniami umowy o pracę rozwiązanie stosunku pracy upoważnia Pana Michaela Shapiro do otrzymania wynagrodzenia w okresie wypowiedzenia.

Członek Zarządu Tomasz Zabost zatrudniony jest w Spółce na podstawie umowy o pracę. Zgodnie z postanowieniami umów o pracę rozwiązanie stosunku pracy z poszczególnymi członkami zarządu upoważnia ich do otrzymania wynagrodzenia w okresie wypowiedzenia.

4. 7 Akcje w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Wiceprezes Zarządu Michael Shapiro posiada pośrednio, przez kontrolowane przez siebie w 100% spółki MIRO B.V. i MIRO Ltd., 2,58% 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 11,98% kapitału zakładowego MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 14,56% 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 0,65% kapitału zakładowego MLP Group oraz posiada bezpośrednio poprzez objęte we wrześniu 2017 roku akcje Spółki 0,70% udziału w kapitale zakładowym Spółki, co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 1,35% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Członek Rady Nadzorczej Oded Setter posiadał bezpośrednio, poprzez objęte we wrześniu oraz październiku 2021 roku akcje Spółki, 0,002% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają bezpośrednio akcji w Spółce MLP Group S.A.

4. 8 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki

W 2021 roku nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania. Rozwój organizacji wymusza doskonalenie procedur zarządzania obowiązujących w MLP Group S.A.

4. 9 System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem

Zarząd Spółki odpowiedzialny jest za system kontroli wewnętrznej oraz jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów przygotowywanych i publikowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2018 poz. 757 z późniejszymi zmianami).

Efektywność i prawidłowe działanie systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem zapewniają następujące cechy:

- ustalona struktura organizacyjna,
- kompetencje, wiedza i doświadczenie osób uczestniczących w procesie kontroli wewnętrznej,
- nadzór kierownictwa nad systemem oraz regularna ocena działalności Grupy,
- weryfikacja sprawozdań przez biegłego rewidenta.

Wzajemne przenikanie się i ząbieanie cech kontroli wewnętrznej w kilku obszarach, taki jak:

- działalność operacyjna,
- działalność finansowa,
- proces raportowania (w tym sporządzania sprawozdań finansowych),
- proces analiz kosztów i nakładów związanych z projektami, kosztami i wydatkami ogólnego zarządu i sprzedaży, oraz kosztami i wydatkami dotyczącymi eksploatacji powierzchni wynajmowanych,
- zarządzanie ryzykiem,

nie tylko gwarantuje sprawność systemu kontroli wewnętrznej ale również wspomaga zarządzanie całej Grupy.

Główne cechy systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych, to przede wszystkim:

- ustalona struktura organizacyjna,
- wykwalifikowana kadra,
- bezpośredni nadzór kierownictwa,
- weryfikacja sprawozdań przez biegłego.

Osoby odpowiedzialne za przygotowanie sprawozdań finansowych w ramach sprawozdawczości finansowej i zarządczej Spółki tworzą wysoko wykwalifikowany zespół pracowników Pionu Finansowego, zarządzanego bezpośrednio przez Dyrektora Finansowego i pośrednio Zarząd.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Spółka poddaje swoje sprawozdania finansowe odpowiednio przeglądowi lub badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta o rynkowej renomie i wysokich kwalifikacjach. W trakcie badania przez niezależnego audytora pracownicy Pionu Finansowego uczestniczą w procesie sporządzania sprawozdania, służą wszelkimi wyjaśnieniami.

Proces kontrolingu w Spółce, którego podstawowym i znaczącym elementem jest kontrola wewnętrzna, oparty jest na systemie budżetów. W Spółce przeprowadzany jest coroczny proces aktualizacji planów krótko, średnio i długoterminowych, przy czym w szczegółowym stopniu tworzy się budżet na najbliższy rok w zakresie:

- projektów budowlanych,
- projektów eksploatacyjnych,

System finansowo-księgowy Spółki jest źródłem danych dla całego systemu sprawozdawczości Spółki, to jest:

- dla procesu sporządzania sprawozdań finansowych,
- raportów okresowych,
- systemu sprawozdawczości zarządczej.

Po zamknięciu ksiąg sporządzane są raporty z realizacji budżetów i prognoz. W odniesieniu do zakończonych okresów sprawozdawczych analizuje się szczegółowo wyniki finansowe Spółki w porównaniu do założeń budżetowych.

Kluczowym elementem tego procesu jest monitorowanie odchyłeń realizacji od planu oraz wyjaśnienia przyczyn ich powstania. Ich obserwacja i poznawanie przyczyn pomaga optymalizacji działalności Spółki i zminimalizować potencjalne ryzyka. Z uwagi na specyfikę branży, analizy prowadzone są na wielu płaszczyznach - analizowane są nie tylko poszczególne grupy kosztów, ale również odrębnie poszczególne projekty inwestycyjne. Na podstawie tych raportów w trakcie roku Zarząd Spółki analizuje bieżące wyniki finansowe porównując je z przyjętymi budżetami.

Skuteczna kontrola wewnętrzna (wraz istniejącym w ramach niej systemem sprawozdawczości i raportowania) jest podstawowym etapem identyfikacji ryzyk oraz zarządzania zmianami. Skuteczne zarządzanie ryzykiem to poza systemem sprawozdawczości także analiza ryzyk. Dlatego kluczowym działaniem Spółki mającym na celu zmniejszenie ekspozycji na ryzyka, jest prawidłowa ocena potencjalnych i kontrola bieżących inwestycji. Wszelkie ewentualne zmiany w budżetach projektów inwestycyjnych przenoszone są do prognozy wyników i prognozy cash flow, tak aby na problem spojrzeć globalnie i wyeliminować nie tylko ryzyka związane z projektami, ale także ryzyka płynności, kursowe itp. Takie ponad obszarowe zarządzanie i monitorowanie ryzyk oraz kontrola wewnętrzna we wszystkich obszarach istotnych dla organizacji, w dużym stopniu eliminuje większość ryzyk, na które narażona jest Spółka.

4. 10 Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

Na mocy uchwały podjętej w dniu 17 czerwca 2021 roku Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie art. 21.2 g) Statutu Spółki dokonała wyboru PricewaterhouseCoopers Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, jako podmiotu uprawnionego do zbadania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2021 r. oraz przeprowadzenia przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres sześciu miesięcy kończący się 30 czerwca 2021 r. Badania i przeglądy będą także dotyczyły lat 2022 oraz 2023.

Siedziba PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt spółka komandytowa mieści się przy ul. Polnej 11, 00-633 Warszawa. PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt spółka komandytowa została wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 144.

Umowa z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych została zawarta przez Zarząd Spółki na czas niezbędny do wykonania przez biegłego rewidenta powierzonych czynności.

Umowa została podpisana w dniu 2 lipca 2021 roku.

Spółka PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka Audyt komandytowa nie świadczyła w 2021 roku innych usług niż badanie i przegląd sprawozdań finansowych oraz pakietów grupowych.

Wysokość wynagrodzenia za badanie i przegląd sprawozdań oraz innych tytułów przedstawia tabela poniżej.

	<i>na dzień</i>	31 grudnia 2021	31 grudnia 2020
Badanie rocznego sprawozdania finansowego		85	60
Przegląd skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego		30	40
Badanie i przegląd raportów grupowych		165	160
Wynagrodzenie łącznie		280	260

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu