



MLP
GROUP



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

Skonsolidowany

Raport Kwartalny

ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2022 ROKU

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

www.mlpgroup.com

Zawartość Skonsolidowanego raportu kwartalnego:

I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	5
II. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku	7
Zatwierdzenie Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	8
Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	9
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	10
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	12
Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	13
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	14
1. Informacje ogólne	14
1.1 <i>Informacje o Jednostce Dominującej</i>	14
1.2 <i>Dane Grupy Kapitałowej</i>	14
1.3 <i>Zmiany w Grupie</i>	16
1.4 <i>Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej</i>	17
1.4.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	17
1.4.2 <i>Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	17
2. Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	18
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	18
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	18
2.2.1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego</i>	18
2.3 <i>Podstawa sporządzenia Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</i>	18
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	18
2.4.1 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	18
2.4.2 <i>Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	19
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	19
3. Sprawozdawczość segmentów działalności	19
4. Przychody	22
5. Pozostałe przychody operacyjne	22
6. Pozostałe koszty operacyjne	23
7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	23

8. Przychody i koszty finansowe	24
9. Podatek dochodowy	24
10. Nieruchomości inwestycyjne	26
10.1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej	27
11. Podatek odroczony	29
12. Należności długoterminowe	31
13. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje	31
13.1 Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	31
14. Pozostałe długoterminowe aktywa	32
15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	32
16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	33
17. Noty objaśniające do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych	34
17.1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek	34
17.2 Zmiana stanu należności	35
17.3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	35
18. Kapitał własny	35
18.1 Kapitał zakładowy	35
19. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję	36
20. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania	37
20.1 Zobowiązania długoterminowe	37
20.2 Zobowiązania krótkoterminowe	37
20.3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	38
20.4 Zobowiązania z tytułu obligacji	39
20.5 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy	39
21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	41
22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	41
23. Instrumenty finansowe	42
23.1 Wycena instrumentów finansowych	42
23.1.1 Aktywa finansowe	42
23.1.2 Zobowiązania finansowe	44
23.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	44
24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	45
25. Transakcje z podmiotami powiązanymi	46
25.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	46
25.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	47
25.3 Przychody i koszty	47
26. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	49
26.1 Wpływ epidemii COVID-19 (koronawirus) na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	50
26.2 Wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej w Ukrainy na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	50
27. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	51
28. Struktura zatrudnienia	52

III. Informacje uzupełniające do Skonsolidowanego raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	53
1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	53
2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz	53
3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2022 roku.	53
4. Sezonowość i cykliczność	53
5. Informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową MLP Group S.A.	53
6. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	57
IV. Kwartalna informacja finansowa Spółki MLP Group S.A. wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami	58
Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	58
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	59
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	60
Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	61
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A.	62
1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	62
1.1 Udziały i akcje	62
2. Inwestycje długoterminowe	64
3. Inwestycje krótkoterminowe	64
4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	64
5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	65
6. Zobowiązania z tytułu pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania	65
6.1 Zobowiązania długoterminowe	65
6.2 Zobowiązania krótkoterminowe	65
7. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	65
8. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	65
9. Przychody	66
10. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	66
11. Przychody i koszty finansowe	67
12. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	68
12.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	68
12.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	70
12.3 Przychody i koszty	72
13. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	75
14. Struktura zatrudnienia	76

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

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do euro w okresie objętym Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

	30 września 2022	31 grudnia 2021	30 września 2021
Średni kurs w okresie *	4,6880	4,5775	4,5585
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,8698	4,5994	4,6329

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

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

	na dzień	30 września 2022		31 grudnia 2021	
		tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe		4 666 302	958 212	3 457 071	751 635
Aktywa obrotowe		226 463	46 504	328 483	71 419
Aktywa razem		4 892 765	1 004 716	3 785 554	823 054
Zobowiązania długoterminowe		2 216 614	455 176	1 722 350	374 473
Zobowiązania krótkoterminowe		248 526	51 034	238 683	51 894
Kapitał własny, w tym:		2 427 625	498 506	1 824 521	396 687
Kapitał zakładowy		5 344	1 097	5 344	1 162
Pasywa razem		4 892 765	1 004 716	3 785 554	823 054
Liczba akcji (w szt.)		21 373 639	21 373 639	21 373 639	21 373 639
Wartość księgową i rozwodnioną wartość księgową na jedną akcję przypadającą akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w zł)		113,58	23,32	85,36	18,56

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

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

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2022		2021	
	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)
Przychody	196 803	41 980	145 745	31 972
Pozostałe przychody operacyjne	1 343	286	1 625	356
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	649 098	138 459	214 908	47 144
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(95 885)	(20 453)	(76 051)	(16 683)
Zysk na działalności operacyjnej	750 060	159 996	283 819	62 261
Zysk przed opodatkowaniem	654 753	139 666	252 704	55 436
Zysk netto	526 122	112 227	202 220	44 361
Całkowite dochody ogółem	603 104	128 648	207 120	45 436
Zysk netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej	526 122	112 227	202 220	44 361
Zysk netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)	24,62	5,25	9,89	2,17

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

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

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2022		2021	
	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	93 475	19 939	138 587	30 402
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	(352 901)	(75 278)	(417 708)	(91 633)
Środki pieniężne z działalności finansowej	208 292	44 431	255 102	55 962
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych	(51 134)	(10 908)	(24 019)	(5 269)
Przepływy pieniężne razem	(45 717)	(9 752)	(24 019)	(5 269)

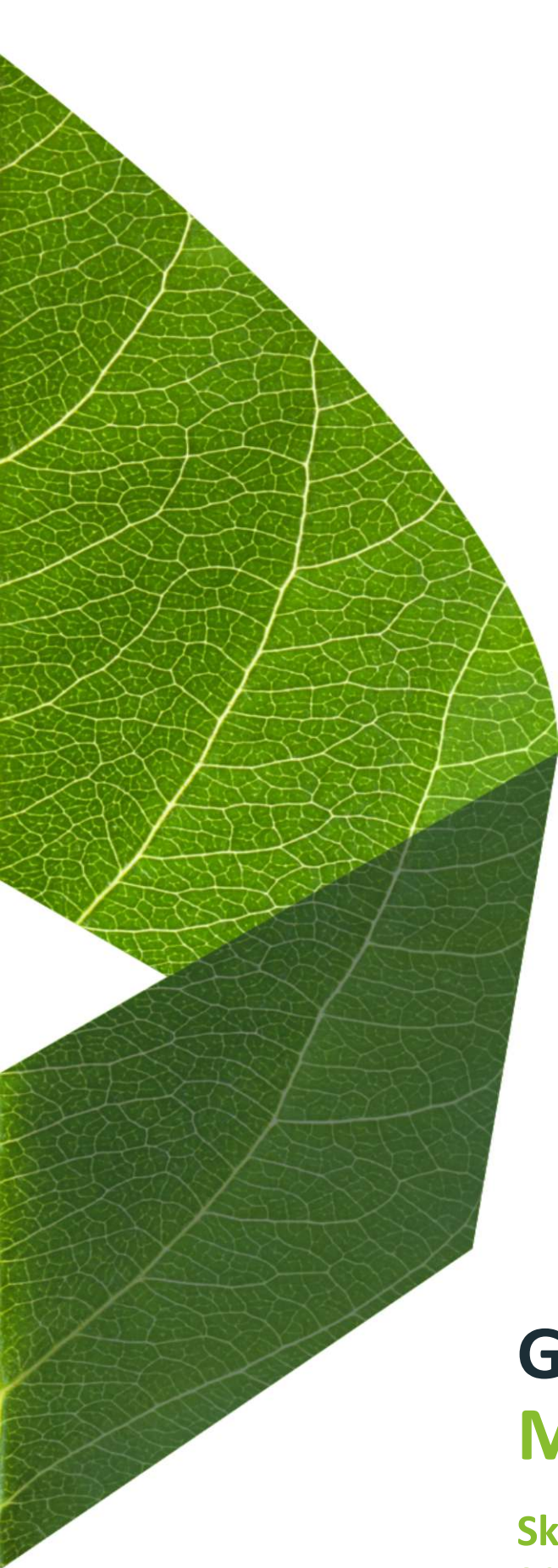
Do przeliczenia danych Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto średni kurs euro obliczony jako średnia arytmetyczna średnich kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

na dzień	30 września 2022		31 grudnia 2021	
	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu	177 234	38 534	163 009	35 323
Środki pieniężne na koniec okresu	131 517	27 007	177 234	38 534

Do przeliczenia powyższych danych Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto:

- Średni kurs ustalony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień danego okresu sprawozdawczego - dla pozycji "Środki pieniężne na koniec okresu"
- Średni kurs ustalony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień okresu sprawozdawczego poprzedzającego dany okres sprawozdawczy - dla pozycji "Środki pieniężne na początek okresu"

Kurs euro na ostatni dzień okresu sprawozdawczego zakończonego 31 grudnia 2020 roku wyniósł 4,6148 EUR/PLN.



Grupa Kapitałowa **MLP Group S.A.**

**Skrócone skonsolidowane
sprawozdanie finansowe**

**za okres 9 miesięcy
kończący się 30 września 2022 roku
sporządzone zgodnie z MSSF UE**

II. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zatwierdzenie Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 16 listopada 2022 r. Zarząd Jednostki Dominującej MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe ("Skonsolidowane sprawozdanie finansowe", "Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe") Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. (Grupa) za okres od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia 30 września 2022 roku.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia 30 września 2022 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską ('MSSF UE'), mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej (MSR 34). Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

1. Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia 30 września 2022 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 526 122 tys. złotych.
2. Zatwierdzenie Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 30 września 2022 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 4 892 765 tys. złotych.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia 30 września 2022 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę 45 717 tys. złotych.
4. Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia 30 września 2022 roku, wykazujące zwiększenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 603 104 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Podpisano przez Zarząd kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
		zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
		30 września	30 września	30 września	30 września
	Nota	2022	2022	2021	2021
		(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Przychody	4	196 803	73 556	145 745	48 180
Pozostałe przychody operacyjne	5	1 343	659	1 625	910
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	10	649 098	131 290	214 908	54 741
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	7	(95 885)	(32 256)	(76 051)	(24 425)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(1 299)	(361)	(2 408)	(1 087)
Zysk na działalności operacyjnej		750 060	172 888	283 819	78 319
Przychody finansowe	8	511	183	887	(17 995)
Koszty finansowe	8	(95 818)	(57 358)	(32 002)	(12 329)
Koszty finansowe netto		(95 307)	(57 175)	(31 115)	(30 324)
Zysk przed opodatkowaniem		654 753	115 713	252 704	47 995
Podatek dochodowy	9	(128 631)	(23 504)	(50 484)	(12 290)
Zysk z działalności kontynuowanej		526 122	92 209	202 220	35 705
Zysk netto		526 122	92 209	202 220	35 705
Zysk netto przypadający na:					
Właścicieli Jednostki Dominującej		526 122	92 209	202 220	35 705
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty					
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą		11 530	8 239	1 281	3 165
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczaniu przepływów pieniężnych		80 809	35 748	4 468	1 845
Inne całkowite dochody brutto		92 339	43 987	5 749	5 010
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty		(15 357)	(6 792)	(849)	(351)
Inne całkowite dochody netto		76 982	125 169	4 900	14 679
Całkowite dochody ogółem		603 104	217 378	207 120	50 384
Całkowite dochody przypadające na:					
Właścicieli Jednostki Dominującej		603 104	217 378	207 120	50 384
Zysk na akcję	19				
Zysk na jedną akcję zwykłą:					
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej		24,62	4,31	9,89	1,67
- Zysk na jedną akcję zwykłą		24,62	4,31	9,89	1,67
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą:					
- Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej		24,62	4,31	9,89	1,67
- Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą		24,62	4,31	9,89	1,67

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień	30 września	31 grudnia
	Nota	2022	2021
		(niebadany)	
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		5 179	3 276
Wartości niematerialne		56	138
Nieruchomości inwestycyjne	10	4 528 318	3 394 504
Należności długoterminowe	12	7	-
Pozostałe inwestycje finansowe długoterminowe	13	130 906	53 887
Pozostałe aktywa długoterminowe	14	1 284	939
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	552	4 327
Aktywa trwałe razem		4 666 302	3 457 071
Aktywa obrotowe			
Zapasy		161	19
Inwestycje krótkoterminowe	13	-	71 380
Należności z tytułu podatku dochodowego	15	895	2 003
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	15	88 459	74 346
Inne inwestycje krótkoterminowe	13	5 431	3 501
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	131 517	177 234
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		226 463	328 483
Aktywa obrotowe razem		226 463	328 483
AKTYWA RAZEM		4 892 765	3 785 554
Kapitał własny			
	18		
Kapitał zakładowy		5 344	5 344
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		304 025	304 025
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających		61 418	(4 034)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych		12 256	726
Kapitał rezerwowy		83 680	83 680
Kapitał zapasowy		168 128	154 575
Zyski zatrzymane, w tym:		1 792 774	1 280 205
Zysk (strata) z lat ubiegłych		1 266 652	799 735
Zysk netto		526 122	480 470
Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej		2 427 625	1 824 521
Kapitał własny razem		2 427 625	1 824 521
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20.1	1 730 210	1 369 873
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	427 847	294 180
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	20.1	58 557	58 297
Zobowiązania długoterminowe razem		2 216 614	1 722 350

Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20.2	88 927	121 222
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	21	4 485	5 928
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	5 424	3 210
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22	149 690	108 323
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		248 526	238 683
Zobowiązania krótkoterminowe razem		248 526	238 683
Zobowiązania ogółem		2 465 140	1 961 033
PASYWA RAZEM		4 892 765	3 785 554

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	Nota	2022 (niebadany)	2021 (niebadany)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk przed opodatkowaniem			654 753	252 704
Korekty razem			(558 054)	(107 554)
Amortyzacja			293	257
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych			(649 098)	(214 908)
Odsetki, netto			26 639	22 824
Różnice kursowe			57 603	6 374
Pozostałe			(345)	76
Zmiana stanu należności		17.2	(12 650)	22 827
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		17.3	19 504	54 996
Środki pieniężne z działalności operacyjnej			96 699	145 150
Podatek dochodowy zapłacony			(3 224)	(6 563)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej			93 475	138 587
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Odsetki otrzymane			1 957	2 792
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		17.1	2 818	9 335
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych			(421 502)	(406 300)
Wpływy ze zbycia innych inwestycji w aktywa finansowe			70 834	103 381
Wydatki na nabycie innych inwestycji w aktywa finansowe			-	(132 700)
Inne wpływy (wydatki) inwestycyjne			(7 008)	5 784
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej			(352 901)	(417 708)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		17.1	331 731	376 491
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów i pożyczek oraz spłat kredytów w ramach refinansowania		17.1	(28 512)	(218 363)
Wpływy netto z emisji akcji			-	123 585
Wykup obligacji			(94 118)	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych			28 547	-
Odsetki zapłacone			(29 356)	(26 611)
Środki pieniężne z działalności finansowej			208 292	255 102
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych			(51 134)	(24 019)
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów			5 417	-
Przepływy pieniężne razem			(45 717)	(24 019)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		16	177 234	163 009
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		16	131 517	138 990

Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki	Kapitał własny razem
Stan na dzień 1 stycznia 2022 roku	5 344	304 025	(4 034)	726	83 680	154 575	1 280 205	1 824 521	1 824 521
<u>Całkowite dochody:</u>									
Wynik finansowy*	-	-	-	-			526 122	526 122	526 122
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	65 452	11 530			-	76 982	76 982
Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2022 roku*	-	-	65 452	11 530			526 122	603 104	603 104
Podział zysku netto	-	-	-	-		13 553	(13 553)		-
Zmiany w kapitale własnym*	-	-	65 452	11 530	-	13 553	512 569	603 104	603 104
Stan na dzień 30 września 2022 roku*	5 344	304 025	61 418	12 256	83 680	168 128	1 792 774	2 427 625	2 427 625
Stan na dzień 1 stycznia 2021 roku	4 931	180 853	(12 719)	2 095	83 680	154 575	798 317	1 211 732	1 211 732
<u>Całkowite dochody:</u>									
Wynik finansowy*	-	-	-	-			202 220	202 220	202 220
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	3 619	(136)			1 417	4 900	4 900
Całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2021 roku*	-	-	3 619	(136)			203 637	207 120	207 120
Zmiany w kapitale własnym*	413	123 172	3 619	(136)	-	-	203 637	330 705	330 705
Stan na dzień 30 września 2021 roku*	5 344	304 025	(9 100)	1 959	83 680	154 575	1 001 954	1 542 437	1 542 437

* dane niebadane

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1. 1 Informacje o Jednostce Dominującej

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

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

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

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

Skład Zarządu Jednostki Dominującej:

- Radosław T. Krochta - Prezes Zarządu
- Michael Shapiro - Wiceprezes Zarządu
- Tomasz Zabost - Członek Zarządu
- Monika Dobosz - Członek Zarządu
- Agnieszka Gózdź - Członek Zarządu

W dniu 26 lipca 2022 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Członka Zarządu Spółki zostały powołane: Pani Monika Dobosz i Pani Agnieszka Gózdź.

Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

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

1. 2 Dane Grupy Kapitałowej

Na koniec okresu sprawozdawczego w skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa Kapitałowa", "Grupa") wchodzi MLP Group S.A. jako podmiot dominujący oraz 53 spółki zależne.

Podmiotem dominującym dla Grupy Kapitałowej jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, Locatellikade 1, 1076 AZ Amsterdam.

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

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

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 30 września 2022 roku wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		30 września 2022	31 grudnia 2021	30 września 2022	31 grudnia 2021
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Lublin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
Feniks Obrót Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Property Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Czeladź Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Germany Management GmbH	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		30 września 2022	31 grudnia 2021	30 września 2022	31 grudnia 2021
MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź II sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań East sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Wien GmbH	Austria	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Gorzów Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Business Park Trebur Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	-	100%	-

1. 3 Zmiany w Grupie

¹⁾ W dniu 16 lutego 2022 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Schwäbisch Gmünd GP Sp. z o.o. Udziały w nowo utworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 22 marca 2022. W dniu 14 czerwca 2022 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o zmianie nazwy na MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o. Zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 23 czerwca 2022 roku.

²⁾ W dniu 16 lutego 2022 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Schwäbisch Gmünd LP Sp. z o.o. Udziały w nowo utworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 21 marca 2022 roku. W dniu 14 czerwca 2022 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o zmianie nazwy na MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o. Zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 22 czerwca 2022 roku.

Na mocy aktu notarialnego z dnia 6 lipca 2022 roku została założona spółka MLP Business Park Trebur Sp. z o.o. & Co. KG, w której komandytariuszem jest spółka MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o., a komplementariuszem spółka MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku obejmuje sprawozdania finansowe Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych, nad którymi Jednostka Dominująca sprawuje kontrolę (zwanymi łącznie „Grupą”).

1. 4 Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej

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

Od dnia przekazania ostatniego raportu okresowego, zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki, stan Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy nie uległ zmianie i na dzień 30 września 2022 roku przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% udział w kapitale i głosach na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 242 726	47,92%
Pozostali akcjonariusze	4 425 034	20,70%
THESINGER LIMITED	1 771 320	8,29%
MetLife OFE	1 656 022	7,75%
Israel Land Development Company Ltd. ²⁾	1 933 619	9,05%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558	3,00%
Shimshon Marfogel	149 155	0,70%
MIRO LTD.	552 125	2,58%
Oded Setter ¹⁾	2 080	0,01%
Razem	21 373 639	100,00%

¹⁾ W dniach: 12 stycznia 2022, 30 marca 2022 i 8 czerwca 2022 roku członek Rady Nadzorczej, Oded Setter, nabył odpowiednio: 420 akcji zwykłych, 640 akcji zwykłych i 600 akcji zwykłych, co stanowi łącznie 0,0077% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 1660 głosów, to jest 0,0077% ogólnej liczby głosów.

²⁾ Ponadto w dniu 13 maja 2022 roku spółka Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Bnei Brak, Izrael nabyła 100 akcji zwykłych zwiększając pakiet akcji Spółki do 1 933 619 akcji, który po zmianach stanowi 9,05% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 1 933 619 głosów, to jest 9,05% ogólnej liczby głosów.

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

Na dzień 30 września 2022 roku Wiceprezes Zarządu Michael Shapiro posiadał pośrednio, przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę MIRO Ltd., 2,58% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO Ltd. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczył ekonomicznie w 11,98% kapitału zakładowego MLP Group S.A., co łącznie dawało ekonomicznie efektywny udział w wysokości 14,56% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Na dzień 30 września 2022 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej Shimshon Marfogel posiadał bezpośrednio, poprzez objęte we wrześniu 2017 roku akcje Spółki 0,70% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

Na dzień 30 września 2022 roku Członek Rady Nadzorczej Oded Setter posiadał bezpośrednio, poprzez objęte we wrześniu 2021, październiku 2021, styczniu 2022, marcu 2022 oraz czerwcu roku akcje Spółki, 0,0077% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki.

2. Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

2. 1 Oświadczenie zgodności

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

2. 2 Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej

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

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

Oszacowanie wpływu zmian oraz nowych standardów MSSF na przyszłe skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało przedstawione w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2021 w nocie 2.2.

2. 3 Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przekonaniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Niniejsze Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2021.

2. 4 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych

2. 4. 1 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Dane w Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Podmiotu Dominującego i walutą prezentacji Śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Walutą funkcjonalną konsolidowanych podmiotów zagranicznych jest euro (spółki segmentu niemieckiego i austriackiego) oraz lej rumuński (spółka segmentu rumuńskiego).

2. 4. 2 Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych

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

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej:

	30 września 2022	31 grudnia 2021	30 września 2021
EUR	4,8698	4,5994	4,6329
USD	4,9533	4,0600	3,9925
RON	0,9838	0,9293	0,9365

2. 5 Dokonane osądy i szacunki

W niniejszym Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Grupę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak opisane w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2021 w nocie 2.

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

3. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

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

Na dzień 30 września 2022 roku oraz w okresie sprawozdawczym zakończonym tego dnia Grupa posiada cztery segmenty geograficzne – Polskę, Niemcy, Rumunię i Austrię.

Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Grupy:

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2022*					Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria			
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	181 973	10 299	4 333	198	-		196 803
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	559 941	77 879	8 830	2 448	-		649 098
Przychody segmentu ogółem	741 914	88 178	13 163	2 646	-		845 901
Wynik operacyjny segmentu	658 357	78 505	10 944	2 210	-		750 016
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(15)	86	(4)	(23)	-		44
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto	658 342	78 591	10 940	2 187	-		750 060
Wynik na działalności finansowej	(79 580)	(7 812)	(608)	(1)	(7 306)		(95 307)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	578 762	70 779	10 332	2 186	(7 306)		654 753
Podatek dochodowy	(113 019)	(13 341)	(1 657)	(614)	-		(128 631)
Zysk/(Strata) netto	465 743	57 438	8 675	1 572	(7 306)		526 122

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2021*					Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria			
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	140 002	2 087	3 469	187	-		145 745
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	113 779	73 611	1 074	26 444	-		214 908
Przychody segmentu ogółem	253 781	75 698	4 543	26 631	-		360 653
Wynik operacyjny segmentu	183 610	72 150	2 486	26 241	115		284 602
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(920)	148	(11)	-	-		(783)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto	182 690	72 298	2 475	26 241	115		283 819
Wynik na działalności finansowej	(30 101)	(3 025)	(1 009)	(1 964)	4 984		(31 115)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	152 589	69 273	1 466	24 277	5 099		252 704
Podatek dochodowy	(30 853)	(12 621)	(397)	(6 613)	-		(50 484)
Zysk/(Strata) netto	121 736	56 652	1 069	17 664	5 099		202 220

* dane niebadane

na dzień	30 września 2022*					Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria			
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	4 374 731	685 653	87 741	120 915	(376 275)		4 892 765
Aktywa ogółem	4 374 731	685 653	87 741	120 915	(376 275)		4 892 765
Zobowiązania segmentu	2 170 722	494 419	73 552	95 219	(368 772)		2 465 140
Kapitały własne	2 204 009	191 234	14 189	25 696	(7 503)		2 427 625
Zobowiązania i kapitały ogółem	4 374 731	685 653	87 741	120 915	(376 275)		4 892 765
Nakłady na nieruchomości	345 507	88 894	1 064	8 276	-		443 741

na dzień	31 grudnia 2021					Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria			
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	3 489 672	494 034	72 478	103 458	(374 088)		3 785 554
Aktywa ogółem	3 489 672	494 034	72 478	103 458	(374 088)		3 785 554
Zobowiązania segmentu	1 816 854	369 773	67 566	80 731	(373 891)		1 961 033
Kapitały własne	1 672 818	124 261	4 912	22 727	(197)		1 824 521
Zobowiązania i kapitały ogółem	3 489 672	494 034	72 478	103 458	(374 088)		3 785 554
Nakłady na nieruchomości	243 445	213 867	4 284	62 917	-		524 513

* dane niebadane

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

4. Przychody

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2022	2022	2021	2021
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Przychody z wynajmu nieruchomości	145 560	55 173	112 334	38 357
Pozostałe przychody	51 243	18 383	31 531	9 823
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Group S.A. ¹⁾	-	-	1 880	-
Przychody razem	196 803	73 556	145 745	48 180

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2022	2022	2021	2021
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Refakturowanie mediów	49 287	17 809	28 643	8 276
Czynsze mieszkaniowe	46	16	60	19
Usługi wykonane dla najemców	1 448	352	2 170	1 011
Pozostałe przychody	462	206	658	517
Pozostałe przychody	51 243	18 383	31 531	9 823

¹⁾ Spółka MLP Group S.A. podpisała umowę deweloperską z firmą Westinvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, w ramach której w latach 2020-2021 realizowała budowę magazynu na obcym gruncie położonym w Tychach. Z tego tytułu Spółka rozpoznała w 2021 roku przychody w kwocie 1 880 tys. PLN, liczone na podstawie stopnia zaawansowania prac.

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

5. Pozostałe przychody operacyjne

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2022	2022	2021	2021
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Zwrot kosztów sądowych	-	-	87	63
Rozwiązanie odpisów na należności	-	-	5	-
Otrzymane odszkodowania z tytułu kar umownych	766	343	164	58
Inne	518	286	748	219
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	21	-
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty	59	30	600	570
Pozostałe przychody operacyjne	1 343	659	1 625	910

6. Pozostałe koszty operacyjne

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2022	2022	2021	2021
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(158)	-	-	-
Koszty sądowe	-	-	(23)	(19)
Koszty przekazanych darowizn	(19)	(10)	(14)	-
Koszty pokrywane z polis ubezpieczeniowych	(191)	(10)	(501)	(40)
Inne	(240)	(130)	(1 167)	(646)
Koszt nakładów inwestycyjnych	(310)	(34)	(451)	(141)
Koszty poniesione na infrastrukturę gazową	-	-	-	-
Spisane należności przedawnione	(222)	(18)	-	-
Zapłacone odszkodowania i kary umowne	(159)	(159)	(252)	(241)
Pozostałe koszty operacyjne	(1 299)	(361)	(2 408)	(1 087)

7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2022	2022	2021	2021
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Amortyzacja	(293)	(96)	(257)	(90)
Zużycie materiałów i energii	(37 231)	(11 553)	(26 860)	(7 873)
Usługi obce	(29 527)	(7 884)	(24 511)	(7 367)
Podatki i opłaty	(22 268)	(8 245)	(17 771)	(6 352)
Wynagrodzenia	(4 178)	(3 836)	(5 042)	(2 158)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(1 153)	(304)	(796)	(245)
Pozostałe koszty rodzajowe	(1 235)	(338)	(814)	(340)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(95 885)	(32 256)	(76 051)	(24 425)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres zakończony 30 września 2022 roku wyniosły 95 885 tys. PLN i w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody. Koszty, które nie są bezpośrednio związane z tymi nieruchomościami, to koszty amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych wykorzystywanych do działalności operacyjnej i niegenerujących przychodów z tytułu najmu oraz podatek od nieruchomości w części dotyczącej niezabudowanej powierzchni.

Koszty zużycia materiałów i energii zarówno za okres zakończony 30 września 2021 roku (26 860 tys. PLN) jak i okres zakończony 30 września 2022 roku (37 231 tys. PLN) obejmowały m.in. koszty energii oraz gazu i powiązane z nimi certyfikaty w kwocie odpowiednio 19 220 tys. PLN oraz 27 505 tys. PLN.

Koszty usług obcych w 2021 roku obejmowały koszty związane z projektem deweloperskim realizowanym w spółce MLP Group S.A., w kwocie 1 517 tys. PLN.

W ramach kosztów ogólnych Grupa rozpoznaje również koszty związane z rozwojem nowych projektów za granicą. W okresie dziewięciu miesięcy 2022 roku Grupa poniosła koszty w kwocie 1 474 tys. PLN z tego tytułu, a w pierwszym półroczu 2021: 0 tys. PLN.

8. Przychody i koszty finansowe

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2022 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2022 (niebadany)	9 miesięcy zakończony 30 września 2021 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2021 (niebadany)
Odsetki od pożyczek udzielonych	399	164	183	51
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających	17	17	-	-
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	-	-	-	(104)
Inne odsetki	2	1	-	-
Odsetki od należności	9	-	31	6
Przychody z tytułu posiadanych jednostek uczestnicwa TFI	65	2	647	647
Pozostałe przychody finansowe	19	(1)	26	(167)
Przychody finansowe razem	511	183	887	433

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2022 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2022 (niebadany)	9 miesięcy zakończony 30 września 2021 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2021 (niebadany)
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek	(16 140)	(6 790)	(10 469)	(3 682)
Pozostałe odsetki	(806)	(182)	(58)	(51)
Zapłacone odsetki od Swap w okresie	(3 425)	(868)	(6 588)	(1 284)
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	-	42	-
Różnice kursowe netto	(64 749)	(45 946)	(4 588)	(23 016)
Koszty odsetek od obligacji	(7 577)	(2 698)	(6 480)	(2 187)
Pozostałe koszty finansowe	(1 635)	(288)	(368)	(119)
Koszty związane z obsługą kredytów	(1 486)	(586)	(3 493)	(418)
Koszty finansowe razem	(95 818)	(57 358)	(32 002)	(30 757)

Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR na koniec okresu sprawozdawczego. Pomiędzy 31 grudnia 2021 roku, a 30 września 2022 roku polska waluta osłabiła się o 27,04 groszy, co odpowiada 5,88%. Deprecjacja PLN w stosunku do EUR przyczyniła się do powstania ujemnych różnic kursowych w wysokości 64 749 tys. PLN, które wpłynęły na wykazany wynik na działalności finansowej.

9. Podatek dochodowy

Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2022 oraz 2021 konsolidowane podmioty naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 9% lub 19% dochodu do opodatkowania. Niższa stawka podatku zastosowana była w przypadku jednostek zależnych będących małymi podatnikami. W jednostkach zagranicznych w roku 2022 oraz roku 2021 stosowano następujące stawki podatkowe w celu naliczenia bieżących zobowiązań z tytułu podatku dochodowego: w Niemczech - 15,825%, w Rumunii 16%, a w Austrii 25%.

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2022	2022	2021	2021
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Podatek dochodowy bieżący	9 531	4 117	4 264	750
Powstanie / odwrócenie różnic	119 100	19 387	46 220	11 540
Podatek dochodowy	128 631	23 504	50 484	12 290

Efektywna stopa podatkowa

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2022	2022	2021	2021
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Zysk przed opodatkowaniem	654 753	115 713	252 704	47 995
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)	(124 403)	(21 985)	(48 014)	(9 119)
Nadwyżka podatku od nieruchomości komercyjnych nad podatkiem dochodowym	(371)	(371)	-	-
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej spółki austriackiej	15	7	(1 588)	(1 588)
Różnica wynikająca z 9% stawki podatkowej spółek posiadających status małego podatnika	394	282	1 614	(78)
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	58	(889)	(516)	(121)
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej spółek niemieckich i rumuńskiej	(252)	70	1 446	661
Nieutworzone aktywo na stratę podatkową	(1 763)	(118)	(2 049)	(516)
Spisane, niewykorzystane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej	(54)	-	-	-
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(2 255)	(500)	(1 377)	(1 529)
Podatek dochodowy	(128 631)	(23 504)	(50 484)	(12 290)

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

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

10. Nieruchomości inwestycyjne

	30 września 2022	31 grudnia 2021
<i>na dzień</i>	<i>(niebadany)</i>	
Wartość brutto na początek okresu	3 394 504	2 330 899
Nakłady na nieruchomości	443 741	524 513
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	40 975	(1 231)
Zmiana wartości godziwej	649 098	540 323
Wartość brutto na koniec okresu	4 528 318	3 394 504

Nieruchomości inwestycyjne stanowią hale magazynowe oraz grunty pod zabudowę. Przychody z wynajmu hal magazynowych stanowią podstawowe źródło przychodów Grupy. W zaprezentowanej kwocie wartości nieruchomości inwestycyjnych na 30 września 2022 roku została uwzględniona wartość aktywa z tytułu prawa użytkowania wieczystego w kwocie 42 439 tys. PLN.

Pomiędzy 31 grudnia 2021 roku, a 30 września 2022 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych wzrosła o 232 826 tys. EUR i wyniosła 929 878 tys. EUR. Na zmianę tę wpływ przede wszystkim miały poniesione nakłady na prace budowlane w parkach. Osłabienie się polskiej waluty o 27,04 groszy (5,88%) miało również wpływ na zmianę wartości nieruchomości inwestycyjnych przeliczonej z EUR na PLN i przyczyniło się do wzrostu wartości godziwej nieruchomości w wysokości 197 042 tys. PLN na dzień 30 września 2022 roku.

Grupa jest w trakcie postępowań sądowych odnośnie aktualizacji opłaty z tytułu wieczystego użytkowania części gruntów parków logistycznych: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II oraz MLP Pruszków III. Na dzień publikacji raportu Zarząd MLP Group S.A. nie jest w stanie oszacować kwoty zasądzonej aktualizacji opłaty. Ustalona przez sąd kwota może mieć wpływ na wartość nieruchomości inwestycyjnych i zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.

Nieruchomości inwestycyjne w podziale na kraje:

<i>na dzień</i>		30 września 2022	31 grudnia 2021
		<i>(niebadany)</i>	
Polska		3 683 732	2 766 095
	Wartość godziwa nieruchomości	3 535 472	2 723 068
	Prawo wieczystej dzierżawy	42 439	42 915
	Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie a poniesione w trzecim kwartale 2022	105 821	112
Niemcy		640 215	455 397
	Wartość godziwa nieruchomości	628 030	424 755
	Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie a poniesione w trzecim kwartale 2022	12 185	30 642
Austria		119 901	103 026
	Wartość godziwa nieruchomości	117 849	103 026
	Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie a poniesione w trzecim kwartale 2022	2 052	-
Rumunia		84 470	69 986
	Wartość godziwa nieruchomości	84 231	69 986
	Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie a poniesione w trzecim kwartale 2022	239	-
Wartość brutto na koniec okresu		4 528 318	3 394 504

10. 1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej

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

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

Dla wyceny budynków, zewnętrzny rzeczoznawca przyjął metodę hardcore. W ramach metody podstawowej dochód uznawany za zrównoważony (np. wszystkie dochody na poziomie lub poniżej poziomu rynkowego) jest kapitalizowany na określonym poziomie, a "nadmiarowa część" lub "nadwyżka", np. wszelkie elementy nadmiernie wynajęte, są kapitalizowane według odrębnej stawki do czasu wygaśnięcia umowy najmu. Umożliwia to przypisanie odrębnego profilu ryzyka do "bardziej ryzykownego" elementu nadmiernie wynajętego, stosownie do sytuacji. Zastosowane stopy kapitalizacji uwzględniają warunki wzrostu czynszu oraz ryzyko niewynajęcia i ponoszonych kosztów.

Wycena odzwierciedla, w stosownych przypadkach, rodzaj najemców faktycznie zajmujących lokal lub odpowiedzialnych za wywiązanie się ze zobowiązań wynikających z umowy najmu lub mogących zajmować lokal po wynajęciu wolnych pomieszczeń oraz ogólne postrzeganie przez rynek ich wiarygodności kredytowej; podział obowiązków związanych z utrzymaniem i ubezpieczeniem pomiędzy wynajmującego i najemcę; oraz pozostały okres ekonomicznej użyteczności nieruchomości. W zastosowanej metodologii wyceny im wyższa stawka czynszu - tym wyższa wartość godziwa oraz im niższa stopa kapitalizacji - tym wyższa wartość godziwa.

Metoda rezydualna stosowana przy wycenie nieruchomości inwestycyjnej w fazie rozwoju szacuje wartość nieruchomości po zakończeniu budowy z uwzględnieniem podejścia dochodowego / porównawczego obejmującego budżet deweloperski z zyskiem dewelopera. Koszty deweloperskie obejmują całkowite koszty budowy wraz z wykończeniem wewnętrznym, opłaty za usługi profesjonalne, koszty finansowania oraz zysk dewelopera. W zastosowanej metodologii wyceny im wyższa stawka czynszu - tym wyższa wartość godziwa; im niższa stopa kapitalizacji - tym wyższa wartość godziwa oraz im wyższe szacunowe koszty budowy - tym niższa wartość godziwa.

Do celów wyceny gruntu rzeczoznawca przyjmuje podejście porównawcze, w którym wykorzystuje się ostatnie transakcje sprzedaży do określenia prawdopodobnej wartości przedmiotowego gruntu.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości poprzez porównanie przedmiotowej nieruchomości (w tym przypadku gruntu bez zabudowy) z identycznymi lub podobnymi niezabudowanymi gruntami, dla których dostępne są informacje o cenach.

W celu uzyskania wartości nieruchomości rzeczoznawca majątkowy dokonują niezbędnych korekt cenowych. W zastosowanej metodologii wyceny im wyższa cena za 1 m² - tym wyższa wartość godziwa.

Grupa dokonuje wyceny wartości godziwej posiadanego portfela nieruchomości dwa razy do roku, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia, chyba że następują zmiany wymagające aktualizacji wyceny. Wartość godziwa nieruchomości w ekspertyzach wyrażona jest w euro, a następnie przeliczana jest według średnich kursów ogłoszonych przez NBP na koniec okresu sprawozdawczego.

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

W okresie zakończonym 30 września 2022 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

11. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	30 września	31 grudnia	30 września	31 grudnia	30 września	31 grudnia
	<i>na dzień</i> 2022 <i>(niebadany)</i>	2021	2022 <i>(niebadany)</i>	2021	2022 <i>(niebadany)</i>	2021
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	444 368	310 697	444 368	310 697
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	17 810	6 535	-	-	(17 810)	(6 535)
Instrumenty pochodne	-	950	14 407	-	14 407	(950)
Pozostałe	6 618	6 646	-	-	(6 618)	(6 646)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	6 598	6 231	-	-	(6 598)	(6 231)
Odsetki od obligacji	454	482	-	-	(454)	(482)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31 480	20 844	458 775	310 697	427 295	289 853

	<i>na dzień</i> 30 września 2022 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2021
W tym:		
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(552)	(4 327)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	427 847	294 180
	427 295	289 853

Na podstawie przygotowanych przez Grupę budżetów podatkowych, Zarząd uznaje za zasadne rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na stracie podatkowej w kwocie wykazywanej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

	1 stycznia 2021 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	różnice kursowe z przeliczenia	31 grudnia 2021 r.
Nieruchomości inwestycyjne	194 100	116 552	-	45	310 697
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(11 276)	4 741	-	-	(6 535)
Instrumenty pochodne	(2 987)	-	2 037	-	(950)
Pozostałe	(1 713)	(4 918)	-	(15)	(6 646)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(2 842)	(3 389)	-	-	(6 231)
Odsetki od obligacji	(459)	(23)	-	-	(482)
	174 823	112 963	2 037	30	289 853

	1 stycznia 2022 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym <i>(niebadany)</i>	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach <i>(niebadany)</i>	różnice kursowe z przeliczenia <i>(niebadany)</i>	30 września 2022 r. <i>(niebadany)</i>
Nieruchomości inwestycyjne	310 697	130 660	-	3 011	444 368
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(6 535)	(11 275)	-	-	(17 810)
Instrumenty pochodne	(950)	-	15 357	-	14 407
Pozostałe	(6 646)	54	-	(26)	(6 618)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(6 231)	(367)	-	-	(6 598)
Odsetki od obligacji	(482)	28	-	-	(454)
	289 853	119 100	15 357	2 985	427 295

12. Należności długoterminowe

	na dzień 30 września	2022	2021
Pozostałe należności długoterminowe		7	-

13. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

	na dzień	30 września 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
Należności z tytułu wyceny transakcji Swap		75 829	-
Inne inwestycje długoterminowe		38 393	33 315
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim		16 684	20 572
Pozostałe inwestycje długoterminowe		130 906	53 887
Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym		-	71 380
Inwestycje krótkoterminowe		-	71 380
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania		5 431	3 501
Inne inwestycje krótkoterminowe		5 431	3 501

Inne inwestycje długoterminowe stanowią środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części długoterminowej w kwocie 38 393 tys. zł. Na kwotę tą składają się: (i) środki pieniężne w wysokości 26 427 tys. zł, które zostały wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych, (ii) kwota 5 826 tys. PLN będąca lokatą utworzoną z kaucji zatrzymanej od najemcy, (iii) środki wydzielone na rachunku CAPEX w wysokości 214 tys. PLN, (iv) inne kaucje zatrzymane w wysokości 3 200 tys. PLN, (v) depozyt pod gwarancję banków w wysokości 2 728 tys. PLN.

Inne inwestycje krótkoterminowe stanowią m.in. środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części krótkoterminowej w kwocie 5 431 tys. PLN. Na kwotę tą składają się: (i) krótkoterminowa część kaucji zatrzymanych w kwocie 3 759 tys. PLN, (ii) krótkoterminowa część środków wydzielonych zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w kwocie 1 672 tys. PLN.

13. 1 Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	Aktywa z tytułu pożyczek udzielonych
Wartość na dzień 31 grudnia 2021 roku	20 572
Naliczenie odsetek od pożyczki	399
Spłata odsetek od pożyczki	(1 892)
Spłata kapitału pożyczki	(2 818)
Różnice kursowe zrealizowane	311
Zmiana wyceny bilansowej	112
Wartość na dzień 30 września 2022 roku*	16 684

* dane niebadane

14. Pozostałe długoterminowe aktywa

	<i>na dzień</i>	30 września 2022 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2021
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 284	939

15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	30 września 2022 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2021
Z tytułu dostaw i usług		20 211	18 104
Rozrachunki inwestycyjne		1 213	2 147
Rozliczenia międzyokresowe		11 234	8 046
Zaliczka na środki trwałe i nieruchomości inwestycyjne w budowie		5 098	-
Zaliczka na zakup gruntu		9 027	9 294
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych*		41 676	36 755
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		88 459	74 346
Z tytułu podatku dochodowego		895	2 003
Należności krótkoterminowe		89 354	76 349

* Należności z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych na dzień 30.09.2022 stanowią należności z tytułu podatku od towarów i usług wykazane w złożonych deklaracjach w kwocie 33 320 tys. PLN oraz naliczony podatek od towarów i usług do odliczenia w przyszłych okresach w kwocie 8 356 tys. PLN. Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 25.

Grupa stosuje matrycę odpisów do wyliczenia oczekiwanych strat kredytowych. W celu ustalenia oczekiwanych strat kredytowych, należności handlowe zostały pogrupowane na podstawie podobieństwa charakterystyki ryzyka kredytowego i przedziałów przeterminowania. Grupa stwierdziła, że ma homogeniczną grupę należności: należności od najemców.

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

	<i>na dzień</i>	30 września 2022		31 grudnia 2021	
		Należności brutto <i>(niebadany)</i>	Odpis aktualizujący <i>(niebadany)</i>	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nieprzeterminowane		13 264	-	10 978	-
Przeterminowane:					
od 1 do 90 dni		4 280	(18)	4 205	-
od 91 do 180 dni		18	-	295	-
powyżej 180 dni		5 374	(2 707)	5 333	(2 707)
łącznie należności		22 936	(2 725)	20 811	(2 707)

	2022 <i>(niebadany)</i>	2021
Odpis aktualizujący należności na dzień 1 stycznia	(2 707)	(4 517)
Utworzenie odpisu aktualizującego	(18)	-
Rozwiązanie odpisu aktualizującego	-	-
Wykorzystanie odpisu aktualizującego	-	1 810
Odpis aktualizujący należności na dzień 30 września*/31 grudnia	(2 725)	(2 707)

* dane niebadane

16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 września 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
na dzień		
Środki pieniężne w kasie	70	44
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	131 447	177 190
Środki pieniężne w drodze	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	131 517	177 234
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	131 517	177 234

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

Przesłanki do odpisów z tytułu utraty wartości środków pieniężnych i ekwiwalentów ustalono indywidualnie dla każdego salda dotyczącego danej instytucji finansowej. Do oceny ryzyka kredytowego użyto zewnętrzne ratingi banków oraz publicznie dostępne informacje dotyczące wskaźników niewypięnienia zobowiązania dla danego ratingu ustalone przez zewnętrzne agencje. Analiza wykazała, iż aktywa te mają niskie ryzyko kredytowe na dzień sprawozdawczy.

Wszystkie banki, z którymi Grupa współpracuje mają ratingi na poziomie co najmniej A- (rating Fitch).

17. Noty objaśniające do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

17. 1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2022 <i>(niebadany)</i>	2021 <i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów	331 731	376 491
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	331 731	376 491
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	331 731	376 491

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2022 <i>(niebadany)</i>	2021 <i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów oraz spłat kredytów w ramach refinansowania *)	(26 019)	(213 829)
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych pożyczek	(2 493)	(4 534)
Razem przepływy pieniężne z tytułu spłaconych kredytów i pożyczek	(28 512)	(218 363)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek	(28 512)	(218 363)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(28 512)	(218 363)

*) W analogicznym okresie 2021 Grupa refinansowała 4 projekty i dokonała spłat istniejącego zadłużenia kredytowego w wysokości 193 840 tys. PLN poprzez zaciągnięcie kredytu w wysokości 194 722 tys. PLN.

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2022 <i>(niebadany)</i>	2021 <i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	2 818	9 935
Przepływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	2 818	9 935
Przepływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	2 818	9 335

17. 2 Zmiana stanu należności

	za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2022	2021
		(niebadany)	(niebadany)
Zmiana stanu zapasów		(142)	(40)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych		(14 120)	9 051
Zmiana stanu aktywów z tytułu niezakończonych umów budowlanych		-	6 403
Eliminacja zapłaconej zaliczki na zakup gruntu		1 612	7 413
Zmiana stanu należności		(12 650)	22 827
Zmiana stanu należności wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		(12 650)	22 827

17. 3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych

	za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2022	2021
		(niebadany)	(niebadany)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych		41 366	18 589
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych		(1 443)	(410)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych		5 774	460
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(534)	6 011
Wyłączenie zmiany stanu zobowiązań inwestycyjnych		(25 659)	30 346
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		19 504	54 996
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		19 504	54 996

18. Kapitał własny

18. 1 Kapitał zakładowy

	na dzień	30 września	31 grudnia
		2022	2021
		(niebadany)	
Kapitał zakładowy			
Akcje zwykłe serii A		11 440 000	11 440 000
Akcje zwykłe serii B		3 654 379	3 654 379
Akcje zwykłe serii C		3 018 876	3 018 876
Akcje zwykłe serii D		1 607 000	1 607 000
Akcje zwykłe serii E		1 653 384	1 653 384
Akcje zwykłe razem		21 373 639	21 373 639
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 30 września 2022 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wyniósł 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.

	<i>na dzień</i>		30 września 2022*		31 grudnia 2021	
			liczba akcji (w sztukach)	Wartość	liczba akcji (w sztukach)	Wartość
Ilość/wartość akcji na początek okresu			21 373 639	5 344	19 720 255	4 931
Emisja akcji			-		1 653 384	413
Ilość/wartość akcji na koniec okresu			21 373 639	5 344	21 373 639	5 344

* dane niebadane

19. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję

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

za okres	<i>9 miesięcy</i>	<i>3 miesięcy</i>	<i>9 miesięcy</i>	<i>3 miesięcy</i>
	<i>zakończony</i>	<i>zakończony</i>	<i>zakończony</i>	<i>zakończony</i>
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2022	2022	2021	2021
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Wynik netto okresu obrotowego	526 122	92 209	202 220	35 705
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	21 373 639	21 373 639	21 373 639	21 373 639
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	21 373 639	21 373 639	20 447 744	21 373 639
Zysk na jedną akcję przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej w trakcie okresu (w zł na akcję):				
- podstawowy	24,62	4,31	9,89	1,67
- rozwodniony	24,62	4,31	9,89	1,67

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

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

20. 1 Zobowiązania długoterminowe

	na dzień	30 września 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy		1 367 745	1 004 285
Obligacje		345 756	344 955
Zobowiązania z tytułu pożyczek		16 709	20 633
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		1 730 210	1 369 873

	na dzień	30 września 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (PWUG) ¹⁾		42 439	42 915
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		-	4 980
Kaucje inwestycyjne		7 224	2 625
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne		8 894	7 719
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (samochody)		-	58
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		58 557	58 297

¹⁾ Grupa jest w trakcie postępowania sądowego odnośnie aktualizacji opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów. Na dzień publikacji raportu Zarząd MLP Group S.A. oszacował, w uzasadnionych przypadkach, rezerwę na część potencjalnych roszczeń wobec spółki MLP Pruszków III Sp. z o.o. Ustalona przez sąd kwota może mieć wpływ na wartość nieruchomości inwestycyjnych i zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.

20. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	na dzień	30 września 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy		37 836	26 702
Obligacje		51 091	94 520
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		88 927	121 222

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

W dniu 10 maja 2022 roku Grupa dokonała wykupu obligacji serii A na łączną kwotę 20 000 tys. EUR, stąd stan zadłużenia na koniec czerwca 2022 jest niższy niż w porównywalnym okresie w 2021.

20.3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	Obligacje
Wartość na dzień 31 grudnia 2021 roku	439 475
Emisja obligacji	28 547
Naliczone odsetki od obligacji	7 577
Zapłacone odsetki od obligacji	(7 730)
Wykup obligacji serii A	(94 118)
Zmiana wyceny bilansowej	23 096
Wartość na dzień 30 września 2022 roku*	396 847

* dane niebadane

	Zobowiązania z tytułu pożyczek
Wartość na dzień 31 grudnia 2021 roku	20 633
Naliczenie odsetek od pożyczki	412
Spłata odsetek od pożyczki	(1 944)
Różnice kursowe zrealizowane	-
Zmiana wyceny bilansowej	101
Wartość na dzień 30 września 2022 roku*	16 709

	Zobowiązania z tytułu kredytów
Wartość na dzień 31 grudnia 2021 roku	1 030 987
w tym wyłączona prowizja na dzień 31 grudnia 2021 roku	2 354
Naliczenie odsetek od kredytu	15 729
Spłata odsetek od kredytu	(16 243)
Naliczenie odsetek IRS	3 386
Spłata odsetek IRS	(3 440)
Zaciągnięcie kredytu	330 479
Spłata kapitału kredytu	(24 767)
Różnice kursowe zrealizowane	1 213
Zmiana wyceny bilansowej	68 472
Kapitalizacja odsetek od kredytów	137
Wartość na dzień 30 września 2022 roku*	1 405 581
w tym wyłączona prowizja na dzień 30 września 2022 roku*	2 726

	Leasing finansowy (wieczyste użytkowanie gruntów)
Wartość na dzień 31 grudnia 2021 roku	42 915
Roczna amortyzacja	(476)
Wartość na dzień 30 września 2022 roku*	42 439

* dane niebadane

20. 4 Zobowiązania z tytułu obligacji

Instrument	Waluta	Wartość nominalna	Data wykupu	Oprocentowanie	Gwarancje i zabezpieczenia	Rynek notowań
Obligacje niepubliczne - seria B	EUR	10 000 000	11.05.2023	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria C	EUR	45 000 000	19.02.2025	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria D	EUR	20 000 000	17.05.2024	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria E	EUR	6 000 000	21.01.2024	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst

W dniu 10 maja 2022 roku Spółka wykupiła obligacje serii A o łącznej wartości nominalnej 20 000 000 EUR , tj. w terminie ich wykupu.

20. 5 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień	30 września 2022*		na dzień	31 grudnia 2021	
			rok wygaśnięcia	w tys. EUR **	w tys. PLN	rok wygaśnięcia	w tys. EUR **	w tys. PLN
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy:								
Kredyt obrotowy (VAT)	PLN	Wibor 1M+marża	-	43	210	-	-	-
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2028	2 767	13 477	2028	2 893	13 305
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M+marża	2027	1 737	8 460	2027	1 813	8 341
Kredyt inwestycyjny BNP Paribas S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	10 390	50 382	2029	10 717	49 057
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A., PKO BP S.A. i ICBC (Europe) S.A. Oddział w Polsce	EUR	Euribor 3M+margin	2027	100 225	486 075	2025	88 764	406 729
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2027	943	4 593	2027	981	4 513
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2026	6 701	32 633	2026	6 915	31 807
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A. i BNP Paribas S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2027	63 807	310 512	2027	65 050	298 930
Kredyt inwestycyjny BNP Paribas S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2029	7 212	35 123	2029	7 423	34 142
Kredyt budowlany PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2029	14 173	68 777	2029	11 362	51 982
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	4 238	20 636	2024	4 247	19 535
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	1 680	8 180	2024	1 696	7 799
Kredyt obrotowy (VAT)	PLN	Wibor 1M+marża	2023	214	1 042	-	-	-
Kredyt budowlany PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2028	21 340	103 921	-	-	-
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	7 847	38 212	2024	8 116	37 328
Kredyt inwestycyjny Bayerische Landesbank	EUR	EURIBOR 1M +marża	2031	12 405	60 408	-	-	-
Kredyt inwestycyjny OTP Bank Romania S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2031	5 779	28 086	2031	4 056	18 595
Kredyt budowlany Bayerische Landesbank	EUR	EURIBOR 3M +marża	2030	27 692	134 854	2029	10 637	48 924
Razem kredyty:					1 405 581			1 030 987

* dane niebadane

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

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień	30 września 2022*		na dzień	31 grudnia 2021	
			rok wygaśnięcia	w tys. EUR	w tys. PLN	rok wygaśnięcia	w tys. EUR	w tys. PLN
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy:								
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2029	1 367	6 658	2032	-	1 861
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2032	-	7 686	-	-	-
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2026	-	128	-	-	-
Razem pożyczki:					16 709			20 633
Razem kredyty i pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy					1 422 290			1 051 620

* dane niebadane

21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	30 września	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2022	2021
	<i>(niebadany)</i>	
Fundusze specjalne	157	157
Rezerwa na zmienne wynagrodzenia	4 328	5 771
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	4 485	5 928

22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	30 września	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2022	2021
	<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług	13 662	12 135
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	4 579	3 321
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	5 078	5 251
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług	7 174	11 578
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	119 197	76 038
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	149 690	108 323
Z tytułu podatku dochodowego	5 424	3 210
Zobowiązania krótkoterminowe	155 114	111 533

Grupa nie posiada nieuregulowanych zobowiązań z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2022 r.

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

	30 września	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2022	2021
	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania bieżące	108 683	101 604
Przeterminowane od 1 do 90 dni	47 251	8 122
Przeterminowane od 91 do 180 dni	189	1
Przeterminowane powyżej 180 dni	28	368
łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	156 151	110 095

Powyższa struktura wiekowa zobowiązań zawiera również zobowiązania długoterminowe.

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

23. Instrumenty finansowe

23. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 30 września 2022 roku i na dzień 31 grudnia 2021 roku wartość godziwa i wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywów i zobowiązań finansowych są sobie równe.

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

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

23. 1. 1 Aktywa finansowe

	30 września 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
<i>na dzień</i>		
Instrumenty finansowe zabezpieczające wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody:		
Należności z tytułu wyceny transakcji Swap	75 829	-
	75 829	-
Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	131 517	177 234
Pożyczki i należności, w tym:		
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	26 522	20 251
• Pożyczki udzielone	16 684	20 572
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	-	71 380
• Inne inwestycje długoterminowe	38 393	33 315
• Inne inwestycje krótkoterminowe	5 431	3 501
	218 547	326 253
Aktywa finansowe razem	294 376	326 253

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 30 września 2022 roku wynosząca 75 829 tys. PLN, ustalana jest na podstawie innych notowań dających się zaobserwować bezpośrednio lub pośrednio (tzw. poziom 2). Informacje te dostarczane są przez banki i opierają się o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 września 2022 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 30 września 2022 roku*

<i>* dane niebadane</i>	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	192 025	29 247	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	131 517	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	29 247	-
• Pożyczki udzielone	16 684	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	38 393	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	5 431	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	(2 725)	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(2 725)	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	192 025	26 522	-

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2021:

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	306 002	22 958	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	177 234	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	22 958	-
• Pożyczki udzielone	20 572	-	-
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	71 380	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	33 315	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	3 501	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	(2 707)	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(2 707)	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	306 002	20 251	-

23. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	30 września 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
	na dzień	
Instrumenty finansowe zabezpieczające wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody:		
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	-	4 980
	-	4 980
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:		
Kredyty bankowe	1 405 581	1 030 987
Pożyczki otrzymane	16 709	20 633
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	156 151	110 095
Zobowiązania leasingowe	42 439	42 973
Obligacje	396 847	439 475
	2 017 727	1 644 163
Zobowiązania finansowe razem	2 017 727	1 649 143

23. 2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych

Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 24.

Rachunkowość zabezpieczeń

W dniu 22 czerwca 2022 roku spółki: MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o. oraz MLP Pruszków IV Sp. z o.o. zawarły umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankami Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

W dniu 21 czerwca 2022 roku spółki: MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o. oraz MLP Pruszków IV Sp. z o.o. zawarły umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankami ING BANK ŚLĄSKI S.A. Dzięki dotychczas zawartym umowom przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostaną efektywnie zamienione na odsetki według harmonogramu z umów zamiany.

24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

W okresie zakończonym 30 września 2022 roku nastąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń ustanowionych przez Grupę:

- W dniu 14 stycznia 2022 r. MLP Group S.A. udzieliła poręczenia spółce MLP Łódź II Sp. z o.o. jako inwestorowi w związku z zawartym z Miastem Łódź porozumieniem w sprawie przebudowy drogi, poręczając za zobowiązania inwestora wynikające z porozumienia do wysokości 1 800 000 PLN.
- W związku z zawarciem dnia 27 stycznia 2022 roku aneksu do umowy kredytowej z dnia 10 lutego 2021 roku pomiędzy MLP Poznań West II sp. z o.o. a bankiem PKO BP S.A. zostały podwyższone kwoty kredytów i w związku z tym podwyższone zostały kwoty następujących zabezpieczeń:
 - (a) hipoteka umowna na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu, zmieniona na hipotekę umowną łączną oraz podwyższenie kwoty hipoteki do 76.662.271,50 EUR; wpis do KW 01.03.2022
 - (b) hipoteka umowna na zabezpieczenie wierzytelności z umów hedgingowych, zmieniona na hipotekę umowną łączną oraz podwyższenie kwoty hipoteki do 74.705.494,50 EUR na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu w odniesieniu do kredytu VAT; wpis do KW 01.03.2022
 - (c) zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A.- podwyższono kwotę zabezpieczenia do 76.662.271,50 EUR;
 - (d) zastawy rejestrowe (10) na rachunkach bankowych - podwyższono kwotę zabezpieczenia do 76.662.271,50 EUR;
 - (e) zastaw rejestrowy na aktywach kredytobiorcy - podwyższono kwotę zabezpieczenia do 76.662.271,50 EUR;
 - (f) zobowiązania sponsora wynikające z Umowy Wsparcia - podwyższono kwotę zabezpieczenia do 5 767 885,20 EUR;
 - (g) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez kredytobiorcę i przez jedynego współnika kredytobiorcy - podwyższono odpowiednio max. kwoty poddania się egzekucji.
- W związku z zawarciem nowej umowy kredytowej dnia 21 marca 2022 roku przez spółkę MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG z siedzibą w Monachium (Niemcy) z bankiem Bayerische Landesbank z siedzibą w Monachium zostały ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności kredytodawcy z tytułu umowy kredytu następujące zabezpieczenia:
 - (a) hipoteka do kwoty 19.646.550,00 EUR na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu;
 - (b) oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez kredytobiorcę w kwocie 1.964.655,00 EUR;
 - (c) przelew wszelkich praw i roszczeń kredytobiorcy z tytułu ceny sprzedaży finansowanej nieruchomości;
 - (d) przelew praw z umów najmu;
 - (e) podporządkowanie wierzytelności przysługujących MLP Group S.A. wobec kredytobiorcy na podstawie Umowy Podporządkowania.
- W związku z nabyciem dnia 24.05.2022 roku dodatkowej nieruchomości (działka nr 141) przez MLP Poznań West II sp. z o.o. i przyłączeniem jej do KW nr PO1P/00325364/7, hipoteki umowne łączne ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytowej z dnia 10 lutego 2021 roku pomiędzy MLP Poznań West II sp. z o.o. a bankiem PKO BP S.A. obciążąły dodatkowo również nabytą nieruchomość.
- W związku z zawarciem dnia 2 czerwca 2022 roku aneksu do umowy kredytowej z dnia 9 maja 2019 roku pomiędzy MLP Pruszków I sp. z o.o., MLP Pruszków III sp. z o.o., MLP Pruszków IV sp. z o.o. a bankami ING Bank Śląski S.A., PKO BP S.A. oraz Industrial and Commercial Bank of China (Europe) S.A. Oddział w Polsce zostały podwyższone kwoty kredytów o kwotę 13.000.000,00 EUR i w związku z tym podwyższone zostały kwoty następujących zabezpieczeń:
 - (a) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez kredytobiorców - podwyższono odpowiednio max. kwoty poddania się egzekucji;
 - (b) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez wszystkich współników kredytobiorców - podwyższono odpowiednio max. kwoty poddania się egzekucji.

25. Transakcje z podmiotami powiązanymi

25. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Salda rozrachunków z podmiotami powiązanymi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 30 września 2022 roku* przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
Jednostka dominująca		
CAJAMARCA HOLLAND B.V., Delft		
The Israel Land Development Company Ltd.	8	-
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-
Razem	8	-

* dane niebadane

Salda rozrachunków z podmiotami powiązanymi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2021 roku przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
The Israel Land Development Company Ltd.	43	-
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	1	-
Razem	44	-

¹⁾ W pozycji "Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe" nie zostały ujęte wynagrodzenia kluczowego personelu kierowniczego oraz płatności w formie akcji, które zostały ujawnione w nocie 27.

25. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2022 roku* przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	16 591	(16 709)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	93	-
Razem	16 684	(16 709)

* dane niebadane

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

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	20 483	(20 633)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	89	-
Razem	20 572	(20 633)

25. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres zakończony 30 września 2022 roku przedstawiają się następująco:

	Przychody ze sprzedaży	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
Jednostka dominująca				
The Israel Land Development Company Ltd.	140	-	-	-
	140	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	394	(412)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	1	-	5	-
	1	-	399	(412)
Kluczowy personel kierowniczy				
Radosław T. Krochta	-	(493)	-	-
Michael Shapiro	-	(430)	-	-
Monika Dobosz	-	(96)	-	-
Agnieszka Gózdź	-	(110)	-	-
Tomasz Zabost	-	(385)	-	-
Marcin Dobieszewski	-	(241)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(1 207)	-	-
	-	(2 962)	-	-
Razem	141	(2 962)	399	(412)

Ponad kwoty wykazane w tabeli w okresie 9 miesięcy 2022 została utworzona rezerwa na szacunkową kwotę zmiennego wynagrodzenia Zarządu w wysokości 4 328 tys PLN. Wynagrodzenie zmienne podlega ustaleniu i wypłacie po zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego.

* dane niebadane

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres zakończony 30 września 2021 roku* przedstawiają się następująco:

	Przychody ze sprzedaży	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
Jednostka dominująca				
The Israel Land Development Company Ltd.	172	-	-	-
	172	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	180	(191)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	1	-	3	-
	1	-	183	(191)
Kluczowy personel kierowniczy				
Radosław T. Krochta	-	(447)	-	-
Michael Shapiro	-	(410)	-	-
Tomasz Zabost	-	(344)	-	-
Marcin Dobieszewski	-	(206)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(722)	-	-
	-	(2 129)	-	-
Razem	173	(2 129)	183	(191)

* dane niebadane

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień posiada 100% udziałów w Fenix Polska Sp. z o.o., oraz 47,92% udziałów w kapitale zakładowym Grupy.

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

- W dniach 17 lutego 2022 roku oraz 31 marca 2022 roku bank PKO BP S.A. wypłacił kolejne transze kredytu spółce MLP Poznań West II Sp. z o.o.
- W dniu 21 marca 2022 roku została zawarta umowa kredytowa przez MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG z bankiem Bayerische Landesbank. W dniu 20 kwietnia 2022 roku została wypłacona pierwsza transza kredytu.
- W dniach 28 stycznia, 1 marca oraz 28 kwietnia 2022 roku bank Bayerische Landesbank wypłacił kolejne transze kredytu spółce MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co.
- W dniu 10 maja 2022 roku spółka MLP Group S.A. wykupiła obligacje serii A - całościowo w terminie zapadalności.
- W odniesieniu do umowy kredytowej dnia 23 lipca 2021 roku zawartej przez MLP Pruszków II sp. z o.o. z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.: w dniu 26 kwietnia 2022 roku zostały wpisane do księgi wieczystej WA1P/00073303/3 trzy hipoteki umowne na rzecz banku kredytującego.
- W dniu 26 lipca 2022 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Członka Zarządu Spółki MLP GROUP S.A. zostały powołane: Pani Monika Dobosz i Pani Agnieszka Góźdz.
- W dniu 22 lipca 2022 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty publicznej do inwestorów kwalifikowanych 6 000 sztuk obligacji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1 000 euro każda i łącznej wartości nominalnej 6 000 000 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 PLMLPGR00108 i od 22 lipca 2022 roku są notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalist. Obligacje posiadają zmienne oprocentowanie w wysokości stawki EURIBOR dla trzymiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę. Termin wykupu obligacji serii E przypada 22 stycznia 2024 roku.

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

26. 1 Wpływ epidemii COVID-19 (koronawirus) na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Pierwsze informacje dotyczące koronawirusa COVID-19 pojawiły się pod koniec 2019 r. W kolejnych okresach wirus rozprzestrzenił się na całym świecie. W efekcie wprowadzane były obostrzenia gospodarcze oraz ograniczenia w przemieszczaniu się ludzi. Największą dzienną liczbę zachorowań w Polsce zanotowano w I kwartale 2022 roku podczas piątej fali epidemii napędzanej wariantem Omikron. Zdaniem ekspertów wirus będzie towarzyszył ludzkości w najbliższej przyszłości. Jego wpływ na gospodarki państw będzie jednak stopniowo malał z uwagi na powszechność szczepień oraz rosnącą odporność populacyjną.

Sektor magazynowy wykazał bardzo wysoką odporność na SARS-CoV-2. Pandemia zmieniła zwyczaje zakupowe klientów. Beneficjentem tych zmian była przede wszystkim branża e-commerce oraz logistyczno-kurierska. Wzrosło zapotrzebowanie na magazyny obejmujące zarówno duże centra dystrybucyjne, projekty typu BTS (build to suit) oraz magazyny miejskie i huby kurierskie. Z uwagi na widoczne zatory w globalnych łańcuchach dostaw wywołane pandemią, widoczny był również trend lokowania produkcji bliżej kraju macierzystego czy docelowych rynków zbytu, czyli tzw. nearshoring. Dla branży magazynowej oznaczało to osiągnięcie rekordowych wyników pod względem zawartych umów najmu, dostarczonej nowej powierzchni magazynowej oraz wielkości rozpoczętych nowych inwestycji.

26. 2 Wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej w Ukrainy na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

W drugiej połowie lutego 2022 r. rozpoczęła się zbrojna agresja Rosji w Ukrainie. Zarząd Spółki w chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie odnotował zauważalnego wpływu wojny za wschodnią granicą Polski na działalność operacyjną Emitenta, która jest prowadzona na rynku: polskim, niemieckim, rumuńskim i austriackim. Jednocześnie oszacowanie wpływu w dłuższym okresie jest na razie trudne. Wojna na Ukrainie może mieć negatywny wpływ na system gospodarczy w poszczególnych krajach oraz na branżę budowlaną m.in. poprzez osłabienie lokalnych walut, wzrost inflacji, wzrost kosztów surowców, wzrost kosztów budowy, problemy w pozyskaniu pracowników, zaburzenia dostawach produktów i materiałów. Z drugiej strony może wpłynąć na wzrost zainteresowania powierzchniami magazynowo-produkcyjnymi. 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. Zdaniem Zarządu Jednostki Dominującej może to wpłynąć na zwiększenie zapotrzebowania na powierzchnie magazynowe i logistyczne oferowane przez Emitenta. Grupa w marcu br. podjęła decyzję o udzieleniu realnej pomocy uchodźcom, którzy poszukiwali w naszym kraju schronienia i bezpieczeństwa. MLP Group przekształciło przestrzenie jednego ze swoich wolnych obiektów na miejsca pobytu dla uchodźców z Ukrainy. W dwupiętrowym budynku biurowym o pow. ponad 820 mkw. wyremontowano i urządzono 14 pokoi, 3 w pełni wyposażone kuchnie, 4 łazienki, pralnię, jadalnię, pokój zabaw dla najmłodszych oraz salę telewizyjną. Spółka współpracowała z urzędem miasta Pruszkowa, który wiedząc o wolnych miejscach w obiekcie, kierował do niego uchodźców. W przygotowanie kwater zaangażowały się także firmy współpracujące z MLP Group oraz jego najemcy.

27. Wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2022	2021
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenia stałe Zarządu:		
Radosław T. Krochta	493	447
Michael Shapiro	430	410
Tomasz Zabost	385	344
Monika Dobosz	96	-
Agnieszka Góźdz	110	-
Marcin Dobieszewski	241	206
	1 755	1 407

Wypłacone wynagrodzenia zmienne Zarządu

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2022	2021
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Radosław T. Krochta	3 703	1 802
Michael Shapiro	1 496	422
Tomasz Zabost	2 081	1 067
Marcin Dobieszewski	340	374
Monika Dobosz	453	-
Agnieszka Góźdz	453	-
	8 526	3 665

Zmienne wynagrodzenie wypłacone w ciągu dziewięciu miesięcy 2022 zostało ustalone i wypłacone po zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego za 2021 rok oraz opublikowaniu śródrocznego skróconego sprawozdania skonsolidowanego za pierwsze półrocze 2022. W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za 2021 rok została zawiązana rezerwa na poczet tego wynagrodzenia na kwotę 8 526 tys. PLN.

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2022	2021
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	42	36
Eytan Levy	42	36
Shimshon Marfogel	42	36
Guy Shapira	42	36
Piotr Chajderowski	42	36
Oded Setter	42	36
	252	216

Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek

10 533 **5 288**

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2022	2021
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
	1 207	1 928
	1 207	1 928
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu	11 740	7 216

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

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

28. Struktura zatrudnienia

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2022 <i>(niebadany)</i>	2021 <i>(niebadany)</i>
Przeciętne zatrudnienie w okresie	38	29

Podpisano przez Zarząd oraz osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Pruszków, dnia 16 listopada 2022 r.

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

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

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2022 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych inne niż te, które opisano w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz

Zarząd Spółki MLP Group S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych na 2022 rok.

3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2022 roku.

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

4. Sezonowość i cykliczność

Działalność Grupy nie podlega sezonowości lub cykliczności.

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

Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2022 roku:

Segment	Powierzchnia wynajęta na dzień 31 grudnia 2021	Powierzchnia zwolniona przez najemców do dnia 30 września 2022 ¹⁾	Nowe umowy najmu do dnia 30 września 2022 ¹⁾	Zmiana netto w okresie	Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2022
Polska	805 773	(27 101)	142 883	115 782	921 555
Niemcy	69 787	-	5 688	5 688	75 475
Austria	-	-	-	-	-
Rumunia	18 587	(1 152)	5 242	4 090	22 677
	894 147	(28 253)	153 813	125 560	1 019 707

¹⁾ Powierzchnia zwolniona oraz nowe umowy mogą uwzględniać również drobne różnice z obmiaru.

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres (niebadany) miesięcy zakończony 30 września 2022 roku, nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

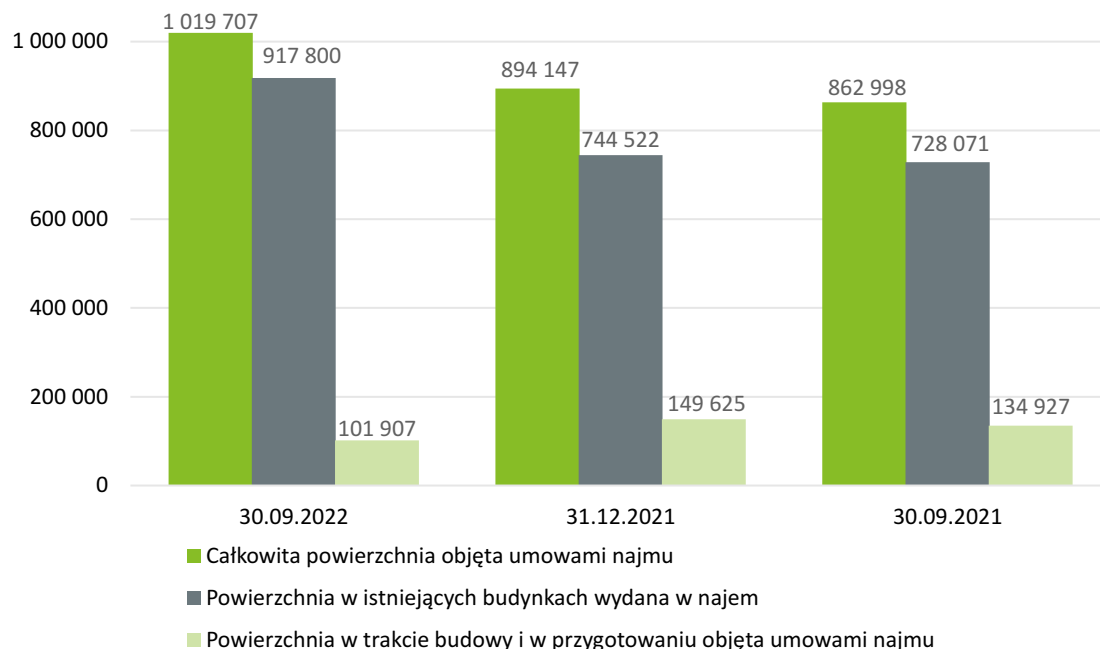
Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 30 września 2022 roku:

Parki logistyczne w segmentach	Potencjał zabudowy (m ²)	Powierzchnia wybudowana (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy i w przygotowaniu (m ²)	Powierzchnia do wybudowania - objęta umowami najmu (m ²)	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m ²)	różnice wynikające z obmiaru	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m ²)	Istniejąca wolna powierzchnia (m ²)	Powierzchnia wynajęta jako % sumy powierzchni istniejącej oraz w trakcie budowy/w przygotowaniu	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
Polska	1 243 324	834 475	142 515	376	823 762	-	97 417	10 713	94%	79%
Niemcy	206 851	73 471	4 114	-	71 361	-	4 114	2 110	97%	38%
Austria	52 500	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Rumunia	99 000	22 677	-	-	22 677	-	-	-	100%	23%
	1 601 675	930 623	146 629	376	917 800	-	101 531	12 823	95%	67%

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

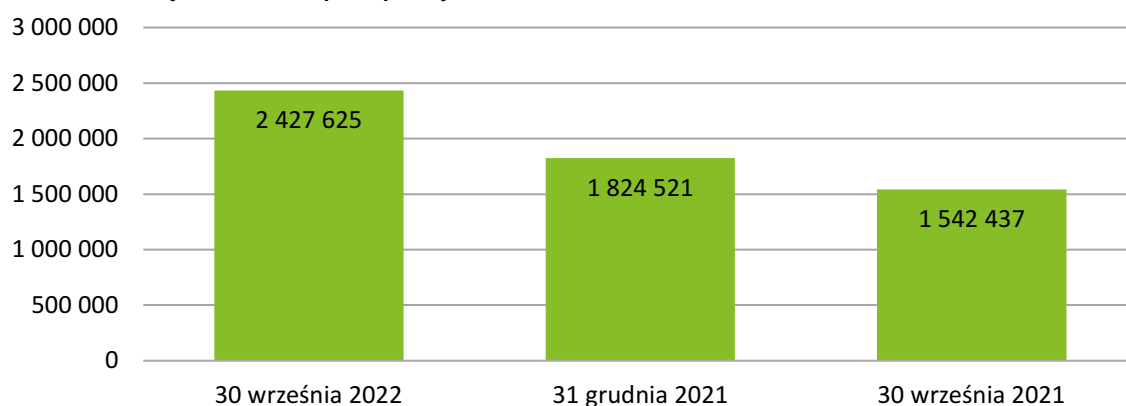
Park logistyczny	Potencjał zabudowy (m ²)	Powierzchnia wybudowana (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy i w przygotowaniu (m ²)	Powierzchnia do wybudowania - objęta umowami najmu (m ²)	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m ²)	różnice wynikające z obmiaru	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m ²)	Istniejąca wolna powierzchnia (m ²)	Powierzchnia wynajęta jako % sumy powierzchni istniejącej oraz w trakcie budowy/w przygotowaniu	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
Polska	1 193 461	727 748	173 534	16 254	713 770	-	75 749	13 978	88%	76%
Niemcy	207 001	12 165	63 490	-	12 165	-	57 622	-	92%	37%
Austria	52 500	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Rumunia	99 000	22 910	-	-	18 587	-	-	4 323	81%	23%
	1 551 962	762 823	237 024	16 254	744 522	-	133 371	18 301	88%	64%

Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2022 roku, na dzień 31 grudnia 2021 roku i na dzień 30 września 2021 roku (w m²)



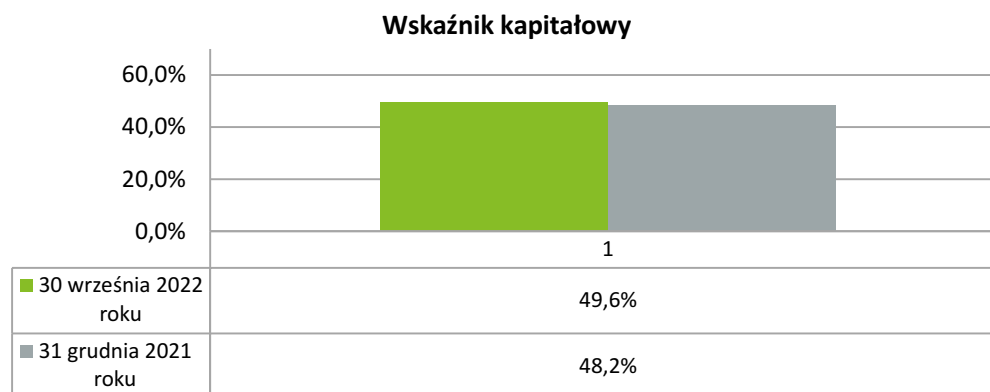
Całkowita powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2022 roku wyniosła 1 019 707 m² i zwiększyła się o 125 560 m² w stosunku do całkowitej powierzchni wynajętej na dzień 31 grudnia 2021 roku, natomiast w porównaniu do analogicznego okresu w 2021 roku powierzchnia ta wzrosła o 156 709 m².

Wartość aktywów netto (NAV) w tys. PLN

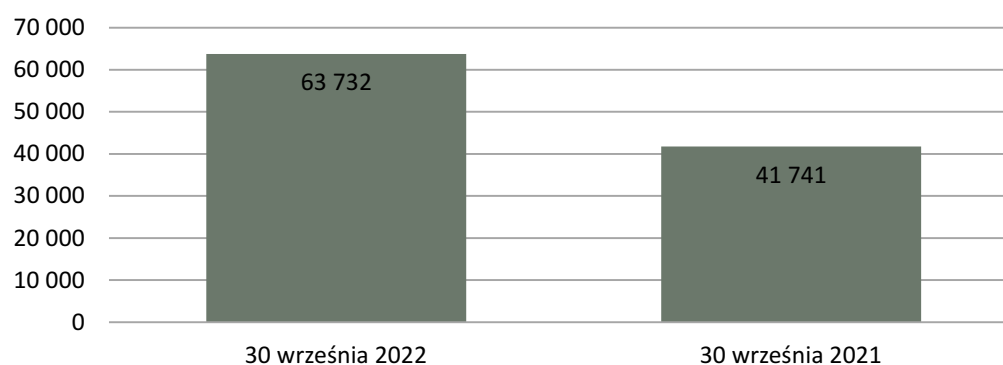


Wartość aktywów netto na dzień 30 września 2022 roku wyniosła 2 427 625 tys. zł i odnotowała wzrost w porównaniu do wartości z 31 grudnia 2021 roku o 33%

Wskaźnik kapitałowy

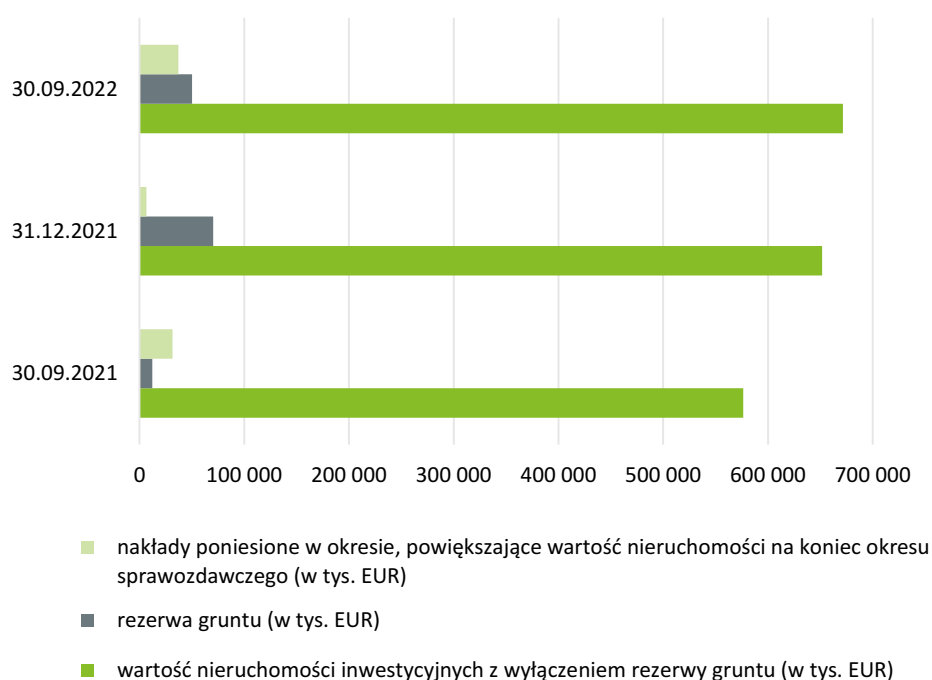


Wartość FFO (funds from operations) w tys. PLN



Wartość FFO na dzień 30 września 2022 roku wyniosła 63 732 tys. zł i odnotowała wzrost w porównaniu do wartości z 30 września 2021 roku o 53%.

Wartość nieruchomości inwestycyjnych (w tys. EUR)



Grupa dokonuje wyceny posiadanego portfela nieruchomości inwestycyjnych dwa razy w roku (tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia), chyba że nastąpią zmiany wymagające aktualizacji wyceny. Na dzień 30 września 2022 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 30 czerwca 2022. Wartość wyceny rezerwy gruntu ustalona na podstawie podejścia porównawczego została na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego utrzymana w złotych (w tej samej wysokości, jak na dzień 30 czerwca 2022), natomiast wartość pozostałych wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 30 września 2022 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 lipca 2022 do 30 września 2022 roku.

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

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Śródrocznym skonsolidowanym raporcie kwartalnym za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2022 roku nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

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

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

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

Podpisano przez Zarząd kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Pruszków, dnia 16 listopada 2022 r.

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

Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

za okres	Nota	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
		zakończony 30 września 2022 (niebadany)	zakończony 30 września 2022 (niebadany)	zakończony 30 września 2021 (niebadany)	zakończony 30 września 2021 (niebadany)
Przychody	9.	11 128	3 369	17 877	6 751
Pozostałe przychody operacyjne		93	92	142	104
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	10.	(14 729)	(4 843)	(13 164)	(3 401)
Pozostałe koszty operacyjne		(142)	(108)	(488)	(204)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		(3 650)	(1 490)	4 367	3 250
Przychody finansowe	11.	42 865	20 495	27 321	6 085
Koszty finansowe	11.	(13 659)	(5 225)	(9 249)	(3 165)
Przychody/(Koszty) finansowe netto		29 206	15 270	18 072	2 920
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		25 556	13 780	22 439	6 170
Podatek dochodowy		(2 871)	(1 508)	(2 235)	(1 032)
Zysk/(Strata) z działalności kontynuowanej		22 685	12 272	20 204	5 138
Zysk/(Strata) z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto		22 685	12 272	20 204	5 138
Zysk/(Strata) netto przypadający na:					
Właścicieli Jednostki		22 685	12 272	20 204	5 138
Całkowite dochody ogółem		22 685	12 272	20 204	5 138
Całkowite dochody przypadające na:					
Właścicieli Jednostki		22 685	12 272	20 204	5 138
Zysk na akcję					
Zysk na jedną akcję zwykłą:					
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności		1,06	0,57	0,99	0,24
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej		-	-	-	-
- Zysk na jedną akcję zwykłą		1,06	0,57	0,99	0,24
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą:					
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej		1,06	0,57	0,99	0,24
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej		-	-	-	-
- Zysk na jedną akcję zwykłą		1,06	0,57	0,99	0,24

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	<i>na dzień</i>	30 września	31 grudnia
	Nota	2022	2021
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		19	79
Rzeczowe aktywa trwałe		167	206
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	1.	123 460	123 450
Pozostałe inwestycje finansowe długoterminowe	2.	940 915	771 687
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	2 846
Pozostałe inwestycje długoterminowe		620	938
Aktywa trwałe razem		1 065 181	899 206
Aktywa obrotowe			
Inwestycje krótkoterminowe	3.	-	49 480
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	186
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4.	4 640	3 059
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5.	9 856	92 192
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		14 496	144 917
Aktywa obrotowe razem		14 496	144 917
AKTYWA RAZEM		1 079 677	1 044 123
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		5 344	5 344
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		304 025	304 025
Kapitał rezerwowý		4 194	4 194
Kapitał zapasowy		65 097	65 097
Zyski zatrzymane, w tym		57 350	34 666
Zysk (strata) z lat ubiegłych		34 665	16 688
Zysk netto		22 685	17 978
Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki		436 010	413 326
Kapitał własny razem		436 010	413 326
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	6.1	587 209	527 333
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		19	-
Zobowiązania długoterminowe razem		587 228	527 333
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	6.2	51 091	94 520
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	7.	4 485	4 432
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	8.	863	4 512
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		56 439	103 464
Zobowiązania krótkoterminowe razem		56 439	103 464
Zobowiązania razem		643 667	630 797
PASYWA RAZEM		1 079 677	1 044 123

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	Nota	2022 (niebadany)	2021 (niebadany)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		25 556	22 439
Korekty razem, w tym:		(34 472)	(18 510)
Amortyzacja		99	83
Odsetki netto		(15 050)	(6 120)
Różnice kursowe		(4 319)	(1 476)
Pozostałe		739	297
Zmiana stanu należności		(1 581)	6 626
Przychody z tytułu dywidendy		(10 764)	(10 586)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(3 596)	(7 334)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		(8 916)	3 929
Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony		180	(2 018)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(8 733)	1 911
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		4 057	10 711
Udzielone pożyczki		(266 568)	(309 981)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		153 330	208 965
Wpływy z tytułu otrzymanej dywidendy		10 764	10 586
Wpływy ze zbycia innych inwestycji w aktywa finansowe		49 059	103 381
Wydatki na nabycie innych inwestycji w aktywa finansowe		-	(132 700)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(1)	(161)
Nabycie udziałów		(10)	(20)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(49 369)	(109 219)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z zaciągniętych pożyczek		44 753	12 433
Wydatki na spłatę zaciągniętych pożyczek		-	(6 433)
Emisja obligacji		28 547	-
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		-	123 585
Zapłacone odsetki od obligacji		(7 730)	(6 828)
Nabycie udziałów		-	-
Wykup obligacji		(94 118)	-
Zapłacone odsetki od pożyczek		-	-
Środki pieniężne z działalności finansowej		(28 548)	122 757
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych		(86 650)	15 449
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		4 314	182
Przepływy pieniężne razem		(82 336)	15 631
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		92 192	6 468
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	5.	9 856	22 099

Skrócone sprawozdanie ze zmian w jednostkowym kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki razem	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022 roku	5 344	304 025	4 194	65 097	34 665	413 325	413 325
Całkowite dochody:							
Wynik finansowy*	-	-	-	-	22 685	22 685	22 685
Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2022 roku*	-	-	-	-	22 685	22 685	22 685
Zmiany w kapitale własnym*	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 września 2022 roku*	5 344	304 025	4 194	65 097	57 350	436 010	436 010
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki razem	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2021 roku	4 931	180 853	4 194	65 097	16 688	271 763	271 763
Całkowite dochody:							
Wynik finansowy*	-	-	-	-	20 204	20 204	20 204
Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2021 roku*	-	-	-	-	20 204	20 204	20 204
Zwiększenia kapitałów własnych z tytułu emisji akcji	413	123 172	-	-	-	123 585	123 585
Zmiany w kapitale własnym*	413	123 172	-	-	20 204	143 789	143 789
Kapitał własny na dzień 30 września 2021 roku*	5 344	304 025	4 194	65 097	36 892	415 552	415 552

* dane niebadane

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

1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

1. 1 Udziały i akcje

Spółka posiada udziały w następujących podmiotach zależnych:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej	
		30 września 2022	31 grudnia 2021	30 września 2022	31 grudnia 2021
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Lublin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
Feniks Obrót Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Property Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Czeladź Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Germany Management GmbH	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%

Jednostka		30 września 2022	31 grudnia 2021	30 września 2022	31 grudnia 2021
MLP Łódź II sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań East sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Wien GmbH	Austria	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Gorzów Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	-	100%	0%
MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	-	100%	0%
MLP Business Park Trebur Sp. z o.o. &Co. KG	Niemcy	100%	-	100%	0%

¹⁾ W dniu 16 lutego 2022 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Schwäbisch Gmünd GP Sp. z o.o. Udziały w nowo utworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 22 marca 2022. W dniu 14 czerwca 2022 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o zmianie nazwy na MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o. Zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 23 czerwca 2022 roku.

²⁾ W dniu 16 lutego 2022 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Schwäbisch Gmünd LP Sp. z o.o. Udziały w nowo utworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 21 marca 2022 roku. W dniu 14 czerwca 2022 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o zmianie nazwy na MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o. Zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 22 czerwca 2022 roku.

	30 września na dzień 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
Wartość brutto na początek okresu	123 450	123 420
Objęcie udziałów w spółce MLP Business Park Wien GmbH	-	-
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 Trebur GP Sp. z o.o.	5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Trebur LP Sp. z o.o.	5	-
Wartość brutto na koniec okresu	123 460	123 450
Wartość netto na koniec okresu	123 460	123 450

2. Inwestycje długoterminowe

	30 września na dzień 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
Inne inwestycje długoterminowe	2 728	2 728
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	938 187	768 959
Razem inwestycje długoterminowe	940 915	771 687

3. Inwestycje krótkoterminowe

	30 września na dzień 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	-	49 480
Razem inwestycje krótkoterminowe	-	49 480

4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	30 września na dzień 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	1 937	1 662
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek	7	38
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	642	108
Rozliczenia międzyokresowe	1 717	1 212
Pozostałe	337	39
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4 640	3 059
Z tytułu podatku dochodowego	-	186
Należności krótkoterminowe	4 640	3 245

5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 września na dzień 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
Środki pieniężne w kasie	2	6
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	9 854	92 186
Środki pieniężne w drodze	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	9 856	92 192
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	9 856	92 192

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

6. 1 Zobowiązania długoterminowe

	30 września na dzień 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	241 453	182 378
Obligacje	345 756	344 955
Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz instrumentów dłużnych	587 209	527 333

6. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	30 września na dzień 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
Obligacje	51 091	94 520
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	51 091	94 520

7. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	30 września na dzień 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
Fundusze specjalne	157	157
Rezerwa na premie	4 328	4 275
	4 485	4 432

8. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	30 września na dzień 2022 (niebadany)	31 grudnia 2021
Z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek	532	393
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	183	134
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	50	3 977
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	98	8
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	863	4 512

9. Przychody

	9 miesięcy <i>za okres</i> zakończony 30 września 2022 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2022 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2021 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2021 <i>(niebadany)</i>
Zarządzanie nieruchomościami	4 368	1 535	3 748	1 294
Zarządzanie projektami	616	228	556	188
Usługi doradcze	5 582	1 532	11 161	5 050
Usługi refakturowane	562	74	532	219
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej ¹⁾	-	-	1 880	-
Przychody razem	11 128	3 369	17 877	6 751
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>	11 097	3 358	15 968	6 741

¹⁾ Spółka MLP Group S.A. podpisała umowę deweloperską z firmą Westinvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, w ramach której w latach 2020-2021 realizowała budowę magazynu na obcym gruncie położonym w Tychach. Z tego tytułu Spółka rozpoznała w 2021 roku przychody w kwocie 1 880 tys. PLN, liczone na podstawie stopnia zaawansowania prac.

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

10. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	9 miesięcy zakończony 30 września 2022 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2022 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2021 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2021 <i>(niebadany)</i>
Amortyzacja	(99)	(23)	(83)	(30)
Zużycie materiałów i energii	(296)	(146)	(222)	(69)
Usługi obce	(10 495)	(3 166)	(8 756)	(1 933)
Podatki i opłaty	(203)	(82)	(168)	(29)
Wynagrodzenia	(2 377)	(1 063)	(2 849)	(1 098)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(765)	(188)	(494)	(141)
Pozostałe koszty rodzajowe	(494)	(175)	(592)	(101)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(14 729)	(4 843)	(13 164)	(3 401)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2022 roku wyniosły 14 729 tys. PLN. Wyżej wymienione koszty ponoszone przez Spółkę w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z obsługą i utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody, będących własnością spółek zależnych oraz usługi doradcze. Spółka odzyskuje te kwoty poprzez wystawianie faktur za zarządzanie nieruchomościami tych spółek.

Koszty usług obcych w pierwszym kwartale 2021 roku obejmowały koszty związane z projektem deweloperskim realizowanym w spółce MLP Group S.A., w kwocie 1 505 tys. PLN.

11. Przychody i koszty finansowe

za okres	9 miesięcy zakończony 30 września 2022	3 miesięcy zakończony 30 września 2022	9 miesięcy zakończony 30 września 2021	3 miesięcy zakończony 30 września 2021
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim	27 719	11 524	14 505	5 062
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	-	-	-	-
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy	10 764	5 971	10 586	-
Różnice kursowe netto	4 319	2 998	1 582	380
Przychody z tytułu posiadanych jednostek uczestnictwa TFI	63	2	647	543
Przychody finansowe razem	42 865	20 495	27 321	5 985
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	(5 155)	(2 376)	(2 394)	-
Koszty odsetek od obligacji	(7 577)	(2 698)	(6 480)	(2 187)
Odsetki budżetowe	(5)	-	(3)	-
Pozostałe koszty finansowe	(922)	(151)	(344)	(118)
Koszty odsetek - pozostałe			(28)	(28)
Koszty finansowe razem	(13 659)	(5 225)	(9 249)	(3 165)

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

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

12. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

Salda transakcji z podmiotami powiązаныmi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 30 września 2022 roku* przedstawiają się następująco:

* dane niebadane

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Company Ltd.	8	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	286	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	91	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	146	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	96	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	58	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	32	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	27	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	112	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	49	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	90	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	81	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	32	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	96	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	98	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	17	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	152	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	35	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	49	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	1	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	-	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	-	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	-	-
MLP Bucharest West SRL	371	-
MLP Germany Management GmbH	4	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	-	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	-	-
	1 929	-
Razem	1 937	-

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

Salda transakcji z podmiotami powiązаныmi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2021 roku przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Company Ltd.	43	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	269	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	139	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	140	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	92	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	57	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	31	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	26	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	108	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	48	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	26	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	79	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	27	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	95	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	33	-
MLP Temp Sp. z o.o.	4	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	19	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	65	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	5	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	4	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	7	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	70	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	5	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	5	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	3	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	3	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	3	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	9	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	1	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	1	-
MLP Bucharest West SRL	224	-
MLP Germany Management GmbH	3	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	13	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
	1 619	-
Razem	1 662	-

12. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2022 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	165 747
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	37 065	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	24 693
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	22 645
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	25 627	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	4 290	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	183	5
MLP Czeladź Sp z o.o.	43 753	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	10 928	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	41 502	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	16 063
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	12 269
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	31
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	3 947	-
MLP FIN Sp. z o.o.	107	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	122 425	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	23 547	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	90	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	71	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	78 821	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	115 004	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	14 454	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	47 398	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	96	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	53	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	45	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	43	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	43	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	43	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	17 886	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	56	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	57 605	-
MLP Bucharest West SRL	14 753	-
MLP Germany Management GmbH	10 960	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	9 811	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	58 515	-
MLP Business Park Wien GmbH	84 430	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	70 344	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	34 482	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	93	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6 726	-
	938 187	241 453

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

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	155 563
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	10 858	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	10 423	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	6 888	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	23 072	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	3 951	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	176	5
MLP Czeladź Sp. z o.o.	18 073	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	10 470	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	38 132	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	15 030
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	11 751
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	29
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	3 919	-
MLP FIN Sp. z o.o.	102	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	106 818	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	21 775	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	85	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	66	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	73 788	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	61 936	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	2 349	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	17 019	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	42	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	49	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	42	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	40	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	40	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	40	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	301	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	64 490	-
MLP Bucharest West SRL	22 119	-
MLP Germany Management GmbH	5 075	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	8 406	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	87 009	-
MLP Business Park Wien GmbH	71 285	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	63 548	-
MLP Idstein Sp. z o.o. & Co. KG	27 157	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	89	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	9 327	-
Razem	768 959	182 378

12. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dotyczące przychodów i kosztów za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2022 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
The Israel Land Development Company Ltd.	140	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2 152	-	4 793
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	514	655	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 083	134	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	707	98	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	410	898	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	242	103	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	217	7	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	817	-	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	381	-	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	330	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	669	5	1 554
MLP Czeladź Sp. z o.o.	233	546	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	725	422	1 176
MLP Property Sp. z o.o.	-	-	3 241
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	171	1 893	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	17	207	-
MLP FIN Sp. z o.o.	-	5	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	5	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	635	4 090	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	563	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	5	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	84	3 759	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	180	3 191	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	12	754	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	1	1 926	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	-	4	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	-	754	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	-	1 441	-
MLP Bucharest West SRL	129	398	-
MLP Germany Management GmbH	-	175	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	-	221	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	1 234	1 362	-
MLP Business Park Wien GmbH	9	2 054	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	-	1 311	-

MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	-	641	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	-	5	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	73	-
	10 957	27 719	10 764
Razem przychody	11 097	27 719	10 764

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(36)	(3 946)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(5)	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	(4)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(4)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(144)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(518)
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	(9)	-
	420	(5 155)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Kluczowy personel kierowniczy		
Michael Shapiro	(380)	-
Radosław T. Krochta	(90)	-
Tomasz Zabost	(74)	-
Monika Dobosz	(20)	-
Agnieszka Góźdź	(110)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(427)	-
	(1 101)	-
Razem koszty	(681)	(5 155)

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2021 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
The Israel Land Development Company Ltd.	172	-	-
	172	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	1 958	-	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	1 633	1 206	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	968	221	3 931
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	646	168	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	387	513	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	214	94	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	195	2	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	1 564	217	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	669	47	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	115	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	1 647	136	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	161	374	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	1 370	385	-
MLP Property Sp. z o.o.	-	1	6 655
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	209	542	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	29	123	-
MLP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP FIN Sp. z o.o.	-	3	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Łódź Sp. z o.o.	5	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	1 173	1 239	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	536	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	2	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	2	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	72	1 510	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	92	872	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	-	358	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	2 581	1 014	-
MLP Bucharest West SRL	97	874	-
MLP Germany Management GmbH	8	47	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	3	191	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	-	1 681	-
MLP Business Park Wien GmbH	-	1 969	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	84	-
	15 796	14 505	10 586
Razem przychody	15 968	14 505	10 586

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(36)	(2 145)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(5)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(4)	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	(4)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(4)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(108)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(136)
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	(3)	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	(2 642)	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	(2)	-
	(2 695)	(2 394)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Kluczowy personel kierowniczy		
Michael Shapiro	(369)	-
Radosław T. Krochta	(85)	-
Tomasz Zabost	(72)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(461)	-
	(987)	-
Razem koszty	(3 682)	(2 394)

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

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2022	2021
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenie stałe Zarządu:		
Radosław T. Krochta	90	85
Michael Shapiro	380	369
Tomasz Zabost	74	72
Monika Dobosz	20	
Agnieszka Góźdź	110	
	674	526
Wynagrodzenie zmienne Zarządu:		
Radosław T. Krochta	2 779	783
Michael Shapiro	-	422
Tomasz Zabost	1 496	422
Monika Dobosz		
Agnieszka Góźdź		
	4 275	1 627

Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:

- Wynagrodzenia i inne świadczenia

Maciej Matusiak	42	36
Eytan Levy	42	36
Shimshon Marfogel	42	36
Guy Shapira	42	36
Piotr Chajderowski	42	36
Oded Setter	42	36
	852	216

Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym

5 801 **2 369**

Pozostały kluczowy personel kierowniczy:

- Wynagrodzenia i inne świadczenia

427 461

427 **461**

Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu

6 228 **2 830**

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

14. Struktura zatrudnienia

	<i>na dzień 30 września</i>	2022	2021
		<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Liczba pracowników		23	19

Podpisano przez Zarząd oraz osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Monika Dobosz
Członek Zarządu

Agnieszka Góźdz
Członek Zarządu

Nina Warzycka
Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Pruszków, dnia 16 listopada 2022 r.